

Ausschuss für Stadtentwicklung	12.01.2016
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	699/2015-7
Stand	14.12.2015

Betreff Gemeinsamer Antrag der CDU, SPD, UWG und FDP Fraktionen vom
02.12.2015 betr. Bebauungsplan Rb 01 in der Ortschaft Rösberg

Beschlussentwurf

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. die Straßenausbauplanung des Rüttersweges in Bornheim-Rösberg zur Erschließung des Bebauungsplanes Rb 01 in der Ortschaft Rösberg nach Erarbeitung durch den Investor in einer mit der Verwaltung abgestimmten Plandarstellung dem Ausschuss vorzustellen,
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB vorzubereiten, wenn eine ausreichende Bereitschaft der Eigentümer des Rüttersweges zu einem privaten Straßenausbau durch den Investor vorliegt.

Sachverhalt

Am 04.12.2014 ist vom Rat der Stadt Bornheim der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Rb 01 in der Ortschaft Rösberg gefasst worden. Die Bekanntmachung erfolgte am 21.01.2015. Seit Projektbeginn war eine zwingende Voraussetzung, die Entwicklung des Neubaugebietes zum jetzigen Zeitpunkt zu beginnen, der Ausbau des Rüttersweges als notwendige Erschließungsstraße für das Neubaugebiet durch den Projektentwickler in einer Breite von insgesamt 9,05 m. Unter dieser Bedingung ist am 04.12.2014 der Aufstellungsbeschluss gefasst worden.

Im Jahre 2015 wurden neben insgesamt vier Abstimmungsgesprächen zwischen Verwaltung und Investor diverse Telefonate und Schriftverkehr zur weiteren Vorgehensweise geführt.

Am 19.02.2015 fand ein erstes Gespräch zwischen Verwaltung und dem Investor nach dem Aufstellungsbeschluss statt, um das weitere Vorgehen abzustimmen. Dort wurde festgelegt, dass als nächster Schritt von Seiten des Investors eine Planung für den Ausbau des Rüttersweges vorzulegen sei.

Weiterhin wurde festgehalten, dass die Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern des Rüttersweges über eine Abgabe der für den Ausbau erforderlichen Grundstücksteile vom Investor zu führen sind. Da es sich nicht um eine städtische Planung handelt, bei der die Kosten für den Straßenausbau über Erschließungsbeiträge umgelegt werden können, ist eine Grundstücksabtretung zunächst eine freiwillige Maßnahme der Grundstückseigentümer. Hierauf hat die Stadt keinen direkten Einfluss.

Am 15.06.2015 informierte der Investor die Stadt Bornheim über seine Bemühungen über eine Grundsatzvereinbarung mit den Eigentümern des Rüttersweges. Beiliegend waren ein Entwurf dieser Grundsatzvereinbarung sowie ein Auszug aus der Liegenschaftskarte vor, auf der die abzutretenden Flächen für einen Ausbau in einer Breite von 9,05 m gekennzeichnet waren. Die von der Stadt geforderte Entwurfsplanung wurde bis zu diesem Zeitpunkt nicht

vorgelegt.

Mit Schreiben vom 13.07.2015 wurde von Seiten der Verwaltung zum wiederholten Male deutlich gemacht, dass eine grundsätzliche Einigung mit den Anliegern des Rüttersweges für die Stadt Bornheim eine zwingende Voraussetzung ist, um die Planung zum jetzigen Zeitpunkt weiter zu betreiben. Zugleich bot das Stadtplanungsamt dem Investor seine Unterstützung hinsichtlich einer Information der Eigentümer an.

Am 24.08.2015 fand weiteres Abstimmungsgespräch bei der Stadt statt. Bis zu diesem Zeitpunkt war nur ein Eigentümer des Rüttersweges zu einer freiwilligen Grundstücksabtretung bereit. Das Stadtplanungsamt wiederholte die Bereitschaft, die Eigentümer zu einer Versammlung einzuladen und ihnen die Auswirkungen eines späteren Ausbaus im Rahmen einer Planung und amtlichen Umlegung durch die Stadt Bornheim zu erklären.

Zuvor sollte vom Investor eine Vorentwurfsplanung für den Rüttersweg erarbeitet werden, damit anhand von Plänen den Eigentümern eine konkrete Vorstellung vom zukünftigen Ausbau vermittelt werden kann. Es sollte erkennbar sein, wo Eingriffe in privates Eigentum erforderlich sind, wo ggfs. aufgrund der Örtlichkeit Engstellen entstehen werden, wie die vorhandenen Parkmöglichkeiten auf den Grundstücken bei einem Umbau integriert werden können und wo ggfs. Veränderungen erforderlich werden. Grundlage sollte der bisher abgestimmte Straßenquerschnitt von 9,05 m sein, der im Übrigen Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses vom 04.12.2014 war.

Darüber hinaus sollte eine Variante mit einem Querschnitt von 8,05 m erarbeitet werden, um den Eingriff in die privaten Vorgartenflächen ggf. von 1,5 m auf 1 zu reduzieren. Vorgabe ist eine richtlinienkonforme Planung mit einem beidseitigen Gehweg von mind. 1,5 m Breite.

Daraufhin wurde der Verwaltung am 20.09.2015 vom Investor eine Erläuterung vorgelegt, in der eine reduzierte Straßenbreite von insgesamt lediglich 6,50 m vorgeschlagen wird, mit einer Straßenbreite von 5,0 m und einem nur einseitigen 1,50 m breiten Gehweg.

Gemäß Straßenbaurichtlinie RAST 06 ist ein Begegnungsverkehr von Fußgängern bei einem einseitigen Fußweg in einer Breite von 1,5 m nicht möglich. Nach den Vorgaben der RAST 06 ist auch bei einer Wohnstraße neben einer Mindestbreite von 5,0 m bei Begegnungsfall Lkw/Pkw für die Straße die Anlage eines beidseitigen Gehweges von 2,5 m vorgesehen, insgesamt eine Straßenbreite von 10,0 m. Grundsätzlich sind lt. RAST an angebauten Straßen überall auch Anlagen für den Fußgängerverkehr erforderlich. Nur bei einseitig angebauten Straßen sind in der Regel auch nur einseitige Anlagen für den Längsverkehr (Fußgängerverkehr) erforderlich. Der Rüttersweg ist jedoch beidseitig angebaut, so dass ein beidseitiger Fußweg erforderlich wird.

Lediglich Erschließungsstraßen, die nach dem Mischprinzip geplant sind, können ohne separaten Fußweg errichtet werden. Da der Rüttersweg neben seiner Funktion als Wohnstraße auch eine Sammelfunktion für die angrenzenden Wohnbereiche als kürzeste Verbindung zur nächstgelegenen übergeordneten Straße hat, wird ein Ausbau im Mischprinzip seiner Funktion nicht gerecht. Aufgrund der beengten Verhältnisse in der Örtlichkeit wird eine Reduzierung der Gehwege auf jeweils 1,5 m für vertretbar gehalten.

Bei einem weiteren Gesprächstermin am 13.11.2015 mit der Verwaltungsspitze wurde von Seiten der Verwaltung sowohl die Bereitschaft zur Durchführung einer Eigentümerversammlung, als auch das hierfür erforderliche Vorliegen einer Plandarstellung für den Umbau des Rüttersweges mit den zuvor abgestimmten Straßenquerschnitten bestätigt. Hierfür wurde dem Investor am 27.11.2015 ein Luftbild des Bereiches zur Verfügung gestellt, das als Plangrundlage dienen soll.

Bislang ist der Verwaltung keine der Straßenbaurichtlinie konforme Planung vom Investor vorgelegt worden.

Daher sollte dem Antrag zur Vorstellung von Straßenausbauvarianten des Rüttersweges im Ausschuss zum jetzigen Zeitpunkt nicht gefolgt werden.

Finanzielle Auswirkungen

1.500 Euro für die Prüfung der Unterlagen nach Vorlage durch den Investor und Erstellung der Vorlage für die Vorstellung im Ausschuss für Stadtentwicklung sowie Vorbereitung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Vorliegen der Bereitschaft der Eigentümer des Rüttersweges. Diese Kosten sind im Haushalt bereits berücksichtigt.

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag