



Datum, 26.09.2022 - Drucksachen Nr.:

## Vorlage

**XIII/293/2022**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	11.10.2022	
Bauausschuss	19.10.2022	
Stadtverordnetenversammlung	03.11.2022	

### **Grundstückseinfriedung mit Tür in Richtung Bebauung Otto-Sorg-Weg Grundsatzentscheidung**

#### **Sachdarstellung:**

Die Grundstückseigentümer des Gartengrundstücks Gemarkung Westerfeld Flur 5 Flurstück 102 haben kurz vor Rechtskraft des Bebauungsplanes eine Stützmauer und eine Einfriedung inkl. einer Tür in Richtung Grundstück Otto-Sorg-Weg errichtet. Die Eigentümer haben sich an die Verwaltung gewendet und beantragen nach eigener Aussage, dass ein 2,50 m breiter Weg entlang der Gartengrundstücke Richtung Bebauung Otto-Sorg-Weg erhalten bleibt. Begründet wird der Antrag damit, dass der Weg zum Abtransport von Laub über den Wiesenweg benötigt werde, zudem solle das Gartengrundstück in der Mitte geteilt werden.

#### Hintergrund:

Nach Aussage der Grundstückseigentümer befand sich eine Einfriedung mit einem Törchen bis vor ca. 7-8 Jahren an der Stelle, wo es jetzt neu errichtet wurde. Die Verwaltung hatte davon keine Kenntnis. Das Grundstück werde derzeit, jeweils zur Hälfte, von zwei Brüdern genutzt. Der eine Bruder erschließe das Grundstück von vorne, der andere Bruder von hinten. Eine reale Teilung (Vermessung und Grundbucheintragung) des Grundstücks wurde nicht vorgenommen und ist auch in Zukunft nicht angedacht.

Es wird angegeben einen durchgängigen befahrbaren Weg zu benötigen, da man von oben in den Weg einfahre und unten wieder rausfahre. Insbesondere wenn das Laub abgefahren werde könne man nicht rückwärtsfahren.

Wie in der Vorlage (42/2021) zur Grundsatzentscheidung, ob der Wirtschaftsweg ins Bauleitplanverfahren einbezogen werden soll, beschrieben, hat sich einer der beiden o.g. Eigentümer gemeldet. Seine Antwort lautete, dass er die Wegeparzelle in irgendeiner Art und Weise nutze und er der Hinzunahme des Weges in das Bauleitplanverfahren widerspreche. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.02.2021 unter Abwägung der vorliegenden Rückmeldungen entschieden die Wegeparzelle mit einzubeziehen. Leider ist anschließend seitens der Verwaltung versäumt worden, den betroffenen Eigentümern eine Rückmeldung über den Beschluss zu geben.

Die Wegeparzelle Gemarkung Westerfeld Flur 5 Flurstück 115 lag auch vor Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlicher Ortsrand Westerfeld Erweiterung“ im Bereich des Bebauungsplanes „Gartengebiet Hinter den Zäunen“ (Rechtskraft 23.03.1997). Dort ist für die o.g. Wegeparzelle eine öffentliche Grünfläche mit Fußweg (unbefestigt) festgesetzt. Somit ist ein Befahren des Weges auch nach bisherigem Bebauungsplan nicht zulässig. Ein Schild, welches das Befahren des Weges verbietet, steht dort nicht. Die Fußwegeverbindung wird zukünftig über einen 1,0 m breiten Grasweg nach Norden entlang des Baugebiets Östlicher Ortsrand Westerfeld weitergeführt.

Für die Erschließung des betroffenen Grundstücks über den Wirtschaftsweg besteht kein Anspruch, da eine Erschließung von vorne, über die im Bebauungsplan gekennzeichnete Erschließungsstraße (asphaltiert), gegeben ist.

Wenn ein 2,50 m breiter Weg erhalten bleiben soll, müsste der Bebauungsplan Östlicher Ortstrand Westerfeld Erweiterung entsprechend geändert werden.

Der Beschlussvorschlag bleibt der Beratung vorbehalten.

### **Beschlussvorschlag:**

Bleibt der Beratung vorbehalten.

Thomas Pauli  
Bürgermeister

Anlagen:

1. Foto / Weg Grundstück
2. Bebauungsplan Gartengebiet Hinter den Zäunen
3. Bebauungsplan Östlicher Ortstrand Westerfeld Erweiterung