

**Fachdienst Gebäudewirtschaft,
Tiefbau und Grünflächen**
Abt. Grünflächen

Neumünster, 22. November 2013
Sachbearbeiter: H. Feilke
App./Tel.: 2030
Az.: 60.4 - hf

Herrn
Stadtpräsidenten
Friedrich-Wilhelm Strohdiek

hier

**Beantwortung der Bürgeranfrage Hermann Wolk vom 20.10.2013
Bäume und Bauminselfn im Urquell
(TOP 7.1 der Ratsversammlung am 26.11.2013, Vorlage-Nr. 0025/2013/An)**

- 1. Was ist mit den Bauminselfn im Urquell vorgesehen?
Wird dort ebenfalls der Mutterboden entfernt und wie oben (Augustenburger
Straße) erwähnt verfahren?**

Antwort:

Die Abteilung Grünflächen -60.4- sieht derzeit keine Veränderungen der Bauminselfn im Urquell vor.

- 2. Welchen Sinn hat die Maßnahme in der Augustenburger Straße und
wie soll sich ein Baum ernähren, wenn er nur noch im Sand steht?**

Antwort:

Die vorgenommene Bepflanzung und Bodenvorbereitung dient der Untersuchung einer effizienten Unterhaltungspflege im Straßengrün bei Erhaltung eines angemessenen Erscheinungsbildes. Für die Bodenvorbereitung werden die oberen 15 cm Oberboden abgetragen und mageres Pflanzsubstrat mit Kieselabdeckung als Mulchschicht eingebracht. Die Baumscheiben werden dann mit Wildstauden bepflanzt. Die Vitalität der Bäume wird in keiner Weise beeinträchtigt.

- 3. Ist beabsichtigt im Urquell einen Ahorn-Baum abzusägen und warum?**

Antwort:

Baumfällungen sind nicht vorgesehen.

4. Wurde der Stadtteilbeirat über diese Maßnahme informiert und hat dieser der Maßnahme des TBZ zugestimmt?

Antwort:

Baumfällungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen (siehe oben). Zu Maßnahmen der Unterhaltung im Straßengrün erfolgt keine gesonderte Information des Stadtteilbeirates soweit es sich nicht um erhebliche Veränderungen handelt.

5. Warum wurden die Grundstückseigentümer im Urquell nicht vorher über die vorgesehene Maßnahme (lt. Sachbearbeiter TBZ) informiert, wo doch die Eigentümer der Grundstücke am Urquell nach dem Planfeststellungsverfahren des B-Plans Nr. 120 alle Erschließungskosten zu 90 % bezahlen mussten und damit eigentlich auch die Miteigentümer der Bäume und Bauminseln sind?

Antwort:

Im Urquell sind derzeit keine Umgestaltungsmaßnahmen vorgesehen. Zu Maßnahmen der Unterhaltung im Straßengrün erfolgt keine gesonderte Information soweit es sich nicht um erhebliche Veränderungen handelt und keine besondere Betroffenheit der Anlieger entsteht.

Zur dargestellten Eigentumsauffassung ist mitzuteilen, dass die Gemeinde alleinige Eigentümerin der Straße und ihrer Nebenanlagen ist. Die Gemeinde erhebt entsprechend Baugesetzbuch und Kommunalabgabengesetz Ausbaubeiträge von den Anliegern. Die gezahlten Beiträge bedeuten jedoch keinen anteiligen Eigentumserwerb der Anlieger.

6. Warum tritt die Stadt Neumünster nicht an die Bürger heran mit der Bitte um Pflegemaßnahmen, z.B. hier Urquell, zu übernehmen?

Antwort:

Die Pflege des Straßengrüns obliegt der Stadt Neumünster, hier der Abteilung Grünflächen.

Aufgrund bisheriger Erfahrungen mit Qualität und Nachhaltigkeit der Anwohnerpflege wird derzeit von dem Instrument der Anwohnerpflege abgesehen. In Einzelfällen wird auf Wunsch von Anliegern Anwohnerpflege in der Abteilung Grünflächen (60.4) geprüft und gegebenenfalls genehmigt.

7. Reicht es der Verwaltung der Stadt Neumünster eigentlich aus, nur dafür zu sorgen, dass wir unsere Stimme bei Wahlen abgeben, sie unsere weitere Meinung jedoch nicht gerne hört, da diese nur stört?

Antwort:

Die Frage 7 entspricht nicht den Anforderungen des § 13 Absatz 4 Geschäftsordnung (Gescho) und wird daher nicht zugelassen.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Neumünster, den 21.11.2013

Sachbearbeiter: Herr Heilmann

Telefon: 26 23

Telefax: 26 48

Az.: 61-26-104 he-sta 69

Herrn Stadtpräsident Strohdieck

hier

Beantwortung der Anfrage von Herrn Christian Busch im Rahmen der Einwohnerfragestunde der Ratsversammlung am 26.11.2013 zum Städtebaulichen Vertrag zwischen der ECE und der Stadt Neumünster sowie zum Bebauungsplan Nr. 104 „Einkaufszentrum Sager-Viertel“

1. Welchen Flächenbedarf sehen die im Bebauungsplan zugrunde liegenden Planungen der Investoren für die Mall vor?

Antwort:

Eine Mall bezeichnet nur die Hauptlaufwege zu den Einzelhandels- bzw. zu den gastronomischen Flächen. Der Bebauungsplan setzt eine maximale Verkaufsfläche in Höhe von 22.800 m² sowie eine maximale Geschossfläche von 60.000 m² fest.

2. Welcher Stellplatzbedarf ergibt sich bei Anwendung des Stellplatzerlasses des Landes Schleswig-Holstein unter Berücksichtigung des einer sehr guten Verkehrsanbindung Rechnung tragenden Minimalwertes für

- die Mall in den in Frage 1. skizzierten Ausmaßen?
- eine Verkaufsfläche von 22.800 m²?
- gastronomische Betriebe über 1.500 m²?
- Büro- und Praxisflächen im Umfang von 3.500 m²?
- Wohnflächen über 200 m²?
- und schließlich in Summe?

Antwort:

Die Frage kann so nicht beantwortet werden, da sie nicht eindeutig formuliert worden ist. Wenn mit einer sehr guten Verkehrsanbindung eine günstige Anbindung an den Personennahverkehr oder ausreichende Fahrradwege gemeint sind, entscheidet die Bauaufsichtsbehörde mit Einverständnis der Gemeinde über den Verzicht auf die Herstellung von Stellplätzen und die Zahlung eines Geldbetrages zur Ablösung. Die Bauaufsichtsbehörde hat eine solche Entscheidung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens noch nicht getroffen.

Im Übrigen gelten nach dem Stellplatzerlass folgende Richtzahlen für Stellplätze:

- Großflächige Einzelhandelsbetriebe, Verbrauchermärkte: 1 je 10 m² - 20 m² Verkaufsnutzfläche
- Gaststätten von örtlicher Bedeutung: 1 je 8 - 12 Sitzplätze
- Büro- und Verwaltungsräume: 1 je 40 m² - 50 m² Nutzfläche
- Arztpraxen: 1 je 30 m² - 40 m² Nutzfläche
- Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen: 0,7 - 1 je Wohnung

3. Wie kommt die in der Begründung des Bauleitplanes genannte Größenordnung von 800 Stellplätzen für die „dem Einkaufszentrum zugeordnete Stellplatzanlage“ zustande?

Antwort:

Die Antwort dieser Frage ergibt sich aus der Begründung zum Bebauungsplan. Dort steht: „Der Vorhabenträger plant die Errichtung eines Parkdecks über dem Einkaufszentrum sowie die Übernahme des bestehenden bzw. neu zu errichtenden Parkhauses Kaiserstraße als dem Einkaufszentrum zugeordnete Stellplatzanlage mit insgesamt ca. 800 Stellplätzen. Die genaue Anzahl der nachzuweisenden und ggf. abzulösenden Stellplätze ist im Baugenehmigungsverfahren zu klären. Dabei soll auch die Möglichkeit in Betracht gezogen werden, wegen der außerordentlich guten Anbindung des Einkaufszentrums an den ÖPNV (direkter Anschluss an den Zentralen Omnibusbahnhof sowie den Hauptbahnhof) Abschläge von der Zahl der notwendigen Stellplätze vorzunehmen. Dies kann einerseits den Aufwand für den Investor reduzieren, andererseits kommt dies den Grundsätzen des innerstädtischen Verkehrskonzeptes entgegen, da punktuelle Verkehrsspitzen in diesem nördlichen Teilbereich der Innenstadt reduziert werden. Darüber hinaus ist dieser Ansatz auch aus Gründen nicht ausgelasteter Parkplatzangebote in der näheren Umgebung vertretbar.“

4. In welchem Umfang sind Stellplätze im z. Zt. in der Kaiserstraße bestehenden Parkhaus mit Baulasten belegt?

Antwort:

Im Parkhaus sind 41 Stellplätze mit Baulasten belegt.

5. Das Parkhaus in der Kaiserstraße bzw. ein an seiner Stelle zu errichtender Neubau soll künftig Bestandteil der dem Einkaufszentrum zugeordneten Stellplatzanlage werden. Wie soll dann mit den eingetragenen Baulasten verfahren werden?

Antwort:

Die Baulasten bleiben bestehen. Die mit Baulast gesicherten Stellplätze können jedoch nicht auf den Stellplatznachweis des Einkaufszentrums angerechnet werden.

6. Für das in Abschnitt II § 7 Ziffer 2 des Städtebaulichen Vertrages mit ECE und anderen durch die Stadt Neumünster erklärte „Einvernehmen zu einer Reduzierung der baurechtlich notwendigen Kfz-Stellplätze um 1/3“ werden keine Gegenleistungen der Investoren (wie etwa die Zahlung einer Ablösesumme) vereinbart. Wie schätzt die Verwaltung die Problematik der europarechtlichen Zulässigkeit einer solchen Beihilfe ein?

Antwort:

Gemäß Art. 107 Abs. 1 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) sind staatliche oder aus staatlichen Mitteln gewährte Beihilfen gleich welcher Art, die durch die Begünstigung bestimmter Unternehmen oder Produktionszweige den Wettbewerb verfälschen oder zu verfälschen drohen, mit dem Binnenmarkt unvereinbar, soweit sie den Handel zwischen Mitgliedstaaten beeinträchtigen.

Die Gemeinde kann gemäß § 50 Abs. 1 Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein ihr Einverständnis erteilen, ganz oder teilweise auf die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und die Zahlung eines Geldbetrages zur Ablösung zu verzichten, insbesondere wenn eine günstige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr besteht oder ausreichende Fahrradwege vorhanden sind. Die Stadt Neumünster hat im Städtebaulichen Vertrag ihr Einverständnis zu einer Reduzierung der baurechtlich notwendigen Kfz-Stellplätze um $\frac{1}{3}$ erteilt. Entscheidende Stelle für den teilweisen Verzicht gemäß § 50 Abs. 1 LBO ist die Bauaufsichtsbehörde, die eine Entscheidung hierüber im Baugenehmigungsverfahren treffen wird.

Sofern gemäß § 50 Abs. 1 LBO wegen der guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr auf die Herstellung eines Teils der Stellplätze verzichtet wird, besteht gar keine Rechtsgrundlage für die Forderung einer Ablösesumme, da § 50 Abs. 6 LBO als Rechtsgrundlage für Ablösungen nur für Stellplätze gilt, für die eine Herstellungspflicht besteht. Diese besteht jedoch nicht für Stellplätze, auf die mangels Erforderlichkeit gemäß § 50 Abs. 1 LBO verzichtet wurde.

Die Regelung im städtebaulichen Vertrag zum innerstädtischen Einkaufszentrum steht im Einklang mit § 50 Abs. 1 LBO, da dessen Voraussetzungen erfüllt sind. Insofern liegt weder eine Begünstigung eines bestimmten Unternehmens noch eine Wettbewerbsverzerrung vor, da die Stadt Neumünster über die Anwendung des § 50 Abs. 1 LBO bei Vorliegen der Voraussetzungen stets unter Beachtung der Ermessensgrundsätze und insbesondere des Gleichbehandlungsgrundsatzes entscheidet.

7. Auf welcher Grundlage beruht diese Einschätzung?

Antwort:

Es wird nicht davon ausgegangen, dass § 50 LBO europarechtswidrig ist.

8. Warum wurde die Ratsversammlung vor ihrer Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag auf der Sitzung am 19.03.2013 nicht auf die Problematik der europarechtlichen Zulässigkeit einer derartigen Beihilfe hingewiesen?

Antwort:

Aus Sicht der Verwaltung besteht eine solche Problematik nicht.

9. Mit Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages über die Konsolidierungshilfen nach § 16 a FAG ist die Stadt Neumünster die Verpflichtung eingegangen, im Zuge einer sparsamen und wirtschaftlichen Haushaltsführung auch „die Ertrags- und Einzahlungs- / Einnahmequellen in einem zumutbaren Umfang“ auszuschöpfen. Wie bewertet die Verwaltung die Vereinbarkeit des oben beschriebenen im Städtebaulichen Vertrag geäußerten Einvernehmens mit dieser Verpflichtung?

Antwort:

Die entsprechend des Konsolidierungsvertrages in Verbindung mit der Konsolidierungsrichtlinie gebotene Ausschöpfung der Ertrags- und Einzahlungs- / Einnahmequellen betrifft durchaus auch eine Einzahlung potenzieller Ablösebeträge. Die Höhe einer solchen Ablösung kann jedoch erst nach endgültiger Bezifferung der erforderlichen Stellplätze durch die Bauaufsichtsbehörde festgestellt werden.

Da die Stadt Neumünster ihr Einvernehmen zu einer Reduzierung der baurechtlich notwendigen Stellplätze um $\frac{1}{3}$ lediglich bei mangelnder Erforderlichkeit entsprechend § 50 Abs. 1 LBO erklärt hat, liegt, wie bereits in Frage 6 beantwortet, in diesem Fall keine Rechtsgrund-

lage zur Forderung einer Ablösesumme vor. Insofern besteht aus Sicht der Verwaltung daher eine Vereinbarkeit zwischen dem erklärten Einverständnis und der Verpflichtung.

10. Warum wurde die Ratsversammlung vor ihrer Zustimmung zu beiden Verträgen auf der Sitzung am 19.03.2013 nicht auf diesen Konflikt hingewiesen?

Antwort:

Aus Sicht der Verwaltung besteht ein solcher Konflikt nicht.



Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister