

AZ:

Drucksache Nr.: 0612/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	21.09.2010	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	23.09.2010	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	05.10.2010	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**Satzung der Stadt Neumünster über die
Aufhebung der Satzung über die förmliche
Festlegung des Sanierungsgebietes IX "Si-
monssches Gelände"**

A n t r a g :

1. Die Ratsversammlung beschließt gem. § 162 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes IX „Simonssches Gelände“.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Aufhebungssatzung nach § 162 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, nach In-Kraft-Treten der Aufhebungssatzung gem. den Bestimmungen des § 154 BauGB Ausgleichsbeträge zu erheben.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, nach In-Kraft-Treten der Aufhebungssatzung gem. § 163 Abs. 3 BauGB das Grundbuchamt zu ersuchen, die Sanierungsvermerke in den Grundbüchern zu löschen.

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen durch Ausgleichsbeträge in das Treuhandvermögen

Begründung:

Das Gelände der ehemaligen Tuchfabrik Simons und die angrenzenden Bereiche in der Gartenstraße, im Mühlenhof und der Schützenstraße wurden am 12.06.1994 rechtswirksam als Sanierungsgebiet festgelegt. Der Festlegung war ein städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb zur Schaffung von Grundlagen für einen innerstädtischen Wohnstandort auf dem Simonsschen Gelände vorausgegangen.

Die städtebauliche Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet sah folgende wesentliche Sanierungsziele vor:

- die Umnutzung des brachgefallenen Geländes der ehemaligen Tuchfabrik Simons,
- die Stärkung der Wohnnutzung im Quartier Mühlenhof / Schützenstraße,
- die Verlagerung der Kfz-Werkstatt Schützenstraße 45-51,
- die Schaffung eines Spiel- und Bolzplatzes,
- die gebäudgerechte Umnutzung der ehemaligen Möllerschen Papierfabrik, Gartenstraße 10.

Zur Umsetzung der Sanierungsziele wurden eine Vielzahl von Maßnahmen realisiert. Besonders hervorzuheben sind die architektonisch anspruchsvolle Bebauung des Simonsschen Geländes, die Schaffung verschiedener Wohnangeboten an dem Standort und die Instandsetzung und Umnutzung der Papierfabrik zu einem Dienstleistungszentrum.

Weitere Einzelheiten zu den durchgeführten Sanierungsmaßnahmen sind dem in Anlage 2 beigefügten Sachstandsbericht zu entnehmen.

Nach § 162 BauGB ist eine Sanierungssatzung u. a. dann aufzuheben, wenn die maßgeblichen, in der städtebaulichen Rahmenplanung aufgeführten Ziele erreicht und die Sanierung durchgeführt worden ist. Da dieses für das Sanierungsgebiet IX der Fall ist, schlägt die Verwaltung vor, die Satzung für dieses Sanierungsgebiet aufzuheben.

Mit In-Kraft-Treten der Aufhebungssatzung tritt nach den Bestimmungen des § 154 BauGB die Verpflichtung der Stadt Neumünster zur Erhebung eines Ausgleichsbetrages ein. Seine Höhe ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Anfangswert (Bodenwert ohne Aussicht auf die Sanierung, deren Vorbereitung und Durchführung) und dem Endwert (Bodenwert nach Durchführung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung im Sanierungsgebiet).

Die Stadt Neumünster wird nach Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes die Ausgleichsbeträge erheben. Die Ausgleichsbeträge werden gutachterlich ermittelt.

Die Grundstücke des Simonsschen Geländes wurden bereits zum Endwert an die Wohnungsbau GmbH Neumünster veräußert.

Mit dem In-Kraft-Treten der Aufhebungssatzung entfällt für die betroffenen Grundstücke:

- die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrecht gem. § 24 BauGB,
- die Genehmigungspflicht für Vorhaben und Rechtsvorgänge gem. § 144 BauGB.

Außerdem hat die Stadt Neumünster nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Aufhebungssatzung das Grundbuchamt zu ersuchen, den Sanierungsvermerk in Abt. II der Grundbücher der von der Aufhebungssatzung betroffenen Grundstücke zu löschen.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Satzungsentwurf
- Sachstandsbericht