

Vorlage für die Sitzung
Bau- und
Umweltausschuss

Sitzungsvorlage
BUA/157/2019

Az.:
632.6

Datum der Sitzung
03.12.2019

Öffentlichkeitsstatus
öffentlich

Beschlussart
Entscheidung



Neubau eines Waldwegs auf Gemarkung Vorderweißbuch, Flur Streich in den Gewannen Untere Stockäcker und Bodenhaus

Die Antragsteller planen auf den Flst. 211/2, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 222, 233/1 und 233/2 auf Gemarkung Vorderweißbuch, Flur Streich im Gewinn Bodenhaus einen Waldweg anzulegen. Der Abschnitt befindet sich im Privatwald auf einer Länge von ca. 210 m mit einem Höhenunterschied von ca. 35 m. Aufgrund des steil abfallenden Geländes in Richtung Norden sind Erdauffüllungsflächen von insgesamt rund 1.330 m² bis zu 4 m Höhe vorgesehen. Das hierfür verwendete Material stammt von Baugrubenaushuben der umliegenden Gemeinden aus unbelastetem Ackerland und Wiesen. Die Auffüllung wird nach den anerkannten Regeln im Erdbau hergestellt, als Fahrweg wird eine Schicht aus Kalksteinschotter aufgebracht. Der Waldweg dient hauptsächlich als Zufahrt zur Bewirtschaftung der nördlichen Grundstücke. Die Antragsteller möchten diese vor der Neuaufforstung der Grundstücke anlegen.

Der Weg soll im Süden an den bereits bestehenden Feldweg der Gemeinde Flst. 165 anschließen. Dabei werden die letzten rund 30 m des Gemeindefeldwegs auf 3,50 m verbreitert und die Lage verschiebt sich um bis zu 2 m nach Norden. Dabei werden die umliegenden Privatgrundstücke Flst. 136, 136/1, 137 und 137/1 im Gewinn Untere Stockäcker in Anspruch genommen.

Alle Grundstücke befinden sich im Außenbereich auf Gemarkung Vorderweißbuch, Flur Streich und werden daher nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt. Nach Auffassung des Landratsamts ist das Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Diese sogenannten „privilegierten Vorhaben“ sind dann genehmigungsfähig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen. Die diesbezügliche Stellungnahme liegt vom Landwirtschaftsamt noch nicht vor.

Des Weiteren werden sowohl das Umweltschutzamt, als auch das Forstamt beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis vom Baurechtsamt im Rahmen des Verfahrens beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

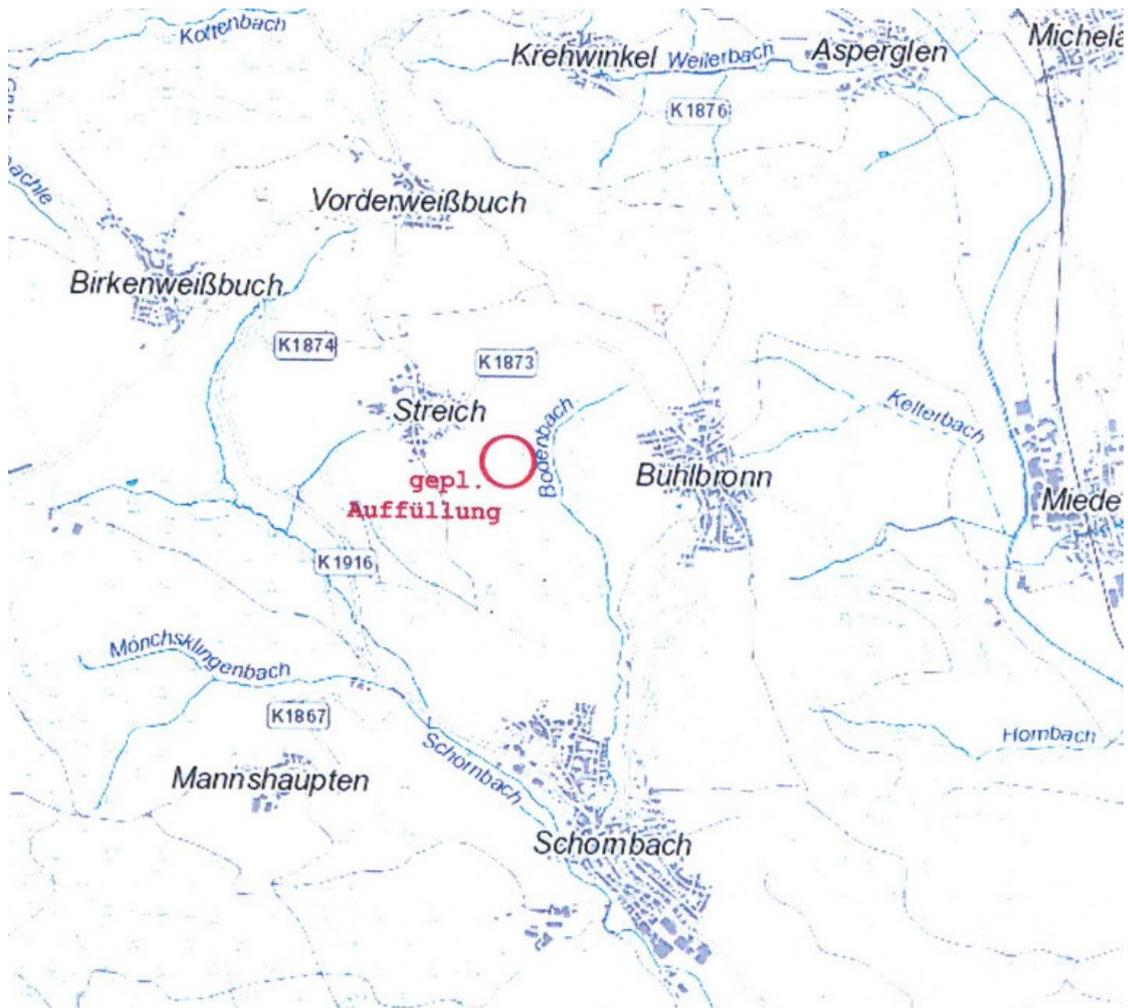
Die Verwaltung hat vorbehaltlich dieser Stellungnahmen keine Bedenken gegen das Vorhaben, wenn die in Anspruch genommenen Flächen der umliegenden Grundstücke, auf welche der Gemeindefeldweg verbreitert wird, nach Fertigstellung kostenlos auf die Gemeinde übertra-

gen werden. Des Weiteren erfolgt die Zufahrt zu den Baugrundstücken über das gemeindliche Feldwegenetz. Gem. § 3 Abs. 2 Nr. 4 a Straßengesetz (StrG) handelt es sich bei Feldwegen um beschränkt öffentliche Wege, die der Bewirtschaftung von Feldgrundstücken dienen. Dem Gemeingebrauch an einem Feldweg werden durch dessen bau- und verkehrstechnische Beschaffenheit Grenzen gezogen. Verkehr mit schweren Lastkraftwagen oder Baufahrzeugen, für den die Tragkonstruktion eines Feldweges nicht gedacht ist, ist Sondernutzung. Nach § 16 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg bedarf die Benutzung einer Straße / eines Feldweges über den Gemeingebrauch hinaus (Sondernutzung) der Erlaubnis des zuständigen Straßenbulasträgers (Gemeinde). Diese Erlaubnis ist im Rahmen eines Nutzungsvertrags zwischen der Gemeinde Berglen und dem Bauherren zu regeln. In diesem Zusammenhang müssen die Anfahrtswege vorab dokumentiert werden, um eventuelle Schäden durch das Befahren mit Baumaschinen feststellen zu können.

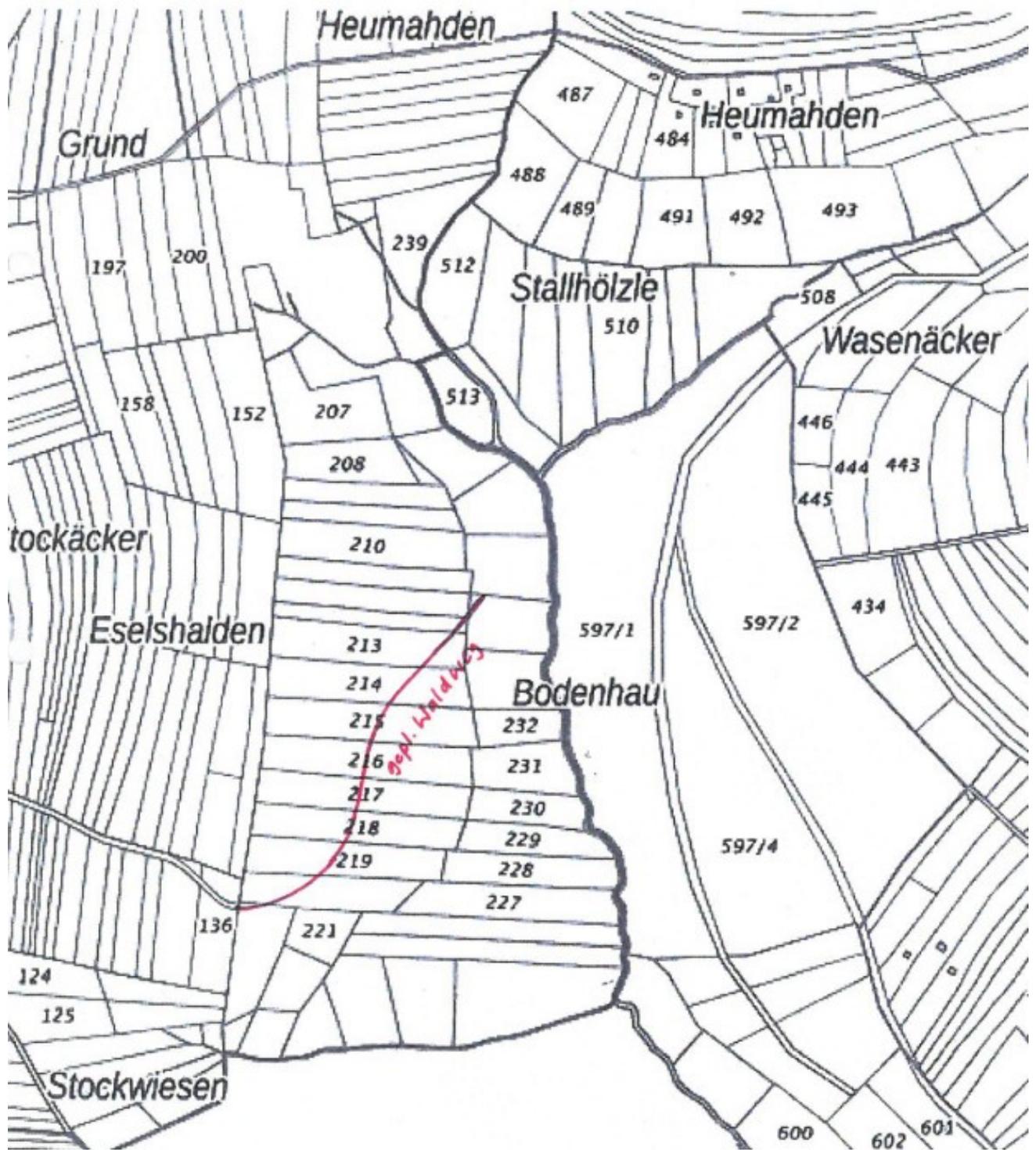
B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 / Abs. 2 BauGB unter den Maßgaben erteilt, dass

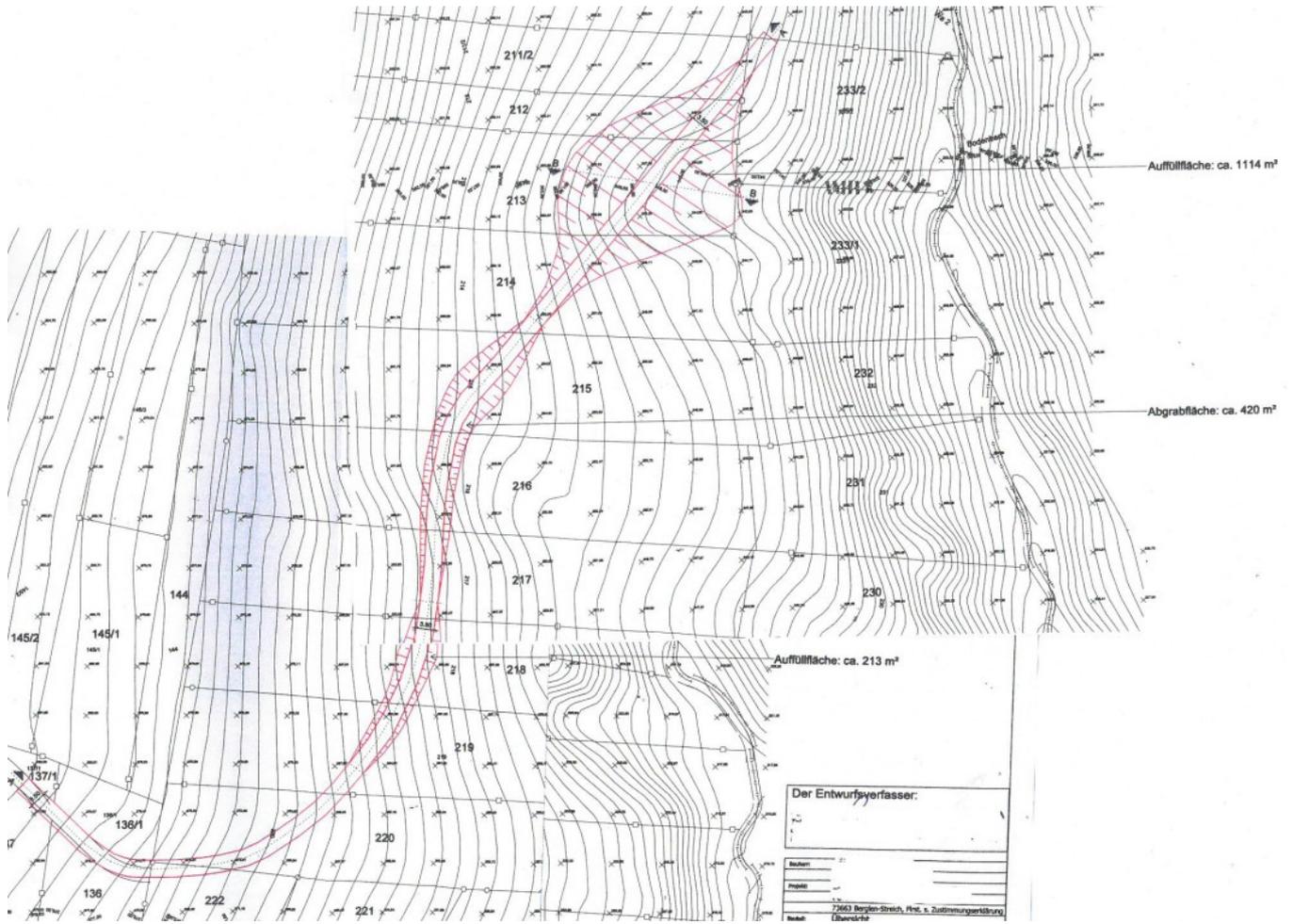
- **die in Anspruch genommenen Flächen für die Verbreiterung des Gemeindewegs von den jeweiligen Grundstückseigentümern kostenlos auf die Gemeinde übertragen werden,**
- **alle hierfür entstehenden Kosten wie bspw. Vermessungs- und Notarkosten von den Antragstellern oder den entsprechenden Grundstückseigentümern übernommen werden. Hierzu ist eine Kostenübernahmeerklärung der jeweiligen Personen abzugeben.**
- **ein entsprechender Nutzungsvertrag über die Sondernutzung der öffentlichen Straßen / Feldwege zwischen der Gemeinde Berglen und den Bauherren abgeschlossen wird,**
- **vor Baubeginn ein Lageplan eingereicht wird, auf welchem die Anfahrtswege in der Umgebung für den Bau des Wegs eingezeichnet sind. Ebenso ist vorab ein gemeinsamer Vor-Ort-Termin mit den Bauherren und dem Bauamt/Forstamt durchzuführen, bei dem der Zustand der öffentlichen Zufahrtswege dokumentiert wird.**



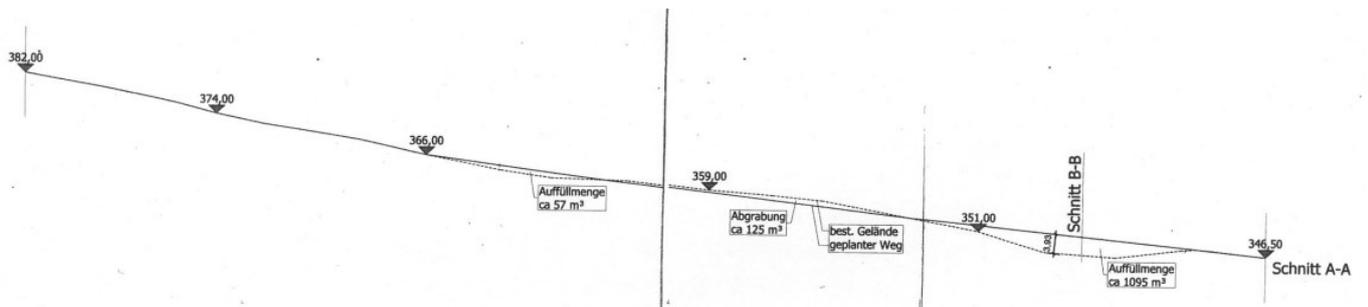
Übersichtskarte 1



Übersichtskarte 2



Übersichtskarte 3



Schnitt A-A



Schnitt B-B

Verteiler:

1 x Bauakte „Bodenbau 1“