die sympathische StadtLauf A.D. PEGNITZ

Stadtverwaltung Lauf a.d.Pegnitz – 91205 Lauf a.d.Pegnitz

«Anrede»
«Vorname» «Name»
«Straße»
«Wohnort»

Fachbereich	4 - Liegenschaftsverwaltung
Zimmer	215
Auskunft erteilt	Elke Neidl
Telefon	09123/184-160
Fax	09123/184-26160
E-Mail	e.neidl@stadt.lauf.de
Ihr Schreiben	02.07.2017
Unsere Zeichen	631/Ne
Datum	12. Oktober 2017

Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Einziehung eines Teilstücks der Langwiesenstraße

Sehr geehrte «Anrede» «Name»,

mit Schreiben vom 07.06.2017 hatten wir Sie über die beabsichtigte Einziehung eines Teilstücks der Langwiesenstraße informiert. Dies erfolgte bereits vor der entsprechenden Beschlussfassung durch den Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss am 27.06.2017. Ein erster Entwurf für den Umbau der Langwiesenstraße war beigefügt. In diesem Brief versuchten wir Ihnen die Gründe für die geplante Einziehung zu erläutern. Möglicherweise haben wir uns darin ein wenig zu kurz gefasst. Dies hat sich durch Ihren Einspruch in verschiedenen Schreiben und Unterschriftslisten bestätigt und wir nahmen dies zum Anlass, Sie kurzfristig zu einer Anliegerversammlung einzuladen. Am 20.07.2017 versuchten wir gemeinsam mit unserem Stadtbauamt, Fachgebiet Tiefbau, moderiert durch unseren Ersten Bürgermeister, Herrn Benedikt Bisping, Ihre Bedenken auszuräumen. Wir versprachen Ihnen, einige Verbesserungsvorschläge aus Ihren Reihen zu prüfen und Sie vor der endgültigen Entscheidung noch einmal schriftlich zu informieren.

In der Zwischenzeit haben wir die Ergebnisse erhalten. Diese verursachen weitere Umbaukosten, die an der Erschließungssituation Ihrer Grundstücke keine wesentlichen und vor allem notwendigen Verbesserungen erzielen würden.

Die Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss werden sich am 24.10.2017 vor Beginn der öffentlichen Sitzung um 14 Uhr vor Ort ein Bild von der Situation machen. Falls Sie es einrichten können, sind Sie gerne dazu eingeladen. Treffpunkt ist der Spielplatz an der Pegnitzstraße. In dieser Sitzung werden wir dem Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss die endgültige Einziehung dieses Teilstücks der Langwiesenstraße vorschlagen. Wir wollen Ihnen aber wie versprochen die Sach- und Rechtslage noch einmal ausführlich darlegen.

Die Langwiesenstraße ist auf einer Länge von 306 m als Ortsstraße gewidmet. Sie dient vorwiegend der Erschließung der Wohnbebauung im westlichen Bereich. Der östliche Teil teilt quasi (jetzt) die Grundstücke der Firma EMUGE. Auf eine Länge von 110 m grenzt kein Grundstück eines anderen Eigentümers an. Nachdem die Firma EMUGE anlässlich anderer Grundstücksverhandlungen gefragt hat ist, ob sie dieses Teilstück erwerben und in ihr Firmengelände einbeziehen könnte, haben wir diesen Wunsch geprüft. Dabei sind wir unter bestimmten Voraussetzungen zu dem Ergebnis gekommen, dass es möglich ist. Der Stadtrat hat uns in einem nichtöffentlichen Beschluss den Auftrag erteilt, diese Voraussetzungen zu schaffen. Die Grundvoraussetzung

für den Verkauf dieses Straßenstücks ist die Einziehung. Erst wenn diese bestandskräftig erfolgt ist, kann der Grunderwerb vollzogen werden bzw. stünde er unter einer aufschiebenden Bedingung.

Art. 8 Abs. 1 BayStrWG nennt zwei mögliche Tatbestände, wann eine Straße ganz oder teilweise eingezogen werden **muss.**

1. Die Straße hat ganz oder teilweise ihre Verkehrsbedeutung verloren oder
2. Es liegen überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls vor.

Nach Auffassung der Verwaltung sind beide Voraussetzungen – nach dem vorgesehenen Umbau der Straße – erfüllt. In diesem Fall ist die Einziehung keine Ermessensentscheidung mehr, sondern eine sog. gebundene Entscheidung. Die Einziehung ist durch Verfügung der Straßenbaubehörde nach entsprechender weiterer Beschlussfassung durch den zuständigen Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss vorzunehmen. Gegen diese Verfügung kann der Rechtsweg beschritten werden (Klage beim Verwaltungsgericht in Ansbach), allerdings lt. Rechtsprechung des Bayer. Verwaltungsgerichtshofs nur von direkten Angrenzern an das eingezogene Straßenteilstück.

1. Verlust der Verkehrsbedeutung:

Sobald die Langwiesenstraße am bisherigen westlichen Ende eine Einmündung in die Pegnitzstraße erhält, hat der östliche Teil die Bedeutung für die Erschließung der Reihenhausgrundstücke verloren. Der Anschluss aller Grundstücke an das öffentliche Verkehrsnetz ist weiterhin ohne Nachteile weiterhin genauso gewährleistet wie alle anderen Anschlüsse an öffentliche Anlagen wie Gas-, Wasser-, Stromversorgung- oder Abwasserbeseitigung. Alle im östlichen Bereich der Langwiesenstraße verlaufenden Leitungen bleiben entweder bestehen und werden bei einem Verkauf grundbuchrechtlich gesichert oder ggf. verlegt, ohne dass den Eigentümern oder der Allgemeinheit dadurch Kosten entstehen.

Zu den einzelnen vorgebrachten Bedenken (kursiv geschrieben) möchten wir im Anschluss an die Erörterungen in der Versammlung unsere Argumente noch einmal schriftlich darlegen.

- *Die Pegnitzstraße liegt baulich tiefer als die Langwiesenstraße und es entsteht eine „rampenartige" Zufahrt*

  Die Zufahrt wird ein maximales Längsgefälle von 5,7 % aufweisen, die RASt 06 (Richtlinien für die Anlage von Straßen) lässt für Erschließungsstraßen, die hauptsächlich von PKW's befahren werden, eine Höchstlängsneigung von 8 % zu.

- *Die Zufahrt zur Nürnberger Straße über die Pegnitzstraße wird in den Hauptverkehrszeiten problematisch gesehen. Eine Ampelanlage wäre dann notwendig.*

  Auch nach dem Umbau muss nicht unbedingt direkt in die Nürnberger Straße eingefahren werden. Es ist nach vor möglich über die Pegnitzstraße und den Schlachthofplatz zu fahren. Dort existiert eine Ampelanlage. Je nach Anwesen verlängert sich der Weg bis zum Schlachthofplatz um 195 bis 315 m. Dies ist zumutbar.
- *Eine Verkleinerung des Spielplatzes ist keine bürgerfreundliche Aktion. Der Spielplatz müsste dann besser abgesichert werden, weil dann Kraftfahrzeuge, Tankfahrzeuge etc. an dem Teilstück fahren. Der Spielplatz würde nach jetziger Planung ohne Gehsteig an die Zufahrtsstraße angrenzen.*

Die Spielplatzfläche verkleinert sich nach dem Umbau nur unwesentlich. Es wird weiterhin eine Fläche von 700 m² zur Verfügung stehen. Dies ist für einen Spielplatz dieser Art mehr als ausreichend. Er wird durch einen Zaun entlang der neuen Zufahrt abgesichert. Die Spielgeräte werden versetzt.

- *Das neue Teilstück (bisher für Fußgänger und Radfahrer) ist im Winter an manchen Tagen bereits jetzt schon glatt und somit schwer passierbar.*
  Die neue Zufahrt wird in den Räum- und Streuplan des Winterdienstes aufgenommen. Zusätzlich wird eine Streugutkiste aufgestellt. Im Übrigen wird auf die Räum- und Streupflicht gem. der Winterdienstverordnung der Stadt Lauf a.d.Pegnitz verwiesen. Der in der Natur vorhandene Fußweg ist im Augenblick nicht für den öffentlichen Verkehr gewidmet. Eine Räumpflicht für die Stadt Lauf a.d.Pegnitz besteht daher bisher nicht. Soweit in der neuen Zufahrt an der nördlichen Seite ein Gehweg errichtet wird, ist der angrenzende Grundstückseigentümer für den Winterdienst verantwortlich. Insoweit wird sich die Situation für die Anlieger verbessern.

- *Die Langwiesenstraße ist bereits jetzt schon durch parkende Fahrzeuge stark belastet. Die neue Zufahrt würde diese Situation verschärfen, vor allem da in der Pegnitzstraße und Langwiesenstraße im Falle der Einziehung neue Parkregeln angedacht sind*

  Dies sieht die Verwaltung genau gegenteilig. Der Parkdruck in der Langwiesenstraße entsteht hauptsächlich durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Firma EMUGE. Diese Parkmöglichkeit wird im einzuziehenden Bereich entfallen. Für die verbleibende Straße schlagen wir eine Anwohnerparkregelung vor.

- *Besonders am Wochenende stehen dann in dem Teilstück das eingezogen werden soll, die Parkplätze nicht mehr zur Verfügung.*

  In der verbleibenden Langwiesenstraße und der Pegnitzstraße stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Der in der Anliegerversammlung vorgeschlagene Rückbau des nördlichen Gehwegs zugunsten von Stellflächen nach Asphaltierung ist mit Mehrkosten in Höhe von netto 45.000 €. Diese Kosten müssten aus allgemeinen Steuermitteln getragen werden.

- *Die Fahrzeuge der „unteren Langwiesenstraße“ müssen immer einen „Dreiviertelkreis“ über die „obere Langwiesenstraße fahren um zu den Grundstücken zu kommen. Daher wurde u. a. eine zweite Zufahrt zur Pegnitzstraße für die „untere Langwiesenstraße“ vorgeschlagen.*

  In der unteren Langwiesenstraße befinden sich 10 Anwesen, deren Erschließung durch die geänderte Verkehrsführung nicht erschwert bzw. verhindert wird. Eine zweite Zufahrt würde den Spielplatz weiter verkleinern und damit dem og. Argument zuwider laufen. Aus verkehrstechnischen Gründen wird diese 2. Zufahrt daher nicht für notwendig erachtet. Sie würde netto 25.000 € verursachen, kann aber von der Verwaltung nicht empfohlen werden.

- *Es ist zu befürchten, dass künftig die Mülltonnen zur Pegnitzstraße geschafft werden müssen, da die Müllfahrzeuge nicht wenden können.*

  An der Situation für die Müllabfuhr ändert sich nichts. Sollten parkende Fahrzeuge die Zufahrt blockieren, kann dies aufgrund der vorgeschlagenen Anwohnerparkregelung verhindert werden. Die Anlieger wissen, wann das Müllfahrzeug kommt und sollten dann am jeweiligen Abfuhrtag ihre Fahrzeuge woanders abstellen.

- *Die Anfahrtssituation ist für Rettungsfahrzeuge nicht geeignet. Besonders dann, wenn mehrere Fahrzeuge im Einsatz wären, könnte es zu Problemen kommen. Ob die Feuerwehr anfahren kann, müsste wohl erst geprüft werden.*

  Die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge ist auch über die neue Anbindung an die Pegnitzstraße möglich. Auch der Kommandant der Feuerwehr Lauf a.d.Pegnitz hat dies bestätigt.

- Nachrichtlich hat unser Stadtbauamt darauf hingewiesen, dass im Zuge der Neuanbindung der Langwiesenstraße auch der Kanal vor den Anwesen 13 bis 33 ausgewechselt wird. Dabei wird die Fließrichtung des Kanals Richtung Pegnitzstraße gedreht. Der Kanal erhält dadurch ein größeres Gefälle, wodurch sich das Leistungsvermögen verbessert und damit die Abwassererschließung für diese Grundstücke.

2. Überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls:

Mit der Einziehung und dem Verkauf dieses Teilstücks der Langwiesenstraße an die Firma EMUGE kann eines der bedeutendsten Unternehmen in Lauf a.d.Pegnitz in seinem Bestand weiter gesichert und seine wirtschaftliche Zukunft gesichert werden. Es werden bestehende Arbeitsplätze gesichert und vermutlich neue geschaffen, wenn es dem Unternehmen ermöglicht wird, auf dem früheren Gelände der Firma Döbrich & Heckel einen weiteren Neubau zu errichten. Mit der Einbeziehung des fraglichen Teilstücks der Langwiesenstraße ist eine noch bessere Ausnutzbarkeit der dort angrenzenden Firmengrundstücke möglich. In der Kommentarliteratur wird zu dem Tatbestandsmerkmal „überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls“ die Auffassung vertreten, dass diese dann vorliegen, wenn z. B. eine Ortsstraße etwa einem Fabrikneubau, durch den der Arbeitsbeschaffung und der allgemeinen Wirtschaftsförderung erheblich gedient wird, weichen muss. Diese Auffassung hat sich das Verwaltungsgericht Würzburg am 20.07.2004 in seinem Urteil Az. W 4 03.1419 zu eigen gemacht und zu einem analogen Fall die Klage eines Anliegers abgewiesen.

3. Kein Rechtsanspruch auf Gemeingebrauch:

Das Verwaltungsgericht führt außerdem in übereinstimmender Rechtsprechung mit dem Bundesverwaltungsgericht und dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof in dieser Entscheidung aus, dass es letztendlich darauf gar nicht ankommt; denn an der Aufrechterhaltung des Gemeingebrauchs an einer Straße besteht kein Rechtsanspruch (zuletzt BayVGH, Beschluss vom 06.10.2011 Az. 8 CS 11.1220). Es verneint folglich eine mögliche Rechtsverletzung des einzelnen (direkten) Anliegers, wenn eben weiterhin eine Verbindung mit dem öffentlichen Straßennetz überhaupt gewährleistet ist. Es muss auch nicht die Erreichbarkeit des einzelnen Grundstücks mit Kraftfahrzeugen aller Art möglich sein. In den Gründen wird wörtlich ausgeführt:

„Nach einfachem Recht steht aber gemäß Art. 17 Abs. 1 BayStrWG den Eigentümern oder Besitzern von Grundstücken, die an einer Straße liegen (Straßenanlieger) kein Anspruch darauf zu, dass die Straße nicht geändert oder eingezogen wird. Sie haben daher eine Einziehung grundsätzlich hinzunehmen.“

Wir hoffen Ihre Bedenken ausführlich behandelt und hoffentlich auch ausgeräumt zu haben.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Elke Neidl