



Dezernat III / Amt 63 /66
28.03.2022

9. Sitzung des Rates der Stadt Haan
29.03.2022 / 17 Uhr

Anfrage WLH vom 20.03.2022
Neubaugebiet Am Teichkamp / Sachstand zur Mängelbeseitigung

Stellungnahme der Verwaltung

Spielplatz

Zu unterscheiden sind Spielplätze nach § 8 Absatz 4 BauO NRW 2018 (§ 9 Absatz 2 BauO NRW a. F.) und öffentliche Spielplätze. Ersterer ist nicht für die Öffentlichkeit gedacht, sondern ein Element der baurechtlichen Zulässigkeit und gegebenenfalls Mängelbeseitigung im jeweiligen Genehmigungsverfahren. Demnach ist bei „der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen (..) auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück (...) ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Dies gilt nicht, wenn (...) ein solcher Spielplatz wegen der Art und Lage der Wohnung nicht erforderlich ist.“ (vgl. ebd.)

Gemäß §2 Abs. 2 der Satzung über die Lage, Größe, Ausstattung und Unterhaltung privater Kinderspielflächen auf wohnungsnahen Grundstücken für Kleinkinder vom 31.01.1996 werden „von ihrer Zweckbestimmung für eine ständige Anwesenheit von Kindern nicht geeignete Wohnungen (...) bei der Berechnung der Spielflächengröße nach Abs. 3 nicht berücksichtigt.“

Hier liegt im benannten Plangebiet ein Antrag auf Abweichung vor, der den Verzicht auf einen Spielplatz zum Inhalt hat und mit dem Fehlen jeglicher dort wohnenden Kinder begründet wird. Derartige Anträge sind im Einzelfall ermessensgerecht und im Rahmen des laufenden Geschäfts der Verwaltung zu beurteilen und zu bescheiden. Die Entscheidung ist noch nicht getroffen.

Straße

Die Abnahme der Straße ist erfolgt, aber noch nicht die Übernahme in das städtische Eigentum. Die in dem Protokoll zur förmlichen Abnahme vom 11. Januar 2022 aufgeführten Mängel wurden bereits zeitnah behoben und das Ergebnis von dem Kanalbetrieb entsprechend begutachtet und dokumentiert.



Für die Übernahme in das städtische Eigentum fehlen noch seitens des Bauträgers vorzulegende Dokumentationsunterlagen (Kanalwertermittlung, Vermessungen usw.). Nach abschließender Prüfung bzw. Testat dieser Unterlagen kann die Straße von der Stadt Haan übernommen werden. Der genaue Zeitpunkt liegt mit aktuellem Sachstand nicht vor.

Es sind keine wesentlichen Mängel des Straßenkörpers bekannt. Ansonsten hätte die Stadt Haan die förmliche Abnahme der zukünftig öffentlichen Erschließungsanlagen nicht befürwortet.

Bis auf zwei Parteien verfügen alle anderen Grundstücke des Gebietes über einen funktionierenden Telekommunikationsanschluss. Dieses Problem ist der Stadt Haan erst nach der förmlichen Abnahme bekannt geworden, obwohl es seit inzwischen 9 Monaten akut ist. Die Telekommunikation und damit deren Bau/Herstellung von Anlagen, ist weder Gegenstand einer Formellen Abnahme, noch werden private Telekommunikationsanlagen von der Stadt übernommen. Mit welchem Anbieter und zu welchem Zeitpunkt die Anwohner Ihre Verträge abschließen, ist privates Vertragsrecht.

Ein nachträglicher Anschluss ist als Überlandleitung denkbar. Anderenfalls muss die gerade erst neu hergestellte asphaltierte Fahrbahndecke geöffnet werden. Dies liegt aber wiederum nicht in der Absicht des Bauträgers, der nach eigener Aussage eine intakte Fahrbahndecke der Stadt Haan übergeben möchte.

gez.
Schacht
Technische Beigeordnete