



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
<b>Verwaltungsvorlage</b>	<b>öffentlich</b>	<b>05 - 16 0875/2016</b>	<b>14.09.2016</b>

Betreff

Klärung der Sachlage und Wiederherstellung der Straße Erftstraße 137 - 139;  
hier: Eingabe Nr. 21/2016 von Herrn Theo Sommers

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	04.10.2016
--------------------------------	------------

**Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass die Hofstelle Lange Str. 139 einschließlich ihres Altenteilerwohnhauses Lange Straße 137 durch die öffentliche Verkehrsfläche Lange Straße erschlossen ist, und beschließt, keine Widmung des Abschnittes der ehemaligen Erftstraße zwischen Lange Straße und Grenzweg als öffentliche Straße vorzunehmen.

## **Sachdarstellung :**

Der Rat hat in seiner Sitzung am 06.07.2016 unter Vorlage 03-16 0803/2016 das Begehren auf Klärung der Sachlage und Wiederherstellung des Abschnittes der früheren Erftstraße im Bereich der Hofstelle Lange Straße 139 als öffentliche Verkehrsfläche an den Ausschuss für Stadtentwicklung verwiesen.

Nach Akteneinsicht ergibt sich in dieser Angelegenheit folgende Sachlage:

Ursprünglich führte die Trasse der Erftstraße von der Hauptstraße im Ortsteil Vrasselt nach Süden abzweigend bis zur Deichstraße im Ortsteil Dornick (siehe Anlageplan 2). Der Mittelteil dieses Weges zwischen dem Grundstück der Schreinerei Erftstr. 15 am südlichen Rand des Siedlungsbereiches von Vrasselt und der Hofstelle an der Kreuzung Erftstraße / Lange Straße war seit jeher nur als unbefestigter Feldweg angelegt. Da die hieran angrenzenden Landwirtschaftsflächen jeweils durch weitere Straßen (Hauptstraße und Rheinstraße) erschlossen sind und der betreffende Wegeabschnitt durch die Anlieger entsprechend nicht mehr genutzt wurde, unterblieb seine weitere Unterhaltung seit den 1980er Jahren. Dies hatte zur Folge, dass sich die am Rande stehende Baum- und Strauchbepflanzung zu einer dichten Heckenstruktur über den ursprünglichen Fahrweg hinaus auswuchs. Hierdurch wird die Verbindung zwischen den anderen Abschnitten der ursprünglichen Erftstraße de facto unterbunden.

Der von der Langen Straße nach Norden abzweigende Abschnitt der Erftstraße bis zum vorgenannten stillgelegten Abschnitt wurde seitdem nicht mehr von der Öffentlichkeit genutzt, sondern diente dem angrenzenden Landwirt in seinem südlichen Teil lediglich als Hofzufahrt, während der andere Teil in dessen Betriebsfläche einbezogen wurde.

In Anpassung an die eingetretenen Entwicklungen und die Funktionslosigkeit der mittleren Wegefläche wurde der besagte Wegeabschnitt im Bereich der Hofstelle im Jahre 1996 der Langen Straße zugeordnet. Hierdurch sollte der Umstand bereinigt werden, dass ansonsten im Stadtgebiet räumlich nicht zusammenhängende Wegeflächen mit gleichen Straßennamen vertreten wären. Dabei erfolgte auch die Vergabe einer neuen Adresse für die Hofstelle von ehemals Erftstr. 41 zu Lange Str. 139. Da eine Widmung des Weges als öffentliche Verkehrsfläche nicht nachgewiesen werden konnte, unterblieb in diesem Zusammenhang die Durchführung eines formellen Einziehungsverfahrens nach Straßen- und Wegegesetz NRW für den in Rede stehenden Wegeabschnitt.

Eine Erforderlichkeit, die Wegefläche der ehemaligen Erftstraße im Bereich der Hofstelle weiterhin der Öffentlichkeit zugänglich zu machen und daher im Eigentum der Stadt Emmerich am Rhein zu belassen, ist zu verneinen. Die Fläche ist bereits zweckfremd genutzt ohne die Interessen Dritter zu beeinträchtigen. Aufgrund dieser Einschätzung wurde dem Landwirt im Jahre 1996 ein erstes Angebot zum Erwerb der betroffenen Teilfläche unterbreitet. Da er diesem nicht gefolgt ist, wurden die Verkaufsverhandlungen in 1999 als gescheitert erachtet und der Landwirt wurde zur Räumung der städtischen Fläche von seinen betrieblichen Nutzungen aufgefordert. Aufgrund seiner daraufhin bekundeten Absicht, kurzfristig einen Kaufvertrag abzuschließen, erfolgte eine Empfehlung des Verkaufes durch den seinerzeitigen Wirtschaftsförderungsausschuss an den Rat. Der Abschluss des Kaufvertrages kam in der Folgezeit jedoch weiterhin nicht zustande.

Mit der geplanten Errichtung einer Pyrolyseanlage (Biomassevergasungsanlage) durch den Landwirt gelangte die Grundstücksangelegenheit im Jahre 2014 erneut in den Fokus, da Teile der Anlage auf städtischer Fläche errichtet werden sollten. Im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens wurde daher erneut die Aufnahme von Verkaufsverhandlungen durch die Stadt Emmerich am Rhein mit dem Antragsteller initiiert. Die Errichtung der baulichen Anlage auf städtischer Fläche wurde durch den Landwirt in

2015 jedoch vorgenommen, ohne dass zuvor eine abschließende und bindende Grundstücksvereinbarung zustande gekommen wäre. Nach wiederholter Androhung einer Nutzungsuntersagung wurde im März 2015 ein Pachtvertrag für die Dauer eines Jahres abgeschlossen, welcher am 31.03.2016 abgelaufen ist. Zu diesem Zeitpunkt trat die Verwaltung erneut an den Petenten mit dem Angebot heran, entweder das Grundstück an ihn zu veräußern oder einen unbefristeten Nachfolgepachtvertrag abzuschließen. Trotz seiner Zusage zu dem Pachtvertrag ist auch nach mehrfacher weiterer Kontaktaufnahme mit ihm eine vertragliche Grundstücksvereinbarung bislang noch nicht zustande gekommen. Letztlich wurde ihm im Juni 2016 mitgeteilt, dass ein weiteres Zuwarten von Seiten der Stadt Emmerich am Rhein nicht zumutbar ist und nach Ablauf einer Frist von 14 Tagen ein Scheitern der Verhandlung als endgültig angesehen und eine Sperrung der Fläche als Hofzufahrt veranlasst werde. Diese letztmalige Androhung war Auslöser für die vorliegende Eingabe an den Rat.

Es ist einerseits festzustellen, dass sowohl das Grundstück der Hofstelle Lange Straße 139 als auch das seines Altenteilers Lange Straße 137 an die öffentliche Verkehrsfläche Lange Straße angrenzen und durch diese öffentlich-rechtlich erschlossen werden (siehe Luftbild, Anlageplan 3). Auch wenn zumindest das Haus Lange Straße 137 derzeit hierzu keine Grundstückszufahrt von der Langen Straße aus aufweist, ist die Erschließung durch diese Straße ausreichend, da jederzeit eine solche Zufahrt angelegt werden könnte. Auch für das Wohnhaus der Hofstelle Lange Str. 139 kann eine Zufahrt von der Langen Straße über das eigene Grundstück geschaffen werden, ohne die städtische Fläche der ehemaligen Erftstraße in Anspruch nehmen zu müssen. Insofern muss der Auffassung des Petenten, dass ihm im Falle einer Sperrung der städtischen Fläche willkürlich seine Erschließung entzogen werden solle, widersprochen werden.

Andererseits hat sich der Landwirt durch jahrelange widerrechtliche Nutzung der Fläche wirtschaftliche Vorteile ohne Gegenleistung verschafft. Diese gipfeln in der baulichen Nutzung einer nicht in seinem Eigentum stehenden Fläche. Seine sich durch hinhaltende Verhaltensweise dokumentierende Weigerung, hierzu eine ausgleichende Lösung zu finden, rechtfertigt ein Handeln der Stadt Emmerich am Rhein als Grundstückseigentümerin, mit dem eine weitere Nutzung durch den Anlieger unterbunden wird.

Die vorhandene Nutzungssituation im Bereich der ehemaligen Erftstraße liefert keine Begründung für die Widmung der in Rede stehende städtischen Fläche als öffentlichen Weg.

**Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :**

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

**Leitbild :**

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 6.2.

Peter Hinze  
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1 zu Vorlage 05-16 0875

Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0875 Uebersicht Nutzungssituation Erftstraße

Anlage 3 zu Vorlage 05-16 0875 Uebersicht Hofstelle Lange Str. 139