

Änderungssatzung gemäß § 58 Abs. 4 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

der Ortsgemeinde Oberhambach vom 15.12.2022

§ 1

Änderung zum Flurbereinigungsplan Oberhambach (O.1107)

Der Textteil zum Flurbereinigungsplan wird dahingehend geändert, dass der Weg in der Gemarkung Oberhambach, Flur 5, Flurstück 63 (teilweise) aus dem Flurbereinigungsplan herausgenommen wird, vgl. Lageplan in der Anlage.

§ 2

Entschädigungsklausel

- (1) Die Teilnehmer am Flurbereinigungsverfahren und deren Rechtsnachfolger, denen durch § 1 dieser Satzung ein nach dem Flurbereinigungsplan bestimmungsgemäß zukommender Erschließungsvorteil entzogen wird, haben gegenüber der Ortsgemeinde Oberhambach einen Anspruch auf einen angemessenen Ausgleich in Geld, sofern die Belastung unzumutbar ist und nicht in anderer Weise ausgeglichen werden kann. Die Belastung ist unzumutbar, wenn der Erschließungsvorteil mehr als nur geringfügig beeinträchtigt wird. Angemessen ist die Entschädigung, wenn sie dem Verkehrswert des entzogenen Erschließungsvorteils entspricht. Maßgebend ist der Verkehrswert in dem Zeitpunkt, in dem die Ortsgemeinde Oberhambach über den Antrag nach Abs. 3 entscheidet.
- (2) Den Entschädigungsanspruch nach Abs. 1 können auch die Nutzungsberechtigten von Grundstücken geltend machen, die den in Abs. 1 S. 1 genannten Personen gehören.
- (3) Der Antrag auf Entschädigung ist innerhalb von 3 Jahren nach dem Inkrafttreten dieser Satzung bei der Ortsgemeinde Oberhambach oder der Verbandsgemeinde Birkenfeld zu stellen.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

I.

Gesetzliche Grundlagen

- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) vom 16.03.1976 (BGBl.I. S. 546), in der derzeit gültigen Fassung
- Landesstraßengesetz (LstrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, 273) in der derzeit gültigen Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl.1994, 153) in der derzeit gültigen Fassung

II.

Geltungsbereich

Die Änderung des Textteils zum Flurbereinigungsplan bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Oberhambach, Flur 5, Flurstücks-Nr.: 63 (teilweise). Die genaue Abgrenzung lässt sich dem dieser Satzung beigefügten Lageplan entnehmen.

III.

Veranlassung und Ziele

Der rechtswirksame Flurbereinigungsplan O.1107 weist dem noch zu widmenden Wegeteilstück die Zweckbestimmung eines „Ortsverbindungsweges“ zu. Dies für den gesamten folgenden Weg bzw. hier dem Grundstück Gemarkung Oberhambach Flur, 5 Flurstück 63. Dieses Flurstück ist nach den Daten aus dem Landeshauptarchiv Koblenz unter der Ordnungsnummer 1a, Eigentümer „Gemeinde Oberhambach - Wege -“ geführt. Als Zweckbestimmung ist wie vorgenannt „Ortsverbindungsweg“ angegeben. Der vorliegende Auszug aus dem Flurbereinigungsplan dokumentiert dies.

Die Gemeindestraße „Eichenweg“ bildet die Einmündung und ist mit mehreren Wohnhäusern bebaut. Der Weg führt dann entlang Feldern und Wiesen, sowie entlang der ehemaligen Tennishalle bis zur verschwenkten Einmündung in die Bundesstraße 269.

Da die Festsetzung des Flurbereinigungsplans gemäß § 58 Abs. 4 FlurbG die Wirkung von Gemeindecaputungen haben, kann sich die Ortsgemeinde von der Bindung an diese Festsetzungen rechtlich verbindlich nur lösen, indem sie eine Änderungssatzung

erlässt. Im Interesse der Nachhaltigkeit der Flurbereinigung ist die kommunale Satzungshoheit zusätzlich – abweichend von den Vorgaben der GemO – dadurch eingeschränkt, dass die Änderungssatzung nur mit Zustimmung der Kommunalaufsicht ergehen darf.

Ziel und Zweck des Änderungsverfahrens ist es, den Textteil zum Flurbereinigungsplan dahingehend zu ändern, dass der Weg in der Gemarkung Oberhambach, Flur 5, Flurstücks-Nr. 63 (teilweise) aus dem Flurbereinigungsplan herausgenommen wird. Die in Rede stehende Änderungssatzung soll damit im Ergebnis lediglich das Sonderregime des existenten Flurbereinigungsplans O.1107 innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser Änderungssatzung beenden und die tatsächliche Nutzung als Gemeindestraße auch im Sinne der geplanten Widmung nach Landesstraßengesetz bestätigen, bzw. rechtssicher ermöglichen.

Der Nutzen des Teilstücks als Ortsverbindungsweg bleibt erhalten und wird um die Nutzbarkeit als öffentliche Gemeindestraße durch Widmung erhöht.

Bei Erlass der Satzung nach § 58 Abs. 4 FlurbG, mit der in gemeinschaftlichen Interessen der Beteiligten getroffene Festsetzungen des Flurbereinigungsplans geändert oder aufgehoben werden, hat die Ortsgemeinde das Bestandsinteresse der Teilnehmer, insbesondere an einem durch einen Wirtschaftsweg vermittelten konkreten Erschließungsvorteil, mit den für die Änderung sprechenden öffentlichen und sonstigen Belangen abzuwägen.

Aus dem Wortlaut von § 58 Abs. 4 Satz 1 FlurbG, der von der Flurbereinigungsbehörde zu berücksichtigende öffentliche und private Belange anspricht, und aus dem systematischen Zusammenhang, den § 58 Abs. 4 Satz 1 FlurbG mit der Regelung in § 58 Abs. 4 Satz 2 FlurbG aufweist, folgt, dass für die Ortsgemeinde der Erlass einer Änderungssatzung in Betracht kommt, wenn festgestellt werden kann, dass sich die ursprünglich für die fragliche Festsetzung im Flurbereinigungsplan maßgebende Interessenlage geändert hat. Davon ist vorliegend auszugehen:

Zum einen sind die ursprünglich maßgebenden landeskulturellen Belange inzwischen verändert oder hinfällig geworden, zum anderen müssen diese hinter anderen öffentlichen Interessen zurücktreten. So z. B. in der nun von der Gemeinde geplanten städtebaulichen Veränderung zur weiteren betrieblichen Nutzung des anzubindenden Sport- und Freizeitgeländes, eingebettet in den dafür entsprechend aufgestellten Bebauungsplan als ebenso gemeindliche Satzung. Dabei konkurriert der Ferienpark Hambachtal als Investor und Betreiber in keiner Weise mit der Landwirtschaft und die Kommune entwickelt sich in städtebaulich motivierter Weise.

Die landwirtschaftliche Nutzbarkeit des Weges bzw. der Straße bleibt dauerhaft erhalten, wird ertüchtigt und verbessert. Die weitergehende Erschließungsfunktion wird bauplanungsrechtlich gesichert.

Ein Miteinander von landwirtschaftlich geprägtem und öffentlichem Verkehr war hier bereits seit der Errichtung der Tennishalle im Jahre 1992 faktisch gegeben. Auch wurde der „Ortsverbindungswege“ von der Bevölkerung seit jeher dafür genutzt. Verkehrs-rechtliche Anordnungen flankieren diese Nutzungen.

Nicht zuletzt enthält die Satzung eine schützende Ausgleichsregelung für den evtl. Fall, dass tatsächlich Vermögensnachteile durch die Herausnahme aus dem Flurbereinigungsplan und Widmung der Straße nachweislich entstehen sollten, so dass der im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens entschädigungslos erfolgte Landabzug für den Wegebau nachträglich kompensiert werden kann. Die rechtlich geschützten Interessen der anliegenden Grundstückseigentümer an der vom Flurbereinigungsplan festgelegten Erschließung können hinter den öffentlichen Interessen zurücktreten, da ein angemessener finanzieller Ausgleich im Sinne der Entschädigungsklausel gemäß § 2 dieser Änderungssatzung in Aussicht gestellt wird.

Alles in Allem vereinigt die neue Gemeindestraße als Verlängerung des Eichenweg bis hin zum Sport- und Freizeitzentrum den neuen städtebaulich wertvollen Erschließungsanteil mit dem alt hergebrachten Erschließungsrecht der Landwirtschaft aus Tradition und Flurbereinigung. Die Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche entlang des gesamten Weges bleibt weiterhin uneingeschränkt möglich, sowie auch der Flurbereinigungsplan O.1107 im Übrigen Bestand hat.

Oberhambach, den

.....

(Unterschrift/Dienstsigel)

Günter Stolz, Ortsbürgermeister

Lageplan(auch als Anlage):

