

Herr Hoppe stellte anhand einer Power-Point-Präsentation die Grundlagen der EU-weiten Ausschreibung vor, die gemäß dem Beschluss des Zentrumsausschusses vom 01.09.2009 vorbereitet wurden.

Für Frau Feld-Wielpütz stellte sich die Frage, ob die Formulierung im Informationsmemorandum (Seite 51 der Einladung), wonach von städtischer Seite Großraumdiskotheken nicht erwünscht seien, ausreichend sei, um ein entsprechendes Vorhaben zu verhindern oder es hier evtl. doch einer Festsetzung im B-Plan bedürfe.

Herr Köhler und Herr Züll teilten die Bedenken und sahen die Gefahr, ein nicht gewünschtes Vorhaben über die im Auswahlverfahren vorgesehene Wertungsmatrix allein möglicherweise nicht verhindert werden könne.

Herr Gleß vermochte diese Bedenken nicht zu teilen und hält das vorgeschlagene Auswahlverfahren insofern für ausreichend. Eine Einflussnahme sei auch im Wege des Privatrechts über die Kaufverträge sichergestellt. Sollten die Bedenken damit nicht ausgeräumt sein, bestünde im Verfahren immer noch die Möglichkeit der Verhängung einer Veränderungssperre, ohne das langwierige Verfahren der Änderung eines B-Planes zu bestreiten. Er halte dies allerdings nicht für erforderlich, zumal der Erlass einer Veränderungssperre den einen oder anderen Investor abschrecken könne.

Bezüglich der aufgeworfenen Fragen von Frau Feld-Wielpütz und Herrn Knülle zum vorliegenden Bericht der Verwaltung zum Stand der Entwicklungsmaßnahme führte zunächst Herr Gleß aus, dass neben der ausstehenden Reaktion der Bezirksregierung zur vorgelegten Stellungnahme der Stadt zum baufachlichen Prüfbericht auch noch keine konkrete Reaktion zur erbetenen Verlängerung des Bewilligungszeitraumes der Entwicklungsmaßnahme erfolgt sei, die damit aktuell zum 31.12.2010 auslaufe. Dies sei ein Grund, weshalb die europaweite Ausschreibung jetzt angegangen werden müsse und nicht erst zu einem späteren Zeitpunkt, etwa in 2 – 3 Jahren, wenn die gesamtwirtschaftlichen Voraussetzungen für eine Ausschreibung u. U. günstiger lägen. Ein wirtschaftlicher Nachteil für die Stadt sei dadurch möglicherweise nicht auszuschließen.

Herr Knülle regte an, hier ggf. mit dem zuständigen Landesministerium in Kontakt zu treten, um eine zeitnahe Stellungnahme der Bezirksregierung herbeizuführen.

Zu der angeführten Aufforderung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, hinsichtlich der Weitergabe der Fördermittel im Rahmen der Strukturhilfe kreative Möglichkeiten zu entwickeln, teilte Herr Bode mit, dass zu den kreativen Ansätzen bspw. die Ermittlung der Anliegerbeiträge explizit für die einzelnen Baufelder sowie die Berücksichtigung der Neuordnungswerte durch Herabsetzung auf ein marktfähiges Level zähle. Das Problem dabei sei, dass im Rahmen einer Entwicklungsmaßnahme keine Erschließungsbeiträge erhoben werden und keine diesbezügliche Kostenaufstellung vorliege. Bezüglich der Baufelder A6-O, A9-O und A10-O gebe es einen Interessenten der beabsichtige, hier insbesondere Wohnraum für Familien mit Kindern zu schaffen. Hier stelle die Lage der Grundstücke und der Anschluss an die vorhandene Doppelhausbebauung noch ein Problem dar.