

AZ: 61-27-128 VS / Frau Krüger

**Drucksache Nr.: 0875/2018/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	01.09.2021	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	07.09.2021	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	14.09.2021	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM / Stadtbaurat

**Verhandlungsgegenstand:**

**Aufhebungsbeschluss über die Satzung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 "Köstersche Fabrik" (0468/2018/DS)**

**A n t r a g :**

1. Für das Gebiet südwestlich der L 322 „Haart“, östlich der Wohnbebauung an der Emil-Köster-Straße und nördlich des Landschaftsraumes der Geilenbek im Stadtteil Brachenfeld-Ruthenberg wird die Veränderungssperre mit Beschlussfassung vom 08.09.2020 (0572/2018/DS) gemäß § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) und §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) aufgehoben.
2. Die Satzung über die Aufhebung der Veränderungssperre ist gemäß § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**ISEK:**

Wirtschaftsstandort strukturell stärken

**Finanzielle Auswirkungen:**

Allgemeine Verwaltungskosten

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

- Ja - positiv
- Ja - negativ
- Nein

## **Begründung:**

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 08.09.2020 die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“ beschlossen (0572/2018/DS). Sie wurde am 09.10.2020 bekannt gemacht und trat am 10.10.2020 in Kraft. Mit ihr soll vermieden werden, dass zwischenzeitlich Entwicklungen eintreten, die den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Neumünster widersprechen und damit die Überplanung des Gebietes mit Ausweisung eines Sondergebietes für den Einzelhandel erschweren könnten.

In der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 01.09.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“ aufgehoben. Mit der Aufhebung dieser Planung entfallen die Voraussetzungen zum Erlass einer Veränderungssperre. Sie ist daher ebenfalls förmlich aufzuheben. Eine Übertragung der Veränderungssperre auf die nunmehr neu eingeleitete Überplanung des gesamten Störparks kommt nicht in Betracht, da mit der Umstellung des Planungsinstrumentes die Planungskonzeption und damit die Ziele zu geplanten Festsetzungen vollständig neu formuliert wurden. Auch ein Neuerlass einer Veränderungssperre ist zurzeit nicht notwendig.

Mit Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 189 „Störpark“, welcher als einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 a BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden soll, ist es nicht mehr erforderlich, die Planung mittels Veränderungssperre zu sichern. Der einfache Bebauungsplan übernimmt eine Steuerungswirkung ausschließlich für zukünftige Einzelhandelsansiedlungen. Seine Aufstellung wird in einem Jahr erwartet. Mit der Fokussierung der weiteren Überplanung auf den Einzelhandel besteht kein Erfordernis mehr, sämtliche Vorhaben nach § 14 Abs. 1 BauGB bzw. per Satzung auszuschließen. Für etwaige Vorhaben, die ggf. noch beantragt werden und die die Durchführung der Planung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden, kann das Mittel der Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB angewendet werden.

Beide Instrumente (Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen) stimmen in ihrer Zweckbestimmung überein; sie dienen der Sicherung der Bauleitplanung für den künftigen Planbereich. Während die Veränderungssperre jedoch umfassender wirkt, da sie eine größere Bandbreite an Vorhaben umschließt und ein Bauverbot für Vorhaben generell in Form einer Satzung ausspricht, ist die Zurückstellung ein Verwaltungsakt im Zuge eines Bauantragsverfahrens. Die Zurückstellung setzt die Entscheidung über die beantragte Genehmigung des Vorhabens lediglich befristet für maximal 12 Monate aus. Da abgesehen von der Apothekenansiedlung keine Baugesuche im bereits bebauten Störpark erwartet werden, genügt das Mittel der Zurückstellung zur effektiven Sicherung der Planungsziele.

In Vertretung

Im Auftrage

Carsten Hillgruber  
Erster Stadtrat

Thorsten Kubiak  
Stadtbaurat

**Anlage:**

- Satzung über die Aufhebung der Veränderungssperre mit dazugehörigem Übersichtsplan