

| Beratungsfolge<br>Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt | Sitzungstermin |
|--|----------------|
| Ausschuss für Umwelt und Mobilität   | 23.11.2021     |

**Sachstandsbericht Neubaugebiet Am Teichkamp - sicheres Spielen und sicherer Schulweg**  
**hier: Antrag der Fraktion WLH vom 18.07.2021**

**Beschlussvorschlag:**

nach Beratung im Ausschuss

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 18.07.2021 beantragt die Fraktion WLH einen Tagesordnungspunkt „Sachstandsbericht Neubaugebiet Am Teichkamp“ (s. Anlage). Im Rahmen des beantragten Sachstandsberichts bitten die WLH um Beantwortung der folgenden Fragestellungen:

*„1. Wann wurde bzw. wird die „Baustraße“ an die Stadt Haan als Straßenbaulastträger übergeben?“*

**Antwort der Verwaltung:**

Die Voraussetzungen zur Übernahme der öffentlichen Erschließungsanlagen sind im § 8 des städtebaulichen Vertrages mit dem Erschließungsträger geregelt. Derzeit sind diese Bedingungen vom Erschließungsträger jedoch noch nicht erfüllt, insbesondere fehlt es an einer förmlichen Abnahme der Bauleistungen. Sobald der Erschließungsträger die erforderlichen Maßnahmen zur Übernahme erbracht hat, wird die Stadt Haan die Anlagen unverzüglich in ihre Baulast übernehmen. Ein konkreter Termin besteht jedoch nicht.

*„2. Wie viele Wohneinheiten gibt es mit wie vielen unabhängig voneinander anfahrbaren privaten Stellplätzen? Wie viele öffentlich anfahrbare Stellplätze gibt es?“*

**Antwort der Verwaltung:**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 149 wurden bisher 22 Wohneinheiten genehmigt. Weitere 10 Wohneinheiten entstehen im Rahmen des

Freistellungsverfahrens. 23 Wohneinheiten sind bisher fertiggestellt. Weitere 9 Wohneinheiten befinden sich im Bau. 30 unabhängig anfahrbare Stellplätze wurden in Hinweisen zur Baugenehmigung angefordert. Bei Freistellungsverfahren gemäß § 63 BauO NRW werden keine Bauvorlagen geprüft und entsprechend keine Anforderungen gestellt. Für die Einhaltung der Vorschriften ist grundsätzlich die Bauherrschaft verantwortlich.

Lt. Bebauungsplan bzw. Lt. Erschließungsvertrag mit dem Projektentwickler sind insgesamt 7 öffentliche Parkplätze herzustellen.

*„3. Wird dort zeitnah die Anordnung des verkehrsberuhigten Bereichs mit Verkehrszeichen 325.1 (umgangssprachlich Spielstraße) erfolgen? Wenn nein, warum nicht?“*

Antwort der Verwaltung:

Die verkehrsrechtliche Beschilderung ist Teil der öffentlichen Erschließungsanlagen. Spätestens mit der Übernahme der Anlagen durch die Stadt Haan muss daher auch die Beschilderung mit dem Verkehrszeichen 325.1 bestehen. Sollte ein früherer Termin für die Beschilderung gewünscht werden, ist diese im Benehmen mit dem Erschließungsträger und der Straßenverkehrsbehörde zu regeln. Eine Ausschierungsverpflichtung als verkehrsberuhigter Bereich besteht für den Erschließungsträger auf seinem Privatgrundstück derzeit nicht.

*„4. Warum wurden die Spielplätze für Kleinkinder nicht auf den Grundstücken der MFH angelegt? Muss dies noch erfolgen?“*

Antwort der Verwaltung:

Im Plangebiet wurde ein Mehrfamilienwohnhaus mit 10 Wohneinheiten errichtet. Nach § 9 (2) Bauordnung NRW ist in diesem Fall eine ausreichende Spielfläche für Kleinkinder bereitzustellen. Die Größe richtet sich nach der Spielplatzsatzung der Stadt Haan. Darauf wurde in der Baugenehmigung hingewiesen.

Weiterhin wurde ein Wohnhaus mit 4 Wohneinheiten unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 149 genehmigt, wonach je Gebäude nur maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind. Die Befreiung wurde erteilt, weil zwei Grundstücke zusammengefasst wurden und sich Zahl ansonsten zulässiger Wohneinheiten, die insgesamt auf einzelnen Grundstücken möglich gewesen wären, nicht erhöht hat. Nach § 9 (2) Bauordnung NRW ist in diesem Fall eine ausreichende Spielfläche für Kleinkinder bereitzustellen. Die Größe richtet sich nach der Spielplatzsatzung der Stadt Haan. Darauf wurde in der Baugenehmigung hingewiesen.

Sollte bei der Ausführung der Mehrfamilienhäuser gegen § 9 Abs. 2 BauO NRW bzw. gegen die Spielplatzsatzung der Stadt Haan verstoßen worden sein, liegt eine Ordnungswidrigkeit vor, gegen die in einem ordnungsbehördlichen Verfahren vorgegangen werden kann.

*„5. Welche Möglichkeit gibt es, dass das „Spielen in der Natur“ im Bereich des Plangebiets nun stattfinden kann?“*

Antwort der Verwaltung:

Im Bereich des Plangebiets sind keine öffentlich nutzbaren Bereiche, in denen das „Spielen in der Natur“ möglich ist, ausgewiesen.

Wohngebiete im Siedlungsrandbereich – so auch das Areal „Teichkamp“ – zeichnen sich durch das Vorhandensein von privaten Garten- und Freiflächen aus. Im Gegensatz zu den verdichteten, innerstädtischen Wohnlagen wird deshalb in diesen Wohngebieten auch die Versorgungsfunktion mit Spielmöglichkeiten für Kleinkinder vornehmlich den privaten Freiflächen zugewiesen. Der Siedlungsrandlage entsprechend stehen auch im Wohngebiet Teichkamp die Vorzüge des ruhigen Wohnens „in der Natur“ den naturgemäß längeren Wegen zu Versorgungseinrichtungen, wie Schulen, Kindertagesstätten oder Spielplätzen gegenüber.

Das Wohngebiet ist über den Bahntrassenweg „Linie V“ sicher an den umliegenden Naturraum mit seinen vielfältigen Spiel- und Erlebnismöglichkeiten angebunden, sodass trotz der beschriebenen Lagebedingungen des Baugebiets aus Sicht der Verwaltung ausreichende, siedlungsnahе Spielangebote in der freien Natur vorhanden sind.

*„6. Welche Möglichkeit gibt es, dass das Tor am Ende der „Fläche für Gerechte“, welches jetzt verschlossen ist und den Schulkindern nicht die Möglichkeit des kurzen Wegs zum ÖPNV bietet, dauerhaft unverschlossen ist?“*

Das Tor grenzt die private Erschließungsfläche von einer Fläche im Fremdeigentum ab. Für diese Fläche wurde seitens des Eigentümers eine temporäre Nutzung als Baustraße zugelassen. Nach dem Rückbau der Baustraße steht die Fläche nicht für eine öffentliche Nutzung (z. B. Wegeverbindung zur Bushaltestelle) zur Verfügung. Auf direktem und dazu noch deutlich kürzerem Wege erreichbar liegt südlich des Baugebiets auf Haaner Stadtgebiet die Haltestelle „An der Schmitte“.

*„7. Wie kann hier die verkehrliche Anordnung des Fußgängerüberwegs o.a. z.B. Querungshilfen an der B228 in der Kurve „An der Schmitte“ und „Am Wibbelrather Weg“ erreicht werden, um hier ein möglichst gefahrloses Erreichen des ÖPNV in FR Haan sicherzustellen?“*

Antwort der Verwaltung:

Für die verkehrliche Anordnung einer Querungshilfe, z. B. als Mittelinsel, an der B 228 in der Kurve „An der Schmitte“ mangelt es neben den unzureichenden Sichtbeziehungen an einer ausreichenden Breite der in diesem Bereich lediglich 7,50 m breiten Fahrbahn. Die Topografie macht einen Ausbau dieses Abschnittes - wenn nicht bereits wegen des unverhältnismäßig hohen Kostenaufwandes - so immer noch wegen der, auch durch einen Ausbau nicht zu erzielenden, fahrdynamischen Erfordernisse in der extremen Kurvenlage der B 228 unwahrscheinlich bis unmöglich.

Eine Querungshilfe in einer solchen Lage würde dem Fußgänger eine lediglich trügerische Erhöhung seiner Sicherheit vermitteln und zugleich die Unfallgefahr für

die übrigen Verkehrsteilnehmer, z. B. durch Auffahrunfälle oder fehlende Fahrbahnbreite bei Installation einer Mittelinsel, deutlich erhöhen.

Eine Nachfrage beim Straßenbaulastträger erübrigt sich allein schon aus diesen Gründen.

Ein möglichst gefahrloses Erreichen des ÖPNV in Fahrtrichtung Haan ist jedoch bereits unter den derzeitigen Verhältnissen möglich, da die in unmittelbarer Nähe zur Einmündung des Wibbelrather Weges auf Wuppertaler Stadtgebiet gelegene Haltestelle „Tüchmantel“ über eine Querungshilfe erreichbar ist.

Auch wenn diese Querungshilfe - wegen des hier nur gerade ausreichenden Platzangebotes - klein gehalten ist, sind die Sichtbeziehungen an dieser Stelle wegen des relativ geraden Straßenverlaufes gut. Die Laufnähe zum Neubaugebiet Am Teichkamp ist über den Wibbelrather Weg auf kurzer Distanz gegeben.

Eine noch sicherere Erreichbarkeit, wenn auch mit zumutbar verlängerter Wegstrecke verbunden, ist über die ehemalige Straßenbahntrasse gewährleistet, die über den südlich des Neubaugebietes gelegenen Fußweg gut erreichbar ist.

#### Beschlussvorschlag gemäß Antrag der Fraktion WLH:

Vom Sachstandsbericht der Verwaltung abhängig sollen gemäß dem Schreiben der WLH ggfl. Anträge in der Sitzung formuliert, welche das Ziel haben, dass mindestens in der Stichstraße Am Teichkamp ein verkehrsberuhigter Bereich angeordnet wird.

#### Anlagen:

Antrag WLH vom 18.07.021

#### *Verfasser:*

*Frau Scharf, Amt für Stadtplanung und Vermessung*

*Herr Mering, Tiefbauamt*

*Herr Dierdorf, Bauaufsicht*