

Straßenrechtliche Entscheidungen an der Trautlergasse:

1. Hinzuwidmung von Flächen zur Ortsstraße

2. Abstufung einer zur Ortsstraße gewidmeten Teilfläche zum beschränkt-öffentlichen Weg

Gremium:	Verwaltungssenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	3	Zuständigkeit:	Referat 2
Sitzungsdatum:	20.11.2019	Stadt Landshut, den	29.10.2019
Sitzungsnummer:	22	Ersteller:	Herr Rottenwallner Thomas

Vormerkung:

Bei der *Trautlergasse* handelt es sich um eine Straße im Stadtteil *Hofberg*, die der Erschließung von Baugrundstücken dient (**Abb. 1**).

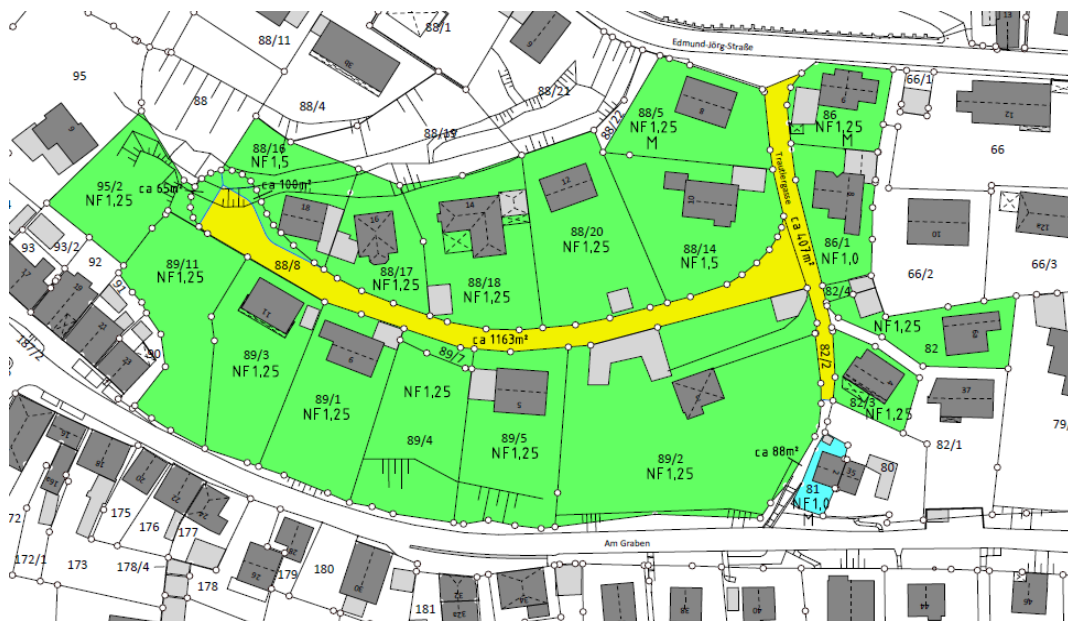


Abb. 1 (Trautlergasse; Erschließungswirkung)

1. Aktuelle Straßenwidmung

Der zwischen der *Edmund-Jörg-Straße* und der Straße *Am Graben* verlaufende Teil der *Trautlergasse* war ursprünglich zum beschränkt-öffentlichen Weg gewidmet (**Abb. 2**), ist aber später zur Ortsstraße aufgestuft worden (**Abb. 3**).

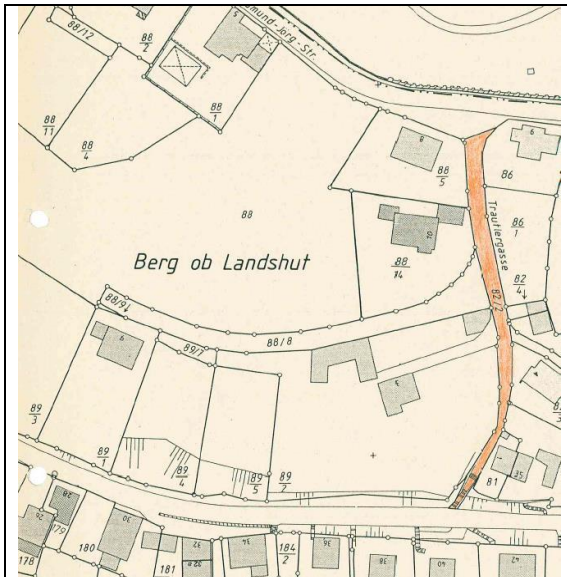


Abb. 2 (Ursprüngliche Widmung: beschränkt-öffentlicher Weg; Eintragung in das Bestandsverzeichnis vom 08.10.1962)

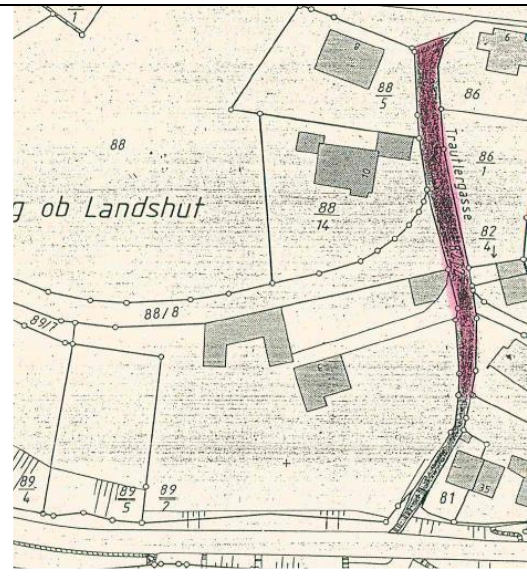


Abb. 3 (Aufstufung: Ortsstraße; Verfügung vom 10.04.1992)

Als Ortsstraße hinzugewidmet wurde die im nachstehenden Plan dargestellte Verkehrsfläche (**Abb. 4**).

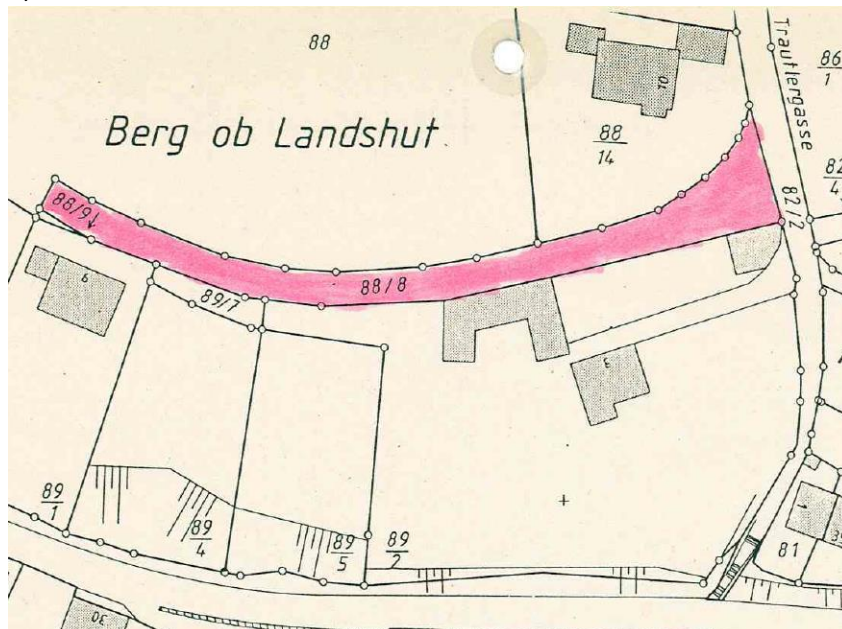


Abb. 4 (Hinzugewidmung, Verfügung vom 06.12.1991)

Die als *Trautlergasse* bezeichneten öffentlichen Verkehrsflächen sind deshalb nicht ihrem heutigen Bestand entsprechend (**Abb. 1**) vollständig gewidmet.

2. Bebauungsplan und Genehmigung nach § 125 Abs. 2 BauGB

Maßgeblich für die vollständige Widmung sind die im Bebauungsplan Nr. 08-20/1a „Zwischen Edmund-Jörg-Straße, Trautlergasse und Am Graben“ enthaltenen Festsetzungen zu öffentlichen Verkehrsflächen.



Abb. 5 (Bebauungsplan)

Die Wegfläche bis zur Straße *Am Graben* liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Sie ist teilweise Gegenstand der mit Beschluss des Bausenats vom 15.10.2019 erteilten Genehmigung nach § 125 Abs. 2 BauGB (**Abb. 6**).

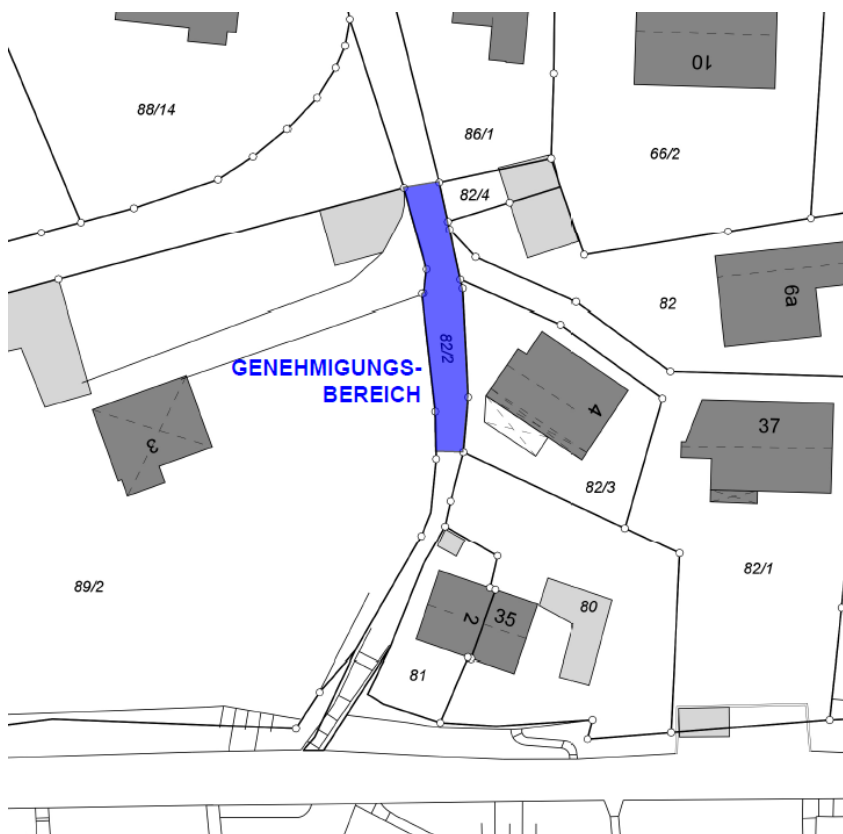


Abb. 7 (Genehmigung nach § 125 Abs. 2 BauGB - ■)

Der Genehmigung zufolge handelt es sich um keine Anbaustraße, sondern einen nicht befahrbaren Wohnweg mit erschließungssichernder Funktion (Art. 5a Abs. 2 Nr. 2 KAG). Die daran anschließende Verkehrsfläche hat lediglich erschließungserleichternde Funktion. In der Sitzungsvorlage vom 25.09.2019 zur Behandlung der Genehmigungserteilung wurde hierzu Folgendes ausgeführt:

„Die Erschließungsanlage im räumlichen Umfang der Darstellung im beigefügten Plan stellt nach dem äußeren Erscheinungsbild, dem Verlauf und der Dimensionierung der Verkehrsfläche (entgegen der 1992 ohne planungsrechtliche Grundlage vorgenommenen Widmung zur Ortsstraße) einen öffentlichen Wohnweg dar, der ebenso wie die Fortsetzung bis zur Straße Am Graben grundsätzlich nur dem Fußgängerverkehr dienen soll, allerdings mit der Ausnahme der Zufahrt zu den Grundstücken Trautlergasse 3 (Fl.Nr. 89/2 der Gemarkung Berg ob Landshut), 4 (Fl.Nr. 82/3 der Gemarkung Berg ob Landshut) und 6a (Fl.Nrn. 82 u. -/4 der Gemarkung Berg ob Landshut), denen gegenüber er erschließungssichernde Funktion hat. Das Grundstück Trautlergasse 3 grenzt zwar unmittelbar an die Anbaustraße (Trautlergasse) an, es erfolgt aber seit seiner Bebauung Zugang- und Zufahrtnahme tatsächlich über den besagten Weg. Den Grundstücken Trautlergasse 4 und 6a vermittelt einzig der Weg die Verbindung mit dem örtlichen Straßennetz. Das Wenden ist nur unter Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen möglich.

Die Fortsetzungsstrecke hat lediglich erschließungserleichternde Funktion, weil die angrenzenden Grundstücke Fl.Nrn. 80, 81 und 82/1 der Gemarkung Berg ob Landshut unmittelbar an die Straße Am Graben angrenzen und deshalb ausschließlich durch sie erschlossen sind. Dass zum Grundstück Trautlergasse 2 tatsächlich über den Weg Zugang (nicht Zufahrt) genommen wird, spielt bei der hier vorzunehmenden Beurteilung keine Rolle, weil es unmittelbar an die Straße Am Graben angrenzt und deshalb ebenso wie die Grundstücke Fl.Nrn. 80 und 82/1 nur durch diese Anlage erschlossen ist. Im Umfang der nur erschließungserleichternden Funktion des Weges soll die planungsrechtliche Konkretisierung einem späteren Zeitpunkt vorbehalten bleiben.“

3. Notwendige straßenrechtliche Entscheidungen

a) Hinzuwidmung von öffentlichen Verkehrsflächen zur Ortsstraße

Die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (**Abb. 5**) liegenden, noch nicht gewidmeten öffentlichen Verkehrsflächen sind im Umfang der im nachstehenden Plan (**Abb. 8**) blau und grün markierten Flächen als Ortsstraße (Art. 46 Nr. 2 BayStrWG) hinzuzuwidmen.

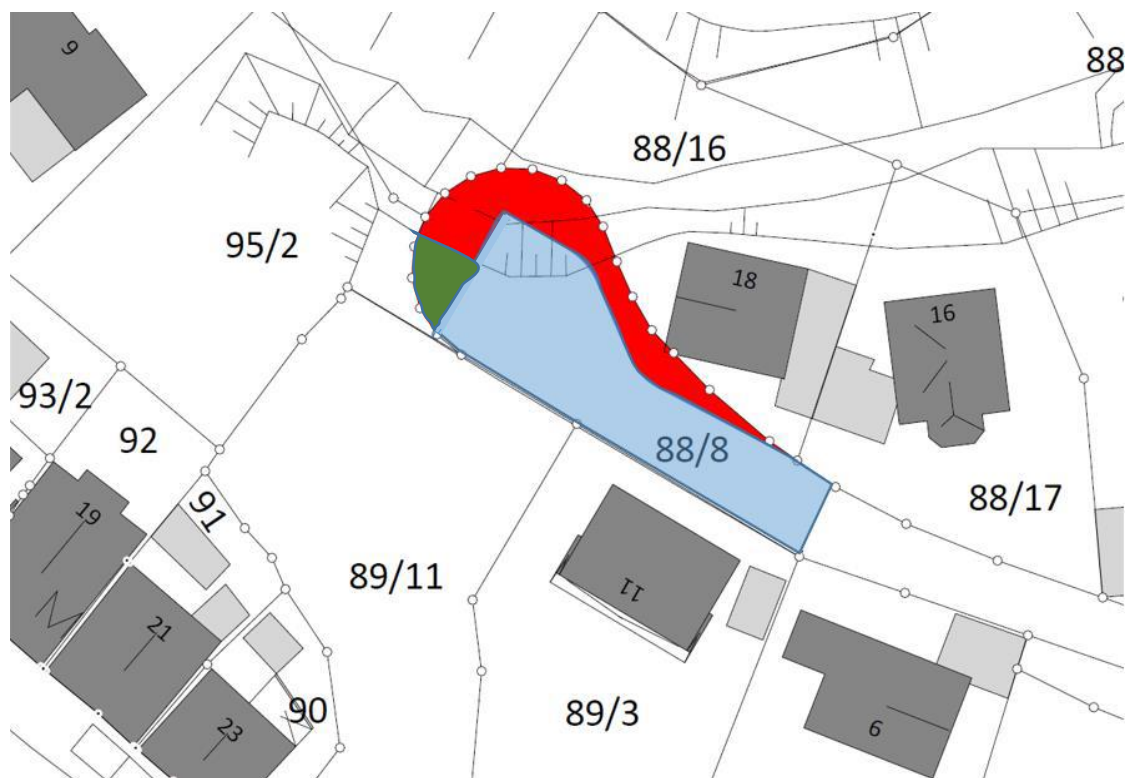


Abb. 8 (Hinzuzuwidmende Verkehrsflächen: ■ + ■)

Die blaue Markierung bezieht sich auf die Mischverkehrsfläche. Da der Bebauungsplan im Bereich der grün markierten Fläche keine konkretisierende Festsetzung enthält, steht er der Widmung zur Ortsstraße nicht entgegen. Es soll sich an dieser Stelle um Straßenbegleitgrün handeln, die vom Eigentümer des angrenzenden Grundstücks FlNr. 95/2 d. Gmkg. Berg ob Landshut im Rahmen des straßenrechtlichen Gemeingebrauchs benutzt werden darf, um (nach der zwischenzeitlich erfolgten Grundstücksteilung) nicht mangels anderer Zugangsmöglichkeit auf ein Notwegerecht (§ 917 BGB) angewiesen zu sein. Die rot markierte Fläche bleibt außer Betracht.

Die Voraussetzungen für die Hinzuwidmung, insbesondere die dingliche Verfügungsbefugnis über den Straßengrund (Art. 6 Abs. 3 BayStrWG), sind erfüllt.

b) Abstufung des Wohnweges zum beschränkt-öffentlichen Weg

Die bisherige Ortsstraße ist im räumlichen Umfang der Genehmigung nach § 125 Abs. 2 BauGB (**Abb. 7**) zum beschränkt-öffentlichen Weg (Art. 53 Nr. 2 BayStrWG) mit der Widmungsbeschränkung „Fußweg; Anlieger frei“, herabzustufen, weil sie bisher nicht in die ihrer Verkehrsbedeutung entsprechende Straßenklasse eingeordnet ist (Art. 7 Abs. 2 Satz 2 BayStrWG).

Bei der Fortsetzung des Weges bis zur Straße *Am Graben* handelt es sich bereits um einen beschränkt-öffentlichen Weg.

Beschlussempfehlung:

1. *Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.*
2. *Die im einen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Lageplan blau und grün markierte Teilfläche des Grundstücks FlNr. 88/8 d. Gmkg. Berg ob Landshut wird der Trautlergasse als Ortsstraße hinzugewidmet.**
3. *Die im einen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Lageplan blau markierte Teilfläche des Grundstücks FlNr. 82/2 d. Gmkg. Berg ob Landshut wird mit Wirkung zum 31.12.2019 von der Ortsstraße zum beschränkt-öffentlichen Weg mit der Widmungsbeschränkung „Fußweg; Anliegerfrei“ abgestuft.***

*) Bestandteil des Beschlusses ist der vorstehend als Abb. 8 bezeichnete Plan.

**) Bestandteil des Beschlusses ist der vorstehend als Abb. 7 bezeichnete Plan.

Anlagen:

-