

Antrag auf Schaffung einer neuen Wegeanbindung im Bereich Wittower Heide

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Thomas Ulrich	<i>Datum</i> 19.05.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Glowé (Entscheidung)	07.06.2023	Ö

Sachverhalt

Herr Thomas Schuster stellte vertretend für die Eigentümer der Wittower Heide den Antrag, eine neue Wegeanbindung zur bzw. über die L30 zu schaffen.

Dazu soll die bestehende Querung am Tunnel genutzt werden. Um die Feriengäste dort hin zu führen schlägt Herr Schuster vor:

1. Schaffung eines straßenbegleitenden Gehweges auf dem Flurstück 1/75
2. Schaffung einer Wegefläche durch den Wald Flurstück 1/85 zur Tunnelanlage

Die Variante 1 ist nur mit einem hohen Planungs- und Kostenaufwand umzusetzen. Des Weiteren würde hier eine unregelmäßige Querung der Landesstraße außerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt nur forciert.

Die Variante 2, die Schaffung einer Wegefläche im Wald liegt nicht in der Zuständigkeit der Gemeinde. Für das beantragte Öffnen der Zäune ist die Forstbehörde zuständig. Der Wald darf gem. § 28 Landeswaldgesetz von jedermann zum Zwecke der Erholung betreten werden. Damit ist jedoch kein angelegter Weg gemeint.

Beim Anlegen eines öffentlichen Weges im Wald durch die Gemeinde ist auch eine eigentumsrechtliche Klärung vorzunehmen, auch werden wohl Planungs- und Baukosten auflaufen.

Für die sichere Querung der L 30 ist die ausgebaute Querungshilfe zu nutzen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Glowé beschließt keine der vorgeschlagenen Varianten zu unterstützen.

Finanzielle Auswirkungen

<u>Haushaltsmäßige Belastung:</u>	Ja:		Nein:	x	
Kosten:	€	Folgekosten:			€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Antrag-Bauausschuss-Gemeinde-20230329 (00000003) (öffentlich)
2	Ulrich-2023-05-19_11_25_16 (öffentlich)

Bauausschuss Glowe
z.H. Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Str. 37
18551 Sagard

Thomas Schuster

D-37574 Einbeck
Langer Wall 13
Tel.: +49 5561 313228
Mobil: +49 172 7009938
e-Mail: Thomas@Schuster.net

Antrag auf Herstellung eines straßenbegleitenden Fußweges zur Verbindung des Plangebietes „Wittower Heide“ mit der Überquerungsanlage (Tunnel) der Landesstraße L30

Einbeck, den 29.03.2023

Sehr geehrte Mitglieder des Bauausschusses / der Gemeindevertretung,

ich bin seit 2003 Eigentümer des Grundstücks Wittower Heide 17 in Glowe auf Rügen (Flurstück 1/210, Flur 11, Gemarkung Wittower Heide), das sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes 11.1 "*Ferienhausanlage Wittower Heide*" befindet.

Mit Schreiben vom 03.01.2023 hat das Amt Nord-Rügen mitgeteilt, dass die Gemeinde Glowe den seit Jahrzehnten bestehenden Fußweg (Flurstück 1/84, Flur 11, Gemarkung Wittower Heide), der das Plangebiet „Wittower Heide“ mit der Ortsmitte verbindet und den fußläufigen Zugang zu den Haltestellen des ÖPNV sowie zum Strand sicherstellt, dauerhaft sperren wird.

Zur Begründung wird u.a. ausgeführt, dass alternativ der "*östlich in Form des Tunnels*" bestehende Übergang innerhalb der sog. Dünenresidenz genutzt werden soll.

Nach telefonischer Rücksprache dazu mit dem Leiter des Bauamtes des Amtes Nord-Rügen, Herrn Ulrich am 07.02.2023 musste festgestellt werden, dass es sich bei dieser Anlage (Tunnel) um eine privatrechtliche Überquerungsmöglichkeit handelt, deren Nutzung nur den Grundstücken, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 "*Ferien- und Freizeitpark*" (Dünenresidenz) Glowe liegen, zur Verfügung steht und allein vorbehalten bleibt.

Ein schuldrechtliches Wegerecht im Grundbuch für das den Zugang zum Tunnel betreffende Flurstück 1/491 (Gemeinde Glowe, Flur 11, Gemarkung Wittower Heide) auf dem Gelände der Dünenresidenz, aus dem sich ein öffentlich-rechtlich gesicherter Nutzungsanspruch für die Allgemeinheit herleiten lässt, fehlt auskunftsgemäß. Allein aus der Duldung der Benutzung des Weges durch Personen, die nicht in Verbindung mit Grundstücken der Dünenresidenz stehen, lässt sich keine gesicherte Rechtsposition herleiten, da diese jederzeit durch einseitige Erklärung entzogen werden kann.

Die östliche gelegene Tunnelanlage steht somit entgegen der im Schreiben vom 03.01.2023 formulierten Auffassung des Amtes Nord-Rügen für die Gemeinde Glowe als öffentliche Überquerungsmöglichkeit nicht zur Verfügung, sondern privatrechtlich als Gemeinschaftseigentum

exklusiv nur den Grundstückseigentümern im Erschließungsbereich des o.g. Bebauungsplanes 11 "Ferien- und Freizeitpark" Glowe, wozu mein Grundstück neben einer erheblichen Anzahl weiterer Grundstücke im Bereich „Wittower Heide“ nicht gehört.

Im Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 11 "Ferien- und Freizeitpark" Glowe heißt es unter § E 8 - "Nutzung der Erschließungsanlagen" dementsprechend:
"Die Verkehrsflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 11 "Ferien- und Freizeitpark Glowe" bleiben als private Verkehrsanlagen bestehen."

§ E 8

Nutzung der Erschließungsanlagen

- (1) Die Verkehrsflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ferien- und Freizeitpark Glowe“ bleiben als private Verkehrsanlagen bestehen und gehen mit Verkauf jeder einzelnen Ferienseinheit auf den Erwerber über (Gemeinschaftseigentum).

Auszug „Städtebaulicher Vertrag“ zum Bebauungsplan 11. „Ferien- und Freizeitpark“ Glowe

Es fehlt aufgrund der Sperrung des bestehenden Weges folglich nun an einem Fußweg als Verbindung des gesamten Plangebietes „Wittower Heide“, das mit sehr vielen Ferienhäusern bebaut ist und im Geltungsbereich gleich mehrerer B-Pläne liegt, mit der Ortsmitte von Glowe sowie den Haltestellen des ÖPNV, was dazu führt, dass dadurch die betroffenen Grundstücke vom direkten Zugang zu Fuß abgeschnitten werden.

Auf der Suche nach der Gestaltung einer einvernehmlichen Lösung habe ich mit Herrn Mielke in den letzten Telefonaten vom 14.03.2023 und 20.03.2023 über den Vorschlag gesprochen, parallel / straßenbegleitend zur Landesstraße L30 einen Fußweg (ca. 100 m Länge) vorzusehen (siehe beigefügte Zeichnung ganz am Ende auf Seite 6), der den bestehenden, aktuell gesperrten Fußweg mit der Tunnelanlage der Dünenresidenz über eine öffentlich zugängliche Grundstücksfläche auf sichere Weise verbindet, der von ihm als „sehr positiv“ beurteilt wurde und als Antrag im Bauausschuss der Gemeinde Glowe eingereicht werden soll.

Es existiert aus der Vergangenheit dort bereits ein schmaler Flurstückstreifen (Flurstück 1/75), der entsprechend der katasteramtlichen Eintragung offenbar früher schon als „Fußweg“ diente und im Eigentum des Landes M-V steht.

Alternativ existiert eine frei zu betretende Waldfläche (Flurstück 1/85), die der Allgemeinheit zu Erholungszwecken zur Verfügung stehen muss.

Im Übrigen entspricht der Vorschlag übereinstimmend auch den schon vor vielen Jahren verbindlich formulierten Planzielen (Punkt 1.3.) im „Städtebaulichen Rahmenplan „Wittower Heide““ der Gemeinde, die die „Sicherung fußläufiger Verbindungen“ sowie die „Anbindung an das örtliche Wanderwegenetz“ vorsehen, und ist dementsprechend darin bereits als Konzept auf Seite 13 wie folgt gekennzeichnet.

Richtlinien, nach denen Fußwege straßenbegleitend ohne weitere Begründung zulässig wären.

- Bei Beurteilung des Bereichs innerhalb der Ortsdurchfahrt wäre kein Antrag notwendig. Das Straßenbauamt Stralsund würde in diesem Fall nur beteiligt werden und begleitend tätig sein.
- Die Frage des Eigentumsübergangs des Flurstücks 1/75, auf dem der Fußweg errichtet werden würde, wäre zu klären.

2. Durch Nutzung des bestehenden Flurstücks 1/85, das im privatrechtlichen Eigentum Dritter steht:

Es handelt sich bei diesem Flurstück nach Auskunft des Amtes Nord-Rügen und des Forstamtes Rügen um eine ausgewiesene, nicht-überplante Waldfläche gem. §2 LWaldG M-V, die vergleichbar ist mit den Waldflächen auf der gegenüberliegenden Seite der Landesstraße L30 an der Schaabe, die an den Strand angrenzen.

Für Waldflächen gibt es ein allgemeines, öffentliches Benutzungs- / Betretungsrecht, das in § 28 LWaldG M-V geregelt ist. Danach müssen Waldflächen von jedermann betreten werden können. Momentan ist das aufgrund der vollständigen Einzäunung des Flurstück 1/85 nicht möglich, so dass die Waldfläche entgegen den Vorschriften für Grundstücke des Plangebietes "*Wittower Heide*" aktuell nicht erreichbar ist.

Zur Realisierung einer Verbindung des Plangebietes „Wittower Heide“ könnte einfach der bestehende, gesperrte Weg auf Flurstück 1/84 im Bereich „*Wittower Heide*“ geöffnet und eine weitere Öffnung in der Umzäunung des Flurstücks 1/85 als Zugang zur Waldfläche auf der Grundlage des LWaldG M-V vorgesehen werden. In Analogie zu den unzähligen Wegen der Waldflächen der Schaabe am Strand ist kein befestigter Weg erforderlich (und darf nach LWaldG auch nicht angelegt werden).

Es ergeben sich somit folgende Vorteile bei der Realisierung des Verbindungsweges über das Flurstück 1/85:

- Sichere Verbindung zu Fuß zur Tunnelanlage
- Keine Eigentumsübertragung erforderlich
- Kein verwaltungsrechtlicher Aufwand
- Realisierbarkeit ohne Durchführung von Baumaßnahmen
- Nahezu kein Aufwand, indem einfach Zugang im Zaun geöffnet wird
- Kaum mit Kosten verbunden

Ich möchte Sie daher bitten, die vielen Grundstückseigentümer und Feriengäste, die in diesem Bereich von der Sperrung des Fußweges erheblich berührt und stark eingeschränkt sind, zu unterstützen und diese Vorschläge zu prüfen und ggf. umzusetzen bzw. beim Straßenbauamt Stralsund kurzfristig einen Antrag auf Realisierung zu stellen.

Abschließend möchte ich anmerken, dass ich hier stellvertretend für eine größere Gruppe gleichermaßen betroffener Grundstückseigentümer spreche.

Außerdem möchte ich gern darauf hinweisen, dass bis jetzt schon fast 500 Personen den Wunsch auf Erhaltung des bestehenden Fußweges im Rahmen einer Online-Petition geäußert haben, was den Bedarf an einer Lösung noch einmal unterstreicht.

<https://chnng.it/sszdJcTm> oder

<https://www.change.org/p/erhaltung-fu%C3%9Fweg-wittower-heide-in-glowe-r%C3%BCgen-richtung-ortsmitte-%C3%B6pnv-strand>

change.org

[Eine Petition starten](#)

[Meine Petitionen](#)

[Durchsuchen](#)

[Förder*in werden](#)



[Übersichtsseite](#)

[Petitionsdetails](#)

[Bearbeiten](#)

[Kommentare](#)

Erhaltung Fußweg "Wittower Heide" in Glowe (Rügen) Richtung Ortsmitte / ÖPNV / Strand



429 haben unterschrieben.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Schuster



- Neu vorzusehender Fußweg als Waldweg über die Waldfläche (Flurstück 1/85)
- Neu zu errichtender Fußweg entlang der Landesstraße L30 (Flurstück 1/75)
- Bestehender Fußweg – aktuell gesperrt (Flurstück 1/84)

