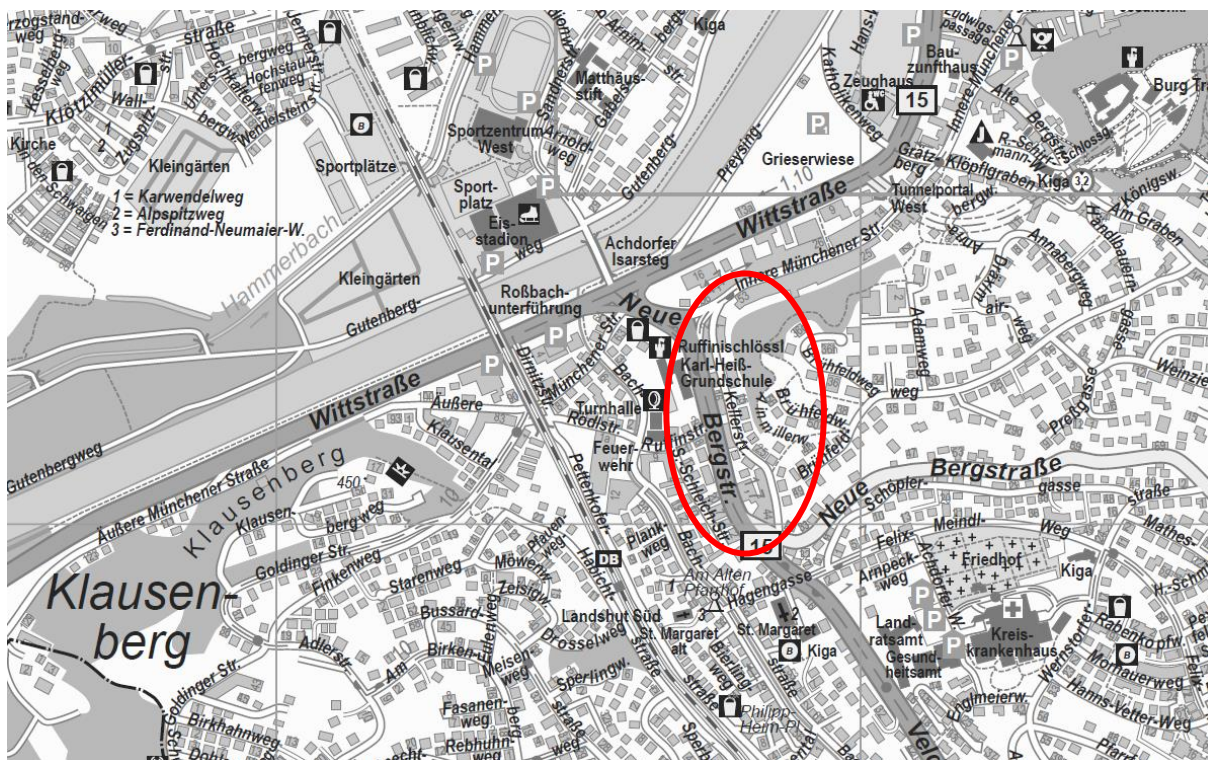


Hinzuwidmung und Einziehung von Flächen an der Kellerstraße

Gremium:	Verwaltungssenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	3	Zuständigkeit:	Referat 2
Sitzungsdatum:	28.10.2025	Stadt Landshut, den	29.09.2025
Sitzungsnummer:	25	Ersteller:	Herr Berger

Vormerkung:

Kartenauszug Stadtplan Landshut



Geobasisdaten©Bayerische Vermessungsverwaltung 2025

Sachverhalt

Mit Eintragungsverfügung vom 08.10.1962 wurde die Fl.Nr. 33 der Gmkg. Achdorf als Bestandteil der Kellerstraße zur Ortsstraße Nr. 143 gewidmet.

Die Kellerstraße ist in ihrer gesamten Länge sehr schmal und erreicht bis auf einige Ausweichstellen meist nur eine Fahrbahnbreite von 3 bis 5m. Auf Höhe der Hausnummer 19 und 22 befindet sich eine Engstelle (Abb. 1 roter Kreis) welche weniger als 3m beträgt, wodurch insbesondere die Befahrung der Kellerstraße durch die Sammelfahrzeuge der Abfallentsorgung nur schwer möglich ist. Bei der Durchführung der Abfallsammlung sind neben den abfallrechtlichen Vorgaben auch die Unfallverhütungsvorschriften der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung zu beachten. Demnach müssen die Fahrbahnen eine Mindestbreite von 3m aufweisen. Bei der Sammlung muss links und rechts des Fahrzeuges ein Freiraum von 0,5m gegeben sein und damit eine lichte Weite von 3,55m. Die Befahrung der Kellerstraße durch die Abfallsammelfahrzeuge ist an der genannten Engstelle zwischen der Hausnummer 19 und 22 nur über den zur Fl.Nr. 8/1 Gmkg. Achdorf befindlichen Privatgrund (Abb. 1 rot schraffierte Fläche) möglich. Dies wird derzeit von der Eigentümerin geduldet. Für die Anwohner der Kellerstraße 19 stehen auf dem genannten Privatgrund der Fl.Nr. 8/1 Gmkg. Achdorf zwei markierte Parkplätze zur Verfügung. Sofern sich Fahrzeuge auf der Parkfläche befinden und die Engstelle folglich schmaler als das Sammelfahrzeug ist, ist eine Durch- bzw. Weiterfahrt nicht mehr möglich. In diesen Fällen muss das Abfallsammelfahrzeug den gesamten Straßenverkehr rückwärts ausfahren. Um die Abfallentsorgung für die Anwohner weiterhin ordnungsgemäß durchführen zu können, muss nach Auskunft des Referat 5, Bauamtliche Betriebe, SG Abfallwirtschaft die Engstelle auf Höhe der Hausnummer 19 und 22 zwingend beseitigt werden.

Aus diesem Grund wird, um die Engstelle aufzulösen, im Rahmen eines Flächentausches mit der Eigentümerin der Fl.Nr. 8/1 Gmkg. Achdorf die Einziehung eines Teilbereichs der Fl.Nr. 33 Gmkg. Achdorf auf Höhe der Haus-Nr. 17 (Fl.Nr. 8 Gmkg. Achdorf) sowie die Hinzuwidmung eines Teilbereichs auf Höhe der Hausnummer 19 (Fl.Nr. 8/1 Gmkg. Achdorf) notwendig.

Alternative Möglichkeiten wurden geprüft. Aus Sicht aller beteiligten Fachbereiche insbesondere das für die Abfallentsorgung zuständige Sachgebiet stellt der angesprochene Flächentausch die einzige Möglichkeit dar, die Abfallentsorgung für die Anwohner der Kellerstraße im Rahmen der Daseinsvorsorge und der gesetzlichen Vorschriften ordnungsgemäß durchzuführen.

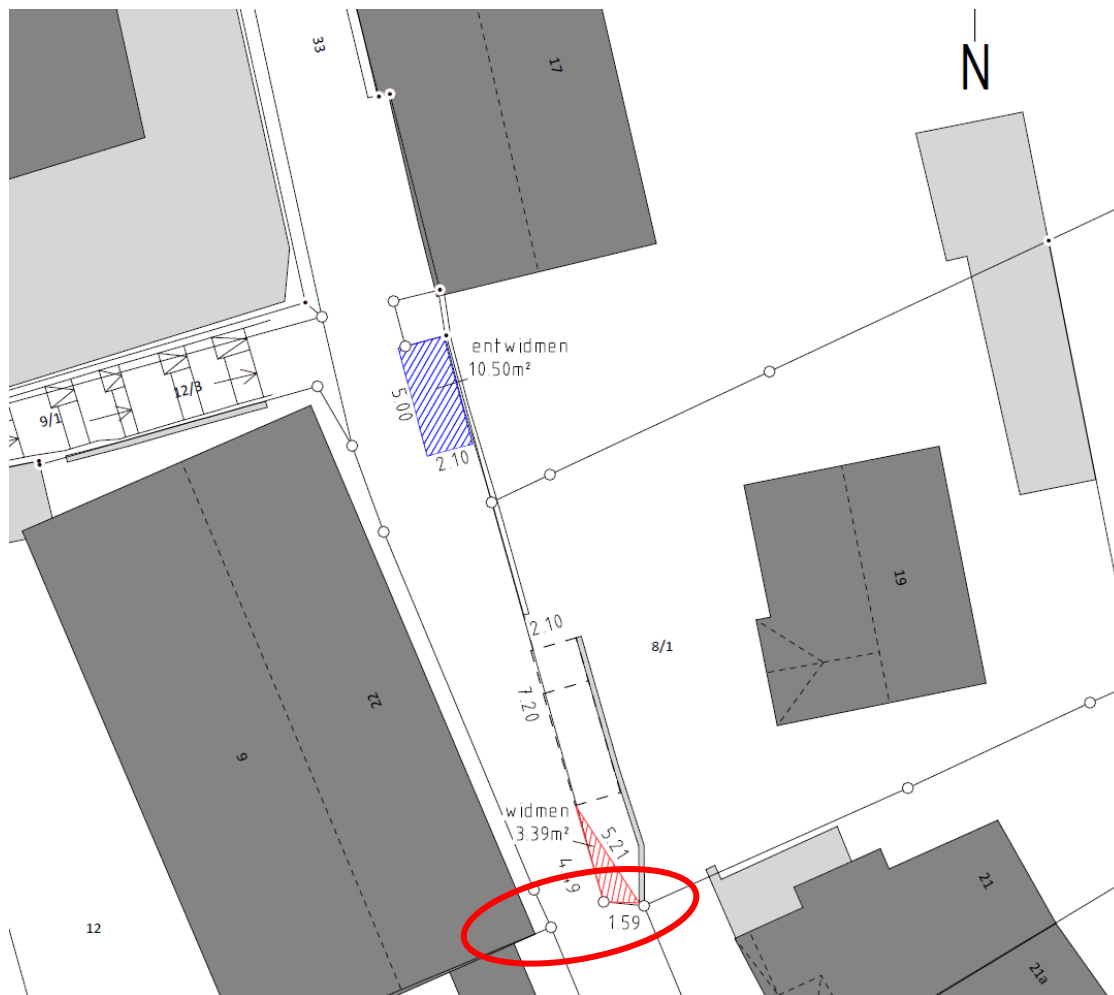


Abb. 1 SG Geoinformation und Vermessung vom 06.08.2025

**A. Einziehung Teilbereich der Fl.Nr. 33 Gmkg. Achdorf auf Höhe der Haus-Nr. 17
Fl.Nr. 8 Gmkg. Achdorf**

Aufgrund der oben beschriebenen Situation muss die in Abb. 1 blau schraffierte Fläche (Fl.Nr. 33 Gmkg. Achdorf auf Höhe der Haus-Nr. 17) eingezogen und im Anschluss der Eigentümerin der Fl.Nr. 8/1 Gmkg. Achdorf im Rahmen eines Flächentausches zur Verfügung gestellt werden. Die blau schraffierte Fläche steht derzeit der Allgemeinheit als öffentliche Parkfläche zur Verfügung. Eine Einziehung der Teilfläche ist aufgrund einer fehlenden Rechtsgrundlage (Bebauungsplan etc.) nur unter den Voraussetzungen des Art. 8 Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) möglich. Gemäß Art. 8 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 BayStrWG müssen für die Einziehung eines Teilbereichs überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen. Eine Einziehung aus Gründen des öffentlichen Wohls ist nur zulässig, wenn das Interesse der Allgemeinheit an der Einziehung größer als eine Aufrechterhaltung der Straße für Zwecke des Straßenverkehrs ist, wenn also die für die Einziehung sprechenden Gründe überwiegen. Aus dem tatbestandlichen Erfordernis des Überwiegens folgt, dass eine Abwägung aller einschlägigen öffentlichen und privaten Belange erforderlich ist (vgl. VG Regensburg, Urteil v. 10.08.2023 – RO 2 K 20.2641, Rn. 40). Im vorliegenden Fall muss daher eine Abwägungsentscheidung zwischen der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung in der Kellerstraße einerseits und dem Fortbestand von öffentlichem Parkraum andererseits erfolgen.

Hier überwiegt die Durchführung der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung für die Anwohner der Kellerstraße gegenüber der Nutzung eines einzelnen öffentlichen Stellplatzes vor der Hausnummer 17 durch jedermann bzw. durch einzelne Anlieger. Nach Rechtsprechung der Verwaltungsgerichtsbarkeit (u. a. VG München v. 20.03.2018 – M2K 17.1349) ist auch das in Bayern gängige einfache Recht des Anliegergebrauchs (Hausnummer 17) davon nicht betroffen. Der Schutz des Anliegergebrauchs erstreckt sich demnach nur auf einen notwendigen Zugang, nicht aber auf die Aufrechterhaltung einer bestehenden günstigen Zufahrtsmöglichkeit oder der „Bequemlichkeit des Zu- und Abgangs“. Des Weiteren wird nicht die ganze Straße, sondern lediglich eine Fläche von 10,5 m² eingezogen (Teileinziehung), wodurch die Erreichbarkeit von Grundstücken insbesondere derer auf Höhe von Hausnummer 17 nach wie vor uneingeschränkt gegeben ist.

Aus dargelegten Gründen kann die Teilfläche der Kellerstr. (Abb. 1 blau schraffierte Fläche) gem. Art. 8 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 BayStrWG eingezogen werden. Die hierfür notwendige Einziehungsabsicht ist nach Vertragsabschluss zwischen der Stadt Landshut und der Grundstückseigentümerin drei Monate vorher ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut bekannt zu machen (Art. 8 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG).

B. Hinzuwidmung eines Teilbereichs auf Höhe der Hausnummer 19 Fl.Nr. 8/1 Gmkg. Achdorf.

Gemäß Art. 6 Abs. 3 BayStrWG setzt die Widmung voraus, dass der Träger der Straßenbaulast das dingliche Recht hat, über das der Straße dienende Grundstück zu verfügen oder der Eigentümer der Widmung zugestimmt hat. In diesem Fall gehört das an der Kellerstraße angrenzende Grundstück der Eigentümerin der Fl.Nr. 8/1 Gmkg. Achdorf. Diese überlässt unter der Voraussetzung eines Flächentauschs den in Abb. 1 rot schraffierten Teilbereich der Stadt Landshut. Sofern nach Vertragsabschluss die Einziehung des Teilbereichs der Fl.Nr. 33 Gmkg. Achdorf (Abb. 1 blau schraffierte Fläche) vollzogen ist, und die Stadt Landshut folglich als Träger der Straßenbaulast das dingliche Recht über die in Abb. 1 rot schraffierte Fläche besitzt, liegen die rechtlichen Voraussetzungen für die Widmung, insbesondere die dingliche Verfügungsbefugnis über den Straßengrund (Art. 6 Abs. 3 Alt. 1 BayStrWG), vor.

Die Hinzuwidmung der rot schraffierten Teilfläche an der Kellerstraße auf Höhe der Hausnummer 19 erfolgt nach entsprechendem Flächentausch und anschließender Einziehung des Teilbereichs Fl.Nr. 33 Gmkg. Achdorf auf Höhe der Haus-Nr. 17 Fl.Nr. 8 Gmkg. Achdorf.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Die im beigefügten, einen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Lageplan blau schraffierte Fläche in Abb. 1 wird eingezogen. Die Einziehungsabsicht ist drei Monate vorher im Amtsblatt der Stadt Landshut ortsüblich bekannt zu machen und danach zu verfügen.
3. Die im beigefügten, einen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Lageplan rot schraffierte Fläche in Abb. 1 wird nach erfolgtem Flächentausch mit der unter Punkt 2. des Beschlusses aufgeführten Fläche an die Stadt Landshut zur Ortsstraße Nr. 143 hinzugewidmet.