

Ausschuss für Stadtentwicklung	17.05.2017
Rat	18.05.2017

**öffentlich**

Vorlage Nr.	<b>Ergänzung</b> 258/2017-7
Stand	08.05.2017

**Betreff Änderung des Städtebaulichen Vertrages zum Erschließungsgebiet Bo 16 über die Herstellung der Mehrfamilienhäuser im Bebauungsplangebiet Bo 16, Bornheim**

**Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung:**

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

**Beschlussentwurf Rat:**

Der Rat beschließt, auf Antrag des Investors zur Überbauung des Erschließungsgebietes Bo 16 vom 02.02.2017, die in § 1 des Städtebaulichen Vertrages vom 14.09.2014 vereinbarte Frist zur Fertigstellung der Mehrfamilienhäuser im Baugebiet Bo 16 zu verlängern und auf den 31.12.2018 neu festzusetzen. Ebenfalls wird die Frist zur Fertigstellung für den Straßenausbaubereich - mit Ausnahme der Einmündung in die Königstraße und des halben Kreisverkehrsplatzes sowie des geschotterten Verbindungsweges zur Mühlenstraße - bis zum 30.06.2019 verlängert.

**Sachverhalt:**

Stellungnahme zum Anschreiben der Bewohner Zur Bornheimer Mühle:

Zu 1.: Wie aus der Vorlage hervorgeht, gibt es wichtige Gründe, die Fertigstellung des Straßenausbaus um ein Jahr zu verlängern. Es ist kontraproduktiv, jetzt eine Straße endauszubauen, wenn kurzfristig noch zwei Mehrfamilienhäuser gebaut werden müssen. Erfahrungsgemäß wird es zu Schäden im gesamten Fahrbahnbereich kommen. Außerdem muss für die Versorgungsanschlüsse die gerade erst fertig gestellte Straße wieder aufgebrochen werden. Siehe auch Zu 4.

Zu 2. und 3.: Bei der Baustraße handelt es sich bis zur VOB-Abnahme der endausgebauten Straße um eine Privatstraße, die sich im Eigentum der Firma Langen befindet. Die Verkehrsicherungs- und Straßenreinigungspflicht obliegt der Firma Langen.

Zu 4.: Es müssen beide noch zu errichtenden Mehrfamilienhäuser über das bestehende Erschließungsgebiet angefahren werden. Die Grundstücke für die Mehrfamilienhäuser sollen durch den Erschließungsträger verkauft und durch Dritte bebaut werden. Käufer sind nach Aussage der Firma Langen bereits akquiriert. Die derzeit vereinbarte Frist zur Erstellung der Mehrfamilienhäuser bis zum 31.12.2017 reicht nicht aus, sodass hierzu eine Fristverlängerung bis zum 31.12.2018 beantragt wurde. Analog wurde auf Empfehlung der Abteilung 9.1 für den Straßenausbaubereich eine Fristverlängerung bis zum 30.06.2019 beantragt. Ursächlich für diese Empfehlung ist die Regelung des städtebaulichen Vertrages, wonach die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht der hergestellten Verkehrsanlagen nach mängelfreier

Abnahme auf die Stadt übergeht. Das bedeutet, dass die Stadt bei evtl. durch den Schwerlastverkehr/Baustellenverkehr, anlässlich des Hochbaus, auftreten Schäden, diese auf Kosten der Stadt beseitigt werden müssten. Das Haftungsrisiko für die wahrscheinlich einzustufenden Schäden nach einem Endausbau läge demnach vollumfänglich bei der Stadt und ist vom Grundsatz her abzuwenden. Eine Heranziehung des Verursachers stellt sich in der Praxis, aus Beweisgründen, aus Erfahrung schwierig dar. Des Weiteren kann die ggf. erforderliche Instandsetzung einer neuen Straße nach so kurzer Zeit nicht zielführend sein.

Zu 5.: Der Investor hat bei der Stadt eine Vertragserfüllungsbürgschaft hinterlegt, die im Falle der Nichterfüllung in Anspruch genommen werden kann.

Zu 6.: Der Straßenendausbau befindet sich nicht im Verzug. Wie bereits oben ausgeführt gibt es andere wichtige Gründe, den Straßenendausbau um ein Jahr zu verlängern.

Zu 7.: Seitens der Stadt wurden alle Ansprüche an den Endausbau zeitnah mit dem Erschließungsträger kommuniziert. Beim Bau des Spielplatzes haben denkmalschutzrechtliche Vorgaben zur Bauverzögerung geführt.

### **Anlage zum Sachverhalt**

Anschreiben der Bewohner