



Bürgermeister  
der Stadt Büren  
Burkhard Schwuchow  
Königsstraße

33142 Büren

15. Mai 2015

## Gemeinschaftsantrag

zum „Quartier im Kern“  
der Fraktionen SPD, FDP und Bündnis 90/Die Grünen  
im Rat der Stadt Büren

Sehr geehrter Herr Schwuchow,

wir - die oben genannten Fraktionen - beantragen, den nachfolgenden Antrag in der nächsten Sitzung des Rates beraten und beschließen zu lassen.

### Prolog:

Die kommunalpolitische Opposition im Rat der Stadt Büren hat nach eingehender Beratung den Beschluss gefasst, einen gemeinsamen Antrag zu stellen.

Um hier im Vorfeld Irritationen vorzubeugen ist anzumerken, dass wir der grundsätzlichen und notwendigen städtebaulichen Sanierung bzw. einer sinnvollen städtebaulichen Entwicklung des vorgesehenen Planungsbereiches zustimmen. Selbstverständlich werden wir diesen grundsätzlichen Prozess verantwortlich mittragen und mitgestalten.

Da aber bis dato die vorgelegten Ergebnisse bzw. Planungsentwürfe des Investors aus den nachfolgend dargelegten Gründen unzureichend und nicht entscheidungsreif sind, halten wir substanzielle Nachbesserungen bereits vor der späteren Bauleitplanung für zwingend erforderlich.

Wir vermissen die zugesagten Verbindlichkeiten (z.B. bemaßte Planungsentwürfe nach HOAI). Darüber hinaus haben sich erweiternd dazu neue Erkenntnisse ergeben, die dringend einer Klärung bedürfen, um städtebauliche Fehlentwicklungen und mögliche Belastungen des städtischen Haushalts abzuwehren.

In dem Bescheid der Kommunalaufsicht des Kreises Paderborn vom 04.03.2015 stellt der Landrat fest, dass *„...schon vom Wortlaut her klar ist, dass es bei der Konkretisierung des Projektes in einem Vorentwurf nicht um irgendein Einkaufszentrum geht, sondern nur das Einkaufszentrum, das Gegenstand (..) der Projektpräsentation in der Ratssitzung vom 18.12.2014 war.*

*Mit der ausdrücklichen Bezugnahme auf das vom Rat gebilligte Grundkonzept für ein Einkaufszentrum ist eindeutig, dass es in der Vereinbarung um die Konkretisierung dieses vorgestellten Projektes geht (...).“*

*Weiter stellt die Kommunalaufsicht fest, „...dass ausschließlich nur das vom Rat mehrheitlich gebilligte Einkaufszentrumsprojekt weiter konkretisiert werden soll (...). Bei einer solchen Verfahrensstruktur macht es keinen Sinn, irgendein Einkaufszentrumsprojekt zu entwerfen und zu präsentieren, das sich nicht im Rahmen des vom Rat gebilligten Grundkonzeptes hält. Es kann somit keine Rede davon sein, dass die Entwicklungsvereinbarung so allgemein gefasst ist, dass es der Firmengruppe Schoofs überlassen bleibt, ein Einkaufszentrum nach ihrem Belieben und ihren Möglichkeiten zu planen und zu bauen.“*

Abschließend stellt der Landrat in seinem Bescheid fest:

*„Welches Einkaufszentrumsprojekt weiter zu einem Vorentwurf konkretisiert werden soll, ist eindeutig bestimmt.“*

Dieses vorausgesetzt bestehen nach unserer Auffassung erhebliche Zweifel daran, dass die nun von der Firma Schoofs geführte Variantendiskussion (Verkleinerung des Einkaufszentrums) zulässig ist, da der Ratsbeschluss vom 18.12.2014 durch die Firma Schoofs wegen fehlender Grundstücke definitiv nicht umgesetzt werden kann.

Wir unterstellen, dass die Ratsentscheidung am 18.12.2014 möglicherweise anders ausgefallen wäre, hätte die Firma Schoofs zum damaligen Zeitpunkt die verkleinerte Variante zur Diskussion gestellt.

Erst wenn nachfolgende Problemlagen gelöst bzw. zufriedenstellend beantwortet werden, ist ein weitergehender Entscheidungsprozess inkl. Bauleitplanung möglich und sinnvoll.

In der Verantwortung als Ratsvertreter und um mögliche (auch fiskalische) Schäden von der Stadt Büren abzuwenden, stellen wir folgenden Antrag:

**Der Rat der Stadt Büren möge im Zusammenhang mit dem Planungsprojekt „Quartier im Kern“ (QiK) beschließen:**

- 1) Die Verwaltung wird beauftragt, durch einen neutralen Rechtsbeistand, der bislang nicht am Verfahren beteiligt war, prüfen zu lassen, ob die Firma Schoofs den Ratsbeschluss vom 18.12.2014 formal umgesetzt und die Entwicklungsvereinbarung vollständig erfüllt hat.**
- 2) Es ist - hinsichtlich der ungeklärten geologischen Verhältnisse des Baugrundes im vorgesehenen Planungsbereich - ein unabhängiges geologisches Gutachten anzufordern. Die Kosten des Gutachtens sind vom Träger der Baumaßnahme zu übernehmen.**
- 3) Es ist - hinsichtlich der enormen Baugrundtiefe - ein unabhängiges hydrologisches Gutachten anzufordern. Die Kosten des Gutachtens sind vom Träger der Baumaßnahme zu übernehmen.**
- 4) Aufgrund der zu erwartenden erhöhten Quell- und Zielverkehre in der unmittelbaren Nähe zum Planungsprojekt ist ein unabhängiges Verkehrsgutachten absolut notwendig. Die sich daraus ergebenden Kosten der verkehrsbaulichen Maßnahmen sowie die Kosten des Gutachtens sind vom Träger der Baumaßnahme zu übernehmen.**

5) Mischflächen für Dienstleistungen (z.B. Angebote von caritativen, gesundheitlichen, kulturellen, sozialen und sonstigen Dienstleistern) sind analog § 6 BauNVO vorzusehen.

6) Ein Vor-Vertrag über die Inanspruchnahme der für den Bau notwendigen städtischen Flächen und Gebäude ist abzuschließen.

(Eine Auflösungsklausel und Haftungspflicht ist vorzusehen bei „Nicht-Erfüllung der vereinbarten Verbindlichkeiten“)

Die Angaben und zugesagten Vereinbarungen, welche aufgrund der Fragebögen des Bürgermeisters vom 14.08.2014 / 15.09.2014 gemacht wurden, müssen aktualisiert und den neuen Gegebenheiten angepasst werden. Der aktualisierte Fragebogen ist dem Rat vorzulegen.

7) Bei Baubeginn ist ein schriftlicher Nachweis vorzulegen, aus welchem hervorgeht, dass mindestens 75 % der Flächen vermarktet/vermietet/verpachtet wurden.

8) Ein Vertrag über eine Erfüllungsbürgschaft und Generalhaftung des Bauträgers ist vom Investor vorzulegen.

9) Eine verbindliche Stellungnahme des Straßenbulasträgers (Landesbetrieb Straßen NRW) ist vom Investor vorzulegen.

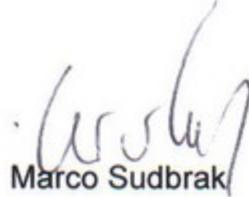
10) Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist über das Bauleitplanverfahren hinaus zusätzlich die Bürgerbeteiligung und die größtmögliche Transparenz gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern weiter sicher zu stellen.

Für die Fraktion  
Bündnis 90/Die Grünen



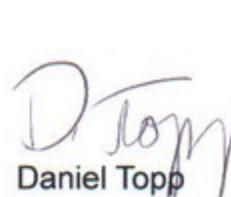
Dipl.-Ing. R. Zühlke

Für die Fraktion  
SPD



Marco Sudbrak

Für die Fraktion  
FDP



Daniel Topp