



Beschlussvorlage von / der Bauverwaltung	Vorlage-Nr: 2014/00148/ Status: öffentlich Datum: 09.09.15
Einziehung einer Teil-Wegefläche und Einleitung der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30, Gewerbegebiet Wehnrath, 3. und 4. PA	
Beratungsfolge:	

Datum

23.09.2015

01.10.2015

Gremium

Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss

Gemeinderat der Gemeinde Reichshof

Beschlussvorschlag:

a) Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat zu beschließen / der Rat beschließt

die Einziehung eines Teilstückes der Wegefläche in Wehnrath, Gemarkung Sinspert, Flur 2, Flurstück-Teil aus 350. Der als Anlage 2 beiliegende Satzungsentwurf wird als Satzung beschlossen. Die Wegefläche wird anschließend an den Antragsteller veräußert,

und

der Bau-, Planungs-, Verkehrs und Umweltausschuss beschließt, die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30, Gewerbegebiet Wehnrath, 3. und 4. PA gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten und beauftragt die Verwaltung, das Beteiligungsverfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

oder

b) Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat zu beschließen / der Rat beschließt

das Teilstück der Wegefläche in Wehnrath, Gemarkung Sinspert, Flur 2, Flurstück-Teil aus 350 **nicht** einzuziehen sondern weiterhin in seiner Eigenschaft als Weg zu nutzen,

und

der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30, Gewerbegebiet Wehnrath, 3. und 4. PA gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) **nicht** einzuleiten und das Beteiligungsverfahren nach § 13 BauGB **nicht** durchführen zu lassen.

Beteiligte Dienststellen: (Sichtvermerke)

III/68

III/68

III/68

III

Bürgermeister:

A. Weber

Grunewald

Schmidt

Roos

Gennies

Leitbildbezug:

Wir sind ein attraktiver Partner für mittelständische Unternehmen.
Diese Prämisse steht im Einklang mit dem Wohl unserer Bürger, die sich im Gemeindegebiet engagieren.

Sachverhalt:

Der oben genannte Weg wurde im Flurbereinungsverfahren Sinspert als Weg gewidmet.

Die Einziehung wurde von dem Eigentümer und Gewerbetreibenden des benachbarten Flurstückes Nr. 163 beantragt. Dieser beabsichtigt, den Weg zu erwerben. Die einzuziehende Fläche ist in dem Lageplan, der dem Satzungsentwurf als Bestandteil der Satzung beigefügt ist, schraffiert dargestellt.

Der Weg ist in der Örtlichkeit vorhanden und wird von mehreren Anliegern und Dorfbewohnern genutzt. Als Ersatz für die Wegefläche, deren Einziehung beantragt wurde, wird vor der Veräußerung der Wegefläche von dem Antragsteller ein neuer Weg angelegt, dieser ist in dem Lageplan kariert dargestellt.

Der Antragsteller / Vorhabenträger verpflichtet sich zur Übernahme sämtlicher mit der Einziehung und Erschließung einhergehenden Kosten. Die Sicherung erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Reichshof und dem Antragsteller / Vorhabenträger.

Die Absicht der Wegeeinzziehung wurde im Reichshofkurier vom [18.06.2015](#) bekannt gemacht. Des Weiteren wurde alle Eigentümer der an den Weg abgrenzenden Flächen sowie der Ortsvorsteher über die beantragte Einziehung unterrichtet.

Es wurden folgende Einwendungen gegen die beabsichtigte Einziehung erhoben:

1.) Einwand eines unmittelbaren Anliegers

Der Anlieger erklärt, dass ein Eingang und Fluchtweg seines angrenzenden bebauten Grundstückes gemäß der erteilten Baugenehmigung auf die Wegefläche führt, die nun eingezogen wird. Durch die Einziehung würden sich Einschränkungen in der Nutzung seines Gebäudes ergeben.

Das Schreiben des Anliegers ist als Anlage 3 beigefügt.

Der Antragsteller hat bezüglich dieses Einwandes angeboten, den Fluchtweg auf seine Kosten so zu verlegen, dass dieser nicht mehr auf die maßgebliche Wegefläche führt und dass keine Einschränkungen in der Nutzung des Gebäudes entstehen.

2.) Einwand eines unmittelbaren Anliegers

Der Anlieger beklagt u.a. die schlechte Erreichbarkeit seines Grundstückes die durch das Verhalten und die bereits stattfindende Nutzung der Wegefläche durch den Antragsteller erheblich beeinträchtigt wird. Die genauen Ausführungen sind dem als Anlage 4 beigefügten Schreiben zu entnehmen.

3.) Einwand der Dorfgemeinschaft Wehnrath

Die Dorfgemeinschaft beklagt ebenfalls das Verhalten des Antragstellers und möchte, dass der Weg für die Dorfbewohner als Rundweg weiter genutzt werden kann und nicht als Sackgasse endet. Die genauen Ausführungen sind dem als Anlage 5 beigefügten Schreiben zu entnehmen.

Ein Wirtschaftsweg, der im Rahmen einer Flurbereinigung gewidmet wurde, kann nur per Satzungsbeschluss wieder eingezogen werden. Diese Satzung ist als Anlage 2 beigefügt.

Im dem Falle, dass der Rat die Einziehung beschließt (Alternativen a)), ist die beschlossene Satzung dem Landrat als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Nach Genehmigung durch den Landrat und dem entsprechenden Veröffentlichungsverfahren tritt die Satzung mit dem Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig würde durch den Wegeverkauf eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, um den alten wie neuen Weg auch rechtlich seinen entsprechenden Nutzungsmöglichkeiten zuzuführen.

Da durch die beantragte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet werden und Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in dem § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter nicht bestehen, kann die Änderung des Bebauungsplans Nr. Nr. 30 „Gewerbegebiet Wehnrath, 3. und 4. PA im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.“

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Satzung mit 2 Plänen
- Anlage 3 – 5: Einwendungsschreiben