Herr Metz trug vor, dass es sicher nicht selbstverständlich sei, wie hier verfahren werden soll, bevor die Offenlage abgeschlossen ist. Diese laufe noch bis zum 22.02.2013, und in dieser Zeit könnten noch Anregungen und Bedenken durch Bürger oder Behörden erfolgen. Mit der vorgesehenen Verfahrensweise könnte der Eindruck erweckt werden, was im Rahmen der Offenlage noch eingehe, interessiere uns nicht. Dies finde er nicht sehr glücklich. Er könne sich auch schlecht vorstellen, wie dann mit Veränderungen umgegangen werde, die sich zum B-Plan noch ergeben könnten. Im Erläuterungsbericht sei die Rede von der Errichtung eines Lebensmittel-Discounters und eines Fitness-Centers. Wie bekannt, stehe jedoch auch eine Bank und ein Seniorenzentrum zur Debatte, und er frage sich, ob dieser Punkt noch in Bearbeitung sei. Hinsichtlich der erforderlichen Zustimmung des Landesbetrieb Straßen sei die Frage gestellt worden, ob das Verkehrsgutachten zum Tacke-Vorhaben mit der Verkehrsprüfung zum Zentrum insgesamt, einschließlich des Huma-Vorhabens in Einklang gebracht worden und absehbar sei, dass der Landesbetrieb diese in Einklang gebrachten Gutachten absegnen werde.

Herr Müller-Wrede legte dar, dass die Ausnahme von der Veränderungssperre nur dann erteilt werden könne, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind. Dazu gehöre eben auch, dass der Landesbetrieb Straßen seine Zustimmung zur Straßenbauplanung erteile.

Herr Gleß teilte mit, dass der Landesbetrieb Straßen sich schwer tue mit der Zustimmung. Es liege immer noch keine Stellungnahme vor, obwohl sich die Stadt seit Wochen darum bemühe. Nach Rücksprache mit den Verantwortlichen sei zugesagt worden, dass die Stellungnahme zeitnah vorgelegt werde. Der Landesbetrieb knüpfe daran an, dass er eine Gesamtbetrachtung der Verkehre zum Zentrum haben wolle und das Tacke-Vorhaben in Verbindung bringen will mit allen anderen potentiellen Vorhaben im Bereich des Zentrums. Genau das sei das Problem, dass eine Gesamtschau der Verkehre erstellt werden soll, wo die Stadt zum heutigen Zeitpunkt noch gar nicht wisse, ob das, was grundsätzlich im Zentrum geplant sei, überhaupt eintreten werde und wenn ja, mit welchen Auswirkungen bei nicht auszuschließenden Veränderungen. Deshalb habe die Verwaltung auf die Gesamtschau der alten Verkehrsanalyse hingewiesen, mit den Aussagen, dass die zu erwartenden Verkehre, die durch den Huma-Einkaufspark, den Baufeldern MK 1, 2 und 5, dem Tacke-Vorhaben usw. ausgelöst würden, zu bewältigen sind, wobei auch die Bauwerke wie Ost-West-Spange und Spindel berücksichtigt wurden. Diese Voreinschätzung zu den Verkehren auf Grundlage des Masterplans Urbane Mitte sei dem Landesbetrieb heute zugeleitet worden. Er könne jetzt nicht einschätzen, wie der Landesbetrieb damit umgehen werde. Nach seiner Auffassung sollte die Voreinschätzung mit der Betrachtung des gesamten Zentrums, einschließlich Tacke, ausreichend sein.

Herr Metz bat nochmals um Auskunft, für welche Bauvorhaben, zu denen die Baugenehmigung anstehe, konkrete Bauanträge vorliegen, ob noch Planänderungen im Vergleich zu dem, was in der Offenlage sei, beabsichtigt seien und wie mit den Eingaben verfahren werde, die im Rahmen der Offenlage eingehen.

Herr Müller Wrede teilte mit, dass aktuell keine Eingaben vorliegen, die zu einer Planänderung führen.

Herr Gleß führte aus, dass die Planreife nach § 33 BauGB grundsätzlich dann erreicht sei, wenn die Offenlage abgeschlossen ist und keine Anregungen vorliegen würden, die eine Änderung des B-Plan-Entwurfes und damit eine erneute Offenlage erforderlich machen. Die Verwaltung habe sich entsprechend mit den Anregungen intern auseinander zu setzen und die Planreife sei erreicht, ohne das es hierzu eines erneuten Beschlusses der Politik bedürfe. Ein Beschluss zur Erteilung der Ausnahme von der Veränderungssperre würde also bedeuten, dass eine weitere Beschlussfassung durch den Ausschuss und den Rat der Stadt als Regulativ entfallen würde. Die Verwaltung werde feststellen, wenn dies so eintrete, dass keine Anregungen erfolgt sind, die in irgendeiner Weise die Grundzüge der Planung berühren und eine erneute Auslegung erforderlich machen.

Herr Trübenbach erläuterte, dass drei Bauanträge vorliegen, zum PflEGewohnheim, dem Discounter mit Fitness-Center und der Bank. Es gab einen neuen Betreiber für das PflEGewohnheim, mit einer neuen Planung. Die neuen Anträge dazu lägen noch nicht vor. Die Unterlagen für den Discounter mit Fitness-Center seien komplett, so dass die Baugenehmigung nach Vorliegen der weiteren Voraussetzungen erteilt werden könnte.

Herr Gleß legte dar, dass sein Eindruck sei, dass das Vorhaben Spitz auf Knopf stehe. Der Investor habe grundsätzlich gesagt, dass er bis zum 1.3.2013 mit den Bauarbeiten beginnen müsse und andernfalls der Rücktritt von dem Projekt drohe. Er könne nicht einschätzen, wie ernst es dem Investor mit dieser Aussage sei. Die Verwaltung bemühe sich mit allen Kräften, dass dieser Fall nicht eintreten möge. Auf der anderen Seite stehe die Stellungnahme des Landesbetrieb Straßen NRW noch aus, der sich derart sperrig anstelle, was er nicht nachvollziehen könne. Probleme mit dem Landesbetrieb träten jedoch nicht nur zu diesem Projekt auf, sondern seien auch an anderer Stelle zu anderen Beteiligungsprojekten festzustellen. Im Kontext mit dem Landesbetrieb fühle er sich sehr unwohl, und die Stellungnahme stehe aus für ihn nicht nachvollziehbaren Gründen weiterhin aus, und das bei einem für die Stadt so bedeutsamen Projekt.

Herr Metz erklärte zum Abstimmungsverhalten seiner Fraktion, dass diese sich heute der Stimme enthalten werde. Wenn es bis zum Ende der Auslage am 22.02.2013 noch Anregungen geben sollte, erwarte er von der Verwaltung eine Stellungnahme, wie sie damit umzugehen gedenke und ob evtl. Planänderungen erforderlich werden. Die Angelegenheit würde er dann gerne noch vor der Ratssitzung mit seiner Fraktion rückkoppeln.

Hiernach fasste der Ausschuss folgenden Beschluss:

einstimmig (bei 2 Enthaltungen)