

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2022/040

freigegeben am **16.05.2022**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Rädicker, Nico

Datum: 04.04.2022

Widmung einer privaten Zuwegung zur öffentlichen Gemeindestraße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	30.05.2022	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	07.06.2022	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die in Anlage 1 dargestellte private Zuwegung wird gem. § 6 I Nds. Straßengesetz dem öffentlichen Verkehr als Gemeindestraße „Am Stratjebusch“ gewidmet.

Sach- und Rechtslage:

Auf dem Grundstück Am Stratjebusch 109 (Gelände der Firma Fribo) wird der Neubau von zwei Einfamilienhäusern nebst erforderlicher Nebenanlagen geplant. Eine Genehmigungsfähigkeit ist derzeit nicht gegeben, da sich es sich i.S.d. § 34 Baugesetzbuch nicht „in die nähere Umgebung“ einfügt. Dies alleine deshalb, weil es sich, aus der Sicht der Straße Am Stratjebusch beurteilt, um ein Vorhaben in zweiter Baureihe handelt, welche in diesem Bereich im Übrigen nicht existieren.

Eine Genehmigungsfähigkeit würde durch die Bauaufsichtsbehörde jedoch dann gesehen, wenn die bereits vorhandene, längere Auffahrtssituation des Grundstückes in Form einer öffentlichen Straße ausgeprägt wäre. Auf den insoweit rot markierten Bereich der Anlage 1 wird verwiesen.

Mit einer Widmung der bestehenden (privaten) Zuwegung hin zur öffentlichen Gemeindestraße würde die Voraussetzung des Einfügungsgebotes (dann) erfüllt werden können, da es sich unter diesen Bedingungen um eine straßenbegleitende Bebauung in erster Reihe handeln würde.

Die Widmung ist im Sinne des § 6 Niedersächsisches Straßengesetz eine sogenannte Allgemeinverfügung, wodurch die jeweilige Straße die Eigenschaft einer öffentlichen Gemeindestraße erhält. Diese „Stichstraße“ gemäß Anlage 1 wird als Gemeindestraße gewidmet, zugehörig zur Straße Am Stratjebusch.

Um keine baulich bedingte Rechtfertigung eines Einzelnen auf Grundlage von Kosten der Allgemeinheit zu begründen, wird im Rahmen der Widmung eine Erschließungsvereinbarung mit dem Investor geschlossen (vgl. Anlage 2). Insoweit wird sichergestellt, dass sämtliche aus der Widmung, der Instandhaltung oder sonstigen baulichen Veränderung resultierenden Handlungen und Kosten ausschließlich durch den Eigentümer des Grundstücks zu tragen und vorzunehmen sind.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Sämtliche mit dieser Maßnahme in Verbindung stehenden Kosten werden vom Eigentümer übernommen.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Im Übrigen wird dem Grundsatz der Innenverdichtung durch die Ausnutzung dem Grunde nach bereits bestehender baulicher Möglichkeiten entsprochen.

Anlagen:

Anlage 1 - Widmungsumfang

Anlage 2 - Erschließungsvereinbarung