

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 09.03.2021

TOP: 1 öffentlich

Betr.: Errichtung eines Wohnhauses nördlich des Spielplatzes Steenpättken
hier: Erschließung des Grundstückes entlang des Spielplatzes

Bezug: Sitzungen des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 20.03.2001,
TOP 6 ö.S., und vom 9. Juli 2002, TOP 4 ö.S. (als Anlagen beigefügt)

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** --- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:

Für das geplante Doppelhaus wird eine Erschließungsbaulast unter den beschriebenen Bedingungen vom Wendehammer des Steenpättken aus übernommen.

Sachverhalt:

Das Grundstück Hahnenkamp 15 hat einen neuen Eigentümer. Dieser möchte die Bestandsimmobilie abbrechen und mit einem Einfamilienhaus und einem Doppelhaus neu bebauen. Die Bebauung ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und von der geplanten Lage und Nutzung der Gebäude unproblematisch. Bereits in der Vergangenheit wurde jedoch über die Erschließung des südlichen Grundstücksteiles beraten. Früher gehörte die Fläche des Spielplatzes mit zu dem Grundstück. Im Rahmen der Veräußerung an die Stadt war damals versäumt worden eine Erschließung über die Straße Steenpättken zu sichern. In der Sitzung im März 2001 wurde verwaltungsseitig vorgeschlagen dem Antragsteller zuzugestehen, den Fußweg, welcher vom Hahnenkamp zum Steenpättken verläuft, zu verbreitern und als Erschließung zu nutzen, da die Zufahrt vom Hahnenkamp in dem Bereich sehr steil verläuft. Dem Beschlussvorschlag, für das jetzt auch zu beratene Grundstück einer Erschließung über den Wendehammer zuzustimmen, wurde damals nicht gefolgt. Aufgrund von Stimmgleichheit war zunächst kein Beschluss zu Stande gekommen, aber es wurde später eine Bürgerbeteiligung durchgeführt. Ein wesentliches Ergebnis war damals, dass der Fuß- und Radweg Steenpättken nicht für die Erschließung weiterer Hinterlandbebauung genutzt werden darf. Einzige Ausnahme war das gefangene Grundstück Hahnenkamp 15. Im Rahmen der zusätzlichen Bebauung auf dem Grundstück Hahnenkamp 1 hat es daher eine Neuanlage

eines Stellplatzes am Hahnenkamp gegeben (Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 28.06.2016, TOP 7).

Die nunmehr beantragte Erschließung soll vom Wendehammer des Steenpättken, also nicht über das Teilstück, welches nur als Rad- und Fußweg ausgewiesen ist, erfolgen. Verwaltungsseitig wird auch heute noch die Ansicht vertreten, dass diese Erschließung daher nichts mit den grundsätzlichen Vorgaben (kein Autoverkehr auf o.g. Teilstück) zu tun hat. Allerdings ist hier der Fußweg betroffen, welcher vom Hahnenkamp zum Steenpättken führt. Insofern ist hier auf die Verkehrssicherheit zu achten. Folgende Überlegungen haben daher zu einem Vorschlag geführt, welche auf Kosten des Antragstellers durchgeführt werden soll (s. auch Lageplan).

Aufgrund einer erhaltenswerten Buche auf dem Spielplatzgrundstück ist eine komplett parallel zum Fußweg anzulegende Anbindung, wie auf dem nördlich gelegenen Grundstück Steenpättken 8, nicht möglich. Die Zufahrt ist jedoch so breit geplant, dass ein problemloses Begegnen von Nutzern des Fußweges und einem Auto möglich ist. Der Fußweg ist in einem baulich schlechten Zustand. Im westlichen Teil ist die Oberfläche, wahrscheinlich aufgrund von früheren Leitungsverlegungen, in Teilen mit Asphalt verschlossen worden. Erst im östlichen Teil schließt eine homogene Pflasterung an. Zudem ist der Weg stockdunkel, da es keine öffentliche Beleuchtung gibt und durch dichte Bepflanzung bereits bei Dämmerung kein natürliches Licht mehr den Weg erreicht.

Der Antragsteller schlägt daher vor, dass auf seine Kosten der westliche Teil neu und entsprechend breit gepflastert wird, die Zufahrt zudem so gestaltet wird, dass die Autos in Vorwärtsfahrt und freier Sicht das Grundstück verlassen und eine Beleuchtung des Weges für Verkehrssicherheit sorgt. Die Verkehrssicherungspflicht müsste für die Zufahrt auch auf den Antragsteller übertragen werden. Zudem übernimmt der Antragsteller alle Kosten, welche durch die Umorganisation auf dem Spielplatz erforderlich sind. Bei der Spielplatzbereisung im Juli 2019 waren bereits einige Veränderungen aufgenommen und auch schon umgesetzt worden. Damals war festgestellt worden, dass unter der hohen Buche die Nutzung der Spielgeräte aufgrund des Vorgeldrecks nicht möglich und sinnvoll ist. Die geplanten Änderungen führen daher nicht zu einer Reduzierung der angebotenen Spielgeräte, da im Bereich der zukünftigen Wegefläche keine mehr sind. Es erscheint zudem sinnvoll den Zugang zukünftig über das Teilstück des Steenpättkens zu führen, wo kein Autoverkehr verläuft und eine Bank steht.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen die beschriebenen Bedingungen vertraglich zu regeln und der Erschließung in beantragter Form zuzustimmen.

i.A.

i.A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Stefan Holthausen
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen: *Nur im Ratsinfosystem:*
Übersichtsplan Steenpättken
Sitzungsvorlagen aus dem Bezug
Lageplan mit Darstellung der Maßnahmen

