Anliegergemeinschaft
Donnerstein-West
Roisdorf

Bornheim, den 11.07.2016

Anliegergemeinschaft Donnerstein-West, 53332 Bornheim-Roisdorf

An den
Bürgermeister der Stadt Bornheim

Herrn
Wolfgang Henseler
Rathausstr. 2

53332 Bornheim

Betreff: **Geplanter Straßenausbau der Straße Donnerstein-West**
Positionspapier der Anliegergemeinschaft Donnerstein-West

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

mit diesem Schreiben möchten wir Sie stellvertretend für die Anliegergemeinschaft Donnerstein-West darüber informieren, dass alle Anlieger des westlichen Donnersteins mit dem geplanten Straßenausbau zu existenzbedrohenden Summen sich nicht einverstanden erklären!

Die städtische Anliegerversammlung vom 07.06.2016 zum geplanten Kanal- und Straßenausbau der Straßen Ehrental, Oberdorfer Weg und Donnerstein-West war für uns schockierend!

Für unser kurzes Stück Donnerstein-West sollen die 11 Anlieger exorbitant hohe qm Preise von bis zu 60 Euro/qm (!!) zahlen weil nur ein Drittel der Straße Donnerstein ausgebaut werden soll und auf diesem nur 100 Meter Teilstück große Grundstücke für Gehwege benötigt werden die dann aber wieder ins Leere laufen…

Auch weigern wir uns unfreiwillig an den Erschließungskosten einer geplanten Bebauung im Außengebiet beteiligt zu werden dessen Verwirklichung für uns sehr unklar ist. (Pos. 3 + 4 im Positionspapier).

Hier wohnen Bürger die die aufgerufenen Beiträge von über 20.000 €, 34.000€, 50.000€ und bis zu 54.000 € nicht zahlen können, geschweige denn überhaupt wollen. Die Straße ist in Ordnung und muss nicht neu ausgebaut werden. Gerade der westliche Teil des Donnersteins ist in einem besseren Zustand als viele andere Straßen im Stadtgebiet (Pos. 1 im Positionspapier).

Die geforderten Beträge liegen teilweise im Bereich einer zuteilungsreifen durchschnittlichen Lebensversicherung für die Altersvorsorge. Das Geld wird für die Instandhaltung der Häuser und energetische Modernisierung gebraucht und nicht für eine „vergoldete Straße".

<u>Gegen diesen Wahnsinn wehren wir uns!</u>

Kein Anlieger des Donnerstein-West gibt für diesen geplanten Ausbau des kurzen Teilstücks vom Donnerstein-West freiwillig Grundstücke ab (siehe Unterschriftenliste).

Im Anhang dieser Mail finden Sie das Positionspapier Donnerstein-West in dem wir ausführlich begründen, warum wir diese Ungerechtigkeit ablehnen und hoffen sehr, dass die Ausschuss- und Ratsmitglieder uns unterstützen und den Ausbau des Donnerstein-West in der geplanten Form nicht zustimmen.

Im gemeinsamen Interesse einer konstruktiven Zusammenarbeit hoffen die Vertreter der Anliegergemeinschaften Donnerstein-West auf ihr Verständnis und die Berücksichtigung unserer Interessen bei der weiteren Vorgehensweise dieser Maßnahme.
Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen,

Die 3 Vertreter der Anliegergemeinschaft Donnerstein-West (gez.)

Anlage:
1) Positionspapier Donnerstein-West (Seite 1-7)
2) Unterschriften alle 11 Anlieger auf dem Donnerstein-West (Seite 8 u. 9)

Roisdorf, den 11. Juli 2016

Positionspapier der Anliegergemeinschaft Donnerstein-West

=> Wir sagen NEIN zum Straßenausbau von einem Drittel des Donnersteins zu existenzbedrohenden Kosten!

Generelles:

Seit Offenlegung der ersten Planungen im November letzten Jahres haben sich die Anlieger vom Donnerstein-West und Oberdorfer Weg regelmäßig getroffen. Die daraus entstandenen Anliegergemeinschaften haben Positionen und Alternativvorschläge für die jeweiligen Straßen Donnerstein-West und Oberdorfer Weg erarbeitet.

Da wir mit allen Nachbarn eine einvernehmliche Position erarbeitet haben, können wir hier AUSNAHMSLOS für alle Anlieger des Donnerstein-West sprechen.

Positionen der Anliegergemeinschaft Donnerstein-West:

1) **Wir fordern die Zurückstellung des Teilausbaus vom Donnerstein um die geplante Umlegung der außergewöhnlich hohen Kosten von 305.000,- € (!) auf nur 11 Anlieger zu vermeiden und die Kosten gerechter zu verteilen. Die geplanten Kosten sind weit außerhalb vergleichbarer Straßenbauprojekte in Bornheim und dem Rhein-Sieg-Kreis. Diese Kosten sind existenzbedrohend für Rentner und einkommensschwache Bürger sowie junge Familien!**

Nach aktueller Planung sollen auf nur 11 Anlieger für das nur 100m lange Teilstück des Donnerstein-West Kosten von 305.000,- verteilt werden! Diese sind durch die erforderlichen Ankäufe von 270 qm privater Grundstücke auf dem kurzen Donnerstein (West) begründet. Damit werden nur wenige Anwohner an den höchsten Kosten beteiligt.

Der uns für den Donnerstein genannte **Straßenbaubeitrag von 39,49 €/qm** anzurechnende Grundfläche ist nahezu doppelt so hoch wie der bisher von der Stadt Bornheim höchste angerechnete Beitrag von 20€/qm gem. KAG **und 4-fach höher als der Straßenbaubeitrag der bei dem Ausbau der Friedrichstraße im Jahr 2013 berechnet wurde (9,80€/qm). Von den 11 Anwohnern sollen aber 8 (!) Anlieger einen Beitrag von 51,34€/qm zahlen, da fast 90% der 11 Häuser 2-geschossig sind (Faktor 1,3), einige sogar fast 60€/qm, da der Faktor für ein 3-geschossiges Wohnhaus 1,5 ist!**

Einige Beispiele der geplanten Straßenbaubeträge:

Anlieger:	Übliche Kosten: mit 15€/qm	Geplante Kosten Donnerstein 39,49€/qm bis 59,24€/qm:
Donnerstein 32	20.400 €	**53.700,- €**
Donnerstein 30	22.400 €	**50.000,- €**
Donnerstein 39	12.840 €	**33.800,- €**
Donnerstein 26	13.065 €	**26.400,- €**
Donnerstein 27	8.500 €	**22.400,- €**

Die Stadt Bornheim treibt mit diesem Vorhaben ältere und einkommensschwache Bürger mit sozialer Härte in die Schulden und aus ihren Häusern raus!

Diese Summen können keine älteren oder einkommensschwachen Bürger bezahlen, geschweige denn finanzieren. Das Vorhaben ist so nicht umsetzbar!

Es ist üblich, dass eine Straße auf der gesamten Länge ausgebaut wird. Hier zeigt sich sehr deutlich die Ungerechtigkeit bei einem Teilausbau einer Straße (11 zu 35 Anlieger)!

Die nun von der Stadtverwaltung vorgestellte Ausbauvariante ist, was die Kostenverteilung angeht, die schlechteste und ungerechteste für die Anlieger auf dem Donnerstein-West. Diesen Teilausbau von nur 1/3 des Donnersteins mit hohem Bedarf an erforderlichen Grundstücken fordern wir aufgrund der ungerechten Kostenverteilung auszusetzen.

Wir bitten um Überprüfung der geplanten Vorgehensweise, um eine gerechte Kostenverteilung zu erreichen. **Vielen Dank!**

2) **Die Straßenausbauprogramme für den Donnerstein sind in den letzten 15 Jahren mehrfach geändert und veröffentlicht worden. Vom ursprünglich gesamten Ausbau ist nun nur noch dieses Teilstück übrig geblieben.** Bereits im Jahr 2009 wurde der Donnerstein im Straßenbauprogramm der Stadt Bornheim 2009 – 2012 geteilt. (Donnerstein - zwischen Oberdorfer Weg und Schußgasse und Donnerstein – zwischen Oberdorfer Weg und Ende der **(heutigen)** Bebauung.

Die Kanalsanierung kann nicht der Grund dafür gewesen sein, denn die Kanalvergrößerung wurde erst in 2012 im STEA behandelt, sodass wir vermuten, dass der zu erstellende Bebauungsplan für die vorgesehene Bebauung im Außengebiet der eigentliche Grund war!

Danach sieht das Straßenbauprogramm 2013 – 2016 (Stand 16.04.2013) für den Donnerstein und Oberdorfer Weg **wieder einen vollständigen Ausbau des Donnersteins vor (Projekt-Nr. 5.000320).**

Das aktuelle Straßenbauprogramm für 2015 -2019 (Stand 19.02.2015) **sieht unter der gleichen Projektnummer** (5.000320) **nur noch den Ausbau vom Donnerstein-West zwischen Oberdorfer Weg und Ende der vorgesehenen Bebauung vor. Wir sehen hier auch den klaren Zusammenhang des geteilten Donnersteins mit dem geplanten Baugebiet, dessen Umsetzung derzeit sehr fraglich ist.**

3) **Die Anlieger vom Donnerstein-West sind der Meinung, dass der Straßenausbau nur erfolgt, um die Vorrausetzungen für eine Bebauung im Außengebiet am Ortsausgang zu schaffen. Wir wehren uns gegen eine Beteiligung an Erschließungskosten für eine vorgesehen Bebauung im Außengebiet mit 6 Häusern (siehe Punkt 4), dessen Verwirklichung sehr unklar ist. Der direkte Zusammenhang des geplanten Ausbaus vom Donnerstein-West zum Bebauungsplan des Außengebiets ist sehr deutlich zu erkennen.** Die SPD-Fraktion hat am 7. September 2015 sowohl den Antrag zwecks Einleitungsbeschluss zum Straßenbebauungsplan als auch mit gleichem Datum einen zweiten Antrag zwecks Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplan "Donnerstein" gestellt. In dem Antrag zum Bebauungsplan bezieht man sich auf den Beschluss der VPLA-Sitzung vom 25. Januar 2012, das B-Planverfahren solange zurückzustellen, bis der Oberdorfer Weg ausgebaut ist und **ein konkretes Bauinteresse** besteht. **Letzteres besteht NICHT bei allen Grundstückseigentümern!**

Ein Anlieger des Donnerstein-West (mit ca. 1/3 der Gesamtfläche des Plangebietes), der unsere Anliegergemeinschaft unterstützt, hat kein Interesse, seine Grundstücke zu verkaufen oder zu bebauen.

Dadurch fallen schon 3 von max. 9 möglichen Einfamilienhäusern weg. Daher sehen wir kein konkretes Bauinteresse aller Grundstückseigentümer und bezweifeln unter Berücksichtigung der Kriterien der Bauleitplanung die Umsetzung der Bauvorhaben.

4) **Die Kriterien der Bauleitplanung vom 02.03.2016 der Stadt Bornheim über das geplante Baugebiet sehen eine neue Aufteilung des Plangebietes und eine Bebauung mit max. 9 Häusern parallel zur Straße vor. Da diese Kriterien nur über einen Investor umgesetzt werden können, bezweifeln wir, dass dieses Projekt zzgl. der erforderlichen Straßenausbaukosten noch wirtschaftlich dargestellt werden kann und den Aufwand rechtfertigt. Die Anzahl der möglichen Häuser reduziert sich jetzt schon auf 6,** da nicht alle Grundstückseigentümer ein Bau- und Verkaufsinteresse haben. **Auch wurde uns bestätigt, dass die Anzahl der Häuser sich noch weiter reduzieren wird.**
Wir als Alt-Anlieger des Donnersteins wehren uns gegen eine indirekte Beteiligung der hohen Erschließungskosten eines Baugebietes, wofür noch kein Bebauungsplan existiert und dessen Umsetzung sehr fraglich ist.

5) **Kein Anlieger des Donnersteins wird freiwillig private Grundstücke für den geplanten Teilausbau des Donnerstein-West abgeben (siehe auch Anhang Unterschriften)!** Die oben genannten Positionen werden von allen Anliegern auf dem Donnerstein-West unterstützt. Eine Abgabe von privaten Grundstücken wird zum jetzigen Zeitpunkt für diesen Teilausbau nicht unterstützt.

6) **Des Weiteren läuft der geplante Bürgersteig - für den insgesamt 270qm private Grundstücke erforderlich sind - ins „Leere“**, d. h. hinter Haus-Nr. 32 muss der Fußgänger wieder auf der Straße laufen.

7) **Die geplante Fahrbahnbreite von 4,50m auf dem Donnerstein lässt kein ordnungsgemäßes Parken auf der Straße mehr zu!** Gem. StVO §12 und BGH ist das Halten und Parken an Stellen unzulässig, wenn durch das geparkte Fahrzeug eine Restfahrbahnbreite von weniger als 3,05 m verbleibt. Bei einer üblichen Pkw-Breite von 2,20 m verbleiben nur noch max. 2,30 m Restfahrbahnbreite. **Fast alle Anwohner auf dem Donnerstein sind auf die zur Verfügung stehende Parkfläche angewiesen. Die den Anwohnern vorgestellte Straßenplanung kann so nicht umgesetzt werden.**

8) **Wasser aus dem Außengebiet: Wir befürworten ein Regen-Rückhaltebecken für das Oberflächenwasser aus dem Hanggebiet!**

Auch wir möchten das Überschwemmungsproblem im Hang lösen. Wir denken, dass das zum Tal laufende Oberflächenwasser aus dem Außengebiet am effektivsten und sichersten durch ein begrüntes Regenwasser-Rückhaltebecken aufgefangen und kontrolliert durch den vorhanden Kanal abgeleitet werden kann. Dadurch würde auch verhindert, dass ausgespülter Schlamm aus den umliegenden Feldern die Kanaleinläufe zusetzt und das Wasser nicht mehr durch den Kanal aufgefangen wird und oberflächig abläuft. Beispiele existieren bereits in vielen Hangorten. **Wir sagen JA zu Maßnahmen, die der Entwässerung dienen, NEIN zum jetzigen Straßenausbau!** Die Anlieger vom Donnerstein-West unterstützen Maßnahmen, um die Entwässerung an Starkregentagen zu verbessern. Wir sehen aber keine Begründung evtl. erforderliche Kanalbauarbeiten mit einem Straßenausbau zu verbinden.

9) **Die Stadtverwaltung spricht von Synergieeffekt, um den Straßenausbau mit dem Kanalausbau zu verbinden. Diesen können wir hier beim besten Willen nicht erkennen. Ein Synergieeffekt ist eine positive Wirkung, die sich aus dem Zusammenschluss oder der Zusammenarbeit zweier oder mehrerer Organisationen/ Unternehmen ergibt (Quelle Wirtschaftslexikon).**

Die hier aufgeführten existenzbedrohenden Kosten pro Anlieger, die für einen Straßenausbau ungewöhnlich hoch sind, widersprechen einem Synergieeffekt. Wir verweisen darauf, dass ein **Wirtschaftlichkeitsgebot eingehalten werden muss**. Daher fordern wir, den Straßenausbau aufgrund fehlender Synergien auszusetzten. **Nach Abschluss der Kanalvergrößerung sollte die Straßendecke vom Donnerstein ohne Ausbau wieder mit Asphalt geschlossen werden. Die Anlieger sehen auch keine Notwendigkeit für den Ausbau der Straße Donnerstein-West; kein Anlieger auf dem Donnerstein möchte den Ausbau jetzt!** Der Zustand der Straße ist für alle in Ordnung. Insbesondere der Donnerstein hat einen dörflichen Charakter, den wir so erhalten möchten. Es gibt in der Stadt Bornheim weitaus dringlichere Straßen als den Donnerstein, die saniert werden sollten.

Insbesondere der westliche Teil des Donnersteins ist in Ordnung und in keinem baufälligen Zustand. Viele Straßen im Stadtgebiet sind in einem viel schlechteren Zustand. Der Donnerstein-West liegt am Ortsausgang mit Angrenzung zum Landschaftsschutzgebiet. Ein umfangreicher Straßenausbau ist hier nicht erforderlich.

10) **Wir möchten keine Straßenverbreiterung, „keine begradigte Rennbahn“ im Roisdorfer Oberdorf.** Hier ist Tempo 30 Zone und Fahrverbot über 7,5t.

11) **Wir unterstützen den Vorschlag am Kreuz Oberdorf einen einspurigen Kreisverkehr mit abgesenktem Gehstreifen zu erstellen.** Wir unterstützen den Vorschlag der Anliegergemeinschaft Oberdorfer Weg einen einspurigen Kreisverkehr um das historische Wegkreuz am Donnerstein mit einem seitlichen (abgesenkten) Gehstreifen zu führen. Dadurch würde die Verkehrsführung klarer geregelt und Geschwindigkeit reduziert. Eine erforderliche Grundstücksabgabe von den Eigentümern (Donnerstein 26) ist hier nicht erforderlich, da die vorhandene Fahrbahnbreite von 5,0 Metern einen einspurigen Kreisverkehr mit Fahrbahnbreite von 3,50 Metern und einen abgeflachten Gehstreifen von 1,50 Meter zulässt.

12) **Durch die Zurückstellung des Donnersteins kann sich die Stadt rechtliche Auseinandersetzungen mit vielen Bürgern im Zusammenhang mit dem erforderlichen Ankauf der benötigten 270qm privater Flächen ersparen und so das Wirtschaftlichkeitsgebot einhalten.**

Zusammenfassung:

Wir, die Anliegergemeinschaft Donnerstein-West, stehen geschlossen hinter den oben genannten Positionen.

Daher möchten wir die Stadtverwaltung und die politischen Gremien hiermit auffordern, die Wünsche der Anlieger und Bürger zu berücksichtigen und den geplanten Vollausbau des westlichen Teils vom Donnerstein aufgrund der ungerechten Kostenverteilung mit Straßenbaubeiträgen von bis zu 60€/qm aus dieser Baumaßnahme herauszunehmen.

Dies hätte keinen negativen finanziellen Einfluss auf die Anlieger im Oberdorfer Weg, Lindenberg oder Ehrental, da die Kosten für den Donnerstein-West separat kalkuliert wurden.

Die geplanten Arbeiten zwecks Ertüchtigung und Erweiterung des Abwasserkanals sollen ohne anschließenden Vollausbau der Straße Donnerstein-West erfolgen. **Darüber hinaus befürworten wir ein Regen-Rückhaltebecken für das Oberflächenwasser aus dem Hanggebiet, um das Regenwasser aus dem Außengebiet kontrolliert und sicher durch den Kanal abzuleiten!**

Die Anliegergemeinschaft Donnerstein-West ist generell gesprächsbereit. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass wir bereit sind, rechtliche Schritte gegen diese Straßenbauplanung einzuleiten.

Vielen Dank!
Die Anliegergemeinschaft Donnerstein-West

Ansprechpartner für Donnerstein-West:

Anlage:

Unterschriften aller 11 Anlieger (Eigentümer) vom Donnerstein-West

Die Anlieger vom Donnerstein-West stehen <u>GESCHLOSSEN</u> hinter allen im Positionspapier aufgeführten Punkten zum geplanten Kanal- und Straßenausbau

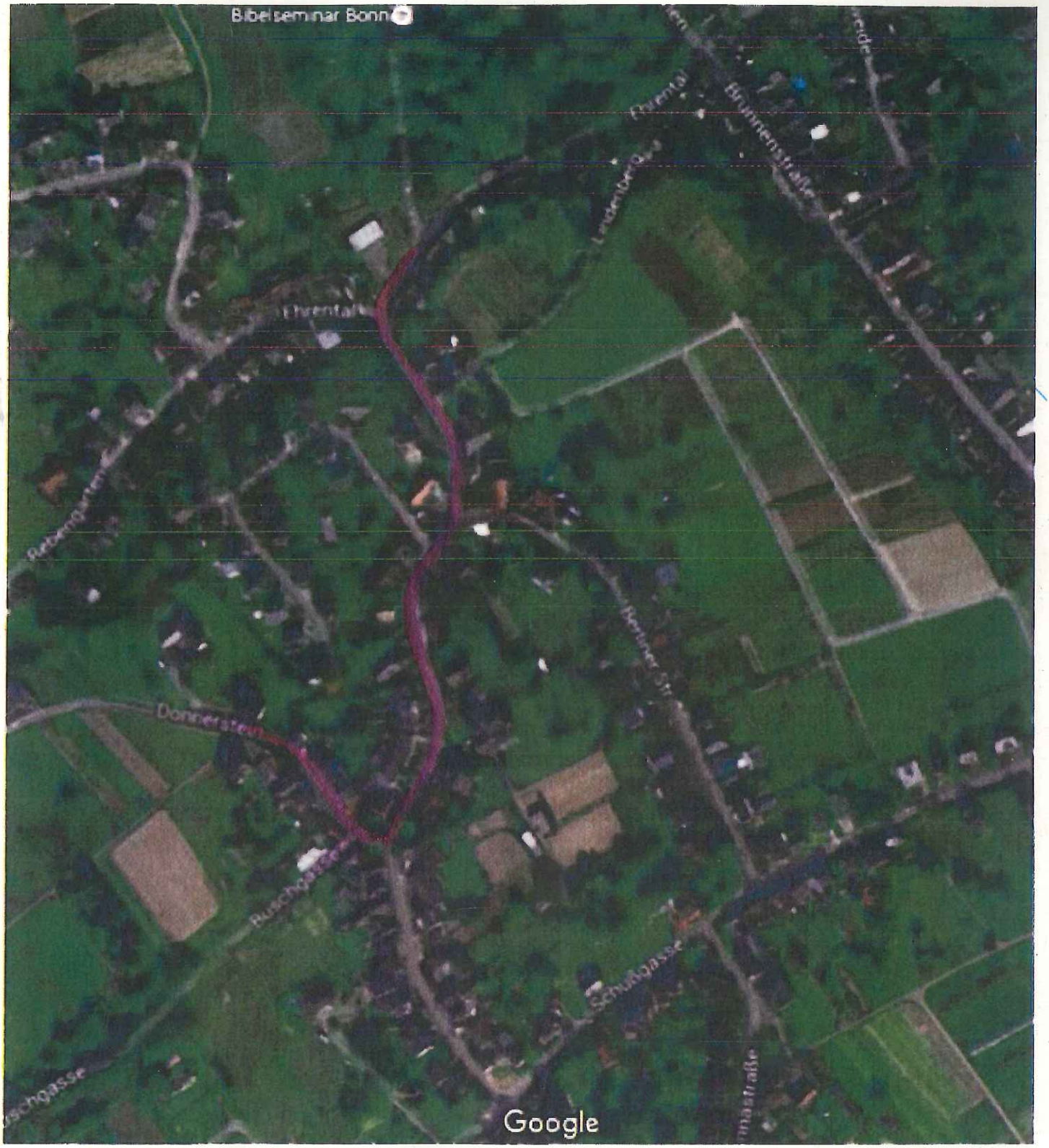
Hiermit unterstütze ich das Positionspapier der Anliegergemeinschaft Donnerstein-West. Ich bin gegen den Ausbau des kurzen Teilstückes vom Donnerstein-West und bitte den Straßenausbau zurückzustellen.

Sofern für diesen geplanten Ausbau von mir/uns private Grundstücke erforderlich sind, erkläre ich hiermit, dass ich diese nicht abgeben ..öchte.

Hiermit unterstütze ich das Positionspapier der Anliegergemeinschaft Donnerstein-West. Ich bin gegen den Ausbau des kurzen Teilstückes vom Donnerstein-West und bitte den Straßenausbau zurückzustellen.

Sofern für diesen geplanten Ausbau von mir/uns private Grundstücke erforderlich sind, erkläre ich hiermit, dass ich diese nicht abgeben möchte.

Geplanter Straßenausbau / Roisdorfer Oberdorf



SCAN: 10.6.16

[redacted] 53332 Bornheim

(8)

d 7.2

An die

Stadtverwaltung Bornheim

Amt 7/9

53332 Bornheim

Stadt Bornheim
10. Juni 2016
Rhein-Sieg-Kreis

9. 6. 2016

Betr.: Straßenausbau Oberdorfer Weg

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den am 7.6.2016 im Rathaus vorgestellten Plänen zum Straßenausbau des Oberdorfer Weges haben wir folgende Bedenken und Anregungen:

1. Die geschätzten Kosten von 25-29€ pro qm Anliegerfläche liegen weit über den Kosten früherer Straßenausbauprojekte und stellen eine erhebliche finanzielle Belastung der Anlieger dar. Wir appellieren an die Stadtverwaltung und den Planungsausschuss, alle Möglichkeiten der Kostenreduzierung zu prüfen und diese in die Planungen einfließen zu lassen.

2. Wir regen die Verringerung der Straßenbreite des Oberdorfer Weges auf 5,0m sowie einen nur einseitigen Gehweg (bergauf rechtsseitig) von 1,5-2,0m Breite an, so wie von der Anliegergemeinschaft vorgeschlagen. Der Gehweg kann dadurch um 1,5-2,0m nach links verschoben werden. Dadurch verringern sich die von der Stadt zu erwerbenden Flächen von 447qm (die Summe der Ziffern 6-26 im Plan) auf etwa 138qm, also eine Ersparnis von rund 70% und eine entsprechende Kostenersparnis. Weiterhin sinkt die Zahl der betroffenen Grundstückseigentümer von 21 auf 11, was die Verhandlungen zwischen der Stadt und den Eigentümern vereinfacht.

3. Nach der am 7.6.2016 vorgestellten Planung soll der bergauf rechtsseitige Gehweg unmittelbar an unserem Haus (Nr.14) entlang verlaufen. Damit würden fast unser gesamter Vorgarten mit Büschen, einem ca. 6m hohen Baum (Esche) und einer ca. 4x4m großen Kletterrose zerstört. Der verkürzte Stellplatz neben dem Hauseingang würde für einen PKW nicht mehr ausreichen. Durch die unter Punkt 2 vorgeschlagene Verschiebung des Gehweges um 1,5-2,0m könnten ein Teil des Vorgartens sowie ein ausreichend langer Stellplatz erhalten bleiben. Die Esche könnte als Straßenbaum am Rand des Gehweges erhalten bleiben, z.B. als Bestandteil einer Straßenverengung.

Wir bitten, diese Vorschläge in die Planungen einzubeziehen.

Mit freundlichem Gruß