

02. Januar 2012

Ernst Müller
Stadtverwaltung Leichlingen
Am Büscherhof 1

42799 Leichlingen

Bürgerantrag gemäß § 24 GO NRW zum Thema „Stadtgalerie“

Sehr geehrter Herr Müller,

der Rat der Stadt Leichlingen hat am 22.12.2011 die Inhalte der Vorlage Nr. 63-52/2011-1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 7 "Wuppertreppe/Stadtkern" - Erneute Überarbeitung des Gestaltungsentwurf (MESA) beschlossen. Darin heißt es u.a.:

„Die Verwaltung wird beauftragt, ...

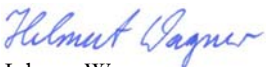
2. den Ansatz als Grundlage für das weitere Planverfahren zu verwenden und auf dieser Basis das am 08.07.2010 begonnene formelle B-Plan-Verfahren fortzuführen.
3. mit Projektentwickler und Investor Grundstücksverhandlungen zu führen. Dabei ist der bisher vom Rat beschlossenen Ausrichtung von zumindest Kostenneutralität Rechnung zu tragen.“

Hierzu möchte ich folgende Beschwerden und Anregungen vorbringen:

1. Bisher ist mit dem „Investor“ kein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen worden, was für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mehr als außergewöhnlich ist. Im Hinblick auf die Kostenneutralität rege ich an, dies schnellstmöglich nachzuholen, damit im ersten Schritt geregelt ist, wer für die jetzt anstehen Planungskosten zuständig ist.
2. Der Rat der Stadt Leichlingen hat am 10.05.2011 beschlossen, dass Bebauungspläne nur dann aufgestellt werden, „wenn die in dem Bebauungsplan liegenden Grundstücke ... im Eigentum der Stadt oder der SEL sind. Über Ausnahmen entscheidet der Rat im Einzelfall.“ Dieser Ratsbeschluss wurde von Ihnen und der SEL dahingehend interpretiert, dass ein Bebauungsplan nur aufgestellt werden darf, wenn ein sogenannter Kooperationsvertrag oder städtebaulicher Planungsvertrag mit der SEL abgeschlossen wird. Zumindest teilten Sie dem Pilgerheim Weltersbach am 07.07.2009 mit: „Voraussetzung zur Durchführung (des) Bauleitplanverfahrens ist neben den erforderlichen Aufstellungsbeschlüssen des Rates der Stadt Leichlingen auch der Abschluss eines städtebaulichen Planungsvertrages.“ Auch wenn ich persönlich die Rechtmäßigkeit eines solchen Kooperationsvertrages anzweifle, rege ich an, schnellstmöglich einen solchen Vertrag mit dem „Investor“ abzuschließen. Oder wollen Sie den „Investor“ für die Stadtgalerie (auch) anders behandeln als andere Bauherren?
Des Weiteren rege ich an öffentlich klarzustellen, ob Sie beabsichtigen diesen Kooperationsvertrag über 10 € pro m² Bauland abzuschließen oder, ob hier wie in anderen Fällen von Herrn Scheffs und / oder Ihnen beschlossen, „Rabatte“ eingeräumt werden bzw. auf eine Zahlung ganz verzichtet werden soll.

3. Zumindest in der „nicht öffentlichen“ Ratssitzung am 12.12.2011 hat der „Investor“ gesagt, das Projekt wird nicht kostenneutral für die Stadt ausgehen. Es wird laut „Investor“ so sein, dass etwa der geplante Kreisverkehr und/oder die geplante Wupperbrücke nicht vom Investor finanziert werden. Eine eindeutige Aussage hierzu sind Sie u.a. Herrn Heusner am 22.12.2011 in der Ratssitzung schuldig geblieben. Wie kann ein Rat am 22.12.2011 „Kostenneutralität“ beschließen, wenn der Investor 10 Tage vorher das Gegenteil in Aussicht gestellt hat? Dies finde ich bedenklich und rege daher an, öffentlich darzulegen, dass dies rechtlich möglich. Gleichzeitig können Sie es als Beschwerde auffassen, da ich einen solchen Ratsbeschluss für rechtlich bedenklich erachte.
4. Im Punkt 3 des Beschlusses wird die Stadt beauftragt, mit dem Projektentwickler und dem Investor Grundstücksverhandlungen zu führen. Die MESA schreibt in ihrer Projektpräsentation vom 12.12.2011: „Die Partner, Investoren, Stadtplaner und Architekten stehen bereit das von MESA vorgeschlagene Planungskonzept zu realisieren.“ Demzufolge gibt es derzeit gar keinen vertraglich verbindlich gebundenen Investor und der Rat kann gar nicht beschließen, dass die Stadt mit dem Investor Grundstücksverhandlungen führen soll. Vor diesem Hintergrund verwundert der von der Mehrheit des Rates getroffene Beschluss. Auch hier rege ich an, öffentlich darzulegen, dass dieser Beschluss damit überhaupt rechtlich möglich war. Gleichzeitig können Sie es als Beschwerde auffassen, da ich einen solchen Ratsbeschluss für rechtlich bedenklich erachte.
5. In der Projektpräsentation wurde von der MESA ein Autobahnzubringer südlich von Unterberg gezeigt. Er soll wohl dazu dienen, die Neukirchener Straße und den gesamten Innenstadtbereich von Verkehr zu entlasten, damit sich die durch das Einkaufszentrum hervorgerufenen Verkehrsbelastungen überhaupt verträglich darstellen lassen. Ich rege an, öffentlich zu erklären, ob diese Planung von der Stadtverwaltung unterstützt bzw. in Erwägung gezogen wird. Die Eigentümer der gerade neu entstandenen Wohnhäuser in Unterberg haben ein Anrecht zu erfahren, ob Sie hier einen Autobahnzubringer planen.

Mit freundlichen Grüßen


Helmut Wagner

(sachkundiger Bürger für die CDU)