

TOP

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	
---	--

öffentlich

Vorlage Nr.	67/2010-9
Stand	06.10.2010

Betreff Vorstellung der modifizierten Straßenplanung zum Ausbau des Erschließungsgebietes Bo11 in Bornheim nach der Anliegerversammlung

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Verkehr-, Planung- und Liegenschaften

1. nimmt Kenntnis vom Ergebnis der Anliegerversammlung und der modifizierten Straßenplanung und
2. beschließt, unter dem Vorbehalt der Genehmigung eines Haushaltssicherungskonzeptes 2010 ff.
 - 2.1 den Straßenausbau im BO11
 - 2.1.1 - nach der Variante B
 - 2.1.2 alternativ
 - nach der Variante A.
 - 2.2 den Ausbau der Fußgängerpassage zwischen der Königsstraße und der Venantiastraße.

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Verkehr-, Planung- und Liegenschaften hat am 24.06.2009 (Vorlage Nr. 257/2009-7) den folgenden Beschluss gefasst:

1. nimmt die Straßenplanung zum Ausbau des Erschließungsgebietes Bo 11 zur Kenntnis und favorisiert die Variante B.
2. beauftragt den Bürgermeister die Straßenplanung den Anliegern in einer Anliegerversammlung vorzustellen.

Die Niederschrift von der Anliegerversammlung am 07.12.2009, eine Unterschriftenaktion der Anlieger, eine Stellungnahme zur Beitragserhebung sowie eine weitere Erklärungen zum Ausbau der Venantiastraße sind als Anlage beigefügt.

Die Anregungen und Bedenken der Anlieger sind soweit umsetzbar in die modifizierte Planung eingeflossen.

Durch die unterschiedliche Anordnung der Parkplätze bei der Variante A und B, ergibt sich beitragsrechtlich jeweils eine andere Kostenbeteiligung für die Anlieger. Da wegen der geringeren Zahl abrechenbarer PKW-Stellplätze geringere Erschließungsbeiträge zu zahlen wären als bei der Variante B, hat sich die Mehrheit der Anlieger bei der Anliegerversammlung am 07.12.2009, später auch in Form einer Unterschriftenaktion, für die Variante A ausgesprochen.

Da bei der Anliegerversammlung klar erkennbar gewesen ist, dass sich die überwiegende Mehrheit der Anlieger, angesichts der verkehrstechnischen Vorteile, jedoch für die vom Bürgermeister favorisierte Variante B entscheiden würde, sollte durch den Abschluss einer Vereinbarung deshalb angestrebt werden, dass bereits im Zusammenhang mit der Herstellung der Verkehrsanlage eine möglichst große Anzahl der privaten PKW-Stellplätze endgültig und dauerhaft realisiert wird. Für diesen Fall kann die beitragsrechtliche Beurteilung zu dem Ergebnis kommen, dass die Erforderlichkeit von mehr als vier öffentlichen PKW-Stellplätzen nicht gegeben ist. Dieses hätte zur Folge, dass die Aufwendungen für die übrigen öffentlichen PKW-Stellplätze für die Anlieger nicht beitragsfähig wären. In Bezug auf die Höhe des Erschließungsbeitrags würde somit kein Unterschied mehr zwischen den beiden Varianten bestehen, so dass die allseits favorisierte Variante B realisiert werden könnte.

Der Ausbau der privaten Stellplätze soll im Zuge des Straßenbaues, in Absprache mit der ausführenden Baufirma, erfolgen. Der Bau der privaten Stellplätze würde seitens der Baufirma direkt mit den Anliegern abgerechnet werden. Wie bereits bei der Anliegerversammlung erwähnt, birgt diese Möglichkeit zahlreiche Vorteile. Zum einen könnten die privaten Stellplätze einheitlich gestaltet werden und zum anderen könnten die Ausführungskosten aufgrund von genutzten Synergieeffekten gering gehalten werden. Im Weiteren könnte die Entwässerung der privaten Stellplätze im Zuge des Straßenbaues im Sinne aller Beteiligten sinnvoll und einheitlich geregelt werden.

Die betroffenen Anlieger sind diesbezüglich schriftlich angeschrieben worden und alle haben sich für einen gleichzeitigen Ausbau der Stellplätze, vereinzelt vorbehaltlich der Angebotshöhe durch die Baufirma, ausgesprochen.

Aus fachlicher Sicht empfiehlt der Bürgermeister die Variante B.

Bei der geplanten Fußgängerpassage zwischen der Königsstraße und dem Erschließungsgebiet besteht bezüglich der Anschlusssituation an die angrenzende Bebauung mit den Anliegern noch weiterhin Regelungsbedarf. Ein Neuausbau, dessen Kosten in Höhe von ca. 60.000 komplett von der Stadt Bornheim getragen werden müssten, ist nicht zwingend erforderlich, da der jetzige Zustand bereits befestigt ist. Das vorhandene Geh- und Leitungsrecht müsste lediglich dahingehend umgesetzt werden, als dass das bestehende Tor entfernt, sowie der Sichtschutzzaun in Absprache und unter Kostenbeteiligung der Anlieger beseitigt oder ersetzt werden müsste. Ein späterer Ausbau der Passage im Zuge der Baumaßnahme „Königsstraße“ oder des „Ausbaues Peter-Fryns-Platz“ wäre dann alternativ anzustreben. Der Bürgermeister empfiehlt daher die Fußgängerpassage zu einem späteren Zeitpunkt zu realisieren.

Infolge eines geplanten Erweiterungsbaues im Anbindungsbereich zur Heinestraße ist es erforderlich geworden die ursprünglich Trasse und somit auch den Bebauungsplan zu ändern. Gegenüber der ursprünglichen Trassenführung bindet die Venantiastraße nun in gerade Flucht an die Heinestraße an. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Bo11 wurde am 29/30.09.2010 VPLA/Rat beraten und beschlossen.

Die Grundlagen und Anforderungen für die erforderliche Änderung werden über einen gesonderten Vertrag und ergänzend über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Bauherrn des Erweiterungsbaues geregelt. Der Bauherr des Erweiterungsbaues trägt die Mehrkosten hinsichtlich der Bau- und Umplanungsleistung.

Weitere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung durch einen Vertreter des Planungsbüros.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2010 ff sind für 2010 15.000 € und für 2011 237.000 € angemeldet. Ein Teil der vorgenannten Leistung ist anteilig bereits in 2009 erbracht worden. Der Kostenanteil der Fußgängerpassage ist hierbei jedoch nicht umlagefähig und von der Stadt Bornheim alleine zu tragen. Die Finanzmittel für den Kanalbau werden von der Regionalgas Euskirchen bereitgestellt.

Ausgaben:

Voraussichtliche Ausbaukosten Variante A:	221.000 € (ohne Kanal- u. Passagenbau)
Voraussichtliche Ausbaukosten Variante B:	219.000 € (ohne Kanal- u. Passagenbau)

Einnahmen:

Die voraussichtlichen Beitragseinnahmen betragen sowohl für die Variante A als auch für die Variante B rd. 160.000,00 €

Hinweis: Der Betrag beinhaltet nicht den "Straßenentwässerungsanteil", da die Daten über die vorgesehenen Anlagen zur Beseitigung des Niederschlagswassers einschl. deren Kosten noch nicht vorliegen.

Folgekosten:

Als Folgekosten, die auf Erfahrungswerten geschätzt wurden, sind jährlich rund 3,70€ pro m² anzusetzen. Bezogen auf diese Maßnahme ergeben sich Folgekosten in Höhe von ca. 5.100 € pro Jahr. Die Folgekosten setzen sich aus der Niederschlagswasserbeseitigung, Reinigung der Straßenabläufe, Straßenunterhaltung, Grünflächenunterhaltung, Wartung und Betrieb der Beleuchtungsanlage, Winterdienst und Straßenreinigung zusammen.

jj

Pläne Ausbauvarianten
Niederschrift Anliegerversammlung
Beitragsfähigkeit der PKW-Stellplätze
Erklärungen der Anlieger