

Gemeinde Querenhorst - Verwaltungsvorlage Nr. 9 (alt 54)

zur Sitzung am: 17.07.2007

(x) Gemeinderat

Beschlußorgan:
() Gemeindedirektor

(x) Gemeinderat

Tagesordnungspunkt:

Bezeichnung: 3. Änderung des Bebauungsplanes „Saegerberg“
hier: Beschluss über die weitere Verfahrensweise

Einmalige
Kosten:
 Keine Kosten

Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung

Haushaltsstelle:

Die Mittel müssen über- o. außerplanmäßig bereitgestellt werden.

Haushaltsstelle:

Haushaltsansatz:
bisher ausgegeben:
noch verfügbar:

Deckung:

Folgekosten:

Beschlußvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Querenhorst beschließt,

mit Herrn Schönberger über den Kauf des Flurstücks 31/3 der Flur 4 in der Gemarkung Querenhorst Verhandlungen zu führen, um die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Saegerberg“ weiterführen zu können.

Sach- und Rechtslage:

In der Stellungnahme des Landkreises Helmstedt im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 und § 4a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Bebauungsplanänderung wird aufgezeigt, dass die Anbindung des Gewerbegrundstücks über den Saegerbergweg nicht mehr zeitgemäß und bei einer evtl. späteren verstärkten Nutzung des Gewerbegebietes nicht mehr zulässig ist. Zur Zeit ist das Gewerbegebiet über einen privaten Weg zur K 51 gewährleistet und mit einer Sondernutzungserlaubnis des Landkreises Helmstedt

genehmigt. Diese Anbindung ist zur Zeit ausreichend. Sollten sich jedoch mehrere Gewerbebetriebe ansiedeln, so wird diese Sondernutzungserlaubnis nicht ausreichen. Herr Gerdes vom Tiefbauamt des Landkreises Helmstedt gibt an, dass jedoch die Möglichkeit besteht, wenn die Gemeinde Querenhorst das Zufahrtsgrundstück erwirbt und für den öffentlichen Verkehr freigibt, keine Sondernutzung mehr vorliegt und das Gewerbegebiet auf Dauer rechtmäßig erschlossen ist. Eine Widmung der Straße ist zunächst nicht erforderlich. Lediglich im Einmündungsbereich sind einige Asphaltausbesserungsarbeiten erforderlich, die Straße selbst ist sogar bei entgegenkommendem Lastkraftwagenverkehr ausreichend und in einem guten Zustand.

Es wird vorgeschlagen, Verhandlungen bezüglich des Kaufs des Flurstücks 31 / 3 der Flur 4 in der Gemarkung Querenhorst mit dem derzeitigen Eigentümer Herrn Tejo Schönberger zu führen. Herr Schönberger zeigte sich in einem Vorgespräch grundsätzlich als verhandlungsbereit. Der zu überfahrende Graben Flurstück 32 der Flur 4 steht bereits im Eigentum der Gemeinde Querenhorst. Die Übertragung sollte kostenfrei erfolgen, da der Aufwand über Erschließungsbeiträge finanziert werden muss, die dann von Herrn Schönberger getragen werden müssen.

Sollten diese Verhandlungen erfolgreich verlaufen, sieht Herr Schäfer vom Bauordnungsamt keinen Hinderungsgrund zur geplanten Bebauungsplanänderung mehr, soweit die neu gekennzeichnete Wohnbaufläche, die direkt an das Gewerbegebiet anschließt aus der Entwurfsplanung herausgenommen wird. Des weiteren kann dann auch die Zufahrt zum Gewerbegebiet über den Saegerbergweg entfallen. Eine Prüfung, ob Lärmschutzvorrichtungen entlang des Gewerbegebietes zur Abgrenzung des Wohngebietes geschaffen werden müssen, kann im Verfahren geprüft werden. Sollten keine Festsetzungen darüber getroffen werden, wäre dies spätestens bei einer Nutzungsänderung des Gewerbegebietes oder in einem Bauantragsverfahren zu prüfen und entsprechende Auflagen zu erteilen. Sicher wäre es wünschenswert aus Sicht der Bauaufsichtsbehörde, wenn dahingehende Überlegungen bereits im Planänderungsverfahren einfließen könnten, obgleich zur Zeit keine Immissionen vom Gewerbegebiet ausgehen. Diese können jedoch für die Zukunft nicht völlig ausgeschlossen werden.

Um eine Beitragsabrechnung für das Baugebiet „Saegerberg“ zu ermöglichen, sollte versucht werden, wie oben beschrieben zu verfahren.

An dieser Stelle sei nochmals darauf hingewiesen, dass die Erweiterung des Wohngebietes keine Aussicht auf Realisierung hat.


(Nitsche)

