

Ausschuss für Stadtentwicklung	02.09.2020
Rat	03.09.2020

öffentlich

Vorlage Nr.	596/2020-9 Ergänzung
Stand	02.09.2020

Betreff Städtebaulicher Vertrag Sanierung Wirtschaftsweg von L 182 bis Golfanlage Römerhof

Beschlussentwurf

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

Beschlussentwurf Rat

Der Rat

- erweitert die Tagesordnung der Sitzung vom 03.09.2020 gem. §§ 58 Abs. 2 Satz 1, 48 Abs. 1 Satz 5 GO NRW in Verbindung mit §§ 31, 12 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Bornheim wegen äußerster Dringlichkeit um den Tagesordnungspunkt „Städtebaulicher Vertrag Sanierung Wirtschaftsweg von L 182 bis Golfanlage Römerhof“.
- beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrags zur Sanierung des Wirtschaftsweges zwischen L 182 und Golfanlage Römerhof einschließlich Anlagen – vorbehaltlich der ausstehenden juristischen Vertragsprüfung.

Sachverhalt

1. Begründung der Dringlichkeit

Die Inhalte des städtebaulichen Vertrags sind das Ergebnis langwieriger und beharrlicher Verhandlungen mit dem Betreiber der Golfanlage und der bauausführenden Straßenbaufirma.

Eine wesentliche Vertragsgrundlage für alle Beteiligten ist die verbindliche Zeit-, Finanz- und Maßnahmenplanung. Mit dem vorliegenden Vertragsentwurf ist diese Sicherheit gegeben - jedoch nur wenn die Bauarbeiten wie geplant im November 2020 ausgeführt und abgeschlossen werden können. Das setzt einen rechtzeitigen Ratsbeschluss zum Abschluss des städtebaulichen Vertrags voraus. Andernfalls würde die dringend notwendige Wegesanie- rung scheitern, weil die bauausführende Firma die günstigen Konditionen dann nicht mehr anbieten wird und dem städtebaulichen Vertrag damit eine wesentliche Grundlage entzogen würde. Das dringende Sanierungsprojekt wäre zunächst gescheitert und müsste von Grund auf neu verhandelt werden. Ob dann überhaupt noch ein Einvernehmen erzielt werden kann, ist offen. Die gute Wirtschaftlichkeit wäre in jedem Fall dahin und die dringend notwendige Sanierungsmaßnahme auf unbestimmte Zeit verschoben.

Eine Beschlussfassung in der nächsten Ratssitzung im November wäre zu spät für die notwendige Bauvorbereitung auf Investorenmseite, so dass eine Dringlichkeit gegeben ist.

2. Sachverhalt

Der Wirtschaftsweg zwischen L 182 und Zufahrt der Golfanlage Römerhof erschließt die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, die Golfanlage Römerhof und den städtischen Wanderparkplatz. Der städtische Wirtschaftsweg ist ca. 860 m lang und verfügt über eine ca. 3,0 m breite Oberflächenbefestigung.

Aktuell ist der Weg in einem sehr schlechten Gesamtzustand und verursacht zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit regelmäßige Ausbesserungsmaßnahmen in kurzen Intervallen. Eine nachhaltige Wegesanierung ist dringend notwendig.

Die für die Golfanlage Römerhof erteilten Baugenehmigungen vom 02.04.1997 und 24.02.1998 enthalten die Auflage, zur Herstellung einer funktionalen Erschließungsanlage zwischen Golfanlage Römerhof und L 182 einen entsprechenden Erschließungsvertrag abzuschließen (AZ 63-B-31.837 und 63-B-32.460).

Die Bemühungen zum Abschluss eines entsprechenden Vertrags wurden 2019 wiederaufgenommen und münden in den beiliegenden Vertrag (siehe Anlage 1).

Die geforderte funktionale Erschließung lässt sich durch eine nachhaltige Sanierung und Verbreiterung des vorhandenen Wegs erreichen.

Ziel des beiliegenden städtebaulichen Vertrags ist, die notwendigen Sanierungs- und Verbreiterungsarbeiten zu regeln und damit die Auflagen aus den o.g. Baugenehmigungen zu erfüllen.

Die Sanierungsarbeiten finden auf den Wegegrundstücken Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 47, Flurstücks-Nr. 272, 276, 266, 269, 268 und Flur 80, Flurstücks-Nr. 2 statt, die im Eigentum der Stadt Bornheim stehen.

Durch die Sanierung soll die Wegebefestigung im sogenannten Hocheinbau auf 3,50 m verbreitert und beidseitig mit einem Schotterbankett in 0,75 m Breite ausgestattet werden. Um Fahrzeugbegegnungen zu erleichtern, sind im Wegeverlauf vier Fahrbahnverbreiterungen auf 5 m Asphaltbreite geplant. Die Baukosten für die vorgenannten Arbeiten werden mit ca. 146.000 € veranschlagt. Einen Festanteil von 80.000 € soll die Stadt tragen, die restlichen Kosten der Investor.

Um ein möglichst nachhaltiges Sanierungsergebnis zu erreichen, plant die Stadt Bornheim zusätzlich eine Asphaltarmierung unter der Deckschicht einbauen zu lassen. Dadurch soll eine Rissübertragung von der alten auf die neue, oben aufgebaute (Hocheinbau) Asphaltbefestigung verhindert und eine deutliche Verlängerung der Nutzungsdauer erreicht werden. Die Kosten für den Einbau der Armierung und die fachliche Begleitung sind mit ca. 39.000 € veranschlagt und sollen von der Stadt Bornheim getragen werden.

Die Sanierungskosten für den ca. 860 m langen Weg betragen insgesamt ca. 185.000 €.

Der Investor plant, die Bauarbeiten im November 2020 durchzuführen. Die Bauzeit beträgt ein bis zwei Wochen.

Finanzielle Auswirkungen

Städtischer Anteil aus Rückstellungen Straßen (9.1-018), Sachkonto 271100, ca. 119.000 €

Anlagen zum Sachverhalt

Anlage 1 – Städtebaulicher Vertrag vom 31.07.2020 mit Anlagen

Anlage 2 – Schreiben der Golfanlage Römerhof GmbH vom 30.07.2020

Anlage 3 – Auftragsbestätigung der Oevermann GmbH