

Für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN stellte Herr Metz den Geschäftsordnungsantrag vor. Der Abriss des Tacke-Gebäudes und die Realisierung eines neuen Projekts mit der vorgesehenen Nutzung auf diesem Areal werden grundsätzlich begrüßt. Aus den im Antrag seiner Fraktion genannten Gründen spreche er sich für eine Vertagung der Beschlussfassung aus.

Herr Gleß erläuterte umfassend den aktuellen Verfahrensstand. Es liegen ein Antrag auf Abriss des Tacke-Gebäudes sowie drei Bauanträge für die Realisierung einer Bankfiliale, eines Verbrauchermarktes / Fitnesscenters und einer Seniorenwohnanlage vor. Der Antrag auf Abriss des Gebäudes wurde bereits positiv beschieden. Für die Errichtung eines Verbrauchermarktes / Fitnesscenters liegen die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung vor. Um eine Baugenehmigung auf Grundlage des § 33 Baugesetzbuch (BauGB) erteilen zu können müsse eine Ausnahme von der Veränderungssperre erlassen werden. Die Voraussetzungen für die Zulassung einer solchen Ausnahme wurden in der Sitzung des Zentrumsausschusses am 05.02.2013 formuliert. In der heutigen Sitzung solle diese Beschlussempfehlung mit den vom Fachausschuss ausgesprochenen Bedingungen bestätigt werden. Für den 01.03.2013 sei der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Umsetzung des gesamten Vorhabens mit dem Investor vorgesehen. Über die Inhalte des Vertrages bestehe Einigkeit zwischen der Stadt und dem Investor. Der Landesbetrieb Straßen habe 27.02.2013 mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen den Bebauungsplan geltend gemacht werden und seine Zustimmung zu dem Bauvorhaben erteilt. Aus Sicht des Landesbetriebs Straßen und der Stadt müsse eine Betrachtung des Zentrums im Hinblick auf die verkehrliche Entwicklung insgesamt erfolgen. Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen des „Masterplan Urbane Mitte“ ein Verkehrsgutachten erstellt. Hierin wurde eine „Worst-Case“-Betrachtung des gesamten Zentrums im Falle der Entwicklung des Tacke-Geländes, des HUMA-Einkaufsparkes aber auch anderer Baufelder vorgenommen. Über eine Realisierung der „Ost-West-Spange“ und der „Spindel“ könne das zu erwartende Verkehrsaufkommen als verträglich angesehen werden. Die Realisierung der Planungen müsse sich an diesen Randbedingungen orientieren. Jedes weitere Verkehrsgutachten für eine künftige Bebauung im Zentrumsbereich müsse diese Randbedingungen ebenfalls berücksichtigen und den Nachweis erbringen, dass die zu erwartenden Verkehre abgewickelt werden können.

Zu der konkreten Umbauplanung im Bereich der B 56 liege dem Landesbetrieb Straßen ein Gutachten zur Abstimmung vor. In dem vorgesehenen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor sei ein Passus aufgenommen, dass der Umbau entsprechend der finalen Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen zu erfolgen habe. Darüber hinaus werde dies auch Bestandteil der noch zu erteilenden Baugenehmigung.

Es werde davon ausgegangen, dass nach Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages die materielle Planreife vorliege, für das erste der beabsichtigten Bauvorhaben eine Baugenehmigung zu erteilen.

Für die CDU-Fraktion erklärte Herr Schell, dem Geschäftsordnungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN nicht zu folgen. Die grundsätzliche Zustimmung des Landesbetriebs Straßen liege vor. Zu konkretisierende Punkte im Rahmen der Umbauplanung B 56 seien seitens des Investors zu berücksichtigen. In dem zuletzt vorgelegten Gutachten sei auf die gesamte verkehrliche Entwicklung eingegangen

worden. Der angesprochene Radweg sei gesetzeskonform. Auf Grund der Grundstücksgegebenheiten habe der Investor deutlich gemacht, es könnten für eine Verbreiterung nicht beliebig Flächen zur Verfügung gestellt werden. Es sei zudem zu prüfen, ob auf die Umsetzung der „Ost-West-Spange“ vor dem Realisierung des neuen HUMA-Einkaufsparks gedrängt wird. Er erkenne in dem Antrag ein gewisses Misstrauen gegenüber der Verwaltung, das seitens der CDU-Fraktion nicht geteilt werde. Darüber hinaus sende eine Veränderung des Verfahrensablaufs ein negatives Signal in Richtung der Investoren.

Herr Knülle sprach sich für die SPD-Fraktion für den Vertagungsantrag aus. Seine Fraktion schließe sich den Ausführungen der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN an. Auch bei anderen wichtigen Verfahren sei das Ergebnis einer Bürger- und Behördenbeteiligung abgewartet worden. Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages sei nicht bekannt. Der Abriss des Tacke-Gebäudes sei von seiner Fraktion gewünscht, dennoch müsse eine Gesamtabstimmung mit dem HUMA-Neubauprojekt erfolgen, insbesondere im Hinblick auf die Verkehrsführung.

Frau Jung erkannte in dem Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Mutmaßungen. Es sei nicht zutreffend, dass die verkehrliche Situation nicht in einer Gesamtschau betrachtet wurde. Dies sei in einem Gutachten vom 31.01.2013 erfolgt. Sie bemängelte, dass der Antrag nicht früher, umgehend nach der Beschlussfassung im Zentrumsausschuss, den Fraktionen zur Kenntnis gegeben wurde. Die FDP-Fraktion werde dem Antrag nicht zustimmen.

Frau Jung bat ferner um Mitteilung, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang die Terminplanung der Investoren bei einer Vertagung der Angelegenheit betroffen ist und welche Konsequenzen entstehen könnten. Hierzu erläutere der Bürgermeister, erst nach Abschluss der Beratungen eine Mitteilung zu machen, um die weitere Beratung nicht zu beeinflussen.

Für die Fraktion AUFBRUCH! stelle sich die Frage, ob der Investor Zeit für eine Verzögerung habe. Ferner sei die Rechtssicherheit des aus diesem Verfahren hervorgehenden Bebauungsplanes zu betrachten, da die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung noch nicht vorliegen. Herr Köhler äußerte Verständnis für den Vertagungsantrag, dieser sei jedoch zu spät erfolgt. Seit der Beschlussfassung im Zentrumsausschuss seien bereits 14 Tage vergangen. Der heutige Vortrag der Verwaltung beruhige seine Fraktion. Es lägen allerdings noch keine Erkenntnisse über Bürgereingaben vor.

Herr Gleß teilte mit, im Rahmen des Offenlage-Verfahrens seien nur wenige Eingaben erfolgt. Es handele sich eher um Anregungen als Bedenken. Der Verwaltung obliege die Wertung, ob Anregungen/Bedenken so erheblich sind, dass das Planverfahren wiederholt werden müsse. Es liege nur ein substantielles Schreiben zur Breite des Fuß- und Radweges vor. Soweit möglich, werde diese Eingabe bei der gesamten Aus- und Umbauplanung im Bereich der B 56 berücksichtigt.

Herr Metz wies die Kritik zum Zeitpunkt des Geschäftsordnungsantrages zurück. Diese würden in anderen Fällen üblicherweise erst in der jeweiligen Sitzung gestellt. Es spreche für sich, wenn sich die Verwaltung bereits drei Tage nach Beginn der

Bürgerbeteiligung für die Durchführung des Vorhabens ausspreche. Der Fuß- und Radweg entspreche zwar den gesetzlichen Mindestanforderungen, weise aber nicht die Regelbreite auf. Über Alternativen sei in diesem Zusammenhang nicht nachgedacht worden. In der Sitzung des Zentrumsausschusses am 05.02.2013 sei seitens der Verwaltung mitgeteilt worden, es liege eine Berechnung für den Verkehrsknotenpunkt mit der schlechtesten, gerade noch akzeptablen Qualitätsstufe im Bereich des geplanten Projekts vor. Die Nachfrage seiner Fraktion, ob hierbei Mehrverkehre im Zentrumsbereich durch die Spindel und Ost-West-Spange berücksichtigt seien bzw. ob dies noch erfolgen solle, wurde jeweils mit „nein“ beantwortet.

Es könne zwar jetzt für dieses Vorhaben eine Genehmigung erteilt werden, der Landesbetrieb Straßen werde jedoch nach seiner Einschätzung bei weiteren Projekten (HUMA-Neubau u. a.) intensiv prüfen, ob diese Vorhaben dann in der Gesamtentwicklung noch verträglich sind. Die sich daraus möglicherweise ergebenden Konsequenzen könnten heute nicht überblickt werden.

Frau Bergmann-Gries stellte klar, dass das Projekt grundsätzlich nicht in Frage gestellt werde. Einem Investor müssten jedoch die demokratischen Verfahren für eine Bebauung bekannt sein. Sie betrachte die Diskussion über ein solch bedeutsames städtebauliches Projekt als angemessen.

Auf ihre Nachfrage erläuterte Herr Gleß, der Zeitraum für die Prüfung der konkreten Umbauplanung im Bereich der B 56 durch den Landesbetrieb Straßen sei nicht bekannt. Die Schlussabnahme durch die Bauaufsicht für das erste, auf dem Grundstück fertig gestellte Bauvorhaben, könne erst erfolgen, wenn Forderungen und Auflagen des Landesbetriebs Straßen baulich umgesetzt sind.

Frau Feld-Wielpütz rief in Erinnerung, dass der jetzige Investor bereits zu einem viel früheren Zeitpunkt andere Planungen mit dem Hinweis auf den Masterplan Urbane Mitte nicht umsetzen konnte. Im Mai 2012 habe die Verwaltung den Fraktionen mitgeteilt, der Investor sei bereit, seine Planung auf die Vorgaben des Masterplans umzustellen. Die bei diesem Projekt durchgeführte Bürgerinformation, auch durch die eng begleitete Presseberichterstattung, erachte sie als gut. Sie habe nur positive Resonanz zu dem Vorhaben erhalten. Die Verkehrsabwicklung werde auf Grundlage des vorliegenden Gutachtens vor dem Hintergrund der vorgesehenen Reduzierung des HUMA-Neubauprojekts als möglich angesehen. Für die CDU-Fraktion sei das Projekt daher verträglich.

Auf Antrag der SPD-Fraktion unterbrach der Bürgermeister für 5 Minuten die Sitzung.

Herr Knülle teilte für die SPD-Fraktion vor dem Hintergrund der von der Verwaltung in der heutigen Sitzung erhaltenen Informationen mit, den Vertagungsantrag abzulehnen und dem Beschlussvorschlag des Zentrumsausschusses zuzustimmen. Er bedauere die anscheinend ungleiche Verteilung von Informationen im Rat. Seine Fraktion sei daher nicht in der Lage gewesen, sich ausreichend zu diesem Punkt vorzubereiten.

Für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN hielt Herr Metz den Vertagungsantrag aufrecht. Im Bereich der Verkehrserschließung und des Städtebaus bestehe noch Nachbesserungsbedarf, der nicht ausreichend geprüft und gewürdigt wurde. Er hoffe, dass die Bedenken seiner Fraktion nicht zum Tragen kommen. Seine Fraktion werde

sich bei der Abstimmung über die Beschlussempfehlung des Zentrumsausschusses der Stimme enthalten.

Herr Schell bat Herrn Knülle um Klarstellung, welche Informationen konkret der SPD-Fraktion vorenthalten wurden. Im Übrigen werde seine Fraktion – wie bereits vorgetragen – den Vertagungsantrag ablehnen und der Beschlussempfehlung zustimmen.

Auch die Fraktion AUFBRUCH! signalisierte Zustimmung zu der Beschlussempfehlung.

Nachdem die Fraktionen ihr Abstimmungsverhalten mitgeteilt haben, teilte der Bürgermeister mit, seitens eines potentiellen Mieters des Projekts sei mitgeteilt worden, dass zeitliche Verzögerungen von großem Nachteil wären. Der Investor selbst habe über seinen Rechtsanwalt mitgeteilt, bei einer Verzögerung werde von der Realisierung des gesamten Vorhabens Abstand genommen, da die vertraglich zugesagten Fertigstellungstermine dann nicht mehr eingehalten werden könnten.

Herr Züll wies darauf hin, dass in den nach dem Baugesetzbuch geforderten Abwägungsvorgängen Förderung mittelständischer Wirtschaftsstrukturen zu berücksichtigen sei und verbiete es nicht, hierbei auch die Interessen einzelner Bauherren zu berücksichtigen. Daher erachte er die anstehende Beschlussfassung als richtig und auch rechtssicher.

Der Bürgermeister ließ zunächst über den Geschäftsordnungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf Vertagung des Tagesordnungspunktes abstimmen.

Jastimmen 6

Neinstimmen 38 – damit ist der Antrag abgelehnt

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN hat mit „ja“ gestimmt“

Anschließend fasste der Rat folgenden Beschluss.