Ausschussvorsitzender Herr Jonen bittet die Verwaltung, zu den veränderten Rahmenbedingungen kurz einige Einführungen zu geben.

Von Seiten der Verwaltung wird nochmals kurz auf die wesentlichen Änderungen der Rahmenbedingungen eingegangen. Eine Ausschreibung wurde in der Vergangenheit durchgeführt. Die Investoren haben auf dieser Grundlage eine freiwillige Leistung in Form von Planungskonzepten vorgelegt. Es wurden insgesamt 6 Investorenkonzepte vorgelegt. Aus diesen Konzepten wird ersichtlich, dass sich 3 der Interessenten mit der Gesamtlösung dieses Standortes auseinandergesetzt haben. Zwei der Investoren haben sich lediglich mit dem Einzelhandelsstandort befasst und ein Investor hat sich mit der Frage Einzelhandel und der westlichen Wohnbebauung befasst und die anderen Dinge außer acht gelassen. Bei den Investoren, welche sich mit der Gesamtlösung befasst haben, kann man davon ausgehen, dass inklusive Geschosswohnungsbau, freistehenden Einzelhäusern und Doppelhäusern zwischen 80 und 120 Wohneinheiten grob kalkuliert wurden. Was sich gravierend seit März diesen Jahres geändert habe, sei die Thematik der Rechtssituation der europaweiten Ausschreibung. Ab einer bestimmten Investitionsgröße, der europäische Schwellenwert beläuft sich hier bei 5,15 Mio. Euro, ist europaweit auszuschreiben. In diesen Betrag sind sämtliche Kosten des Projektes, wie z. B. Erschließungsmaßnahmen und Hochbaumaßnahmen sowie die Vergabe der Grundstücksvermarktung einzurechnen. Die Vergabeordnung erlaubt, dass man die Maßnahmen in Lose aufteilen kann. Mit den Losen kann man dann im nationalen Recht arbeiten. Insgesamt ist das Ziel, diese Sachverhalte in einen Städtebaulichen Vertrag zu fassen, welcher mit einem Investor abgeschlossen werden soll. Die Verlagerung der Sportstätten soll in die Bauleitplanung ebenfalls mit aufgenommen werden. Die Verwaltung schlägt entsprechend der Vorlage von sechs untersuchten Varianten die Variante 1 u. 2 als machbar vor. Im Folgenden werden die Kriterien zu den untersuchten sechs Standorten erläutert.

Ausschussmitglied Herr Bausch fragt nach, wie der Zeitplan im Hinblick auf die geplante europaweite Ausschreibung für das Projekt aussehe. Bezüglich der Sportanlagen kommen für die CDU-Fraktion nur die Varianten 1 u. 2 in Betracht.

Von Seiten der Verwaltung wird anhand einer Folie die zeitliche Dauer des Projektes im Hinblick auf die europaweite Ausschreibung erklärt. Die Auswertung der Unterlagen wird ebenfalls etwas Zeit beanspruchen. Es wird als Zeitraum der europaweiten Ausschreibung maximal 4 Monate angesetzt. Die Aufbereitung der Unterlagen soll in einem Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren erfolgen. Mit Beschluss über den offenlagefähigen Satzungsentwurf liegt eine Wissensbildung der Kommunalpolitik vor. Im August 2009 kann die Abwägung zu Bebauungsplanverfahren erfolgen. Je nachdem wie die Abwägung verläuft, könnte möglicherweise im Herbst 2009 der rechtskräftige Bebauungsplan vorliegen.

Ausschussmitglied Herr Alscher hat eine Frage zum Standort Nr. 6 der Sportstättenverlagerung. Es würde ihn schon interessieren, ob man, bezogen auf die zu erwerbenden Flächen, 11 Eigentümer anfragen muss, um einen Sportplatz zu errichten. Zur Frage der Erschließung müsste geklärt sein, wie hoch die Erschließungskosten bei den anderen Standorten wären. Des Weiteren ist für ihn von Bedeutung, die Meinung des Sportvereins Rot Weiß Merl e. V. zu der Standortfrage zu kennen.

Von Seiten der Verwaltung wird ausgeführt, dass als Flächen rund 20.000 qm benötigt werden. Des Weiteren ist es erforderlich, den Sportplatz möglichst weit von der bestehenden Wohnbebauung abzurücken. Deshalb ist der Standort Nr. 6 auch direkt an der Autobahn vorgesehen. Die Grundstücke im Bereich des Merler Keils haben auf Grund des rechtskräftigen Bebauungsplanes eine andere Wertigkeit als beispielsweise die Flächen im sog. Grünen Ei (Paul-Dickopf-Straße).

Bürgermeister Herr Spilles antwortet, dass der Verein Rot Weiß Merl sich eindeutig dafür ausgesprochen habe, die Varianten 1 u. 2 zu prüfen.

Ausschussmitglied Herr Engelhardt hat die formale Frage, ob es erforderlich sei, dass der Rat zu dieser Angelegenheit in seiner Sitzung am 22.10.2008 beschließen muss, oder ob nicht die Verwaltung auf Grundlage des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses von heute damit arbeiten kann. Des weiteren wird der Begriff des „Vollsortimenters“ hinterfragt. Auf soll das Kleinspielfeld durch den Schulsport genutzt werden können.

Von Seiten der Verwaltung wird ausgeführt, dass die Ausschreibung so zu fassen ist, dass auch die Möglichkeit besteht, dass mehrere Investoren an diesem Standort aktiv werden können. Es ist aber auch denkbar, dass sich ein Investor um die Gesamtlösung dieses Standortes bewirbt. Insofern sind beide Möglichkeiten denkbar. Der Begriff des Vollsortimenters stehe ganz bewusst für diesen Standort, da die Verwaltung die Meinung vertrete, dass diese eine deutliche Verbesserung der Qualitäten, die zur Ansiedelung herbeigeführt werden kann. Insofern ist der Vollsortimenter das Ziel des Bebauungsplankonzeptes.

Ausschussmitglied Herr Russ spricht sich positiv zu dem vorgelegten Zeitplan aus. Er empfehle, diesen auch im Amtsblatt öffentlich bekannt zu machen. Die FDP-Fraktion bevorzuge die Variante 2 bei der Frage der Sportstättenverlagerung. Im Folgenden erläutert er die Vorzüge, welche für diese Variante bestehen. Er teile die Bedenken von Herrn Engelhardt, was die Festlegung auf den Vollsortimenter abzielt. Des weiteren wird bemängelt, dass in den Unterlagen die Frage des Schulsports (KGS u. GGS) nicht vorkomme. Er verweist, dass die Bürgerprojektgruppe Merl-Steinbüchel am 14.11. Vorschläge zum Thema Schulsport unterbreitet hatte, welche von beiden Schulverwaltungen akzeptiert und begrüßt wurden.

Ausschussmitglied Herr Radermacher hat einige technischen Fragen an die Verwaltung. Wie hoch sind die Kosten der europaweiten Ausschreibung? Können diese auf die potentiellen Investoren umgelegt werden? Ist die europaweite Ausschreibung beschränkt auf das Gebiet der europäischen Union oder ist damit der gesamte europäische Raum gemeint? Die heutige Verwaltungsvorlage impliziere, dass die Stadt Meckenheim Grundstücke auf dem Steinbüchel einem noch zu ermittelnden Investor kostenfrei zur Verfügung zu stellen, um die geplanten Maßnahmen umzusetzen. Der Vorschlag zur Variante 6 kann nachvollzogen werden. Dies sei jedoch unter dem Aspekt des Verbrauchs von Bauland als nicht machbare Variante zu bezeichnen. Die Änderung der Formulierung bezüglich des Vollsortimenters hält Herr Radermacher für kritisch, da eine Verkaufsfläche von 1600 qm keine Nahversorgung darstelle.

Die Verwaltung antwortet, dass die Kosten der europaweiten Ausschreibung nicht ermittelt wurden. Im Rahmen der heutigen Beschlusslage wird dies angestrebt. Die Kosten sollen wie auch die Kosten der Bauleitplanung auf den Investor übertragen werden. Die Stadt muss zunächst in Vorleistung gehen. Die Ausschreibung betrifft die EU-Mitgliedstaaten. Bezüglich der Aussage, dass Grundstücke kostenfrei auf einen Investor übertragen werden, könne nur bedingt geteilt werden. Die Stadt Meckenheim wird keine Grundstücke kostenfrei überlassen. Es wird hierzu Verträge mit den/dem Investor/en geben, welche der Stadt eine entsprechende Einnahme garantiere. Diese Einnahme kann auch ein durchlaufender Posten für die Erschließung der Grundstücke sein.

Bürgermeister Herr Spilles ergänzt, dass für die europaweite Ausschreibung keine immensen Kosten anfallen werden. Es gehe darum, dass die Stadt Meckenheim sich im Vorfeld rechtlichen Rat einholt und sich auch absichert. Die Ausschreibung erfolgt im Internet über das Ausschreibungsblatt der EU.

Zur Frage der bestehenden Wohnbebauung kann erst im Planverfahren geklärt werden, zu dem auch ein Lärmgutachten eingeholt werden müsse.

Ausschussmitglied Herr Engelhardt spricht nochmals die Frage der Sportstättenenerweiterung an, mit der Option auf Erweiterungsflächen.

Zur konkreten Definition einer kleinen Schulsportfläche findet eine kontroverse Diskussion statt.

Ausschussvorsitzender Herr Jonen weist darauf hin, dass dieser Sachverhalt bisher in der Rahmenkonzeption nicht enthalten und deshalb auch schwierig umzusetzen sei.

Ausschussmitglied Herr Bausch, erklärt, dass dieser Vorschlag von der Schule mitgetragen werden sollte. Des weiteren ist von der Verwaltung zu erfragen, welche Verzögerung in der Umsetzung der Rahmenkonzeption verbunden ist.

Von Seiten der Verwaltung wird bestätigt, dass jeder Antrag, der zusätzlich in das Konzept aufgenommen wird, auch zusätzliche Verwaltungskraft binde. Insofern ist mit der Schule über diesen Sachverhalt zu sprechen und es ist ein konkreter Standort zu bestimmen. Wenn dies einvernehmlich geklärt werden könnte, kann dies mit in die Ausschreibungsunterlagen aufgenommen werden.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, fasst Ausschussvorsitzender Herr Jonen die im Rahmen der Diskussion vorgebrachten Redebeiträge in eine beschlussfähige Form zusammen.

Der vorliegende Beschlussvorschlag soll entsprechend ergänzt werden, um die genannten Argumente aufzunehmen, welche von den Fraktionen vorgebracht wurden.

1. Es ändert sich Punkt 2. des Beschlussvorschlages, zweiter Spiegelstrich wie folgt:

- Ausweisung einer Einzelhandelsfläche mit maximal 1600 qm Nettoverkaufsfläche südlich der Heroldpassage/Kirche mit direktem Wegebezug/Verbindungen zu diesen Einrichtungen.

2. Es wird Punkt 2. des Beschlussvorschlages um einen weiteren Spiegelstrich (neu) wie folgt ergänzt:

- Ausweisung einer Fläche für ein Kleinsportgelände/Spielfläche in direkter Nähe zur Gemeinschaftsgrundschule Meckenheim-Merl.

3. Es wird ein Punkt 3. (neu) aufgenommen. Dieser lautet wie folgt:

Die Verwaltung wird darüber hinaus beauftragt zu prüfen, ob an den möglichen Standorten für die zu verlagernden Sportstätten Erweiterungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit einer Zentralisierung der Sportstätten der Stadt Meckenheim insgesamt besteht.

Ausschussvorsitzender Herr Jonen bringt den vorliegenden Beschlussvorschlag sowie die genannte Ergänzung zur Abstimmung.