



AMT:	OB
Sachgebiet:	S 1
Vorlagen.Nr.:	2023/067
Datum:	13.03.2023

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	23.03.2023	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 13.03.2023 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 13.03.2023 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Susanne Schmöger	Zimmer:	1.4
E-Mail:	susanne.schmoeger@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-1030

Flurbereinigungsverfahren Etwashausen; hier: Erlass einer Änderungssatzung zum Flurbereinigungsplan gemäß § 58 Abs. 4 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG); betroffene Grundstück: Fl.Nr. 5248/2

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die Stadt Kitzingen erlässt nachfolgende Satzung über die Änderung des Flurbereinigungsplans Etwashausen vom 19.05.2005:

„Die Große Kreisstadt Kitzingen erlässt aufgrund des § 58 Abs. 4 des Flurbereinigungs-gesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), das zuletzt durch Art. 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. Seite 2794) geändert worden ist, folgende, vom Landratsamt Kitzingen mit Schreiben vom, Aktenzeichen genehmigte

Änderungssatzung

§ 1

Änderung des Flurbereinigungsplans

Nachfolgend genanntes Flurstück wird aus den gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen gemäß Ziffer 17,19 des Textteils zum Flurbereinigungsplan im Flurbereinigungsverfahren Etwashausen vom 19.10.2005 herausgenommen und dem öffentlichen Verkehr entzogen:

Flurstück 5248/2

Das genannte Flurstück ist im beigefügten Lageplan – Anlage 1 – farblich gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

STADT KITZINGEN
Kitzingen.....

Stefan Güntner
Oberbürgermeister

Sachvortrag:

1. Mit Beschluss des Stadtrates vom 18.12.2022 wurde die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nummer 32 „Schwarzacher Straße Ost“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss beinhaltet die Ausweisung eines Gewerbegebietes auf den heutigen Grundstücken Fl.Nr. 5255/2 und 5248/2.
2. Der Eigentümer des Flurstücks 5248/1 hat angekündigt, den vorhandenen Gewerbebetrieb auf den genannten Grundstücken (Fl.Nr. 5255/2 und 5248/2) erweitern und das Grundstück F.Nr. 5248/2 erwerben zu wollen. Dieses Flurstück ist derzeit als öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmet. Der Weg wurde als gemeinschaftliche Anlage im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens Etwashausen hergestellt und gewidmet und dient der Erschließung der anliegenden Grundstücke. Im Textteil zum Flurbereinigungsplan vom 19.10.2005 ist dieses Grundstück unter Ziffer 17 „Gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen (Eigentum, Baulast)“ aufgeführt. Gemäß Ziffer 17.1.1.2 handelt es sich bei dem Flurstück 5248/2 um einen nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg. Die Fläche sollte in das Eigentum der Stadt Kitzingen übergehen und die Stadt erhielt gemäß Ziff. 19 des Flurbereinigungsplans die Straßenbaulast. Gemäß den „Festsetzungen mit der Wirkung von Gemeindecaputungen“ ist es nach Ziffer 23 des Flurbereinigungsplans der Stadt nur dann erlaubt, über das Eigentum der ausgewiesenen gemeinschaftlichen Anlagen zu verfügen, wenn dies „in Übereinstimmung mit den Interessen der an der Flurbereinigung beteiligten Eigentümer oder deren Rechtsnachfolger“ erfolgt.

Diese Festsetzungen des Flurbereinigungsplanes haben gemäß Ziff. 18 des Flurbereinigungsplans die Wirkung einer Gemeindecaputung und können nach Beendigung des Flurbereinigungsverfahrens (§ 149 Abs. 3 Satz 1 FlurbG) nur mit Zustimmung der für die Stadt zuständigen Aufsichtsbehörde durch Gemeindecaputungen geändert oder aufgehoben werden (§ 58 Abs. 4 Satz 2 FlurbG).

Nur nach Erlass einer solchen Änderungscaputung kann die Einziehung des bis dahin öffentlichen Weges und dessen Veräußerung stattfinden.

3. Der Erlass einer solchen Änderungscaputung ist nur unter folgenden Erwägungen zulässig:
 - a) Die Interessenlage, die für die Festsetzungen des Flurbereinigungsplans maßgeblich war, muss sich für die Teilnehmer am Flurbereinigungsverfahren geändert haben. Bei einem Wegenetz kann eine Änderung der Interessenlage daraus resultieren, dass Straßen oder Wege, die ihnen ursprünglich zugeordnete Verkehrsbedeutung nicht erlangen oder nachträglich verlieren, sodass eine Einziehung in Betracht kommt.
 - b) Soll die Einziehung die Veräußerung einer Wegeparzelle an einen der Anlieger vorbereiten, der sie ausschließlich für seine Zwecke nutzen will, so sind bei Erlass der Änderungscaputung, insbesondere die damit verbundenen Betroffenheiten der anderen Anlieger in den Blick zu nehmen, die an der Flurbereinigung teilgenommen haben. Diese können geltend machen, dass die der Entwidmung nachfolgende Veräußerung der Wegeparzelle ihre rechtlich geschützten Interessen berührt.
 - c) In die somit erforderliche Abwägung sind daher die Interessen der Teilnehmer des abgeschlossenen Flurbereinigungsverfahrens am Fortbestand der sie begünstigenden Festsetzungen mit hinreichendem Gewicht einzustellen. Dabei ist besonders zu berücksichtigen, dass die Teilnehmer das für die

gemeinschaftlichen Anlagen benötigte Land durch unentgeltlichen Landabzug aufgebracht haben.

- d) Anders als bei der Entscheidung über die Einziehung nach dem Straßen- und Wegegesetz braucht sich ein Anlieger, dem ein Verzicht auf ihm nach dem Flurbereinigungsplan bestimmungsgemäß zukommende Erschließungsvorteile zugemutet werden soll, im Rahmen der Anwendung von § 58 Abs. 4 Satz 2 FlurbG nicht entgegenhalten zu lassen, dass seine Grundstücke weiterhin „hinreichend“ erschlossen bleiben.

4. Abwägung

Zur Vorbereitung der genannten Abwägung und zur Beurteilung der Interessenlagen der früheren Teilnehmergeinschaft wurden im Februar 2023 die Eigentümer bzw. Nutzer der um das Flurstück 5248/2 liegenden Grundstücke (Fl.Nrn. 5248/1, 5254/1, 5254/2, 5254/3, 5254/4, 5254/5, 5264/1, 5264/2, 5264/3, 5264/4, 5264/5, 5248/3, 5268/2, 5268/3, 7022/33, 7022/26, 5255/1, 5255/2) angeschrieben und um Mitteilung gebeten, ob sie mit der geplanten Änderung des Flurbereinigungsplans und der daraus resultierenden Einziehung des betroffenen Flurstücks 5248/2 einverstanden sind. Um auch die öffentlichen Belange ausreichend zu berücksichtigen wurden zusätzlich der Gartenbauverein Etwashausen und das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Kitzingen. Alle angeschriebenen Grundstückseigentümer bzw. Träger öffentlicher Belange haben ihre ausdrückliche Zustimmung mit der Einziehung des bislang öffentlichen Weges erklärt.

Das Flurstück 5248/2 hat dementsprechend offensichtlich keine Erschließungs- oder sonstige Funktion für die angrenzenden Grundstücke mehr. Alle Grundstücke im Umfeld des betroffenen Flurstücks verfügen über anderweitige öffentliche oder ausreichende private Erschließungen. Auch unter stadtplanerischen Gesichtspunkten ist die Erschließungsfunktion des Flurstücks nicht mehr erforderlich.

Da auf der anderen Seite der Abwägung das öffentliche Interesse steht, die Erweiterung des nördlich gelegenen Gewerbebetriebs zu ermöglichen, Arbeitsplätze zu schaffen, die sich im privaten Eigentum befindlichen Grundstücke optimal ausnutzen zu können und die Wirtschaftstätigkeit auf dem Gebiet der Stadt Kitzingen zu unterstützen, erscheint es nach Abwägung aller bekannten Interessen als sachgerecht, die Änderungsatzung zu erlassen.

Dem Interesse an einer Einbeziehung dieser Fläche in private Grundstücke kann somit der Vorrang gegeben werden.

Zu berücksichtigen ist bei der Abwägung auch, dass die bislang öffentlichen Wege, die nun aus dem Flurbereinigungsplan herausgenommen werden, Teil des unentgeltlich in das Flurbereinigungsverfahren eingebrachten Landes war. Vor diesem Hintergrund wird der Erlös der verkauften Teilfläche aus der Flurnummer 5248/2 für die Pflege und die Unterhaltung der übrigen öffentlichen Anlagen im Gebiet des Flurbereinigungsverfahrens verwandt werden.

5. Die Änderungsatzung ist nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat durch die Rechtsaufsichtsbehörde (Landratsamt Kitzingen) zu genehmigen.

Anlagen:

Anlage 1_ Lageplan Fl.Nr. 5248