

Ausschuss für Stadtentwicklung	04.11.2015
Rat	05.11.2015

öffentlich

Vorlage Nr.	571/2015-7
Stand	08.10.2015

Betreff Änderung des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Ka 03 in der Ortschaft Kardorf

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: s. Beschlussentwurf Rat.

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. auf Antrag der Montana Wohnungsbau GmbH vom 06.10.2015 die in § 1, § 3 und § 5 des städtebaulichen Vertrages vom 18.12.2014 vereinbarten Fristen für den Beginn und die Fertigstellung der Baumaßnahmen um jeweils ein halbes Jahr zu verlängern.
2. die Korrektur des in § 2 des städtebaulichen Vertrages aufgeführten Vertragsgegenstandes der Sicherstellung und rechnerischem Nachweis bzgl. der Straßenoberflächenentwässerung für ein 5-jährliches Regenereignis.

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am 04.12.2014, Vorlage Nr. 657/2014-7 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Ka 03 in der Ortschaft Kardorf sowie den Beschluss über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Ka 03 getroffen.

Gemäß Vertrag galten folgende Fristen zur Fertigstellung:

- Baustraße bis 30.06.2016
- Spielplatz bis 30.06.2017
- Mehrfamilienhäuser bis 30.06.2018
- Endausbau der Erschließungsmaßnahmen wenn mind. 80% der Hochbauten fertig gestellt sind oder spätestens bis zum 31.12.2018
- Lärmschutzwand incl. Ersatzpflanzungen vor Bezug der ersten Wohneinheit, spätestens bis zum 31.12.2016

Zwischenzeitlich hat sich herausgestellt, dass die vereinbarten Termine nicht eingehalten werden können, da es zu Verzögerungen bzgl. der Entwässerungsplanung gekommen ist. Die Untere Wasserbehörde hatte für das anfallende Niederschlagswasser aus dem Bereich des Ka 03 keine Einleitgenehmigung erteilt. Aus diesem Grund musste eine neue Lösung für die Entwässerungsplanung erarbeitet werden. Zwischenzeitlich wurde eine Lösung gefunden, für die von der Unteren Wasserbehörde eine Genehmigung erteilt und die mit dem Abwasserwerk des Stadtbetriebes Bornheim abgestimmt worden ist.

Die Montana Wohnungsbau GmbH als Investor stellt aufgrund der Verzögerung den Antrag auf Verlängerung der im städtebaulichen Vertrag genannten Fristen um jeweils ½ Jahr.

Die Anlagen des städtebaulichen Vertrages zur Erschließungs- und Entwässerungsplanung (Anlage 6 + Anlage 7), die von der Umplanung betroffen sind, werden entsprechend ausgetauscht und sind in den Anlagen zur Vorlage aufgeführt.

Weiterhin soll in diesem Zuge ein redaktioneller Fehler im § 2 des städtebaulichen Vertrages korrigiert werden.

Hier ist als Vertragsgegenstand die Sicherstellung und rechnerischer Nachweis bzgl. der Straßenoberflächenentwässerung für ein 30-jährliches Regenereignis aufgeführt. Bzgl. der Straßenoberflächenentwässerung muss aber lediglich ein 5-jährliches Regenereignis nachgewiesen werden.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlagen zum Sachverhalt

1. Antrag des Investors auf Änderung städtebaulicher Vertrag
2. Anlage 6 Vertrag - Kostenberechnung Erschließungsplanung
3. Anlage 7 Vertrag - Entwässerungsplanung