

Gemeinde Friedeburg

Der Bürgermeister

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 61-409 / Ab	Datum 31.05.2018	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2018-055
---	---------------------	---

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungstermin	⇩ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	12.06.2018			
Verwaltungsausschuss	20.06.2018			
Gemeinderat	26.06.2018			

Betreff:

Bauen in zweiter Reihe - Widmung von Gemeindestraßen

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Wiesedermeerer Hauptstraße / Im Esch

Der Eigentümer der auf dem beigefügten Lageplan ersichtlichen Flurstücke 18/22 und 19/2 der Flur 2 von Wiesedermeer (Anlage 1) beabsichtigt, rückwärtig des vorhandenen Geschäfts- und Wohnhauses „Wiesedermeerer Hauptstraße 33“ ein Wohnhaus zu errichten. Seitens des Bauordnungsamtes des Landkreises wurde darauf hingewiesen, dass trotz der Lage im Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch eine Bebauung in zweiter Reihe städtebaulich nicht zulässig ist. Seitens des Landkreises wurde vorgeschlagen, das Flurstück 17/5 der Flur 2 von Wiesedermeer gemäß § 6 des Niedersächsischen Straßengesetzes zu widmen, so dass es Bestandteil der Gemeindestraße „Im Esch“ wird. Damit wäre der rückwärtige Grundstücksteil über die Gemeindestraße „Im Esch“ erschlossen und eine Bebauung durch Aufhebung der zweiten Reihe zulässig.

Marxer Schulweg

Die Eigentümerin des Flurstücks 189/5 der Flur 22 von Marx beabsichtigt, den im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Marx (vgl. Drs.-Nr. 2017-036/2) gelegenen Grundstücksteil in zwei Baugrundstücke aufzuteilen (siehe Lageplan, Anlage 2). Eine Baugenehmigung für das in zweiter Reihe gelegene Grundstück Nr. 2 wird seitens des Bauordnungsamtes des Landkreises jedoch nur in Aussicht gestellt, wenn das Grundstück über eine öffentliche Straße erschlossen wird. Es ist daher vorgesehen, diese Anbindung und die im Eigentum der Gemeinde befindliche Wegeparzelle 192/3 gemäß § 6 des Niedersächsischen Straßengesetzes zu widmen, so dass diese Bestandteil des Marxer Schulweges werden.

Durch die vorgenannten Widmungen wird der städtebaulichen Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches Rechnung getragen.

Finanzielle Auswirkungen:

1	2	3
Gesamtkosten Bekanntmachungskosten und Beschilderung	Jährliche Folgekosten	Objektbezogene Einnahmen

Haushaltsmittel

- stehen nicht zur Verfügung
- stehen bei dem Produktkonto „5.4.1.01.4431600 – Bekanntmachungen“ zur Verfügung

Beschlussvorschlag:

Dem VA wird empfohlen, dem Gemeinderat folgenden Beschluss vorzuschlagen:

1. Das Flurstück 17/5 der Flur 2 von Wiesedermeer wird gemäß § 6 des Niedersächsischen Straßengesetzes für den öffentlichen Verkehr gewidmet und Bestandteil der Gemeindestraße „Im Esch“.
2. Das Flurstück 192/3 der Flur 22 von Marx sowie die südlich abzweigende Anbindung (Länge: 30 m, Breite: 4 m) werden gemäß § 6 des Niedersächsischen Straßengesetzes für den öffentlichen Verkehr gewidmet und Bestandteil der Gemeindestraße „Marxer Schulweg“.

Goetz

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 - Lageplan Wiesedermeer Hauptstraße - Im Esch
- Anlage 2 - Lageplan Marxer Schulweg