

Anwohnerinitiative „Im Marienfried“
z. Hd. [REDACTED]
53773 Hennef

Hennef, den 30.04.2022

erhalten im VR 10.05.22

An den
Vorsitzenden des Bauausschusses
Herrn Norbert Meinerzhagen
Rathaus
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

Betr.: Geplante, endgültige Erschließung der Straße „Im Marienfried – Verlängerung der Willi-Lindlar-Straße bis Blankenberger Straße“ 2022
Anträge zur Bauausschusssitzung am 19.05.2022

Sehr geehrter Herr Meinerzhagen,

wie wir bei der Bürgerinformation am 7.04.22 erfahren haben, soll in der nächsten Bauausschusssitzung am 19.05.22 über die endgültige Erschließung der Straße „Im Marienfried – Verlängerung der Willi-Lindlar-Straße bis Blankenberger Straße“ in Verbindung mit der Erschließung der „Willi-Lindlar-Straße“ und „Am Steinweg“ entschieden werden.

Wir stellen zu genannter Bauausschusssitzung folgende Anträge:

Antrag 1:

Diskussion der in der *Anlage 1* aufgeführten Punkte
siehe dazu auch

- a) „geschwärzter Bürgerantrag“ (03.04.2019) und Beschlussvorlag der Stadtbetriebe (09.04.2019) zur Bauausschusssitzung vom 11.04.2019
- b) Anfrage der CDU-Fraktion (30.06.2019) und der Antwort der Stadtbetriebe (16.08.2019) zur Bauausschusssitzung vom 12.09.2019

Begründung:

Der Bürgerantrag und die CDU-Anfrage sind in den Bauausschusssitzungen bisher weder angesprochen, noch diskutiert und auch nicht geklärt worden (siehe Niederschriften). Außerdem hat sich nach der letzten Kommunalwahl die Zusammensetzung des Bauausschusses geändert, mit der Folge, dass eine Reihe von Mitgliedern den Vorgang wahrscheinlich nicht kennen wird.

Antrag 2:

Anerkennung der Gültigkeit des Grundstücks-Tauschvertrages von 1967 für die Flurstücke 459, 460 sowie 269/148

Begründung:

Damaliger Grundstücks-Tauschvertrag wurde zwischen der Gemeinde Hennef und den damaligen Besitzern der Flurstücke geschlossen und notariell beglaubigt.
Dieser Vertrag ermöglichte der Gemeinde Hennef die Anbindung der Straße „Im Marienfried“ an die „Blankenberger Straße“ und die „Willi-Lindlar-Straße“ und sah als Gegenleistung die Befreiung

von Erschließungskosten für die heutigen Parzellen 459 (), 460 () und 269/148 (), „für dauernd“ vor.

Als in den 60er Jahren die Erschließung des Marienfrieds als Baugebiet anstand, gab es bereits die aktuell zur endgültigen Erschließung anstehende Straße; damals mit der Bezeichnung „Blankenberger Straße“. Eine durchgehende Verbindung der Straße „Im Marienfried“ ausgehend von der „Frankfurter Straße“ bis zur damaligen „Blankenberger Straße“ war wegen des Grundstücks der Vorbesitzer nicht möglich. Die Stadt Hennef hatte jedoch großes Interesse, eine solche Verbindung herzustellen.

Die Stadtverwaltung bezeichnet diesen Vertrag als „nichtig“ und ist der Ansicht, dass die genannten Anwohner zu Erschließungsbeiträgen herangezogen werden müssen (Gleichheitsgebot nach Art 3 GG). Es wird jedoch verkannt, dass für die Beitragsfreistellung eine adäquate Gegenleistung erfolgt ist, die in direktem sachlichem Zusammenhang mit der Grundstücksteilung/ Grundstücksübertragung stand. Die damaligen Eigentümer haben sich auf Betreiben der Stadt bereit erklärt, Teile ihrer Grundstücke der Stadt zu übertragen, damit überhaupt eine Erschließung des Baugebietes von der „Frankfurter Straße“ und der „Willi-Lindlar-Straße“ aus möglich wurde.

Wenn der 1967 geschlossene Vertrag nach Auffassung der Stadtverwaltung keine Gültigkeit haben kann, dürfte sich dies auch auf die Vorteile beziehen, die seinerzeit die Gemeinde Hennef daraus gezogen hat. Die Stadt Hennef kann nicht einseitig ihre Vorteile aus diesem Vertrag ziehen und gleichzeitig die vertragsgemäßen Vorteile dem Vertragspartner entziehen. Es liegt hier insbesondere keine gegen Art. 3 GG verstoßende Begünstigung vor. Die damalige Vereinbarung diente der Erfüllung öffentlicher Belange der städtebaulichen Planung. Es handelt sich inhaltlich um einen Vergleich. Anhaltspunkte, dass Leistung und Gegenleistung in einem unangemessenen Verhältnis zu einander standen, sind nicht ersichtlich.

Die aktuell betroffenen Anwohner haben auf die Gültigkeit des Notarvertrages vertraut und auch entsprechend disponiert. Dass dieser notarielle Vergleich mit den früheren Eigentümern geschlossen wurde, bindet die Stadt auch gegenüber den aktuellen Eigentümern. So wie einmal vereinnahmte Erschließungsbeiträge nicht nochmals vom neuen Eigentümer verlangt werden können, bindet auch eine wirksame Vereinbarung über die Freistellung die Stadt gegenüber künftigen Eigentümern.

Antrag 3:

Entkoppelung der Ausbaumaßnahme „Im Marienfried – Verlängerung der Willi- Lindlar-Straße bis Blankenberger Straße“ von der Erschließung der „Willi-Lindlar-Straße“ und „Am Steinweg“

Begründung:

Ein neues Problemfeld, das 2019 noch nicht aktuell war, ist inzwischen hinzugekommen. Es handelt sich dabei um die Bebauung im früheren Ziegeleigelände östlich des Marienfrieds. Hier sollen zwei Grundstücke (Parzellen 462 und 124) mit 4 Doppelhaushälften bebaut werden und der dorthin führende Weg (Wegeparzelle 127) endgültig erschlossen werden (siehe beigefügte Lagepläne in Anlage 2).

Es macht keinen Sinn, das Straßenstück „Im Marienfried“ auszubauen, wenn danach der gesamte Baustellenverkehr für die genannte Bebauung und Straßenerschließung über das neu hergestellte Stück „Im Marienfried“ abgewickelt werden muss und das neu gebaute Straßenstück sofort stark in Mitleidenschaft gezogen und durch Baufahrzeuge beschädigt wird.

Antrag 4:

Durchführung eines Ortstermins vor der Bauausschusssitzung

Begründung

a) siehe Niederschrift Seite 6 der Bauausschusssitzung vom 11.04.2019 („vorab soll ein Ortstermin stattfinden“).

b) Vor Ort lässt sich für die Anträge 1 und 3 eine bessere Entscheidungsfindung ermöglichen.

Antrag 5:

Ausbau der Straße „Im Marienfried – Verlängerung der Willi-Lindlar-Straße bis Blankenberger Straße“ (von uns „Oberer Marienfried“ genannt) in Verbindung mit der Erschließung der Straße „Im Marienfried“ in Hennef-Warth mit der Anbindung an die „Frankfurter Straße“ und „Bröltalstraße“ (von uns „Unterer Marienfried“ genannt), jedoch nicht vor eingehender Befassung aller in diesen Anträgen angesprochenen Fragen zum geplanten Ausbau des Marienfrieds

Begründung:

Die räumliche Nähe und der zusammenhängende Straßenzug von „Unterm Marienfried“ und „Oberem Marienfried“ machen eine gleichzeitige und ungehinderte Durchführung beider Baumaßnahmen problemlos möglich.

Antrag 6:

Wertung von Teilen der Ausbaumaßnahme als Straßenausbau nach KAG (Kostenspaltung)

Begründung:

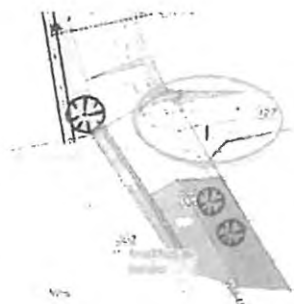
Das aktuell auszubauende Teilstück des Marienfrieds weist bereits seit über 50 Jahren eine Beleuchtung, einen frostsicheren Straßenunterbau und eine Asphaltdecke sowie eine Grünfläche aus. Offensichtlich sind diese Merkmale qualitativ so gut ausgeführt, dass sie bis heute ihre Funktionstüchtigkeit auch als Verbindung zur „Blankenberger Straße“ voll behalten haben. Die Erneuerung dieser vier Merkmale stellt lediglich eine Straßenausbaumaßnahme nach KAG dar. Es ist nicht ausgeschlossen, dass an einer Anlage gleichzeitig durchgeführte Maßnahmen erschließungs- und straßenausbaubeitragsrechtlich relevant sein können. So kann z. B. die geplante Ausbaumaßnahme, die die erstmalige Anlegung von Gehwegen und die Erneuerung der Beleuchtung betrifft, beim Ausbau der Gehwege die Erschließungsbeitragspflicht auslösen, die gleichzeitig durchgeführte Erneuerung der Beleuchtung aber als nochmalige Herstellung zu werten sein und somit zu einer Straßenausbaubeitragspflicht führen.

Antrag 7:

Kein Straßenausbau in die Wegeparzelle 127 hinein

Begründung:

In der zeichnerischen Entwurfsplanung erstreckt sich der Straßenausbau ca. 5,5 Meter bis in die Wegeparzelle 127 hinein. Nach Angabe der Stadt soll aber der Bauträger des Bauvorhabens im ehemaligen Ziegeleigelände für die gesamte Erschließung dieser Wegeparzelle allein aufkommen.



Antrag 8:

Keine Kostenbelastung der Anwohner für den geplanten Ausbau in das bereits erschlossene Teilstück der Straße „Im Marienfried“

Begründung:

Da dieses Teilstück bereits endgültig erschlossen ist, sind entsprechend der Zusage in der Bürgerinformation die Kosten aus dem Gesamtvolumen des Bauvorhabens herauszunehmen.



Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung [REDACTED],
[REDACTED] oder [REDACTED].

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
(im Auftrag der Anwohnerinitiative)

Anlagen

- Anlage 1 „Abweichung von Bebauungs- und Entwurfsplanung“
- Anlage 2 „Lagepläne“

Anlage 1

Abweichung von Bebauungs- und Entwurfsplanung

Die Entwurfsplanung der Fa. Stelter sah im Mai 1993 die endgültige Erschließung der Hauptverbindungsstraße „Willi-Lindlar-Straße“ bis zur „Blankenberger Straße“ vor. Eine Abbindung von „Willi-Lindlar-Straße“ und „Im Marienfried“ war nicht vorgesehen. Im vom Rat beschlossenen Entwurfsplan der Fa. Stelter von 1993 wurde die Erschließung der „Willi-Lindlar-Straße“ bis zur „Blankenberger Straße“ als Haupteerschließungsstraße vorgesehen. Eine Änderung dieses Beschlusses, mit der Folge, das heute auszubauende Teilstück des Marienfrieds nicht bereits im Zuge der Erschließung der „Willi-Lindlar-Straße“ endgültig zu erschließen, liegt nicht vor. Es stellt sich folglich die Frage, warum damals der Ratsbeschluss nicht umgesetzt wurde, so dass man heute von Seiten der Stadtbetriebe AöR behaupten kann, es handele sich um eine endgültige Erschließung des Marienfrieds und nicht der „Willi-Lindlar-Straße“?



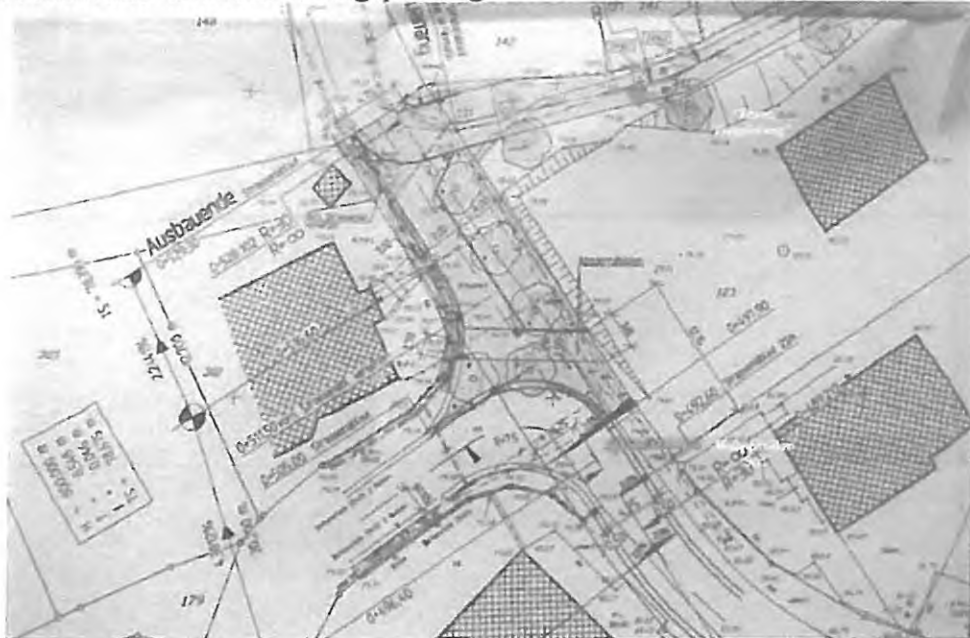
Dieser Entwurfsplanung wurde in der Bauausschusssitzung am 26.08.1993 zugestimmt. Im Zuge einer Planänderung 1994, durch einen Einspruch der Anwohner des Marienfrieds veranlasst, erfolgte eine neue Entwurfsplanung der Fa. Stelter mit Datum Mai 1996, die die Abbindung der „Willi-Lindlar-Straße“ vom Marienfried vorsah.



Bebauungsplan 01.20 1+2 (Ratsbeschluss 13.12.1993)

Begründung: Abbindung der Straßen „Im Marienfried“ und „Blankenberger Straße“ zu dem neu entstandenen Baugebiet „Willi-Lindlar-Straße“ durch eine öffentliche Grünfläche und eine fuß- und radwegemäßige Verbindung.

Neue Entwurfs- und Ausführungsplanung der Fa. Stelter von 1996:



Diese Abbildung wurde im Zuge der endgültigen Erschließung der „Willi-Lindlar-Straße“ 1996 vorgenommen und mit in die Kostenabrechnung der „Willi-Lindlar-Straße“ aufgenommen. Einen Beschluss, diese Abbildung als 1. Abschnitt der endgültigen Erschließung des Marienfrieds zu bestimmen, gibt es laut Schreiben von Hr. Vorbeck vom 27.08.2019 nicht. Ebenfalls liegt der Erläuterungsbericht zur Entwurfsplanung der Fa. Stelter von 1996 Hr. Vorbeck nicht vor.

In der Entwurfsplanung der Fa. Stelter von 1996 wurde die im Bebauungsplan vom 13.12.1993 (s.o.) ausgewiesene öffentliche Grünfläche um ca. die Hälfte verkleinert und von Westen nach Osten verschoben. Der geänderte Bebauungsplan wollte ausdrücklich nur eine fuß- und radwegemäßige Verbindung, stattdessen wurde sie von einer nicht vorgesehenen PKW-Zufahrt vom Marienfried aus zum Haus Willi-Lindlar-Straße 83 ersetzt. Insofern verstößt der tatsächlich vorgenommene Ausbau dem erklärten Willen des Rates der Stadt Hennef. Demzufolge sind die Einstufung der genannten Abbildung als 1. Ausbaustufe des Marienfrieds sowie die Behauptung der Stadtverwaltung, das Anwesen der Fa. Stelter (Flurstück 461) gehöre als Eckgrundstück zum Marienfried, nicht aufrecht zu erhalten. Entsprechende Beschlüsse konnten bis heute nicht vorgelegt werden und wurden in einem Gespräch bei den Stadtbetrieben AöR am 26.04.2022 angemahnt.

Auch der Standort der Eisenpfosten vor Beginn der Erschließungsmaßnahme am nördlichen Ende der heutigen Grünfläche führt dazu, dass nach der „natürlichen Betrachtungsweise“ dieser Teil der Erschließungsanlage bereits damals der „Willi-Lindlar-Straße“ zuzuordnen war.

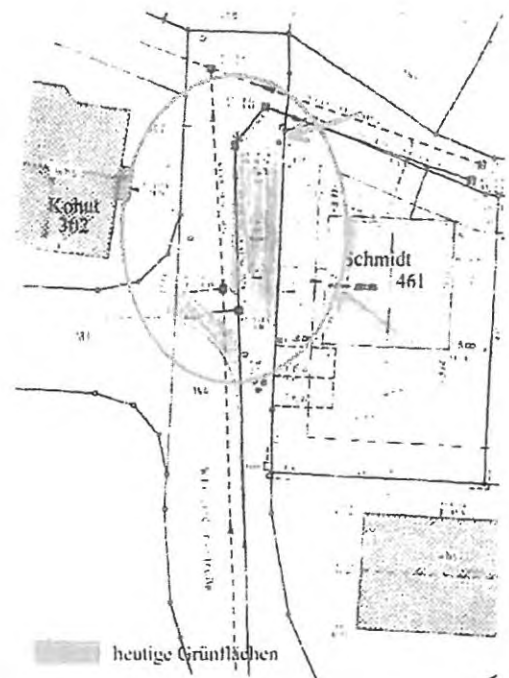


Die weiß gestreiften Eisenpfosten markieren die Grenze für Autofahrer zwischen dem Ausbaubereich an der Willi-Lindlar-Straße und dem Viertel „Im Marienfried“.

Foto entnommen Zeitungsbericht Rhein-Sieg-Anzeiger vom 22.07.1994

Tatsächlich realisierte Grünfläche

Die beim Ausbau der „Willi-Lindlar-Straße“ vorgenommene Abbindung weist gegenüber der Entwurfsplanung von 1996 eine wiederum modifizierte Grünfläche auf, so dass das Flurstück 461 [REDACTED] nun nach Auffassung der Stadtbetriebe auch an der Straße Im Marienfried mit lediglich 1,70 m zu liegen kommt. Folge: Anliegerbeitragskosten von 18.524 €. Ein Beschluss, die Grünfläche so zu realisieren, liegt ebenfalls nicht vor.



Lageplan
(Quelle: www.tim-online.nrw.de)

Lageplan
(Quelle: www.tim-online.nrw.de)

