

AZ: 61-29-14 dü-sta

**Drucksache Nr.: 0888/2008/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Hauptausschuss	15.11.2011	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	17.11.2011	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	29.11.2011	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**Vorkaufsrechtssatzung für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 177 B "Entwicklungsfläche Nord / A 7 - Teilgebiet Süd"**

**- Satzungsbeschluss**

**A n t r a g :**

1. Für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 177 B „Entwicklungsfläche Nord / A 7 - Teilgebiet Süd“ zwischen der Autobahn 7, der Kreisstraße 1 (Rendsburger Straße), der Hofstelle Rendsburger Straße 411, dem Stovergraben sowie der Eisenbahnstrecke Neumünster - Rendsburg im Stadtteil Gartenstadt wird die anliegende Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen. Der Satzungszweck besteht in der Sicherung des mit dem Bebauungsplan verfolgten Planungsziels, in diesem Bereich ein Industrie- und Gewerbegebiet mit Autobahn- sowie Bahnanschluss zu entwickeln.

2. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Zunächst keine Auswirkungen. Bei Ausübung des Vorkaufsrechtes fallen Grundstückserwerbskosten an.

**B e g r ü n d u n g :**

Die Ratsversammlung der Stadt Neumünster hat in ihrer Sitzung am 15. Juli 2008 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 177 „Entwicklungsfläche Nord / A 7“ sowie parallel hierzu die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Mit diesen Planungen sollen die Voraussetzungen für die Etablierung eines neuen Gewerbestandorts an der BAB 7 - Anschlussstelle Neumünster Nord geschaffen werden. Eine zwischenzeitlich vom Institut für Logistik und Unternehmensführung an der Technischen Universität Hamburg-Harburg erarbeitete Expertise über die Entwicklungsperspektiven dieses Bereiches (siehe Anlage zur Drucksache Nr. 886) verweist auf die außerordentliche Bedeutung eines Bahnanschlusses für eine optimale Nutzung der Standortqualitäten. Aus diesem Grund soll das Plangebiet um die südlich angrenzende Fläche zwischen der Rendsburger Straße und der Bahnstrecke Neumünster - Rendsburg ergänzt werden; für diesen Bereich ist die Erweiterung der FNP-Änderung sowie die Aufstellung eines weiteren Bebauungsplanes vorgesehen (siehe Drucksache 886/2008 zur Erweiterung der 35. Änderung des FNP sowie Drucksache 887/2008 zum B-Plan Nr. 177 B „Entwicklungsfläche Nord / A7 - Teilgebiet Süd“).

Im nördlichen Gebiet (Bebauungsplan Nr. 177) wurde bereits Grunderwerb durch die Stadt Neumünster getätigt, um die vorgesehene Gebietserschließung und die plangemäße Nutzung der Baugrundstücke sicherzustellen. Die Ratsversammlung hat für diesen Bereich des weiteren eine Satzung zur Schaffung eines besonderen Vorkaufsrechtes erlassen, um weitergehende Möglichkeiten des Grundstückserwerbs zu erlangen, sofern dies für die Entwicklung des Gebietes von entscheidender Bedeutung ist. Das Vorkaufsrecht kann ausgeübt werden, wenn die Übernahme eines Grundstücks im Interesse der Allgemeinheit erforderlich ist. Diese Voraussetzung ist beispielsweise gegeben, wenn die betreffenden Flächen für die öffentliche Erschließung des Plangebietes vonnöten sein können.

Die Verwaltung schlägt vor, eine solche Satzung auch für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 177 B „Entwicklungsfläche Nord / A7 - Teilgebiet Süd“ zu erlassen, um der Stadt Neumünster entsprechende Einflussmöglichkeiten auf eine plangemäße Entwicklung des Gebietes zu sichern.

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

**Anlage:**

- Satzungsentwurf mit Übersichtsplan