

Ausschuss für Stadtentwicklung	10.06.2020
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	369/2020-1
Stand	29.05.2020

Betreff Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen

Sachverhalt

Die Verwaltung beantwortet die Fragen aus vorherigen Sitzungen wie folgt:

AM Schulz (TOP 16, StEA 13.05.2020) betr. Kuckucksweg 2-14, extreme Schlaglöcher, Verkehrsgefährdung
Können die Schlaglöcher beseitigt werden?

Antwort:

Die Schlaglöcher wurden nach Auskunft der Straßenmeister am 19.05.2020 beseitigt.

Zusatzfragen

AM Dr. Kuhn (TOP 23, StEA 10.02.2020) betr. Frage 2

Für wie viele Baulücken wurden in den letzten 3 Jahren (nach Jahren aufgeschlüsselt) Bauanträge gestellt?

Antwort:

2017 61 geschl. Baulücken
2018 43 geschl. Baulücken
2019 43 geschl. Baulücken

Die Zahlen beinhalten Baulücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) sowie einzelne, bis dahin unbebaute Grundstücke in älteren Bebauungsplänen.

Zusatzfrage

SPD-Fraktion (TOP 9, Vorlage 171/2020-7, StEA 22.04.2020)

Die SPD-Fraktion bittet die Verwaltung zu prüfen, ob eine rechtliche Grundlage dafür gegeben ist, eine erste Frist von 3 Jahren auszusprechen, die dann verlängert werden könnte.

Antwort:

Eine Festsetzung von Umsetzungsfristen in den Festsetzungen des Bebauungsplans ist rechtlich nicht möglich.

Die Stadt kann Umsetzungsfristen im Rahmen von städtebaulichen Verträgen bzw. im Rahmen von Notarverträgen zum Verkauf städtischer Grundstücke vereinbaren.

Für die Umsetzungsfristen gilt, dass der Zeitraum so gewählt werden muss, dass die Umsetzung der Verpflichtung, dem Investor nach realistischer Einschätzung möglich ist.

Eine Umsetzungsfrist von drei Jahren für die Errichtung von Hochbauten ist nach Einschätzung der Verwaltung zulässig, wenn die Erschließung vorhanden ist.

In den städtebaulichen Verträgen mit Investoren, vereinbart die Stadt Bornheim als Fristbeginn die Rechtskraft des Bebauungsplans. Die Frist innerhalb, von fünf Jahren die Hochbau-

ten zu erstellen, beinhaltet daher auch die Herstellung der Erschließung.

Als First für die Herstellung der vorläufigen Erschließung (Baustraße, Entwässerung, Wasser-, Strom- u. Gasversorgung) vereinbart die Stadt eine Frist von zwei Jahren ab Rechtskraft des Bebauungsplans. Erst nach Herstellung der vorläufigen Erschließung, kann mit dem Hochbau begonnen werden. Eine Verkürzung der Umsetzungsfrist für neue Baugebiete auf 3 Jahre ab Rechtskraft des Bebauungsplans hält die Verwaltung für nicht zulässig.

Von der Stadt werden folgende Fristen in den städtebaulichen Verträgen vereinbart:

- vorläufige Erschließung: 2 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans
- Endausbau Erschließungsanlagen: wenn 80 % der Hochbauten fertig gestellt sind oder spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans
- Fertigstellung Hochbauten: 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans