

Hallo Bernd,
das Vorgehen mit der Anfrage sollte
mit Frau Böhme besprochen werden.
H

Sachgebiet II
Bau und Umwelt
Abt. Bauaufsicht

Neumünster, den 20.01.12
Sachbearbeiter/in: von Hoff
☎: 2662
Az.: B18/0-815/2010

Leiter FD Bau und Umwelt
Herr Kautzky

hier

Konzept B-61 , , Neumünster
Bauort: Neumünster, Brüningsweg ;
Handlungskonzept zum Vorgehen im Gebiet des B-Planes Nr. 61

Antrag an den BPU von Frau Ursel Lohse zum Gebiet B-Plan Nr. 61

Wie gewünscht geben wir folgenden Sachstandsbericht zum Einschreiten im Bereich des B-Planes Nr. 61 ab:

Nach Inkrafttreten des B-Planes wurde im November 2004 eine Bestandsübersicht über die einzelnen Gartengrundstücke gefertigt. Danach befinden sich in dem Bereich insgesamt 175 Gartengrundstücke, wobei auf 80 Grundstücken baurechtswidrige Zustände vorliegen.

Im Sommer 2006 wurde ein Handlungskonzept entwickelt, nach dem künftig in diesem Gebiet einzuschreiten ist. So ein Handlungskonzept ist notwendig, damit in Klageverfahren das systemgerechte Einschreiten nachgewiesen werden kann. Nach diesem Handlungskonzept ist anhand der Bestandsliste zu erst gegen die Grundstücke einzuschreiten, wo dauerhafte Wohnnutzung stattfindet und die baulichen Anlagen die zulässige Größe überschreiten (Priorität 1). Danach ist gegen die Grundstücke mit Wohnnutzung einzuschreiten, wo die zulässige Größe nicht überschritten wird (Priorität 2). Erst nach Abarbeitung dieser Prioritäten ist gegen die Eigentümer der offiziell unbewohnten Grundstücke einzuschreiten (Priorität 3). Grundstücke der Priorität 4 (Wohnnutzung seit mindestens 1960 oder früher) liegen nach heutigen Erkenntnissen nicht mehr vor.

Die Abarbeitung dieses Gebietes erfolgt durch den Inhaber/die Inhaberin der Planstelle, die für Widersprüche und bauordnungsrechtliche Maßnahmen für den Gesamtbereich Neumünster zuständig ist.

Seit Beginn des Einschreitens noch o. g. Konzeptes im Jahr 2006 hat der damals zuständige Sachbearbeiter in der Zeit von ca. Herbst 2006 bis 04/2010 für insgesamt 9 Grundstücke Ordnungsverfügungen erlassen. In der Zeit vom 04/2010 bis 11/2010 war die Stelle von einer anderen Mitarbeiterin besetzt. In dieser Zeit wurden keine Bescheide erlassen. Die seit 11/2010 für den Bereich zuständige Mitarbeiterin hat bis heute 9 Grundstückseigentümer angeschrieben. Hier werden in Kürze die Ordnungsverfügungen erlassen. Ebenfalls in Kürze werden die 4 verbleibenden Eigentümer der Grundstücke angeschrieben, bei denen eine

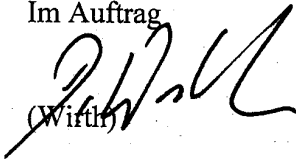
offiziell gemeldete Wohnnutzung bekannt ist, angeschrieben. Damit wären die Grundstücke der Priorität 1 und 2 (Stand Nov. 2004) zunächst abgearbeitet. Die Vollstreckung der Rückbauanordnung ist erst nach Aufgabe der Wohnnutzungen möglich. Insofern wird derzeit erst auf 5 Grundstücken der Rückbau durchgeführt.

Nach Abarbeitung der Grundstücke der Priorität 1 und 2 ist angedacht, eine neue Bestandsübersicht zu fertigen, da nach inzwischen mehr als 7 Jahren weitere Schwarzbauten hinzugekommen sein dürften.

Die im Handlungskonzept verankerte Regelung, dass für Personen mit einem Alter von 60 Jahren oder älter und einer Wohnnutzung von mindestens 10 Jahren, ein lebenslanges Wohnrecht eingeräumt wird, wurde kürzlich wieder zurückgenommen. Grund hierfür ist eine richterliche Beanstandung dieser Regelung. Diejenigen, die bereits unter diese Regelung gefallen waren, sind entweder verstorben oder wurden von der Bauaufsicht angeschrieben, dass nun doch der Erlass einer Nutzungsuntersagung mit angemessener Fristsetzung erforderlich ist.

Die Abarbeitung dieses Gebietes wird noch mehrere Jahre in Anspruch nehmen.

Im Auftrag


(Wirth)