TOP

Ausschuss für Stadtentwicklung	29.06.2016

öffentlich

Vorlage Nr.	465/2016-6
Stand	01.06.2016

Betreff Große Anfrage der SPD-Fraktion vom 31.05.2016 betr. Heimatblick Roisdorf

Sachverhalt

Die SPD Fraktion bittet mit ihrer Anfrage vom 31.05.2016 um Beantwortung von Fragen zum Thema Heimatblick Roisdorf.

Diese Fragen werden wie folgt beantwortet:

Frage 1: Das gesamte Gelände des ehemaligen Heimatblickes wurde weiträumig mit einem Wild- und Maschendrahtzaun, teilweise mit einem 2 Meter hohen Sichtschutz und einer Mauer aus Weidengeflecht von den Nachbargrundstücken abgegrenzt, s. Foto 1 bis 3. Laut § 35 BauGB sind Zäune so zu beurteilen wie das Vorhaben, dem sie dienen. Ist diese Zaunanlage rings um das Gelände des „Heimatblicks“ baurechtlich zulässig?

Antwort: Die Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken sind nicht höher als 2,00 m und bedürfen daher keiner Baugenehmigung. Die Zaunanlage entlang des Brombeerweges bedarf einer Baugenehmigung, da sie höher als 1,00 m ist und an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt. Der Bauzaun mit dem die untere Zufahrt zum Heimatblick abgesperrt wurde, liegt nicht direkt an der öffentlichen Verkehrsfläche und ist damit baugenehmigungsfrei. Da das Hotelgebäude teilweise entkernt ist und leer steht, ist eine Sicherung durch einen Bauzaun hier angebracht. Für Einfriedungen im Landschaftsschutzgebiet ist eine Ausnahme von den Verbotsvorschriften des Landschaftsplans erforderlich.

Frage 2: Der Eibenstockweg befindet sich bis zur Wendeanlage vor dem Grundstück 196 im städtischen Besitz. Hat die Eigentümerin des Heimatblickes diese Absperrung (s. Foto 4) mit der Stadt abgesprochen und liegt hierfür eine schriftliche Zustimmung der Stadtverwaltung vor?

Antwort: Die Absperrung des Eibenstockwegs war nicht mit der Stadt abgestimmt. Die Eigentümerin wurde aufgefordert diese zu entfernen.

Frage 3: Campingplätze sind in aller Regel nicht privilegiert. Sie sind wesensfremde Bauwerke, die nach § 35, Abs. 2 BauGB unzulässig sind. Im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde Alfter wurden Zelte für Veranstaltungen aufgebaut, s. Foto 6 bis 7. Sind hierfür von der Gemeinde Alfter oder dem Rhein-Sieg-Kreis Genehmigungen ausgesprochen worden? Bitte bei der Gemeinde Alfter und/oder dem RSK nachfragen.

Antwort: Dies liegt in der Zuständigkeit des Rhein-Sieg-Kreises. Die Anfrage wird an den Rhein-Sieg-Kreis mit der Bitte um Beantwortung weiter geleitet.

Frage 4: Zwischen dem Wohnhaus „Eibenstockweg 1“ und dem Haus „Buchholz“ wurden vor Jahrzehnten Gebäude in Holzbauweise errichtet, s. Foto 8. Hat die zuständige Bauaufsichts-

behörde zwischenzeitlich überprüft, ob in dieser Anlage in der Vergangenheit weitere bauliche Tätigkeiten erfolgten und wie wird diese Anlage derzeit genutzt?

Antwort: Dies liegt in der Zuständigkeit des Rhein-Sieg-Kreises. Die Anfrage wird an den Rhein-Sieg-Kreis mit der Bitte um Beantwortung weiter geleitet.

Frage 5: Auf dem Gelände des Heimatblickes soll nach dem Wunsch der Eigentümerin ein „Agrikulturelles Modellprojekt für Naturverbundenheit“ mit 10 Wohnhäusern weiteren Tagungsräumen, verbunden mit einem Tagungsrestaurant und einem Veranstaltungshaus für Seminarteilnehmer entstehen. Ferner ist ein Ausflugscafé geplant. Welche bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen sind von der Stadt Bornheim und der Gemeinde Alfter zu schaffen, um dieses Projekt zu verwirklichen, und könnte ein Satzungsbeschluss nach § 35, Abs. 6, in Verbindung mit § 30 BauGB (einfacher Bebauungsplan), für den gesamten Bereich zwischen Blutpfad, Essener Straße, Brombeerweg und Eibenstockweg eine Möglichkeit der zukünftigen städtebaulichen Steuerung sein?

Antwort: Für eine mögliche Umsetzung des Projektes muss geprüft werden, ob ein Planerfordernis besteht und ein Bebauungsplan aufgestellt werden muss. Hierfür sind vom Vorhabenträger noch prüffähige Unterlagen einzureichen. Eine Satzung nach § 35 Abs.6 BauGB kommt dafür nicht in Frage, da eine solche nur in bebauten Gebieten in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, aufgestellt werden kann und weitere Wohnbauvorhaben durch sie begünstigt werden.

Anlagen zum Sachverhalt

Große Anfrage