



Beschlussvorlage von / der Bauverwaltung	Vorlage-Nr: 2009/00154/ Status: öffentlich Datum: 21.10.2010						
Einziehung von Wegeflächen im Bereich der Erweiterung des Golfplatz Hassel							
Beratungsfolge: <table><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>16.11.2010</td><td>Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss</td></tr><tr><td>15.12.2010</td><td>Gemeinderat der Gemeinde Reichshof</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	16.11.2010	Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss	15.12.2010	Gemeinderat der Gemeinde Reichshof
Datum	Gremium						
16.11.2010	Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss						
15.12.2010	Gemeinderat der Gemeinde Reichshof						

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat zu beschließen / der Rat beschließt die Einziehung folgender Wege im Bereich der geplanten Erweiterung des Golfplatzes bei Hassel:

1. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 2, Flurstück 43 teilweise
2. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 2, Flurstück 44 teilweise
3. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 3, Flurstück 53
4. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 3, Flurstück 54
5. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 3, Flurstück 57
6. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 3, Flurstück 58
7. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 3, Flurstück 76
8. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 3, Flurstück 78
9. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 3, Flurstück 80 teilweise
10. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 4, Flurstück 102
11. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 4, Flurstück 103
12. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 20, Flurstück 32 teilweise
14. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 20, Flurstück 98 teilweise
16. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 20, Flurstück 105
17. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 20, Flurstück 109
18. Fuß- und Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 3, Flurstück 71
19. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 4, Flurstück 101 -teilweise

Der als Anlage 1 beiliegende Satzungsentwurf wird als Satzung beschlossen.

Von der Einziehung folgender Wege im Bereich der geplanten Erweiterung des Golfplatzes bei Hassel wird abgesehen:

13. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 20, Flurstück 54
15. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 20, Flurstück 99

Die Nummerierung erfolgt analog zu den Bekanntmachungen über die Absicht der Einziehung.

Sachverhalt:

Die Einziehung der Wege wurde von dem Golf-Club Reichshof e.V. beantragt. Dieser beabsichtigt, den vorhandenen Golfplatz zu erweitern und hat dafür bereits alle erforderlichen Privatgrundstücke erworben bzw. langfristig gepachtet. Entsprechend der Festsetzungen des bereits seit 2007 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 31 sind nun die Wege einzuziehen, für die der Bebauungsplan Grünfläche (Golfplatz) festsetzt. Über die Wege-Nr. 3 und 8 erfolgt parallel eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplans, s. Vorlage-Nr. 2009/00150/.

Die Absicht der Wegeeinziehungen der Wege Nr. 1-18 wurde im Reichshofkurier vom 29.05.2010 bekannt gegeben und an der Bekanntmachungstafel im Rathaus vom 31.05. bis 07.06.2010 ausgehängen sowie zur gleichen Zeit im Internet auf der Homepage der Gemeinde bekannt gegeben. Die Absicht der Einziehung des Weges Nr. 19 wurde im Reichshofkurier vom 21.08.2010 bekannt gegeben (aufgrund der zwischenzeitlich geänderten Hauptsatzung war ein Aushang nicht erforderlich). Desweiteren wurde der zuständige Ortsvorsteher über die Angelegenheit unterrichtet.

Es wurden im Einzelnen folgende Einwendungen erhoben:

1. Einwendung eines Bürgers aus Welpen gegen die Einziehung der Wege Nr. 1, 13 und 14, s. Anlage 2

Der Bürger führt aus, dass die Wege Nr. 1 und 14 viel benutzte Strecken für Läufer, Spaziergänger und Reiter seien. Als Alternative käme nur die Wegfläche der Flurstücke 49 und 70 in Frage, welche aufgrund der bituminösen Befestigung für diese Zwecke nicht geeignet sei. Der Bürger stimmt der Einziehung der Wege Nr. 1 und 14 nur zu, wenn eine alternative Wegstrecke geschaffen würde.

Desweiteren sei der Weg Nr. 13 ein häufig benutzter Verbindungsweg, der von Landwirten, Wanderern und Reitern benutzt würde. Zudem läge ein Ratsbeschluss vor, dass dieser Weg erhalten bleiben solle.

2. Einwendung eines Bürgers aus Heidelberg gegen die Einziehung aller Wege, s. Anlage 3

Als Begründung führt dieser aus, dass weiträumig Feld und Flur nicht mehr von Fußgängern, Hundeführern und Reitern begangen werden könne und Anlieger über geteerte Straßen gehen müssten, obwohl aus seiner Sicht die bisherige Fläche des Golfplatzes bereits überdimensioniert bemessen sei. Weiter Einzelheiten sind dem als Anlage 3 beigefügten Schreiben des Bürgers zu entnehmen.

3. Einwendung eines Bürgers aus Hassel gegen die Einziehung des Weges Nr. 15, s. Anlage 4

Der Bürger begründet seinen Einwand damit, dass er den Weg nutzen müsse, um die in seinem Besitz befindlichen Flurstück-Nr. 96 und 97 zu bewirtschaften. Aufgrund der Topografie des Geländes seien diese Flurstücke über den Weg Flurstück-Nr. 98 sehr schlecht zu erreichen.

4. Einwendung einer Bürgerin aus Leienschlade gegen die Einziehung der Wege Nr. 6 und 13, s. Anlage 5

Die Bürgerin erläutert, dass ihr Sohn das in seinem Besitz befindliche Flurstück-Nr. 36 nur über diese Wege erreichen könne. Aufgrund der Topografie und des sumpfigen Boden sei das Grundstück über alternative Wege nur schwer zugänglich.

5. Einwendung des Ortsvorstehers gegen die Einziehung der Wege Nr. 13 und 15, s. Anlage 6

Der Ortsvorstehers erhebt Einwendungen aus land- und forstwirtschaftlichen Gründen sowie als Entgegenkommen an die Reit- und Wanderfreunde.

6. Einwendung eines Reit- und Fahrvereins gegen die Einziehung der Wege Nr. 1, 4, 5, 9, 10, 13 und 14, s. Anlage 7

Der Reit- und Fahrverein begründet seine Einwendung damit, dass es sich bei den Wegen um einen erheblichen Teil der Jagdstrecken des Vereins handele. Mit Fräsgut oder bituminös befestigte Wege stellten dafür keine Alternativen dar. Ferner sei die verbleibende Straße zwischen Welpen und Heidberg zu schmal und unübersichtlich, um diese gefahrlos gleichzeitig durch PKWs, Reiter und Fußgänger ohne Ausweichmöglichkeit zu nutzen. Zusätzlich wird erläutert, dass die Wegeflächen häufig von Läufern, Reitern, Spaziergängern, Hundehaltern und Familien mit Kindern benutzt würden und dass die Wege in Summe als Verbindungswege gebraucht würden. Auch Reitvereine und -betriebe seien von der Einziehung stark betroffen. Der Einziehung könne nur zugestimmt werden, wenn eine alternative Wegstrecke geschaffen würde. Dem Schreiben ist eine Unterschriftenliste beigelegt.

7. Einwendung in Form eines Schreibens mit Unterschriftenliste gegen die Einziehung der Wege Nr. 1, 4, 5, 9, 10, 13 und 14, s. Anlage 8

Das Schreiben mit Unterschriftenliste wurde von einer Bürgerin aus Welpen überreicht. Es wird erläutert, dass die Wegeflächen häufig von Läufern, Reitern, Spaziergängern, Hundehaltern und Familien mit Kindern benutzt würden und dass die Wege in Summe als Verbindungswege gebraucht würden. Auch Reitvereine und -betriebe seien von der Einziehung stark betroffen. Der Einziehung könne nur zugestimmt werden, wenn eine alternative Wegstrecke geschaffen würde.

8. Einwendung eines Bürgers aus Welpen gegen die Einziehung des Weges Nr. 19, s. Anlage 9

Der Bürger führt aus, dass der Weg häufig von Wanderern, Reitern und Hundeführern genutzt würde und die einzige Möglichkeit sei, am Golfplatz vorbei zu kommen. Das Flurstück Nr. 100 stelle keine Alternative dar, da dieser Weg zu steil sei.

Gegen die Einziehung folgender Wege wurden keine Einwendungen erhoben:

- Weg Nr. 2. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 2, Flurstück 44 teilweise
- Weg Nr. 3. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 3, Flurstück 53
- Weg Nr. 7. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 3, Flurstück 76
- Weg Nr. 8. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 3, Flurstück 78
- Weg Nr. 11. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 4, Flurstück 103
- Weg Nr. 12. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 20, Flurstück 32 teilweise
- Weg Nr. 16. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 20, Flurstück 105
- Weg Nr. 17. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 20, Flurstück 109
- Weg Nr. 18. Fuß- und Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 3, Flurstück 71

Der Golf-Club Reichshof e.V. hat folgendes angeboten:

Der Golf-Club Reichshof e.V. wird einen Privatweg anlegen, der von Spaziergängern, Hundehaltern und Reitern benutzt werden kann. Der geplante Verlauf des Weges liegt südöstlich des Weges Nr. 14 und soll somit eine Alternative zu diesem Weg darstellen. Der geplante Weg ist auf dem als Anlage beigelegten Lageplan grau dargestellt.

Desweiteren wird der Golf-Club Reichshof e.V. einen Teil des Wirtschaftsweges Gemarkung Hespert, Flur 4, Flurstück 101 teilweise, so wieder herrichten, dass dieser von Spaziergängern, Hundehaltern und Reitern alternativ zum Weg Nr. 9 genutzt werden kann. Dieser Weg ist auf dem als Anlage beigefügten Plan rot dargestellt.

Von der Einziehung folgender Wege wird abgesehen

- Weg Nr. 13. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 20, Flurstück 54
- Weg Nr. 15. Wirtschaftsweg Gemarkung Hespert, Flur 20, Flurstück 99

Insoweit wird den diesbezüglichen Einwendungen abgeholfen.

Abwägung

Bei der Einziehung der Wege 1, 2, 4-7, 9-12, 14 und 16-19 handelt es sich um die Umsetzung der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 31. Für die Wege 3 und 8 läuft ein vereinfachtes Änderungsverfahren dieses Bebauungsplans und es liegen keine Einwendungen gegen die Einziehung dieser beiden Wege vor. Daher wird vorgeschlagen das Einziehungsverfahren durchzuführen.

Rechtlich ist aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans keine Nutzungsmöglichkeit als Wegefläche mehr gegeben.

Die Grundstücke, die ausschließlich durch diese Wege erschlossen werden, wurden entweder vom Golf-Club-Reichshof erworben oder langfristig gepachtet. Alle anderen Grundstücke sind über Wege erschlossen, die auch weiterhin erhalten bleiben und von land- und forstwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt werden können.

Hinzu kommt, dass der Golf-Club Reichshof zugesagt hat, einen zusätzlichen Weg für Spaziergänger, Hundehalter und Reiter als Alternativweg herzustellen sowie einen Wirtschaftsweg in der Form herzurichten, dass dieser wieder genutzt werden kann. Eine rechtliche Verpflichtung dazu hat der Golf-Club Reichshof e.V. nicht.

Zu der Einwendung Nr. 4 kann hinsichtlich des Weges Nr. 6 erklärt werden, dass der Golfclub diesen entlang der betroffenen Parzelle erhalten wird, um die Erreichbarkeit der Parzelle besser sicherzustellen. Die Bürgerin wurde hierüber informiert und ist damit einverstanden.

Die eingezogenen Wegeflächen werden von der Gemeinde an den Golf-Club veräußert. Hat der Golfclub die an die Wegeflächen anliegenden Grundstücke langfristig gepachtet, wird im Kaufvertrag vereinbart, dass bei der Aufhebung der Pachtverträge nach Ablauf der Pachtzeit von 30 Jahren, der Gemeinde ein Rückkaufrecht für die Wegeflächen eingeräumt wird. Desweiteren verpflichtet sich der Golfclub in diesem Fall zum Rückbau der Wege. Dadurch wird gewährleistet, dass im Falle der Aufhebung eines Pachtverhältnisses, die jeweilige Fläche wieder erschlossen ist.

Ein Weg, der im Rahmen einer Flurbereinigung gewidmet wurde, kann nur per Satzungsbeschluss wieder eingezogen werden. Diese Satzung ist als Anlage 1 beigefügt.

Die beschlossene Satzung ist dem Landrat als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Nach Genehmigung durch den Landrat und dem entsprechenden Veröffentlichungsverfahren tritt die Satzung mit dem Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen:

- Anlage 1: Satzungsentwurf
- Anlagen 2-9: Einwendungsschreiben
- Anlage 10: Lageplan