

Anfrage der WLH-Ratsfraktion

>>> Meike Lukat <meike.lukat@live.de> 27.02.2020 05:51 >>>

Betreff: Rat 09.03.2020 - Neubaugebiet Am Teichkamp - ausstehende Beantwortung von Anfragen - Satzung der Stadt Haan zu Spielplätzen

Sehr geehrte Frau Dr. Warnecke,

die u.a. konkreten Anfragen der WLH-Fraktion vom 12.02.2020 beantworteten Sie nicht, sondern sehen diese als eine Diffamierung der Verwaltung und dass eine Fraktion derartige Fragen nicht zustehen.

https://www2.haan.de/bi/to0050.php?__ktonr=14791

Gem. § 55 GO NRW überwacht der Rat der Stadt Haan die Durchführung seiner Beschlüsse und nicht nur Fraktionen, sondern sogar einzelne Ratsmitglieder haben das Recht auf Einsicht in einzelne Akten (auch Bauakten), wenn z.B. dadurch die Kontrolle der Beschlusslage möglich ist.

In der Stadt Haan gibt es aufgrund Ratsbeschluss eine **S a t z u n g über Lage, Größe, Ausstattung und Unterhaltung von privaten Kinderspielflächen auf wohnungsnahen Grundstücken für Kleinkinder vom 31.10.1996**. Hier ist in § 2 Abs. 3 festgelegt, dass

"...Die Größe der nutzbaren Spielfläche beträgt je Wohneinheit 7,5 qm, mindestens jedoch 15 qm..."

Gemäß Antwort der Verwaltung vom 26.11.2019 wurde eine Genehmigung für zwei MFH mit insgesamt 14 WE erteilt. Die Anordnung der Baukörper ist von einer Gemeinschaftsaußenanlage auszugehen. Somit wären gem. Satzung der Stadt Haan eine "nutzbare Spielfläche" von 105 qm vorzusehen.

Festlegungen zur Lage und Ausgestaltung der "privaten Kinderspielflächen" ergeben sich ebenfalls aus der Satzung, die der Rat der Stadt Haan am 17.09.1996 beschlossen hatte. Somit ist gem. §4 Abs. 5 vorgeschrieben bei 105 qm Spielfläche, dass ***".... mindestens 8 Sitzgelegenheiten, 2 Tischen und 3 verschiedenartigen Spielgeräten,....."*** vorhanden sein müssten.

Weiter heißt es gem. §4 Abs. 6 ***"..... Spielflächen von mehr als 100 qm Spielfläche sind durch Bepflanzungen räumlich zu gliedern. Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahren für Kinder in sich bergen. Die Mindestgröße der Spielfläche darf durch die Bepflanzung nicht eingeschränkt werden....."***

Insoweit Sie hier vorwerfen, dass in der Anfrage vom 12.02.2020 nach einem nach rechtlicher Festlegung "großem Kinderspielplatz" gefragt wurde, ist dies der subjektiven Betrachtung geschuldet.

In der **Antwort der Verwaltung am 11.02.2020** ist nachlesbar:

Frage der WLH-Fraktion: Warum wurde im Neubaugebiet keine Errichtung eines Spielplatzes vorgeschrieben? Zukünftige dort wohnende Familien hatten die WLH-Fraktion bereits aufgefordert, sich darum zu kümmern.

Antwort der Verwaltung: Mit dem Baugebiet wird eine bestehende Wohnlage im Stadtrandgebiet lediglich arrondiert. Grundsätzlich sind gemäß § 8 Abs. 2 BauO NRW ausreichend große Spielplätze für Kleinkinder auf dem jeweiligen Baugrundstück anzulegen. Aufgrund der Struktur des Baugebietes, in welcher den meisten Wohneinheiten je eine private Freifläche zugeordnet ist, sowie aufgrund der im angrenzenden und gut an das Wohngebiet angebundenen Landschaftsraum vorhandenen Möglichkeiten des „Spielens in der Natur“ wird die Versorgung des Plangebietes mit Spielmöglichkeiten insgesamt als ausreichend angesehen.

Aufgrund der Antwort der Verwaltung vom 11.02.2020 war von einem dem Bauherren begünstigenden Verwaltungsakt auszugehen, dass hier eine Befreiung erfolgt war zum Anlegen von "ausreichend großen Spielplätzen". Auch im aktuellen Immobilienangebot ist kein Hinweis auf einen Spielplatz gegeben.

Daher ergeben sich aus dem Sachverhalt weiterhin die bereits am 12.02.2020 gestellten Fragen:

1. Wann (Datum) hatte sich der Bauherr mit diesen Anträgen an wen gewandt? Wer ist Schlusszeichnungsbeauftragter für derartige Genehmigungen entgegen der Beschlusslage des Rates der Stadt Haan?
2. Warum haben Sie als Bürgermeisterin der Stadt Haan den Rat nicht unterrichtet, dass hier Baugenehmigungen erteilt wurden entgegen dem Willen und der Beschlusslage der Ratsmehrheit?
3. Welcher wirtschaftliche Vorteil wurde hier dem Bauherren durch diese Baugenehmigungen ohne Spielplatz eingeräumt, d.h. in welcher Größe hätte eigentlich für ein derartiges Neubaugebiet ein Kinderspielplatz erstellt werden müssen? Hierzu ist die qm-Zahl mitzuteilen.
4. Welchen wirtschaftlichen Vorteil erhielt der Bauherr von der Stadt Haan?
5. Wie bewerten Sie als Bürgermeisterin und Volljuristin rechtlich dieses begünstigende Baugenehmigungsverfahren, welches prüf- und nachweisbar entgegen des Mehrheitswillen des Rates erfolgte und über den der Rat bis heute nicht selbstständig von Ihnen informiert wurde?

Antwort der Verwaltung:

Die Fragen wurden in der Sitzung des Rates am 12. 02. 2020 zusammenhängend beantwortet. Die Antwort ist in der Sitzungsniederschrift wiedergegeben. Ein Grund für eine Wiederholung besteht nicht.

Allerdings nimmt die Verwaltung die erneute Fragestellung zum Anlass für ergänzende Hinweise:

1. Die WLH-Ratsfraktion zitiert unvollständig. Am 12.02.2020 hatte die Verwaltung zu den Kinderspielplätzen mitgeteilt, dass nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauO NRW kein großer Kinderspielplatz gefordert werden könne. Es genüge die Anlage eines ausreichend großen Spielplatzes auf den jeweiligen Baugrundstücken mit den Mehrfamilienhäusern, was planungsrechtlich möglich und dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten sei.

Diese Antwort spart die WLH-Ratsfraktion aus. Weder wird auf die Verpflichtung zur Errichtung von Kinderspielplätzen verzichtet noch deren Errichtung ausgeschlossen.

2. Die Verwaltung bleibt bei ihrer Bewertung in der Antwort vom 12.02.2020, welche die WLH-Ratsfraktion erbeten hatte, dass deren Behauptungen und Unterstellungen nicht nur tatsächlich, sondern auch rechtlich falsch sind. Dies gilt nunmehr auch für die bewusst unwahre Behauptung Frau Lukats, der Investor sei von der Verpflichtung entbunden worden, Spielplätze entsprechend der städtischen Spielplatzsitzung zu errichten.

Die Verwaltung hatte in ihrer Antwort darauf hingewiesen, dass die Erfüllung derartiger Verpflichtungen in Baugenehmigungsverfahren geprüft werde. In den jeweiligen Baugenehmigungen für die beiden Mehrfamilienhäuser wurde dem Bauherrn die Errichtung von Kinderspielplätzen entsprechend der städtischen Spielplatzsatzung auferlegt.

Die Verpflichtung gilt getrennt für jedes der beiden Baugrundstücke. Daher stimmen auch die von Frau Lukat unter Missachtung der Rechtslage angegebenen Mengen nicht. Für beide getrennt zu behandelnden Baugrundstücke ergeben sich insgesamt drei, hiervon mindestens zwei verschiedene Spielgeräte, ein Tisch statt zwei Tische und sechs Sitzgelegenheiten statt acht Bänke, die zudem regelmäßig jeweils mehrere Sitzgelegenheiten bieten würden.

Die Verwaltung distanziert sich entschieden von den unseriösen veröffentlichten Darstellungen Frau Lukats als Vertreterin der WLH-Ratsfraktion. Stil der Verwaltung ist es, die Allgemeinheit wahrheitsgemäß, objektiv wie tendenzfrei zu unterrichten.

Streit um das Neubauprojekt Am Teichkamp

28. Februar 2020 um 17:44 Uhr Lesedauer: 3 Minuten



Auf dem Baufeld entstanden Baukörper mit zum Teil drei Etagen in einer „zeitlosen Eleganz der Architektur“.

Foto: "Köhlen, Stephan (teph)"/Köhlen, Stephan (teph)

Haan Das Baugebiet sieht anders aus als auf den Entwürfen zum Bebauungsplan. Die Wählergemeinschaft lebenswertes Haan (WLH) kritisiert, die Stadtverwaltung habe den Investor begünstigt. Die Bürgermeisterin wehrt sich.

Von Ina Bodenröder und Peter Clement

Die Vorgabe im Jahr 2017 war eindeutig: Zwischen Wibbelrather Weg im Norden, der Straße Am Teichkamp im Osten, der alten Straßenbahntrasse im Süden und landwirtschaftlichen Flächen im Westen wollte ein Investor Einzel- und Doppelhäuser errichten. Es sollte aber auch Angebote im „preisgedämpften Wohnungsbau“ geben. 24 Wohneinheiten sollten entstehen. Der Stadtrat hatte dem dafür nötigen Bebauungsplan zugestimmt. Auf einer Computer-Animation war ein Wohngebiet mit lockerer Doppelhaus-Bebauung zu sehen.

Drei Jahre später ist von der ursprünglichen Planung nicht mehr viel zu erkennen: Statt Doppelhaus-Optik bestimmen Mehrfamilienhäuser das Bild. 14 Wohneinheiten sollen allein über zwei dieser Gebäude geschaffen werden – und auch von der ursprünglich gewünschten Preisdämpfung ist keine Rede mehr.

INFO

Planung mit einer langen Geschichte

Schon im **November 1997** wurde ein Bebauungsplan Am Teichkamp aufgestellt.

Im **Juli 2002** wurde der Satzungsbeschluss gefasst. Gleich darauf traten entwässerungstechnische Probleme auf.

Im **April 2006** waren die Probleme gelöst und der Plan hätte wirksam werden können.

Im **Februar 2017** hob der Rat den Satzungsbeschluss von 2002 auf und ein neues Verfahren begann.

Im Gegenteil: Für stolze 1250 Euro Kaltmiete wird über ein Immobilienportal zurzeit eine „attraktive Drei-Zimmer-Etagenwohnung mit Wohnküche Am Teichkamp“ angeboten. Dort heißt es wörtlich: „Insgesamt entstehen zwei Stadthäuser mit jeweils vier und zehn Wohneinheiten. Die elegante Bebauung über drei Etagen zeichnet sich durch zeitlose Eleganz der Architektur, klare Linien attraktive, großzügige und helle Grundrisse aus.“



Das war der ursprüngliche Plan: 20 Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäuser sollten in Oberhaan an der Straße Am Teichkamp entstehen.

Foto: Finke-Baukunst

Unter der Überschrift „Lage“ wirbt der Makler unter anderem mit „Buslinien mit Verbindungen zum Schwebelbahnhof“ von Wuppertal-Vohwinkel. Die „Verbindung in die Ballungszentren von Rhein und Ruhr“ mache diese Lage „zu einem perfekten Ausgangsort für alle beruflichen Aktivitäten sowie Ihre Freizeitgestaltung“. Das Angebot klingt deutlich nach dem Versuch, zahlungskräftige Pendler aus den Großstädten anzuziehen.

Vom ursprünglichen Entwurf ist nicht mehr viel übrig geblieben – und diese Tatsache sorgt in Haan zurzeit für politischen Ärger. Denn anscheinend hat die Stadtspitze die Veränderung durchgewunken, ohne den geltenden Stadtratsbeschluss zu berücksichtigen. Das ganze wurde offensichtlich als laufendes Geschäft der Verwaltung eingestuft.

Insbesondere die Wählergemeinschaft Lebenswertes Haan wirft Bürgermeisterin Bettina Warnecke und dem Technischen Beigeordneten Engin Alparslan jetzt Begünstigung von Bauherren vor. Warnecke verwarft sich dagegen: Es gebe keine Pflicht, dass die Verwaltung preisgedämpften Wohnbau durchsetzen müsse, betont die Stadtchefin.

Zweiter Streitpunkt: Auch der Bau eines Spielplatzes für das neue Wohngebiet ist offenbar nicht vorgesehen. Es gebe „genügend Spielmöglichkeiten in der Natur“, zitiert WLH-Fraktionschefin Meike Lukat eine Antwort der Stadtverwaltung auf Ihre Anfrage. Mit dieser Auffassung habe die Stadt sich ihrer Verpflichtung eindeutig entzogen. Auch diesen Vorwurf weist Warnecke zurück: „Der Stadtrat hat keine Einrichtung eines allgemein nutzbaren Kinderspielplatzes gefordert“, argumentiert sie. Auch der städtebauliche Vertrag sehe keine Errichtung von Kinderspielplätzen und deren Erschließung vor.

Lukat dagegen verweist auf die viel gerühmte Spielplatzsatzung der Stadt Haan. Und die sehe bei Baugebieten dieser Größenordnung eindeutig einen Spielplatz mit drei verschiedenen Spielgeräten, acht Bänken und zwei Tischen vor. „Doch der Investor wurde auch von dieser Verpflichtung entbunden“ kritisiert die Politikerin, die bereits die Kommunalaufsicht eingeschaltet hat. Auch rechtliche Schritte scheinen nicht mehr ausgeschlossen.