

AZ:

Mitteilung-Nr.: 0045/2004/MV

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	29.01.2004	Ö	Kenntnisnahme

Betreff:

**Beantwortung der Anfrage der
Sozialdemokratischen Rathausfraktion aus
der Sitzung des Bau-, Planungs- und
Umweltausschusses vom 18. Dezember
2003**

B e g r ü n d u n g :

Die nachstehend aufgeführten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Gibt es in den innenstadtnahen Randbereichen Gebiete, für die kein B-Plan existiert?

a) Wenn ja: In welchen Gebieten?

Antwort

Zur Abgrenzung der Innenstadt wird auf das Gutachten der GMA vom Juli 2003 „Die Auswirkungen der Aufhebung von Sortimentsbeschränkungen für dezentrale Standortbereiche in der Stadt Neumünster“ (Karte 1, Seite 6), vorgestellt und behandelt in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 18.09.2003 (TOP I / 14.) sowie der Ratsversammlung am 30.09. / 01.10.2003 (TOP 19.), verwiesen – die dort dargestellte Abgrenzung der Innenstadt (in blauer Farbe) deckt sich mit den vorliegenden Gutachten der GfK von 1991, 1994 und 1995 sowie der GMA von 2001; weiterhin wird auf die in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 18. Dezember 2003 verteilte Übersicht der Bebauungspläne verwiesen.

b) Wenn ja: Wie schnell kann hierfür ein B-Planverfahren durchgeführt werden?

Antwort

Ein Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan im „Außenbereich“ (Ziel: Festsetzung von Wohnbauflächen anstelle von Flächen für die Landwirtschaft) kann in einem

Zeitraum von ca. 1 – 1 ½ Jahren abgeschlossen werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes im „Innenbereich“ kann bei sich widersprechenden Zielvorstellungen / Nutzungsabsichten und einer größeren Anzahl von betroffenen Eigentümern einen längeren Zeitraum beanspruchen, ca. 3 – 5 Jahre und länger und evtl. auch ganz scheitern.

c) Wenn ja: Ist der Beschluss von Veränderungssperren sinnvoll?

Antwort

Voraussetzung für eine rechtskräftige Veränderungssperre ist der Aufstellungsbeschluss der Ratsversammlung für einen Bebauungsplan sowie die amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses. Eine Veränderungssperre gilt für die Dauer von 2 Jahren und kann zwei Mal um ein Jahr verlängert werden sofern die Voraussetzungen dafür vorliegen.

Mit Blick auf die mögliche Dauer von Ausstellungsverfahren für einen Bebauungsplan im Innenbereich kann die Frage nicht uneingeschränkt mit ja beantwortet werden, sondern ist abhängig zu machen von der Art der beantragten Nutzung sowie dem beabsichtigten Standort.

d) Wenn nein: Ist es sicher, dass bei Anträgen auf Genehmigung von großflächigem Einzelhandel in diesen Gebieten diese recht sicher abgelehnt werden können?

Antwort

Gemäß dem Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches und zur Änderung der Landesbauordnung (AG BauGB) des Landes Schleswig-Holstein vom Dezember 1998 sind im unbeplanten Innenbereich großflächige Einzelhandelsbetriebe im Prinzip nicht zulässig; diese Regelung ist befristet bis zum 31. Dezember 2004. Aufgrund des vorstehend genannten Gesetzes des Landes Schleswig-Holstein hat die Stadt Neumünster bereits mehrere Anträge zur Errichtung von großflächigen Einzelhandelsbetriebe nicht genehmigt; ob diese Entscheidungen rechtssicher sind, kann nicht abschließend beantwortet werden, da diese Entscheidungen bis jetzt noch nicht von einem Verwaltungsgericht geprüft wurden.

In dem im Augenblick laufenden Überlegungsverfahren zum BauGB ist vorgesehen, dass für Fälle der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im unbeplanten Innenbereich, zusätzlich auf die möglichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die benachbarten Stadtteile wie auch auf Nachbargemeinden zu prüfen und in die Entscheidung über eine Zulassung oder Ablehnung einzubeziehen sind.

2. Gibt es bauplanungsrechtliche Möglichkeiten, bei Aufgabe bestehender Verkaufsflächen in den innenstadtnahen Randbereichen und in den Außenbereichen Folgenutzungen zu verhindern?

a) Wenn ja: Welche sind das?

Antwort

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit entsprechender Zielsetzung, am Besten auf der Grundlage eines abgestimmten und in sich schlüssigen Einzelhandelskonzeptes, und in Abstimmung mit dem Grundeigentümer kann eine entsprechende Folgenutzung versagt werden.

b) Wenn nein: Welche Möglichkeiten gäbe es?

Antwort

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit entsprechender Zielsetzung, am Besten auf der Grundlage eines abgestimmten und in sich schlüssigen Einzelhandelskonzeptes, kann eine entsprechende Folgenutzung unterbunden werden. Sofern der Grundeigentümer mit den Planungszielen, z. B. Beendigung der Einzelhandelsnutzung, nicht einverstanden ist und die Stadt an den Planungszielen festhält, muss über eine Entschädigungszahlung für einen möglicherweise entgehenden Gewinn des Grundeigentümers nachgedacht werden.