

Stadt Boizenburg/Elbe		Beschlussvorlage		Drucksachen Nr. : 147/21/30	
Status: öffentlich					
Beratungsgegenstand:					
Herstellung der Öffentlichkeit für rückwärtige Grundstück / Vergabe eines Wegerechts					
FB Stadtentwicklung, Bau und Wohnen Auskunft erteilt: Buck, Sylke				Erstellungsdatum: 28.09.2021	
Beratungsfolge:					
	Gremium	Datum Sitzung	Zuständigkeit	Abstimmung (J / N / E)	TOP
	Ausschuss für Stadtplanung, Regionalplanung und Umwelt	11.11.2021	Vorberatung		
	Ausschuss für Bau und Verkehr	04.11.2021	Vorberatung		
	Stadtvertretung	16.12.2021	Entscheidung		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt auf ihrer Sitzung am 16.12.2021, dass kein öffentlicher Weg durch den Wald – Flurstück 155/6 der Flur 2 von Schwartow hergestellt wird und das kein Wegerecht für alle anliegenden Grundstückseigentümer über das Flurstück 20/3 der Flur 2 von Schwartow vergeben wird.

Der Beschluss der Stadtvertretung aus dem Jahr 2009 (Drucksache 036/09/30) wird aufgehoben.

Sachdarstellung und Begründung:

1998/99 wurde auf Antrag der Grundstückseigentümer der Flurstücke 19/4 und 21/1 der Flur 2 in der Gemarkung Schwartow – gelegen Boizestraße 13 und Boizestraße 15 - einen Bebauungsplan für die Erschließung ihrer rückwärtigen Grundstücke aufgestellt, welcher aber nie zur Rechtskraft gelangt ist, da die Antragsteller einen Antrag auf Rücknahme bei der Verwaltung eingereicht haben.

In der Zwischenzeit hat nur der Eigentümer des Flurstücks 19/4 eine Flächenteilung seines Grundstücks vorgenommen und konnte durch die Erschließung über den Weg Am Wasserwerk 3 Baugrundstücke veräußern. Damit wurde die geplante Zuwegung, die der Grundstückseigentümer des Flurstücks 21/1 ursprünglich über die Flurstücke des Nachbarn errichten wollte, nicht mehr möglich.

Im Jahr 2019 fand im Zuge des Flurneuordnungsverfahrens Schwartow/Metlitz eine Hofraumverhandlung im Bereich Schwartow – Boizestraße statt.

Bei diesem Termin wurden von den Eigentümern des Flurstücks 21/1 und des Flurstücks 20/6 der Flur 2 in der Gemarkung Schwartow beantragt, dass sie eine öffentliche Zuwegung durch das Waldgrundstück (Flurstück 155/6) und das städtische Flurstück 20/3 der Flur 2 in der Gemarkung Schwartow zu ihrem Wohngrundstück erhalten. Die Eigentümer möchten den rückwärtigen Teil ihrer Grundstücke bebauen lassen und möchten deshalb von der Stadt Boizenburg/Elbe eine Grundstückszufahrt durch den Wald und über ein weiteres städtisches Grundstück erhalten, um die Erschließung ihrer Flächen damit zu gewährleisten.

Bei der Hofraumverhandlung und bei einem weiteren Termin in der Verwaltung im Jahr 2021 wurde den Eigentümern mitgeteilt, dass sie zur Klärung der Bebaubarkeit der Grundstücke eine Bauvoranfrage beim Landkreis Ludwigslust-Parchim stellen sollten. Dieses haben die Eigentümer bisher abgelehnt. Die Eigentümer des Flurstücks 21/1 argumentieren, dass ihre Grundstücksfläche in der Abrundungssatzung von Schwartow liegt und damit die Bebaubarkeit gegeben ist.

Die Verwaltung hat daraufhin den Landkreis Ludwigslust-Parchim selbst um eine Stellungnahme gebeten. Diese sagt aus: „Mit der Herstellung einer öffentlichen Zufahrt lässt sich automatisch kein Baurecht ableiten. Dies wäre vom Grundsatz über eine Bauvoranfrage zu klären. Hierbei wäre dann auch die bestandsgeschützte Schlosserei zu berücksichtigen. Der Stadt Boizenburg/Elbe muss aber bewusst sein, dass sie dann auch für weitere Infrastruktur- und Erschließungsmaßnahmen sowie für die Unterhaltung zuständig ist.“

Das Grundstück, welches die Eigentümer des Flurstücks 21/1 bebauen wollen, ist über die Boizestraße erschlossen und über einen privaten Weg, der auf ihrem Grundstück zu errichten wäre, kann auch der rückwärtige Bereich erreicht werden.

Das Grundstück, welches die Eigentümerin des Flurstücks 20/6 bebauen will, ist über den öffentlichen Weg Am Wasserwerk erschlossen. Hier ist über das Flurneuordnungsverfahren besprochen worden, dass es die Möglichkeit gibt, eine Wegverbreiterung als Zufahrt zum Flurstück 20/6 und 20/5 für die Eigentümerin zu ermöglichen.

Beide Eigentümer sind nicht gewillt, ihre privaten Flächen umzustrukturieren und erwarten von der Stadt Boizenburg/Elbe, dass diese die Erreichbarkeit der rückwärtigen Grundstücke über städtische Flächen absichert und beantragen deshalb ein dingliches Wegerecht über das

Flurstück 20/3 und die Herstellung eines öffentlichen Weges durch das Waldgrundstück 155/6 (alt 155/4).

Begründet wird dieses vom Eigentümer des Flurstücks 21/1 durch einen Stadtvertreterbeschluss aus dem Jahr 2009, der besagt, dass für die Schlosserei F. – Schwartow eine öffentliche Zufahrt geschaffen wird. (Drucksache 036/09/30)

Dazu hätte der Weg als Flurstück neu gebildet werden müssen, was bis zum heutigen Zeitpunkt nicht erfolgt ist. Auch eine Widmung wurde damals nicht veranlasst.

Aus diesem alten Beschluss leiten nun die Eigentümer des Flurstücks 21/1 ab, dass auch ihnen die Möglichkeit gegeben werden muss, zu ihrem rückwärtigen Grundstück über einen öffentlichen Weg zu gelangen.

Hier weist die Verwaltung aber nochmals darauf hin, dass die Schlosserei bestandsgeschützt ist und andere Rahmenbedingungen vorliegen und vorlagen. (Siehe kurze Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim)

Die Verwaltung schlägt vor, keinen öffentlichen Weg durch das Waldgrundstück (Flurstück 155/6) herzustellen und kein Wegerecht über das Flurstück 20/3 zu vergeben, um weitere Erschließungsmaßnahmen (Wasser, Abwasser, Strom, Versorgungsfahrzeuge wie: Feuerwehr, Krankentransport und die Müllbeseitigung) durch ein Waldgrundstück auszuschließen.

Die Verwaltung schlägt weiterhin vor, den Beschluss aus dem Jahr 2009 aufzuheben.

Alternativen:

Auswirkungen auf Klima- und Umweltschutz	Ja, positiv	Nein, negativ	Trifft nicht zu
Fördert der Beschluss den Einsatz erneuerbare Energien?	☐	☐	☐
Trägt der Beschluss zu Energieeffizienz / Energiesparen bei?	☐	☐	☐
Bewirkt der Beschluss geringere Emissionen im Verkehrsbereich?	☐	☐	☐
Wird bei einer Baumaßnahme oder Flächeninanspruchnahme auf ökologische Kriterien geachtet?	☐	☐	☐
Trägt der Beschluss zur Flächenentsiegelung bei?	☐	☐	☐
Wird ressourcenschonend beschafft?	☐	☐	☐
Weitere positive/negative Auswirkungen/Anmerkungen:	☐	☐	☐

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Aufwendungen	Einnahmen	Folgekosten	Betrag
---------------------------------	------------------	--------------------	---------------

Ja ☐ Nein ☒	Ja ☐ Nein ☒	Ja ☐ Nein ☐	Monatlich: Jährlich:
--	--	---	-------------------------

Mittel stehen bereit: Ja ☐ Nein ☐ Produkt.: Sachkonto: HH-Ansatz: Verausgabt: Noch verfügbar:	Deckungsvorschlag:
--	--------------------

Mitzeichnung im Bedarfsfall: Unterschrift

Klimabüro

Anlagen: