

Der Bürgermeister



Postanschrift: Stadtverwaltung 53754 Sankt Augustin

An die
Fraktionen und Fraktionslose
im Rat der Stadt Sankt Augustin

im Hause
(per GroupWise/E-Mail)

Dienststelle		
Dez. I		
Bürgermeister- und Ratsbüro, Markt 1		
Auskunft erteilt:		Zimmer:
Frau Bungarten		402
Telefon	(0 22 41) 243-0	Durchwahl: 393
Telefax	(0 22 41) 243-430	Durchwahl: 77393
E-Mail-Adresse: g.bungarten@sankt-augustin.de		
Internet-Adresse: http://www.sankt-augustin.de		
Besuchszeiten		
Rathaus		Bürgerservice (Ärztelhaus)
montags:		montags bis freitags:
8.30 - 12.00 u. 14.00 - 18.00 Uhr,		7.30 Uhr - 12.00 Uhr,
dienstags bis freitags:		montags und donnerstags:
8.30 Uhr - 12.00 Uhr		14.00 Uhr - 18.00 Uhr,

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Mein Zeichen
BRB-BG.

Datum
18.09.2017

Feuerwehruzufahrt Ankerstraße 14, 12, 10

Anfrage der CDU-Fraktion, Drucksachen-Nr.: 17/0249

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Haupt- und Finanzausschuss	20.09.2017	öffentlich

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantworte ich die o.a. Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Wurde seitens der Verwaltung ein Gespräch mit allen Beteiligten der Häuser Ankerstraße 14, 12 und 10 sowie Mendener Straße 63 und 69 zur Herstellung einer Feuerwehruzufahrt geführt?

Wenn nein, warum nicht?

Antwort:

Ein gemeinsames Gespräch mit allen nach Fragestellung benannten Beteiligten wurde nicht geführt.

Die Verwaltung führte mit den Eigentümer zu „Ankerstraße 10-14“ vorab ein Gespräch, um hier die Möglichkeit der Inanspruchnahme zur Rettungswegführung mittels baulicher Herstellung sog. Treppentürme in Erwägung zu ziehen. Von dieser Alternative nahmen die Eigentümer Abstand, da sie von der rechtlichen Möglichkeit des sog. Austauschmittels „Herstellung Rettungsweg“ über die sog. GF-Fläche (=vergleichbar gut geeignet zur Rettung gegenüber der baulichen Herstellung von

- 2 -

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Köln 033 001652 (BLZ 370 502 99)
Raiffeisenbank Sankt Augustin eG 1 200 178 013 (BLZ 370 697 07)
VR-Bank Rhein-Sieg eG 5 000 459 013 (BLZ 370 695 20)
Postbank Köln 231 08-503 (BLZ 370 100 50)
Steyler Bank GmbH 11 949 (BLZ 386 215 00)

Einheitlicher Euro-Zahlungsverkehrsraum (SEPA):

IBAN DE11 3705 0299 0033 0016 52 Swift BIC: COKSDE33XXX
IBAN DE27 3706 9707 1200 1780 13 Swift BIC: GENODED1SAM
IBAN DE53 3706 9520 5000 4590 13 Swift BIC: GENODED1RST
IBAN DE39 3701 0050 0023 1085 03 Swift BIC: PBNKDEFF370
IBAN DE14 3862 1500 0000 0119 49 Swift BIC: GENODED1STB

Öffentliche Verkehrsmittel

Haltestelle:
SANKT AUGUSTIN ZENTRUM
Straßenbahn: 66
Busse: 508, 517, 529, 535

sog. Rettungstreppen/-türmen an den Gebäuderückseiten der vorbenannten Liegenschaften) weiterhin Gebrauch machen wollten.

Ein Gespräch mit den Eigentümern zu „Mendener Straße 69“ ergab, dass diese keine weiteren Rechtsmittel gegen die Nutzung respektive Freihaltung der nach Bebauungsplan festgesetzten „GF-Fläche zugunsten Feuerwehr“ einzulegen erwägen.

Ein Gespräch mit den Eigentümern zu „Mendener Straße 63“ war, auch bedingt durch das bereits eröffnete verwaltungsgerichtliche Verfahren, fand im Beisein von deren Rechtsbeistand in der Verwaltung statt. Ergebnis dieses Gespräches war die weitere Ausschöpfung der etwaigen Rechtsmittel (=Aufrechterhaltung der Klage).

Bereits zu diesem Zeitpunkt wurde auch die unter Fragestellung 2. benannte potenzielle Möglichkeit einer Rettungswegführung entlang der Rückseite der Liegenschaft „Ankerstraße 8“ mit der dortigen Hausverwaltung ergebnislos diskutiert.

Frage 2:

Besteht eine Möglichkeit, die Zufahrt außerhalb der im Bebauungsplan 519 vorgesehenen Möglichkeit zu erstellen?

Wenn ja, bitten wir um Schilderung dieser Möglichkeit.

Antwort:

Grundsätzlich bestünde die Möglichkeit, als alternative Rettungswegführung, unmittelbar über das Grundstück „Ankerstraße 8“ (rückseitig) eine solche verlaufen zu lassen. Dieses bedürfe jedoch einer öffentlich-rechtlichen Sicherung per Baulasteintragung, was die Zustimmung eines jeden einzelnen (Mit-)Eigentümers der Wohnungseigentümergeinschaft „Ankerstraße 8“ erfordern würde. Hierzu hatte sich die Verwaltung nochmals ausdrücklich, im Nachgang zur bereits erfolgten verwaltungsgerichtlichen Entscheidung, mit den jeweiligen Wohnungseigentümern respektive der zuständigen Hausverwaltung von „Ankerstraße 8“ in Verbindung gesetzt, um diese mögliche Zustimmung, und somit eine alternative Lösung zur Rettungswegführung, ggf. zu ermöglichen. Eine solche Zustimmung ist gegenüber der Verwaltung verneint worden.

Frage 3

Wurde bei der Anleiterprobe die gesamte im Bebauungsplan vorgesehene Fläche der Feuerwehrezufahrt genutzt und ist dies zwingend erforderlich?

Wenn ja, warum?

Wenn nein, besteht die Möglichkeit die vorhandene Zufahrt zwischen den Häusern Ankerstr. 14 und Mendener Str. 69 zu nutzen und könnte dies ausreichend sein?

Antwort:

Bei der Anleiterprobe wurde in erster Linie die Praktikabilität einer solchen Anleiterung an den Liegenschaften „Ankerstraße 10-14“ überprüft. Hierbei ging es nochmals um die tatsächliche Handhabe und die räumlichen Gegebenheiten zum bzw. beim Umgang mit der sog. dreiteiligen Schiebleiter – wie dies bereits der seinerzeitigen/ursprünglichen Baugenehmigung (vor Erschließung/Neubebauung „Mendener Straße“) zu entnehmen war.

Die gesamte, als GF-Fläche benannte, Fläche wurde hierfür nicht genutzt, da auch das Grundstück „Mendener Straße 63“ noch eingezäunt, durch ein Gartenhaus bebaut und bepflanzt war.

Die erfragte Möglichkeit, lediglich den Grundstücksstreifen zwischen den Liegenschaften „Mendener Straße 69“ und „Ankerstraße 14“ zu nutzen, ist nicht ausreichend. Dies aus folgendem Grund:

die mit der (schweren) dreiteiligen Schiebleiter (= ca. 70 kg) zurückzulegende Strecke bis zu der entferntest gelegenen Wohnung des Gebäudes „Ankerstraße 10“ beträgt deutlich mehr als 50 m; nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen der Bauordnung NRW ist in einem solchen Falle eine notwendige Aufstell- und Bewegungsfläche inkl. Zufahrt „freizuhalten“, damit v.g. Entfernung (nicht mehr als 50 m!) eingehalten werden kann. Auf der Rückseite der Gebäude „Ankerstraße“ ist sodann noch die Herrichtung der weiteren Flächen für Feuerwehr- und Rettungskräfte erforderlich, um diese Maximaldistanz einhalten zu können. Die Feuerwehrezufahrt ist erforderlich, um diese Bewegungsflächen in angemessenem Abstand zu erreichen.

Grundsätzlich geht es hier um die schnellstmögliche Erreichbarkeit durch Rettungskräfte, inklusive Rettungsgerät, am Schadensort. Sofern die Rettungskräfte übergebür weite Wege, u.a. mit v.g. dreiteiliger Schiebeleiter, zurücklegen müssen, und für deren Ausrichtung/Aufstellung auch die adäquaten Platzverhältnisse fehlen, verlängert dies die Zeiten zur Rettung.

Frage 4:

Ist der Bereich entlang des Hauses Mendener Str. 63 zwingend für die Feuerwehrezufahrt erforderlich?

Antwort:

Mangels Ausweisung eines notwendigen zweiten Rettungsweges für die Häuser „Ankerstraße 10“, „Ankerstraße 12“ und „Ankerstraße 14“ bedarf es der nun diskutierten Nutzung dieser Fläche als (Rettungs-)Wegführung. Die Maßnahme „Herstellung Rettungsweg“ ist ein geeignetes Mittel, zur Sicherstellung des notwendigen zweiten Rettungsweges, und wurde als sog. Austauschmittel (=vergleichbar gut geeignet zur Rettung gegenüber der baulichen Herstellung von sog. Rettungstreppen/-türmen an den Gebäuderückseiten der vorbenannten Liegenschaften) seitens der Ordnungspflichtigen gewählt.

Insofern ist der v.g. Rettungsweg erforderlich, sofern den Anliegern bzw. Liegenschaftseigentümern das Austauschmittel, aus Bestandschutzgründen den zweiten Rettungsweg über tragbare Leitern nachzuweisen, nicht verwehrt werden soll.

Es besteht die Möglichkeit, den zweiten Rettungsweg für die rückwärtig gelegenen Wohnungen baulich über Außentreppen, einschließlich deren Anbindung an jede Wohnung, sicherzustellen. In diesem Falle bestünde jedoch nach Einschätzung der Fachverwaltung für die Eigentümer der Gebäude „Ankerstraße“ die Möglichkeit, die damit verbundenen Mehrkosten der Stadt in Rechnung zu stellen.

Die Zugänglichkeit zur Rückseite der in Rede stehenden Gebäude hat sich durch die seinerzeitige Bebauung „Mendener Straße“ (=Durchführung des B-Planes 519) geändert. Dem wurde mit der Festsetzung der GF-Fläche im B-Plan Rechnung getragen. Die Eigentümer als auch die Voreigentümer der „Mendener Straße 63“ haben das Grundstück bereits mit der im B-Plan festgesetzten Einschränkung erworben.

Frage 5:

Warum erfolgte die Erstellung der Feuerwehrezufahrt nicht bereits im Jahr 2005 oder spätestens nach der Feststellung der Mängel im Jahr 2008?

Antwort:

Nach den der Verwaltung zur Verfügung stehenden Unterlagen/Akten, sowie entsprechenden Aussagen der seinerzeit Beteiligten, ist die in Rede stehende Fläche bereits zum damaligen Zeitpunkt mit Baubeginn/Umsetzung des B-Planes 519, entsprechend ausgebildet worden. Hierzu wurde, um eine entsprechende erneute Bestätigung zur Nutzungseignung als Rettungswegfläche aktuell zu gewährleisten, ein sog. Druckplattenversuch durchgeführt. Das hieraus gewonnene Ergebnis, welches bereits die entsprechende Tragfähigkeit für hiesige Feuerwehrrettungsfahrzeuge voraussagt, soll nunmehr noch zusätzlich durch entsprechende Erdbohrungen bestätigt bzw. bekräftigt werden.

Der angesprochenen Mängelfeststellung im Jahr 2008 folgte eine im bauordnungsbehördlichen Verfahren an/gegen die Eigentümer der Häuser „Ankerstraße 10“, „Ankerstraße 12“ und „Ankerstraße 14“ entsprechende Forderung zur Ausweisung/Herstellung eines geeigneten zweiten Rettungsweges. Aus dem hieraus folgenden verwaltungsgerichtlichen Verfahren mit den v.g. Liegenschaftseigentümern folgte die bestehende Forderung respektive Herstellung des in Rede stehenden (zweiten) Rettungsweges, inklusive der Herstellung von Feuerwehraufstell-/bewegungsflächen. Letztgenannte konnten, auch aufgrund des langwierig geführten verwaltungsgerichtlichen Verfahrens mit den Eigentümern „Mendener Straße 63“ noch nicht realisiert werden.

Frage 6:

Welche Auswirkungen hat die Tatsache, dass gerichtlich festgestellt wurde, dass keine Baulast zur Umsetzung der Feuerwehrezufahrt auf dem Grundstückstück der Eigentümer des Hauses 63 möglich ist?

Antwort:

Grundsätzlich wurde zum damaligen Zeitpunkt mit Erteilung der Baugenehmigungen zum Baugebiet „Mendener Straße“, entsprechende Baulasteintragungen zur Sicherung dieser Rettungswegmöglichkeit vorgenommen. Aufgrund und im Verlaufe des wie zitierten gerichtlichen Verfahrens mit den Eigentümern zu „Mendener Straße 63“ wurden diese, aufgrund eines formalen Fehlers, seitens des Verwaltungsgerichtes für nichtig erklärt.

Eine „neue“ Baulast wäre auch zum heutigen Zeitpunkt noch möglich, bedürfte jedoch der Zustimmung bzw. Baulasterklärung durch die Eigentümer, hier der „Mendener Straße 63“. Hiergegen verweigerten sich diese.

Grundsätzlich gilt jedoch nach wie vor das dort geltende Planrecht des rechts- und bestandskräftigen Bebauungsplanes Nr. 519. Hiernach, so wie auch i.R. des v.g. verwaltungsgerichtlichen Verfahrens, ist das besagte Grundstück frei von baulichen Anlagen und/oder Bewuchs zu halten. Eine weitere bauliche Herstellung ist mangels der Zustimmung der Eigentümer an dortiger Stelle (vorerst) nicht möglich. Jedoch wird seitens der Verwaltung, wie bereits unter Fragestellung zu 5. ausgeführt, die Auffassung vertreten, dass bereits zum damaligen Baubeginn der Wohnbauflächen im Jahre 2005 eine entsprechend ausgeprägte Flächenherstellung der „GF-Fläche zugunsten Feuerwehr“ erfolgte.

Frage 7:

Der auf den beigegeführten Bildern mit der rot/weißen Kette abgesperrte Bereich ist der im B-Plan 519 vorgesehene Rettungsweg. Wie und in welcher Zeit soll dieser hergestellt werden?

Antwort:

Der auf den Fotos gezeigte Bereich ist ein Teil dieser Rettungswegführung und betrifft den Bereich der „Mendener Straße 63“. Auch hier wird auf die Beantwortung der vorherigen Fragestellungen verwiesen. Die Verwaltung geht nach wie vor davon aus, dass die seinerzeitige Herstellung des Untergrundes in adäquater Form zur Nutzung als Rettungswegfläche (GF-Fläche FW) erfolgte. Insofern ist nach Auffassung der Verwaltung grundsätzlich „nur“ noch eine Herstellung der sog. Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf der Rückseite der Häuser „Ankerstraße 10-14“ von Nöten. Diese weitere Herstellung der notwendigen Flächen im rückwärtigen Bereich der „Ankerstraße 10-14“ konnte bisweilen nicht erfolgen, da sich das verwaltungsgerichtliche Streitverfahren mit den Eigentümern zu „Mendener Straße 63“ als sehr langwierig herausstellte.

Frage 8:

Wer trägt die Kosten für die Erstellung des Rettungsweges?

Antwort:

Da es sich um die notwendigen zweiten Rettungswege der Häuser „Ankerstraße 10“, „Ankerstraße 12“ und „Ankerstraße 14“ handelt, liegt die Kostentragung, zur adäquaten Ausweisung und Herstellung dieses zweiten Rettungsweges, bei den Eigentümern bzw. der Eigentümergemeinschaft der v.g. Häuser.

Mit freundlichen Grüßen



Klaus Schumacher