

WIDYNSKI RAIFFEISENWEG 5 52249 ESCHWEILER

An die
Bürgermeisterin
der Stadt Eschweiler

52249 Eschweiler

Eschweiler, den 16.08.2022

Fragen gemäß § 18 der Ratsgeschäftsordnung

- Sitzung des Rates der Stadt Eschweiler am 25.08.2022, TOP Ö1 -

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

mit folgenden Fragen wende ich mich heute an Sie und erbitte deren Beantwortung.

In der Ratssitzung vom 14.06.2022 haben Sie mir auf meine „Suggestiv-Frage“ geantwortet, dass der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss mit Beschluss vom 09.12.2021 die Verwaltung beauftragt habe, auf der Grundlage einer sog. „Variante 3“ das Bauleitplanverfahren zeitnah weiterzuführen. Unmittelbar daran anknüpfend, sagten Sie mir, habe dann der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss mit Beschluss vom 02.06.2022 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

In der von Ihnen genannten Sitzung am 02.06.2022 hat jedoch der Ausschuss den Aufstellungsbeschluss vom 17.02.2021 des B-Pans 313 aufgehoben, auf dessen Grundlage, wie Sie schreiben, das weitere Verfahren anknüpfte. Mit dem Aufheben des Aufstellungsbeschlusses sind auch die daran anknüpfenden Beschlüsse hinfällig und aufzuheben. Der Ausschuss hatte somit keine Berechtigung über einen Bebauungsplanvorentwurf in seiner Sitzung vom 02.06.2022 abzustimmen, zumal auch lediglich nur auf der Grundlage eines einzigen städtebaulichen Vorentwurfes abgestimmt wurde. Alternative Vorschläge, von denen angeblich bis zu 50 existieren sollen, so Herr Gödde in der Bürgerversammlung, fanden keine Berücksichtigung.

Auch ist anzumerken, dass von der Verwaltung keine „hauseigener“ Entwurf vorgestellt wurde. Der Gesetzgeber verlangt aber, dass bei der Aufstellung eines angebotsbezogenen B-Plans, wie hier, Varianten vorgestellt werden müssen und die Öffentlichkeit darüber zu informieren ist.

„Durch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sind Bürger so frühzeitig und umfassend wie möglich über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Inhalte der von der Stadt vorgestellten Bauleitplanung, der in Betracht kommenden Varianten und der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig zu informieren. Dabei erhalten die Bürgerinnen und Bürger, die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung, weil die Stadt frühzeitig die Konsequenzen der Planung aus Sicht der Bürger kennenlernen möchte.“

Bei einem vorhabenbezogenem B-Plan verhält sich das mit den geforderten Varianten jedoch anders, da es da nur um das Wunschprojekt eines Investors geht. Herr Gödde teilte bei der Bürgerversammlung am 08.06.2022 mit, dass mit dem Investor bereits ein sog. städtebaulicher Vertrag geschlossen wurde.

Frage 1:

Wann (Datum) wurde dieser Vertrag geschlossen?

Frage 2:

Mit wem genau wurde dieser Vertrag geschlossen?

Frage 3:

Wenn ein solcher Vertrag geschlossen wurde, wird es dann auch einen Durchführungsvertrag, so einen, den die Herren Pieroth und Schumacher bei einem der Vorgängerprojekte schon einmal nicht unterschrieben haben, geben?

Frage 4:

Wenn ein vor genannter Vertrag geschlossen wird, warum erarbeitet man dann für die Bauleitplanung einen Angebots-B-Plan und keinen vorhabenbezogenen B-Plan?

Frage 5:

Müssen/sollen durch die geplante Verlegung der Peilsgasse in Richtung Rathaus von der Stadt dafür Flächen vom Investor angekauft werden?

Frage 6:

Bezahlt der Investor die Verlegung der Straße, und wie wird das vertraglich geregelt?

Frage 7:

Warum verliest Herr Gödde in der Bürgerversammlung willfährig ein Schreiben von Herrn Pieroth in Bezug auf die mehr oder weniger bekannte Alternativplanungen der LIST Develop Commercial, ohne zuvor dessen Wahrheitsgehalt abzuklopfen, indem er z. B. das Schreiben den beschuldigten Personen erst einmal zur Stellungnahme vorgelegt?

Frage 8:

Wann (Datum) hat Herr Gödde besagte Stellungnahme von Herrn Pieroth erhalten?

Hier im Wortlaut folgend und zur Erinnerung die Stellungnahme vom 13.06.2022 des Investor der LIST Develop. Dieser hatte erst über die Berichterstattung in der Tageszeitung am 10.06.2022 von den von Herrn Gödde verlesenen Anschuldigungen erfahren und sodann prompt darauf reagiert:

„Im Artikel „Zwei Stunden für die Anregungen der Bürger“, erschienen in den Aachener Nachrichten und der Aachener Zeitung am 10.06.2022, wird mitgeteilt, LIST Develop Commercial sei nicht bereit gewesen, den Grundstückseigentümern Bernd Pieroth und Ralf Schumacher ein Angebot zu machen. Dies ist nicht korrekt. Die Grundstückseigentümer haben ein schriftliches Angebot seitens LIST Develop Commercial erhalten, das auf einer fachlich fundierten und gemeinsam mit einem renommierten Architekturbüro entwickelten Planung beruhte. Da die Eigentümer dieses Angebot nicht annehmen wollten und LIST Develop Commercial entsprechend keinen Zugriff auf das Grundstück hat, wurde von dem „Indeviertel“ genannten Projekt Abstand genommen.

Entsprechend ist es ebenfalls falsch, dass ein Entwurf und eine Zahlenaufstellung ohne Anspruch auf fachliche oder wirtschaftliche Umsetzbarkeit erstellt wurden. Entwurf und Planung sind aus Sicht von LIST Develop Commercial umsetzbar und bilden die Grundlage für das Angebot, welches LIST Develop Commercial den aktuellen Grundstückseigentümern vorgelegt hat. Von fachlichen Ungereimtheiten, wie von Herrn Pieroth beschrieben, kann hier nicht die Rede sein.

Weiterhin wird im Artikel zitiert, Entwurf und Zahlenaufstellung seien als Gefälligkeitsdienst für die CDU Eschweiler erstellt worden. Auch dies stimmt nicht. Weder Michael Garstka noch andere Mitarbeiter von LIST Develop Commercial unterhalten geschäftliche oder persönliche Beziehungen zur CDU Eschweiler, entsprechend entstanden Entwurf und Planung auch nicht als Gefälligkeit für die Partei.

LIST Develop Commercial hat ein fachlich und wirtschaftlich fundiertes Angebot abgegeben, welches nicht angenommen wurde. Dies ist aus dem intrinsisch motivierten Geschäftsinteresse heraus erstellt worden, auf einem attraktiven Grundstück ein attraktives Projekt zu entwickeln. Aktuell hat LIST Develop Commercial von diesem Projekt aber Abstand genommen, da das Grundstück nicht zur Verfügung steht.“

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Widynski