

**Sitzungsvorlage Nr. VIII/339**  
**öffentliche Sitzung**

Beratungsgang:

**Planungs-, Bau- und Umweltausschuss**

**24.11.2011**

---

**Betreff:** Langfristiger Verzicht auf den Ausbau eines Gehweges auf der Ostseite im nördlichen Bereich der Straße "Kreuzstraße" im Ortsteil Holtwick

---

**FB/Az.:** FB I / 880.642, FB IV / 621.41

---

**Produkt:** 11/01.016 Grundstücksmanagement  
53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung

---

**Bezug:**

---

**Finanzierung:**

Höhe der tatsächlichen/ voraussichtlichen Kosten: keine

---

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

---

**Beschlussvorschlag:**

Auf den Ausbau des Gehweges an der Ostseite der „Kreuzstraße“ im Ortsteil Holtwick von der Straße „An der Linde“ bis zum Ende der Kreuzstraße bzw. des Baugebietes wird langfristig verzichtet. Die Verwaltung wird beauftragt, die Grundstücksflächen des planerisch festgesetzten Gehweges im nördlichen Bereich der Kreuzstraße (vor den Grundstücken Nr. 210, 209 und 208) langfristig an die Grundstücksanlieger für die Dauer von 25 Jahren zu verpachten.

---

## **Sachverhalt:**

### **I. Allgemeines**

Durch die Bebauungspläne „Haus Holtwick – I. Bauabschnitt“ und „Haus Holtwick – II. Bauabschnitt“ wurde auf der Ostseite der Kreuzstraße für den Neubaubereich ein Gehweg in einer Breite von 1,50 m planerisch ausgewiesen. Demzufolge wurde dieser Grundstücksstreifen bei den in mehreren Teilabschnitten durchgeführten Vermessungen der Baugrundstücke separat ausparzelliert; die Grundstücksflächen sind im Eigentum der Gemeinde Rosendahl verblieben. Der in den Bebauungsplänen ausgewiesene Gehweg ist aus den als Anlagen beigefügten Planunterlagen ersichtlich, und zwar:

- **Anlage I:** Übersichtskarte
- **Anlage II:** Auszug aus dem Bebauungsplan „Haus Holtwick – I. Bauabschnitt“
- **Anlage III:** Auszug aus dem Bebauungsplan „Haus Holtwick – II. Bauabschnitt“.

Der Gehweg im südlichen Bereich vor der öffentlichen Grünanlage wurde bereits vor einigen Jahren im Rahmen der Versetzung des Kreuzes (vom Prozessionsweg zum ursprünglichen Standort) hergestellt.

Das Teilstück des planerisch ausgewiesenen Gehweges zwischen den beiden Erschließungsstraßen „An der Linde“ und „In de Kämp“ ist seit einiger Zeit in Abstimmung mit den beiden anliegenden Grundstückseigentümern zunächst als Rasenfläche hergerichtet worden. Die Rasenfläche liegt außerhalb der Grundstückseinfriedigungen und ist damit Bestandteil der gemeindlichen Verkehrsfläche.

Auf dem nördlichen Teilstück der Kreuzstraße ist die im Bebauungsplan ausgewiesene Gehwegfläche noch im „ungeordneten“ Zustand vorhanden, zumal derzeit das letzte Grundstück der in diesem Bereich vorhandenen drei Baugrundstücke noch bebaut wird.

### **II. Langfristiger Verzicht auf einen Ausbau des Gehweges**

Insbesondere für das letzte Teilstück der Kreuzstraße ist der im Bebauungsplan „Haus Holtwick“ ausgewiesene Gehweg langfristig nicht notwendig, zumal die Kreuzstraße an dem letzten Wohnbaugrundstück endet und keine weitere Straßenanbindung hat. Im Übrigen hat die Kreuzstraße in diesem Bereich bereits eine ausgebaute Gesamtbreite von rd. 7,40 m, davon ca. 4,80 m Fahrbahn. Selbst für den Fall einer späteren Fortsetzung des Baugebietes in Richtung in Norden ist ausreichender Verkehrsraum in diesem Bereich vorhanden, zumal auf der Westseite der Kreuzstraße mit der damaligen Erschließung des gegenüberliegenden Baugebietes bereits ein – abgesenkter – Gehweg in einer Breite von ca. 2,60 m angelegt wurde.

Nach überschlägigen Ermittlung belaufen sich die Kosten für die Anlegung eines Gehweges auf dem ersten Teilstück von der Straße „An der Linde“ bis zur Straße „In de Kämp“ (rd. 55 m) auf etwa 5.700 € und auf dem zweiten Teilstück von der Straße „In de Kämp“ bis zum Ende der Kreuzstraße bzw. des Baugebietes (rd. 70 m) auf etwa 7.300 €, insgesamt somit auf rd. 13.000 €. Dieser Betrag kann bei einem langfristigen Verzicht auf einen Ausbau des Gehweges auf diesen beiden Teilstücken eingespart werden.

Die Grundstücksanlieger auf dem letzten Teilstück der Kreuzstraße sind bereit, die jeweils vor ihrem Grundstück vorgelagerte anteilige (Gehweg)Fläche langfristig für einen Zeitraum von 25 Jahren gegen eine angemessene Entschädigung von der Gemeinde Rosendahl zu pachten. Ein Erwerb der jeweiligen Teilfläche wird von den Grundstücksanliegern aufgrund der damit verbundenen enormen Kosten abgelehnt. Die jeweiligen Teilflächen mit insgesamt rd. 100 qm sind aus dem als **Anlage IV** beigefügten Lageplan ersichtlich.

Mit Rücksicht auf die langfristig angelegte Verpachtung des Grundstücksstreifens im nördlichen Bereich kann damit auch auf eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes verzichtet werden.

### **III. Weitere Vorgehensweise**

Für einen langfristigen Verzicht auf den Ausbau des Gehweg auf der Ostseite im nördlichen Bereich der Straße „Kreuzstraße“ von der Straße „An der Linde“ bis zum Ende der Kreuzstraße bzw. des Baugebietes ist seitens des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses ein entsprechender Beschluss notwendig.

Bei der anschließenden langfristige Verpachtung der Grundstücksflächen auf dem letzten Teilstück der Kreuzstraße handelt es sich um ein Geschäft der laufenden Verwaltung, das nach § 41 Abs. 3 Gemeindeordnung NRW in die Zuständigkeit des Bürgermeisters fällt.

Es ist beabsichtigt, dass vor der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses eine Ortsbesichtigung stattfindet.

In Vertretung:

Gottheil  
Allgemeiner Vertreter

Niehues  
Bürgermeister

### **Anlage(n):**

Anlage I - Übersichtskarte

Anlage II - Auszug aus dem Bebauungsplan "Haus Holtwick - I. Bauabschnitt"

Anlage III - Auszug aus dem Bebauungsplan "Haus Holtwick - II. Bauabschnitt"

Anlage IV - Darstellung der Grundstücksflächen des Gehweges im nördlichen Bereich der Kreuzstraße