

für die Ortsgemeinde Singhofen

AZ: GB 3

**24 DS 17/ 0073**

Sachbearbeiter: Herr Anderie

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Ortsgemeinderat Singhofen</b>	<b>öffentlich</b>	

**Satzung zur Aufhebung der Festsetzung eines Wirtschaftsweges im seinerzeitigen Flurbereinigungsplan des Flurbereinigungsverfahrens Singhofen gemäß § 58 Abs. 4 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)****Sachverhalt:**

Die Ortsgemeinde Singhofen betreibt derzeit das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Sportplatz“. Im vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft zwischen den Straßen „Erich-Kästner-Straße“ und „Schulstraße“ eine Wegeparzelle (Wirtschaftsweg) mit der Flurstücksbezeichnung Flur 10, Flurstück 241; im Bereich dieser Wegeparzelle sieht der Entwurf des Bebauungsplans künftig eine öffentliche Verkehrsfläche (Erschließungsstraße) vor. Parallel zur vorstehenden Wegeparzelle Flur 10, Flurstück 241 verläuft ebenfalls zwischen den beiden vorgenannten Straßen eine weitere Wegeparzelle mit der Bezeichnung „Am Sportplatz“ (Flur 10, Flurstück 240). Die verkehrsmäßige Erreichbarkeit der alleine zwischen den beiden vorgenannten Wegeparzellen liegenden derzeit überwiegend noch als Grünflächen genutzten Grundstücke z.B. für den landwirtschaftlichen Verkehr ist auch alleine durch die Wegeparzelle 240 gewährleistet.

Durch die im Entwurf des Bebauungsplans vorgesehene Überplanung des Wirtschaftsweges Flur 10, Flurstück 241 als öffentliche Verkehrsfläche (Erschließungsstraße) wird sich die bisherige Zweckbestimmung dieser Wegeparzelle ändern.

Der vorgenannte Wirtschaftsweg ist nach den eingeholten Informationen des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum (DLR) und den vorgelegten Unterlagen in einem früheren Flurbereinigungsverfahren der Ortsgemeinde Singhofen nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) entstanden und im Flurbereinigungsplan als gemeinschaftliche Anlage / Wirtschaftsweg festgesetzt und der Ortsgemeinde zu Eigentum und zur Unterhaltung zugewiesen worden. Diese damaligen Festsetzungen im Flurbereinigungsplan haben die Wirkung einer Gemeindegatsung (§ 58 Abs. 4 Satz 1 FlurbG). Eine Änderung der Zweckbestimmung solcher Wege und damit eine Änderung bzw. Aufhebung der damaligen Festsetzungen im Flurbereinigungsplan kann daher wiederum nur durch eine Satzung erfolgen, die der Genehmigung der Aufsichtsbehörde (Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises) bedarf. Ohne vorherige Genehmigung darf die Satzung nicht ausgefertigt und öffentlich bekanntgemacht werden.

Nach der Rechtsprechung hat eine Gemeinde beim Erlass einer solchen Satzung das Bestandsinteresse der Teilnehmer, insbesondere an einem durch einen Wirtschaftsweg konkret vermittelten Erschließungsvorteil, mit den für die Änderung sprechenden öffentlichen oder sonstigen Belangen abzuwägen. Bei der Abwägung ist insbesondere von Bedeutung, ob sich die für die Festsetzung maßgebende Interessenlage geändert hat, insbesondere weil der betreffende Weg die ihm ursprünglich zugedachte Verkehrsbedeutung nicht erlangt oder nachträglich verloren hat.

Die der Ortsgemeinde bekannten Anlieger der Wegeparzelle wurden schriftlich angehört und haben innerhalb der gesetzten Frist bis auf wenige Ausnahmen keine Stellungnahme abgegeben und keine Einwände vorgetragen. Die Stellungnahme eines Anliegers (persönliche Daten sind geschwärzt) sowie das Antwortschreiben hierzu ist dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Die Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises (der Rhein-Lahn-Kreis ist ebenfalls Eigentümer von Flächen entlang der Wegeparzelle) hat nach Klärung einer Rückfrage und ergänzenden Erläuterungen (kein ersatzloser Wegfall des derzeitigen Wirtschaftsweges, sondern Bau einer Erschließungsstraße) zwischenzeitlich seine Zustimmung geäußert. Im Rahmen des bisherigen Verfahrens wurden auch die Fachbehörden (Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum und Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz aus landwirtschaftlicher Sicht) vorab beteiligt. Beide Fachbehörden haben aus landwirtschaftlicher sowie agrarwirtschaftlicher Sicht gegen eine Aufhebung der Festsetzungen im seinerzeitigen Flurbereinigungsplan keine Bedenken vorgetragen. Diese Schreiben sind ebenfalls beigefügt.

Durch den Erlass einer Satzung nach § 58 Abs. 4 FlurbG wird der Wirtschaftsweg Flur 10, Flurstück 241 aus dem bisherigen Sonderregime des Flurbereinigungsgesetzes entlassen.

Wie oben dargelegt, ist bei der Entscheidung das Bestandsinteresse der Teilnehmer mit den für die Änderung sprechenden öffentlichen und sonstigen Belangen abzuwägen. Unbeschadet der Tatsache, dass die beteiligten Fachbehörden keine rechtlichen Bedenken gegen eine Aufhebung der Festsetzungen der Wegeparzelle Flur 10, Flurstück 241 im seinerzeitigen Flurbereinigungsplan geäußert haben, ist eine Erreichbarkeit der zwischen den Wegeparzellen Flurstücke 240 und 241 liegenden Grundstücke für den landwirtschaftlichen Verkehr auch weiterhin über die Wegeparzelle Flurstück 240 (Lagebezeichnung „Am Sportplatz“) gewährleistet. Nachteilige Auswirkungen für diesen Nutzerkreis ergeben sich daher nicht. Andererseits spricht für die Aufhebung der bisherigen Zweckbestimmung der Wegeparzelle 241 als Wirtschaftsweg die Tatsache, dass durch die Planung und Herstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche (Erschließungsstraße) die verkehrsmäßige Erschließung u.a. für mehrere Grundstücke geschaffen und gewährleistet wird, deren Bebauung in Form von Einrichtungen zur Wohnpflege, zum betreuten Wohnen und zur Gesundheitsnutzung im öffentlichen Interesse liegt. Die Wegeparzelle 241 hat nicht mehr die frühere Bedeutung für den landwirtschaftlichen Verkehr, was zumindest zum Teil auch auf den Bedeutungswandel der Landwirtschaft zurückzuführen ist. Verschiedene Grundstücke, die im Zeitpunkt des Flurbereinigungsverfahrens in den sechziger Jahren noch unbebaut waren, sind heute mit Wohngebäuden bebaut (Flurstücke 22/3 und 22/4 -seinerzeit noch 22/1- und 31). Etwasige Befürchtungen des Verlustes der bisherigen ruhigen Wohnqualität auch an die Wegeparzelle Flur 10, Flurstück 241 angrenzender Grundstücke, evtl. erhöhte Lärmbelastungen durch die Herstellung einer öffentlichen Erschließungsanlage sowie eine angebliche erhöhte Belastung für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind in diesem Zusammenhang nicht Gegenstand der Abwägung im Rahmen der Entlassung der Wegeparzelle aus dem Flurbereinigungsregime, sondern im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu würdigen.

Eine evtl. Beschränkung der Benutzung der künftigen Erschließungsstraße nur für Anlieger ist Gegenstand späterer straßen- und straßenverkehrsrechtlicher Entscheidungen (Widmung, verkehrsbehördliche Anordnungen und deren Umsetzung durch Verkehrszeichen etc.) in Umsetzung der späteren konkreten Straßenplanung für die Erschließungsstraße. Gleiches gilt für die konkrete technische Ausgestaltung der Erschließungsstraße.

Nach den bisherigen Erkenntnissen dürfte davon auszugehen sein, dass der Bebauungsplanentwurf „Am Sportplatz“ unter Berücksichtigung der Würdigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahme und des überarbeiteten schalltechnischen Gutachtens voraussichtlich in dieser Form als Satzung beschlossen und anschließend in Kraft gesetzt wird.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die als Anlage beigefügte Satzung nach § 58 Abs. 4 Satz 2 FlurbG unter Einbeziehung der Ausführungen in der Sachverhaltsdarstellung zu beschließen, damit das weitere Verfahren durchgeführt werden kann. Wie ausgeführt, bedarf die Satzung der Genehmigung durch die Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises als Kommunalaufsichtsbehörde, die im Rahmen des Verfahrens nach den bisherigen Erfahrungswerten aus der Vergangenheit ggf. ebenfalls noch einmal Stellungnahmen der beiden o.a. Fachbehörden einholen wird.

Ergänzende Erläuterungen zum bisherigen Verfahrensablauf erfolgen ggf. noch durch den Vorsitzenden im Verlaufe der Beratungen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat beschließt die als Anlage beigefügte Satzung zur Aufhebung der Festsetzungen im seinerzeitigen Flurbereinigungsplan des Flurbereinigungsverfahrens Singhofen vom 10.05.1963 hinsichtlich des Wirtschaftsweges Gemarkung Singhofen, Flur 10, Flurstück 241.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister