



Datum: 29.03.2016

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Bezirksausschuss Grafschaft			
Haupt- und Finanzausschuss			
Stadtvertretung			

☒ öffentliche Sitzung	☐ nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: III	Amt: Amt für Stadtentwicklung/Liegenschaften	Sachbearb.: Frau Hömberg
------------------	---	-----------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	II	III
Amt für Stadtentwicklung					
Amt für Stadtentwicklung/Liegenschaften					

TOP: Änderung des Umlegungsplanes Grafschaft vom 04.08.1951 - G 239 -*Produktgruppe: 11.06 Immobilienmanagement*1. Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss Grafschaft und der Haupt- und Finanzausschuss schlagen der Stadtvertretung Schmallingenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallingenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage zu und beauftragt die Verwaltung, die Kaufverträge vorbehaltlich der rechtskräftigen Änderung des Umlegungsplanes abzuschließen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Mit der Schlussfeststellung des ehemaligen Amtes für Flurbereinigung Arnsberg ist am 17.02.1964 das Umlegungsverfahren Grafschaft abgeschlossen worden.

Die Vertretung der Teilnehmergeinschaft Grafschaft („TG“) und die Verwaltung ihrer Angelegenheiten wurde mit dem Verfahrensabschluss auf die ehem. Gemeinde Grafschaft und somit in der Rechtsnachfolge auf die heutige Stadt Schmallingenberg übertragen. Der TG wurden im damaligen Verfahren verschiedene Wegegrundstücke zur gemeinschaftlichen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung der Teilnehmer zugeteilt.

Der Wegeausschuss der TG Grafschaft, der sich vor Ort um die Unterhaltung der Wirtschaftswege der Teilnehmergeinschaft kümmert, hat im vergangenen Jahr 32 Wegeparzellen der TG zusammengetragen, die aus dortiger Sicht für die Teilnehmergeinschaft entbehrlich sind und daher an die Anlieger veräußert werden sollten.

In einer Teilnehmerversammlung am 14.04.2014 sowie in einem Gespräch mit Vertretern des SGV, des Verkehrsvereins und des Sportvereins am 25.08.2014 wurden die betroffenen We-

geparzellen vorgestellt. Sofern Bedenken gegen die Veräußerung vorgetragen wurden, wurde dies berücksichtigt.

Für die übrigen Wegeparzellen wurden die Anlieger durch die Mitglieder des Wegeausschusses zu einem bestehenden Kaufinteresse angefragt. Es verblieben 20 Wegeparzellen der TG, deren Veräußerung beabsichtigt wird.

Auch die Veräußerung einer städtischen Parzelle (Plan 08, Nr. 21) ist vorgesehen. Diese ist im Umlegungsplan Grafschaft – G 239 – vom 04.08.1951 als Entwässerungsgraben ausgewiesen. Das Grundstück erfüllt diese Funktion allerdings nicht mehr. Das Grundstück wird für städtische sowie für Zwecke der TG als entbehrlich erachtet.

Zur Veräußerung der insgesamt 21 Parzellen (Pläne 01 bis 08) ist der Umlegungsplan Grafschaft – G 239 – vom 04.08.1951 entsprechend durch Gemeindesatzung gemäß § 61 Abs. 4 der Reichsumlegungsordnung (RUO) dahingehend zu ändern, dass die darin festgelegten Zweckbestimmungen der Parzellen aufgehoben werden.

Hierüber ist der Bezirksausschuss Grafschaft mit der Vorlage Nr. IX/330 in der Sitzung am 10.09.2015 informiert worden. Am 25.09.2015 ist die öffentliche Bekanntmachung erfolgt. Die Lagepläne lagen für die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 28.09.2015 bis 28.10.2015 im Rathaus der Stadt zu jedermanns Einsichtnahmemöglichkeit öffentlich aus. Die öffentliche Bekanntmachung einschließlich der Lagepläne ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

Als Träger öffentlicher Belange wurden das Regionalforstamt und die Landwirtschaftskammer mit Schreiben vom 23.09.2015 über die öffentliche Bekanntmachung informiert und zur Stellungnahme bis ebenfalls einschließlich 28.10.2015 aufgefordert. Durch die Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Hochsauerland, Frau Heimann, wurde mit Schreiben vom 15.10.2015 mitgeteilt, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Aufhebung der Zweckbestimmungen aus dem Umlegungsplan bestehen.

Über die im Zuge der öffentlichen Bekanntmachung eingegangenen, abwägungserheblichen Stellungnahmen ist nachfolgend zu entscheiden.

Es wird beabsichtigt, im nächsten Schritt die Kaufverträge vorbehaltlich der rechtskräftigen Änderung des Umlegungsplanes abzuschließen. Zur rechtskräftigen Änderung des Umlegungsplanes ist der Erlass einer entsprechenden Satzung durch die Stadtvertretung notwendig.

Durch diese Vorgehensweise soll sichergestellt werden, dass die Zweckwidmungen des Umlegungsplanes nur für diejenigen Grundstücke aufgehoben werden, die tatsächlich durch die Teilnehmergeinschaft veräußert werden.

Anregungen und Hinweise:	Stellungnahme des Wegeausschusses (Protokoll der Sitzung vom 07.12.2015)	Abwägungs- und Beschluss- vorschlag der Verwaltung:
1.) Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Oberes Sauerland Poststraße 7 57392 Schmallenberg Schreiben vom 06.10.2015, Herr Drescher Az. 310-12-07-153 Gegen die beabsichtigte Veräußerung versch. Wegeparzellen aus dem Umlegungsverfahren bestehen aus forstlicher Sicht keine Bedenken. Ich halte es aber für notwendig, wenn nach Veräußerung der unter den Nummern 12 - 14 aufgelisteten Wegestücke, der neu angelegte Weg in der Parzelle Gem. Grafschaft Flur 6 Nr. 32 im Rahmen eines freiwilligen Landtausches in das Eigentum der TG bzw. der Stadt Schmallenberg überführt wird, oder alternativ ein dauerhaftes Wegerecht für die Anlieger im Grundbuch eingetragen wird.	Einstimmig wird befürwortet, dass für die Parzelle Gem. Grafschaft Flur 6 Nr. 32 eine Eintragung eines dauerhaften Wegerechtes für die Anlieger im Grundbuch erfolgen soll. Die Umsetzung obliegt der Stadtverwaltung Schmallenberg.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Wie bereits in der Teilnehmerversammlung am 14.04.2014 festgehalten wurde, soll die Veräußerung des Weges Nr. 12 an den Eigentümer der Parzelle 32 nur unter Voraussetzung der Eintragung des Wegerechtes für den privaten Weg in der Parzelle 32 erfolgen. Der Eigentümer hat sich im Vorfeld bereits mit der Eintragung eines dauerhaften Wegerechtes im Grundbuch einverstanden gezeigt.

Abwägungsrelevante private Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung:

Hinweis:

Aus Datenschutzgründen dürfen der Öffentlichkeit keine personenbezogenen Angaben zugänglich gemacht werden (gem. Art. 4 Abs. 2 der Landesverfassung NRW).

Für die Erstellung von VwVorlagen hat das zur Folge, dass private Stellungnahmen anonym durchnummeriert werden müssen. Den VwVorlagen-Ausfertigungen für die Ausschuss- bzw. Ratsmitglieder wird als letztes Blatt ein „Schlüssel“ angefügt, aus dem die jeweiligen Personen/-kreise, die sich zu Wort gemeldet haben, ersichtlich sind.

Anregungen und Hinweise:	Stellungnahme des Wegausschusses (Protokoll der Sitzung vom 07.12.2015)	Abwägungs- und Beschluss- vorschlag der Verwaltung:
2.) Private Stellungnahme Nr. 1 Vortrag vom 09.10.2015 → Lageplan zu a) siehe Anlage 2 a) Ich pflege für den Verkehrsverein den Weg „Im Eichholz“ zwischen dem Sauerland Alpin Hotel und der Treppe zur Straße „Winkhauser Straße“. Wie mir zugetragen wurde, steht das landwirtschaftliche Grundstück Gem. Grafschaft Flur 9 Nr. 26 zum Verkauf. Sofern dieses an den oberen Anlieger veräußert wird, wird befürchtet, dass der Weg zur Treppe zur Winkhauser Straße künftig für den Zutritt durch Fußgänger wegfallen könnte. Bis die Veräußerung der Parzelle erfolgt ist, bitte ich die Veräußerung der Parzellen 4 und 5 des Planes Nr. 02 zurückzustellen, um weiterhin eine Wegeverbindung sicherzustellen. Sofern der Erwerber der Parzellen 4 und 5 auch das Grundstück Grafschaft Flur 9 Nr. 26 erwirbt, bitte ich darum, dass dies nur unter Bedingung der Sicherung eines Wegerechtes auf diesem Grundstück. Die Wegeverbindung ist auch im Sinne des Fremdenverkehrs für den Zugang zu den Wanderwegen der Straße „An der Almert“ zum Wilzenberg notwendig. b) Ich bitte darüber hinaus um Zurückstellung der geplanten Grundstücksveräußerung des Weges Nr. 21 (Plan 08) bis zur Klärung der Entwässerung der Straße „An der Almert“, für die in den Jahren 2016/2017 ein Ausbau geplant ist.	a) Die Einwendung zur Veräußerung der Wege Nr. 4 und 5 wurde anhand des Lageplans besprochen. Die Veräußerung des Weges ist im Vorfeld bereits mit dem Verkehrsverein und dem SGV besprochen worden. Es bestanden keine Bedenken gegen die Aufgabe der Wege, zumal diese in der Örtlichkeit seit Jahrzehnten nicht mehr vorhanden bzw. erkennbar sind. Der Eigentümer des Grundstücks Gem. Grafschaft Flur 9 Nr. 26 hat zugesagt, einen langfristigen Gestattungsvertrag für die öffentliche Nutzung des Privatweges für Fußgänger mit der Stadt abzuschließen. Die Stadt wird hierzu um Kontaktaufnahme zu dem Eigentümer gebeten. /	a) Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Vor der Veräußerung der Parzelle wird die Stadt einen langfristigen Pachtvertrag zur öffentlichen Nutzung des Privatweges mit dem Eigentümer vereinbaren. b) Die Anregung wurde durch die Stadtwerke geprüft. Eine Entwässerungsmöglichkeit über das Grundstück Nr. 21 ist jedoch nicht gegeben. Es wird für städtische Zwecke als entbehrlich erachtet.

Anregungen und Hinweise:	Stellungnahme des Wegeausschusses (Protokoll der Sitzung vom 07.12.2015)	Abwägungs- und Beschluss- vorschlag der Verwaltung:
3.) Private Stellungnahme Nr. 2 Vortrag vom 28.10.2015 → Lageplan zu b) siehe Anlage 3 a) Ich trage Einwendungen gegen die Veräußerung des Weges Nr. 9 vor. Ein beliebter Wanderweg führt oberhalb dieses Weges unter dem Wilzenberg her. Bei dem Weg Nr. 9 handelt es sich um eine Möglichkeit, von dem Weg unter dem Wilzenberg in das Dorf zu gelangen. Es handelt sich hierbei auch um den Verbindungsweg von der Winkhauser Straße zum Institut, der für Fußgänger bestehen bleiben sollte. b) Fußgänger, insbesondere Wanderer, nutzen häufig den Weg vom Institut über den darunter liegenden „Mittelhangweg“, um über den „Wiesenweg“ nach Schmallenberg zu gelangen. Der Weg Nr. 17 wird dabei durch Fußgänger häufig genutzt. Dort gelangen sie über den sich anschließenden TG-Weg auf einen weiteren TG-Weg, der auf den Hauptverbindungsweg von Schmallenberg (Friedhof) nach Grafenschaft (Minigolfanlage) führt. Sofern der Weg Nr. 17 veräußert wird, kann dieser für Fußgänger gesperrt werden. Ich trage dann die Sorge, dass die Fußgänger den TG-Weg vom Institut weiter laufen	a) Anhand des Lageplanes wurde die vorgetragene Einwendung gegen die Veräußerung des Weges Nr. 9 besprochen. Die Veräußerung des Weges ist im Vorfeld bereits mit dem Verkehrsverein und dem SGV besprochen worden. Es bestanden keine Bedenken gegen die Aufgabe des Weges. Eine Fußwegeverbindung von dem Weg unterhalb des Wilzenbergs in das Dorf ist über den Weg zur Gräfin-Chuniza-Straße weiter gegeben. Der Wegeausschuss sieht daher keine Notwendigkeit, von der beabsichtigten Veräußerung der Wegeparzelle abzusehen. b) Die Einwendung zur Veräußerung des Weges Nr. 17 wurde ebenfalls anhand des Lageplans besprochen. Die Veräußerung des Weges ist im Vorfeld bereits mit dem Verkehrsverein und dem SGV besprochen worden. Es bestanden keine Bedenken gegen die Aufgabe des Weges. Ausreichend alternative Wegeverbindungen sind für Fußgänger weiterhin gegeben. Der Wegeausschuss sieht daher keine Notwendigkeit, von der beabsichtigten Veräußerung der Wegeparzelle abzusehen.	a) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung schließt sich der Stellungnahme des Wegeausschusses an. Eine Notwendigkeit, von der Aufhebung der Zweckbestimmung der Wegeparzelle abzusehen, wird nicht gesehen. b) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung schließt sich der Stellungnahme des Wegeausschusses an. Eine Notwendigkeit, von der Aufhebung der Zweckbestimmung der Wegeparzelle abzusehen, wird nicht gesehen.

Anregungen und Hinweise:	Stellungnahme des Wegeausschusses (Protokoll der Sitzung vom 07.12.2015)	Abwägungs- und Beschluss- vorschlag der Verwaltung:
und anschließend Trampelpfade quer über die Flächen suchen. Dies ist in der Vergangenheit bereits geschehen, ich habe dann einen Elektrozaun angebracht, um das Entstehen eines Trampelpfades über mein Grundstück zu verhindern. Allerdings stellt der Zaun für mich eine Einschränkung in der Bewirtschaftung meiner Flächen dar. Sofern die Parzelle 17 also veräußert wird und für Fußgänger gesperrt würde, trage ich die Sorge, dass die Fußgänger sich vermehrt den Weg u.a. über mein Grundstück auf den darunter liegenden Hauptwanderweg von Grafschaft nach Schmallenberg („Wiesenweg“) suchen.	hen.	