Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	28.05.2020
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	24.06.2020

**RathausQuartier;
 hier: Antrag Bündnis 90/Die Grünen vom 02.04.2020**

Beschlussvorschlag:

Den im Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 02.04.2020 enthaltenen Beschlussvorschlägen

- a) wird entsprochen.
- b) wird nicht entsprochen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer _____		Datum: 15.05.2020 gez. Bertram gez. Gödde					
1		2		3		4	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Mit Datum vom 02.04.2020 hat die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den in der Anlage 1 beigefügten Antrag gestellt, die dort beschriebenen und begründeten fünf einzelnen Beschlussvorschläge dem Rat der Stadt Eschweiler zur Beratung vorzulegen.

Die Verwaltung nimmt zu den Beschlussvorschlägen wie folgt Stellung:

Zu 1. In einem interfraktionellen Gespräch am 01.09.2017 hatten sich alle Fraktionsvorsitzenden mit dem Verwaltungsvorstand abgestimmt, die Entwicklung der Brachflächen im Rathaus-Umfeld auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans 89 - Rathaus - zu begleiten. Mit dem vorgelegten Antrag verfolgt die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen eine Abkehr vom bisher vereinbarten Vorgehen zur Entwicklung der ehemaligen City-Center/Hertie-Flächen. Abgesehen davon, dass der o.a. Antrag keine Vorgaben über Inhalte eines potenziellen Bebauungsplanverfahrens macht und bisher noch keinerlei Abstimmungen mit den Grundstückseigentümern über geänderte Planungen erfolgt sind, verzögert nach Überzeugung der Verwaltung ein - wie im Antrag vorgeschlagenes - Aufstellungs- oder Änderungsverfahren des Bebauungsplanes nach dem Baugesetzbuch, das Projekt um mindestens 2 weitere Jahre. Diese Frist kann sich durch potenzielle Rechtsstreitigkeiten auch noch weiter verzögern.

Zu 2. Die Rückabwicklung des getätigten Grundstücksverkaufs ist vorrangig nicht abhängig von der zugrunde gelegten Planung (zumal der Investor weiterhin Wohnungen errichten will), sondern von der Erteilung der beantragten Baugenehmigung. Wird eine Baugenehmigung etwa wegen fehlender Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht erteilt, wird der Grundstückserwerb rückgängig zu machen sein.

Zu 3. In den letzten Jahren haben wiederholte und sehr enge Abstimmungen mit den Eigentümern der relevanten Grundstücke und auch mit vielen unterschiedlichen potenziellen Investoren stattgefunden. Dabei wurde regelmäßig geprüft, ob die Stadt die Grundstücke im Planbereich selber erwerben und entwickeln kann. Da sich auf Grund der Ertrags Erwartungen der Eigentümer keine wirtschaftliche Lösung für die Stadt darstellen ließ, wurde davon Abstand genommen. Auch wurden in den letzten Jahren in Terminen mit der Bezirksregierung Köln die unterschiedlichen Möglichkeiten des Einsatzes von Städtebaufördermitteln ausgelotet. Die Gespräche führten allerdings nicht zu einem positiven Ergebnis für die Stadt.

Nach den allgemeinen Haushaltsgrundsätzen der Gemeindeordnung (§ 75 GO NRW) muss eine Gemeinde die Haushaltswirtschaft wirtschaftlich, effizient und sparsam führen. Wenn sich ein Projekt nicht wirtschaftlich darstellen lässt, kann dies auch nicht durch den Verkauf von Aktien kompensiert werden.

Zu 4. Im nordöstlichen Teil des Straßenblocks an der Kreuzung Peilsgasse/Dürener Straße ist durch einen Investor der Bau einer Kindertagesstätte geplant. Aus diesem Grund wurde am 11.07.2019 mit Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses das Verfahren zum Bebauungsplan 304 - Kindergarten Peilsgasse - begonnen (vgl. VV 170/19). Mit dieser Einrichtung soll der weitere Bedarf an Kita-Plätzen im östlichen Stadtzentrum nördlich der Inde abgedeckt werden und gleichzeitig ein Angebot als Betriebskindertagesstätte für die Stadtverwaltung eröffnet werden. Die beantragte Anregung, den Standort zu verlagern, wird in dieses Bebauungsplanverfahren als Bürgeranregung aufgenommen.

Zu 5. Gemäß des Beschlusses des Rates der Stadt Eschweiler vom 18.12.2018 (VV 415/18) sollen „im Planungs- und Genehmigungsverfahren für das Rathaus-Quartier...Entscheidungen über Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des für das Plangebiet geltenden Bebauungsplans dem Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss zur Beratung und zur Beschlussfassung“ vorgelegt werden. Dies erfolgt in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 04.06.2020 mit der Sitzungsvorlage 104/20. Der hier von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vorgelegte Beschlussvorschlag geht einen Schritt weiter und will die „Entscheidung über diesen Bauantrag“ dem Rat übertragen.

Nach der Landesbauordnung NRW wird eine Baugenehmigung auf Antrag erteilt, wenn das bauliche Vorhaben sich im Einklang mit denjenigen Vorschriften des öffentlichen Rechts befindet, welche im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind. Diese Prüfung und der Bescheid erfolgen als „Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung“ durch die Untere Bauaufsichtsbehörde. Der Rat einer Gemeinde kann lediglich bei gesetzlich geregelten Ermessensentscheidungen Einfluss auf die Bauaufsichtsbehörde nehmen. Die Entscheidung über die Baugenehmigung trifft jedoch die Bauaufsichtsbehörde als gebundene Entscheidung nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

Die Verwaltung empfiehlt aus den oben genannten Gründen, die beantragten Beschlussvorschläge abzulehnen.

Finanzielle Auswirkungen:

Eine Ablehnung des Beschlusses führt nicht zu haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Mit einer Umsetzung der Beschlussvorschläge kommen erhebliche Kosten (Gründerwerb, Projektentwicklung, Planung, Gutachten, Rückabwicklung von Verträgen, Baukosten, etc.) auf die Stadt zu, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu beziffern sind.

Personelle Auswirkungen:

Keine

Anlagen:

1. Antrag Die Grünen vom 02-04-2020 Weitere Planung RathausQuartier