

Niederschrift über die Sitzung
am 22.11.2005

Tagungsort: Nowgorod Raum, Altes Rathaus

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:50 Uhr

Anwesend:

Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss

CDU-Fraktion

Frau Grünewald

Herr Henningsen

Herr Hoffmann

Herr Meichsner, stellv. Vorsitzender

Herr Nettelstroth

SPD-Fraktion

Herr Fortmeier, Vorsitzender

Herr Franz

Herr Grube

Herr Lewandowsky

Herr Schaede

Bündnis90/Die Grünen-Fraktion

Herr Hahn

Herr van Norden

FDP

Herr Buschmann

Bürgernähe

Herr Linkmeyer

PDS

Frau Niemeyer

Seniorenrat

Herr Heuer

Bezirksvertretung Mitte:

Herr Franz Bezirksvorsteher
Herr Henningsen stellv. Bezirksvorsteher

CDU-Fraktion

Herr Langeworth
Herr Meichsner Fraktionsvorsitzender
Herr Szitnick
Herr Vogler

SPD-Fraktion

Herr Emmerich
Herr Klemme
Frau Mertelsmann
Frau Reimer

Bündnis90/Die Grünen-Fraktion

Frau Bauer
Herr Gutknecht Fraktionsvorsitzender
Herr Hahn

FDP

Frau George

PDS

Herr Ridder-Wilkens

Bürgernähe

Herr Linkmeyer

Entschuldigt fehlen

Herr Gutwald Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, stellv. Bezirksvorsteher
Herr Dr. Neu SPD-Fraktion
Herr Micketeit BfB

Von der Verwaltung

Herr Moss Dezernat 4
Herr Goldbeck Bauamt
Herr Großastroth Bauamt
Herr Kunert Bauamt
Frau Hainer Bauamt
Frau Stude Büro des Rates
Herr Kricke Büro des Rates, Schriftführer

Öffentliche Sitzung:

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Herr Fortmeier begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht zur Sitzung eingeladen wurde. Er weist darauf hin, dass er sich mit Herrn Franz dahingehend geeinigt habe, dass der Sitzungsvorsitz von ihm übernommen werde. Für die Schriftführung schlage er Herrn Kricke vor. Nachdem Herr Franz die Beschlussfähigkeit der Bezirksvertretung Mitte festgestellt hat, erklärt Herr Fortmeier dies ebenso für den Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss.

- Der Ausschuss und die Bezirksvertretung nehmen Kenntnis und sind einverstanden -

Zu Punkt 1

Antrag der Fa. Egenter & Czischka Projektentwicklung Städtebauliche Entwicklung "Neumarkt" - Stadtbezirk Mitte -

Beratungsgrundlage:

Vorlage, Drucksache 1547

Antrag der Fraktionen von CDU und SPD vom 22.11.2005

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 22.11.2005

Herr Nettelstroth verweist auf folgenden gemeinsamen Antrag der Fraktionen von CDU und SPD:

Die Bezirksvertretung Mitte und der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließen in Kenntnis der Vorlage 1527:

- 1. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Arbeitsgruppe zur stadtverträglichen Entwicklung des Neumarktes einzurichten. Dieser Arbeitsgruppe sollen neben den Vertretern der Verwaltung Verantwortliche der Industrie- und Handelskammer (IHK), des Einzelhandelsverbandes (EHV), des HFS-Fonds, auch zwei Vertreter der großen und jeweils ein Vertreter der kleinen Ratsfraktionen angehören. Die Ergebnisse der Arbeitsgruppe sind der Bezirksvertretung Mitte und dem Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss vorzustellen.*
- 2. Die Entscheidung über die Entwicklung des Neumarktes wird in den Gremien solange zurückgestellt, bis ein Ergebnis der Arbeitsgruppe vorliegt.*
- 3. Vorbehaltlich einer grundsätzlichen Entscheidung über die Realisierung eines technischen Dienstleistungszentrums in Bielefeld wird eine Realisierung des technischen Dienstleistungszentrums auch am Standort Neumarkt für möglich erachtet.*

Herr Nettelstroth weist darauf hin, dass in den zurückliegenden Wochen intensiv über die Frage von zusätzlichen Verkaufsflächen auf dem Neumarkt diskutiert worden sei, ohne dass letztlich Klarheit darüber bestanden hätte, welche Planungen der HFS-Fond hinsichtlich der Frage der Nutzung wie auch der Frage der Flächengröße konkret verfolge. Vor diesem Hintergrund erscheine es den Fraktionen sinnvoll, Vertretern des Fonds Gelegenheit zu geben, ihre Überlegungen in einer Arbeitsgruppe unter Beteiligung der Vertreter der betroffenen Interessenverbände, der Politik sowie der Verwaltung vorzustellen. In der Arbeitsgruppe

sollte der Versuch unternommen werden, einen möglichst einvernehmlichen Vorschlag zur weiteren Entwicklung des Neumarktes unter Berücksichtigung der auch jetzt schon vorhandenen planungsrechtlichen Möglichkeiten zu erarbeiten. Bezug nehmend auf Ziffer 2 des Antrages erachtet es Herr Nettelstroth als wünschenswert, dass die Ergebnisse der Arbeitsgruppe spätestens bis zur nächsten Sommerpause, nach Möglichkeit schon früher in den zuständigen politischen Gremien vorgestellt werden sollten. Zu Ziffer 3 des Antrages führt er aus, dass über die Errichtung eines technischen Dienstleistungszentrums politisch noch nicht entschieden worden sei. Sollte sich das Vorhaben nach Abschluss des laufenden Verfahrens als realisierbar erweisen, sei der Neumarkt neben anderen Alternativen in der Innenstadt als möglicher Standort in Betracht zu ziehen und zu prüfen.

Herr Grube erklärt, dass die von den verschiedenen Interessenverbänden im Rahmen der öffentlichen Diskussion vorgebrachten Argumente aus ihrer Sicht verständlich seien. Dennoch sei es auch Aufgabe von Politik und Verwaltung, Überlegungen zur Weiterentwicklung der Innenstadt anzustellen, dies insbesondere, wenn es - wie in der Frage des Neumarktes - Probleme gebe. Herr Grube unterstreicht, dass die Planungshoheit bei der Stadt liege. Allerdings lege er auch großen Wert darauf, dass der Planungsprozess möglichst im Einvernehmen mit den Betroffenen erfolge. Vor diesem Hintergrund beinhalte der gemeinsame Antrag von CDU und SPD keinen Beschlussvorschlag zur Bebauung des Neumarktes, sondern einen Vorschlag zum weiteren Verfahren, in dem auch dem Eigentümer der Flächen am Neumarkt Gelegenheit zu geben sei, seine Planungen darzulegen. Diese Vorschläge seien auch unter dem Aspekt der Stadtverträglichkeit zu bewerten, da eine funktionierende Innenstadt mit einer intakten Handelsstruktur unbedingt zu erhalten sei. Herr Grube betont, dass das Verfahren völlig ergebnisoffen sei. Dies gelte nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund, dass das Ergebnis des Interessenbekundungsverfahrens für ein Technisches Rathaus noch abzuwarten bleibe. Hinsichtlich der Ziffer 2 des gemeinsamen Antrages spreche auch er sich dafür aus, eine zeitliche Begrenzung bis zur Sommerpause 2006 zu setzen. Er gehe davon aus, dass die Beteiligten in der Arbeitsgruppe ihre Interessen zwar mit Nachdruck, aber auch mit der erforderlichen Fairness vertreten würden und dass das gute Verhältnis zwischen Politik und Kaufmannschaft im Interesse der Stadt weiterhin Bestand haben werde.

Herr Hahn stellt für die Fraktion von Bündnis 90/Die Grünen folgenden Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Projektentwicklern (Fa. Egenter & Czischka) des HFS-Fonds eine planungsrechtliche Lösung für den Bereich Neumarkt zu entwickeln, die folgende Eckpunkte berücksichtigt:

- a. keine weiteren Einzelhandelsflächen über die bisher planungsrechtlich erlaubte Kapazität hinaus*
- b. Ermöglichung/Entwicklung von innenstadtverträglichem Wohnen und/oder Büronutzungen*
- c. eine Konzeption zur Nutzung der Freiflächen*

Herr Hahn weist darauf hin, dass seine Fraktion in den letzten Monaten mit den unterschiedlichsten Interessenvertretern Gespräche geführt habe. Im Laufe dieser Gespräche habe seine Fraktion erkannt, dass ein dritter Einzelhandelsstandort am Neumarkt für die Stadt schädlich sei. Die Pläne des HFS-Fonds würden die schon jetzt diffizile Lage des Einzelhandels zusätzlich erschweren, da mit einem rd. 20-%igen Kaufkraftverlust für die Bahnhofstraße und die Altstadt zu rechnen sei. Vor diesem Hintergrund müsse die Politik eindeutig Stellung gegen

die Ausweitung der Einzelhandelsflächen auf dem Neumarkt beziehen. Der gemeinsame Antrag von CDU und SPD sei lediglich der Versuch, Probleme zu verschieben. Überdies gehe er davon aus, dass sich die Beteiligten in der Arbeitsgruppe aufgrund ihrer unterschiedlichen Interessenlagen blockieren würden. Von daher sei es erforderlich, die in dem Antrag seiner Fraktion genannten Eckpunkte zu setzen. Der Antrag seiner Fraktion gebe auch ein Signal an die Kaufmannschaft für weitere Investitionen in der Bahnhofstraße.

Auf Nachfrage von Herrn Linkmeyer und Herrn Ridder-Wilkens hinsichtlich der Beteiligung der Ratsgruppen an der Arbeitsgruppe führt Herr Grube aus, dass die Vertreterinnen und Vertreter dieser Gruppen wie in anderen Arbeitsgruppen auch mit beratender Stimme teilnehmen sollten.

Herr Ridder-Wilkens befürwortet eine Begrenzung der Einzelhandelsflächen am Neumarkt und begrüßt vor diesem Hintergrund die im Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen genannten Eckpunkte.

Herr Buschmann stimmt der Einrichtung einer Arbeitsgruppe grundsätzlich zu, befürchtet jedoch, dass sich aufgrund der extrem gegensätzlichen Auffassungen der Beteiligten nur ein Kompromiss ergebe. Von daher spreche auch er sich dafür aus, der Arbeitsgruppe die Vorgabe zu machen, kein neues Einzelhandelszentrum am Neumarkt zu etablieren.

Herr Franz merkt an, dass bei der zentralen Frage der Entwicklung einer großen innerstädtischen Fläche, die zudem schon eine erhebliche Einzelhandelsnutzung im Altbestand aufweise, Vorfestlegungen nicht zielführend seien und eher negative Auswirkungen hätten. Insofern lehne er es ab, der Arbeitsgruppe Vorgaben mit auf den Weg zu geben. In der Bündelung unterschiedlichster Interessenlagen sehe er eine große Chance, eine einvernehmliche und innenstadtverträgliche Lösung zu entwickeln.

Herr Meichsner führt aus, dass Eckpunkte die Diskussion inhaltlich begrenzen würden und von daher auf eine Arbeitsgruppe verzichtet werden könnte. Dem von Herrn Nettelstroth und Herrn Grube gemachten Hinweis auf eine zeitliche Begrenzung unter Ziffer 2 stimme er zu, da dadurch ein Verschieben der Angelegenheit verhindert werde. Durch den wechselseitigen Gedankenaustausch in der Arbeitsgruppe sehe er auch die Chance, den am 03.03.2005 von der Bezirksvertretung Mitte gefassten Beschluss hinsichtlich einer stadtverträglichen Entwicklung des Neumarktes umzusetzen. So könne er sich auch vorstellen, dass die Arbeitsgruppe vom HFS-Fond ein Gutachten zur Stadtverträglichkeit seines Vorhabens einfordere.

Herr Grube vertritt ebenfalls den Standpunkt, dass in der Arbeitsgruppe alle Aspekte, die die Innenstadt insgesamt betreffen, ohne Vorgaben angesprochen werden sollten. Ein gegebenenfalls noch einzuholendes neutrales Gutachten müsse auch darauf abheben, ob und inwieweit die Planungen zum Neumarkt mit dem Masterplan und dem Einzelhandelsgutachten OWL in Einklang zu bringen seien. Darüber hinaus sei auch die Ernsthaftigkeit der angekündigten Investitionen in der Bahnhofstraße zu belegen.

Herr Gutknecht führt aus, dass Politik verlässlich sein müsse. Die Aussage, dass es sich um ein ergebnisoffenes Verfahren handele, könne vom Einzelhandel angesichts der zusätzlichen 16.000 m² großen Verkaufsflächen auch als Drohung angesehen werden. Verschiedene Gutachten hätten bereits gezeigt, dass die Kaufkraft ausgeschöpft sei und es keine größeren Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland mehr geben werde. Die Verkaufsflächen pro Einwohner lägen in Bielefeld im oberen Bereich, zudem müsse die ohnehin schwierige Situation des Ein-

zelhandels auch unter Berücksichtigung der angekündigten Mehrwertsteuererhöhung bewertet werden. Er weist darauf hin, dass die erhoffte Wirkung einer Belebung der Altstadt durch die in diesem Jahr von Anwohnern, Kaufmannschaft und öffentlicher Hand getätigten Investitionen im Rahmen der Altstadtsanierung gefährdet sei. Von daher spreche er sich abschließend dafür aus, Eckdaten zu setzen und weitere Verkaufsflächen auf dem Neumarkt abzulehnen.

Herr Hahn ergänzt, dass es in Fragen des Einzelhandels keinen Kompromiss geben könne. Sollte sich der zusätzliche Standort am Neumarkt als attraktiv erweisen, würde Kaufkraft aus der Bahnhofstraße und der Altstadt mit den bekannten Effekten abgezogen werden. Sollte er nicht angenommen werden, hätte dies ebenfalls negative Auswirkungen für Bielefeld als Einzelhandelsstandort.

Herr Nettelstroth weist darauf hin, dass die in dem Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen unter a) genannte planungsrechtlich erlaubte Kapazität umstritten sei. Solche Fragestellungen müssten von der Arbeitsgruppe geklärt und aufbereitet werden. Im Übrigen umfasse der Begriff der Stadtverträglichkeit ein wesentlich breiteres Spektrum als Fragen des Einzelhandels. Es gehe seiner Fraktion und der SPD-Fraktion auch darum, dass die Beteiligten in diesem Verfahren Verantwortung übernehmen sollen und positiv formulieren sollen, was am Neumarkt unter Umständen auch additiv zu den vorhandenen Nutzungen möglich sei. Die inhaltlich nicht begründeten Vorgaben der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen seien kein vernünftiger Beitrag zur Stadtentwicklung.

Herr Hoffmann erläutert, dass durch die Ergebnisse der Arbeitsgruppe eine transparente Entscheidungsfindung der Politik ermöglicht werde. Gegebenenfalls werde auch der Investor zu anderen Ansichten und Einschätzungen gelangen.

Frau George betont die Notwendigkeit einer Weiterentwicklung des Neumarktes und begrüßt von daher grundsätzlich die Einrichtung einer Arbeitsgruppe. Allerdings dürfe sich die Politik bei der Stadtentwicklung nicht vom HFS-Fond abhängig machen, zumal dieser bisher auf seinen Flächen am Neumarkt noch keine positiven Ergebnisse vorzuweisen habe. Insofern könne sie dem Antrag von SPD und CDU nicht zustimmen. Überdies rege sie an, auch den Kesselbrink bei der Entwicklung des Neumarktes zu berücksichtigen.

Herr von Spiegel erklärt, dass seine Fraktion für eine Stärkung der Bahnhofstraße und der Altstadt eintrete. Allerdings fordere sie auch, dass die angekündigten Investitionen in der Bahnhofstraße fundiert belegt würden. Er stimme dem gemeinsamen Antrag von SPD und CDU zu.

Herr Dr. van Norden erklärt, dass es keinen zusätzlichen innenstadtverträglichen Einzelhandel geben könne. Von daher könne er sich eine Kompromisslösung nicht vorstellen. In der Ergebnisoffenheit des Verfahrens sehe er einen großen Zeitverlust für den Einzelhandel, der neben der zu erwartenden Mehrwertsteuererhöhung erhebliche nachteilige Auswirkungen für die Altstadt und die Bahnhofstraße haben werde.

Zum Abstimmungsverfahren schlägt Herr Fortmeier anschließend vor, dass die Bezirksvertretung Mitte und der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss zunächst über den gemeinsamen Antrag der Fraktionen von SPD und CDU abstimmen sollten. Anschließend sollte der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss darüber entscheiden, ob der Arbeitsgruppe Vorgaben im Sinne des Antrages der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gemacht werden sollten. Da dieser Antrag nur an den Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss gerichtet sei, erübrige sich eine entsprechende Beschlussfassung der Bezirksvertretung Mitte. Herr Meichsner weist nochmals auf die zeitliche Befristung zu Ziffer 2 hin.

Die Bezirksvertretung Mitte fasst folgenden

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Arbeitsgruppe zur stadtverträglichen Entwicklung des Neumarktes einzurichten. Dieser Arbeitsgruppe sollen neben den Vertretern der Verwaltung Verantwortliche der IHK, des Einzelhandelsverbandes, des HFS-Fonds, auch zwei Vertreter der großen und jeweils ein Vertreter der kleinen Ratsfraktionen angehören. Die Ergebnisse der Arbeitsgruppe sind der Bezirksvertretung Mitte und dem Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss vorzustellen.
2. Die Entscheidung über die Entwicklung des Neumarktes wird in den Gremien solange zurückgestellt, bis ein Ergebnis der Arbeitsgruppe vorliegt, längstens jedoch bis Juni 2006.
3. Vorbehaltlich einer grundsätzlichen Entscheidung über die Realisierung eines technischen Dienstleistungszentrums in Bielefeld wird eine Realisierung des technischen Dienstleistungszentrums auch am Standort Neumarkt für möglich erachtet.

- bei 4 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen mit Mehrheit beschlossen -

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fasst sodann folgenden

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Arbeitsgruppe zur stadtverträglichen Entwicklung des Neumarktes einzurichten. Dieser Arbeitsgruppe sollen neben den Vertretern der Verwaltung Verantwortliche der IHK, des Einzelhandelsverbandes, des HFS-Fonds, auch zwei Vertreter der großen und jeweils ein Vertreter der kleinen Ratsfraktionen angehören. Die Ergebnisse der Arbeitsgruppe sind der Bezirksvertretung Mitte und dem Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss vorzustellen.
2. Die Entscheidung über die Entwicklung des Neumarktes wird in den Gremien solange zurückgestellt, bis ein Ergebnis der Arbeitsgruppe vorliegt, längstens jedoch bis Juni 2006.
3. Vorbehaltlich einer grundsätzlichen Entscheidung über die Realisierung eines technischen Dienstleistungszentrums in Bielefeld wird eine Realisierung des technischen Dienstleistungszentrums auch am Standort Neumarkt für möglich erachtet.

- bei 2 Gegenstimmen mit großer Mehrheit beschlossen -

Abschließend wird der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss mit großer Mehrheit abgelehnt.

* BV Mitte/UStA - 22.11.2005 - öffentlich - TOP 1 - Drucksache 2009/1547 *

Bielefeld, den 22.11.2005

Herr Fortmeier
Vorsitzender des UStA

Franz
Bezirksvorsteher

Kricke
Schriftführer