

AZ: 61-26-104 / Herr Heilmann

**Drucksache Nr.: 1142/2008/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	12.03.2013	Ö	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	14.03.2013	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	19.03.2013	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichtersteller:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**Beschluss der Ratsversammlung aus der Sitzung am 27.09.2011 über den Ergänzungsantrag der SPD-Rathausfraktion im Zusammenhang mit der Standortentscheidung für das geplante Einkaufszentrum in der Innenstadt**

**Antrag:**

Der Bericht über die von der Ratsversammlung beschlossenen 6 Punkte des Ergänzungsantrages der SPD-Rathausfraktion zur Standortentscheidung für das geplante Einkaufszentrum in der Innenstadt wird zur Kenntnis genommen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

K e i n e

**Begründung:**

Im Zusammenhang mit den Beratungen über den abschließenden Beschluss zur 37. Flächennutzungsplanänderung und den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanes Nr. 104 „Einkaufszentrum Sager-Viertel“ in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 14.03.2013 sowie der Ratsversammlung am 19.03.2013 berichtet die Ver-

waltung über die beschlossenen Punkte des Ergänzungsantrages der SPD-Rathausfraktion zu der in der Sitzung der Ratsversammlung am 27.09.2011 getroffenen Standortentscheidung für das geplante Einkaufszentrum in der Innenstadt wie folgt:

Beschlusspunkt:

1. *Durch die Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss wird kein Präjudiz für eine spätere Realisierung des Einkaufszentrums geschaffen.*

Antwort:

Erst mit den abschließenden Beschlüssen der Ratsversammlung über die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan sowie dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 104 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einkaufszentrums in der Innenstadt geschaffen.

Abschließende Bindungen der Stadt werden erst mit der Zustimmung der Ratsversammlung zu dem städtebaulichen Vertrag über das Einkaufszentrum geschaffen (s. Drucksache Nr. 1136/2008/DS).

Beschlusspunkt:

2. *Das durch den Aufstellungsbeschluss eingeleitete formale Verfahren wird absolut ergebnisoffen, sowie transparent und nachvollziehbar durchgeführt.*

Antwort:

Die Verwaltung hat die Aufgabe, gemäß der im Aufstellungsbeschluss formulierten Zielsetzung der Bauleitplanung Material für eine abschließende Entscheidung der Selbstverwaltung über den Bauleitplan zusammenzustellen. In diesem Sinne ist ein Bauleitplanverfahren bis zum abschließenden Beschluss ergebnisoffen. Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches ist ein Bauleitplanverfahren transparent (z. B. Öffentlichkeitsbeteiligung) und nachvollziehbar durchzuführen. Für die Bauleitplanverfahren zur Ansiedlung eines Einkaufszentrums kann dies wie folgt belegt werden:

- Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 15.12.2010
- Durchführung von öffentlichen Informationsveranstaltungen am 27.04.2012 und 21.11.2012
- Öffentliche Auslegung der Bauleitpläne in der Zeit vom 12.11.2012 bis zum 14.12.2012
- Beantwortung zahlreicher Einwohnerfragen und Anfragen der Fraktionen
- Einstellung von Informationen über das Einkaufszentrum ins Internet
- Frühzeitige Einstellung von Fachgutachten ins Internet

Beschlusspunkt:

3. *Die finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt werden vollständig dargestellt. Dies gilt sowohl für das Planungsgebiet, als auch für weitere Verkehrs- und Baumaßnahmen im Zusammenhang mit einem geänderten Verkehrskonzept und einem neuen Parkleitsystem.*

Antwort:

Die finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt, die im Zusammenhang mit der Ansiedlung eines Einkaufszentrums stehen, werden in der Vorlage zum städtebaulichen Vertrag dargelegt. Darin sind auch die haushaltsrelevanten Kosten für ein innerstädtisches Verkehrskonzept enthalten (Drucksache Nr. 1136/2008/DS).

Beschlusspunkt:

4. *Es werden keinerlei finanzielle Zusagen an die Investoren gegeben.*

Antwort:

Gegenüber den Investoren sind seitens der Verwaltung keine finanziellen Zusagen gemacht worden. Alle Verhandlungsinhalte seitens der Verwaltung stehen unter dem Vorbehalt der endgültigen Billigung durch die Ratsversammlung. Dies gilt insbesondere für den städtebaulichen Vertrag.

Beschlusspunkt:

5. *Im Falle der Nichtrealisierung können keine Ersatzansprüche an die Stadt gestellt werden. In diesem Fall tragen die Investoren ihre Kosten selbst.*

Antwort:

Schadensersatzansprüche für den Fall der Nicht-Realisierung wurden von den Investoren zu keiner Zeit gestellt. Schadensersatzansprüche gegenüber den Investoren sind bis zum jetzigen Zeitpunkt auch nicht entstanden, da ein Bauleitplanverfahren immer ergebnisoffen durchgeführt werden muss.

Beschlusspunkt:

6. *Zurückzuzahlende Fördermittel aus der Städtebauförderung im Falle der Realisierung sind der Stadt von den Investoren zu erstatten.*

Antwort:

Die Erstattung der zurückzuzahlenden Fördermittel aus der Städtebauförderung ist Bestandteil des durch die Ratsversammlung zu billigenden städtebaulichen Vertrages (Kapitel IV § 3).

Die von der Ratsversammlung beschlossenen 6 Punkte im Zusammenhang mit der Ansiedlung eines Einkaufszentrums in der Innenstadt sind von der Verwaltung während des gesamten Verfahrens vollständig beachtet worden. Aufgabe der Verwaltung ist es, eine so weitreichende Entscheidung für die Entwicklung der Innenstadt so vorzubereiten, dass eine sachgerechte Entscheidung der Selbstverwaltung möglich ist.

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

Anlage:

- Ergänzungsantrag der SPD-Rathausfraktion