

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

## **Beratungsvorlage**

zu TOP **2.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften  
am 20. September 2005

### **Bebauungsplan Nr. 271, Meerbusch-Büderich, Gewerbe- und Wohnpark Böhlerstraße; Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag (öffentlicher Teil)**

#### **Beschlussvorschlag:**

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

Der Rat der Stadt stimmt den öffentlichen Teilen des städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224) über die Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 271, Meerbusch-Büderich, Gewerbe- und Wohnpark Böhlerstraße in der Vertragsfassung vom 2. September 2005 ergänzt bezüglich der Regelungen zum Junktin (§12 (2)), 1. Absatz zu.

Der Vertrag ist in § 12 (2), 1. Absatz hinsichtlich des Junktims wie folgt zu ergänzen:

Mit der Durchführung der Erschließung der Realisierungsabschnitte 1 A und 1 B, darf von der Vertragsbeteiligten zu 2. und/oder 3. begonnen werden, sobald der Bebauungsplan Nr. 271 in Kraft getreten ist, der jeweilige Erschließungs- und Ablösungsvertrag für den herzustellenden Realisierungsabschnitt, entsprechend dem Muster in **Anlage 6**, abgeschlossen ist sowie die im jeweiligen Erschließungs- und Ablösungsvertrag genannten Voraussetzungen für den Baubeginn erfüllt sind.

Mit der Durchführung der Erschließung der Realisierungsabschnitte 2 A und 2 B, darf von der Vertragsbeteiligten zu 2. und/oder 3. begonnen werden, sobald der Bebauungsplan Nr. 271 in Kraft getreten ist, der jeweilige Erschließungs- und Ablösungsvertrag für den herzustellenden Realisierungsabschnitt, entsprechend dem Muster in **Anlage 6**, abgeschlossen ist sowie die im jeweiligen Erschließungs- und Ablösungsvertrag genannten Voraussetzungen für den Baubeginn erfüllt sind und mit der Herstellung der Tangente zur B 9/A 52 auf Düsseldorfer Gebiet begonnen worden ist (Junktin).

### **Begründung:**

Der Vertragsentwurf zur Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 271 wurde dem Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 23. August 2005 (TOP 18.0) vorgestellt und zur weiteren Beratung in die Fraktionen und Arbeitskreise der Ratsparteien verwiesen.

Allen Ratsmitgliedern sowie sachkundigen Bürgerinnen und sachkundigen Bürgern im APWL wurde

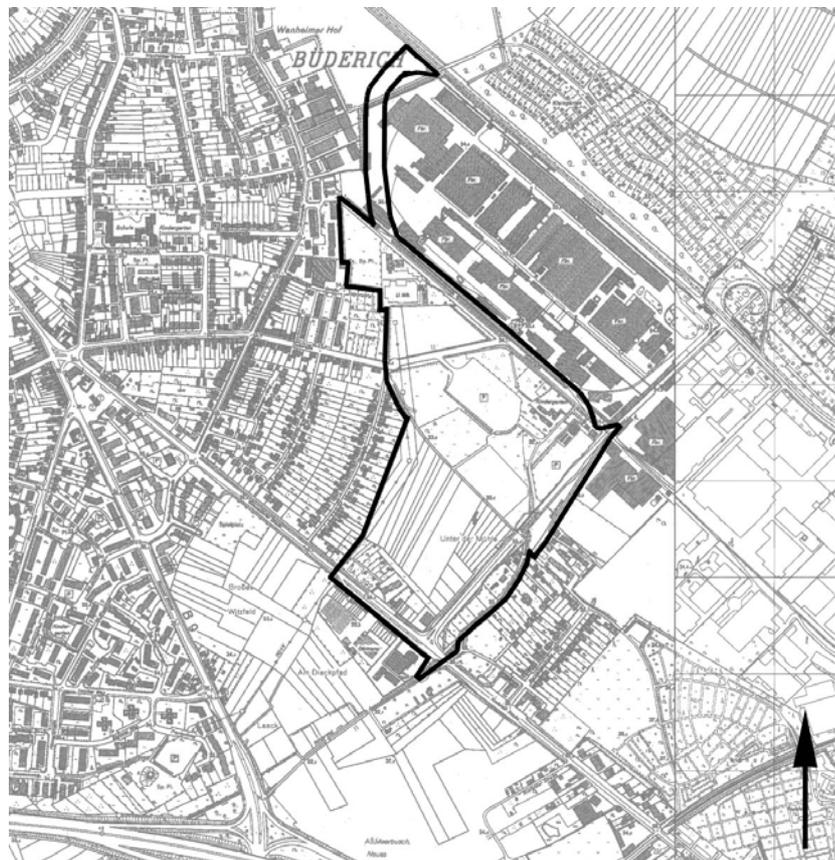
- der Entwurf des städtebauliche Vertrags (gedruckt)
  - die Anlagen zum städtebaulichen Vertrag (auf CD-ROM)
  - die Begründung zum Bebauungsplanentwurf
- zugestellt.

Der in der Sitzung am 23. August 2005 vorgestellte und von Böhler zum Teil, paraphierte Entwurf des städtebaulichen Vertrages bedurfte in einigen Punkten der Überarbeitung. Auf ein Junktim bezüglich der Sicherung der Realisierung der Verlängerung der Böhlerstraße wurde in der Informationsvorlage zur Sitzung des Ausschusses am 23. August 2005 hingewiesen.

Gegenüber den dortigen Ausführungen hat sich kein neuer Sachstand ergeben. Die Verwaltung kann sich vorstellen, dass die Realisierung der Abschnitte 1 A (Wohnbebauung) und 1 B (Gewerbebebauung) auch ohne Junktim nach in Krafttreten des Bebauungsplanes Nr. 271 erfolgen kann. Die weiteren Realisierungsabschnitte 2 A und 2 B jedoch erst nachdem mit der Herstellung der Tangente zur B 9/A 52 auf Düsseldorfer Gebiet begonnen worden ist (Junktim).

Sofern die Fraktionen Änderungswünsche vorbringen, sind diese nunmehr im Ausschuss zu beraten und zu entscheiden.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 271 – nicht identisch mit dem Vertragsgebiet – ist nachstehend zur Information abgebildet.



**Lösung:**

Die Verwaltung schlägt vor, wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden.

Dieter S p i n d l e r

Sprecher/in im Rat: