

## Beschlussauszug

aus der  
Sitzung des Bauausschusses  
vom 18.01.2022

---

### **Top 1.3    Neubau einer Garage mit 2 Pkw-Stellplätzen und angebautem Abstellraum in Besseringen, Mühlenstraße 51**

Hierzu wird seitens der Verwaltung folgendes ergänzt.

Die Straße „An der Kühgrube“ hat 1983 ihren Namen und die damit verbundene Straßenwidmung erhalten. In der Folge wurden seitens der Anwohner bereits damals Bedenken vorgebracht, dass die Straße nun offiziell dem Verkehr freigegeben werde. So könne es dann auch zu einem Befahren des anschließenden Waldweges kommen. Einen Widerspruch in gleicher Sache hat die Verwaltung 1996 dahingehend zurückgewiesen, indem klargestellt wurde, dass die Widmung nur für den befestigten Straßenkörper gelte. Angrenzend handele es sich um einen Waldweg, dessen Befahren prinzipiell nicht erlaubt sei. In der Sitzung des Ortsrates vom 19.08.2008 wurde gebeten, das erneuerungsbedürftige Teilstück der Straße bis in Höhe des Hagebuttenweg 9 zu asphaltieren. Gleichzeitig wurde um Prüfung gebeten, wie weit die Straße gewidmet sei. Seitens der Verwaltung wurde daraufhin festgestellt, dass die Widmung grundsätzlich nur für den vorderen, befestigten Teil gelte. Ab dann handele es sich um einen Waldweg und somit Außenbereich, auf dem ein Befahren mit Fahrzeugen grundsätzlich verboten sei. Auch sei eine Asphaltierung dieses Bereiches schon aus naturschutzrechtlichen Gründen mehr als problematisch.

Ausschussmitglied Lorenz fragt nach, wie die, an die Kühgrube angrenzenden Wohnhäuser erschlossen sind.

Der Schriftführer antwortet, dass das neu errichtete Anwesen „Hausnummer 4“ über die Straße „An der Kühgrube“ erschlossen ist, da die Asphaltierung bis etwas über die Mitte des Grundstücks reicht. Das oberhalb gelegene Wohnhaus ist hingegen über den Hagebuttenweg erschlossen und diesem auch mit der Hausnummer 9 zugeordnet.

Ausschussmitglied Lorenz fragt weiter nach, ob für die gesicherte Erschließung eine Straße und der Kanal erforderlich sei.

Seitens der Verwaltung wird ergänzend festgestellt, dass ein weiteres Kriterium der gesicherten Erschließung noch die Widmung der Straße sei.

Ausschussmitglied Lorenz weist darauf hin, dass bei Navigationsgeräten die Straße „An der Kühgrube“ als durchgehende Verbindung zum Schinderberg angezeigt werde.

Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass man hierauf keinen Einfluss habe und in keinem Kontakt zu den einzelnen Unternehmen stehe.

Ausschussmitglied Temmes bekräftigt die Haltung der Verwaltung, da, wie aus den beigefügten Anlagen ersichtlich, der ausgebaute Straßenteil etwa mittig bei der Hausnummer 4 endet.

Ausschussmitglied Schuh fragt nach, ob eine Aussicht auf Umsetzung des Vorhabens bestehe. Der Vorsitzende antwortet, dass dies möglich wäre, wenn die Zufahrt von der Mühlenstraße aus erfolge. Da bei privaten Vorhaben nicht die gleichen Steigungsverhältnisse wie bei öffentlichen Bauten eingehalten werden müssen, sei dies nach Einschätzung des Planers, mit dem die Verwaltung in Kontakt stehe, gegebenenfalls auch möglich. Der Planer versuche daher auch, in dieser Richtung umzuplanen.

Das als Gast anwesende Stadtratsmitglied Weiten weist auf die bestehende Garage innerhalb des Grundstücks hin und fragt nach, wie diese denn angefahren werde.

Der Schriftführer stellt klar, dass es sich zwar vom Baukörper um eine Garage handle, diese allerdings als Abstellraum genehmigt sei und auch so genutzt werde.

Das als Gast anwesende Stadtratsmitglied Weiten ergänzt, wie es sich aber verhalte, wenn der Antragsteller diesen Abstellraum künftig als Garage umnutze und über die Straße „An der Kühgrube“ anfare.

Der Vorsitzende stellt klar, dass eine offizielle Zufahrt über die Straße „An der Kühgrube“, wie bereits erwähnt, nicht genehmigungsfähig sei.

Ausschussmitglied Lorenz fragt nach, ob das Vorhaben dadurch ermöglicht werden könne, dass der Antragsteller auf eigene Kosten erschließt. Außerdem fragt er nach, ob statt der geplanten Garage hier auch ein Wohnhaus gebaut werden könne.

Der Schriftführer antwortet, dass eine Erschließung zu Lasten des Antragsstellers über die Straße „An der Kühgrube“ nichts daran ändere, dass es sich hier um einen Waldweg handelt, welcher allein aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht so einfach ausgebaut werden könne. Außerdem stehe hier weiterhin die fehlende Widmung entgegen. Statt der geplanten Garage sei selbstverständlich auch ein Haus möglich, wenn die Erschließung über die Mühlenstraße erfolge.

Ausschussmitglied Ripplinger fragt nach, ob es richtig sei, dass die Erschließung nur an der fehlenden Widmung scheitere und ob man das fehlende Stück dann nicht einfach noch widmen könne.

Seitens der Verwaltung wird nochmals klargestellt, dass eine Widmung einer rechtssicheren Begründung bedarf. Ein Waldweg kann allein aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht einfach so gewidmet werden.

#### **Beschluss:**

**Aufgrund der nicht gesicherten Erschließung, wird das Einvernehmen zu o. g. Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB nicht hergestellt.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
12	0	0