

WIDYNSKI RAIFFEISENWEG 5 52249 ESCHWEILER

An die
Bürgermeisterin
der Stadt Eschweiler

52249 Eschweiler

Eschweiler, den 31.05.2021

Fragen gemäß § 18 der Ratsgeschäftsordnung

- Sitzung des Rates der Stadt Eschweiler am 09.06.2021, TOP Ö1 -

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

ich beziehe mich mit meinen Fragen auf ein Schreiben an Sie vom 02.05.2021, auf das Sie bis heute leider noch nicht eigeninitiativ eingegangen sind. Daher muss ich leider erneut diese Möglichkeit hier bemühen und an mein Schreiben erinnern, um abschließend klärende Äußerungen von Ihnen dazu zu erlangen. Das Schreiben der Anlage bezog sich auf Antworten meiner Fragen, die ich von Ihrem Herrn Kamp in der letzten Ratssitzung erhalten hatte.

Frage Nr. 1:

Warum erhalte ich in Ratssitzungen auf meine Einwohnerfragen oft ausweichende Antworten, und solche, die nicht nur mutmaßlich, sondern sogar nachweislich falsch sind?

Frage Nr. 2:

Warum werden Niederschriften nachweislich fast nie fristgerecht den Ratsmitgliedern vorgelegt, obwohl mit der letzten Änderung der Ratsgeschäftsordnung das Vorlegen einer Niederschrift jetzt 10 Arbeitstage Tage später erfolgen darf? (Vormals 20, jetzt 30 Tage)

Durch Ihre und des Schriftführers Unterschrift wird die Niederschrift zu einer unveränderbaren Urkunde, wie Sie selber in der letzten Ratssitzung ausführten.

Frage Nr. 3:

Warum warten Sie mit Ihrer Unterschrift, die von Ihnen wohl am 13.04.2021 getätigt wurde, nicht einfach die in der Geschäftsordnung des Rats vorgesehene Frist von 14 Tagen ab, zu der Ratsmitglieder Einwendungen gegen die Niederschrift vorbringen können?

Dann wäre es doch auch ein Leichtes gewesen, den Einwand des Ratsmitglied Berndt vom 18.04.2021 (Siehe TOP Ö2 der Sitzung vom 09.06.2021) zu berücksichtigen. Zukünftig hätten die Ratsmitglieder eine echte Möglichkeit zu kontrollieren, ob die in der Sitzung zur Niederschrift deklarierten Aussagen auch ihren tatsächlich getätigten Äußerungen in der Ratssitzung entsprechen würden, ohne, dass durch eine vorschnelle Beurkundung der Niederschrift unveränderliche Fakten geschaffen werden, die so falsch Dokumentiertes fahrlässig zementiert.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'T. Widynski', with a stylized flourish at the end.

Thomas Widynski

Anlage E-Mail-Schreiben vom 02.05.2021



WG: Ratssitzung vom 27.04.2021 - meine Einwohnerfragen -

31.05.2021 12:04

Von THOMAS . WIDYNSKI <Widynski@t-online.de>
An WIDYNSKI, THOMAS <thomas.widynski@t-online.de>

-----Original-Nachricht-----

Betreff: Ratssitzung vom 27.04.2021 - meine Einwohnerfragen -
Datum: 2021-05-03T11:32:21+0200
Von: "THOMAS . WIDYNSKI" <Widynski@t-online.de>
An: "buergermeisterin@eschweiler.de" <buergermeisterin@eschweiler.de>
Cc: "dieter.kamp@eschweiler.de" <dieter.kamp@eschweiler.de>

WIDYNSKI-ARCHITEKT

dipl.-ing.

raiffeisenweg.5
52249.eschweiler

tel. 02403.5565850
02403.5565851 fax.

www.widynski.de

www.facebook.com/thomas.widynski

Eschweiler, den 02. Mai 2021

Sehr geehrter Frau Bürgermeisterin Leonhardt,

Ihr Rechtsreferent Herr Kamp hat bekanntlich in der letzten Ratssitzung vom 27.04.2021 mir meine Fragen bezüglich des sog. „Rathausquartiers“ versucht zu beantworten. Heute wende mich in der

Angelegenheit wieder an Sie und bitte um Aufklärung, denn erneut irritieren mich mutmaßlich falsche Informationen und irrierte Rechtsauffassungen, wie sie, von Herrn Kamp bei der letzten Ratssitzung geäußert, zu vernehmen waren.

Schon in meinem Schreiben an Ihren Amtsvorgänger vom 12.10.2020, auf das ich übrigens bis heute keine Antwort erhalten habe, habe ich bemängelt, dass die protokollierte Antwort auf eine damalige Frage, nicht in der Niederschrift so wiedergegeben wurde, wie Herr Kamp sie in der Ratssitzung getätigt hat.

In der Niederschrift steht:

„Hr. Kamp führte aus, dass auch ohne die Teilflächen der Stadt Eschweiler eine Bebauung möglich gewesen wäre. Durch diese Flächen konnte die Ausnutzbarkeit jedoch gesteigert werden. Festzuhalten sei aber, dass ohne einen Investor eine derart große Fläche nicht hätte bewirtschaftet werden können.“

Gesagt hatte er jedoch:

„Herr Widynski hat Bezug genommen auf eine Aussage des Bürgermeisters in Facebook, dass die Entwicklung des Areals nur mit dem Eigentümern und dem Investor umgesetzt werden kann. Dazu dann die Frage: Stimmen Sie mir zu, dass der Investor nicht verwirklichen könnte, wenn er entweder die Grundstücke nicht erwerben könnte von der Stadt, die der Stadt gehörten, oder die Stadt mit der Bebauung der städtischen Flächen nicht einverstanden sei. Letzteres ist richtig! ...“

Der von mir darauf hin gewünschte Hinweis, man möge in der nächsten Ratssitzung den Rat darauf hinweisen, dass die getätigte Antwort in der Niederschrift falsch ist, ist jedoch unterblieben. Ich hatte zudem Ihrem Amtsvorgänger auch gebeten, das Protokoll zu ändern, da das von Herrn Kamp gesagte falsch protokolliert wurde. Dies blieb ebenfalls aus. Die Kommunalaufsicht teilte mir auf dortiges Nachfragen mit, dass ich als Bürger keinen Anspruch auf eine richtige Niederschrift hätte, sondern nur die Ratsmitglieder. Da diese die Niederschrift nicht gerügt hätten, müsse diese auch so bleiben und könnte nicht geändert werden.

Bemerkenswert, dass Sie seitdem auch davon abgerückt sind, die getätigten Antworten auf Bürgerfragen belastbar zu dokumentieren.

Das vorab, doch nun zu den jüngsten Antworten aus der letzten Ratssitzung:

Herr Kamp teilte mit, dass die Stadt über eine für den Investor notwendige Fläche von 1.660 qm verfügen würde (hätte können). Ich frage mich jetzt aber nach der Antwort, weshalb die Stadt mit Beschlussfassung vom 27.03.2019 dem Investor exakt 2.479 qm Fläche veräußern wollte?

Die Größe der Fläche der Privateigentümer Schumacher&Pieroth beträgt nach Katasterauskunft 19.365 qm. Die Fläche der Moschee-Parzelle ist 533 qm groß. Somit hätte der Investor nach Eintritt der Bedingung für den Kaufvertrag über Privatflächen in einer Größe von 19.898 qm verfügen können. Zusammen mit der 75 qm großen Parzelle der Regionetz und den feil gebotenen städtischen Flächen ergibt sich eine Projektarealgesamtgröße von 22.452 qm, abzüglich des Flächenankaufs der Stadt vom Gelände von S&P in Größe von 112 qm. Das ergibt also eine Bezugsgröße von 22.340 qm. Nach meiner Rechnung sind 2.554 von 22.340 nicht 7,7%, wie von Herrn Kamp mehrfach behauptet, aber den Rechenschritt, warum es rund 4% mehr sind, kann ich mir hier sicherlich ebenfalls sparen, ganz so, wie es Herr Kamp mir das bei der Sitzung „freundlich“ mitgeteilt hat.

Nicht auslassen möchte ich, Sie nun zu fragen, warum diese Zahl schon immer klein geredet und gerechnet wurde und wohl auch keine Beachtung finden sollte. Zuerst hieß es aus Ihrem Hause, dass es sich bei dem Projekt um ein privates Bauvorhaben auf privatem Baugrund handeln würde, dann wurde mir bei meiner ersten Frage die Zahl 7% mitgeteilt, beim nächsten schriftlichen Nachfragen waren es dann annähernd 8%, obwohl in Wirklichkeit der Anteil der städtischen Sperrflächen tatsächlich annähernd 12% beträgt! Ich hatte 15 % geschätzt und lag damit gar nicht so falsch. Warum musste ich die Zahl erst selber recherchieren, und warum erhalte ich von Ihnen noch nicht einmal eine richtige Antwort? Die Zahlen sind doch schließlich kein Geheimnis, sonst hätte Sie mich ganz sicher zuerst darauf hingewiesen und mir erst gar keine Zahlen genannt. Dann aber lieber falsche Zahlen nennen, in der Hoffnung, dass die Richtigen für mich nicht verfügbar sind?

Ferner möchte ich nachfragen, warum ich von Herrn Kamp erst eine ausweichende Antwort auf meine Frage Nr. 3 bekommen habe?

Diese Frage gründet auf meine Frage Nr. 2, denn es ist doch klar, warum zum „Aufstellungsbeschluss“, der sicherlich, wie von mir formuliert, ein „Absichtserklärung“ ist, jetzt noch keine Bürgerbeteiligung vorgesehen ist. Was soll er denn sonst sein, der Beschluss, wenn nicht das bloße Bekunden einer Planungsabsicht?

Wozu sollten die Bürger denn hier auch schon etwas sagen, wenn man ihnen nicht mehr als ein weißes Blatt Papier zeigen, das nur den Geltungsbereich im Plan zeigt?

Bei dem Aufstellungsbeschluss - Kindergarten Peilsgasse - hingegen, wurde direkt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen, da es, erstens, schnell gehen musste, und, zweitens, schon konkrete Vorstellungen zu Art und Maß der angestrebten baulichen Nutzung als Plan vorgelegt wurden. „Gemeinbedarfsfläche/GRZ 0,6“.

https://rat.eschweiler.de/bi/to0050.php?_ktonr=21225

Bitte versuchen Sie das nachzuvollziehen: Genau aus diesem Grund, wegen der hier fehlenden Konkretisierung der Planung, ist der Aufstellungsbeschluss nicht dazu geeignet, Bauanträge rechtssicher zurückstellen zu können, oder gar auf dieser Grundlage eine Veränderungssperre vom Rat beschließen lassen zu können, wie ich es Ihnen durch meine Frage Nr. 3 mitgeteilt habe.

Ein Beispiel: Sollte der Investor an der Ecke Dürener Straße/Peilsgasse einen Bauantrag für ein Wohnhaus für den Hausmeister des EKZ-RQ stellen, könnte dieser Bauantrag für ein Jahr zurück gestellt werden, weil ja da dort gerade Planungsrecht für den Bau eines Kindergartens auf einer zukünftigen Gemeinbedarfsfläche geplant ist. Wäre jedoch der Aufstellungsbeschluss zum BPlan 304 ohne konkretisierte Vorstellungen zur angestrebten Art der dort geplanten baulichen Nutzungen aufgestellt worden, könnte man nicht zurückstellen oder eine Veränderungssperre erlassen. Es müssen immer hinreichende Konkretisierungen der Planungsabsichten vorliegen. Eine Veränderungssperre/Rückstellung ausschließlich als Verhinderungsinstrument ist nicht zulässig.

Bitte werfen Sie einen Blick auf ein Urteil des OVG Münster von Dezember 2020 und die eigentlich gängige und bekannte Rechtsprechung bei solchen Fällen.

(Auszug siehe unten)

In seiner Antwort auf meine Frage Nr. 3 hat Herr Kamp auf mein Nachfragen zweimal bestätigt, dass er meine Rechtsauffassung nicht teilen würde. Der Planungsdezernent hatte den Ratsmitgliedern schon in der Ratssitzung vom 17.02.2021 mitgeteilt, dass auf Grundlage des dort getätigten Aufstellungsbeschlusses jederzeit eine Rückstellung von Bauanträgen für ein Jahr rechtssicher vollzogen werden kann. Eine Veränderungssperre zu beschließen sei deshalb auch nicht nötig. Diese Aussage wurde jedoch in der Niederschrift der Sitzung, entgegen des

Wunsches von Ratseite, nicht protokolliert. Unter uns: Wäre ein Veränderungssperre beschlossen worden, wäre diese nicht rechtskräftig "vollstreckbar" gewesen, aus den geschilderten Gründen. Man kann vermuten, dass man daher auch dringend davon abgeraten hat, eine solche zu beschließen, denn eine Veränderungssperre ist eine Satzung, das Zurückstellen einer Baugenehmigung nur ein Verwaltungsakt, wo die Verwaltung frei entscheiden kann, ob man zurückweist oder nicht, unabhängig vom Rat.

Wie Sie in der Ratsitzung zum Thema der dort monierten Niederschrift der letzten Ratssitzung richtig festgestellt haben, wurde durch Ihre und die Unterschrift des Schriftführers die Niederschrift zu einer Urkunde, und irgendwie kommt mir das Thema "Niederschrift" in diesem Zusammenhang bekannt vor ... aber beruhigenderweise geht es hier wohl diesmal nur noch um das "wie" und nicht um das "ob", wie Sie es in der Ratssitzung mitgeteilt haben.

Ich werde mir ggf. erlauben, dieses Schreiben an alle Fraktionsvorsitzenden des Rates weiterzuleiten.

Herrn Kamp habe ich ins cc dieses Schreibens gesetzt.

Mit freundlichen Grüßen, Thomas Widynski

"Eine Veränderungssperre kann nur verhängt werden, wenn die Planung einen Stand erreicht hat, der ein Mindestmaß dessen erkennen lässt, was Inhalt des zu erwartenden Bebauungsplans sein soll. Hierzu gehören regelmäßig insbesondere konkretisierte Vorstellungen zur angestrebten Art der zulässigen baulichen Nutzungen. Nur dann kann die Veränderungssperre ihren Sinn erfüllen, vorhandene planerische Ziele zu sichern und deren weitere Entwicklung zu ermöglichen. Unzulässig ist eine Veränderungssperre hingegen, wenn zur Zeit ihres Erlasses der Inhalt der beabsichtigten Planung noch in keiner Weise abzusehen ist. Demgemäß muss im Zeitpunkt des Erlasses der Veränderungssperre über den bloßen Aufstellungsbeschluss hinaus auch eine hinreichende Konkretisierung der positiven Planungsabsichten vorliegen, die insbesondere eine Entscheidung über Ausnahmen nach § 14 Abs. 2 BauGB rechtssicher und vorhersehbar ermöglicht. Der der Veränderungssperre zugrunde liegende Beschluss, einen Bebauungsplan aufzustellen, muss über den Inhalt der angestrebten Planung aber keinen abschließenden Aufschluss geben. Eine strikte Akzessorietät zwischen konkreten Planungsabsichten der Gemeinde und der Rechtmäßigkeit der Veränderungssperre besteht nicht. Es ist gerade

deren Sinn, vorhandene planerische Ziele zu sichern und deren weitere Entwicklung zu ermöglichen. Wesentlich ist aber, dass die Gemeinde bereits positive Vorstellungen über den Inhalt des Bebauungsplans entwickelt hat. Eine Negativplanung, die sich darin erschöpft, einzelne Vorhaben auszuschließen, reicht grundsätzlich nicht aus."

<https://openjur.de/u/2310413.html>