

An die  
Damen und Herren  
des Ausschusses für Planung und Liegenschaften

## **Beratungsvorlage**

zu TOP 1.0 der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 17. Mai 2011

**Bebauungsplan Nr. 266, Meerbusch-Osterath, Ostara und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60, Meerbusch-Osterath, Winklerweg/Wienenweg;  
1.2 Zustimmung zum Entwurf des städtebaulichen Vertrages (öffentlicher Teil)**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt stimmt den öffentlichen Teilen des Entwurfs des städtebaulichen Vertrages Stadt ./ Fa. CARAT Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG (gesamter Vertrag mit Ausnahme Teil III - Grundstückskauf- und Übertragungsvertrag - sowie der Anlagen 2a, 2b und 5 und Teil V - Folgekosten - ) gemäß § 11 Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung zum Bebauungsplan Nr. 266, Meerbusch-Osterath, Ostara und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60, Meerbusch-Osterath, Winklerweg/Wienenweg in der Vertragsfassung vom 20. April 2011 14:00 Uhr zu.

### **Alternative:**

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt stimmt den öffentlichen Teilen des Entwurfs des städtebaulichen Vertrages Stadt ./ Fa. CARAT Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG (gesamter Vertrag mit Ausnahme Teil III - Grundstückskauf- und Übertragungsvertrag - sowie der Anlagen 2a, 2b und 5 und Teil V - Folgekosten - ) gemäß § 11 Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung zum Bebauungsplan Nr. 266, Meerbusch-Osterath, Ostara und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60, Meerbusch-Osterath, Winklerweg/Wienenweg in der Vertragsfassung vom 20. April 2011 14:00 Uhr **mit folgenden Änderungen** zu:

.....

### **Sachverhalt:**

Allen Ratsmitgliedern sowie sachkundigen Bürgerinnen und sachkundigen Bürgern im APL wurde der Entwurf des städtebaulichen Vertrages (gedruckt) zugesendet. Die Anlagen zum städtebaulichen Vertrag wurden den Fraktionen zugestellt.

Der vorliegende Entwurf des städtebaulichen Vertrages zur Durchführung des

Bebauungsplanes Nr. 266 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 ist mit der Fa. CARAT Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG verhandelt - mit Ausnahme des § 16a Nr. c) Wärmeversorgung - und liegt in paraphierter Fassung vor.

Der Vertragspassus hinsichtlich der Wärmeversorgung des Vertragsgebietes in § 16a Nr. c) wurde von CARAT in dieser Form vorgeschlagen und ist aufgrund der engen Zeitschiene zunächst ungeprüft in den Vertrag übernommen worden. Seitens der Verwaltung bestehen hier jedoch Bedenken, da diese Regelungen zu unbestimmt und unverbindlich sind. Es bleibt ungeklärt, welche Grundstücke mit regenerativer Wärme versorgt werden sollen.

Für die Wärmeversorgung des Vertragsgebietes beabsichtigt die Stadt parallel zu den Regelungen im städtebaulichen Vertrag durch kommunale Satzung einen Anschluss- und Benutzungszwang zu begründen. Auch hier ist aufgrund des Vertragspassus in § 16a Nr. c) unklar, wie dies geregelt wird.

Über eine Laufzeit von mindestens 20 Jahren soll durch die Wirtschaftsbetriebe Meerbusch GmbH und CARAT die Wärmeversorgung überwiegend mit regenerativer Energie gewährleistet werden. Ein konkretes Konzept hierzu liegt der Stadt jedoch bislang nicht vor und ist auch nach dem vorliegenden Vertragsentwurf nicht Gegenstand des Vertragswerkes.

Die vorliegenden Anlagen zum städtebaulichen Vertrag konnten aus Zeitgründen bis zur Paraphierung des Vertragsentwurfes nicht abschließend geprüft werden. Bis zum Satzungsbeschluss können sich somit noch Änderungen ergeben.

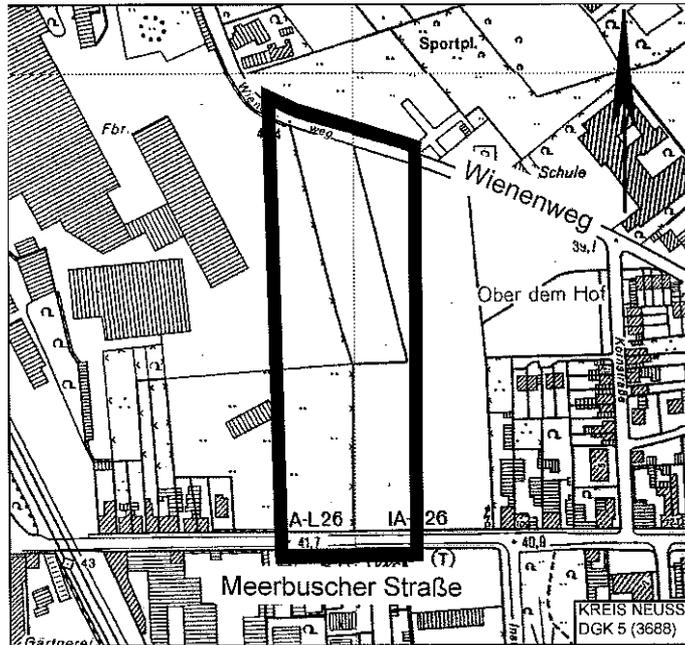
Die noch fehlenden Anlagen zum städtebaulichen Vertrag

- Anlage 16a: Verwaltungsvereinbarung Straßen NRW – Stadt zum Umbau Kreuzung Meerbuscher Straße und
- Anlage 16b: Verwaltungsvereinbarung Straßen NRW – Stadt zum Umbau Kreuzung Strümper Straße/Winklerweg

sind der Stadt zur Prüfung vorzulegen und bis zum Satzungsbeschluss dem Vertrag entsprechend beizufügen.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 266 und das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 – nicht identisch mit dem Vertragsgebiet – sind nachstehend zur Information abgebildet.





In Vertretung

Dr. Just Gérard  
Technischer Beigeordneter

Sprecher/in im Rat: