

## **Bericht aus der Sondersitzung des Bauausschusses vom 25.11.2004, Beginn 17 Uhr - zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Schloßplatz/Berliner Platz (Top 9) -**

Die Erklärungen des Stadtbaudezernenten Dr. Pantel und der Ratsvertreter von SPD und FDP in der eilig angesetzten Bauausschußsitzung am 25.11.2004 führten zu einem Aufschrei der anwesenden Bürgerinnen und Bürger und heftiger Debatte. Dessen ungeachtet stimmten die Ratsvertreter der SPD (Bauausschuß-Sprecher Werner Kaps, Fraktionsvorsitzender Dr. Knake, Erster Bürgermeister Alfred Nehring, Bauausschußvorsitzende Ursula Burdick und Ratsfrau Sibylle Neumann-Gäßler) und der FDP (Fraktionsvorsitzender Schwartz) für die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für ein ECE-Shoppingcenter. Der Verwaltungsausschuß faßte daraufhin am 29.11. 2004 vor der Ratssitzung einen entsprechenden Beschluß. SPD und FDP ließen zwei ihrer üblichen Mitglieder des Bauausschusses durch ihre Fraktionsvorsitzenden im Sitzungstermin vertreten.

### **1. Die Geschäftsordnungs-Debatte**

Die Sitzung begann mit einer Tagesordnungsdebatte, da die Verwaltung den turnusmäßigen Bauausschußtermin am 2.12.2004 kurzfristig auf den 25.11.2004 vorgezogen hatte.

Ratsfrau Susanne Müller (Grüne) stellte den ANTRAG, die Bauausschußsitzung auf den sitzungsplangemäßen Termin am 2.12.2004 zu verlegen.

Sie verwies auf den nahezu zeitgleich mit dem Bauausschuß – ab 19 Uhr – tagenden Bäderwerksausschuß, in dem einige Mitglieder des Bauausschusses (Bäderausschuß-Vorsitzende Susanne Müller und Ratsherr Hans-Henning Adler) zugleich Mitglied sind. Eine Teilnahme am Bäderausschuß werde unmöglich gemacht.

Ratsherr Dr. Georg Wilhelm Nierwerth (CDU) protestierte gegen die kurzfristig vorgezogene Terminverlegung auf den 25.11. und warf der Verwaltung vor, weder die Fraktion und noch den Sprecher im Bauausschuß vorab kontaktiert zu haben, was sonst üblich sei. Es habe noch nicht einmal einen Anruf gegeben.

Fraktionsvorsitzender Hans-Henning Adler (PDS) wies darauf hin, daß es keinen Anlaß gebe, vom festen Sitzungsrhythmus abzuweichen.

Fraktionsvorsitzender Hans-Richard Schwartz (FDP) erklärte, der Sitzungstermin sei wegen Tagesordnungspunkt 4 (Bauleitplanung Fa. Büfa) zeitlich vorgezogen worden.

Ratsherr Werner Kaps (SPD) erklärte, seine Fraktion habe "keine Probleme" mit dem Vorziehen der Bauausschußsitzung.

Baudezernent Dr. Pantel verwies zur Begründung des kurzfristig angesetzten Sitzungstermin auf eine Bitte der Fa. Büfa (Top 4), da der Rat Sitzungspause bis in den Februar hinein habe und daher der Bauausschuß heute zustimmen müsse, "um die nächste Ratssitzung zu erreichen".

Bauausschußvorsitzende Ursula Burdick (SPD) schloß sich den Ausführungen von Stadtbaurat Dr. Pantel an.

Ratsfrau Anne Lück (Grüne) hielt der Verwaltung vor, daß eine Ratssitzung am 20.12.2004 stattfände. Bei Einhalten des turnusmäßigen Sitzungstermins des Bauausschusses am 2.12.2004 wäre es ohne weiteres möglich, mit entsprechenden Vorlagen des Bauausschusses zu dem Vorhaben der Fa. Büfa (Top 4) die Dezember-Ratssitzung rechtzeitig zu erreichen.

Fraktionsvorsitzender Dr. Gerhard Knake (SPD) behauptete, laut Fa. Büfa sei eine neue, unerwartete Situation bei der Firma eingetreten die ein Handeln vor Wintereinbruch erfordere.

Ratsfrau Susanne Müller (Grüne) stellte den ANTRAG, die Bauausschußsitzung nach Behandlung von Top 4 (Fa. Büfa) abzubrechen.

Die darauf folgende ABSTIMMUNG ergab: Die Vertreter von SPD und FDP lehnten diesen Antrag mit einer Stimme Mehrheit gegen die Stimmen der Vertreter von CDU und Grünen ab (der Vertreter der PDS ist als Grundmandatsinhaber im Bauausschuß nicht stimmberechtigt).

Fraktionsvorsitzender Hans-Henning Adler (PDS) stellt nunmehr den ANTRAG, den Tagesordnungspunkt 9 (Einleitungsbeschluß zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Schloßplatz/Berliner Platz für ein ECE-Shoppingcenter) von der Tagesordnung abzusetzen.

Ratsherr Dr. Georg Wilhelm Nierwerth (CDU) schloß sich diesem Antrag an und begründete ihn damit, daß Konsens gewesen sei, das CIMA-Verträglichkeitsgutachten abzuwarten, bevor weitere Beschlüsse gefaßt würden. Das Gutachten werde erst Anfang Dezember erwartet.

Fraktionsvorsitzender Hans-Richard Schwartz (FDP) lehnte den Antrag, den Einleitungsbeschluß für ECE von der Tagesordnung abzusetzen, ab. Er verwies auf den schriftlich gestellten Zusatzantrag der FDP, wonach der Aufstellungsbeschluß aufgehoben werden solle, wenn sich die Verträglichkeit des Shoppingcenters nicht aus dem CIMA-Gutachten ergeben sollte. Der Einleitungsbeschluß für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werde "unter Vorbehalt" gefaßt.

Ratsherr Werner Kaps (SPD) erklärte, seine Fraktion habe "kein Problem" damit, den Tagesordnungspunkt 9 heute zu behandeln.

Die darauf folgende ABSTIMMUNG ergab: Die Vertreter von SPD und FDP lehnten den Antrag von Ratsherrn Adler mit einer Stimme Mehrheit gegen die Stimmen der Vertreter von CDU und Grünen ab (der Vertreter der PDS ist als Grundmandatsinhaber im Bauausschuß nicht stimmberechtigt). Die Genehmigung der Tagesordnung erfolgte nur durch die Stimmen der SPD- und FDP-Vertreter.

## **2. Auszug aus der Debatte um die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts auf dem Gelände des ehemaligen VfB-Stadions (Top 8)**

Im weiteren Verlauf der Sitzung behandelt der Ausschuß unter Top 8 die Bauleitplanung für das ehemalige VfB-Stadion, auf dessen Gelände ein weiteres Einzelhandelsgroßprojekt – wahrscheinlich "Kaufland" - angesiedelt werden soll.

Hierzu stellte Ratsherr Werner Kaps (SPD) den ANTRAG, den Tagesordnungspunkt 8 auf die nächste Bauausschußsitzung zu vertagen. Seiner Ansicht nach müsse das CIMA-Verträglichkeitsgutachten zum ECE erst abgewartet werden. Diesen Ausführungen stimmte Ratsfrau Sibylle Neumann-Gäßler (SPD) zu und erklärte, daß Projekt VfB-Stadion müsse "im Kontext mit der Entwicklung in anderen Stadtteilen" beurteilt werden. Fraktionsvorsitzender Hans-Henning Adler (PDS) und Fraktionsvorsitzender Hans-Richard Schwartz (FDP) stimmten dem Vertagungsantrag von Ratsherr Kaps (SPD) zu, Ratsherr Dr. Georg Wilhelm Nierwerth (CDU) lehnte ihn ab.

Die ABSTIMMUNG ergab: Top 8 (VfB-Stadion) wurde mit den Stimmen von SPD, FDP und Grünen vertagt.

### **3. Die Debatte zur Einleitung des Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das ECE-Center (Top 9)**

Baudezernent Dr. Pantel leitete den Tagesordnungspunkt mit der Erklärung ein, Ziel des Beschlusses sei, die Stadt wolle "hier Bauleitplanung betreiben. Im Grunde habe die Stadt den Aufstellungsbeschuß schon vor 1 Jahr fassen können (...)."

Zweck des Einleitungsbeschlusses sei "die Absicherung des Investors und die Absicherung der Stadt, weil der Architektenwettbewerb sich streng an die Rahmenbedingungen halten soll. Der Architektenwettbewerb läuft, daher müssen wird die städtischen Planungen auf feste Füße stellen."

Ratsfrau Anne Lück (Grüne) forderte Stadtbaurat Dr. Pantel auf, den Antrag der ECE vorzulegen, da die Verwaltung die Einleitung des Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Begründung zu Top 9 auf einen Einleitungsantrag der ECE verweise. Dieser Antrag liege den Ratsmitgliedern nicht vor.

Weiter fragte Ratsfrau Lück, um was für eine Verpflichtung es sich handele, auf die in der Begründung zu Top 9 verwiesen werde.

Fraktionsvorsitzender Hans-Henning Adler (PDS) stellte insbesondere zum ersten Absatz der Beschlußbegründung zu Top 9 folgende Fragen an Baudezernenten Dr. Pantel:

"Auf was verweist ECE? Auf einen in Verhandlung befindlichen Vorvertrag? Oder gibt es doch schon etwas Verpflichtendes? Welche Verpflichtungen bestehen? Wie weit ist der Vorvertrag? Welchen Inhalt hat der Vorvertrag?"

Weiter kritisierte Ratsherr Adler, daß das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans direkt an das Schloß angrenze (Verweis auf anliegende Planzeichnung). Die Grenze sei seines Wissens nach noch nicht zwischen Stadt und ECE abgeklärt. Damit bestehe die Gefahr, daß im Geltungsbereich des Bebauungsplans das Untergeschoß des ECE-Centers bis an das Schloß heranrücke und damit die sog. Schloßfreiheit falle.

Baudezernent Dr. Pantel beantwortete diese sowie schriftlich gestellte Fragen folgendermaßen: Der im ersten Absatz der Begründung zu Top 9 genannte Vorhabenträger sei die ECE. "Der Vorvertrag ist nahezu ausgehandelt und wird Ende der Woche an die Ratsmitglieder geschickt und am 6.12. beraten (...)." Es werde "keine Überschreitung der 40 m-Linie zum Schloß" geben. Das Schreiben der ECE "liegt vor und ist identisch mit Absatz 1" der Begründung zu Top 9. Die in der Begründung erstmals genannte "Panta" sei eine Grundstücksgesellschaft vom Herrn Otto. Den Namen habe Herr Otto "erfunden". Panta heißt "alles", da Herr Otto alle seine Projekte so genannt habe.

Zur Terminierung des Einleitungsbeschlusses für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erklärte Baudezernent Dr. Pantel, der Beschluß werde "vor dem Hintergrund des Bürgerbegehrens" gemacht, um Investitionssicherheit zu schaffen". Der "juristische Hintergrund" sei in § 22 b Niedersächsische Gemeindeordnung zu finden. Es ändere sich nichts an dem Verfahren und der Bewertung des Verträglichkeitsgutachtens durch den Einleitungsbeschuß.

Fraktionsvorsitzender Hans-Henning Adler (PDS) warf der Verwaltung vor, daß unterschriftensammelnde Bürger durch den Einleitungsbeschuß "ausgebootet" werden. Baudezernent Dr. Pantel nahm diesen Einwand widerspruchslos hin und behauptete, die Stadt mache "schon seit Jahren Bauleitplanung".

Fraktionsvorsitzender Hans-Richard Schwartz (FDP) verwies auf den Zusatzantrag der FDP, der einen Beschlußvorbehalt enthalte und alles von der positiven Aussage des CIMA-Gutachtens abhängig mache.

Ratsherr Schwartz führte weiter aus, "ein Unterlaufen des Bürgerbegehrens, das mag rein formal ja so sein" und wies darauf hin, daß die "Planungen seit Jahren laufen". Außerdem wolle man nicht sechs Monate auf das Einreichen des Bürgerbegehrens und weitere drei

Monate auf einen Bürgerentscheid warten. Die FDP-Fraktion sei städtebaulich für das ECE-Projekt.

Ratsherr Werner Kaps (SPD) erklärte, die SPD werde dem Einleitungsbeschuß für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das ECE-Center zustimmen.

Fraktionsvorsitzender Dr. Gerhard Knake (SPD) erklärte, die Ratsmehrheit halte das ECE-Projekt "für einen Glücksfall für Oldenburg". "Diese Vorstellungen werden wir durchsetzen, weil wir in der letzten Wahl die Mehrheit bekommen haben (...)." Weiter erklärte Dr. Knake "warum es uns nicht stört, wenn ein Bürgerentscheid verhindert werde?", sich aus dem Inhalt des Bürgerbegehrens ergebe. Nach einem Bürgerentscheid könne bloß "eine Ausstellung im Stadtmuseum besichtigt werden (...). Die SPD werde sich gegen den Bürgerentscheid stellen, sollte es dazu komme (...). ECE brauche dies, damit der Architektenwettbewerb in Schwung komme (...)." Der Ausgang des Bürgerentscheid führe zu bleibenden baulichen Verhältnissen, so Dr. Knake, und verwies auf das Gebäude der LZO und das Hallenbadgebäude.

Ratsfrau Anne Lück (Grüne) warf der Verwaltung vor, sie betreibe den einleitungsbeschuß "nur, um das Bürgerbegehren abzuschießen".

Baudezernent Dr. Pantel nahm diesen Einwand widerspruchslos hin.

Fraktionsvorsitzender Hans-Henning Adler (PDS) erklärte, daß ihn die Begründung der Verwaltung, der Einleitungsbeschuß sei für den Architektenwettbewerb nötig, nicht überzeuge; das Argument sei vielmehr falsch. Der einzige Grund für den Einleitungsbeschuß sei es, daß es der Verwaltung darum gehe, das parallel laufende Bürgerbegehren zu behindern. Ob dies gelinge, sei noch fraglich.

Baudezernent Dr. Pantel nahm diesen Einwand widerspruchslos hin.

Ratsfrau Susanne Müller (Grüne) berichtete von den näheren Umständen, unter denen diese Bauausschußsitzung auf den 25.11. vorverlegt wurde. Sie wies darauf hin, daß entgegen den gesetzlichen Vorschriften der Niedersächsischen Gemeindeordnung kein Einvernehmen mit ihr als Vorsitzender des Werksausschuß Bäder hergestellt worden sei, als die Verwaltung den Termin der Bäderausschußsitzung am gleichen Tage wie die Bauausschußsitzung auf 19 Uhr festgelegt habe. Kulturdezernent Schumacher und OB Schütz (SPD) hätten dies trotz mehrfacher Bitte, die Bauausschußsitzung auf den turnusmäßigen Termin zu verlegen, beschlossen. Ratsfrau Müller erklärte, sie sei Mitglied in beiden Ausschüssen; im Bäderausschuß zudem Ausschußvorsitzende. Sie habe als Ratsvertreterin in den Ausschüssen ein gesetzliches Recht, an den Beratungen teilzunehmen. Eine Teilnahme in beiden Ausschüssen werde ihr durch die Terminierung zeitlich unmöglich gemacht. Ratsfrau Müller meinte, "hier soll nur was durchgezockt werden".

Fraktionsvorsitzender Dr. Gerhard Knake (SPD) wandte sich an die Vertreter der CDU und erklärte, er verstehe den CDU-Antrag, der mit dem Abwarten des Verträglichkeitsgutachtens begründet werde, nicht. Er "vertraue auf das Wort der CDU, daß bei positiver Feststellung der Verträglichkeit" des ECE-Centers die CDU auch dem Verkauf des städtischen Grundstücks an ECE zustimmen werde.

Die ABSTIMMUNG über den vorbereitenden Beschuß des Bauausschusses zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergab: Die Vertreter von SPD und FDP stimmten mit einer Stimme Mehrheit gegen die Stimmen der Vertreter von CDU und Grünen zu (der Vertreter der PDS ist als Grundmandatsinhaber im Bauausschuß nicht stimmberechtigt).