



7. Januar 2026

Schenk Architekten, Breslauerstraße 24, 57392 Schmallenberg

Stadt Schmallenberg
Bürgermeister Johannes Trippe
Unterm Werth 1
57392 Schmallenberg

Anregung gemäß §24 GO NRW und §8 der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg
Verkehrerschließung, Verbindungsweg Baugebiet Altes Feld III an den Weißdornweg
im Bebauungsplangebiet Nr163 Altes Feld II.

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Bürgermeister

Die Erbengemeinschaft Schenk möchte den Verbindungsweg selber ausführen und
nach Fertigstellung auf Wunsch an die Stadt übergeben.

Die Erbengemeinschaft Schenk hat vertraglich 2018 zugesichert, dass sie, falls es notwendig wird, die Erschließung im Bebauungsplan Nr163 Altes Feld II Anbindung an den Weißdornweg an die Stadt zu übertragen. Die Erbengemeinschaft ist damals davon ausgegangen, dass Sie die Straße selber ausbaut. Im Zuge der Erschließung des neuen Baugebiets Nr180 Altes Feld III soll dieser Straßenabschnitt von der Stadt ausgebaut werden.

Im Bereich des Straßenabschnitts ist die Straßenbreite 6,00m. In den anderen Bereichen geht die Straßenbreite bis zu 7,50m. Bei einem einheitlichen Straßenausbau durch die Stadt wird es zu Ungerechtigkeiten bei der Beitragsabrechnung kommen. Schon allein deshalb, weil die Stadt im Bebauungsplangebiet Altes Feld III die Straßengrundstücke zu einem m²-Preis von ca. 34,00€ erworben hat und den Straßenabschnitt im Baugebiet Altes Feld II zu 0,00€ bekommen hat. Um diese Unterschiede in der Erschließungs-Beitragsrechnung auszugleichen wird die Berechnung aufwendig.

Wenn die Erbengemeinschaft Schenk die Straße selber ausbaut, wie damals vorgesehen, und nach Fertigstellung auf Wunsch der Stadt übergibt, entstehen keine Abrechnungsprobleme. Da die Baugrundstücke des BP Altes Feld III der Stadt gehören, kann die Stadt die Grundstücke als fertig Erschlossen verkaufen. Sie braucht für diese keine Erschließungsbeitrags-Berechnungen aufstellen.

Ein weiteres Problem ist, dass geschützte Bäume auf der 6,00m breiten Straßenparzelle stehen. Ebenso ragt der bestehende Teich ins Straßengrundstück. Bei einem privaten Straßenausbau kann unbürokratisch auf diese Vorgaben reagiert werden. Einmal durch angepasste Straßenbreiten und Wurzelüberbrückungen bis hin zur Pflasterung als Straßenbelag.

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Georg Schenk

Dipl.-Ing. H.-G. Schenk
Telefon [49] (2972) 2610
Telefax [49] (2972) 4394
Email info@schenk-architekten.de
Internet <http://www.schenk-architekten.de>

