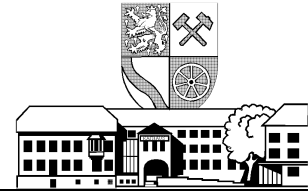


# GEMEINDE HEUSWEILER

## Beschlussvorlage



<b>Fachbereich IV</b>	<b>Drucksache Nr.: BV/0087/24</b>
<b>Sachbearbeiter: Schlicher, Sylvia</b>	<b>Datum: 06.06.2024</b>
<b>Beratungsfolge</b>	
Ortsrat Wahlschied	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

### **Betreff:**

**Beschluss über die Nichtweiterführung der Straße "In der Neuwies" im BPlan WA 4 "Wahlschied Süd 2. BA"**

### **Anlagen:**

1. Luftbild
2. Bebauungsplan
3. Ausschnitt Bebauungsplan
4. Widmung
5. Fotos

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde beschließt, die Straße „In der Neuwies“ über das Grundstück Gemarkung Wahlschied, Flur 4, Flurstück 196/6 nicht weiterzuführen.

### **Sachverhalt:**

Der rechtskräftige Bebauungsplan „B-Plan WA4 „Wahlschied Süd 2. Bauabschnitt“ von 1997 sieht eine Verbindung zwischen der Straße „In der Neuwies“ sowie der Straße „Auf der Mauer“ vor. Grund hierfür war u.a. die damals in Betracht gezogene langfristige Option das Baugebiet Richtung Norden zu erweitern (siehe Skizze im Bebauungsplan Anlage 2).

Im Rahmen der weiteren Umsetzung des Bebauungsplans B-Plan WA4 „Wahlschied Süd 2. Bauabschnitt“ wurde die Straße "In der Neuwies" in ihrem östlichen Teil von dem privaten Investor im Jahr 2022 bis zum Ende des Flurstücks 196/6 geführt. Im Erschließungsvertrag mit dem Investor wurde dies entsprechend geregelt, um einen evtl. Lückenschluss noch nachträglich gewährleisten zu können.

Das Grundstück 200/7 wurde bereits bebaut. Das Flurstück 200/5 wird gerade bebaut. Eine Erschließung des Flurstücks 200/4 ist ebenso gegeben. Eine Nutzung des Flurstück 196/6 ist über die Straße „Auf der Mauer“ gegeben.

Somit ist das fehlende Teilstück der Verbindungsstraße zwischen Straße „In der Neuwies“ zur Straße „Auf der Mauer“ über das Grundstück Gemarkung Wahlschied, Flur 4, Flurstück 196/6 nicht erforderlich. Durch den Lückenschluss mit einer Länge von ca. 14 m können keine Vorteile gesehen werden. Weitere Grundstücke können dadurch nicht erschlossen werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die Straße „In der Neuwies“ über das Grundstück Gemarkung Wahlschied, Flur 4, Flurstück 196/6 nicht weiterzuführen und damit den Bebauungsplan in diesem Teilbereich funktionslos werden zu lassen.

Eine mögliche Bebauung auf dem noch verbleibenden Grundstück wird zukünftig gemäß § 34 BauGB beurteilt.

---

Fachbereichsleiter/in

### **Stellungnahme Fachbereich II:**

keine unmittelbaren bilanziellen / finanziellen Auswirkungen

Mack, 7. Juni 2024