

Informationsvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB5/0082/2015 vom 14. August 2015
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	01.09.2015

OSTARA-Gelände

hier: Sachstand äußere Erschließung und Lärmschutzwall bzw. Gebäude im Bauraum 3 + 4

Auf eigenen Wunsch hin erläuterte der Investor ten Brinke in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 09.06.2015 die Abwicklung und das weitere Vorgehen bezüglich des städtebaulichen Vertrages. In zwei Punkten wurden Abweichungen vom städtebaulichen Vertrag gewünscht. Zum einen, im Hinblick auf die für den 05.12.2015 angestrebte Eröffnung des Frischemarktes, eine Dispensierung von den Vorgaben des städtebaulichen Vertrages dahingehend, dass die äußere Erschließung nicht komplett sondern nur „gebrauchsfertig“ fertiggestellt ist. Dieses sollte dadurch ermöglicht werden, dass die Stadt einer Vollsperrung des Winklerweges zur Verkürzung der Bauzeit der äußeren Erschließung zustimmt. Weiterhin wurde der Wunsch geäußert, auf dem Fahrbahnrand der Planstraße E eine ca. 300 m lange und ca. 4,0 m hohe Lärmschutzwand zu errichten, um die Vermarktungschancen der Gebäude im Bauraum 3 und 4 zu verbessern. Nach lebhafter Diskussion im Ausschuss wurde die Problematik in die Ratssitzung am 25.06.2015 verlagert.

Nach dem zur Ratssitzung am 25.06.2015 eine entsprechende Bescheinigung der bauausführenden Firma sowie ein Bauzeitenplan für die tiefbautechnischen Arbeiten der äußeren Erschließung vorgelegt worden war, stimmte der Rat zur Beschleunigung der Fertigstellung des ersten Bauabschnittes der Vollsperrung des Winklerweges in den Sommerferien 2015 zu.

Mit Schreiben vom 22.07.2015 (Anlage 1) lieferte der Investor einen aktualisierten Bauzeitenplan für die äußere Erschließung unter der Voraussetzung, dass nach den Sommerferien in den Knotenpunkten Winklerweg/Strümpfer Straße/Kapellenstraße bzw. Winklerweg/Meerbuscher Straße/Insterburger Straße parallel gearbeitet werden kann. Bei dieser Vorgehensweise könnte eine Fertigstellung des ersten Bauabschnittes so rechtzeitig möglich sein, dass der Frischemarkt am 03.12.2015 eröffnet werden könnte. Abweichend vom städtebaulichen Vertrag wären dann allerdings aus dem ersten Bauabschnitt der Grünzug und die Grünbepflanzungen des Straßenraumes nicht fertiggestellt. Die Gründe hier für liegen gemäß des o.a. Schreibens der Firma ten Brinke im Wesentlichen in den noch zu erstellenden Tiefgaragen in den Bauräumen 1 + 2, deren offene Baugruben wiederum in den Grünzug eingreifen, sowie den jahreszeitlich bedingten Problemen hinsichtlich der Pflanzungen der Bäume im Bereich der Baumbeete bzw. Grünstreifen.

Die Baustelle Winklerweg wurde unter Vollsperrung fristgerecht abgewickelt, zum Beginn des Schuljahres am 12.08.2015 konnte der Bus bereits den Winklerweg befahren, Kfz-Verkehr war gleichzeitig im Einrichtungsverkehr in Richtung ALDI von der Strümpfer Straße her möglich. Der östliche Gehweg war nicht fertiggestellt (die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich bis Ende August 2015), eine

sichere Gehwegverbindung war auf der Westseite parallel zum neuen Winklerweg einschl. einer Fußgängerampel im Bereich der Strümper Straße vorhanden.

Auf Grund der Erfahrungen mit der Vollsperrung des Winklerweges ist die Verwaltung dem Wunsch der Firma ten Brinke gefolgt und hat dieser zur Reduzierung der Bauzeit gestattet, gleichzeitig in den Knotenpunkten Winklerweg/Strümper Straße/Kapellenstraße bzw. Winklerweg/Meerbuscher Straße/Insterburger Straße zu bauen.

Im Hinblick auf den Antrag vom 22.07.2015 (Anlage 1) auf Fristverlängerung für die Fertigstellung des ersten Bauabschnittes im Bereich des Grünzuges und der Grünpflanzungen hat die Verwaltung bis dato keinerlei Zusagen getätigt.

Da die Grundstücke im Vertragsgebiet der Stadt lastenfrei zu übergeben sind, hat die Stadt Meerbusch mit Schreiben vom 09.07.2015 (Anlage 2) die Firma ten Brinke aufgefordert, ihre auf den städt. Grundstücken lagernden Aushubmassen zu entfernen. Hierfür war dem Investor eine Frist bis zum 1.08.2015 eingeräumt worden. Weiterhin wurde u.a. um einen Gestaltungsplan, einen Längs- und Querschnitt, einen Lageplan sowie eine Materialbeschreibung für die geplante Wallanlage gebeten. Mit Schreiben vom 22.07.2015 (Anlage 3) beantragte die Firma ten Brinke Fristverlängerung mit der Begründung, dass die hohe Verkehrsbelastung durch die Abfuhr mit ca. 80 Lkw/Tag und im Hinblick auf die als Umleitung genutzte Ladestraße, in verträglichem Umfang nur vollständig im Zeitraum der Herbstferien, da hier dann das geringste Verkehrsaufkommen zu erwarten ist, leistbar sei. Mit Schreiben vom 27.07.2015 (Anlage 4) ist die Verwaltung der erbetenen Fristverlängerung nachgekommen. Gleichzeitig wurde aber zur Auflage gemacht, dass „mir umgehend schriftlich zu bestätigen (ist), dass ich von sämtlichen evtl. Forderungen Dritter die aus der Lagerung der Stoffe auf meinen Grundstücken herrühren könnten, freigestellt bin“. Auf Nachfrage am 11.08.2015 hat die Firma ten Brinke mit Schreiben vom 11.08.2015 (Anlage 5) die Freistellung schriftlich erklärt.

Nach der o.g. Ratssitzung sind bezüglich der Wallanlage seitens der Firma ten Brinke keine weiteren Schreiben bzw. Unterlagen eingegangen, so dass der Sachstand seit dem 25.06.2015 hier unverändert ist.

Auch die angesprochenen Baugenehmigungen für die Geschosswohnungsbauten konnten noch nicht ausgesprochen werden, da zum Teil noch Erklärungen Dritter erforderlich waren. Wiederholt, letztmalig am 10.08.2015, wurde die Firma ten Brinke aufgefordert, die notwendigen Erklärungen einzuholen, damit eine Genehmigung für den Bauraum 4 direkt erteilt werden kann. Für den Bauraum 3 wurde eine Genehmigung für die Woche vom 17. bis 21.08.2015 in Aussicht gestellt. Bis dato sind die erforderlichen Erklärungen nicht eingegangen.

gez.

Angelika Mielke-Westerlage
Bürgermeisterin

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 Schreiben des Investors vom 22.07.2015 in Sachen Bauablauf (ohne Anlagen)

Anlage 2 Schreiben der Stadt vom 9.07.2015

Anlage 3 Schreiben des Investors vom 22.07.2015 in Sachen Altlastenfreiheit der Grundstücke

Anlage 4 Schreiben der Stadt vom 27.07.2015

Anlage 5 Schreiben des Investors vom 11.08.2015