



# VERWALTUNGSGERICHT NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

## URTEIL IM NAMEN DES VOLKES

In dem Verwaltungsrechtsstreit  
des Herrn [REDACTED]

- Kläger -

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Niehus & Ruppel, Gerbermühlstraße  
9, 60594 Frankfurt,

g e g e n

die Ortsgemeinde [REDACTED], vertreten durch den Bürgermeister der  
Verbandsgemeinde [REDACTED]

- Beklagte -

beigeladen:

das Land Rheinland-Pfalz, vertreten durch die Geschäftsführer des  
Landesbetriebes Mobilität, Friedrich-Ebert-Ring 14 - 20, 56068 Koblenz,

w e g e n Herstellung einer Zuwegung

hat die 4. Kammer des Verwaltungsgerichts Neustadt an der Weinstraße aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 20. März 2014, an der teilgenommen haben

Vorsitzender Richter am Verwaltungsgericht Butzinger  
Richter am Verwaltungsgericht Bender  
Richter am Verwaltungsgericht Scheurer  
ehrenamtliche Richterin Krankenschwester Wingerter  
ehrenamtlicher Richter Schornsteinfegermeister Bauer

für Recht erkannt:

Die Beklagte wird verurteilt, für das Grundstück [REDACTED] in [REDACTED] eine Zufahrt zu öffentlichen Verkehrswegen zu erstellen, die zum Befahren mit LKW, insbesondere auch Gliederzügen und/oder Sattelzügen sowie Schwerlasttransportern geeignet ist.

Die Kosten des Verfahrens trägt die Beklagte. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.

Das Urteil ist gegen eine Sicherheitsleistung in Höhe von 100.000 € vorläufig vollstreckbar.

### Tatbestand

Der Kläger fordert von der Beklagten, die Zufahrt für große LKWs zu seinem Gewerbebetrieb über öffentliche Verkehrsflächen zu ermöglichen.

Der Kläger ist Eigentümer des Anwesens [REDACTED] in der Gemarkung der Beklagten. Dort betreibt er in einem 2003 fertiggestellten Hallenneubau einen Landmaschinenbetrieb, zu dem neben einem ausgedehnten Werkstattbereich für Landmaschinen auch der Verkauf und die Vermietung von Maschinen und Geräten gehören.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des am 15. April 1998 bekanntgemachten Bebauungsplans „[REDACTED]“ der Beklagten, der das Anwesen als Gewerbegebiet ausweist. Dieser Bebauungsplan sieht eine neue Anbindung des Neubaugebiets an die Landesstraße L [REDACTED] vor und zwar auf freier Strecke nur 100 Meter östlich des bestehenden Knotenpunktes

Landesstraße L [REDACTED]. In der Begründung des Bebauungsplanes wird dazu ausgeführt:

*Da sich die Erschließung der bereits vorhandenen Nutzungen (Weinabfüllbetrieb und landwirtschaftliche Anlagen) über die engen innerörtlichen Straßen bereits zur Zeit problematisch darstellt und die Erschließung des Plangebietes „[REDACTED]“ aus diesem Grund nicht als gesichert angesehen werden kann, ist eine Anbindung an die [REDACTED] Straße (L [REDACTED]) erforderlich.*

Bereits im Planaufstellungsverfahren hatte der Beigeladene in seiner Stellungnahme vom 21. März 1997 darauf hingewiesen, dass er der geplanten Anbindung des Neubaugebietes „[REDACTED]“ an die L [REDACTED] wegen der zusätzlichen Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nur in Verbindung mit der Umgestaltung des nahegelegenen Kreuzungsbereichs L [REDACTED]/K [REDACTED] zustimme. Die Beklagte erstellte daher neben dem Bebauungsplan „Im Brühl“ auch den Bebauungsplan „Knotenpunkt L [REDACTED]/Hauptstraße [REDACTED]“, der neben der verkehrsgerechten Anbindung des Neubaugebietes „[REDACTED]“ an die L [REDACTED] durch Bau einer Linksabbiegerspur auch die Umgestaltung des Kreuzungsbereiches L [REDACTED]/Hauptstraße/K [REDACTED] umfasst und der am 20. April 2000 in Kraft trat.

In der Folgezeit setzte die Beklagte den Bebauungsplan „[REDACTED]“ um, wobei 2004 auch die Anbindung an die L [REDACTED] als Baustraße hergestellt wurde. Die im Bebauungsplan „Knotenpunkt L [REDACTED]/Hauptstraße/K [REDACTED]“ vorgesehenen Baumaßnahmen an der L [REDACTED] - auch die Linksabbiegerspur zum Neubaugebiet „[REDACTED]“ - wurden hingegen bis heute nicht realisiert, weil für den Ausbau des Kreuzungsbereichs L [REDACTED]/K [REDACTED] im Landeshaushalt bisher keine Mittel zur Verfügung gestellt wurden.

Dem Kläger wurde am 5. Mai 2003 mit Zustimmung der Beklagten von der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße die Errichtung eines Werkstattgebäudes auf dem Grundstück Flurstück-Nr. [REDACTED] genehmigt, worauf hin der Kläger dieses Gebäude im Verlauf des Jahres 2003 herstellte und dort seinen Landmaschinenbetrieb aufnahm. Die als Baustraße vorhandene Zufahrt zur L [REDACTED] wurde auf Anweisung des Beigeladenen im Jahr 2005 durch Leitplanken gesperrt,

weil diese Zuwegung ohne den Bau einer Linksabbiegerspur die Verkehrssicherheit auf der L [REDACTED] gefährde.

Mit Schreiben vom 17. Juni 2013 forderte der Kläger die Beklagte auf, für eine ordnungsgemäße Zuwegung zu seinem Gewerbebetrieb zu sorgen. Die Zufahrt zu seinem Anwesen mit größeren LKW sei nämlich nur illegal über landwirtschaftliche Wege möglich. Da die Beklagte dem Begehren des Klägers nicht nachkam, hat der Kläger beim Verwaltungsgericht Neustadt/Weinstraße Klage erhoben, zu deren Begründung er im Wesentlichen vorträgt:

Grundstücke in einem Gewerbegebiet müssten auch wegemäßig hinreichend erschlossen sein. Sein im Gewerbegebiet „[REDACTED]“ angesiedelter Betrieb sei aber nur unzulänglich an das Straßennetz angebunden, weil er mit größeren LKW über das öffentliche Verkehrsnetz nicht angefahren werden könne. Er habe auf der Grundlage des Bebauungsplanes „[REDACTED]“ eine Baugenehmigung für sein Gewerbeobjekt erhalten, die mangels einer korrekten Erschließung nicht hätte erteilt werden dürfen. Dabei sei er von der Beklagten durch die unzutreffende Ausweisung einer Zufahrt zum Baugebiet über die tatsächliche Erschließungslage getäuscht worden. Die Beklagte sei deshalb zur Beseitigung der rechtswidrigen Folgen dieses Vorgangs verpflichtet.

Der Kläger beantragt,

die Beklagte zu verurteilen, für das Grundstück [REDACTED] in [REDACTED] [REDACTED] eine Zufahrt zu öffentlichen Verkehrswegen zu erstellen, die zum Befahren mit Lkw, insbesondere auch Gliederzügen und/oder Sattelzügen sowie Schwerlasttransporten geeignet ist.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen,

und erwidert:

Der Gewerbebetrieb des Klägers sei ebenso wie alle übrigen Grundstücke im Neubaugebiet über die öffentliche Straße „[REDACTED]“ und weiter über die „Hauptstraße“ an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Über diese Zuwegung könne das Anwesen des Klägers mit der Mehrheit der Fahrzeuge angefahren werden. Die Zufahrt zu einem Gewerbebetrieb müsse hingegen nicht so hergestellt werden, dass mit allen erdenklichen Fahrzeugen an das Grundstück heran gefahren werden könne. Dies wäre auf Grund der doch oft vorhandenen engen Bebauung in gewachsenen Gemeinde tatsächlich auch gar nicht immer möglich. Sie habe bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „[REDACTED]“ die Problematik der Anbindung des Neubaugebietes an die Landesstraße [REDACTED] gesehen und deshalb im Bebauungsplan eine weitere Anbindung des Neubaugebietes an das überörtliche Verkehrsnetz festlegt. Sie sei aber derzeit rechtlich gar nicht in der Lage, die sicherlich wünschenswerte und auch sinnvolle direkte Anbindung des Neubaugebiets an die L [REDACTED] herzustellen.

Der Beigeladene stellt keinen Antrag.

Er verweist auf die fehlenden Landesmittel zur Herstellung des „Knotenpunkts L [REDACTED]/Hauptstraße/K [REDACTED]“. Eine direkte Anbindung des Neubaugebietes an die L [REDACTED] ohne den Bau einer Linksabbiegespur komme aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht in Betracht. Ein vorzeitiger Bau der Linksabbiegespur auf der L [REDACTED] sei grundsätzlich durchführbar. Zwar sei eine provisorische Linksabbiegespur dort aus verkehrsplanerischen Gründen nicht möglich. Die Linksabbiegespur könne aber schon heute verkehrsgerecht gebaut werden. Da dies nur durch gleichzeitige Inanspruchnahme von Verkehrsflächen des Kreuzungsbereiches L [REDACTED]/Hauptstraße/K [REDACTED] zu realisieren sei, habe ein vorzeitiger Bau der Linksabbiegespur aber Mehrkosten zur Folge, die alleine die Beklagte zu tragen habe.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird verwiesen auf die Schriftsätze der Beteiligten und die Verwaltungsakten. Diese waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

## Entscheidungsgründe

Die zulässige Leistungsklage ist begründet. Der Kläger hat einen im Rechtsgedanken der Folgenbeseitigung begründeten Anspruch gegen die Beklagte auf Herstellung einer Anbindung seines im Gewerbegebiet „XXXXXXXXXX“ gelegenen Gewerbebetriebs an das öffentliche Verkehrsnetz, die es ermöglicht, den Betrieb auch mit großen Lastkraftwagen anzufahren.

Der Gesetzgeber hat in § 123 Abs. 3 Baugesetzbuch - BauGB - zwar klargestellt, dass mit der gemeindlichen Aufgabe der Erschließung (§ 123 Abs. 1 BauGB) grundsätzlich kein subjektives Recht des einzelnen Grundstückseigentümers korrespondiert. Unter bestimmten Umständen kann sich jedoch die allgemeine Erschließungspflicht einer Gemeinde zu Gunsten bestimmter Erschließungsmaßnahmen zu einer aktuellen Erschließungspflicht verdichten und dann mit Ansprüchen Dritter, der Grundstückseigentümer, verbunden sein (BVerwG, Urteil vom 28. Oktober 1981 - 8 C 4/81 -, DVBl. 1982, 540). Dabei kann sich eine solche Aufgabenverdichtung aus der gemeindlichen Mitwirkung am Entstehen einer wegen unzureichender Erschließung nicht planentsprechend nutzbaren Bebauung ergeben. Eine solche Aufgabenverdichtung wurzelt im Rechtsgedanken der Folgenbeseitigung und findet ihre Rechtfertigung in der Erwägung, dass eine ohne hinreichend gesicherte Erschließung erteilte Baugenehmigung nach Verwirklichung des Vorhabens zum Entstehen eines rechtswidrigen Zustandes führt. Soweit sich hieraus Unzuträglichkeiten ergeben, denen nur durch Maßnahmen der Erschließung abgeholfen werden kann, ist es den mitverantwortlichen Behörden verwehrt, es einfach bei dem sich so ergebenden Zustand bewenden zu lassen und sich auf den Standpunkt zurückzuziehen, dass es allein Sache des Betroffenen sei, mit diesem Zustand fertig zu werden (BVerwG, Urteil vom 11. November 1987, - 8 C 4.86 -, DVBl. 1988, 245). Ein Erschließungsanspruch gegenüber der Gemeinde auf dieser Grundlage beschränkt sich allerdings auf die Erschließungsmaßnahmen, die für die funktionsgerechte Nutzbarkeit der auf dem Grundstück vorhandenen baulichen Anlagen nach Lage der Dinge unerlässlich sind (BVerwG, Urteil vom 28. Oktober 1981, a.a.O.; VG Meiningen, Urteil vom 9. November 2010 - 2 K 583/08 Me -; juris).

Der Kläger hat auf dieser Grundlage einen Anspruch auf eine angemessene wegemäßige Erschließung seines durch den Bebauungsplan der Beklagten „Im Brühl“ als Teil eines Gewerbegebiets ausgewiesenen Gewerbegrundstückes. Das klägerische Grundstück ist über die Straße „[REDACTED]“ nicht angemessen und ausreichend erschlossen (1.). Die Umsetzung des Bebauungsplans „[REDACTED]“ durch die Beklagte und ihre Mitwirkung an der Erteilung der Baugenehmigung zur Errichtung einer Halle auf dem Anwesen des Klägers „[REDACTED]“, in der der Kläger seit 2003 einen Landmaschinenbetrieb führt, waren rechtswidrig, da zu diesem Zeitpunkt die Erschließung nicht als gesichert anzusehen war (2.). Der rechtswidrige Zustand einer nicht ausreichenden Erschließung des klägerischen Gewerbegrundstückes hält auch bis heute an und führt zu Unzuträglichkeiten hinsichtlich der Erschließungssituation, die der Kläger nicht hinnehmen muss (3.).

1. Der Gewerbebetrieb des Klägers ist nicht ausreichend erschlossen. Er liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Brühl“. In einem solchen qualifiziert beplanten Baugebiet bestimmt sich der Inhalt dessen, was § 30 Abs.1 BauGB an wegemäßiger Erschließung verlangt, nach dem Inhalt des Bebauungsplanes (vgl. BVerwG, Urteil vom 3. November 1987 - 8 C 77.86 -, DVBl. 1988, 242). Für Grundstücke, für die der Bebauungsplan - wie im vorliegenden Fall - eine gewerbliche Nutzung zulässt, muss die Erschließungsanlage es ermöglichen, mit dem für die gewerbliche Nutzung erforderlichen LKW-Verkehr auf das Gewerbegrundstück aufzufahren (BVerwG, Beschluss vom 31. Mai 2000 - 11 B 10.00 -, DVBl 2000, 1709). Dabei ist bei einem Grundstück in einem Gewerbegebiet typischerweise davon auszugehen, dass auch große LKW das Grundstück anfahren und verlassen (vgl. HessVGH, Urteil vom 13. Juni 2012 - 5 A 893/11 -, LKRZ 2012, 472 und VG Stade, Beschluss vom 20. September 2004 - 6 B 1145/04 -, juris). Die ausreichende Erschließung eines durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegrundstückes ist deshalb nur dann gegeben und gesichert, wenn das öffentliche Straßennetz das Heran- und Hinauffahren mit entsprechenden Großfahrzeugen ermöglicht. Je nach Lage des Einzelfalles kann daher die Erschließung eines Gewerbegrundstückes eine gewisse Fahrbahnbreite,

eine bestimmte Trassenführung sowie darüber hinaus gegebenenfalls ergänzende Verkehrsregelungen erforderlich machen.

Die im vorliegenden Fall alleine gegebene Zufahrtsmöglichkeit zum klägerischen Gewerbebetrieb über die Straße „[REDACTED]“ genügt diesen Anforderungen an die Erschließung eines Gewerbegrundstücks nicht, denn die Zufahrt ist über diese Straße wegen ihrer geringen Breite und den engen Kurven - wenn überhaupt - nur mit LKW bis zu einer Länge von maximal 12 Metern möglich. Der Umstand, dass die Zufahrt zu dem Gewerbegebiet im Neubaugebiet „[REDACTED]“ über das bestehende öffentliche Wegenetz sehr problematisch und für Fahrzeuge ab einer gewissen Größe bzw. Länge sogar unmöglich ist, ist zwischen den Beteiligten letztlich unstrittig. Unzutreffend ist hingegen nach den obigen Ausführungen die Rechtsauffassung der Beklagten, dass die Zufahrt zu diesem Gewerbegebiet nicht so hergestellt werden müsse, dass „mit allen erdenklichen Fahrzeugen“ an die Gewerbegrundstücke herangefahren werden könne. Wie die Begründung des Bebauungsplanes „[REDACTED]“ zeigt, dient diese Bauleitplanung u.a. der Erschließung eines bereits vorhandenen Weinabfüllbetriebs und nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe. Diese gewerbliche Nutzung macht es erforderlich, auch die Zufahrt für große LKW zu ermöglichen. Dass dies auch der Beklagten als Planungsträgerin bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gegenwärtig war, zeigt Ziffer 3 der Begründung, wo ausgeführt ist, dass eine neue Anbindung an die L [REDACTED] deshalb erforderlich ist, weil die Erschließung über die bestehenden innerörtlichen Straßen nicht als gesichert angesehen werden kann.

2. Ist mithin die Erschließung der Gewerbegrundstücke im Neubaugebiet „Im Brühl“ über die bestehenden innerörtlichen Straßen nicht gesichert, so hätte die im Bebauungsplan „Im Brühl“ festgesetzte gewerbliche Nutzung von der Beklagten erst umgesetzt werden dürfen, nachdem das Baugebiet - wie im Bebauungsplan „Im Brühl“ vorgesehen - durch eine neue Zufahrt an die L [REDACTED] verkehrssicher angebunden war. Dabei musste der Beklagten auf Grund der Einlassungen des Beigeladenen im Planaufstellungsverfahren klar sein, dass eine solche verkehrssichere Anbindung - wie im Bebauungsplan „Knotenpunkt L [REDACTED]/Hauptstraße/K [REDACTED]“ festgesetzt - neben dem Ausbau des Knotenpunktes

L.../Hauptstraße/K... auf jeden Fall den Bau einer Linksabbiegerspur auf der L... im Bereich der neuen Anbindung voraussetzt. Ohne diese Linksabbiegerspur ist mithin das Gewerbegebiet „...“ planwidrig nicht hinreichend erschlossen und hätte die Beklagte daher auch nicht – in rechtswidriger Weise – bei der Genehmigung des Gewerbebetriebs des Klägers im Jahr 2003 mitwirken dürfen.

3. Der rechtswidrige Zustand einer nicht ausreichenden Erschließung des Gewerbebetriebes des Klägers hält auch bis heute an und führt zu Unzuträglichkeiten hinsichtlich der Erschließungssituation, die der Kläger nicht hinnehmen muss. Auch gegenwärtig kann er über das bestehende öffentliche Straßennetz mit „normalen“ LKW nur unter Schwierigkeiten und mit großen LKW überhaupt nicht auf sein gewerblich genutztes Anwesen zufahren. Dies führt zu einer unzumutbaren Einschränkung seines Landmaschinenbetriebs. Zwar nutzen nach den Angaben des Klägers große LKW derzeit einen Wirtschaftsweg, um von der L... zu seinem Gewerbebetrieb zu gelangen. Auf diese – illegale – Zuwegung kann der Kläger aber keinesfalls verwiesen werden. Diese Zufahrt über einen Wirtschaftsweg zur L... sprengt nämlich nicht nur die nach der Widmung zulässige Nutzung des Weges, sondern stellt gemäß § 43 Abs. 1 Satz 1 Landesstraßengesetz - LStrG - auch eine unerlaubte Sondernutzung dar, die mit nicht unerheblichen Gefahren für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L... verbunden sein dürfte.

Der somit grundsätzlich bestehende Anspruch des Klägers auf ausreichende bzw. angemessene Erschließung ist gerichtet auf eine im pflichtgemäßen Ermessen der Gemeinde liegende Erschließung seines Grundstücks (vgl. BayVGH, Beschluss vom 12. Januar 2010, - 8 CE 09.2582 -, BayVBI 2010, 509). Dementsprechend hat der Kläger auch zu Recht nicht eine bestimmte Art und Weise der Erschließung beantragt, sondern in seinem Antrag offengelassen, wie die Beklagte seinem Anspruch auf Herstellung einer auch für große LKW geeigneten Anbindung seines Gewerbebetriebs nachkommt. Realistisch erscheint der Kammer auf Grund der bekannten Sachlage allerdings nur die Anbindung des Neubaugebiets an die L... durch die im Bebauungsplan „...“ vorgesehene und als Baustraße bereits hergestellte Zuwegung, die allerdings entsprechend den Festsetzungen des

Bebauungsplans „Knotenpunkt L [REDACTED]/Hauptstraße/K [REDACTED]“ den Bau einer Linksabbiegerspur auf der L [REDACTED] voraussetzt. Wie die Erklärungen des Beigeladenen im Verlauf des Klageverfahrens zeigen, ist diese Form der Erschließung ist auch weder rechtlich noch tatsächlich unmöglich. Vielmehr kann nach den Angaben des Beigeladenen die Linksabbiegerspur und damit auch die neue Anbindung des Neubaugebiets insgesamt schon heute - wenn auch verbunden mit gewissen Mehrkosten - verkehrsgerecht gebaut werden.

Nach alledem war der Klage mit der Kostenfolge aus §§ 154 Abs. 1, Abs. 3 und 162 Abs. 3 VwGO stattzugeben. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 167 Abs.1 VwGO, 709 ZPO, wobei sich die Höhe der Sicherheitsleistung an der Höhe der zu erwartenden Baukosten orientiert.