Fachbereich: FG-III/1 Gemeindeentwicklung / Planung / Maßnahmen Bauaufsicht / Umwelt
Gemeinde Swisttal

Die Bürgermeisterin

MITTEILUNGSVORLAGE

M/2020/0807

Beratungsfolge:	**Termin**	**Entscheidung**	**Öffentl.**
Rat der Gemeinde Swisttal	30.01.2024	Kenntnisnahme	Ö
Planungs- und Verkehrsausschuss	01.02.2024	Kenntnisnahme	Ö

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Heimerzheim Hz 39 "Am Burggraben"
- Städtebaulicher Vertrag Teil II und Sachstand

Sachverhalt:

Städtebaulicher Vertrag Teil II
Der Städtebauliche Vertrag Teil II zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Heimerzheim Hz 39 „Am Burggraben“ befindet sich derzeit in der finalen Phase der Abstimmung. Dazu ist ein Termin mit dem Projektentwickler geplant.

Der finale Vertrag wird so früh wie möglich in Session zur Verfügung gestellt.

Geschwindigkeitsreduzierung Parkstraße / Ausführungsplanung Kanal und Straße
Entsprechend der in der Vergangenheit gefassten Beschlüsse sind Planung und Umsetzung einer geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahme auf der Parkstraße im Bereich der Einmündung in das Baugebiet Heimerzheim Hz 39 „Am Burggraben“ durch die Verwaltung priorisiert verfolgt worden.
Der durch die Verwaltung geforderten Versetzung der Ortstafel an den Durchlass Parkstraße wurde durch den Rhein-Sieg-Kreis (RSK) nicht zugestimmt. Bereits am jetzigen Standort der Ortstafel (Mündung Heckenweg) seien die Voraussetzungen dadurch, dass lediglich zwei Grundstücke direkt über die Parkstraße erschlossen sind, nicht umfänglich erfüllt. Der somit außerhalb der geschlossenen Ortschaft liegenden Verschwenkung konnte durch den RSK in diesem Zuge zunächst ebenfalls nicht zugestimmt werden.
Nach erneuten Absprachen mit dem Rhein-Sieg-Kreis und dem darin vorgebrachten Argument, dass aufgrund der Ansiedlung eines Kindergartens mit einem erhöhten Kinderaufkommen vor allem zu Bring- und Abholzeiten zu rechnen ist, das frühzeitige Abbremsen des Verkehrs als unbedingt notwendig angesehen wird, wurde einer Verschwenkung schließlich zugestimmt. In einem Abstand von etwa 200 m vor Erreichen der Verschwenkung in nördlicher Fahrtrichtung ist im außerörtlichen Bereich zusätzlich eine

Verkehrszeichen-Kombination aus den Verkehrszeichen 121 „Gefährliche Verengung“ und 274-70 Begrenzung auf „70 km/h“ anzubringen. Im Streckenabschnitt zwischen der Ortstafel und der Verschwenkung in südlicher Fahrtrichtung wird vom RSK auf Grund der örtlichen Nähe kein Erfordernis einer weiteren Beschränkung gesehen. Hier sind weitere Abstimmungen notwendig, um die aus Sicht der Verwaltung auch in diesem Abschnitt dringend benötigte Geschwindigkeitsbegrenzung zu erreichen.
Nach Einarbeitung der durch den RSK übermittelten Forderungen, liegt der daraufhin durch den Planer angepasste Beschilderungsplan dem RSK nun zur verkehrsrechtlichen Anordnung erneut vor. Die Anordnung wurde bereits schriftlich in Aussicht gestellt.

Der Beschilderungsplan ist als Anlage beigefügt und in Session hochgeladen.

Die mit dem Projektentwickler abgestimmte Ausführungsplanung für Kanal und Straße wird dem Bau-, Vergabe- und Denkmalausschuss in seiner Sitzung am 22.02.2024 zur Freigabe vorgelegt.

Kindergarten
In seiner Sitzung am 30.03.2023 (TOP 10) hat der Rat der Gemeinde Swisttal die Verkehrsplanung des Baugebietes „Am Burggraben“ diskutiert und beschlossen.
Nach eingehender Prüfung war es jedoch nicht möglich die Stellplatzanlage übereinstimmend mit dem Gestaltungsplan zu planen, wie er in der Sitzung vorgelegen hat. Ein Gestaltungsplan übernimmt die Visualisierung einer möglichen Umsetzung der Angebotsplanung eines Bebauungsplangebietes. Die konkrete und detaillierte Ausgestaltung des Kindergartengrundstückes steht in der Verantwortung des Bauträgers.
In Kindertageseinrichtungen ist gem. BauO NRW und Stellplatzverordnung NRW je 20 bis 30 Kinder 1 PKW-Stellplatz vorzuweisen, mindestens jedoch 2 PKW-Stellplätze. Gemäß Kinderbildungsgesetz NRW (KiBiz) besitzen Kindertageseinrichtungen einen Bildungs- und Erziehungsauftrag, für dessen Erfüllung neben einem ausreichenden Raumangebot auch eine geeignete Außenspielfläche vorgehalten werden muss. Pro Kind sollten dafür mindestens 10 bis 12 m² Fläche zur Verfügung stehen, das LVR empfiehlt 12 m². Bei einer KiTa mit 75 Kindern, wie sie hier geplant ist, entspricht dies einer Fläche von 900 m².
Unter Beachtung der genannten Vorgaben hat der zukünftige Träger der KiTa den mit der Verwaltung abgestimmten Bauantrag auf der Gemeinbedarfsfläche auf den Weg gebracht. Eine Stellplatzanlage mit separater Ein- und Ausfahrt war dabei nicht gleichzeitig mit den Mindestanforderungen an die Ausgestaltung der Gemeinbedarfsfläche sowie deren begrenzter Größe, bei gleichzeitiger Herstellung eines Mindestmaßes an Verkehrssicherheit realisierbar. Zusätzlich zu den durch die BauO NRW und Stellplatzverordnung NRW geforderten 3 PKW-Stellplätze werden nun 4 zusätzliche PKW-Stellplätze an der Nordseite des Grundstückes errichtet (6 PKW-Stellplätze + 1 barrierefreier/E-Parkplatz). Die Stellplätze können alle direkt von der Erschließungsstraße aus angefahren werden. Die Verkehrssituation mit der Positionierung des Fußgängerüberweges sowie möglichst kurze Wege von der Straßenüberquerung zum KiTa-Eingang wurden dabei berücksichtigt und eine Gefährdung der Fußgänger, sowie des Fahrradverkehrs möglichst vermieden.

Parallel zur Bearbeitung des Bauantrages wird der Entwurf des Erbbaurechtsvertrag durch die Verwaltung vorbereitet und dem Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss in seiner Sitzung am 20. Februar 2024 zur Beratung und Entscheidung vorgelegt.

Der Übersichtsplan der Genehmigungsplanung des Bauantrages der 4-gruppigen KiTa ist als Anlage beigefügt und in Session hochgeladen.