



Gemeinde Altenbeken

Verwaltungsvorlage

BA/086/18

Amt	Bauamt
Abteilung	
Berichterstatter	Sänger, Thomas

Vorlagen-Datum	31.08.2018
----------------	------------

Gremium	Termin	TOP-Nr.	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	12.09.2018		öffentlich

Betreff: Antrag auf Widmung eines Teils des Hauptwirtschaftsweges im Bereich Peter-Hille-Weg 1 und 1a

Sach- und Rechtslage:

Am 13.11.2015 wurde der Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung zweier Einfamilienhäuser auf den Grundstücken Gemarkung Altenbeken, Flur 8, Flurstücke 369 (Haus Nr. 1) und 368 (Haus Nr. 1a) gestellt.

In der Sitzung des Bau-, Natur- und Umweltausschusses am 26.11.2015 wurde dieser erläutert und es wurden einstimmig folgende Beschlüsse gefasst:

- Die straßentechnische Erschließung über den Wirtschaftsweg wird geduldet, sofern das geteilte Grundstück eine Möglichkeit (durch Grundstückszuschnitt, Grunddienstbarkeit oder Baulast) der Zuwegung vom Peter-Hille-Weg aus erhält.
- Der geplanten Zuwegung über die Ausgleichsfläche wird nicht zugestimmt.

Mit Bebauungsgenehmigung vom 05.07.2016 wurde dem Antragsteller die bauaufsichtliche Genehmigung für das geplante Vorhaben unter der Auflage, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Baulast bezüglich Leitungs- und Wegerecht eingetragen wird, in Aussicht gestellt.

Mit Bescheid vom 21.09.2016 erhielt der Antragsteller sodann eine Baugenehmigung für den Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelgarage (siehe zum Vorgang gehörender Lageplan).

Die Häuser sind fertiggestellt und sollen nun verkauft werden, allerdings wurde die Auflage (Eintragung einer Baulast) noch nicht umgesetzt.

Mit Schreiben vom 23.07.2018 beantragte der Eigentümer die Widmung des im Bereich des Peter-Hille-Weg 1 und 1a verlaufenden Hauptwirtschaftsweges für den öffentlichen Verkehr (siehe beigefügter Antrag) mit dem Ziel, die Erschließung über eine öffentliche Straße sicherzustellen und so auf die auf dem Flurstück 369 (Haus Nr. 1) geforderte Baulast verzichten zu können.

Die im Lageplan zur Baugenehmigung vom 05.07.2016 vorgesehene Baulast weist eine Breite von 3 m auf, sodass das Grundstück von Haus Nr. 1a (Flurstück 368) über diese auch tatsächlich erreicht werden könnte.

Die Gestaltung der Außenanlagen wurde jedoch ohne Berücksichtigung dieses Wegerechts vorgenommen, sodass tatsächlich kein Weg bzw. keine befahrbare Fläche vorhanden ist.

Nichtsdestotrotz könnte die Außenanlage nun entsprechend zurückgebaut werden.

Nördlich des Flurstücks 368 beginnt der Außenbereich, sodass eine weitere Hinterland-Bebauung aus bauleitplanerischer Sicht nicht möglich ist und damit durch Teilwidmung des Hauptwirtschaftsweges lediglich das Flurstück 368 (Haus Nr. 1 a) erschlossen würde.

Durch Widmung der Straße wäre die Gemeinde in der erhöhten Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht, was mit entsprechenden Kosten verbunden wäre.

Ebenso sind ggf. erschließungsbeitragsrechtliche Fragestellungen zu klären.

Sollte der Antrag auf Widmung abgelehnt werden, ist zu berücksichtigen, dass die Gemeinde nach der örtlichen Straßenreinigungs- und Gebührensatzung keine Straßenreinigung und damit auch keinen Winterdienst übernimmt, da dies nur für öffentliche Straßen vorgesehen ist. Nach § 2 der o.g. Satzung ist allerdings auch bei öffentlichen Straßen eine Übertragung der Reinigung auf die Grundstückseigentümer möglich.

Darüber hinaus ist zu bedenken, dass westlich des Hauptwirtschaftsweges die Bahnlinie verläuft und zurzeit nicht absehbar ist, ob zukünftig höhere Anforderungen an den Lärmschutz gestellt werden und damit eventuell eine Einziehung bzw. Teileinziehung der Straße verbunden wäre, gegen die Anlieger gegebenenfalls klagen könnten.

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 31.08.2018 einstimmig beschlossen:

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Antrag auf Teilwidmung des Hauptwirtschaftsweges im Bereich Peter-Hille-Weg 1 und 1 a wird abgelehnt.**
- 2. Die Duldung der straßentechnischen Erschließung über den Wirtschaftsweg wird ohne Anerkennung einer Rechtspflicht unbefristet aufrechterhalten, sofern das Flurstück 368 (Haus Nr. 1a) durch Baulasteintragung die Zuwegung vom Peter-Hille-Weg aus erhält.**