Rat der Stadt Haan
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

37. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
der Stadt Haan

am

Dienstag, dem 11.02.2020, um 17:00 Uhr

TOP 16 – Anfragen

Antwort der Verwaltung zur Anfrage der Fraktion WLH vom 03.02.2020:

Mit Nachricht vom 03.02.2020 bittet die Fraktion WLH um Beantwortung folgender Fragen zum Baugebiet „Teichkamp“:

1. Warum wurde im Baugenehmigungsverfahren der mehrheitliche Beschluss zum preisgedämpften Wohnungsbau nicht berücksichtigt?

Antwort der Verwaltung:
Da es zur Realisierung von preisgedämpftem Wohnungsbau keine vertragliche Regelung mit dem Projektentwickler gibt, kann dies auch in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nicht gefordert werden.

2. Warum wurden nun zwei MFH genehmigt, obwohl unter Top 7.2 nur von einem MFH gesprochen wurde?

Antwort der Verwaltung:
Es wurde die Baugenehmigung für ein Mehrfamilienwohnhaus mit 10 Wohneinheiten erteilt. Weiterhin wurde ein Wohnhaus mit 4 Wohneinheiten unter Befreiung von der textlichen Festsetzung I Ziffer 1.2 des Bebauungsplans Nr. 149 erteilt, wonach je Gebäude nur maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind. Begründet wurde diese Befreiung aufgrund der Tatsache, dass zwei Grundstücke zusammengefasst wurden und sich Zahl ansonsten zulässiger Wohneinheiten, die insgesamt auf einzelnen Grundstücken möglich gewesen wären, nicht erhöht hat.

3. 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.

4. In welcher Höhe wurden bereits Ausgleichszahlungen an die Stadt Haan entrichtet u.a. für die Errichtung eines Spielplatzes und die sozialen Folgekosten für die Stadt u.a. spätere Einrichtung von Kita- und OGS-Plätzen, späterer Schülerverkehr etc.?

Antwort der Verwaltung:

Für das Gebiet des BP 149 wurden Folgekosten für den zusätzlichen Bedarf in der U-3 Betreuung i. H. von 31.250,-- € vom Investor gezahlt. Da die Stadt im Bereich Teichkamp keinen Spielplatz errichtet, gibt es hierzu auch keine Kostenbeteiligung.

Weitere Folgekosten wurden im Rahmen des städtebaulichen Vertrags nicht festgelegt.