

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/1395/2019

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Wendehammer Butjadinger Straße; hier: fehlende Fahrbahndecke

Beratungsfolge:	Sitzung am:	
Straßen- und Verkehrsausschuss	02.09.2019	öffentlich
Verwaltungsausschuss	09.09.2019	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Im Verwaltungsausschuss am 02.07.2019 wurde bereits berichtet, dass ein Anlieger der „Butjadinger Straße“ die Herstellung der fehlenden Fahrbahndecke im Wendehammer beantragt.

Die Prüfung des Sachverhaltes hat ergeben, dass der Wendehammer seinerzeit, d.h. Ende der 1990er / Anfang der 2000er Jahre, als Provisorium hergestellt wurde, da zu diesem Zeitpunkt eine weitere bauliche Entwicklung in Richtung Norden und damit die Weiterführung der Straße bis zum nord-westlich liegenden Baugebiet „Wangerlandstraße“ angedacht war. Da die entsprechenden Flächen hierfür bis heute von der Gemeinde nicht erworben werden konnten, stellt sich die aktuelle Situation wie folgt dar:

Die „Butjadinger Straße“ wurde bis zum Ende des Baugebietes komplett ausgebaut. Der Wendehammer wurde als Provisorium mit einer Asphalttragschicht hergestellt. Die Fahrbahndecke der „Butjadinger Straße“ läuft in diesem Bereich aus (sh. Anlage 1: Foto 1). Der Wendehammer ist nicht im Bebauungsplan Nr. 86 festgesetzt (sh. Anlage 2: Auszug B-Plan Nr. 86). Aus Sicht der Verwaltung ist der derzeitige Ausbauzustand für die Lage und vorherrschende Nutzung ausreichend. Der Wendehammer dient vorwiegend als Wendeanlage für Entsorgungs- und ggf. größere Lieferfahrzeuge; lediglich der Anlieger „Butjadinger Straße 25“ hat, abweichend von der Baugenehmigung, seine Grundstückszufahrt vom Wendehammer aus angelegt (sh. Anlage 1 Foto 2). Hinzu kommt, dass der an das Baugebiet angrenzende Grünstreifen, im Bebauungsplan Nr. 86 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist. Im Falle einer weiteren baulichen Entwicklung wäre die Wendeanlage zurückzubauen und somit die Zufahrt zum Grundstück des Anliegers nicht mehr erreichbar.

Am 12.08.2019 fand ein Ortstermin mit dem Anlieger und Fachbereichsleiter Herzog statt, in welchem dieser dem Anlieger nochmals den Standpunkt der Gemeinde deutlich machte. Der Anlieger verwies darauf, dass er seinerzeit in Absprache mit dem Bauamt der Gemeinde die Zufahrt abweichend von der Baugenehmigung hergestellt habe; schriftlich existiere hierzu aber nichts. Der Übergang vom Wendehammer zur Auffahrt breche regelmäßig ab und ließe sich nicht ausreichend befestigen. Dabei wurde auf den Ausbauzustand des Wendehammers im Bereich der „Wangerlandstraße“ hingewiesen und eine Ungleichbehandlung konstatiert.

Hierzu ist zu sagen, dass der Wendehammer „Wangerlandstraße“ im Bebauungsplan Nr. 86 festgesetzt ist; zudem gehen von dieser Wendeanlage diverse Anliegerzufahrten ab (sh. Anlage 3: Fotos). Eine direkte Vergleichbarkeit ist somit aus Sicht der Verwaltung nicht gegeben.

Im Zuge einer weiteren baulichen Entwicklung wäre es grundsätzlich denkbar, den Bereich der Wendeanlage „Butjadinger Straße“ mit zu überplanen und den Wendehammer über den sich dann anschließenden Bebauungsplan festzusetzen und somit dem Anlieger auch zukünftig die Zufahrt zu seinem Grundstück zu ermöglichen. Hierüber ist im Bau- und Umweltausschuss im Zuge einer Überplanung der nördlich liegenden Flächen zu beraten.

Für den Endausbau (Herstellung der Fahrbahndecke) würden geschätzte Baukosten in Höhe von ca. 10.000,00 EUR anfallen.

Alternativ wird vorgeschlagen, den Bereich der Zufahrt des Anliegers wie folgt zu sichern: Die vorhandene Asphalttragschicht wird unmittelbar vor der Grundstückszufahrt geschnitten und dann ein Tiefbord eingebaut, an den die Zufahrt direkt angepflastert wird. Hierfür würden geschätzte Kosten in Höhe von ca. 2.500,00 EUR anfallen.

Da die Rechtmäßigkeit der vorhandenen Zufahrt nicht klar definiert ist (Abweichung von der vorliegenden Baugenehmigung) und bei einer weiteren baulichen Entwicklung die verkehrliche Erschließung durch den Rückbau des Wendehammers nicht als dauerhaft gesichert gilt, sollte dem Anlieger angeboten werden, die alternative Sicherung/Befestigung seiner Zufahrt, wie oben beschrieben auf seine Kosten durchzuführen. Im Gegenzug wird die Gemeinde den Bereich der Wendeanlage im Rahmen einer weiteren baulichen Entwicklung überplanen und den Wendehammer in dem dann aufzustellenden Bebauungsplan festsetzen. Somit ist auch in diesem Fall die verkehrliche Anbindung des Grundstückes gesichert.

Finanzierung:

entfällt

Vorschlag / Empfehlung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, vorbehaltlich der Kostenübernahme durch den Anlieger, die Sicherung/Befestigung der Anliegerzufahrt vom Wendehammer aus (abweichend von der Baugenehmigung) mit Hilfe einer Bordanlage, wie oben beschrieben. Im Gegenzug wird die Gemeinde die Wendeanlage bei einer späteren baulichen Entwicklung der nördlich liegenden Flächen über den dann aufzustellenden Bebauungsplan festsetzen, um die Grundstückszufahrt dauerhaft zu sichern.

Anlagen:

Anlage 1_Fotos Wendehammer Butjadinger Straße

Anlage 2_Auszug Bebauungsplan Nr. 86

Anlage 3_Fotos Wendehammer Wangerlandstraße

Herrn BM Pieper o.V.i.A. mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Sachbearbeiter/in

Fachdienstleiter

Fachbereichsleiter