



NEUBRANDENBURG
Stadt der vier Tore am Tollensesee



Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister

Stadt Neubrandenburg - Postfach 11 02 55 - 17042 Neubrandenburg

Fachbereich 2:
Stadtplanung, Wirtschaft, Bauordnung und Kultur
Fachbereichsleiter: Frank Renner

E-Mail: frank.renner@neubrandenburg.de
Tel.: 0395 555-2260

Dienstgebäude: Lindenstraße 63

Sprechzeiten:
Nur nach Terminvereinbarung

Datum:
24.11.2020

Ihre Anfrage in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 19.11.2020

Sehr geehrter Ratsherr Gille,

ich hatte Ihnen in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 19.11.2020 zugesagt, Ihre Frage zum Spannungsverhältnis öffentliches Recht vs. privates Recht bezogen auf die Straße „Am Unterbach“ schriftlich zu beantworten. Wie schon in der Beantwortung der Anfrage DS-Nr. VII/410 dargestellt, hat der Sachverhalt zu umfangreichen Recherchen in der Verwaltung bis zur Beteiligung des Rechtsamtes geführt. Festzuhalten ist, dass im Bebauungsplan Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense“ die Straße „Am Unterbach“ als private Verkehrsfläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsbetriebe und der Öffentlichkeit festgesetzt ist. Grundlage für den Bau der Erschließungsstraße ist der Grundstückstauschvertrag vom 14.12.2016. In diesem wird eindeutig formuliert, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten sind. Zur effektiven Durchsetzung des Bauplanungsrechtes hätte es einer Eintragung der Grunddienstbarkeiten für die Versorgungsträger und der Eintragung von Geh- und Fahrrechten für die Öffentlichkeit bedurft. Dies steht bis dato aus.

Die Straße wurde vom Eigentümer anteilig an 8 Anlieger verkauft. Die Festsetzungen für das Grundstück Bachstraße/Brinkstraße (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) und die Notwendigkeit der Erschließung über die neue Erschließungsstraße bzw. über die vorhandene Zufahrt wurden nicht berücksichtigt. Das Grundstück wurde nicht einbezogen.

Da es sich um eine Privatstraße handelt, gibt es keinen Erschließungsvertrag. Die Straße wurde auch nicht öffentlich gewidmet. Sie ist also als Privatstraße zu betrachten. Ordnungsrechtlich ist es nicht möglich, den offensichtlichen Verstoß gegen den Bebauungsplan zu ahnden. Die Erteilung der Genehmigung war rechtlich nicht möglich. Ein Entfernen der Beschilderung wäre nur möglich, wenn eine Verkehrsfährdung vorliegt, oder die Verbotsschilder an Verkehrszeichen der Stadt befestigt werden.

Dieser Sachverhalt ist auch auf die privaten Verkehrsflächen im B-Plan Nr. 37 „An der Tollense“ übertragbar. Ordnungsrechtlich besteht keine Handhabe, etwaige Verbotsschilder zu entfernen.

Hausanschrift:
Rathaus
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Bankverbindung:
Sparkasse Neubrandenburg-Demmin
BIC: NOLADE21NBS
IBAN: DE93150502003010401700

Kontakt:
Tel. 0395 555-0
Fax 0395 555-2600
stadt@neubrandenburg.de
www.neubrandenburg.de

Ein Durchsetzen der Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes lt. Bebauungsplan ist nur über eine nachträgliche Eintragung einer Grunddienstbarkeit analog der Eintragung der Leitungsrechte auf allen Anliegergrundstücken möglich.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Frank Renner
Fachbereichsleiter