

Nach einer kurzen Einführung in diesen Tagesordnungspunkt durch die Verwaltung mit einer Vorstellung der anwesenden Fachplaner und Rechtsanwälte, übernimmt Herr Dr. Homann in seiner Funktion als Rechtsanwalt für Vergaberecht der Rechtsanwaltskanzlei Boesen aus Bonn das Wort.

Anhand der beigefügten ausführlichen Powerpoint-Präsentation erfolgt der Sachstandsbericht zu den Themen:

- Vergaberecht, Bericht durch Herrn Dr. Homann, Kanzlei Boesen, S. 2 - 8
- Bauleitplanung, Bericht durch Herrn Füge, Planungsbüro ISR, S. 9 - 23
- Zielabweichungsverfahren, Bericht durch die Verwaltung, S. 24 - 29  
und weitere Terminierung

Im Anschluss an die Präsentation durch die anwesenden Fachbüros und die Verwaltung wird der Tagesordnungspunkt vom Ausschussvorsitzenden Herrn Jonen zur Diskussion freigegeben.

Ausschussmitglied Herr Bausch zeigt sich auf Grundlage der zu erwartenden Zeitabläufe wenig begeistert, merkt jedoch gleichzeitig an, dass die rechtlichen Voraussetzungen gegeben sein müssen, um einen sicheren Verfahrensablauf zu gewährleisten. Des Weiteren wurde bisher davon ausgegangen, dass für die spätere Umsetzung der Planung nur ein Investor beauftragt wird, der ein Gesamtpaket inklusive der Erschließung anbietet, da die städtischen Grundstücke entsprechend günstig an einen Investor abgegeben werden sollen. Daher wird eine Aufteilung der Lose mit Sorge angesehen.

Fragen ergeben sich darüber hinaus zum allgemeinen Verfahrensablauf:

Kann der Sportplatzneubau getrennt/parallel von den weiteren Abläufen begonnen werden? Warum erfolgt eine Aufteilung in einzelnen Losen? Kann sich eine solche Losaufteilung negativ auf einen etwaigen Investor auswirken?

Darüber hinaus mahnt Ausschussmitglied Herr Bausch an, dass die Einbindung der Herold-Passage eine hohe Priorität besitzt.

Die Verwaltung antwortet diesbezüglich, dass nach der reinen Lehre das Zielabweichungsverfahren abgewartet werden muss, bevor die weiteren Schritte getätigt werden können.

In diesem Falle wurde bisher jedoch parallel gearbeitet, das heißt, dass für die Aktivierung des Bereiches Merl-Steinbüchel die Bauleitplanung unabhängig vom Ausgang des Zielabweichungsverfahrens vorangetrieben wurde, um einen satzungsbeschlussfähigen Entwurf vorlegen zu können. Davon unabhängig werden die Ausschreibungsunterlagen vorbereitet, unabhängig vom Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens.

Herr Dr. Homann erläutert in diesem Zusammenhang, dass ein einzelner Großinvestor sicherlich wünschenswert und letztendlich auch möglich sei, auf Grundlage des Verfahrensrechts jedoch die losweise Ausschreibung durchgeführt werden muss.

Ausschussmitglied Herr Engelhardt informiert sich anschließend über die Möglichkeit, ob die Ausschreibung unabhängig vom Satzungsbeschluss erfolgen kann. Weiterhin besteht Klärungsbedarf zur Zulässigkeit der beiden unterschiedlichen Formen der nationalen und europaweiten Ausschreibung und ob ein etwaiger Großinvestor, der die Gesamtmaßnahme realisieren möchte, sich auf beide Ausschreibungsformen bewerben muss. Darüber hinaus wird auch von Seiten der SPD-Fraktion die Berücksichtigung der Herold-Passage deutlich hervorgehoben.

Die Verwaltung erklärt, dass die Ausschreibung unabhängig von einem vorhandenen Satzungsbeschluss oder dem Ergebnis eines Zielabweichungsverfahrens erfolgen kann und wird. Die europaweite Ausschreibung wird darüber hinaus wohl ab Januar erfolgen. Die Berücksichtigung des Bereichs der Herold-Passage erfolgt über die Vorgaben in den Ausschreibungstexten. Eine Zusammenlegung der nationalen und europaweiten Ausschreibung ist vergaberechtlich nicht möglich.

Anschließend lobt Ausschussmitglied Herr Rademacher die von Herrn Dr. Homann vorgetragene Präsentation. Eine Frage tritt zum gewählten Sportplatzstandort 2 auf, der von der Verwaltung für das Vorhaben scheinbar favorisiert wird. Ist die getroffene Wahl einzig auf eine "Katasterformalie" zurückzuführen oder bestehen gegebenenfalls noch andere schwerwiegende Hintergründe, die diese Wahl beeinflusst haben? Des Weiteren besteht Klärungsbedarf zu den genannten Widerständen, die im Zusammenhang mit Standort 2 erläutert wurden. Eine Beantwortung dieser Frage ist laut Herrn Rademacher auch im späteren, nicht öffentlichen Teil der Sitzung möglich.

Die Verwaltung erklärt, dass es eine klare Beschlusslage des Rates gibt, verschiedene Standorte zu untersuchen. Im Verlauf dieser Untersuchungen haben sich die beiden genannten Standorte herauskristallisiert. Da sich Standort 1 jedoch im Bereich der im Regionalplan ausgewiesenen Schienentrasse, der sog. „Merler Bahn“, befindet, scheidet diese Variante aus Gründen der Regionalplanung aus. Somit wird Standort 2 weiterverfolgt.

Ausschussmitglied Herr Kohlhaas merkt an, dass sich für einen interessierten Investor ein breit gefächertes Spektrum an verschiedenen Arbeitsfeldern ergibt. Dies erschwert eine gleichmäßig, zufriedenstellende Ausführung in allen anfallenden Bereichen, sodass es sinnvoll erscheint, die unterschiedlichen Arbeiten in Lose aufzuteilen. Außerdem wird die Frage gestellt, welche Sicherheiten von den Investoren für einen reibungslosen Bauablauf verlangt werden. Darüber hinaus möchte Herr Kohlhaas wissen, ob es verboten ist, ohne eine Regionalratsentscheidung einen Satzungsbeschluss zu fassen.

Die Verwaltung erklärt, dass man mit dieser Vorgehensweise den Regionalrat mindestens verprellen würde. Darüber hinaus kann der Satzungsbeschluss einer Bauleitplanung auf der Grundlage des BauGB nur auf der Regionalplanung aufbauen. Als Sicherheiten verlangt die Verwaltung für alle anfallenden Maßnahmen Bankbürgschaften, die sich am baulichen Gegenwert orientieren. Diese sind je nach Baufortschritt sukzessive abbaubar.

Herr Dr. Homann stellt anschließend noch einmal klar, dass es laut dem bestehenden Verfahrensrecht zwingend notwendig ist, das Verfahren losweise durchzuführen.

Ausschussmitglied Herr Meny informiert sich darüber, was im schlechtesten Fall passieren kann, wenn sich zwei unterschiedliche Investoren für die Wohn- und Gewerbebebauung herauskristallisieren, die auf Grund ihrer überzeugenden Angebote zwingend genommen werden müssten. Gibt es Möglichkeiten, diese beiden Investoren bezüglich der abzuschließenden Städtebaulichen Verträge unter einen Hut zu bringen oder wie kann anderenfalls eine solche Situation bestmöglich gelöst werden?

Die Verwaltung erwidert, dass sich die Situation mit zwei unterschiedlichen Vertragspartnern sogar positiv auswirken kann und die Gesamtmaßnahme dadurch letztendlich nicht negativ beeinflusst wird.

Ausschussmitglied Herr Seebens stellt für die FDP-Fraktion noch einmal deutlich dar, dass man an einem sauberen Verfahren interessiert ist, das einspruchs- und gerichtsfest ist.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt der Ausschussvorsitzende diesen TOP abschließend zur Abstimmung.