

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 60/025/2009

Federführung:	Abt. 60 - Bauverwaltung	Datum:	22.01.2009
Verfasser:	Bernd Kröger	AZ:	6/- Kr/Ru

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	05.02.2009	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	17.02.2009	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bauvorhaben der Fa. Kreis / gr. Austing, Brägeler Forst

hier: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Brägeler Forst"

Sachverhalt:

Die Firma Kreis / gr. Austing, Brägeler Forst, beabsichtigt eine Vergrößerung ihres Betriebsgebäudes. Nach Durchführung der Baumaßnahme besteht jedoch keine Möglichkeit mehr das Gebäude zu umfahren. Die Anlieferung könnte dann nur noch von der Straße Brägeler Forst aus erfolgen. Der LKW-Verkehr müsste dann über den Brägeler Pickerweg wieder abfließen.

Aber die derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 lassen eine Ausfahrt von dem Betriebsgrundstück auf den Brägeler Pickerweg nicht zu. Außerdem handelt es sich bei dem Brägeler Pickerweg um einen Genossenschaftsweg.

Auch das südlich angrenzende städtische Grundstück ist derzeit nur über eine Zufahrt an die Straße Brägeler Forst angeschlossen. Der Landkreis Vechta als Straßenbaulastträger lehnt die Anlegung einer Grundstückszufahrt von diesem Grundstück zur Brägeler Straße mit der Begründung ab, dass gegebenenfalls eine zusätzliche Erschließung dieses Grundstückes über den Brägeler Pickerweg erfolgen könnte.

Das städtische Grundstück könnte daher auch über den Brägeler Pickerweg sinnvoll erschlossen werden.

Die Wegegenossenschaft als Eigentümer des Brägeler Pickerweges steht aber einer Benutzung der Straße durch die gewerblichen Betriebe ablehnend gegenüber, obwohl sie stillschweigend die widerrechtliche Benutzung durch die Fa. Kreis / gr. Austing duldet.

Der einzige Anlieger des Brägeler Pickerweges in diesem Bereich befürchtet durch eine offizielle Freigabe des Brägeler Pickerweges für die gewerblichen Betriebe eine erhebliche Minderung der Wohnqualität und reklamiert für sich einen Vertrauensschutz auf die seinerzeitige Regelung der Erschließung des Baugebietes Nr. 103 über die Straße Brägeler Forst.

Angesichts der erheblichen Vorteile hinsichtlich der Ausnutzbarkeit des Grundstückes durch die Fa. Kreis / gr. Austing scheint eine Änderung des Bebauungsplanes vertretbar, wenn die Fa. Kreis / gr. Austing sich bereiterklärt, zumindest die Hälfte der Planungskosten sowie die Hälfte der beitragspflichtigen Kosten eines Straßenausbaus aus der Straße Brägeler Pickerweg übernimmt.

Beschlussvorschlag:

Unter der Maßgabe, dass die Fa. Kreis / gr. Austing der o. a. Regelung zustimmt, beschließt der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne die vorgestellte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Brägeler Forst“.

H. G. Niesel