

AZ:

**Drucksache Nr.: 0353/2008/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Hauptausschuss	22.09.2009	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	24.09.2009	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	06.10.2009	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM / Erster Stadtrat

**Verhandlungsgegenstand:**

**Satzung der Stadt Neumünster über die  
Aufhebung der Satzung über die förmliche  
Festlegung des Sanierungsgebietes X "Sa-  
gersches Gelände - Zelle 45"**

**A n t r a g :**

1. Die Ratsversammlung beschließt gem. § 162 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes X „Sa-gersches Gelände – Zelle 45“
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Aufhebungssatzung nach § 162 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

K e i n e

## **Begründung:**

Das Gelände der ehemaligen Tuchfabrik Sager und die angrenzenden Grundstücke in der Bahnhofstraße 35-45 wurden am 04.07.1998 rechtswirksam als Sanierungsgebiet festgelegt.

Der Festlegung war ein städtebauliches Gutachterverfahren zur Entwicklung des ehemaligen Textilgewerbestandorts vorausgegangen. Dieses Gutachterverfahren entwickelte eine Planungsgrundlage im Sinne einer erhaltenden Erneuerung, nachdem die Umsetzung von Planungen zur Entwicklung des Standortes mit Einzelhandel, Büro- und Dienstleistungsflächen in der ersten Hälfte der 1990er Jahre gescheitert waren.

Ziele der städtebaulichen Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet waren:

- städtebauliche Neuordnung des ehemaligen Gewerbestandorts
- Wiedernutzung der brachgefallenen Flächen und Behebung des baulich desolaten Zustands der Gebäude
- Erhalt baulicher Zeugnisse der industriellen Entwicklung der Stadt
- Schaffung innerstädtischer, wohnungsnaher Einzelhandels-, Büro- und Dienstleistungsflächen
- Schaffung von Stellplätzen.

Nach Durchführung erster Sanierungsmaßnahmen (Abbruch und Freilegungen) auf der Grundlage des ersten Preises des Gutachterverfahrens wurde die Rahmenplanung weiterentwickelt und durch die Ratsversammlung am 18.09.2001 beschlossen. Der weiterentwickelten Rahmenplanung lag ein reduzierter Umfang an Neubau- und Einzelhandelsflächen zu Grunde.

Zur Umsetzung der in der städtebaulichen Rahmenplanung aufgestellten Ziele sind weitere Sanierungsmaßnahmen durchgeführt worden. Die Einzelheiten sind dem in Anlage 2 beigefügten Sachstandsbericht zu entnehmen.

Nach § 162 BauGB ist eine Sanierungssatzung u. a. dann aufzuheben, wenn die maßgeblichen, in der städtebaulichen Rahmenplanung aufgeführten Ziele erreicht worden sind und die Sanierung durchgeführt worden ist. Da dieses für das Sanierungsgebiet X „Sagersches Gelände – Zelle 45“ der Fall ist, schlägt die Verwaltung vor, die Satzung für dieses Sanierungsgebiet aufzuheben.

Die Erhebung von Ausgleichsbeträgen entfällt, da die Sanierung unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften, §§ 152-156a BauGB, erfolgte.

Mit dem In-Kraft-Treten der Aufhebungssatzung entfällt für die betroffenen Grundstücke:

- die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrecht gem. § 24 BauGB,
- die Genehmigungspflicht für Vorhaben gem. § 144 Abs. 1 BauGB.

Im Auftrag

Dr. Tauras  
Oberbürgermeister

Arend  
Erster Stadtrat

### **Anlagen:**

1. Satzungsentwurf
2. Sachstandsbericht