



Ausschuss für Bau, Verkehr, Bauerschaften und Umwelt am 28.10.2014		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/056/2014		
Nr. der TO				
Dez. I		FB 3: Planen und Bauen		Datum: 06.10.2014
FBL / stellv. FBL		FB Finanzen		Dezernat I / II
				Der Bürgermeister
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bau, Verkehr, Bauerschaften und Umwelt	28.10.2014		Vorberatung	
Stadtrat	19.12.2014		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Teilweise Einziehung eines Interessentenweges in der Bauerschaft Tetekum hier: Teilfläche aus der Wegeparzelle Gemarkung Seppenrade, Flur 40, Flurstück 34

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, die als Anlage 1) beigefügte Satzung über die Teileinziehung eines in der Bauerschaft Tetekum gelegenen Interessentenweges (Teilfläche aus dem Grundstück Gemarkung Seppenrade, Flur 40, Flurstück 34) zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

Gemeindeordnung (GO) NW, Gesetz über die durch eine Auseinandersetzungsverfahren begründeten gemeinschaftlichen Angelegenheiten (GemAngG), Straßen- und Wegegesetz (StrWG) NRW

III. Sachverhalt:

Die Stadt Lüdinghausen hat die gesetzliche Verpflichtung, die im Stadtgebiet gelegenen Interessentenwege zu verwalten und zu unterhalten.

Die oben beschriebene Wegefläche, welche im Grundbuch von Seppenrade für die Interessenten der Seppenrader Umlegung S. 606 eingetragen ist, hat für den allgemeinen öffentlichen Durchgangsverkehr keine Bedeutung, sondern erschließt lediglich einige wenige angrenzende Grundstücke. Diese Einstufung wird auch durch das für den Außenbereich erstellte Strategische Wegekonzept bestätigt, in dem die Wegefläche als Anliegererschließungsweg eingestuft ist, dem keine übergeordnete Funktion für den Durchgangsverkehr zukommt.

Ein Anlieger, dessen landwirtschaftlich genutztes Grundstück durch die Wegefläche erschlossen ist, beabsichtigt die Wegefläche zu erwerben. Um Unterhaltungskosten einzusparen, soll die Wegefläche aus Gründen des öffentlichen Wohles eingezogen und an den Anlieger veräußert werden.

Bevor eine Grundstücksübertragung rechtswirksam erfolgen kann ist ein formales Einziehungsverfahren durchzuführen. Nach dem „Gesetz über die durch ein Auseinandersetzungsverfahren begründeten gemeinschaftlichen Angelegenheiten“ sind Interessentenwege mit Zustimmung der Aufsichtsbehörde durch Satzung einzuziehen. Als Folge der Einziehung verliert der Weg seine Eigenschaft als öffentlicher Interessentenweg.

Die Einziehungsabsicht ist am 11.07.2014 im Amtsblatt 08/2014 der Stadt Lüdinghausen (Nr. 40 des Inhaltsverzeichnisses) öffentlich bekannt gemacht worden, um Gelegenheit zu Einwendungen zu geben (vgl. Anlage 2). Darüber hinaus sind alle Eigentümer der direkt an die Wegefläche angrenzenden Flächen sowie die Versorgungsträger angeschrieben und auf die Einziehungsabsicht hingewiesen worden.

Da in dem „Gesetz über die durch ein Auseinandersetzungsverfahren begründeten gemeinschaftlichen Angelegenheiten“ keine Einspruchsfrist bestimmt ist, ist den Anliegern sowie der Öffentlichkeit - in analoger Anwendung des § 7 Abs. 4 des Straßen- und Wegegesetzes NRW - für einen Zeitraum von 3 Monaten (gerechnet ab Bekanntmachungsdatum) die Möglichkeit gegeben worden, Stellung zu der beabsichtigten Teileinziehung des Weges zu nehmen.

Die im Rahmen des Einziehungsverfahrens vorgetragenen Anregungen sind nachfolgend dargestellt und seitens der Verwaltung abgewogen worden. Um die Eingaben nachvollziehen zu können, ist zudem ein Lageplan beigefügt, aus dem die einzuziehende Wegfläche sowie die angrenzenden Parzellen ersichtlich sind (vgl. Anlage 3).

a) Schreiben des Eigentümers der an die Wegefläche angrenzenden Parzellen 32 und 40 (Eingabeführer A)

Der Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Seppenrade, Flur 40, Flurstück 32 sowie Flurstück 40 hält die Eintragung eines Wegerechtes zu Lasten der einzuziehenden Wegefläche für erforderlich.

In der Örtlichkeit ist derzeit keine direkte Zufahrt von der einzuziehenden Wegefläche zu den Parzellen 32 und 40 erkennbar. Beide Parzellen sind über andere Wegeflächen bzw. über angrenzende Ackerflächen, die sich im Eigentum des Eingabeführers befinden, erschlossen.

Ein Befahren der Parzellen 32 und 40 von der einzuziehenden Wegefläche aus würde zudem ein Queren des parallel verlaufenden Grabens voraussetzen.

Um eine Zufahrt über den Graben anzulegen, müsste zwingend eine wasserrechtliche Genehmigung eingeholt werden. Aufgrund der aktuellen Erschließungssituation (keine zwingende Erschließung von der Parzelle 117 aus) wäre die Erteilung der benötigten Genehmigung als unwahrscheinlich anzusehen.

Der Käufer der Wegefläche hat signalisiert, dass er den vorhandenen Weg nicht in bestelltes Ackerland umwandeln wird. Vielmehr ist eine ökologische Aufwertung und Umwandlung in einen Uferrandstreifen geplant.

Die Bestellung eines Wegerechtes zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Fläche würde dieser vorgesehenen Umgestaltung entgegenstehen.

Unter Abwägung aller Umstände soll der Anregung des Eingabeführers nicht gefolgt werden.

Eine wesentliche, nicht zumutbare Verschlechterung der Rechtsposition des Eingabeführers wird durch die Veräußerung des Weges nicht gesehen. Durch die Bestellung eines Wegerechtes würde dem Eigentümer vielmehr eine (zusätzliche) Option eingeräumt werden, die derzeit nicht ausgeübt wird und zudem auch aus rechtlichen Gründen nicht oder nur schwer zu realisieren wäre.

Die Intention, durch die Wegeveräußerung Unterhaltungskosten einzusparen sowie den vorhandenen Weg gleichzeitig ökologisch aufzuwerten, wird als bedeutsamer angesehen, als die Interessen des Eingabeführers.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

**b) Schreiben des Eigentümers der an die Wegefläche angrenzenden Parzelle 9
(Eingabeführer B)**

Mit Schreiben vom 08.08.2014 wird dahingehend Stellung genommen, dass den Eigentümern sowie den Pächtern der Parzelle 9 ein Wegerecht eingeräumt werden soll.

In der Örtlichkeit ist keine Zufahrt von der einzuziehenden Wegefläche zur Parzelle 9 erkennbar. Eine Zufahrt von dem einzuziehenden Teilbereich der Parzelle 117 würde zudem die Querung des parallel verlaufenden Grabens voraussetzen.

Die Parzelle 9 wird sowohl durch den in Richtung Norden weiter verlaufenden Wegeabschnitt der Parzelle 117, der nicht Bestandteil des Einziehungsverfahrens ist, als auch durch einen weiteren, nördlich der Ackerfläche verlaufenden Weg erschlossen.

Die Einräumung einer zusätzlichen Wegerechtsoption ist für eine Erschließung der Parzelle 9 nicht erforderlich.

Die öffentlichen Interessen, welche bereits unter Buchstabe a) dargestellt sind, überwiegen die Interessen des Grundstückseigentümers, die darin bestehen, - zusätzlich zu den beiden bereits bestehenden Zufahrten - eine weitere Anfahrtsmöglichkeit für seine Ackerflächen zu erhalten.

Auch nach einer Veräußerung der einzuziehenden Teilfläche ist die Parzelle weiterhin, ohne unzumutbare Umwege in Kauf nehmen zu müssen, anfahrbar.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

**c) Schreiben des Wasser- und Bodenverbandes Stever und Lippe Olfen
(Eingabeführer C)**

Der Wasser- und Bodenverband äußert Bedenken in Bezug auf die Unterhaltung des an die einzuziehende Wegefläche angrenzenden Wasserlaufes, für den Fall, dass eine Umwandlung der Wegefläche in eine bewirtschaftete Ackerfläche (z.B. Bestellung mit Mais) erfolgt.

Wie bereits unter Buchstabe a) ausgeführt ist keine landwirtschaftliche Bestellung der derzeitigen Wegefläche vorgesehen.

Aus diesem Grund kommen die von dem Wasser- und Bodenverband vorgebrachten Bedenken nicht zum tragen.

Eine Unterhaltung der Grabenfläche ist auch nach erfolgter Veräußerung und nach Umwandlung der Wegefläche in einen Uferrandstreifen weiterhin möglich.

Die Anregung hat sich aufgrund der zukünftig vorgesehenen Nutzung der Wegefläche erledigt.

**d) Schreiben des Kreises Coesfeld, Abteilung 70 – Natur- und Bodenschutz
(Eingabeführer D)**

Der Kreis Coesfeld macht in seiner Stellungnahme deutlich, dass eine Umnutzung der einzuziehenden Wegefläche (etwa hinsichtlich einer ackerbaulichen Nutzung) einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz i.V. mit § 4 Abs. 1 Landschaftsgesetz NRW darstelle, mit der Folge, dass Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen nach § 15 Absatz 2 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich würden.

Begründet wird diese Aussage damit, dass der einzuziehende Weg in unterschiedlichster Art und Weise dem Biotop- und Artenschutz diene. Ein Unterpflügen des Grünen Weges würde nach Ansicht der Unteren Landschaftsbehörde zudem zu einer Schädigung der sich im Bereich des Weges befindlichen Wurzeln und somit auch eventuell zu einer Schädigung der Bäume führen. Eine ackerbauliche Nutzung wird seitens der Unteren Landschaftsbehörde ausdrücklich abgelehnt.

Die vorgesehene zukünftige Nutzung der (derzeit grünen) Wegefläche als Uferrandstreifen stellt eine ökologische Aufwertung dar. Eine ackerbauliche Nutzung ist nicht vorgesehen.

Die von der unteren Landschaftsbehörde vorgebrachten Bedenken greifen daher nicht.

Der Anregung wird gefolgt.

e) Schreiben des BUND, Kreisgruppe Coesfeld (Eingabeführer E)

Der BUND, Kreisgruppe Coesfeld, spricht sich dafür aus, dass der nicht befestigte Weg seine Funktion als grüner Wanderweg behalten und der Öffentlichkeit zum Gemeinwohl weiter zur Verfügung stehen sollte. Zudem sollte aus Sicht des BUND berücksichtigt werden, dass der Weg als lineares Biotop zur Erhaltung bzw. zur Bereicherung der Parklandschaft erhalten wird.

Im Rahmen der Erstellung des Strategischen Wegekonzeptes sind besondere, über eine reine Erschließungsfunktion hinausgehende öffentliche Funktionen von Wegen bei der Einstufung der einzelnen Wege berücksichtigt worden. Die einzuziehende Wegefläche ist kein Bestandteil von regional ausgewiesenen Rad-, Wander oder sonstigen Freizeit-Themenrouten, welche eine Zugänglichkeit des Weges aus öffentlichen Erwägungen erforderlich machen würden.

Ein Erhalt jeglicher „grünen Wege“, welche sich als potentielle Routen bzw. Abkürzungsstrecken für Spaziergänger und Radfahrer eignen, würde eine Veräußerung von Wegeflächen grundsätzlich unmöglich machen.

Intention der Erstellung des Außenbereichswegekonzeptes ist es aber insbesondere gewesen, Wege, die keine wesentliche Verkehrsfunktion haben, aufzugeben, um Unterhaltungs- und insbesondere auch Kontrollaufwand einzusparen.

Aus diesem Grund kann der Eingabe, die einzuziehende Wegefläche als öffentlich zugänglichen Wanderweg zu erhalten, nicht zugestimmt werden.

Die unter ökologischen Gesichtspunkten vorgebrachten Bedenken sind aufgrund der zukünftig vorgesehenen Nutzung des Weges als Uferrandstreifen hinfällig geworden.

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Nach Abwägung aller eingegangenen Anregungen sind aus Sicht der Verwaltung keine Gründe erkennbar, welche das öffentliche Interesse, Unterhaltungskosten durch die Veräußerung des Interessentenweges einzusparen sowie eine ökologische Aufwertung des Weges vorzunehmen, überwiegen.

Den angrenzenden Grundstückeigentümern sowie den sonstigen Eingabeführern entstehen durch eine Veräußerung des Weges keine wesentlichen Nachteile, da die einzuziehende Wegefläche aktuell nicht als unmittelbare Zufahrt zu den angrenzenden Grundstücken genutzt wird. Zudem wäre die Realisierung einer direkten Zufahrt zu einem späteren Zeitpunkt unter wasserrechtlichen Gesichtspunkten realistisch gesehen nicht umsetzbar.

Alle Grundstücksflächen sind auch nach erfolgter Veräußerung der einzuziehenden Wegefläche erschlossen und – ohne nicht zumutbare Umwege – zu erreichen.

Aus diesem Grund bittet die Verwaltung darum, sich für den Erlass der als Anlage beigefügten Satzung auszusprechen.

Es ist vorgesehen, die zukünftige Nutzung der einzuziehenden Wegefläche als Uferrandstreifen mit dem Erwerber der Fläche schriftlich zu vereinbaren. Weitere Einzelheiten werden zur Ratssitzung am 19.12.2014, in welcher der Satzungsbeschluss zur Teileinziehung des oben genannten Weges erfolgen soll, vorgelegt.

- Anlagen:
- Satzung über die teilweise Einziehung des Interessentenweges (Anlage 1)
 - Bekanntmachung der Einziehungsabsicht (Auszug am dem Amtsblatt 08/14 Inhaltsverzeichnis Nr. 40) der Stadt Lüdinghausen, Anlage 2)
 - Lageplan (Darstellung einzuziehender Wegefläche einschl. angrenzender Flächen, Anlage 3)
 - Stellungnahme Eingabeführer A (Anlage 4)
 - Stellungnahme Eingabeführer B (Anlage 5)
 - Stellungnahme Eingabeführer C (Anlage 6)
 - Stellungnahme Eingabeführer D (Anlage 7)
 - Stellungnahme Eingabeführer E (Anlage 8)

