

## Statut für den Verwaltungs- und Gestaltungsbeirat der PrymPark Quartiersgesellschaft mbH - nachfolgend „Siedlungsbeirat“ genannt.

- 1) Der Siedlungsbeirat berät und entscheidet über...
  - a) ... die Aufteilung der Gemeinschaftsflächen und die Finanzierung aus dem dafür vorgesehenen Fonds, insbesondere die Aufteilung in siedlungsweit genutzte Gemeinschaftsflächen und solche Gemeinschaftsflächen, die nur innerhalb einzelner Bauabschnitte genutzt werden sollen.
  - b) ... die Gestaltung, Nutzung und Nutzungsbedingungen der siedlungsweit genutzten Gemeinschaftsflächen (Innenräume und Außenanlagen) im Rahmen der vorgegebenen siedlungsweiten Planung und Konzeption.
  - c) ... ein siedlungsweites Energieversorgungskonzept.
  - d) ... ein siedlungsweites Mobilitätskonzept.
  - e) ... die Angelegenheiten der Beschaffung, Instandhaltung und Pflege von Investitionsgütern, die der siedlungsweiten Infrastruktur dienen.
  - f) ... die Belange des sozialen Miteinanders, soweit sie siedlungsweite Relevanz haben.
  - g) ... die Regelungen, wie die öffentlich zugänglichen privaten Flächen der Siedlung (z.B. Wege, Plätze, Parkgelände) der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.
  - h) ... andere gemeinsame Belange, insbesondere, wenn diese finanzielle Auswirkung für die Siedlungsgemeinschaft haben.
  - i) ... die Angemessenheit baulicher Vorhaben innerhalb der PrymPark-Siedlung in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht, sobald diese durch stimmberechtigte Mitglieder im Siedlungsbeirat vertreten sind. Er berücksichtigt dabei die wechselseitige Angemessenheit geplanter und verwirklichter Bauvorhaben sowie die Auswirkung der Bauvorhaben auf die unter a) – h) genannten Angelegenheiten.

Der Siedlungsbeirat zieht für seine Beratungen und Entscheidungen geeignete Experten zur fachlichen Begleitung und Beurteilung hinzu. Er entscheidet auf Grundlage ihrer Expertise, soweit im Einzelfall keine wichtigen Gründe entgegenstehen.

- 2) Der Siedlungsbeirat ist bei seinen Entscheidungen an die im Bebauungsplan ‚1/337 PrymPark‘, und die in den Erbbaurechtsverträgen mit der Evangelischen Gemeinde zu Düren festgelegten Bestimmungen gebunden und hat die mit dem jeweiligen Erbbaurechtsvertrag konformen Regelwerke der einzelnen Baugruppen zu achten.
- 3) Erbbauberechtigte entsenden jeweils bis zu drei Personen in den Siedlungsbeirat und entscheiden über die Stimmverteilung der ihnen jeweils zustehenden Stimmen.

- 4) Für Grundstücksflächen, die noch nicht in Erbpacht vergeben sind, werden die Interessen der künftigen Erbpachtnehmenden durch bis zu drei Personen vertreten, die von der Evangelischen Gemeinde zu Düren entsendet werden. Dies geschieht mit der Anzahl von Stimmen, die sich aus den noch nicht vergebenen Grundstücksflächen ergeben.
- 5) Die Evangelische Gemeinde zu Düren kann ihre Stimmen an zukünftige Erbbauberechtigte abtreten, die im Rahmen einer Anhandgabe für definierte Grundstücksflächen konkrete Bauvorhaben planen. Die Anzahl der übertragenen Stimmen richtet sich nach der jeweils in Aussicht genommenen Grundstücksfläche.
- 6) Jeder Erbbauberechtigte beteiligt seine Mieter und Mieterinnen an seinen internen Abstimmungsprozessen und bildet dies bei Abstimmungen im Siedlungsbeirat ab. Dies gilt nicht bei Entscheidungen mit wirtschaftlichen Auswirkungen für die Grundstückseigentümer und/oder Erbbauberechtigte.
- 7) Der Siedlungsbeirat wählt aus seiner Mitte eine Vorsitzende bzw. einen Vorsitzenden, sowie eine stellvertretende Vorsitzende bzw. einen stellvertretenden Vorsitzenden. Sie bzw. er beruft den Siedlungsbeirat unter Beifügung einer jeweils aussagefähigen Tagesordnung zu seinen Sitzungen ein. Vorgesehene Beschlüsse sind mit Beschlussvorschlag in der Tagesordnung anzukündigen. Die Einladungsfrist soll berücksichtigen, dass jeder Erbbauberechtigte seine notwendigen Abstimmungsprozesse zur Stimmverteilung der von ihm in den Siedlungsbeirat entsandten Personen vornehmen kann. Sie soll mindestens zwei Wochen betragen, soweit die Eilbedürftigkeit keine kürzere Ladungsfrist erfordert. Die Einladungen sind stets allen Siedlungsbeiratsmitgliedern postalisch oder elektronisch zuzusenden.
- 8) Der Siedlungsbeirat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte aller Stimmen vertreten ist. Die bzw. der Vorsitzende stellt zu Beginn jeder Sitzung die Beschlussfähigkeit fest. Wird Beschlussunfähigkeit festgestellt, lädt die bzw. der Vorsitzende mit einer Frist von mindestens einer Woche zu einer erneuten Sitzung mit unveränderter Tagesordnung ein. Diese Sitzung gilt unbeachtlich der Anzahl der vertretenen Stimmen als beschlussfähig. Darauf ist in der Einladung hinzuweisen.
- 9) Beschlüsse des Siedlungsbeirates erfordern einen angemessenen Beratungsprozess. Bevor Abstimmungen im Siedlungsbeirat herbeigeführt werden, soll Einmütigkeit über den zu entscheidenden Beratungsgegenstand hergestellt werden.
- 10) Der Siedlungsbeirat entscheidet auf Vorschlag der Geschäftsführung über die Protokollführung. Die Protokolle müssen die Sitzungsbeschlüsse und deren wesentlichen Entstehungsgründe enthalten. Die Protokolle sind von der bzw. dem Vorsitzenden oder der bzw. dem stellvertretenden Vorsitzenden des Siedlungsbeirates zeitnah an die Siedlungsbeiratsmitglieder zu versenden.
- 11) Die Geschäftsführung hat im Siedlungsbeirat kein Stimmrecht.
- 12) Für den Siedlungsbeirat gelten über die Regelungen dieses Statuts hinaus die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages der PymPark-Quartiersgesellschaft, soweit sie auf den Siedlungsbeirat anzuwenden sind.