

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Feriausschusses

am Freitag, den 05.08.2016

im Kaspar-Hauser-Saal, Tagungszentrum Onoldia

Beginn:	12:00 Uhr
Ende	12:45 Uhr

Anwesenheitsliste

Vorsitzende

Seidel, Carda

Ausschussmitglieder

Bucka, Markus Dr.	Vertretung für Herrn Sebastian Höhn
Frauenschläger, Elvira	
Gowin, Michael	
Hayduk, Ingo	Vertretung für Herrn Thomas Deffner
Hillermeier, Joseph	
Homm-Vogel, Elke	
Sauerhöfer, Jochen	
Schalk, Andreas	
Schildbach, Uwe	Vertretung für Frau Kerstin Kernstock-Jeremias
Seiler, Friedmann	
Stephan, Manfred	

Schriftführerin

Wollani, Hannelore

Referenten

Büschl, Jochen

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Deffner, Thomas
Höhn, Sebastian
Illig, Richard
Kernstock-Jeremias, Kerstin

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Tekturantrag Einzelhandelsflächen Retti-Center-"DEPOT"; Ergebnis der Prüfung des Beschlusses zu TOP 9 der Sitzung des Bauausschusses vom 30.05.2016 gem. Art. 59 Abs. 2 Gemeindeordnung

Oberbürgermeisterin Carda Seidel eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass ordnungsgemäß und termingerecht zur Sitzung des Ferienausschusses geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Öffentliche Sitzung

TOP 1	Tekturantrag Einzelhandelsflächen Retti-Center-"DEPOT"; Ergebnis der Prüfung des Beschlusses zu TOP 9 der Sitzung des Bauausschusses vom 30.05.2016 gem. Art. 59 Abs. 2 Gemeindeordnung
--------------	--

Nach aktueller Mitteilung der Regierung von Mittelfranken wurde das Prüfergebnis am Vortrag übermittelt.

Unter Bezugnahme auf das jedem Ausschussmitglied vorliegende Schreiben der Regierung von Mittelfranken führt Frau OB Seidel einleitend aus:

Die Entscheidung, den Beschluss des Bauausschusses vom 30.05.2016 vorgetragen als Beschluss zu erheben nicht zu vollziehen und statt dessen der Regierung zur Prüfung vorzulegen, war gerechtfertigt. Die Regierung ihrerseits habe auf Grund der bauplanungsrechtlichen Sachlage die Oberste Baubehörde in die Prüfung mit einbezogen. Diese Verfahrensweise ließe bereits erkennen, wie komplex die Materie sei. Fest stünde, dass kein Grundzug der Planung berührt sein dürfe. Nur dann könne eine Ermessensentscheidung über die begehrte Befreiung überhaupt getroffen werden.

Herr Büschl bezieht sich eingangs auf die umfangreichen Anlagen, die der Regierung im Zusammenhang mit der Überprüfung der Rechtmäßigkeit des Beschlusses zugegangen sind, und führt ergänzend aus, dass zwischenzeitlich ein weiteres Gutachten von einer mit dem Verfahren befassten Anwaltskanzlei vorgelegt wurde. Diese ging davon aus, dass eine Befreiung – im Gegensatz zur Fachkanzlei, die den Antrag formuliert habe und der GMA als Gutachterin – noch nicht einmal benötigt werde. Wenngleich die Regierung darauf nicht gezielt einging, ergebe sich aus dem Schreiben jedoch, dass diese Meinung nicht zutreffend sei.

Bezugnehmend auf den Inhalt des Regierungsschreibens führt Herr Büschl aus, dass die Beschlussfassung des Bauausschusses vom 30.05.2016 nicht begründet gewesen sei und deshalb eine Entscheidung rechtswidrig gewesen wäre. Für ihn stelle sich die Frage, wie man mit der „erwarteten Befreiung“ umgehe. Die Regierung lasse dies auf Grund der ihrer Meinung nach noch fehlenden Aussagen offen und stellt fest, dass die Prüfung der weiteren Voraussetzungen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bauungsplanes nicht stattgefunden habe und dass durch den Bauausschuss eine Ermessenausübung nicht beraten wurde. Fazit sei, dass die Prüfung, ob die Grundzüge der Planung betroffen sind noch durch zusätzliche Unterlagen zu untermauern und zu ergänzen wäre. Der Antragsteller müsste hierzu ein ergänzendes Gutachten durch die GMA vorlegen, in dem die fachliche Einschätzung zu den Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich präzisiert werde. Ohne diese Vorgabe könne kein abschließender Beschluss gefasst werden.

Im Rahmen der nachfolgenden Aussprache wird

- ob das Regierungsschreiben ignoriert werden könne, also nicht zur Kenntnis genommen werden müsse. Herr Büschl führt aus, dass nach Kenntnisnahme des Schreibens die nächsten Schritte wie vorgegeben auszuführen seien, um rechtmäßig entscheiden zu können. Dies sollte doch das Ziel aller Beteiligten sein.
- um Auskunft bezüglich der Dauer des einzuholenden ergänzenden Gutachtens gebeten. Herr Büschl stellt fest, dass dies im Ermessen des Bauwerbers liege.
- vorgebracht, dass seitens der CSU-Fraktion bereits der klare politische Wille kundgetan wurde, das geplante Vorhaben positiv zu beurteilen. Die Grundzüge der Planung seien nicht betroffen. Frau OB Seidel antwortet hierauf, dass die Verwaltung dies erst noch beurteilen werde, wenn alle Fakten und die zusätzlichen Ergebnisse offengelegt seien.
- die Dauer des Verfahrens kritisiert. Frau OB Seidel weist diesen Vorwurf auch im Namen der Verwaltung entschieden zurück. Es sei zügig gehandelt worden. Wie gesagt habe die Prüfung durch die Regierung von Mittelfranken sogar unter Einbeziehung der Oberen Baubehörde gezeigt, wie komplex die Thematik sei. Herr Büschl ergänzt, dass nach Meinung der Bauverwaltung die Grundzüge der Planung auf Grund der bislang vorliegenden Unterlagen berührt seien und er dies nach dem bisherigen Wissensstand so vertreten habe.
- angeregt, seitens der Stadtverwaltung ein separates Gutachten als Beurteilungsgrundlage in Auftrag zu geben. Frau OB Seidel und Herr Büschl entgegnen, dass dies wohl auch zeitlich gesehen nicht zielführend sei und die GMA, sofern vom Bauwerber weiterhin beauftragt, sachgerechte und präzise Informationen liefern werde. Es bestehe kein Zweifel an Sachkunde der bisherigen Gutachter.

Beschluss:

1. Der Ferienausschuss nimmt das Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 04.08.2016 als aufsichtliches Prüfergebnis zu Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das im o.g. Schreiben genannte ergänzende Gutachten zu den jeweiligen Maßgaben nachzufordern. Hierzu sind konkretisierend auch Aussagen zur Sortimentszusammensetzung der bereits angesiedelten Einheiten (Zusammensetzung Sortiment, Kernsortiment, Nebensortiment) vorzulegen.
3. Nach Vorliegen der nachgeforderten Unterlagen ist dem Bauausschuss erneut zu berichten und Gelegenheit zur Beratung und Beschlussfassung zu geben.

Einstimmig beschlossen.

Carda Seidel
Oberbürgermeisterin

Hannelore Wollani
Schriftführer/in