Gemeinde Friedeburg
Der Bürgermeister

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	**Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)**
FB 3 - Planung und Bauen 32-513 / Ab	30.08.2021	2021-088

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungstermin	⇩ Abstimmungsergebnis Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	30.11.2021			
Verwaltungsausschuss	08.12.2021			
Gemeinderat	09.12.2021			

Betreff:

Ortsentwicklung Wiesede - Widmung einer Gemeindestraße

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Die Eigentümer eines im Ortskern von Wiesede gelegenen Grundstücks zur Größe von 4.775 m² beabsichtigen eine Wohnbebauung. Ein Lageplan und ein Bebauungskonzept, welches den Neubau von drei Wohnhäusern vorsieht, sind als Anlagen 1 und 2 beigefügt. Eine entsprechende Bauvoranfrage wurde beim Landkreis Wittmund eingereicht.

Eine Erschließung der Baugrundstücke über den Auricher Weg ist aufgrund des Höhenunterschiedes problematisch. Zudem würde die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr der Schaffung von einzelnen Grundstückszufahrten über den Auricher Weg nicht zustimmen, da es sich um eine Landesstraße handelt und sich der Streckenabschnitt außerhalb einer straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt befindet. Somit kommt eine Erschließung nur über die Wieseder Dorfstraße in Betracht.

Die Zuwegung von der Wieseder Dorfstraße müsste lt. Bauordnungsamt des Landkreises öffentlich als Gemeindestraße gewidmet werden, damit die Baugrundstücke in erster Reihe erschlossen werden und eine Bebauung genehmigungsfähig wäre. Die Zuwegung wäre dann Bestandteil der Wieseder Dorfstraße.

Neben der verkehrlichen Erschließung wären die Baugrundstücke auch an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation anzuschließen. Zudem müsste die Oberflächenentwässerung geregelt werden. Die Eigentümer sind bereit, die Planung und die Kosten für die Erschließung zu tragen.

Die Straßenwidmung würde der städtebaulichen Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches Rechnung tragen.

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird empfohlen, dem Rat folgenden Beschluss vorzuschlagen:

1. Der Rat der Gemeinde Friedeburg stimmt der Widmung einer öffentlichen Gemeindestraße im Ortskern von Wiesede gemäß § 6 des Niedersächsischen Straßengesetzes zu.

2. Die anfallenden Kosten für die Planung und den Ausbau der Erschließungsanlagen sind von den Grundstückseigentümern zu tragen.

Goetz

Anlagenverzeichnis:
1. Lageplan
2. Bebauungskonzept Ortskern Wiesede