

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	03.12.2015
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	07.12.2015
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	07.12.2015
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	10.12.2015

Sanierung südliche Innenstadt-Erweiterung / Parkstadt Süd Urteil des Oberverwaltungsgerichts Münster zur städtischen Sanierungssatzung

Aufgrund von vier Normenkontrollanträgen zur vom Rat am 18.06.2013 beschlossenen Sanierungssatzung von Betroffenen aus dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet südliche Innenstadt-Erweiterung fand hierzu am 12.11.2015 vor dem Oberverwaltungsgericht (OVG) Münster die mündliche Verhandlung statt. Das OVG Münster hat in allen vier Normenkontrollverfahren den Anträgen der Antragsteller stattgegeben und die Sanierungssatzung für unwirksam erklärt. Nach Auffassung des Senates sei die Sanierungssatzung bereits aufgrund zweier Abwägungsmängel unwirksam:

Fehlende Kosten- und Finanzierungsübersicht

Das OVG Münster erachtete die städtischen Angaben zur Finanzierung der Sanierung nicht für ausreichend. § 149 BauGB verlangt, dass eine Kosten- und Finanzierungsübersicht nach dem Stand der Planung zu erstellen ist. Obwohl das Gesetz keine konkreten Angaben zum Zeitpunkt der Kosten- und Finanzierungsübersicht vorschreibt, muss nach Auffassung des Senates zumindest eine grobe Kosten- und Finanzierungsübersicht zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen, damit der Rat erkennen kann, dass eine Sanierung auch umsetzbar ist.

Fehlende Auseinandersetzung mit dem Regionalplan

Ferner erachtete das OVG Münster es als abwägungsfehlerhaft, dass sich die Stadt im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen nicht mit den den Sanierungszielen teilweise entgegenstehenden Ausweisungen des Regionalplanes auseinandergesetzt habe. Der Regionalplan weist das Gebiet als allgemeinen Siedlungsbereich aus. Nach Auffassung des Senates sei dies aber ebenfalls im Hinblick auf die Frage der Umsetzbarkeit der Sanierungsplanung erforderlich.

Darüber hinaus hat das Gericht zu weiteren Punkten Bedenken geäußert:

Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Das Gericht hält eine parzellenscharfe Abgrenzung auf dem der Satzung beigefügten Plan für erforderlich, obwohl die von der Sanierungssatzung betroffenen Parzellen in der Satzung selbst textlich aufgeführt sind. In diesem Zusammenhang wurde auch die Einbeziehung der Raderberger Brache in das Sanierungsgebiet hinterfragt.

Einbeziehung der BUGA in die vorbereitenden Untersuchungen

Nach Auffassung des Senates sei der BUGA-Bewerbung im Rahmen der vorbereitenden Untersu-

chungen eine zu große und nicht zu rechtfertigende Bedeutung beigemessen worden. Nähere Ausführungen wurden in der mündlichen Verhandlung hierzu nicht gemacht.

Darstellung der Lage und Größe des ehem. jüdischen Friedhofs westlich der Bonner Straße als Bodendenkmal

Zum Zeitpunkt der vorbereitenden Untersuchungen war bekannt, dass es bis zur Anlage des Großmarktes Ende der 1930er Jahre Überreste eines jüdischen Friedhofs aus dem 13. Jhd. westlich der Bonner Straße gab. Umfang und Ausdehnung des Bodendenkmals sind der Bodendenkmalpflege mangels diesbezüglicher Untersuchungen bisher nicht bekannt, so dass in den vorbereitenden Untersuchungen die Verortung nur mit dem damaligen Kenntnisstand dargestellt werden konnte. Weitergehende Untersuchungen waren und sind im Zuge der weiteren Flächenuntersuchungen konzipiert. Das Gericht war der Auffassung, dass eine evtl. erhebliche Ausdehnung des Bodendenkmals die Umsetzung der Sanierungsziele (hier: Verlängerung Innerer Grüngürtel) unmöglich machen könnte.

Weiteres Vorgehen

Die schriftlichen Urteile liegen derzeit noch nicht vor. Sobald die Urteile vorliegen, werden diese sorgfältig im Hinblick auf die Einlegung eines Rechtsmittels (hier: Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision gegen die Urteile gem. § 133 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO)) geprüft.

Ungeachtet dessen ist klarzustellen, dass die Stadt an dem Ziel festhält, den Inneren Grüngürtel im Linksrheinischen zwischen Luxemburger Straße und dem Rheinufer zu vollenden und an seinen Säumen die Parkstadt Süd zu entwickeln. Dabei werden die Ergebnisse des kooperativen städtebaulich-freiraumplanerischen Werkstattverfahrens Parkstadt Süd, die am 26.11.2015 vorgestellt wurden, berücksichtigt. Ergänzend wurde aktuell zur Sicherung der Bauleitplanung ein Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss Parkstadt-Süd herbeigeführt.