



Anfrage

Amt: Stadtbetriebe Hennef (AöR) - Finanzen, allg.
Verwaltung, Recht

TOP: _____

Vorl.Nr.: F/2019/0208

Anlage Nr.: _____

Datum: 16.08.2019

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Bauausschuss	12.09.2019	öffentlich

Tagesordnung

Erschließungsmaßnahme Im Marienfried
Anfrage der CDU-Fraktion vom 30.06.2019

Anfragentext

Die Anfrage der CDU-Fraktion „Erschließungsmaßnahme Im Marienfried“ vom 30.06.2019 ist dieser Sitzungsvorlage als Kopie beigelegt.

Die Verwaltung nimmt zu diversen Fragen, die die Erschließungsanlage „Im Marienfried/ verlängerte Willi-Lindlar-Straße“ betreffen, noch einmal ausführlich Stellung.

1. Abweichung vom Bebauungsplan

Ein Bebauungsplan dient als Grundlage für die Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen. Die Plandarstellung eines solchen Bebauungsplans ist nicht schon detaillierte Ausbauplanung für Erschließungsanlagen, sondern muss immer in der Gesamtschau mit den textlichen Festsetzungen und den Begründungen zu Änderungen gesehen werden, denn erst so werden die durch die Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele und Zwecke vermittelt.

In der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans 01.20/ 2 heißt es:

„Durch die Bebauungsplanänderung soll eine Abbindung der bestehenden Bebauung der Straßen „Im Marienfried“ und „Blankenberger Straße“ zu dem neu entstandenen Baugebiet „Willi-Lindlar-Straße“ vollzogen werden. Dies geschieht durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche im süd-westlichen Planbereich. Eine fuß- und radwegemäßige Verbindung bleibt bestehen und wird durch das Neuanlegen eines Fußweges (nord-südlich verlaufend) unterstützt.“

Als der Rat der Stadt Hennef (Sieg) in seiner Sitzung am 13.12.1993 einstimmig die 3. Änderung des Bebauungsplans 01.20/2 beschlossen hat, mit der auch die trennende

Grünfläche erstmals ausgewiesen wurde, war das Haus „Willi-Lindlar-Straße 83“ mit seinen zur Straße „Im Marienfried“ hin ausgerichteten Stellplätzen nicht nur schon genehmigt (Baugenehmigung vom 30.10.1991), sondern in der Örtlichkeit auch vorhanden (Rohbauabnahme am 17.03.1992).

Da Sinn und Zweck der 3. Änderung des Bebauungsplanes in diesem Punkt aber nicht die Verringerung der versiegelten Flächen oder die Bündelung von Fußgängerverkehr durch die Schaffung nur eines Durchgangs war, sondern die Abbindung zweier Baugebiete voneinander, ist die Ausweisung der Grünfläche in der Plandarstellung hinsichtlich Ausdehnung und Lage als lediglich deklaratorisch zu sehen und der Ratsbeschluss damit nicht zu beanstanden.

Durch den tatsächlich erfolgten Ausbau des in Rede stehenden Teilbereichs ist der verfolgte Zweck erfüllt. Die Grünflächen bzw. Pflanzbeete verhindern, dass mit Kraftfahrzeugen von dem einen in das andere Baugebiet gefahren werden kann.

Die Anlieger „Im Marienfried“ sind seinerzeit nicht darüber informiert worden, dass dieses Teilstück bereits zur Erschließungsanlage „Im Marienfried/ verlängerte Willi-Lindlar-Straße“ zu zählen ist. Die Beurteilung einer Erschließungsanlage, also auch die Fragen, ob eine erste oder nachmalige Herstellung vorliegt, welche Ausdehnung die Erschließungsanlage hat, welche Grundstücke in das Abrechnungsgebiet einfließen usw., erfolgt unter Zugrundelegung der jeweils aktuellen Sach- und Rechtslage, sobald konkrete Ausbaupläne vorliegen, über die in einer Bürgerinformationsveranstaltung informiert wird. Zum zweiten Mal erfolgt diese Beurteilung, wenn mit Beginn der Straßenbaumaßnahmen ein Vorausleistungsverfahren tatsächlich durchgeführt wird und noch einmal nach Eintritt der sachlichen Beitragspflicht bei der Endveranlagung. Jede(n) Grundstückseigentümer(in) im Stadtgebiet Hennef (Sieg) bei jeder Baumaßnahme, Änderung der Bauleitplanung oder sonstigen für ein Erschließungsbeitrags- oder Straßenbaubeitragsverfahren potentiell relevanten Änderung in der Sach- und Rechtslage im Einzelnen zu informieren, würde jedes vertretbare und durch die Verwaltung leistbare Maß sprengen.

Das Erschließungsbeitragsrecht erfordert häufig die Anwendung nicht kodifizierten Richterrechts. Höchstrichterliche Rechtsprechung muss angewendet und ggfs. ausgelegt werden, wobei die herrschende Rechtsmeinung sich ändern kann oder durch weitergehende Urteile konkretisiert wird. Außerdem ändern sich durch geänderte Grundstücksnutzungen und Grundstückszuschnitte im Laufe der Jahre häufig die Abrechnungsgebiete. Rechtssichere Auskünfte für die Zukunft sind daher nur unter Vorbehalt möglich.

2. Abweichung vom Bebauungsplan

a) Siehe Ausführungen zu Punkt 1.

b) Nicht der Bebauungsplan, sondern das Erschließungsbeitragsrecht begründet, welche Grundstücke in ein Abrechnungsgebiet aufzunehmen sind. In § 131 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) heißt es, dass „der ermittelte beitragsfähige Erschließungsaufwand (...) auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen“ ist.

- c) § 125 Abs. 3 BauGB regelt, dass „die Rechtmäßigkeit der Herstellung von Erschließungsanlagen (...) durch Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berührt wird, wenn die Abweichungen mit den Grundzügen der Planung vereinbar sind und die Erschließungsbeitragspflichtigen nicht mehr als bei einer plangemäßen Herstellung belastet werden.“ Zugunsten der Anlieger wird hier ein abweichender Ausbau unterstellt. Die bereits entstandenen Kosten für den nördlichen Teilbereich der Erschließungsanlage „Im Marienfried“ (verlängerte Willi-Lindlar-Straße) werden daher voraussichtlich nicht auf die Beitragspflichtigen umgelegt.
- d) Der Ablösevertrag für das Vorgängerflurstück des heutigen Flurstücks 302 liegt vor.
- e) Der Ablösevertrag steht in keinem Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 01.20. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes 01.20/ 2 durch Ratsbeschluss vom 13.12.1993 erfolgte aufgrund von Bedenken und Anregungen seitens der Anlieger, die durch die Abbindung der beiden Baugebiete voneinander, Durchgangsverkehr verhindern wollten.
- f) Die Straße „Im Marienfried“ (verl. Willi-Lindlar-Straße) ist erst in 1. Baustufe hergestellt und hat somit einen vergleichbaren Ausbauzustand wie die „Willi-Lindlar-Straße“ von „Wingenshof“ bis ca. Stichweg „Am Steinweg“. Darüber hinaus gilt für die Beurteilung der Frage, wo eine selbständige Erschließungsanlage beginnt und wo sie endet, „kommt es auf das Erscheinungsbild, also auf die tatsächlichen Verhältnisse an, wie sie zum Beispiel durch die Straßenführung, Straßenbreite, Straßenlänge und Straßenausstattung geprägt werden und sich im Zeitpunkt des Entstehens sachlicher Beitragspflichten einem unbefangenen Beobachter bei natürlicher Betrachtungsweise darstellen“ (Vgl. BVerwG, Urteil vom 22.11.2016, 9 C 25.15).

Bei der Frage, was den Gesamteindruck prägt, „kommt es darauf an, inwieweit sich die zu beurteilende Straße als augenfällig eigenständiges Element des örtlichen Straßennetzes darstellt.“ (Vgl. BVerwG, Urteil vom 10.06.2009, 9 C 2.08).

„Die natürliche Betrachtungsweise ist nicht aus einer Vogelperspektive anzustellen. Vielmehr ist grundsätzlich der Blickwinkel eines Betrachters am Boden einzunehmen.“ (Vgl. BVerwG, Urteil vom 07.03.2017, 9 C 20.15).

Nach der Inaugenscheinnahme der Straße vor Ort in Verbindung mit der Vorentwurfsplanung des Ingenieurbüros Stelter beginnt nach Würdigung der relevanten Umstände die Erschließungsanlage „Im Marienfried/verlängerte Willi-Lindlar-Straße“ an der alten „Blankenberger Straße“, führt an der Einmündung des Hauptzuges der Straße „Im Marienfried“ vorbei und endet am Pflanzbeet, hinter dem die Kurve der „Willi-Lindlar-Straße“ herumgeführt wird. Die bereits hergestellte Pflasterfläche, die Grünfläche und die 3-zeilige Entwässerungsrinne sind voraussichtlich Bestandteil dieser noch erstmalig endgültig herzustellenden Erschließungsanlage und nicht eine eigenständige Anlage. Dies ist auch schon allein deshalb zu verneinen, weil dieses Teilstück allein kein eigenständiges Element des örtlichen Straßennetzes darstellt. Es ist durchaus möglich und üblich, eine Erschließungsanlage schrittweise auszubauen. Ist eine Straße „nur auf einer Teilstrecke ihrer nach den Vorstellungen der Gemeinde als endgültig

vorgesehenen Länge fertiggestellt, so handelt es sich um einen unselbständigen Straßenteil und nicht um eine selbständige Anlage“ (Vgl. OVG Münster, Urteil vom 29.06.1992, 3 A 2331/ 88). Eine endgültige Beurteilung ist erst möglich, wenn die sachliche Beitragspflicht eingetreten ist und die Erschließungsanlage tatsächlich und rechtlich hergestellt ist. Die vorstehenden Erläuterungen mit den Verweisen auf die maßgebliche Rechtsprechung haben beide Mitglieder der „Anwohnerinitiative Im Marienfried“ bereits wunschgemäß schriftlich und individuell erhalten.

Nicht die Verwaltung oder ein politisches Gremium entscheiden über die Ausdehnung einer Erschließungsanlage, sondern die tatsächlichen und rechtlichen Gegebenheiten zum Zeitpunkt des Eintritts der sachlichen Beitragspflicht. Die jeweilige Einschätzung ist verwaltungsgerichtlich voll überprüfbar.

- g) Siehe Ausführungen zu Punkt 2 c).
- h) Einen Ausbaubeschluss über die erstmalige endgültige Herstellung der Erschließungsanlage „Im Marienfried/ verlängerte Willi-Lindlar-Straße“ hat der Bauausschuss noch nicht gefasst. Grundsätzlich gilt, dass gem. § 2 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Hennef (Sieg) in der Fassung der 2. Nachtragssatzung vom 11.07.1995 (2. EBS) die „Kosten für die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen“ dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand zuzurechnen sind und zu 90 % auf die Anlieger umgelegt werden.
- i) Fallen Grundstücke aus dem Abrechnungsgebiet, verringert sich die Verteilungsfläche und der Beitragssatz der übrigen Beitragspflichtigen steigt entsprechend. Dies gilt für alle Grundstücke. Entfernt man in einer spekulativen Betrachtung das Teilstück aus der Erschließungsanlage, käme für das Abrechnungsgebiet die 3. Nachtragssatzung zur Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Hennef (Sieg) vom 16.11.1998 (3. EBS) zur Anwendung, die für alle Straßenbaumaßnahmen gilt, deren Baubeginn nach dem 21.11.1998 erfolgt ist. Auch nach dieser Satzung müssen 90 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwands auf die Beitragspflichtigen umgelegt werden. Der Nutzungsfaktor nach § 6 Abs. 3 der 3. EBS differenziert entgegen der 2. EBS nicht zwischen einer Bebaubarkeit von ein und zwei Vollgeschossen, sondern es wird für alle Grundstücke der Nutzungsfaktor 1 angewendet. Dies hätte zur Folge, dass der Beitragssatz je qm modifizierter Grundstückfläche steigt, da die Gesamtquadratmeterzahl des Abrechnungsgebietes um den Faktor 0.25 für jedes Grundstück sinkt, das entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans 2-geschossig bebaubar ist. 6 der 8 voraussichtlich durch Erschließungsbeiträge belasteten Anlieger haben ihre Grundstücksgrößen und die voraussichtlich anzuwendenden Nutzungsfaktoren für ihre Grundstücke bereits wunschgemäß schriftlich mitgeteilt bekommen.

3. Bislang nicht ausgebautes Teilstück

Es existiert kein Beschluss, die Fläche nicht auszubauen.

4. Angleichungsarbeiten und Diverses

- a) 1. Der in der Vorplanung skizzierte Eingriff in der "alten" Straße Im Marienfried wird im Zuge der weiteren Planungsphasen bzw. der Entwurfs- und Ausführungsplanung auf den technisch erforderlichen Umfang angepasst. Dies kann geringer ausfallen. Zudem wird auf die Antwort zur Anfrage der „Anwohnerinitiative Im Marienfried“ unter Punkt 5), Tischvorlage Vorl.Nr.: VI/ 2019/1888 in der Bauausschusssitzung vom 11.04.2019 verwiesen.

2. Aufgabe der Straßenplanung ist ein kostengünstiger, wirtschaftlicher Ausbau auf Grundlage der anerkannten Regeln der Technik.

- b) Im Haushaltsplan der Stadt Hennef (Sieg) sind unter der IN – 0000267 im Haushaltsjahr 2019 € 151.730,00 für die erstmalige endgültige Herstellung der Erschließungsanlage eingestellt. Für das Haushaltsjahr 2022 ist ein neuer, korrigierter Haushaltsansatz in der Größenordnung von ca. 200.000,00 € vorgesehen.
- c) Gegenüber den Antragstellern wurde seitens der Vertreter der Verwaltung immer mit Hinweis auf den Haushalt von einer Straßenbaumaßnahme „Im Marienfried/ verlängerte Willi-Lindlar-Straße“ gesprochen. In welchem Umfang diese Information von den Antragstellern an die Nachbarn weitergeleitet wurde, ist nicht bekannt. Der Straßenausbau der o.g. Straße war bereits ab 2017 im Haushalt der Stadt Hennef eingestellt. Die erforderliche Baugrunduntersuchung, Vermessung und Vorplanung wurden in 2017 erstellt. Der eigentliche Ausbau sollte aus wirtschaftlichen Gründen allerdings zusammenhängend mit anderen Straßen in der Ortslage Warth durchgeführt werden. In 2018 war absehbar, dass ein zusammenhängender Ausbau mit der „Hönscheidstraße“ und der Straße „Am Mittelfeld“ erfolgen kann. Entsprechend wurden die Antragsteller informiert. Für die einheitliche Information aller Anlieger zum geplanten Straßenbau hat daher am 05.02.2019 eine Bürgerinformation stattgefunden.

Die Gemeinde ist verpflichtet, die gesamte Erschließungsanlage und nicht nur einzelne Teileinrichtungen erstmalig endgültig herzustellen (siehe 4 d). Die Teileinrichtungen Fahrbahn, Gehweg, Oberflächenentwässerung und Beleuchtung nacheinander auszubauen und die Kosten im Wege der Kostenspaltung jeweils separat auf die Anlieger umzulegen, dürfte in der Summe teurer für die Beitragspflichtigen sein. Außerdem ist es nicht sinnvoll, die Teileinrichtung „Gehweg“ noch vor den Teileinrichtungen „Entwässerung“ und „Fahrbahn“ auszubauen. Der Bürgerwille fließt, soweit dies möglich ist, in städtische Ausbauplanungen mit ein, kann aber nicht alleinige Grundlage für einen Straßenausbau sein. Die Planungshoheit liegt einzig bei der Gemeinde.

- d) Die Stadt Hennef (Sieg) ist Trägerin der Erschließungslast. Gem. § 123 Abs. 2 BauGB sollen „die Erschließungsanlagen entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs kostengünstig hergestellt werden und

spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein.“

Im Hinblick auf die Erschließung durch die Straße „Im Marienfried“ ist auf den anliegenden Grundstücken Wohnbebauung genehmigt worden. Damit müssen die „der wegemäßigen Erschließung dienenden Anlagen nach Ausmaß und Standard den Anforderungen gerecht werden, die durch den zu erwartenden Verkehr in dem betreffenden Gebiet gestellt werden, und sie müssen das zu vermitteln geeignet sein, was eine Bebauung der anliegenden Grundstücke und in der Folge die funktionsgerechte Nutzbarkeit der auf den Grundstücken genehmigten baulichen Anlagen ermöglicht“ (vgl. BVerwG Beschluss vom 06.05.2008, 9 B 18.08).

Die erschlossenen Grundstücke müssen auch durch Kraftfahrzeuge zur Gefahrenabwehr erreichbar sein und der zu erwartende Verkehr darf den Straßenzustand nicht schädigen. Die Stadt Hennef (Sieg) trägt die Verkehrssicherungspflicht. Zu den Mindestbedingungen, die bei einem Ausbau erfüllt sein müssen, gehört auch, „jedenfalls in einem der Wohnbebauung dienenden Gebiet die Anlegung einer Straßenoberflächenentwässerung, die u. a. verhindert, dass das anfallende Regenwasser auf anliegende Grundstücke abfließt und dort Schäden anrichtet“ (vgl. OLG Brandenburg, Urteil vom 12.03.2002, 2 U 29/ 01). Wie die CDU-Fraktion in ihrer Anfrage unter Punkt 2 a) selbst darstellt, ist eine geregelte Oberflächenentwässerung im jetzigen, provisorischen Zustand der Straße nicht sichergestellt.

5. Fehlt in der Anfrage

6. Eine Aufhebung des Vergabeverfahrens kommt bei fehlender Wirtschaftlichkeit in Betracht, wenn die vor der Ausschreibung vorgenommene Kostenschätzung aufgrund der bei ihrer Aufstellung vorliegenden und erkennbaren Daten (Marktumfeld) als vertretbar erscheint und die im Vergabeverfahren abgegebenen Gebote deutlich darüber liegen. Zumindest im Regelfall, in dem keine weiteren Umstände eine abweichende Beurteilung erfordern, rechtfertigt erst eine Abweichung des günstigsten Angebots von vertretbaren Kostenschätzungen in Höhe von rund 20 % einen Rückschluss auf ein unangemessenes Preis-Leistungs-Verhältnis. In diesem Fall müsste die Maßnahme neu ausgeschrieben werden.

7. Erschließungseinheit, unselbständiger Stichweg

Die Erschließungsanlage „Im Marienfried“ zwischen den Häusern Nr. 1 und Nr. 44 ist bereits 1971 erstmals endgültig hergestellt worden, die sachliche Beitragspflicht ist eingetreten. Die Grundstücke sind entsprechend der damals anzuwendenden Rechtsgrundlagen mit Erschließungsbeiträgen belastet worden, es ist sowohl Festsetzungs- als auch Zahlungsverjährung eingetreten. Eine Zusammenfassungsverpflichtung nach § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB kann nur für solche Erschließungsanlagen erfolgen, „die zum Zeitpunkt dieser Entscheidung noch keine sachlichen Erschließungsbeitragspflichten ausgelöst hat“ (vgl. VGH München, Beschluss vom 10.09.2009, 6 CS 09.1435). Ist die sachliche Beitragspflicht einer Erschließungsanlage einmal entstanden, kann sie nicht nachträglich noch einmal entstehen. Die Erschließungsanlage „Im Marienfried/ verlängerte Willi-Lindlar-Straße“ ist zudem nicht Nebenstraße bzw. Stichweg des

Hauptzugs der Erschließungsanlage „Im Marienfried“ zwischen den Häusern Nr. 1 und Nr. 44, sondern hat ihrerseits Durchfahrtsfunktion für die an sie anschließende „Blankenberger Straße“. Abgesehen davon wäre selbst bei einem hypothetisch angenommenen gemeinsamen Ausbau der Erschließungsanlagen „Im Marienfried“ (zwischen Haus-Nr. 1 und Haus-Nr. 44) und „Im Marienfried/ verlängerte Willi-Lindlar-Straße“ unter Nichtberücksichtigung der Existenz der „Blankenberger Straße“ die Bildung einer Erschließungseinheit nicht möglich. Die Bildung einer Erschließungseinheit verfolgt nämlich den Zweck, dass der Erschließungsaufwand der in der Regel durch den aufwändigeren Ausbau höher belasteten Anlieger des Hauptzuges verringert wird, da die Anlieger der Nebenstraßen den Hauptzug mitnutzen, die Anlieger des Hauptzuges die Nebenstraße aber in der Regel nicht. Das BVerwG führt dazu in seiner neuesten Entscheidung aus, dass „eine Mehrbelastung der Anlieger der Hauptstraße im Wege gemeinsamer Abrechnung nicht vorteilsgerecht (wäre), weil die Nebenstraße ihrerseits den von der Hauptstraße erschlossenen Grundstücken keinen über den Gemeinvorteil hinausgehenden Sondervorteil bieten kann“ (Vgl. BVerwG Entscheidung vom 30.01.2013 (9. C 1.12)).

Die Frage, ob die Erschließungsanlage „Im Marienfried/ verlängerte Willi-Lindlar-Straße“ unselbständige Erschließungsanlage ist, muss ebenfalls verneint werden. Dies würde nämlich voraussetzen, dass es um einen Stichweg, also eine Sackgasse handelt, die kürzer als 100 Meter ist. Die Erschließungsanlage „Im Marienfried/ verlängerte Willi-Lindlar-Straße“ ist aber weder eine Sackgasse, denn über sie wird die „Blankenberger Straße“ erreicht, noch ist sie kürzer als 100 Meter. Abgesehen davon ist auch ein unselbständiger Stichweg immer selbständig abzurechnen, wenn für den Hauptzug bereits die sachliche Beitragspflicht entstanden ist.

8. Notarvertrag

Zur Frage des Notarvertrags ist bereits in der Antwort auf die Anfrage der Anwohnerinitiative „Im Marienfried“ in der letzten Bauausschusssitzung am 11.04.2019 Stellung genommen worden.

a) Wie den betroffenen Anliegern in der Bürgerinformationsveranstaltung zum geplanten Ausbau und später wunschgemäß auch schriftlich mitgeteilt wurde, belaufen sich die Erschließungsbeiträge auf geschätzte 39,00 € je qm modifizierter Grundstücksfläche. Für die drei Grundstücke betragen die voraussichtlichen Erschließungsbeiträge damit insgesamt ca. 59.000,-- €.

b) Die Klage gegen einen Heranziehungsbescheid hat hinsichtlich der Zahlungspflicht keine aufschiebende Wirkung. Da Bescheide über die Heranziehung zu Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag erst erlassen werden, wenn mit dem Straßenausbau vor Ort erkennbar begonnen worden ist, führen verwaltungsgerichtliche Klagen nicht zu einem Aufschieben der Ausbaumaßnahme.

Etatmittel werden bei angedrohten verwaltungsgerichtlichen Klagen grundsätzlich nicht eingestellt. Heranziehungsbescheide werden auf der Grundlage geltenden Rechts und der aktuellen Rechtsprechung nach bestem Wissen erlassen. Sollte die Rechtsauffassung des Verwaltungsgerichts von der

der Stadt Hennef (Sieg) abweichen, sich die Rechtslage zwischen Bescheiderteilung und Klageverfahren geändert haben oder ein Fehler aufgetreten sein, werden die daraus resultierenden finanziellen Verpflichtungen aus dem laufenden Haushalt erfüllt.

Hennef (Sieg), den
In Vertretung

CDU Fraktion im Rat der Stadt Hennef, Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef

E: 02.07.19

Bürgermeister der Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Hennef
Historisches Rathaus, Zimmer 25 (1. OG)
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Telefon: 02242 / 888 -295 oder -297
Telefax: 02242 / 888 -880 295
E-Mail: cdu@hennef.de
Internet: fraktion.hennefpartei.de

Fraktionsvorsitzender: Ralf Offergeld
Fraktionsgeschäftsführung: Sören Schilling
Theo Walterscheid

Öffnungszeiten Büro:
Mo-Mi: 08:00 - 12:00 Uhr

Anfrage: Erschließungsmaßnahme Im Marienfried

Hennef, den 30.06.2019 / Schi
AN/2019/043

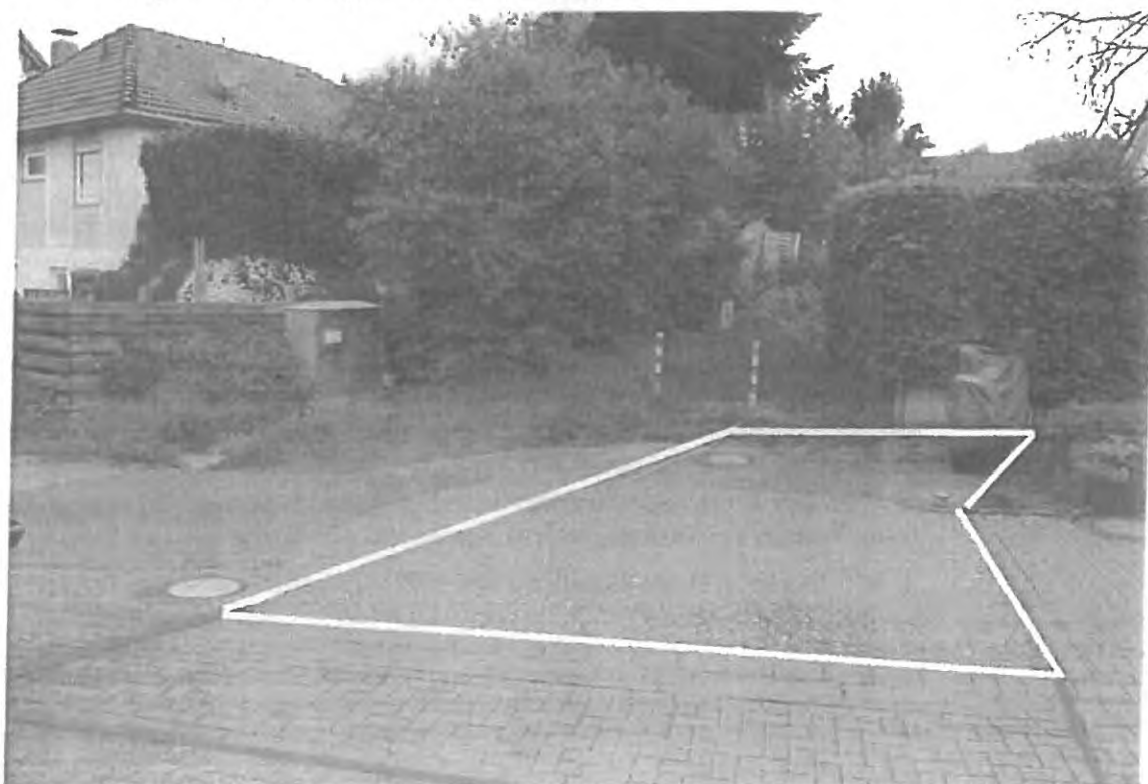
Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit bitten wir Sie namens der CDU-Fraktion die nachfolgende Anfrage zur nächsten Sitzung des Bauausschusses mündlich und schriftlich zu beantworten:

Im Zuge der Erschließungsmaßnahme „Willi-Lindlar-Straße“ wurde 1996 eine Grünfläche und Pflasterung zwischen den Flurstücken 461 und 302 geschaffen.

1. Warum wurde damals vom Bebauungsplan 01.20 abgewichen und liegt dazu ggf. eine Beschlussfassung vor? Gibt es einen Nachweis darüber, dass die Anwohner „Im Marienfried“ 1996 darüber informiert worden sind, dass die Herstellung der genannten Grünfläche etc. schon der erste Abschnitt der endgültigen Erschließung der Straße „Im Marienfried“ darstellte?
2. Der Bebauungsplan sah zwingend die Abbindung des Marienfrieds von der Willi-Lindlar-Straße durch die Anlage einer Grünfläche vor, die sich bis auf einen schmalen Fußweg über die volle Breite der Verkehrsfläche erstrecken sollte.
 - a) Warum ist in den Augen der Stadtverwaltung die erfolgte Abweichung vom Bebauungsplan 01.20 legitim (Verkleinerung der Grünfläche um ca. die Hälfte; Versiegelung des übrigen Bereichs, dadurch Erhöhung der Regenwasserproblematik (Überschwemmung im unterhalb gelegenen Bereich); Anlage von zwei Zugängen zur Willi-Lindlar-Straße statt nur eines vorgesehenen Zugangs; Abriegelung nur am südlichen und nicht am nördlichen Ende; Öffnung der Fläche für PKW vom „Im Marienfried“ aus)?
 - b) Wie soll die tatsächlich gravierende Abweichung vom Bebauungsplan heute die Beitragspflicht für das Flurstück 461 begründen?
 - c) Kann die Stadt Hennef eine verbindliche Zusage geben, dass die 1996 entstandenen Kosten aus den o.g. Gründen nicht auf die Anwohner „Im Marienfried“ umgelegt werden?
 - d) Kann der damalige Ablösevertrag für das Flurstück 302 durch die Stadt Hennef vorgelegt werden?
 - e) Steht die Abweichung vom Bebauungsplan 01.20 in einem Zusammenhang mit dem Ablösevertrag für das Flurstück 302?

- f) Warum wird heute die Erschließung aus dem Jahr 1996 den Anwohnern gegenüber als erste Stufe der endgültigen Erschließung der Straße „Im Marienfried“ deklariert?
- g) Werden die Kosten für die 1996 erfolgte Erschließung auf die Anwohner „Im Marienfried“ umgelegt?
- h) Werden die Kosten für das 1996 nicht ausgebaute Stück (siehe markierte Bereiche in unterem Foto) auf die Anwohner „Im Marienfried“ umgelegt?
- i) Wenn das Erschließungsstück zwischen den Flurstücken 461 und 302 nicht zur Erschließungsmaßnahme „Im Marienfried“ zu rechnen ist und wenn Anwohner Schmidt für die Erschließung „Im Marienfried“ nicht beitragspflichtig ist, welche Auswirkungen hat dies auf den Nutzungsfaktor und die gesamte Kostenberechnung der Erschließungsmaßnahme „Im Marienfried“?



- 3. Die auf dem Foto markierten Stücke gehören gemäß Bebauungsplan 01.20 zur Grünfläche zwischen den Flurstücken 461 und 302. Welcher Beschluss liegt zugrunde, den weiß markierten Bereich 1996 nicht endgültig mit auszubauen? Existiert hier noch die Vorlage der damaligen Beschlussfassung?
- 4. Für die Anbindung an den „alten“ Marienfried ist zwischen den Flurstücken 460 und 148/269 ein größerer Eingriff vorgesehen. „Alter“ und „neuer“ Marienfried haben bereits heute ein angeglichenes Niveau und ein Versatz zwischen den beiden Straßenstücken ist im heutigen Zustand nicht gegeben. Ein geringerer Eingriff würde Kosten reduzieren.
 - a) Aus welchem Grund erachtet die Stadtverwaltung einen größeren Eingriff in die bereits endgültig erschlossene „alte“ Marienfriedstraße für notwendig?

- a) Wie könnte nach Ansicht der Stadtverwaltung ein kostenreduzierter Ausbau realisiert werden?
 - b) In dem Schreiben der Eheleute Ziebell vom 10.04.2018 an die Stadt Hennef, Abtlg. Tiefbau, z. Hd. Herrn Vorbeck wurde ausgeführt, dass laut Hr. Thoma der Ausbau eines Fußweges für das Jahr 2019 im Budget enthalten sei. Wie hoch sind diese Etatmittel?
 - c) Warum behauptet die Stadtverwaltung, dass die Anwohner die endgültige Erschließung beantragt hätten, obwohl im Schreiben vom 10.04.2018 nur einige Anwohner einen befestigten Fußweg gewünscht haben?
 - d) Warum hält die Stadtverwaltung vor diesem Hintergrund eine endgültige Erschließung für konsequent?
6. In der Bürgerinformation am 05.02.2019 wurde ein Aussetzen der geplanten Erschließungsmaßnahme in Aussicht gestellt, falls „extrem unwirtschaftliche Angebote abgegeben werden und die entsprechenden Haushaltsmittel nicht zur Verfügung stehen“. In welchem konkreten Fall würde also ein Aussetzen der Maßnahme erfolgen?
7. Welche Ansicht vertritt die Stadtverwaltung zu der Frage, ob „alter“ und „neuer“ Marienfried als eine Erschließungseinheit anzusehen sind, so dass die geplante Baumaßnahme „Im Marienfried-Verlängerung der Willi-Lindlar-Str. bis Blankenberger Straße“ eine unselbstständige Erschließungsanlage darstellt und die vorgesehene Erschließungsmaßnahme nur gemeinsam mit dem Straßenhauptteil („Alter“ Marienfried) abgerechnet werden kann?
8. Für die Flurstücke 459, 460 und 269/148 wird in einem Notarvertrag aus dem Jahr 1967 zwischen den damaligen Besitzern und der Gemeinde Hennef die Beitragsfreiheit bei einer endgültigen Erschließung vereinbart. Die Stadtverwaltung bestreitet die Gültigkeit des Vertrages und ist der Ansicht, dass die genannten Anwohner zu Erschließungsbeiträgen herangezogen werden müssen. Sollten die genannten Anwohner gegen diese Auffassung der Stadtverwaltung klagen und vor Gericht Recht erhalten, müsste die Stadt Hennef für die Erschließungsbeitragskosten dieser drei Grundstücke aufkommen.
- a) Wie hoch würden diese Kosten ausfallen?
 - b) Sind diese Kosten durch städtische Etatmittel gedeckt oder müsste die Maßnahme in diesem Fall verschoben werden?

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns im Voraus!

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Ralf Offergeld

Fraktionsvorsitzender

gez.

Dirk Mikolajczak

Ratsmitglied

Ausgefertigt:  30/06
Fraktionsgeschäftsführer

1.6	Bürgerantrag "Straßenerneuerung Hennef-Bröl -Happerschoßer Straße -	226
-----	--	-----

Der Bauausschuss beschloss einstimmig:

Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.7	Aufhebung eines Beschlusses über die Bildung zweier abrechenbarer Straßenabschnitte der Erschließungsanlage "Am Feldgarten" in Hennef-Happerschoß	227
-----	--	-----

Der Bauausschuss beschloss einstimmig:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Hennef (Sieg) die Aufhebung des Beschlusses über die Bildung von zwei abrechenbaren Straßenabschnitten für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für den Ausbau der Straße „Am Feldgarten“ in Hennef-Happerschoß.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.8	Novellierung der Straßenbaubeiträge Antrag der CDU-Fraktion vom 02.07.2019	228
-----	---	-----

Der Bauausschuss beschloss einstimmig:

Die Stellungnahme der Verwaltung zu der Novellierung der Straßenbaubeiträge wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2	Anfragen	
---	-----------------	--

2.1	Erschließungsmaßnahme Im Marienfried Anfrage der CDU-Fraktion vom 30.06.2019	
-----	---	--

Die Ausführungen der Verwaltung wurden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen