Stadt Felsberg

Vorlage der Verwaltung
für den Magistrat der Stadt Felsberg

Datum: 20.08.2026

VL-89/2026

Beratungsfolge	Termin
Magistrat der Stadt Felsberg	24.08.2026
Haupt - und Finanzausschuss	27.10.2026
Ausschuss für Soziales, Umwelt und Stadtentwicklung	29.10.2026
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Felsberg	05.11.2026

Thema: **Einziehung öffentlicher Wegeflächen in der Gemarkung Lohre und der Gemarkung Felsberg gemäß § 6 Hessisches Straßengesetz (HStrG) - Gemarkung Lohre, Flur 2, Flurstück 49 sowie Gemarkung Felsberg, Flur 8, Flurstücke 63 und 66 sowie anschließender Verkauf der Flurstücke**

Sachverhalt:

Die August Oppermann GmbH & Co. KG hat mit Schreiben aus April 2024 beantragt, die nachfolgend aufgeführten Wegeflächen (Anlage 1) von der Stadt Felsberg zu erwerben und gleichzeitig deren Einziehung zu beantragen:

- Gemarkung Lohre, Flur 2, Flurstück 49, Größe 1.139 m²,
- Gemarkung Felsberg, Flur 8, Flurstück 63, Größe 1.804 m²,
- Gemarkung Felsberg, Flur 8, Flurstück 66, Größe 590 m².

Die Antragstellerin hat zur Begründung ausgeführt, dass die betreffenden Wege nach Beendigung des Abbaus nicht mehr benötigt würden und die betroffenen Flächen über bereits bestehende Wege erreichbar seien.

Prüfung des öffentlichen Verkehrsbedürfnisses

Die Verwaltung hat geprüft, ob für die betroffenen Wegeflächen weiterhin ein öffentliches Verkehrsbedürfnis besteht. Nach den vorliegenden Erkenntnissen besteht für die genannten Wegeflächen kein Verkehrsbedürfnis mehr. Insbesondere sind die Wegeflächen für die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht mehr erforderlich. Die erforderlichen Wegeverbindungen bleiben über die vorhandenen und weiterhin nutzbaren Wirtschaftswege gewährleistet.

Eine Einziehung führt daher nach derzeitigem Kenntnisstand nicht dazu, dass angrenzende Grundstücke oder landwirtschaftlich genutzte Flächen ihre notwendige Erreichbarkeit verlieren. Die örtliche Beteiligung hat ebenfalls keine entgegenstehenden Belange ergeben.

Der Ortslandwirt hat mitgeteilt, dass die aufgeführten Flurstücke aus seiner Sicht nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden und auch künftig kein Bedarf für eine Nutzung als Feldweg bestehen wird. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken gegen den Verkauf der Flächen durch die Stadt Felsberg. Auch seitens des Ortsvorstehers wurden im Rahmen der erfolgten Beteiligung keine Bedenken gegen die beabsichtigte Vorgehensweise vorgebracht. Damit liegen aus

Sicht der örtlich beteiligten landwirtschaftlichen und ortsteilbezogenen Stellen keine Erkenntnisse vor, die für einen Fortbestand der öffentlichen Wegefunktion sprechen.

Nach § 6 Abs. 1 Hessisches Straßengesetz kann eine öffentliche Straße eingezogen werden, wenn kein Verkehrsbedürfnis mehr besteht oder andere Gründe des öffentlichen Wohls die Einziehung erfordern.

Vorliegend ist aufgrund der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse davon auszugehen, dass für die betroffenen Wegeflächen kein Verkehrsbedürfnis mehr besteht. Die Wegeflächen haben ihre bisherige öffentliche Verkehrsfunktion verloren. Die Erreichbarkeit der weiterhin erforderlichen Grundstücke und landwirtschaftlichen Flächen ist über vorhandene alternative Wege gewährleistet. Die beabsichtigte Einziehung dient damit der Anpassung der öffentlich-rechtlichen Widmung an die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse. Der von der August Oppermann GmbH & Co. KG beabsichtigte Erwerb der Flächen ist der straßenrechtliche Grund für die Einziehung. Maßgeblich ist, dass die öffentliche Wegefunktion nicht mehr erforderlich ist und somit kein Verkehrsbedürfnis mehr besteht. Die Einziehung einer öffentlichen Straße bzw. eines öffentlichen Weges erfolgt nach § 6 HStrG in einem förmlichen Verfahren, dieses gestaltet sich wie folgt:

1. Feststellung der Entbehrlichkeit

Vor Einleitung des Verfahrens ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Einziehung vorliegen. Im vorliegenden Fall ist insbesondere festzustellen, dass für die betroffenen Wegeflächen kein Verkehrsbedürfnis mehr besteht. Die Verwaltung hat hierzu die örtlichen Verhältnisse sowie die vorhandenen Wegeverbindungen geprüft und die betroffenen örtlichen Stellen beteiligt.

Ergebnis:
Für die betroffenen Wegeflächen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein Verkehrsbedürfnis mehr.

2. Beschluss über die Einleitung des Verfahrens

Nach Abschluss der internen Prüfung wird das Einziehungsverfahren durch Beschluss eingeleitet. Mit dem Einleitungsbeschluss wird festgestellt, dass die Voraussetzungen für die Durchführung eines Einziehungsverfahrens vorliegen.

3. Öffentliche Ankündigung der beabsichtigten Einziehung

Gemäß § 6 Abs. 2 HStrG ist die beabsichtigte Einziehung drei Monate vorher ortsüblich anzukündigen. Die Ankündigung muss erkennen lassen, welche Straße bzw. welche Wegefläche eingezogen werden soll. Die betroffenen Flurstücke sind daher in der öffentlichen Bekanntmachung (Anlage 2) eindeutig zu bezeichnen. Zur besseren Nachvollziehbarkeit sollte zusätzlich ein Lageplan beigefügt bzw. zur Einsichtnahme bereitgehalten werden. Die Öffentliche Bekanntmachung erfolgt im Anschluss an den Beschluss des Magistrates, folglich spätestens in der KW 36.

4. Dreimonatige Einwendungsfrist

Ab der ortsüblichen Bekanntmachung läuft die gesetzliche Frist von drei Monaten. Innerhalb dieser Zeit besteht für Betroffene und sonstige berührte Personen die Möglichkeit, Einwendungen gegen die beabsichtigte Einziehung vorzubringen. Die Verwaltung sammelt und dokumentiert die eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen. Werden keine Einwendungen vorgebracht, endet die Dreimonatsfrist in der KW

Zeitlicher Ablauf:
KW 35: Beschlussfassung Magistrat – KW 48 Fristende

5. Prüfung und Abwägung der Einwendungen

Nach Ablauf der Dreimonatsfrist werden sämtliche eingegangenen Einwendungen durch die Verwaltung geprüft. Dabei ist insbesondere zu prüfen, ob durch die Einziehung entgegenstehende öffentliche oder private Belange betroffen sind.

Sollten keine relevanten Einwendungen eingehen, kann das Verfahren entsprechend fortgeführt werden. Sollten Einwendungen eingehen, sind diese sachgerecht zu prüfen und in der abschließenden Entscheidung zu berücksichtigen. Werden keine Einwände hervorgebracht, kann im Anschluss an den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 05. November 2026 die beschlossene Einziehung in der KW 49 bekannt gemacht werden. Eine abschließende Beschlussvorlage ist damit entbehrlich.

6. Öffentliche Bekanntmachung der Einziehung

Nach dem Beschluss ist die Einziehung öffentlich bekannt zu machen. In der Einziehungsverfügung ist der Zeitpunkt festzulegen, zu dem die Eigenschaft als öffentliche Straße endet. Erst mit Wirksamwerden der Einziehung endet die öffentlich-rechtliche Eigenschaft der betreffenden Wegefläche.

7. Anschließender Grundstücksverkauf

Nach Wirksamwerden der Einziehung kann die Stadt die weitere Veräußerung der Flächen an die Antragstellerin vorbereiten. Der Grundstücksverkauf und die straßenrechtliche Einziehung sind dabei als zwei eigenständige Vorgänge zu behandeln.

Nachweis der Finanzierung und der Folgekosten:

Keine

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat beschließt, das Verfahren zur Einziehung der nachfolgend aufgeführten öffentlichen Wegeflächen gemäß § 6 Hessisches Straßengesetz (HStrG) einzuleiten:

1. Gemarkung Lohre, Flur 2, Flurstück 49, Größe 1.139 m²,
2. Gemarkung Felsberg, Flur 8, Flurstück 63, Größe 1.804 m²,
3. Gemarkung Felsberg, Flur 8, Flurstück 66, Größe 590 m².

Für die genannten Wegeflächen besteht nach den Ergebnissen der bisherigen Prüfung kein Verkehrsbedürfnis mehr. Die Wegeflächen sind für die Erschließung der angrenzenden Grundstücke bzw. für den landwirtschaftlichen Verkehr nicht mehr erforderlich. Die vorhandenen Wegeverbindungen gewährleisten die Erreichbarkeit der weiterhin zu bewirtschaftenden bzw. zu erreichenden Flächen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das nach § 6 HStrG erforderliche Einziehungsverfahren durchzuführen und die beabsichtigte Einziehung ortsüblich bekannt zu machen.

Nach Ablauf der gesetzlichen Frist und Auswertung etwaiger Einwendungen ist der zuständigen kommunalen Vertretung eine abschließende Beschlussvorlage über die Einziehung vorzulegen.

Anlage(n):

(1) 20260814_Entwidmung_Oppermann_Anlage 1 Lageplan
(2) 20260814_Entwidmung_Oppermann_Anlage 2_Öffentliche Bekanntmachung

Abstimmung:	Ja _____	Nein _____	Enthaltung _____