

Auszug aus der Niederschrift der 8. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Meckenheim vom 27.01.2011

6	Rahmenkonzeption Merl - Ausschreibungen zur Umsetzung des Projektes - Präsentation der Ergebnisse der Ausschreibungsverfahren	V/2011/01139
---	---	--------------

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die zu diesem TOP anwesenden Gäste, Herrn Helling und Herrn Dr. Lickert.

Nach einer Einführung in den Tagesordnungspunkt von Seiten der Verwaltung, bei der noch einmal ausführlich der aktuelle Sachstand sowie die bisher erfolgten Planungsschritte, hier im speziellen die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen und die auf drei Säulen fußende Ausschreibung (Grundstücksverkauf in Losen; Errichtung der Sportfläche; Errichtung der äußeren Erschließung), erläutert wird, übernimmt Herr Dr. Lickert das Wort und stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation die Planungen für den Bereich des Sondergebietes sowie des Mischgebietes dar. Herr Dr. Lickert tritt als Interessenvertreter der Firma EDEKA auf, die der Stadt Meckenheim als einziger Bieter ein konkretes Angebot zum Grundstückserwerb des als Los 2 ausgewiesenen Bereichs gemacht hat. Für die Mischgebietsflächen werden im Erdgeschoss nicht zentren- oder nahversorgungsrelevante Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen vorgesehen, die darüber liegenden Geschosse sollen dem seniorengerechten, betreuten Wohnen zugeführt werden. Im Zuge der beabsichtigten Gesamtumsetzung des B-Planes hat die Firma EDEKA darüber hinaus einen Investor gefunden, der sich parallel für die Umsetzung der Wohnbebauung interessiert. Die Werretal Urbanisations GmbH betätigt sich jedoch ausschließlich als Erschließungsträger und verkauft die fertig erschlossenen Wohnbauflächen, eigene Hochbaumaßnahmen (Bauträgertätigkeit) werden nicht angestrebt. Hierzu wurden bereits Gespräche mit der Verwaltung geführt; ein konkretes Angebot zum Erwerb der Wohnbauflächen liegt der Stadtverwaltung Meckenheim hier bisher jedoch noch nicht vor. Parallel der Planungen im Bereich der B-Plan-Änderungen wird hierbei auch ausdrücklich noch einmal die Heroldpassage genannt, dessen Revitalisierung nur dann erfolgreich in Angriff genommen werden kann, wenn das Angebotssortiment der neuen Sondergebiets- und Mischgebietsflächen mit der der Heroldpassage auf Grundlage intensiver Planungen abgestimmt wird. Laut Herrn Dr. Lickert wird das Volumen der Gesamtbaumaßnahmen circa 20-25 Millionen € betragen. Eine endgültige Fertigstellung der Gesamtmaßnahmen wird spätestens für das Jahr 2015 angestrebt.

Anschließend erläutert Herr Helling den derzeitigen Planungsstand zum Bereich der Wohnbauflächen. Auch hier wird noch einmal deutlich darauf hingewiesen, dass der Bereich der Heroldpassage durch das beabsichtigte Konzept zur Umsetzung der Baumaßnahmen im Bereich der Wohnbauflächen eindeutig profitieren wird.

Nach Beendigung der Präsentation gibt der Ausschussvorsitzende den Tagesordnungspunkt zur Diskussion frei.

Die Präsentation wird fraktionsübergreifend als äußerst informativ angesehen, gleichwohl ergeben sich noch Fragestellungen zu eventuell gewünschten Modifikationswünschen zur bestehenden Bauleitplanung seitens der Investoren und ob gegebenenfalls die Möglichkeit besteht, durch bau- oder planungsrechtliche Vorgaben (beispielsweise durch zeitliche Vorga-

ben bezüglich des Baubeginns nach dem Grundstückskauf), eine Straffung des gesamten zeitlichen Ablaufs zu erreichen.

Hierzu erläutert die Verwaltung, dass eine Modifikation, gleichbedeutend mit der Änderung des bestehenden Planungsrechts, in einem Zeitraum von circa 10 - 12 Monaten möglich wäre. Dies entspricht ungefähr dem Zeitraum, der als Bauzeit zur Sportplatzverlegung benötigt wird. Eine zeitliche Vorgabe bezüglich des Beginns der Bautätigkeit ist im Wohnbaubereich nicht möglich, da von Seiten der Werretal Urbanisations GmbH ausschließlich Grundstücksverkäufe getätigt werden, bei denen eine Vorgabe hinsichtlich des Baubeginns in diesem Falle rechtlich nicht durchsetzbar ist.

Die Frage zur Einrichtung eines Blockheizkraftwerkes wird von Herrn Dr. Lickert aufgrund des äußerst komplexen und komplizierten Sachverhalts und der im Sommer meist auftauchenden Wirtschaftlichkeitsproblematik nicht empfohlen. Sollte dies jedoch erwünscht sein, ist eine Berücksichtigung derzeit noch möglich.

Nach Beendigung der Fragerunde und einer kurzen Unterbrechung bringt der Ausschussvorsitzende den Beschluss abschließend zur Abstimmung.

Die Ausführungen der Verwaltung zu den Ausschreibungsverfahren und die Präsentation der Investoren werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss: Einstimmig
Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0

Ausschussmitglied Herr Eike Kraft war bei der Abstimmung nicht anwesend.

Meckenheim, den 22.03.2011

Christoph Lobeck
Schriftführer