

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-156/2017
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Elstal	04.10.2017	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	10.10.2017	öffentlich
Gemeindevertretung	24.10.2017	öffentlich

Festlegung zur künftigen Nutzung eines befestigten Verbindungsweges (Gemarkung Elstal, Flur 17, Flurstück 39) zwischen den Straßen "Unter den Kiefern" und "Eichenring" im Wohngebiet "Kiefernriedlung Ost"
Hier: Beratung und Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark beschließt den Bürgermeister zu beauftragen, sich mit dem neuen Eigentümer des Grundstückes, (Gemarkung Elstal, Flur 17, Flurstück 39), der österreichischen Firma C&P AG in Verbindung zu setzen und versuchen dafür Sorge zu tragen, dass der vorhandene Gehweg im Interesse der Bürgerschaft an seiner jetzigen Stelle verbleiben darf oder dass der Fußweg an einer anderen Stelle neu errichtet werden darf, die sich im Eigentum der Fa. C&P AG befinden wird.

Sachverhalt/ Begründung:

Der Eigentümer, die Tepe Häuser Vertriebsgesellschaft mbH i.Gr., Clauener Weg 7 in 26169 Friesoythe, fragte bei der Gemeinde schriftlich nach, wie mit dem vorhandenen und befestigten Weg über das o.g. Privatgrundstück im Rahmen der baulichen Realisierung umgegangen wird.

Der Weg (Gemarkung Elstal, Flur 17, Flurstück 39) liegt flächenmäßig und in seiner gesamten Länge an der Grenze des festgelegten Baufensters (siehe B-Planauszug) **auf privater Grundstücksfläche**. Die Wegbegrenzung ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. E 11 „Kiefernriedlung Ost“ (siehe Anlage 1) gelb markiert dargestellt.

Der oben angeführte Weg muss bereits vor der Erarbeitung der B-Plan Unterlagen für das Wohngebiet „Kiefernriedlung Ost“ vorhanden gewesen sein. Indiz hierfür ist, dass das Vermessungsbüro, die die vermessungstechnischen Grundlagen für den Bebauungsplan erbrachten, diesen Weg als zwei durchgezogenen Linien aufgenommen / eingemessen hat.

Die Erschließung des B-Plangebietes „Kiefernriedlung Ost“ erfolgte etwa um das Jahr 2005 durch die Deutsche Kreditbank (DKB). Dieser Fußweg wurde von der DKB im Rahmen der bereits mehrfach genannten Erschließungsmaßnahme nicht hergestellt. Auch die Gemeinde Wustermark hat diesen Weg auch nicht errichtet, zumal sich der betreffende Fußweg vollständig auf privatem Eigentum befindet.

Der betreffende Gehweg befindet sich auf einer alten Konversionsfläche, die von der Gemeinde Wustermark planungs- und baurechtlich nicht gestaltet wurde. **Dieser Fußweg ist somit ein Überbleibsel einer Wegeverbindung auf den alten Konversionsflächen, die heute nicht mehr nachvollzogen werden kann.**

Vor diesem Hintergrund wurde der betreffende Gehweg im B-Plan nicht als öffentlicher Gehweg festgesetzt. Das heißt mit anderen Worten, dieser Weg ist planungsrechtlich nicht vorhanden.

Es ist jedoch so, dass sich unmittelbar neben dem Fußweg, ebenfalls auf Privatfläche, ein Straßenbeleuchtungsmast befindet. Diese Anlage steht im Eigentum der Gemeinde und wird auch durch diese repariert und unterhalten. Nach Rücksprache mit dem Elektrounternehmen Jonischeit, ist dieser Straßenbeleuchtungsmast am Schrank „Unter den Kiefern/Ferbitzer Weg“ leitungsmäßig angebunden und wird von dort aus mit Strom versorgt.

Dieser Straßenbeleuchtungsmast wurde durch die Gemeinde Wustermark aufgestellt, um die Sicherheit für die Fußgänger (Anwohner) auch in den Abend- und Nachtstunden zu gewährleisten.

Der befindet sich auf privater Grundstücksfläche und steht somit im Eigentum der Tepe Häuser Vertriebsgesellschaft mbH. Da dieser Weg nie für den öffentlichen Verkehr gewidmet wurde, handelt es sich zwangsläufig um einen Privatweg.

Fazit der Prüfung:

Der betreffende Gehweg liegt auf einer Privatfläche, die sich im Eigentum der Tepe Häuser Vertriebsgesellschaft mbH befindet. Dieser Fußweg ist planungsrechtlich nicht gesichert. Daraus ableitend hat die Gemeinde Wustermark keinen Rechtsanspruch auch den Erhalt des bereits mehrfach genannten Gehweges.

Dieser Sachverhalt kam deshalb zu Sprache, weil die Tepe Häuser Vertriebsgesellschaft mbH mehrere Flächen (darunter das Grundstück: Gemarkung Elstal, Flur 17, Flurstück 39) an das österreichische Unternehmen C&P AG verkaufen möchte.

Soll der Gehweg an dieser oder an einer anderen Stelle erhalten bleiben, sollte der Bürgermeister beauftragt werden mit dem neuen Grundstückseigentümer entsprechend zu verhandeln.

Daraus ableitend können zwei Szenarien entstehen, die folgende Auswirkungen haben:

1. Die **C&P AG** stimmt dem Erhalt des betreffenden Weges bzw. der Umverlegung des Weges **nicht zu.**

Konsequenz: 1. Die Gemeinde Wustermark baut die vorhandene Straßenleuchte, einschließlich Mast am Gehweg zurück.
2. Der Investor baut den Gehweg im Rahmen der künftigen Hochbaumaßnahme zurück.
3. Kein Ersatz für den vorhandenen Fußweg.

2. Die **C&P AG** stimmt dem Erhalt des betreffenden Weges bzw. der Umverlegung des Weges **zu.**

Konsequenz: 1. Die Gemeinde Wustermark baut die vorhandene Straßenleuchte, einschließlich Mast am Gehweg zurück.
2. Der Investor baut den Gehweg im Rahmen der künftigen Hochbaumaßnahme zurück
3. Der vorhandene Gehweg wird an den Rand der Grünfläche verschoben, weil sich dieser mitten im Baufeld befindet.
4. Der neue Gehweg wird im Rahmen einer umfangreicheren Tiefbaumaßnahme als Extra-Los durch die Gemeinde Wustermark nach der Fertigstellung der Hochbaumaßnahme hergestellt.
5. Die Straßenleuchte, einschließlich Mast, wird an den neuen Gehweg

umverlegt.
6. Herbeiführen der Widmung durch die Gemeindeverwaltung

Im Interesse der Bürgerschaft sollte versucht werden das zweite Szenarium umzusetzen.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Mit der Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark hinsichtlich der Beauftragung des Bürgermeisters zu Vertragsverhandlungen hinsichtlich des Erhalts bzw. der Umverlegung des Gehweges entstehen zunächst keine Kosten. Mit diesem Beschluss geht es grundsätzlich erst einmal darum zu klären, ob der neue Eigentümer dem Erhalt des bestehenden Weges bzw. der Umverlegung des Weges zustimmt.

Erst bei Zustimmung der österreichischen Firma C&P AG würde sich die Gemeinde Wustermark zu einem späteren Zeitpunkt um die Klärung der Kostenhöhe und der baulichen Umsetzung kümmern. Die Realisierung der Tiefbaumaßnahme sollte bei einem positivem Votum der Fa. C&P AG jedoch erst erfolgen, nachdem das Hochbauvorhaben abgeschlossen worden ist, um Schäden am Fußweg zu vermeiden.

Als Realisierungszeitraum bei einem positivem Votum der Fa. C&P AG werden die Jahre 2019 – 2020 geschätzt.

Anlagenverzeichnis:

- Auszug aus dem Bebauungsplan „Kiefernriedlung Ost“,
- Auszug Luftbildaufnahme (GIS).

Az.:
21.09.2017