



## **Mitteilungsvorlage**

Nr.: **MV/218/2019 / öffentlich**

## **Zufahrt zum Baugebiet Milanweg/Kornweiheweg im Bebauungsplangebiet Nr. 182 in Mittelstenthüle**

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>frühestens am</b>
Straßen-, Wege- und Kanalisationsausschuss	18.09.2019

### **Sach- und Rechtsdarstellung:**

Die Familie Laing, wohnhaft Bussardweg 7 in Thüle, beantragt mit Schreiben vom 27.6.2019 (Eingang 01.07.2019, s. Anlage 1), die Schaffung einer zweiten Zufahrt zum Baugebiet Kornweiheweg/Milanweg (Bebauungsplan Nr. 182).

Nach ausgiebiger und intensiver Prüfung des rechtskräftigen Bebauungsplanes einschließlich der Begründung kommt der Fachbereich 3 zu folgendem Ergebnis:

Bei der Erstellung des Bebauungsplanes wurden sämtliche Planungen vorgestellt, abgewogen und abschließend beschlossen. Die beschlossenen Planungen (Rechtskraft 07.11.2011), kommen nunmehr mit dem zweiten Teil der Erschließung lediglich zur Ausführung.

Die Erschließung des Erweiterungsgebietes erfolgt über eine Verlängerung des Bussardweges. Diese Fortführung des Bussardweges in nördliche Richtung mündet in einen Wendehammer, von dem in westlicher und östlicher Richtung Erschließungsstraßen abzweigen.

Von der westlichen Planstraße führt eine Geh- und Radweg zum vorhandenen Genossenschaftsweg an der westlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes. Somit ist die Durchlässigkeit des Gebietes für Fußgänger und Radfahrer gegeben.

Der Bebauungsplan wurde bis zur Rechtskraft mehrfach öffentlich ausgelegt. Anschließend durchlief der Plan ein entsprechendes Normkontrollverfahren. Im erwirkten Beschluss wurde festgehalten, dass keine der vorgebrachten Bedenken Bestand haben.

Zum Zeitpunkt des Verkaufes der Grundstücke am Bussardweg war bereits eine Fortführung der Straße für evtl. weitere Erschließungen ersichtlich (die Verkehrsfläche wurde bis an die Grenze (damals Wald) fortgeführt (nicht wie z. B. im Habicht und Sperberweg) s. BPlan 125 (s. Anlage 2, Rechtskraft 13.12.1996)).

Die Verkehrsfläche wurde 1 m breiter als in den vorgenannten Straßen festgesetzt. (Hinweis: in Bebauungsplänen werden Verkehrsflächen festgelegt; nicht Gehweg- oder Straßenausbaubreiten, Parkflächen, Wegebegleitgrünflächen usw.).

Sämtliche Pläne aus denen u. a. auch die Straßenausbaubreiten ersichtlich sind, wurden in der Anliegerversammlung am 08.05.2000 vorgestellt und nachfolgend auch genauso umgesetzt.

Um die Anwohner des Bussardweges zu entlasten, wurde zur Erschließung des Baugebietes Bebauungsplan Nr. 182 zusätzlich eine Baustellenzufahrt über einen Genossenschaftsweg sowie den späteren Fußweg zwischen dem Milanweg und des Genossenschaftsweges erstellt (Übersicht Anlage 3). Dort soll der gesamte Baustellenverkehr abgewickelt werden, dies ist auch am Bussardweg entsprechend ausgedeutet.

Dieser bituminös befestigte provisorische Weg muss aber vereinbarungsgemäß zurückgebaut

werden.

Die Erstellung einer zweiten Zufahrt entspricht nicht den vorgestellten, genehmigten und beschlossenen Planungen. Sollte davon abgewichen werden, so wäre:

- der Bebauungsplan zu ändern (u. a. ist der Bereich des bisherigen Fußweges zu verbreitern, da er für eine Straße zu schmal ist; zudem ist ein Flächenausgleich erforderlich),
- erhebliche Mittel aufzubringen für eine zusätzliche Straße,
- eine neue Vereinbarung mit der Wegegenossenschaft zu treffen,
- ein Einnahmeverlust aufgrund verlorener Wohnbaufläche zu verkraften,
- zu berücksichtigen, dass nur eine Verlagerung der Verkehrslasten von den Anliegern des Bussardweges auf die entlang des Genossenschaftsweges und dem hinteren Abschnitt des Milanwegs erfolgen würde (zudem gäbe es in der Summe mehr Betroffene als bei der bisherigen Ausführung).

Aufgrund der aufgezeigten Sachlage sieht die Verwaltung zurzeit keine Möglichkeit bzw. Veranlassung, eine zweite dauerhafte Zufahrt zum Bebauungsplangebiet Nr. 182 zu realisieren.

Um Kenntnisnahme wird gebeten.

### **Finanzierung:**

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben in Höhe von €
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- Umsetzung des Beschlusses bis

### **Anlagen**

- Antrag Eheleute Laing - Anlage 1 -
- Auszug aus dem Bebauungsplan - Anlage 2 -
- Übersichtsplan - Anlage 3 -

Bürgermeister