

Die gestellten Einwohnerfragen und die Antworten sind als Anlage der Niederschrift beigefügt.

Anlagen siehe Seiten 9-12

Mündliche Einwohnerfragen

Herr Dr. Tim Nieberg, Bornheimer Mühle

1. betr. geschotterter Verbindungsweg zum Mühlenpfad
Mit welcher Begründung wird die Frist verlängert?

Antwort:

In der Vorlage Nr. 258/2017-7 ist erwähnt, dass die in dem Städtebaulichen Vertrag vereinbarte Frist zur Fertigstellung für den Straßenendausbau verlängert werden soll. Der Fußweg und die Einmündung in die Königstraße sind von dieser Regelung ausgenommen. Diese sind nach wie vor fristgerecht herzustellen.

2. betr. Verkehrssicherheit
Welche Abteilung ist dafür zuständig und wer ist dort der Ansprechpartner, wenn die Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben ist?

Antwort:

Der erste Ansprechpartner ist der Investor, der Bauträger der Maßnahme. Dieser hat die Verkehrssicherheit innerhalb des Baugebietes so lange zu gewährleisten, bis die Stadt die Straße übernommen hat. Ab dann läge die Unterhaltungspflicht und auch die Verkehrssicherungspflicht bei der Stadt. Insofern ist der erste Adressat der Bauträger. Wie die Baustraßen herzustellen ist, wird üblicherweise bei Bauträgern im Einvernehmen mit den Anliegern geregelt. Nach der Bebauungsplanfestsetzung handelt es sich um einen verkehrsberuhigten Straßenausbau.

3. Wenn sich nichts tut, an wen kann man sich dann wenden, da man ja selbst kein Vertragspartner ist?

Antwort:

Die Beschwerden können an den Bürgermeister oder Ersten Beigeordneten gerichtet werden und werden von Seiten der Stadt dann wahrgenommen.

Frau Yvonne Bovelet, Hersel, Möbel- und Bestattungshaus

1. Wie und wo soll die Mertensgasse verbreitert werden?

Antwort:

Der Bebauungsplanentwurf steht heute auf der Tagesordnung. Hieraus ist nicht zu entnehmen, dass die Mertensgasse durchgängig eine Breite von 8 m erhalten soll. Es soll die Chance genutzt werden, die mögliche Verkehrsfläche optimal herzurichten. In dem Zusammenhang wird es nötig sein, eine ausreichende Kreuzung zur Domhofstraße herzustellen. Diese Maßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert und mit den Anliegern abgestimmt. Am Ende des Abstimmungsprozesses wird eine Straße stehen, die ihren Zwecken gerecht wird.

2. Wie soll der Einmündungsbereich von der Rheinstraße in die Mertensgasse verbreitert werden?

Antwort:

Die Möglichkeit Straßen zu verbreitern hat die Stadt in solchen historischen Ortsgefügen dann, wenn über die bauliche Umgestaltung von Eckhäusern gesprochen wird. Es gibt hier und da Gelegenheiten, dass Eckhäuser an den Straßen abgerissen und neu gebaut werden. In diesem Zusammenhang kann man dann die Gelegenheit nutzen.

3. Was macht die Stadt, wenn sich die Inhaber der Eckhäuser dagegen sträuben, ihre Häuser abzureißen?

Antwort:

Die Stadt ist nicht Veranlasser des Abrisses von Häusern. Wenn jemand ein neues Haus bauen möchte, dann möchte die Stadt den Bauherren dazu bewegen das Haus so zu bauen, dass es an den zukünftigen Querschnitt der Straße passt und er gleichzeitig sein Bauvorhaben, wie beabsichtigt, so weit wie möglich realisieren kann.

4. Wird der Bestand geschützt?

Antwort:

Die Stadt geht davon aus, dass der Bestand stehen bleibt.

5. Gibt es konkretere Vorstellungen bei der Planung Domhofstraße, weil dort auch ein Wendehammer geplant ist?

Antwort:

Die konkreten Vorstellungen sind in der Verwaltung vorhanden und werden im Rahmen des Planverfahrens vorgestellt. Die Wendeanlage soll innerhalb der Domhofstraße, dort wo sie flächenmäßig heute schon erkennbar ist, entsprechend ausgebaut werden.

6. Gilt auch hier, dass die Inhaber der Grundstücke geschützt sind, oder würde die Stadt übergreifende Maßnahmen veranlassen?

Antwort:

Die Stadt geht davon aus, dass erforderliche Flächen in das Städteteigentum überführt werden, insbesondere dann, wenn es schlechte und inakzeptable Einmündungssituationen vorliegen, wie sie derzeit zwischen der Domhofstraße und Mertensgasse bestehen. Die Veränderung dieses Zustandes ist Zielsetzung der Planung.

7. Kann dies eine Zwangsentziehung mit sich führen?

Antwort:

Es gibt förmliche Verfahren zur Sicherstellung öffentlicher Verkehrsflächen. Dieses wurde in der Vergangenheit von Zeit zu Zeit besprochen. In der Regel wurden immer befriedigende Ergebnisse für beide Seiten gefunden.

Herr Markus Salomon, Bornheimer Mühle

1. Warum hat man sich des Themas nicht schon früher angenommen?

2. Warum wird nur über eine Fristverlängerung diskutiert?

Antwort:

Mit dem Auftrag, den die Stadt zur Durchführung des Städtebaulichen Vertrages hat, gehen einige Formerfordernisse einher. Generell ist man, was die Realisierung von Maßnahmen angeht, flexibel. Die Fristen, die in solchen Verträgen genannt sind, sind meist Endfristen. Der Investor ist nie gehindert, bestimmte Dinge zeitig auszuführen. So wäre es ohne Probleme möglich gewesen, den Fußweg schon sehr weitgehend herzustellen. Diese Chance hat man bisher nicht genutzt.

Das Bestreben der Stadt ist es, zusätzliche Nachteile für die Stadt durch Schäden, die im Zusammenhang mit dem Bau der Mehrfamilienhäuser stehen, abzuwenden. Wenn nicht eindeutig nachgewiesen werden kann, dass die Schäden vom Bauträger verursacht worden sind, müsste die Stadt die Schäden auf ihre Kosten beseitigen. Es kann darüber diskutiert werden, sicher zu stellen, dass der Bauträger auch weiterhin in der Verkehrssicherungspflicht der Verkehrsflächen steht und diese Anlagen erst danach abgenommen werden. So war es im Städtebaulichen Vertrag angestrebt und das ist auch weiterhin das Ziel.

Herr Michael Hehn, Bornheimer Mühle

1. Verstehe ich es richtig, dass es eine grundlegende Art von Bauaufsicht der Stadt in diesem Baugebiet gibt?
2. Welches sind die Rechtsgrundlagen, die die Bauaufsicht oder den Investor messen können?
Wie ist der konkrete Maßstab dieser Vorgabe?

Antwort:

Eine Baustraße ist eine Verpflichtung, die formalrechtlich umgesetzt wurde. Die Verkehrssicherungspflicht ist schwieriger zu definieren. Wenn aber, wie der Zeitung entnommen werden konnte, Felgen kaputt gefahren werden, weil die Straße nicht entsprechend hergerichtet ist, könnte die Verkehrssicherung unzureichend sein.

Eine Bauaufsicht im Sinne der Überprüfung ist im Rahmen von Städtebaulichen Verträgen nicht vorgesehen. Der Investor haftet für Schäden, die hier entstehen.

Frau Barbara Schmitz

Wieso wird heute in der Sitzung über das Vorkaufsrecht in der Gemarkung Hersel gesprochen, wenn der Käufer bis zum 12.06.2017 Zeit hat sich zu diesem Sachverhalt zu äußern?

Antwort:

Zu individuellen Anliegen, wie grundstücksspezifische, einzelfallbezogene Klärungsbedürfnisse, kann in der Sitzung zu den Einwohnerfragen nichts gesagt werden. In diesem Fall sollte das direkte Gespräch mit der Verwaltung gesucht werden.

Generell ist zu sagen, dass jede Form von Vorkauf in einem förmlichen System abläuft. Auch nach Beschlussfassung im Ausschuss besteht weiterhin die Möglichkeit, das Vorkaufsrecht abzuwenden. Im Gespräch können noch optimale Ergebnisse erarbeitet werden, daher bietet es sich an, mit der Verwaltung diesbezüglich Kontakt aufzunehmen.