

**Protokoll:**

Oberbürgermeister Prof. Dr. Hofmann-Göttig erklärt, die Stadt habe bisher versucht, die ihr wichtigen Belange auf dem Weg eines städtebaulichen Vertrages im Verbund mit einem entsprechenden Bebauungsplan umzusetzen. Mit Enttäuschung habe man erkennen müssen, dass der Grundstückseigentümer offenbar zu der erforderlichen Kooperation nicht bereit sei, so dass nunmehr eine Lösung zu erarbeiten sei, die die Vorstellungen der Stadt alleine mittels eines Bebauungsplanes umsetze. Der immer wieder geäußerte Wunsch nach Durchsetzung der schon früher als Anliegen der Stadt postulierten Begrenzung der Bebauungshöhe auf zwei Geschosse könne auf diesem Wege als Planungsziel verfolgt werden. Dem Fachbereichsausschuss IV solle daher ein entsprechender Planentwurf zur erneuten Offenlage vorgelegt werden. Die Materie habe man heute nochmals mit dem Baudezernenten unter seiner Moderation als Rechtsdezernenten und den Amtsleitungen des Amtes für Stadtentwicklung und des Rechtsamtes - wie eben dargestellt - übereinstimmend erörtert. Abschließend wolle er noch eine Erklärung in Richtung des Eigentümers des Cafés anfügen:

Es bestehe möglicherweise die letzte Gelegenheit, nunmehr den städtebaulichen Vertrag endlich zu unterschreiben. Stadtrat und Verwaltung ließen sich nicht wie ein Nasenbär durch die Arena ziehen.

Rm Wefelscheid (BIZ) dankt für die Erklärung des Oberbürgermeisters und dafür, dass er sich der Sache angenommen habe. Diese Angelegenheit sei in einer Sackgasse gewesen. Man habe gewartet und gewartet. Es müsse nun etwas passieren, denn in einem halben Jahr laufe die Veränderungssperre aus.

Er bedankt sich auch beim Rechtsamt für die positive Prüfung der Anfrage, ob ein Bebauungsplan mit zweigeschossiger Bebauung möglich sei.

Eine Kritik müsse er allerdings noch an den Baudezernenten richten. Es sei für ihn erstaunlich gewesen, zu lesen, dass es ein landespflegerisches Gutachten vom 04.12.2008 gebe und dass die Umsetzung der zweigeschossigen Bebauung der landespflegerischen Zielkonzeption entsprechen würde. Dies seien Aussagen, die er im Rat in dieser Form in der Diskussion nicht habe vernehmen können. Nichtsdestotrotz denke er, man könne sehr gut mit dem Vorschlag des Oberbürgermeisters leben, die Angelegenheit so im Fachbereichsausschuss IV auf den Weg zu bringen. Die BIZ-Fraktion werde dies so unterstützen.

Rm Lehmkühler (SPD) drückt sein Entsetzen über diese Kehrtwende der Verwaltung aus. Dem Rat sei jahrelang erklärt worden, dass diese Begrenzung nicht möglich wäre, weil die umgebende Bebauung entsprechend höher sei. Es seien alle möglichen „Verrenkungen“ gemacht worden, um zu dem zu kommen, was dann beschlossen worden sei. Die Mehrheit im Rat fühle sich hier auch an der Nase herumgeführt und zwar von der Verwaltung. Das müsse er in aller Deutlichkeit einmal sagen. Deswegen bitte er um eine detaillierte Erläuterung, warum die Verwaltung nun zu einer anderen Auffassung gelangt sei, als dies dem Rat bisher immer wieder vorgetragen worden sei und wofür man den Kopf in der Bevölkerung hingehalten habe. Nun kämen dann „Neunmalklugen“ und sagten, man sei jetzt der Retter des Ganzen, die Mehrheit habe in der Vergangenheit nur die Interessen des Investors vertreten. Das werde dann so in der Öffentlichkeit diskutiert. Wie dies hier ablaufe, sei nicht in Ordnung.

Rm Mehlbreuer (Bündnis 90 / Die Grünen) merkt an, sie sei nicht oft einer Meinung mit Rm Lehmkühler, aber seine Aussagen könne sie nur unterstreichen. Sie wolle aber nicht, dass die BIZ-Fraktion als „Neunmalklugen“ hingestellt würde, denn sie sei froh, dass diese so hartnäckig

geblieben seien. Natürlich sei sie auch enttäuscht, dass die Angelegenheit in der Vergangenheit von der Verwaltung nicht so dargelegt worden sei, wie dies nun der Fall sei.

Beigeordneter Prümm verdeutlicht, die Verwaltung habe seinerzeit die Gewichtung anders gelegt, weil entsprechende Anregungen gekommen seien, die man leider nur über den städtebaulichen Vertrag lösen könne. Das Problem sei seinerzeit gewesen, dass eine entsprechende Bauvoranfrage vorlag, in der die Bebauung noch deutlich umfangreicher und intensiver geplant worden sei, als diese nach der Abspeck-Aktion aufweise. In der ersten Bauvoranfrage sei es noch um 38 bis 42 Wohnungen gegangen. Man sei dann im weiteren Verfahren bei 18 bis 19 Wohneinheiten angekommen und man wollte unter dem Aspekt des städtebaulichen Vertrages und den weiteren Regelungen, die umgesetzt werden sollten, in der vorgenannten Richtung das Verfahren weiter betreiben. Nur habe der Investor die Verwaltung „im Regen stehen lassen“. Aus diesem Grund habe die Verwaltung dann noch einmal die entsprechenden Anregungen auf den Prüfstand gestellt und man sei im Verfahren dazu gekommen, dass man die Angelegenheit mit einem neuen Aufstellungsbeschluss auf den Weg bringen sollte.

SPD-Fraktionsvorsitzende Lipinski-Naumann erklärt an den Baudezernenten gerichtet, es möge sein, dass der Investor die Verwaltung „im Regen habe stehen lassen“, aber diese habe den Rat ganz schwer „im Regen stehen lassen“. Es sei unglaublich, welche Diskussionen man geführt, wie man den Vertrag von rechts nach links geprüft und eine Expertenanhörung durchgeführt habe und dem Rat gesagt worden sei, eine zweigeschossige Bebauung sei nur dann möglich, wenn es eine städtebauliche Begründung gebe. Diese könne man im vorliegenden Fall nicht finden. Wenn der Baudezernent sage, es sei eine andere Gewichtung vorgenommen worden, dann erinnere sie daran, dass der Rat nie mehr als eine zweigeschossige Bebauung haben wollte. Man habe alles Mögliche versucht, Begründungen zu finden. Sie fühle sich betrogen. Dies müsse sie ganz ehrlich sagen. Sie fühle sich an dieser Stelle betrogen und sie habe diesbezüglich ein großes Stück Vertrauen in die Verwaltung verloren. Sie sei jemand, der wirklich gutgläubig der Verwaltung gegenüber trete und glaube, dass die dort erhaltenen Aussagen bei diesem schwierigen Thema rechtlich abgeprüft und einwandfrei seien. Man sei der Verwaltung dort voll auf den Leim gegangen. Wie Rm Lehmkühler bereits erwähnt habe, hätte der Rat in der Bevölkerung zu dem Thema so viel Prügel bezogen, obwohl man es anders hätte haben wollen. Alle wüssten, dass der alte Rat, der damals den Verkauf beschlossen habe, bis hin zu dem heutigen neuen Rat nie das Bestreben gehabt habe, dort etwas anderes zu wollen. Der Rat habe immer gesagt bekommen, man müsse so entscheiden und solle froh darüber sein, wie man die Angelegenheit geregelt habe. Diese Erfahrung heute zu machen, sei eine Form der Ernüchterung. Es gebe einen Satz der laute: „Wer es einmal tut, der hat dann die Auswirkungen davon.“ Sie fragt, ob man denn nun jedes Mal den Leiter des Rechtsamtes beauftragen müsse, zu prüfen, ob die Aussagen der Verwaltung auch richtig seien. In so einem schweren Fall, einem städtebaulich wichtigen Projekt in der Stadt, das die Bevölkerung so interessiere, sei es wirklich schlimm, wenn man nicht auf die Aussagen der Verwaltung vertrauen könne.

CDU-Fraktionsvorsitzende Schumann-Dreyer äußert, es sei schon Vieles vorgetragen worden und sie könne dem nur zustimmen. Die CDU-Fraktion fühle sich genauso vorgeführt. Sie habe auch den Eindruck, man könne sich auf die Verwaltung überhaupt nicht mehr verlassen, sondern müsse alles immer wieder hinterfragen und dann komme man auch irgendwann zu dem Ziel, welches man gerne hätte. Sie sei jetzt ganz überrascht gewesen, dass der Oberbürgermeister die Stellungnahme der Verwaltung vorgetragen habe, obwohl der Rat ständig in der Sache mit dem

Baudezernenten befasst gewesen sei. So mit dem Rat umzugehen, sei für sie ein Stück, wo sie von Vertrauen zur Verwaltung jetzt nicht mehr sprechen könne, gerade weil es ein ganz sensibles Thema gewesen sei und sich der Rat mit Experten befasst habe. Sie könne den Aussagen der Vorredner nur so zustimmen, sie sei sehr enttäuscht.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Hofmann-Göttig erklärt, er habe die Stellungnahme der Verwaltung vorgetragen, weil der Oberbürgermeister für die Koordinierung über die Ämter hinaus verantwortlich sei. Im vorliegenden Fall handele es sich um ein Ergebnis einer Koordination zwischen Rechtsamt und dem Amt für Stadtentwicklung.

Rm Assenmacher (CDU) teilt mit, er könne sich erinnern, dass der Oberbürgermeister in der letzten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 25.10.2010 erklärt habe, er hoffe, dass die Sitzung nicht noch einmal so lange dauern würde. Er glaube, jedes Ratsmitglied sei inzwischen überhaupt nicht mehr in der Lage einzuschätzen, wie viele Stunden es den Rat gekostet habe, dass die Verwaltung bestimmte Rechtsmeinungen vorgetragen und Wohnung für Wohnung abgehandelt habe, die bisher in die Grundlage kommen seien. Dort sei keine Differenzierung zwischen den einzelnen Ämtern der Verwaltung möglich gewesen. Er wolle noch hinzufügen, wenn man die Empörung seitens des Rates höre, dann liege darin auch der klare Wille, dass der Rat eigentlich etwas anderes gewollt habe. Deswegen habe der Appell an den Investor, doch noch schnell den städtebaulichen Vertrag zu unterschreiben, keine Geschäftsgrundlage mehr in diesem Rat. Man habe heute aus den Nachrichten gelernt, dass auch einem Justizminister nicht die Schnelligkeit helfe, um Entscheidungen wasserfest zu machen. Deswegen werbe er dafür, dass nicht die Schnelligkeit einer jetzt geleisteten Unterschrift ausgenutzt werde, um Fakten zu schaffen, die der Rat nicht mehr sehen wolle.

Beigeordneter Prümm erklärt, er könne sich zunächst einmal nur entschuldigen, aber auch die Verwaltung habe den Querverweis aus dem Parkpflegewerk Rheinanlagen nicht so direkt gesehen, um diese Hinweise mit aufzunehmen. Es sei primär ein Parkpflegewerk von Frau Schnupp-Bürgerding als Querverweis gewesen, den man nicht so intensiv berücksichtigt habe im weiteren Verfahren und man werde auf jeden Fall diesen städtebaulichen Vertrag auch nicht mehr unterschreiben. Man werde nun weiter diesen aufgezeigten Weg gehen. Inwieweit er nachher zu einem Erfolg führe, wisse er im Moment nicht, denn auch dem neuen Bebauungsplan könne vor Gericht alles Mögliche passieren.

Rm Mehlbreuer (Bündnis 90 / Die Grünen) stellt fest, es sei schon Vieles gesagt worden und man müsse es einfach positiv sehen, dass die Angelegenheit vermutlich doch noch in eine gute Richtung verlaufe. Sie könne sich gut daran erinnern, wie es nur um den Bebauungsplan Nr. 126 gegangen sei. Sie habe 2,5 Stunden zu Hause gelesen, 2,5 Stunden zusammen mit den Fraktionskollegen beraten und dann noch in der Mammut Sitzung des Ausschusses für Bauleitplanung über 2 Stunden mit den Bauleitplänen verbracht, um diesen Bebauungsplan durchzuackern. Sie wisse genau, dass im Fachbereichsausschuss IV immer wieder nachgefragt worden sei, ob es nicht städtebaulich vertretbar sei, dass die zweigeschossige Bebauung umgesetzt werde. Sie finde es traurig und es nutze auch nicht, permanent auf dem Beigeordneten Prümm herumzuhacken. Es sei so gelaufen und er habe sich entschuldigt. Man müsse nun sehen, dass man es anderes gelöst bekomme. Sie wolle gerne Rm Assenmacher unterstützen, denn sie würde es auch nicht gut empfinden, wenn jetzt noch ein städtebaulicher Vertrag mit dem Grundstückseigentümer geschlossen werde. Es sei von Anfang an der Wille dieses Rates gewesen, eine zweigeschossige Bebauung zuzulassen.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Hofmann-Göttig ergänzt, wenn ihn seine Wahrnehmung nicht trüge, gebe es in diesem Haus in der Sache eine absolute Übereinstimmung und diese habe es dem Willen nach schon immer gegeben, nämlich dass man eine zweigeschossige Bebauung zulasse und nach Möglichkeit die verabredete Nutzung, dass es dort weiterhin die historische Trinkhalle gebe, fortgeführt werde. Dieses zu realisieren, sei der Verwaltung über lange Zeit nur über den einen Weg denkbar erschienen. Nun hätten in der Tat Erwägungen im Rechtsamt seit Kurzem zu Erkenntnissen geführt, dass der von ihm beschriebene Weg auch gangbar sei. Jetzt wolle er in dieser Frage glasklar die Wahrheit sagen. Natürlich habe man gewusst, was es auslösen würde, wenn er das vortrage, was er vorgetragen habe. Er fragt, ob es deswegen der richtige Weg gewesen wäre, zu sagen, weil man eine bestimmte rechtliche Erwägung zu einem früheren Zeitpunkt anders gewichtet habe, bleibe man bei seiner ursprünglichen Position und würde möglicherweise, wenn sich der Grundstückseigentümer weiterhin so verhalte, wie er dies täte, dann eines Tages, wenn die Veränderungssperre ausgelaufen sei, die Waffen strecken oder sage man unter den obwaltenden Umständen, okay man habe einen Fehler gemacht und sehe eine Möglichkeit, dies zu bereinigen und finde damit eine Brücke, um im Ergebnis das zu bekommen, was alle wollten. Er empfinde es als Stärke und wenn Beigeordneter Prümm sich in diesem Zusammenhang entschuldigt habe, dann sei dies eine doppelte Stärke, denn so furchtbar leicht sei ihm dies auch nicht gefallen, wenn er dies einmal so sagen dürfe.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Hofmann erklärt, er habe sich seit dem Augenblick gefreut, in dem er eine Chance gesehen habe, diese Kursbereinigung vornehmen zu können. Er verstehe jeden, der sich über die Debatten ärgere, die man in der Vergangenheit habe führen müssen. Gleichzeitig bitte er aber dazu beizutragen, dass dieser Ärger nicht dazu führe, dass die Chancen, dass man das, was man nun für rechtlich aussichtsreich halte hinzubekommen, dadurch unterminiert würden. Es dürfe keinen Zweifel daran geben, dass der fragliche Investor glasklar wisse, dass das, was man heute hier vorgetragen habe, die übereinstimmende Meinung des gesamten Stadtrates sei. Daran dürfe es keinen Zweifel geben. Wenn der eine oder andere Teil Kritik an der Verwaltung dabei auch noch eine Rolle spiele, dann sei dies in Ordnung. Es dürfe dabei aber keine Verwechslung geben. Was im Übrigen den Schlenker zum zivilrechtlichen Vertrag angehe, so sei alles in Ordnung. Dies sei eine Freundschaftsgeste seinerseits gewesen, weil man dem Betroffenen in den letzten Wochen genügend Hinweise gegeben habe. Er wollte ihm hiermit noch einmal einen Hinweis gegeben haben. Er persönlich rechne auch überhaupt nicht damit, dass dieser auf freundliche Hinweise auf irgendeine Art reagiere. Es hätten in der letzten Zeit mit dem Anwalt genügend Kontakte stattgefunden, die zu keinen Ergebnissen geführt hätten. Er fügt an, er sei in den letzten Monaten des Eindrucks nicht mehr ganz abhanden gekommen, dass die Schwierigkeiten des Investors, den städtebaulichen Vertrag zu unterzeichnen, ausschließlich damit zusammenhängen, dass er diesen materiell selbst gar nicht ernst nehme. Falls der Investor noch einmal das Angebot seinerseits unterbreiten sollte, werde die Verwaltung von sich aus sehr klar Position beziehen. Wie immer es sei, er verstehe den Ärger. Beigeordneter Prümm verstehe ihn sowieso, denn er habe selbst prognostiziert, dass es so kommen werde. Trotzdem habe er den Beigeordneten gebeten, den Weg mit zu gehen. Er nehme insofern den Teil der Verwerfung auf sich, die Alternative, wie man sich hätte auch verhalten können, liege auf der Hand. Er bittet den Rat, darüber nachzudenken, ob man nicht am Ende hier und heute den richtigen Weg gegangen sei.

Rm Wefelscheid (BIZ) berichtet, als er das heutige Papier zum ersten Mal gelesen habe, sei sein erster Eindruck der gewesen, man habe die Schleusen geöffnet. Unter dem Amtsvorgänger hätte er dies nicht erwartet. Man habe stundenlang über die Verträge debattiert und zumindest den

dezenten Hinweis zu der Rechtslage hätte geben werden können. Es sei aber geschwiegen worden. Es gefalle ihm an der Amtsführung des amtierenden Oberbürgermeisters, dass man so vorgegangen sei. Er wolle aber die Ausführungen des Rm Assenmacher aufgreifen, die Rm Mehlbreuer ihrerseits unterstützt habe: Er glaube, die Meinung im Rat sehe so aus, dass man das Angebot an den Investor nicht länger aufrecht erhalten, sondern mit voller Kraft in den Bebauungsplan einsteigen sollte, wie dies dargelegt worden sei.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Hofmann-Göttig betont, er nehme die Stimmung innerhalb des Rates zur Kenntnis. Dann müsse der Betreffende wissen, er habe genug Zeit gehabt und irgendwann sei die Geduld am Ende. Er selbst hätte noch einige Wochen Geduld gehabt, aber er erkenne die Stimmungslage im Rat und betrachte es als klaren Auftrag. Dann werde die Verwaltung versuchen, den anderen Weg zu gehen und diesen so rechtssicher wie möglich zu gestalten.

Rm Wefelscheid (BIZ) geht davon aus, der Ordnung wegen müsse der Rat beschließen, dass das Angebot zurückgezogen werde.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Hofmann-Göttig zweifelt die Notwendigkeit eines solchen Beschlusses an. Unter den obwaltenden Umständen habe die Verwaltung einen klaren Auftrag. Dieser laute: Die Verwaltung bereite den Bebauungsplan vor und gehe in die Vorbereitung des Weges, der sich aus der Unterrichtungsvorlage und seiner Darstellung ergebe.

Beigeordneter Prümm weist darauf hin, die Verwaltung habe bereits zugesagt, den Fachbereichsausschuss IV mit dem entsprechenden Aufstellungsbeschluss zu befassen und auf der Grundlage werde kein städtebaulicher Vertrag unterschrieben.

Rm Lehmkühler (SPD) äußert, wenn der Oberbürgermeister und der Beigeordnete dies so verbindlich erklären würden, dann könne er sich damit einverstanden erklären. Allerdings sei er damals dabei gewesen, als der erste Beschluss zur Veräußerung des Grundstückes gefasst worden sei und dort habe der damalige Rat auch ausdrücklich schon die Linie, die man immer gewollt habe, vorgegeben und diese Intension sei auf dem Weg zum Notar verloren gegangen. Sonst wäre man gar nicht in die Lage geraten, in der man sich heute befinde.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Hofmann-Göttig erklärt ausdrücklich, im Licht der Beratung sei der bisher versuchte Weg gescheitert, weil der betreffende Investor über Monate der Aufforderung nicht nachgekommen sei, den städtebaulichen Vertrag zu unterschreiben. Die Verwaltung werde zum nächsten Fachbereichsausschuss IV den entsprechenden Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan vorlegen.