

Vorlage Nr. 313/14

Betreff: **Einziehung eines Teilstückes eines Stichweges zur Rheiner Straße -
 Einleitung des Verfahrens-**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Bauausschuss	28.08.2014	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Schröer					
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

57 Vermessung und Geoinformationsdienste

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des IEHK

Finanzielle Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich	<input type="checkbox"/> einmalig + jährlich
Ergebnisplan		Investitionsplan		
Erträge		Einzahlungen		
Aufwendungen		Auszahlungen		
Finanzierung gesichert				
<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Nein		
durch				
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt				
<input type="checkbox"/> Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt				
<input type="checkbox"/> sonstiges (siehe Begründung)				

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Die Stadt Rheine beabsichtigt, ein Teilstück eines Stichweges zur Rheiner Straße, im anliegenden Lageplan in blau dargestellt, Gemarkung Mesum, Flur 2, Flurstück 131 tlw. einzuziehen, weil überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles für die Einziehung vorliegen.

Das Einziehungsverfahren gemäß § 7 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) wird hiermit eingeleitet.

Begründung:

Das dem Weg gegenüberliegende Autohaus ist Eigentümer der beidseits der einzuziehenden Wegefläche angrenzenden Grundstücke. Das Autohaus möchte weiter expandieren und möchte auf den vorgenannten Grundstücken eine Servicehalle für eine dazu gewonnene Automarke und eine Auktionshalle errichten. Die Mindestgrößen für die Service- und Auktionshalle sind vorgeschrieben, so dass dieses Vorhaben nur unter Einbeziehung des einzuziehenden Teilstückes des Stichweges möglich ist.

Der Weg ist in der Zusammenlegungssache von Mesum Nr. 266 im Jahr 1913 entstanden. Im dazu gehörigen Rezess ist der Weg als öffentlicher Weg im Sinne von § 6 Straßen- und Wegegesetz des Landes NRW (StrWG NRW) zur Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke gewidmet worden. Eine teilweise Veräußerung des Weges setzt demnach ein förmliches Einziehungsverfahren gemäß § 7 StrWG NRW voraus.

Gemäß § 7 Absatz 2 StrWG NRW ist eine Einziehung begründet, wenn der aufzugebende Weg jegliche Verkehrsbedeutung verloren hat oder Gründe des öffentlichen Wohles für die Einziehung vorliegen.

Die Gesamtsituation im KFZ- Handel ist sein Jahren als angespannt zu bezeichnen. Daher müssen alle Teilbereiche eines solchen Wirtschaftsunternehmens ständig geprüft und auf den neuesten Stand gebracht werden, um eine Effizienz und Wirtschaftlichkeit zu erreichen und vor dem Hintergrund Rentabilität das Unternehmen wirtschaftlich eindeutig zu positionieren.

Das Autohaus Brüggemann fungiert seit mehr als 50 Jahren am Standort Mesum als Vollfunktionsbetrieb (Service- und Vertriebspartner) für diverse Fahrzeughersteller, wie z.B.: Kia, Chevrolet, Nissan und neu auch für die Markenwelt Fiat mit Fiat PKW, Fiat Professional (Fiat Nutzfahrzeuge), Alfa Romeo, Lancia und Jeep. Inkludiert in diese Vertriebsverträge sind auch die zugehörigen Serviceverträge für die o.g. Marken zuzüglich der Serviceverträge der Marken Ford und Mazda (gruppenweit).

Diese Verträge haben sogenannte Standards / Herstellervorgaben als relevante Inhalte definiert, die der Vertragsinhaber zu erfüllen hat. Daher wurde ein Konzept zur optimalen Nutzung der Ressourcen entwickelt. Ein Teil dieses Konzeptes

wird gerade in Mesum umgesetzt. Hier entsteht zur Zeit ein neues Service Center – markenübergreifend.

Im Bereich Service werden Standards der Hersteller hier umgesetzt. Zur Sicherstellung dieser von den Herstellern geforderten Standards / Herstellervorgaben und zur Darstellung der geführten Vertriebs- und Serviceprozesse an diesem Standort ist der Neubau des Service-Centers mit anliegendem Auktionshaus als zwingend angezeigt anzusehen.

Ohne diese Investition und die räumliche Nutzung der Flächen am Standort Mesum ist die Vertragserfüllung zu den diversen Herstellern und die Wirtschaftlichkeit des Gesamtbetriebes Autohaus Brüggemann nicht mehr gewährleistet. In den jetzigen Räumlichkeiten ist eine vertragsrelevante und ordnungsgemäße Umsetzung der Standards nicht möglich und auszuschließen.

Eine wesentliche Anforderung im Rahmen der Standards stellt die räumliche Anordnung der Prozesse dar. Service und die besonderen Arten des Vertriebes (hier Auktion) sind hier ineinander verzahnt. Eine räumliche Trennung ist aus wirtschaftlichen und prozesssteuerungstechnischen Gründen nicht angezeigt.

Durch die Selektierung und der Konsolidierung des Marktes genügt die aktuelle bauliche Situation diesbezüglich in keiner Weise mehr den Anforderungen des Marktes und der Hersteller.

Diese weitere Investition des Baues des Auktionshauses stellt gleichfalls eine Sicherung der vorhandenen wie weiterer Arbeitsplätze dar.

Prozessabhängig eng verbunden mit dem neuen Service Center ist das neue Auktionszentrum.

Die durch die Verwendungsentscheidung selektierten Fahrzeuge werden bis dato, aus den Ihnen bekannten und schon beschriebenen Platzproblemen, auf einem angemieteten Gelände vermarktet. Da diese Fahrzeuge weitestgehend technische Probleme aufweisen, ist die technische Unterstützung im Zuge der Vermarktung unerlässlich. Heute werden die problembehafteten Fahrzeuge mehrmals zwischen den Geländen hin und her gefahren, damit sie wieder instand gesetzt werden. Dies bedeutet mehr Verkehr durch den Ort. Erschwerend kommt hinzu, dass die Nutzungsverträge der Interimslokalitäten auslaufen und nicht verlängert werden, da eine andere Nutzung notwendig geworden ist.

Mit dem Konzept des Neubaus von Service Center und Auktionshalle auf einem Gelände werden jetzt Ressourcen geschaffen, die die innerbetriebliche Ablauforganisation und die Prozesse optimieren und gleichzeitig Planungssicherheit gegenüber den Herstellern schafft. Darüber hinaus wird die technische Unterstützung für den Auktionsbereich aus einer Hand sicherstellt, ohne die Fahrzeuge unnötig zu verbringen und kostenintensive Regiearbeit zu leisten.

Vor dem Hintergrund der prozess- und effizienzoptimierten Verbindung beider Betriebszweige (Service Center und Aktionen) wird darüber hinaus zusätzliches Potential geschaffen, um mit dem aufstrebenden Auktionsaktivitäten weiter zu wachsen.

Zukünftig wären so durch die Neuausrichtung höhere Durchsatzraten möglich, die heute bereits logistisch nicht zu bewältigt sind.

Auktionen könnten dann, nachfragebedingt, auf einen 14-tägigen Rhythmus, optimaler Weise sogar wöchentlich stattfinden.

Neben der Vermarktung der eigenen, in der Autohausgruppe generierten Auktionsfahrzeugen, gibt es Anfragen von Händlerkollegen, Leasinggesellschaften und verbundenen Herstellerbanken hinsichtlich der Vermarktung von größeren Beständen, Leasingrückläufern und Fahrzeugen aus Insolvenzen.

Hierdurch werden in Verwaltung, Logistik und Administration der Auktionen wie auch im angeschlossenen Kundendienstbereich weitere Arbeitsplätze ausgelastet, gesichert und neu geschaffen. Dies alles macht kann aber nur funktionieren, wenn die beabsichtigte Neuausrichtung der Prozessbeteiligten wie beschrieben erfolgen kann.

Bei der zu erwartenden Menge an zu versteigernden Fahrzeugen ist der technische Support die entscheidende Komponente und muss auf kurzem, direktem Wege zugänglich sein. Die Anforderung wird ergänzt um die Logistik. Kurze Wege und schnelles Handeln prägen das Bild und entscheiden über den betriebswirtschaftlichen Erfolg.

Die Kombination des Neubaus von Service Center und Auktionshalle nebeneinander erfüllen somit für das Autohaus Brüggemann mehrere Anforderungen gleichzeitig, um für die Zukunft in einem engen Markt gerüstet zu sein und sich gegenüber dem Wettbewerb zu positionieren.

Darüber hinaus wird Wachstumspotential gehoben, um die Autohausgruppe Brüggemann in seiner exponierten Marktstellung zu stützen.

Ohne Investition und räumliche Nutzung der Flächen am Standort Mesum ist weiteres Wachstum und die Absicherung der Gruppe nicht möglich. Eine Umlagerung der o.g. Organisations- und Wirtschaftseinheiten an einen anderen Standort ist aus prozesstechnischen, logistischen und wirtschaftlichen Gründen nicht zu vertreten und zöge als Ergebnis negative Folgeentwicklungen nach sich.

Primär gilt es die Sicherung des Wirtschaftsstandortes sowie den Erhalt und die Neuschaffung von Arbeitsplätzen zu generieren und sicher zu stellen. Nicht nur wirtschaftliche Unternehmensbelange werden hier tangiert, sondern im besonderen Maße werden hier die öffentlichen Belange angesprochen.

Durch die Neuansiedlung der Konzernmarken von Fiat, der Neukonzeption eines Service Centers in Verbindung mit der neuen Auktionshalle werden in den nächsten 3 Jahren bis zu 20 neue Arbeitsplätze zu erwarten sein.

Daher sind in der heutigen Zeit die Sicherung eines wirtschaftlichen Standortes, der Erhalt und die Neuschaffung von Arbeitskräften nicht nur ein privater wirtschaftlicher, sondern auch ein öffentlicher Belang von erheblichem Gewicht.

Daher ist die Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen sowie die Sicherung des Wirtschaftsstandortes als öffentlicher Belang mit erheblichem Gewicht zu verstehen und rechtfertigt demnach auch ein beabsichtigtes Einziehungsverfahren.

Da aber der aufzugebende Weg noch eine Verkehrsbedeutung besitzt, soll die Erschließungsfunktion auf einem auf dem Grundstück des Autohauses neu geschaffenen öffentlichen Ersatzweg, im beiliegenden Lageplan in Gelb dargestellt, übertragen werden. Dieser ist mit einer größeren Breite wie die aufzugebenden Wegeflächen bemessen. Die Radien und die Aufweitungen sind für ein Bemessungsfahrzeug „3-achsiges Müllfahrzeug“ gerechnet, so dass der Ersatzweg die Verkehrsfunktion der einzuziehenden Wegefläche, insbesondere des landwirtschaftlichen Verkehrs, übernehmen kann.

Die Träger öffentlicher Belange (Ver- und Entsorgungsunternehmen) sind mit Schreiben vom 24. September 2013 gebeten worden, mit der Bitte, zu dieser beabsichtigten Einziehung Stellung zu beziehen. Hier wurden keine Bedenken vorgetragen.

Bevor jedoch der Beschluss zur Einziehung gefasst wird, ist insbesondere den Anliegern und anderen Sondernutzungsberechtigten die Gelegenheit des Einspruchs zu gewähren. Die Absicht der Einziehung ist daher 3 Monate vorher in der Gemeinde bekannt zu geben, um den Berechtigten Gelegenheit zur Einwendung zu bieten.

Das erforderliche Einziehungsverfahren ist einzuleiten, damit die beabsichtigte Planung realisiert werden kann.

Anlagen:

Lageplan