



ÖFFENTLICH

DN.: 2013/0214 vom 08.10.2013

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Straßen- und Tiefbauangelegenheiten	04.11.2013	vorberatend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vorgehensweise bei nicht benötigten Wirtschaftswegen

Beschlussvorschlag:

1. Folgende nicht mehr benötigte Wirtschaftswegen sollen veräußert werden, nachdem das förmliche Entwidmungsverfahren gem. Straßen u. Wegegesetz NRW durchgeführt worden ist:
 - a) Weg in der Wester - Flur 041, Flurstück 035
 - b) Weg in der Oster – Flur 109, Flurstück 076
 - c) Weg in der Wester – Flur 130, Flurstück 23
2. Folgende Wege sollen im Tausch aufgegeben werden:
 - a) Weg in Welbergen – Flur 086, Flurstück 010
 - b) Weg in Welbergen (östlicher Teilbereich) – Flur 086, Flurstück 051
 - c) Weg in Welbergen – Flur 086, Flurstück 060
 - d) Weg in der Wester – Flur 137, Flurstück 007
 - e) Weg in der Weiner – Flur 052, Flurstück 019

Sachdarstellung:

Im Zusammenhang mit der Erstellung einer Wirtschaftswegenhierarchie in den Bauerschaften wurde angeregt, dass nicht mehr benötigte Wirtschaftswegen getauscht, als Ausgleichsflächen aufgewertet oder an die Anlieger veräußert werden können.

Wege in der freien Landschaft haben vielfältige Funktionen. Als Verbindungen zwischen den Höfen und den verschiedenen Feldern sind auch in der modernen Landwirtschaft angemessene Wege unverzichtbar. Begleitend finden sich jedoch heute weitere Nutzungen im Seitenstreifen, z.B. für Versorgungsleitungen oder als schmale ökologische Verbindungen für Tiere und Pflanzen. Auch sind neue Verwendungen hinzugekommen, zum Beispiel für den Tourismus (Wanderer, Jogger, Radfahrer, Reiter) oder als Zuwegung zu Jagdeinrichtungen.

Im Zuge der Einteilung des über 300 Kilometer langen Wegenetzes der Stadt Ochtrup in intensiv zu unterhaltende Wege und andere Wegeparzellen kam es auch zu Anfragen, ob Wege oder Teile davon erworben werden können.

Soll ein neuer Weg eingerichtet werden, dann ist dieses kaum noch möglich oder verursacht zumindest ein langwieriges, sehr aufwendiges Verfahren. Deshalb ist es wichtig, vor dem Verkauf einer solchen öffentlichen Fläche alle wesentlichen Informationen zusammenzutragen und in der Entscheidung angemessen zu berücksichtigen. Es sind Anfragen und Untersuchungen zu tätigen bezüglich Leitungen und Grunddienstbarkeiten (Wasser, Gas, Öl, Elektrizität, Telefon etc.), Nutzung des Seitenstreifens (Forstverwaltung bei Wallhecken, ökologische Festsetzungen etc.), der Erreichbarkeit der Nachbargrundstücke (Anlieger, Gewässerunterhaltungsverband, Jagd, Wege-rechte etc.), aber auch umfeldbezogene Abschätzungen z. B. zu touristischer oder landschaftsökologischer Relevanz. Wenn bei der Bearbeitung offensichtlich wird, dass wesentliche öffentliche Interessen gegen einen Verkauf sprechen, erfolgt eine entsprechende Benachrichtigung an den Interessenten. Wenn kein öffentliches Interesse oder anderweitige Gründe dem Verkauf widersprechen, wird die Fläche im Ausschuss für Straßen- und Tiefbauangelegenheiten zur Entwicklung vorgeschlagen. Im weiteren Verfahren erfolgen dann z.B. direkte Anfragen (Anlieger etc.) und Abwägungen, im positiven Verlauf (unter Berücksichtigung evtl. notwendiger Auflagen, z. B. Grunddienstbarkeiten, Nutzungsbeschränkungen) der Verkauf in private Hand.

1. Unter Maßgabe der aufgeführten Kriterien können folgende Wege verkauft werden: Vorab ist gemäß Straßen- u. Wegegesetz NRW ein förmliches Entwidmungsverfahren durchzuführen.

a) Weg in der Wester - Flur 041, Flurstück 035

Es handelt sich um einen Bitumenweg, der an einer Hofstelle von einem öffentlichen Bitumenweg zu einer abseits gelegenen Hofstelle abzweigt (160 m x 7 m, 3 m Bitumen). Eine jagdliche, touristische oder ökologische Relevanz ist auf der städtischen Fläche nicht erkennbar. Grunddienstbarkeiten müssten eingetragen werden für die Zuwegung zu einem am Weg liegenden Wohngrundstück sowie die Leitungen der Telekom und der Stadtwerke (Strom, Wasser, Gas).

b) Weg in der Oster (westliches Teilstück) - Flur 109, Flurstück 076

Es handelt sich um einen Grasweg mit schwach ausgeprägter Fahrspur. Beidseitig grenzt Hecken- und Baumbestand, ein Wohngrundstück und landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Auf der Seite des Antragstellers befinden sich am Rand einer Wiese vorwiegend Obstbäume, deren Kronen sich in den Bereich des Weges ausbreiten könnten. Wiese und Grasweg ergäben nachvollziehbar eine ökologisch schlüssige Einheit. Für eine am Südrand liegende Wasserleitung müsste eine Grunddienstbarkeit eingetragen werden. Eine jagdliche oder touristische Relevanz ist auf der städtischen Fläche nicht erkennbar.

c) Weg in der Wester - Flur 130, Flurstück 23

Es handelt sich um einen Bitumenweg, der von einem auch als Fernradweg genutzten Wirtschaftsweg abzweigt. Nach 90 Metern geht der Weg geradeaus in einen privaten Grasweg eines bisher nicht anfragenden Anliegers über. Die eigentliche Wegparzelle biegt rechtwinklig ab und durchquert dann über ca. 500 m (6m Breite mit 3 m Bitumen) die beidseitig vorhandenen Liegenschaften der Kaufinteressenten (Hofstellen, land- und forstwirtschaftliche Nutzung). Grunddienstbarkeiten bestehen bzw. sind einzutragen für die Leitung der Telekom sowie Querungen von Gas- und Öl- Fernleitungen. Eine jagdliche, touristische oder ökologische Relevanz ist auf der städtischen Fläche nicht erkennbar. Bei einem Verkauf müssten die Wegeansprüche des Anliegers bezüglich des 90 m-Stücks geklärt werden.

2. Bei der Vorprüfung der Kaufanfragen ergaben sich für einen Teil der Wege Informationen und Zusammenhänge, bei denen eine Übergabe in private Hände bei Berücksichtigung öffentlicher Interessen nur über einen Tausch gegen eine andere Fläche sinnvoll ist. Dieses betrifft beispielsweise Wegparzellen nahe an ökologischen Schutzgebieten, im räumlichen Zusammenhang mit Wasserläufen oder bei Flächen im Besitz des Antragstellers, die für eine öffentliche Nutzung zum Tausch geeignet sind (zur Verbreiterung anderer Wegparzellen, ökologisch interessante Bereiche etc.).

Ebenso wie bei den vorgenannten Wegen werden auch hier diesbezügliche Verhandlungen mit dem Antragsteller, Anliegern etc. erst im Zusammenhang mit dem Entwidmungsverfahren geführt.

a) Weg in Welbergen - Flur 086, Flurstück 010

Es handelt sich um einen ehemaligen Feldweg (ca. 700 m lang, 8 m breit, ca. 5.600 qm). Abzweigend von einem öffentlichen Wirtschaftsweg findet sich im westlichen Bereich über 250m eine Bitumendecke, danach ist der Weg inzwischen im Gelände nicht mehr erkennbar.

Südlich sind im unbefestigten Abschnitt in Hanglage 3 Anlieger mit ihren landwirtschaftlichen Flächen, ca. 200m davon vom Antragsteller. Regelungen mit den restlichen zwei landwirtschaftlich wegnutzenden Anliegern müssten gefunden werden (Pacht, Tausch, Abgrenzung), als Zuwegung zu ihren Flächen ist der Weg offensichtlich überflüssig. Eine Nutzung der 8 Meter breiten Wegfläche zum Abfangen der nährstoffreichen Feldauswaschungen durch leichte Erhöhung und Bepflanzung vor der nahen Vechteböschung wäre eine sinnvolle öffentliche Verwendung.

Nördlich des unbefestigten Wegeteils befindet sich die stark abfallende Kante des Vechteales mit 2 Anliegern, ca. 350 m davon vom Antragsteller.

Bis auf jagdliche Nutzung (Hochsitz) sind keine weiteren Rechte zu erwarten.

Die nördlich des Weges liegenden Flächen des Antragstellers sind durch ihre Lage in der Talsenke entlang der Vechte als wertungsgerechnete Tauschfläche sehr interessant (Überschwemmungsgebiet, Maßnahmen nach WWR sinnvoll etc.), auch für andere Anfragen des Antragstellers.

Ein Verkauf von Flur 086 Flurstück 10 wird aufgrund der vorgenannten Zusammenhänge nicht befürwortet. Ein wertungsgerechneter Flächentausch (s.o.) wäre jedoch denkbar.

b) Weg in Welbergen (östlicher Teil) - Flur 086, Flurstück 051)

Der Wirtschaftsweg auf Flur 086 Flurstück 051 biegt ca. 360 m vor dem östlichen Ende des Flurstücks nach Südosten ab. Der nach Osten führende Rest von Flurstück 051 ist unbefestigt und anfangs von Bäumen und Gehölz umgeben. Nach Norden biegt dann eine Fahrspur ab und es beginnt der Wald eines Anliegers. Bis zu einem Hochsitz ist eine Fahrspur erkennbar, jedoch weicht die Wegspur zunehmend von der Wegparzelle nach Norden ab und verliert sich dann zwischen Waldrand, artenreichem Brachland und der vom Antragsteller bewirtschafteten Ackerfläche.

Nutzungen des Wegstückes ergeben sich durch den nördlichen Abzweig und den Hochsitz und müssten vor Abgabe geklärt werden. Hilfreich könnte es dazu für beide Anlieger sein, eine Diagonale durch den Flurstücksteil zu ziehen. Im nördlichen Dreieck würde die Zuwegung erhalten, im südlichen Teil entspräche die Teilungslinie ungefähr der augenblicklichen Wegnutzung des Antragstellers zu eigenen landwirtschaftlichen Zwecken.

Von einem Verkauf sollte abgesehen werden. Ein Tausch mit heckengeeigneten Flächen (Biotopvernetzung) oder im Auenbereich der nahen Vechte wäre jedoch gut vorstellbar.

c) Weg in Welbergen - Flur 086, Flurstück 60

Es handelt sich bei Flur 086 Flurstück 060 um einen ca. 600 m langen gut erhaltenen Bitumenweg mit beidseitig 3-4 m breiten Seitenstreifen, die über lange Strecken von Hecken, Wald und Einzelbäumen gesäumt sind. Ausgenommen von zwei mittig des Weges liegenden Waldparzellen verschiedener Eigentümer ist der Weg von landwirtschaftlichen Flächen des Antragstellers umgeben.

Die Freileitungen der Telekom müssten bei Abgabe grundbuchlich gesichert werden.

Touristisch wird der Weg als Querverbindung zwischen dem Radweg auf der ehem. Bahntrasse und dem Vechtetal z. B. auf Touren der Biologischen Station genutzt.

Die wegbegleitenden Gehölze bilden wichtige Verbindungslinien innerhalb des ökologischen Umfeldes.

Ein Verkauf sollte vermieden werden. Notfalls wäre ein Tausch mit nahen Flächen besonders im Auenbereich der Vechte hinnehmbar. Mit den Zielen und Mitteln der Wasserrahmenrichtlinie (Durchgängigkeit, Hochwasserschutzflächen etc.) könnte so eine räumlich nahe Mittelverwendung (Ausgleichsmaßnahmen) entwickelt werden.

d) Weg in der Wester - Flur 137, Flurstück 007

Es handelt sich um einen ca. 360 m langen und 5 m breiten Schotterweg, der eine Verbindung zwischen zwei städtischen Bitumenwegen herstellt. Der Verkauf des Weges wird in der Nachbarschaft kritisch gesehen. Einzutragende Grunddienstbarkeiten sind nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. Eine jagdliche, touristische oder ökologische Relevanz ist auf der städtischen Fläche im augenblicklichen Zustand nicht erkennbar. (Bis auf zwei befinden sich die stellenweise wegbegleitenden Bäume auf Privatgrund.) Nur 300m entfernt beginnt das Naturschutzgebiet „Tütenvenn“. In diesem sensiblen Umfeld ist eine Abgabe des Weges nur über einen Flächentausch denkbar. Beispielsweise wäre die Vernässung der Grundstücksspitze neben dem Graben östlich der Hofstelle des Antragstellers eine sinnvolle Ergänzung zu den Feuchtbereichen der umliegenden Schutzgebiete. Möglicherweise sind aber auch andere Flächen tauschbar.

Ein Verkauf von Flur 137 Flurstück 007 wird aufgrund der vorgenannten Zusammenhänge nicht befürwortet.

e) Weg in der Weiner – Flur 052, Flurstück 019

Der zum Ankauf nachgefragte Weg (Flur 052, Flurstück 019, 5.766qm, ca. 570 m lang, 10 m breit) ist in seiner Zielsetzung ein landwirtschaftlicher Verbindungsweg zwischen der Felsenmühle und den Gehöften bzw. der ehem. Schule.

Ein nördlicher Anteil (ca. 50 m, ca. 500 qm, blau gekennzeichnet) dient der Bewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens bzw. als Parkplatz (ca. 120 m, ca. 1200 qm). Der zum Kauf angefragte südliche Anteil (4.000 m, 400 m lang, 10 m breit, davon ca. 3/4 bewirtschaftet) gehört nicht zu den unterhaltungspflichtigen Wegen und somit nicht wegstreckenstatistisch relevant. Nach Luftbilddauswertung bis in das Jahr 1996 wurde diese städtische Liegenschaft vom kaufinteressierten Landwirt in die Bewirtschaftung seines nebenliegenden Ackers mit einbezogen.

Der südliche Parzellenteil hat also die vergangenen Jahre keine Nutzung als Weg gehabt. Er ist aber aufgrund seiner Breite von 10 Metern offenbar als Weg mit begleitender Hecke o.ä. vorgesehen oder verwendet gewesen. Dieses ist auch landwirtschaftlich verständlich, würde diese Hecke doch die Winderosion auf der großen Freifläche wirksam vermindern. Die weiteren landschaftsökologisch positiven Effekte von Hecken sind bekannt. Im südlichen Bereich von Flur 052 Flurstück 019 wäre die Neupflanzung der wohl ehemals vorhandenen oder zumindest vorgesehenen Hecke (unter Einbeziehung des Wegeanteils) sicherlich eine zustimmungswürdige, dem Allgemeinwohl dienende Nutzung.

Sollte dieser Flurstückanteil, entgegen der dargestellten landwirtschaftlich und landschaftsökologisch begrüßenswerten Heckenanpflanzung, in private Hände übergeben werden, so kann dieses aufgrund der wiederherstellbaren Wertigkeit nur über einen Flächentausch mit nahem räumlichen Bezug geschehen. Durch die immer wieder entstehenden Diskussionen bezüglich der Beschränkung etc. der angrenzenden Lindenallee bietet es sich an, den Randstreifen entlang des dortigen Wirtschaftsweges im Bereich der Liegenschaften des Antragstellers um die Quadratmeter zu verbreitern, die der getauschten Wegfläche entsprechen. Dadurch ergäbe sich durch die zusätzliche Breite von ca. 10m bezüglich der Gestaltung von Seitenstreifen, Straßenseitengraben und Böschung ein Gestaltungsspielraum, der den ökologischen Belangen ebenso entgegenkommt wie den bisherigen alleebezogenen Forderungen des Antragstellers.

Einzutragende Grunddienstbarkeiten für das südliche Wegstück ergeben sich lediglich aufgrund einer querenden Gasfernleitung.

Die ökologische Situation und die umgebenden touristischen Angebote gebieten einen sorgsamen Umgang mit der Landschaft in diesem Bereich. Einem Verkauf der nicht unterhaltungspflichtigen Fläche kann aufgrund der beschriebenen Potentiale nicht zugestimmt werden.

Umweltrelevanz:

Siehe Ausführungen unter Sachdarstellung.

Haushaltrechtliche Beurteilung:

Durch den Verkauf werden Einnahmen erzielt.

Generationengerechtigkeit:

Da die Zuwegungen nach dem Verkauf nicht mehr von der Stadt Ochtrup unterhalten werden müssen, wird der städtische Haushalt – auch für kommende Generationen – entlastet.

Im Auftrage:

Hartmann