Anlage zu TOP 3

Stadt Lohmar
Die Bürgermeisterin
63/Ti/CP

Lohmar, den 02.06.2022

Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 GO NW

Anwesend: Bürgermeisterin Claudia Wieja
Ratsmitglied Uwe Grote, Fraktionsvorsitzender SPD

Bebauungsplan 50, Neuenhauser Straße Nord, Beschluss der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Begründung:

Der Sonderausschuss Birk hat in seiner Sitzung am 26.04.2022 über den Bebauungsplan Nr. 50 „Neuenhauser Str. Nord" und folgende Beschlüsse gefasst

1. *Der Sonderausschuss Birk macht sich die Prüfung und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 01) gem. Anlage 02 zu Eigen.*
2. *Der Sonderausschuss Birk beschließt die Offenlage des Bebauungsplan Nr. 50 im Bereich der Neuenhauser Straße - Nord in Lohmar -Birk gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB mit der Ergänzung und Änderung zu einer 6,00m asphaltierten Straßenfläche, welche für 40t Beanspruchung geeignet ist und durch Markierung und Piktogramm einen Rad- und Gehweg entlang den Gebäude abgrenzt, welche von den Autos überfahren werden kann.*

Die unter Punkt 2 aufgenommene Ergänzung hinsichtlich der Gestaltung der Gehwegfläche ist straßenverkehrsrechtlich nicht umsetzbar. Nähere Informationen wurden den Fraktionen zur Verfügung gestellt und sind als Anlage beigefügt.

Um dem Wunsch nach einer für den Begegnungsverkehr ausreichenden Fahrbahnbreite (Begegnungsfall LKW/PKW mind. 5,50 m) und der Sicherung des Fußgängerverkehrs gerecht zu werden, wurde gemeinsam mit den Planern und Amt 66 folgender Lösungsvorschlag erarbeitet:

Fahrbahnunterteilung mit Basamentbahn als Mischverkehrsfläche:

Die Fahrbahn mit einer Gesamtbreite von 6,00 m wird mit einem ebenerdigen Basamentstreifen in zwei Abschnitte 4,50 m und 1,50 m am südlichen Fahrbahnrand unterteilt. Denkbar ist es unterschiedliche Einfärbung oder unterschiedliche Materialen zu verwenden, um eine optische Unterteilung des Querschnitts zu erreichen.

Der Basamentstreifen darf überfahren werden. Es handelt sich hierbei nicht um einen offiziell ausgewiesenen Gehweg.

Verkehrsrechtlich ist der komplette Querschnitt als Fahrbahn (Mischverkehrsfläche) einzuordnen. Aus diesem Grund wurden noch zwei weitergehende Maßnahmen aufgegriffen:

- In der neuen Verkehrsfläche soll ein Absolutes Halteverbot-VZ 283 ausgewiesen werden, so dass der Seitenstreifen vollständig nicht als Parkfläche genutzt werden darf.

- Der Außengestaltungsplan des Wohngebäudekomplex wurde überplant und mit einem neuen Fußwegekonzept versehen, sodass die Anlieger über die private Grünanlage die Neuenhauser Straße und die Bushaltestelle erreichen können. (s. Anlage)

Um die Offenlage mit diesen geänderten Erschließungsvorgaben durchführen zu können, ist eine Korrektur des Offenlagebeschlusses erforderlich.

Dringlichkeitsentscheidung:

Da die nächste reguläre Sitzung des Ausschusses erst Ende August geplant ist, die vorherige Durchführung der Offenlage durch eine Dringlichkeitsentscheidung ermöglicht werden.

Die Verwaltung wird damit ermächtigt, die Offenlage des Bebauungsplanes durchzuführen.

Aus den vorgenannten Gründen wird der Offenlagebeschluss vom 26.04.2022 wie folgt korrigiert:

1. Der Sonderausschuss Birk macht sich die Prüfung und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 01) gem. Anlage 02 zu Eigen.
2. Der Sonderausschuss Birk beschließt die Offenlage des Bebauungsplan Nr. 50 im Bereich der Neuenhauser Straße - Nord in Lohmar -Birk gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB.

   In der in einer Breite von 6,00 m asphaltierten Straßenfläche, welche für 40t Beanspruchung geeignet ist, wird am südlichen Fahrbahnrand ein Streifen von 1,50 m durch Basamentbahn abgetrennt. Innerhalb der so gestalteten Mischverkehrsfläche wird ein Absolutes Halteverbot-VZ 283 ausgewiesen. Der Außengestaltungsplan mit den dargestellten Fußwegeanbindungen über das Baugrundstück zur Neuenhauser Straße ist Bestandteil der Planung.

Die Entscheidung ergeht als dringliche Entscheidung gemäß § 60 Absatz 1 Satz 2 und Satz 3 GO NRW und ist dem Sonderausschuss Birk in seiner nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.

Claudia Wieja
Bürgermeisterin

Uwe Grote
SPD-Fraktion

Stellungnahme Tiefbauamt zur Abstimmung Gehweggestaltung B-Plan 50 Neuenhauser Str., 02.05.2022

Als Ergebnis des letzten Sonderausschusses Birk wird eine Abgrenzung des Fußverkehrs zur Fahrbahn gefordert. Beschlossen wurde eine trennende Markierung des Gehweges in einer Breite von 1,50 m, sodass eine Restfahrbahnbreite von 4,50 m verbleibt. Idee war, dass im Begegnungsfall die Markierung überfahren werden kann.

Eine solche Definition eines Gehweges über Markierungen und Piktogramme sieht die StVO jedoch nicht vor.

Ein offiziell ausgewiesener Gehweg hätte zur Folge, dass die Trennung straßenverkehrsrechtlich nicht überfahren werden darf. Auch nicht im Ausnahme/Begegnungsfall. Somit sind die Forderungen aus dem Ausschuss straßenverkehrsrechtlich so nicht umsetzbar. Während die StVO mitsamt den anzuwendenden Empfehlungen für die Anlage und Ausstattung von Straßen und Nebenanlagen (RASt 06, EFA, ZTV) Möglichkeiten für Radwegführung auf der Fahrbahn vorsieht, sind die Ansprüche für den Fußverkehr deutlich anders.

Im Fußgängerlängsverkehr ist eine weitgehende Trennung vom Fahrverkehr vorgesehen.
Eine Möglichkeit wie der Radfahrschutzstreifen, welcher markiert wird und dennoch als Teil der Fahrbahn beabsichtigt ist und überfahren werden darf/ soll, kann nicht parallel auf den Fußverkehr angewendet werden.

Fehlt eine klare Abtrennung, ist es für Verkehrsteilnehmer nicht immer eindeutig erkennbar, ob ein tatsächlicher Gehweg wirklich vorhanden ist oder nicht.

Die Rechtsprechung hat hierzu bereits ausgeführt, dass es sich bei einem Gehweg um einen von der Fahrbahn deutlich durch Pflasterung oder Plattenbelag erkennbar für Fußgänger eingerichteten Teil der Straße handelt. Eine bloße Markierung mit weißer, durchgezogener Linie und Piktogrammen reicht hierfür nicht aus. Der Gehweg muss vielmehr durch bauliche Maßnahmen, die in der Regel den Bordstein darstellen, zur Begehung durch den Fußgänger geeignet sein und so deutlich von der Fahrbahn getrennt sein, so dass auch ortsfremde Fußgänger oder Kraftfahrer ohne Weiteres den Bereich als Gehweg erkennen können. Die Rechtsprechung stellt darauf ab, dass der Gehweg als Fußgängerbereich räumlich von der Fahrbahn getrennt erkennbar sein muss. Diese Grenze zur Fahrbahn bildet grundsätzlich der Bordstein. Von dieser Regel kann nur abgesehen werden, wenn der Gehweg wenigstens durch sonstige „gehwegtypische" Pflasterung oder Plattenbelag von der Fahrbahn getrennt wird.

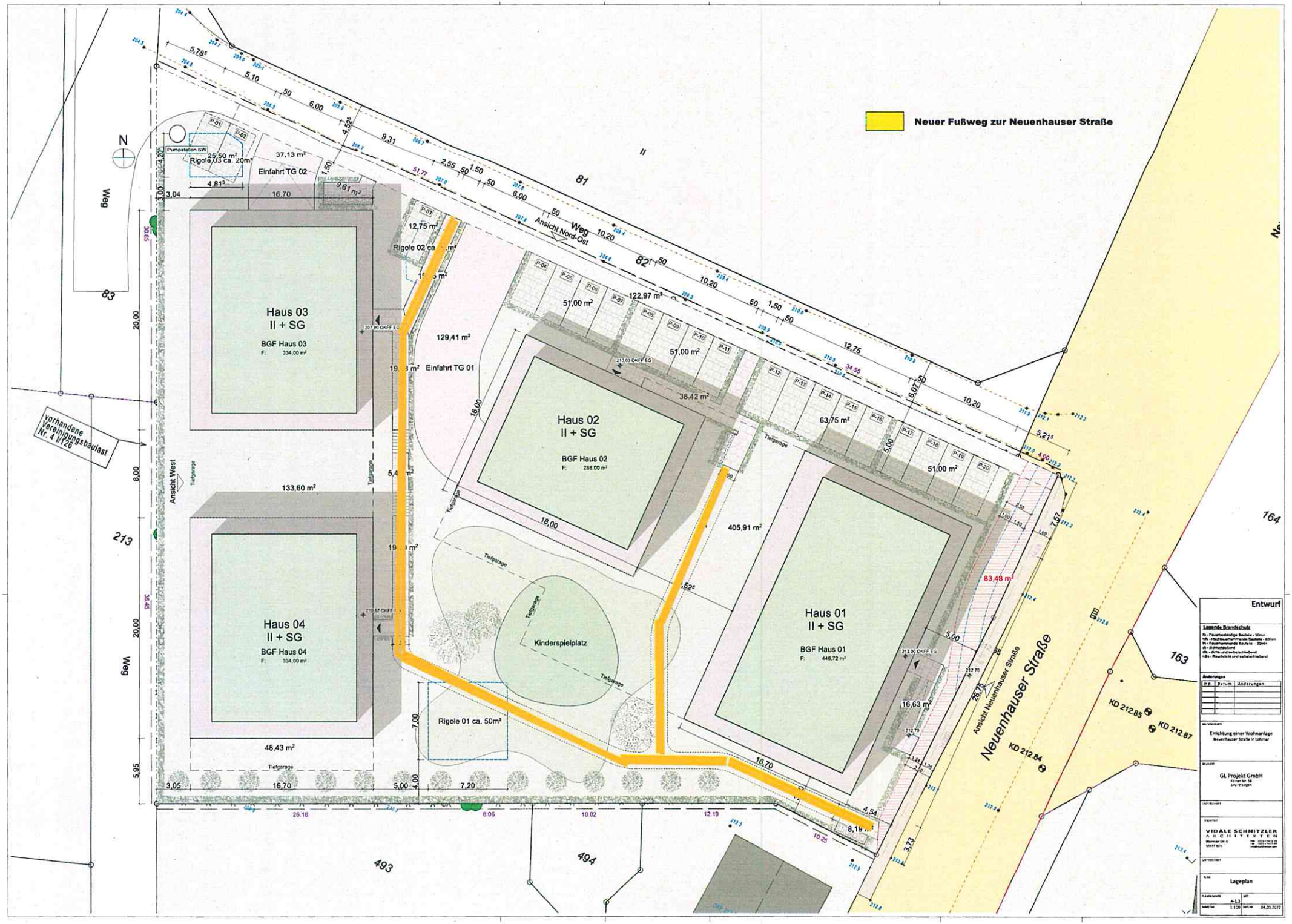
In der Vergangenheit wurde dies im Stadtgebiet häufig nicht beachtet, da die Belange des Fußverkehrs noch nicht die Gewichtung hatte wie es heute der Fall ist. Dies hat jedoch in der gewonnenen Erfahrung nahezu ausnahmslos dazu führt, dass die auf diese Weise angelegten Gehwege aufgrund der fehlenden räumlichen Trennung überfahren und zugeparkt werden, was ein erhebliches Sicherheitsrisiko für den Fußverkehr und eine hohe Beschwerdelage aus der Bürgerschaft mit sich bringt. Auch gestaltet es sich als schwierig diese Vorfälle durch das Ordnungsamt zu ahnden. In Fällen von Rechtsstreiten, wird sich auf o.g. Ausführungen berufen.

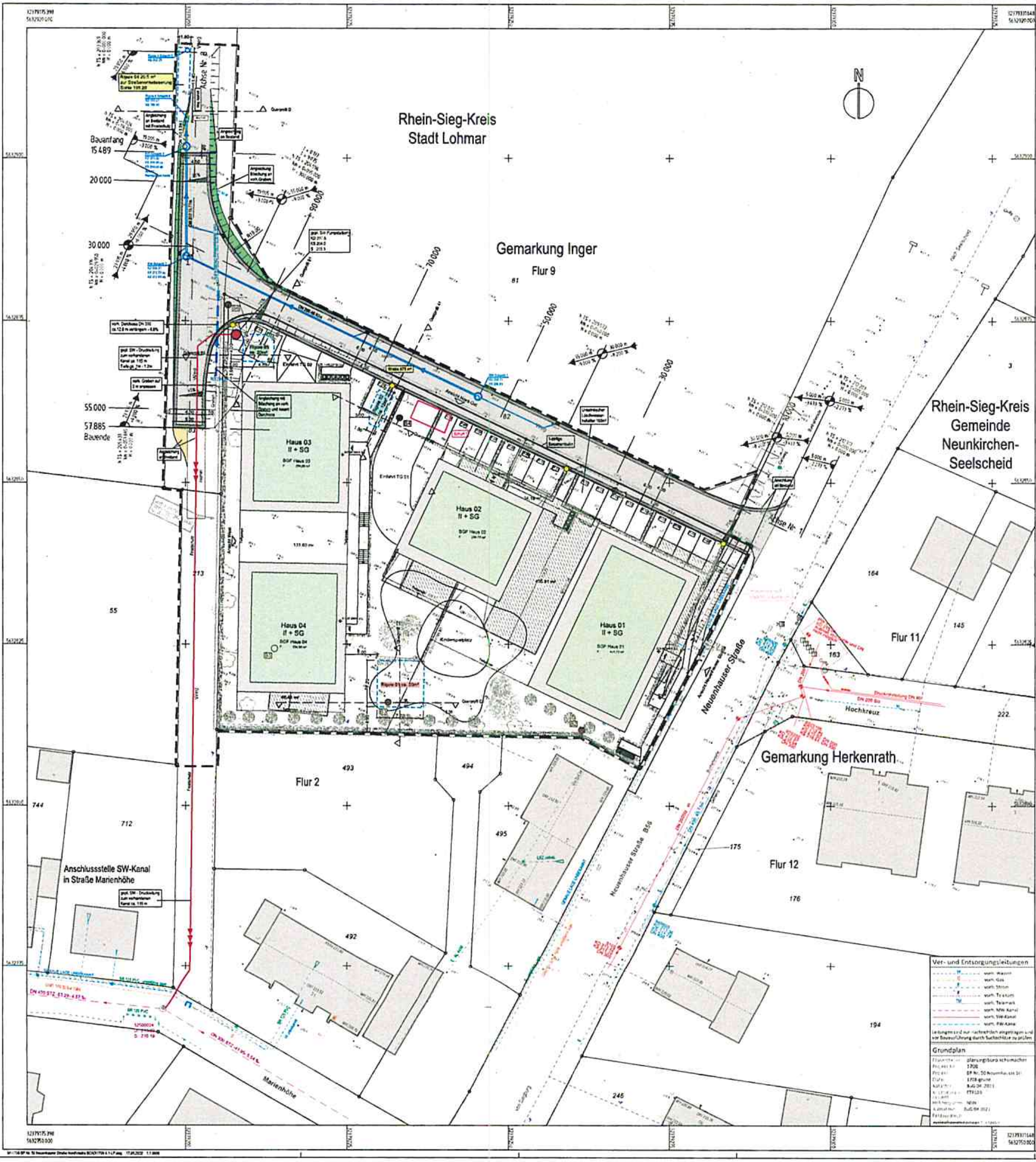
Gerade im Hinblick auf die geplante und gewollte Überfahrbarkeit des Gehweges bestehen erhebliche Sicherheitsbedenken. Für den Fußverkehr entstände durch die Markierung und Beschilderung des „Gehweges" eine Scheinsicherheit, wobei jedoch in solchen Fällen eine erhöhte Aufmerksamkeit der Fußgänger auf den Fahrzeugverkehr gerichtet sein müsste. Sollte es zu einem Unfall mit einem beteiligten Fußgänger aufgrund dieser Situation kommen, so besteht die Möglichkeit, dass die Stadt Lohmar aufgrund der nicht eingehaltenen Anforderungen haftbar gemacht werden könnte.

Lösungsvorschlag Fahrbahnunterteilung mit Basamentbahn im Mischprinzip:
Die Fahrbahn mit 6,00 m Breite wird mit einem Basamentstreifen in zwei Abschnitte 4,50 m und 1,50 m unterteilt. Denkbar wäre hier auch eine unterschiedliche Einfärbung oder ein unterschiedliches Material, um eine optische Unterteilung des Querschnitts zu erreichen. Ein Basamentstreifen darf überfahren werden. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um einen offiziell ausgewiesenen Gehweg. Verkehrsrechtlich wäre der komplette Querschnitt als Fahrbahn einzuordnen.

Erschließungsstraßen, die nach dem Mischungsprinzip entworfen werden, können ohne besondere Anlagen diesen Ansprüchen genügen. Der Fußverkehr ist dem Fahrzeugverkehr auf der Fahrbahn untergeordnet und hat sich entsprechend mit der erforderlichen Vorsicht zu verhalten.

In Wegen mit sehr geringer Verkehrsbelastung und offener Wohnbebauung kann sich die Anlage von gesonderten Gehwegen erübrigen. Eine mäßige Fahrgeschwindigkeit soll sichergestellt werden.


Neuer Fußweg zur Neuenhauser Straße
Haus 03
II + SG
BGF Haus 03
F: 334,00 m²
Haus 02
II + SG
BGF Haus 02
F: 288,00 m²
Haus 01
II + SG
BGF Haus 01
F: 446,72 m²
Haus 04
II + SG
BGF Haus 04
F: 334,00 m²
Kinderspielplatz
Einfahrt TG 01
Einfahrt TG 02
Rigole 01 ca. 50m³
Rigole 02 ca. 20m³
Rigole 03 ca. 20m³
Pumpstation SW
vorhandene Vereinigungsbaulast Nr. 4 II/26
Ansicht West
Ansicht Nord-Ost
Ansicht Neuenhauser Straße
Neuenhauser Straße
Weg
Tiefgarage
129,41 m²
405,91 m²
133,60 m²
48,43 m²
83,48 m²
16,63 m²
38,42 m²
63,75 m²
122,97 m²
51,00 m²
37,13 m²
25,50 m²
9,61 m²
12,75 m²
KD 212,85
KD 212,87
KD 212,84
81
82
83
213
493
494
163
164
Entwurf
Errichtung einer Wohnanlage
Neuenhauser Straße in Lohmar
GL Projekt GmbH
VIDALE SCHNITZLER
ARCHITEKTEN
Lageplan
A-1.3
1:100
04.05.2022



Legende:

- bit. Fahrbahn
- Pflasterfläche
- Bord
- Frostschutz (Angleichung an Bestand)
- Verbreiterung für möglichen Linksabbieger
- gepl. Leuchte
- vorh. Kataster
- gepl. SW-Kanal Druckleitung
- gepl. Durchlass
- vorh. Rohrdurchlass
- SW Pumpstation
- Rigolen / RW Versickerung

Einzugsgebiet:

- Rigole 01
- Rigole 02
- Rigole 03
- Rigole 04
- Straßenabläufe
- RW-Kanal / Anschlussleitung
- RW-Schächte
- Bohrpunkte Gutachten Dr. Frankenfeld
- B-Plan Grenze

Änderung

Nr	Art der Änderung	bearb.	gepr.	P.L.	Datum
1	Verbreiterung Fahrbahn auf 6.00m, Optimierung Aufbau Vergrößerung der Rigole 04	Emde	Baul	Emde	30.03.2022
2	Änderung Fahrbahnaufteilung und Entfall der Pflasterfläche	Emde	Baul	Emde	16.05.2022

pbs planungsbüro schumacher gmbh

Auftraggeber
GL Projekt GmbH

Projekt
BP Nr. 50 Neuenhauser Strasse

Gegenstand
Entwurfsplanung Erschließung

Projekt Nr	Maßstab	Änderungs-Nr	Blatt Nr
1708	1 : 250	4	1

Darstellung
Lageplan

Blatt Gr.	0.85 x 0.72	bearb.	Emde
Datei	1708-4.1-LP	gez.	Kaul / Dml
Stufe	EP	Projekt	Emde

Aufgestellt
Wiehl, den 15.07.2021