

"Akteneinsicht zu den Vorgängen in Zusammenhang mit der Neubebauung des Areals "Eleonorenhaus", insbesondere der vorbereitenden Gespräche mit der Evangelischen Stadtmission, der Conceptaplan & Kalkmann Wohnwerte GmbH, der Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, Durchführungsvertrages und der aktuellen Baumaßnahme"

Vorläufiger Vorschlag für Dokumente, die vom Ausschuss eingesehen werden sollten. Wir gehen davon aus, dass entsprechend dem Wunsch der CDU die Einrichtung des Ausschusses mit Vorberatung im Ausschuss beraten wird.

Einsicht in Dokumente, die Angaben darüber enthalten / Auskunft darüber geben:

Vorgespräche

- Wann die ersten Gespräche der Bauverwaltung/des Oberbürgermeisters mit dem Eigentümer und Investoren geführt wurden.
- Welche weiteren Bewerber es neben der Fa. Kalkmann/Conceptaplan für den Erwerb der Grundstücke gab und weshalb diese nicht zum Zuge kamen.
- Wie sich der Verlauf dieser Gespräche gestaltet hat.
- Welche Rolle die Diskussion der Mühlteichbebauung in diesen Gesprächen gespielt hat.
- Welche Rolle das Projekt „Altersresidenz mit Tiefgarage“ auf dem Hans Thoma Platz gespielt hat.
- Welche Rolle die GGH und der mittelfristige Erhalt der Blauen Heimat bei den Gesprächen über die Bebauung des Eleonorenhausareals innehatte.
- Welche Rolle Oberbürgermeister Würzner und weitere Mitglieder des Gemeinderates in Gremien/im Freundeskreis der Evangelischen Stadtmission bei diesen Vorgesprächen gespielt haben.

Denkmalcharakter des Eleonorenhauses

- Ob, wann und wie geprüft wurde, ob es sich beim Eleonorenhaus um ein Kulturdenkmal gehandelt hat.

Abweichung von Flächennutzungsplan, Modell Räumlicher Ordnung, Freiflächenplan, Stadtteilrahmenplan

- Welche Bewertungen durch die einzelnen Fachämter erfolgten und zu welchem Zeitpunkt.
- In welcher Art und Weise der Investor Einfluss auf diese Diskussion innerhalb und zwischen den Ämtern nahm.
- Wie die Diskussion zwischen der Verwaltungsspitze, den Fachämtern und dem Nachbarschaftsverband verlief.
- Wie die Diskussion um den Landschafts- und Naturschutz verlief.
- Insbesondere: Zu welchem Zeitpunkt und von wem zum ersten Mal darauf hingewiesen wurde, dass der Flächennutzungsplan nur einen geringen Anteil des Grundstückes als bebaubar auswies und wie mit dieser Aussage umgegangen wurde.
- Wie die entstehenden Konflikte gelöst wurden.

Verbreiterung der Mühlthalstraße

- Wie und wann der Antrag zustande kam, die Mühlthalstraße auf 8 m zu verbreitern.
- Welche Gründe vom Investor und/oder dem Fachamt hierfür vorgetragen wurden, die nicht bei der Behandlung dieses Themas im Gemeinderat zur Sprache kamen.

Bebauungsplan

- Wie es kam, dass der Bebauungsplan und der Durchführungsvertrag keine klare Festsetzung enthielt, die den Erhalt des Eleonorenhauses gesichert hat, obwohl sowohl der ursprüngliche Eigentümer, der Investor, der zuständige Architekt und die Bauverwaltung vielfach die Aussagen gemacht haben, das Eleonorenhaus werde erhalten.
- Warum die bei Abriss des Eleonorenhauses vorgezeigten Pläne, auf denen der Abriss eingezeichnet war, nicht dem Bezirksbeirat und dem Gemeinderat vorgelegt wurden.
- Wann diese Pläne entstanden sind.

Kenntnisgabeverfahren

- Ob, wie und von wem entschieden worden ist, den Gemeinderat während der Beratung des Bebauungsplans nicht darüber zu informieren, dass ein Bauantrag innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach dem Kenntnisgabeverfahren nach § 51 LBO behandelt werden kann.
- Wie und wann die Einschätzung zustande kam, dass der Bauantrag nach dem Kenntnisgabeverfahren behandelt werden kann.
- Insbesondere: Ob, wie und von wem geprüft worden ist, ob der Bebauungsplan in bezug auf das Eleonorenhaus ausreichend detailliert und qualifiziert genug ist, um den Bauantrag nach dem Kenntnisgabeverfahren durchführen zu können, z.B. in bezug auf die Frage, was bleibt erhalten, was kann abgerissen werden.
- Weshalb die Frage dieser Verfahrenswahl nicht dem Bauausschuß vorgelegt wurde. .
- Ob, und wenn ja, wann ein separater Abbruchantrag gestellt wurde.

Abriss

- Wer wann geprüft hat, unter welchen Voraussetzungen ein Teilabriss die Stabilität des gesamten Gebäudes infrage stellen würde.
- Weshalb bei der geringen Detailtiefe und Qualifiziertheit des Bebauungsplanes der Baufortschritt trotz Kenntnisgabeverfahren nicht genauer überwacht wurde.
- Was, mit wem und wann im Vorfeld des Abrisses mit dem Baurechtsamt besprochen wurde.
- Ob in den Genehmigungsunterlagen der Begriff „Abriss“ oder „Teilabriss“ enthalten ist.
- Wer wann entschieden hat, *keinen* Baustop zu verhängen, nachdem erkennbar war, dass ein weitgehender Abriss durchgeführt werden sollte.
- Ob und wann eine Genehmigung für einen Neubau erteilt wurde, nachdem aufgrund des Abrisses ein Umbau/eine Sanierung des Eleonorenhauses nicht mehr möglich war.
- Wie es zu einer schweren Schädigung eines Baumes kommen konnte, der im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt wurde.