

Presseinformation

(21.01.2016) **Netto-Wahrheiten**

Verständnis für Kritiker, mit gleichzeitiger Bitte nach Augenmaß

Die Auseinandersetzungen um den Bau des Nettomarktes sind verständlich, so Bürgermeister Brodel. Allerdings vermisst er gleichzeitig ein wenig Augenmaß in der Wortwahl der Nettogegner. „Wie jeder weiß, bin auch ich kein glühender Verfechter des Neubaus. Allerdings muss man auch einsehen, dass die Verwaltung an Recht und Gesetz gebunden ist. Wer entsprechende Genehmigungen hat, darf bauen“, so Brodel. Um die verschiedenen Vorwürfen und Verdächtigungen, die in den letzten Tagen geäußert wurden, auf eine sachliche Grundlage zu stellen, trug der zuständige Abteilungsleiter, Michael Schäfer, alle Fakten zusammen. „Damit“, so der Bürgermeister, „dürften die unhaltbaren Verdächtigungen gegenüber der Stadtverwaltung aufhören. Ob man nun ein Freund der Baumaßnahme ist oder nicht. Ich schätze die harte Diskussion durchaus, aber mit Unterstellungen habe ich ein Problem, insbesondere dann, wenn meine Mitarbeiter in ein sehr schiefes Licht gerückt werden.“

Baugenehmigung:

Stellungnahme zur Erteilung der Baugenehmigung auf der Grundlage des § 33 Abs. 1 BauGB:

Nach § 33 Abs. 1 BauGB ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn die nachfolgenden Voraussetzungen vorliegen.

1. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 Baugesetzbuch durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

Die v.g. Voraussetzungen wurden in allen 4 Punkten eingehalten und somit hat der Antragsteller einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Baugenehmigung. Das Vorhaben ist dann nach § 33 Abs. 1 BauGB so zu behandeln, als ob die zu erwartenden Festsetzungen des Bebauungsplanes schon rechtswirksam sind (BVerwG Urteil v. 17.12.1964).

Die Erschließung ist gemäß den künftigen Planfestsetzungen des Bebauungsplanes gesichert.

Nach § 75 Abs. 1 der Bauordnung NRW ist die Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

Hinweis:

Die Rechtsanwaltskanzlei BRANDI hat im Auftrag eines Nachbarn den Baugenehmigungsvorgang nach Erteilung der Baugenehmigung Ende November bzw. mit dem Schreiben der Bauordnung vom 10.12.2015 bereits überprüft und mit Email vom 16.12.2015 mitgeteilt, dass keine Klage erhoben wird.

Die Planverfahren zur Aufstellung des VEP Nr. 14 „Lebensmittelmarkt Stockum“ und die 119. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Sundern wurden gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt. Sämtliche Beteiligungsschritte und –fristen wurden zeitgleich für beide Verfahren durchgeführt.

Der nun eingeleitete Verfahrensschritt der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Rechtswirksamkeit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes am 23.10.2015 erforderlich.

Da sich die 119. Änderung des Flächennutzungsplanes auf den ursprünglichen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1980 bezieht, der mit der Rechtswirksamkeit des Neuaufstellungsentwurfs keine Plangrundlage mehr darstellt, muss diese Änderung im Rahmen der nun durchzuführenden 1. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich abgesichert werden.

Es handelt sich hier um einen rein formellen Verfahrensschritt ohne inhaltliche Änderung.

Da das Planverfahren bereits durchgeführt wurde, sich die Planinhalte nicht ändern und auch die Darstellungen im ursprünglichen sowie im neu aufgestellten Flächennutzungsplan identisch sind, kann hier auf die frühzeitigen Beteiligungsschritte gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Dieses Vorgehen wurde auch mit der Bezirksregierung Arnsberg (Herrn Wegmann) abgestimmt. Eine Vorlage der 119. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung bei der höheren Genehmigungsbehörde zur Genehmigung konnte aufgrund des

dargestellten Sachverhaltes formell nicht erfolgen, da die ursprüngliche Plangrundlage durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (mit unveränderter zeichnerischer Darstellung) ersetzt wurde.

Nach Abschluss des nun erforderlichen Verfahrensschrittes ist über die möglichen eingehenden Anregungen und Bedenken nochmals zu beschließen und durch den Rat der Stadt Sundern abschließend der Feststellungsbeschluss zur 1. Änderung des FNP zu fassen.

Danach kann die 1. Änderung des FNP (mit den identischen Inhalten der 119. Änderung des FNP) der Bezirksregierung Arnsberg zur Genehmigung vorgelegt werden. Sobald diese erteilt wurde, werden die Planverfahren durch Veröffentlichung rechtskräftig bzw. rechtswirksam.

Erschließung:

Im Rahmen der durchgeführten Bauleitplanverfahren wurde u.a. auch der Landesbetrieb Straßen NRW beteiligt. Eine schriftliche Eingabe des Landesbetriebes Straßen NRW erfolgte zu keinem Planverfahren, weder im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 noch im Rahmen der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB. Sofern im Rahmen der Bauleitplanungen keine Stellungnahmen eingehen sollten, geht die Verwaltung davon aus, dass weder Anregungen noch Bedenken zu den Planinhalten vorliegen.

Im Vorfeld hatte sich der Landesbetrieb Straßen NRW mit Schreiben (Mail) vom 27.01.2015 geäußert.

Der Landesbetrieb stellt zu den Verkehrsplanungen des Büros Rademacher, die in den VEP Nr. 14 übernommen wurden, fest, dass die Anbindung des Plangebietes grundsätzlich möglich ist. Im Weiteren seien Detailplanungen mit Darstellung der Straßenentwässerung bei Aufweitung der Landesstraße und eventuell Anlage einer Fußgängerführung.

Der erforderliche Nachweis über die Schleppkurven wurde im Rahmen der Planverfahren erbracht.

Zu der Aufstellung des VEP Nr. 14 gehört auch der Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages mit den Investoren des Lebensmittelmarktes. Dieser wurde am 24.09.2015 seitens der Vertragsparteien unterzeichnet und lag damit zum Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Sundern vor.

Bezüglich des tatsächlichen Ausbaus des Knotenpunktes bzw. der zusätzlichen Linksabbiegespur ist mit dem Landesbetrieb im Weiteren eine Vereinbarung zu treffen.

Am 08.12.2015 hat hierzu im Büro von Herrn Schadow (Abt. 3.2) ein Termin mit den Herren

- ☐ Santos (Straßen.NRW)
- ☐ Feldmann, Brosowski (Investor)
- ☐ Rademacher (Planer)
- ☐ Schadow, Broeske (Stadt Sundern)

stattgefunden.

In diesem Termin wurde den Investoren noch einmal das Procedere erläutert:

Zunächst ist eine Um- und Ausbau-Vereinbarung über die Deckenerneuerung und den Ausbau der Landstraße für die Anbindung des Nettomarktes zwischen dem Land und der Stadt Sundern abzuschließen, da das Land keine Verträge mit „Privaten“ abschließt (Hr. Santos).

Die Veröffentlichung und Submission der Ausschreibung wickelt die Stadt Sundern ab (Schadow). Hierfür bekommt die Stadt vom Land eine Verwaltungskostenpauschale.

Die Planung und Ausschreibungsunterlagen werden von Büro Rademacher im Auftrag des Investors zur Verfügung gestellt. Eine Prüfung/Auditierung der Planunterlagen erfolgt durch Straßen.NRW.

Die Maßnahme wird in 2 Lose unterteilt:

- ☐ Los A Deckenerneuerung Straßen.NRW.
- ☐ Los B Aufweitung der Landstraße für die Anbindung des Netto-Marktes (Investor).

Die Aufträge werden im Namen und auf der Rechnung der vorgenannten erteilt. Der Stadt entstehen keine Kosten durch die Straßenbaumaßnahme.

Evtl. muss die Stadt sich vertraglich mit dem Investor absichern (Bürgschaft). Das wäre noch intern zu klären.

Eingaben im Verfahren:

Die eingegangenen Eingaben der Anlieger bzw. der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Planverfahren berücksichtigt. Der zuständige Fachausschuss bzw. der Rat der Stadt Sundern hat hierüber beraten und einen entsprechenden Beschluss gefasst. Nach Abschluss der

Verfahren erhält jeder, der eine im Rahmen des Verfahrens eine Eingabe gemacht hat, eine schriftliche Mitteilung über den Beschluss.

Je nach dem angegebenen Betreff wurden die Stellungnahmen dem jeweiligen Verfahren zugeordnet. Diejenigen Eingaben, deren Betreff nicht eindeutig war, wurden aufgrund der vorgetragenen Inhalte zum dem jeweiligen Verfahren zugeordnet (Bedenken gegen die Nutzung im Rahmen der FNP- Änderung, weitergehende inhaltliche Bedenken, z.B. zu Wandhöhen, Abständen, etc., im Rahmen des VEP Nr. 14).

Bürgermeisterbüro