

AZ: 61-55-05 he-sta - Herr Heilmann

Drucksache Nr.: 0913/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	31.01.2012	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	02.02.2012	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	14.02.2012	Ö	Sitzung ausgefallen
Ratsversammlung	27.03.2012	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

Stadtumbau West "Messeachse"

- Einleitung vorbereitender Untersuchungen
- Beschluss über Beteiligung der Betroffenen sowie der öffentlichen Aufgabenträger

Antrag:

1. Für das Gebiet, welches
 - im Norden durch die Eisenbahnstrecke Neumünster - Flensburg, die östliche Grundstücksgrenze der Grundstücke Am Hohrkamp 24 - 38, die südliche Grundstücksgrenze der Grundstücke Am Hohrkamp 10 a - 20 b und 22 a, die Justus-von-Liebig-Straße, die Otto Hahn-Straße,
 - im Westen durch die Landesstraße 328, die Rendsburger Straße, die Luisenstraße, die Färberstraße, die Straße Hinter der Bahn, die Bahnhofstraße,
 - im Süden durch die Bahnhofstraße, den Konrad-Adenauer-Platz,
 - im Osten durch den Kuhberg, die Rendsburger Straße und die Gleisanlagen des Güterbahnhofes bzw. die Eisenbahnstrecke Neumünster - Kiel

begrenzt wird, werden nach § 141 Bau-gesetzbuch (Bau GB) die vorbereitenden Untersuchungen eingeleitet.

2. Nach § 137 BauGB sind die Betroffenen zu beteiligen und zur Mitwirkung anzuregen.
3. Nach § 139 BauGB sind die öffentlichen Aufgabenträger an der Vorbereitung der Sanierung zu beteiligen.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über die Einleitung vorbereitender Untersuchungen ortsüblich bekannt zu machen und auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

Finanzielle Auswirkungen:

Ausgaben aus dem Treuhandvermögen

Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung:



NEIN



JA

- Personalangelegenheit, die sich auf einzelne Dienstkraft bezieht
- Erlass, Stundung und Niederschlagung von Abgaben und Entgelten
- Grundstücksangelegenheit
- Rechtsgeschäft mit Privaten/Unternehmen, deren persönliche oder wirtschaftliche Verhältnisse in die Beratung mit einbezogen werden
- 

Begründung:

Bereits im Jahre 2004 wurde die Stadt Neumünster in das Förderprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen.

Zur Vorbereitung der Maßnahmen wurde zunächst das integrierte Stadtentwicklungskonzept Neumünster (ISEK 2006) aufgestellt, aus dem dann teilräumliche Entwicklungskonzepte erarbeitet wurden.

Es folgte der Gebietsbeschluss für den „Stadtteil West“ im Rahmen der Gesamtmaßnahme „Stadtteil West“ im Jahr 2008.

In seiner Sitzung am 20.11.2008 hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss den Entwurf des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (Rahmenplanung) „Messeachse“ für das Gebiet zwischen dem Hauptbahnhof, der Färberstraße, der Luisenstraße, der Rendsburger Straße, der Bebauung an der Max-Eyth-Straße sowie den Bahnanlagen zur Vorbereitung einer Stadtumbaumaßnahme nach den §§ 171 a - d BauGB gebilligt.

Nachdem zunächst eine Aufnahme des Gebietes „Messeachse“ in das Programm Stadtumbau West vom Innenministerium zurückhaltend beurteilt worden ist, wurde im Rah-

men einer im Dezember stattfindenden Besprechung mit Vertretern des Innenministeriums eine Aufnahme in Aussicht gestellt.

Voraussetzung für die Aufnahme und für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist jedoch die Durchführung vorbereitender Untersuchungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB). Insofern wird der o. g. Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 20.11.2008 durch den vorliegenden Beschluss über die Einleitung vorbereitender Untersuchungen ersetzt.

Nach § 141 BauBG hat die Gemeinde vor der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im allgemeinen.

Grundlage bzw. Material für die vorbereitenden Untersuchungen sind die Ergebnisse des Gutachtens „Innovations- und Entwicklungsachse Messe City-Nord“ (2003), der im integrierten Stadtentwicklungskonzept dargestellte räumliche Handlungsschwerpunkt „Messeachse“ sowie der Entwurf des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, der dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 20.11.2008 vorgelegt worden ist. Der anliegende Plan „Entwicklungsperspektiven“ enthält mögliche Ziele und Maßnahmen.

Neben der Darstellung und Behebung von funktionalen und städtebaulichen Missständen ist ein zentrales Ziel der Untersuchung, zu klären, inwieweit die Voraussetzungen und die Notwendigkeit zur Festlegung eines Sanierungsgebietes bestehen. Eine Festlegung eines Sanierungsgebietes im umfassenden Verfahren (Erhebung von Ausgleichsbeträgen) kann erforderlich sein, wenn Neuordnungsmaßnahmen mit Bodenwertsteigerungen einhergehen.

Nach § 137 BauGB soll die Sanierung möglichst frühzeitig mit den Grundeigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen erörtert werden. Außerdem sollen die Betroffenen zur Mitwirkung angeregt werden.

Nach § 139 sind die öffentlichen Aufgabenträger und die bei der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Der Beschluss über die Einleitung vorbereitender Untersuchungen ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauBG hinzuweisen.

Dies bedeutet, dass Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteiles Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet sind, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich sind.

Mit dem o. g. Beschlussvorschlag zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen wird ebenfalls der Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 17.11.2011 hinsichtlich der Vorbereitung der Erweiterung des Stadtumbaugebietes „Stadtteil West“ ersetzt. Das Gebiet nördlich des Hauptbahnhofes bis zur Luisenstraße sowie die vom Ausschuss gewünschte Erweiterung des Gebietes südlich des Hauptbahnhofes (Konrad-Adenauer-Platz) sind Teil des Untersuchungsgebietes. Nicht mehr Bestandteil des Untersuchungsgebietes ist der Bereich zwischen Luisenstraße, Färberstraße, Roonstraße und Carlstraße, der jedoch vorwiegend der Arrondierung dienen sollte.

Die Verwaltung schlägt vor, auch im Hinblick auf eine in Aussicht gestellte Förderung der Modernisierung und Erneuerung der Holstenhallen (Messe Neumünster) die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet „Messeachse“ zu beschließen.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

Plan 1 - Gesamtgebiet
Plan 2 - Entwicklungsperspektiven