

An die  
Damen und Herren  
des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften

### **Informationsvorlage**

zu TOP **13.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 17. November 2009

### **Bebauungsplan Nr. 289, Meerbusch-Büderich, Düsseldorfer Straße**

Der Rat der Stadt hat am 25. Juni 2009 den Bebauungsplan Nr. 289, Meerbusch-Büderich, Düsseldorfer Straße als Satzung beschlossen.

Die Amtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses – und damit das Inkraftsetzen des Bebauungsplanes – war an die Bedingung geknüpft, eine der Realisierung des Bebauungsplanes potenziell zuwiderlaufende grundbuchliche Auflassungsvormerkung im Kaufvertrag zwischen bisherigem Grundstückseigentümer und dem Investor bis zum Oktober zu löschen. Dies ist zwischenzeitlich erfolgt.

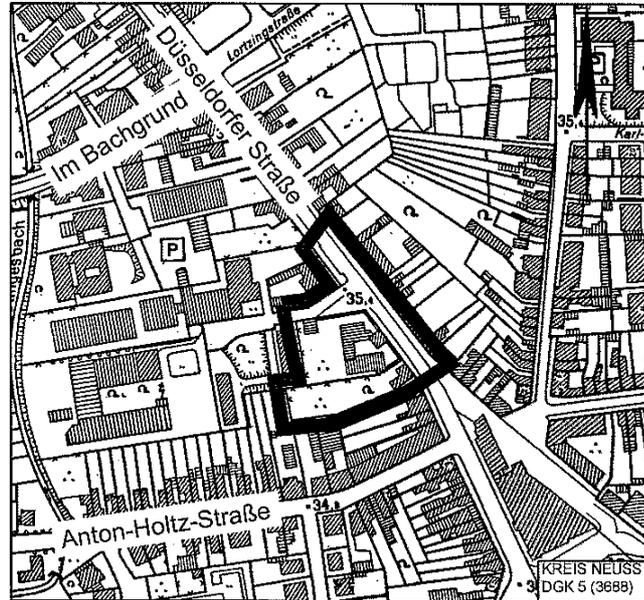
Im Juli 2008 ist der Investor in die erschließungstechnische Bearbeitung der Maßnahme eingestiegen und hat hierzu ein Verkehrsplanungsbüro beauftragt. Zur Abstimmung des Erschließungsaufwandes wurden im Mai 2009 erste Entwürfe der zur Erschließungssicherung des Bauvorhabens erforderlichen straßenrechtlichen Vereinbarung durch den Straßenbaulastträger der Düsseldorfer Straße (L 137, Landesbetrieb Straßenbau NRW) der Stadt Meerbusch übersandt. Da die Maßnahme in engem Zusammenhang mit der Sanierung der L 137 im Rahmen des 5. Bauabschnittes steht, wurde im Juni 2009 durch die Stadt Meerbusch dem Investor die Möglichkeit angeboten, die Erschließungsmaßnahmen zusammen mit dem 5. Bauabschnitt zu realisieren und die hierfür durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW beauftragte Arbeitsgemeinschaft Eurovia / Kemna mit den zusätzlichen Arbeiten zu betrauen.

Der Investor hat sich jedoch leider erst am 2. September 2009 dazu bereit erklärt, die Erschließungsmaßnahmen auf die oben beschriebene Weise durchzuführen und somit eine erhebliche Zeitverzögerung bei der Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW und der ARGE Eurovia / Kemna erzeugt, da in der Zwischenzeit auf Grund der Unklarheit des weiteren Vorgehens von Seiten der Verwaltung keine weiteren Schritte eingeleitet werden konnten.

Da die Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses und damit dessen Rechtskraft direkt von der Unterzeichnung des Folgelastenvertrages zwischen Investor und Stadt abhängig ist, konnte das Inkraftsetzen des Bebauungsplanes bisher nicht erfolgen.

Der Abschluss des Folgelastenvertrages wiederum ist von der Vereinbarung zwischen dem Landesbetrieb und der Stadt sowie den Vertragsverhandlungen zwischen Eurovia / Kemna und Investor abhängig. Auf Grund fehlender Entscheidungen und der nicht rechtzeitig vorgelegten Unterlagen, die teilweise bis heute noch nicht abschließend durch den Investor eingereicht wurden, konnte der Folgelastenvertrag noch nicht abgeschlossen werden.

Des Weiteren werden durch die Erschließungsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 289 umfangreiche Leitungsumlegungen erforderlich, die zum geplanten Baubeginn des 5. Bauabschnittes der Sanierung der L 137 am 11. Januar 2010 vorab fertig gestellt werden müssen. Auch die verbindliche Fertigstellung dieser Maßnahmen konnte durch den Investor bislang nicht zugesichert werden.



In Vertretung

Dr. Just Gerard  
Technischer Beigeordneter