

ANLAGE 4.2

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Auslegung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Anmerkung: Die Namen und Adressen der Bürger sind in dieser Auswertung anonymisiert. Die Namen und Adressen der Bürger sowie das Datum der Stellungnahme sind in einer gesonderten Namensliste zusammengestellt.

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| 1. | <p>Bürger 1 (17 Personen) vertreten durch Rechtsanwalt, Stellungnahme vom 24.06.2013:</p> <p>Im Rahmen der erneuten Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs "Oberer Büchelweg" erheben wir namens der von uns vertretenen [REDACTED] Einwendungen. Es handelt sich dabei um Einwendungen folgender Personen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. [REDACTED] 2. [REDACTED] 3. [REDACTED] 4. [REDACTED] 5. [REDACTED] 6. [REDACTED] 7. [REDACTED] 8. [REDACTED] 9. [REDACTED] 10. [REDACTED] 11. [REDACTED] 12. [REDACTED] 13. [REDACTED] 14. [REDACTED] 15. [REDACTED] 16. [REDACTED] | |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--|
| | <p>17. [REDACTED]</p> <p>Die Einwendungen beschränken sich dabei auf die geänderten bzw. ergänzten Teile des Bebauungsplanentwurfs, die in dem offengelegten Planexemplar farblich gekennzeichnet sind.</p> <p>Im Übrigen halten die Einwender an ihren im Rahmen der ersten Offenlage mit Schriftsatz vom 22.04.2013 vorgebrachten Einwendungen, sofern diesen nicht Rechnung getragen wurde, voll umfänglich fest.</p> <p>Im Einzelnen:</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Festsetzung nach Ziff. 16.1 des Bebauungsplanentwurfs ist unzulässig. Die Festsetzung lautet: "16.1 Gemäß Eintragung im Lageplan sind zur Herstellung des Straßenbaukörpers innerhalb der festgesetzten Fläche unterirdische Stützbauwerke (Randsteineinfassungen) zu dulden." Für die festgesetzte Duldungspflicht gibt es keine Rechtsgrundlage. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB können lediglich Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, | <p>Nicht Gegenstand der erneuten Beteiligung Einwendungen aus dem Schriftsatz, die sich nicht auf die geänderten oder ergänzten Teile beziehen, sind nicht Gegenstand der erneuten öffentlichen Auslegung.</p> <p>Die Abwägung der Einwendungen aus dem Schriftsatz vom 22.04.2013 erfolgt in der Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Anlage Nr. 4.1), die Bestandteil des Satzungsbeschlusses ist. Anregungen aus dem Schriftsatz, die sich auf die geänderten oder ergänzten Teile beziehen (Anregung IV/ 7; VI/1; VI/2) sind im Bebauungsplanentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung bereits berücksichtigt worden.</p> <p>Wird berücksichtigt Die Festsetzung wird redaktionell korrigiert. Die Duldungspflicht wird aus der Festsetzung gestrichen.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--|
| | <p>soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, festgesetzt werden. Bei einer Festsetzung auf dieser Rechtsgrundlage handelt es sich um eine "Angebotsplanung". Rechtsfolge einer solchen Festsetzung ist lediglich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern auf der festgesetzten Fläche. Die Festsetzung hat dagegen nicht zur Folge, dass der jeweilige Grundstückseigentümer die Rechtspflicht hat, die Errichtung und Unterhaltung einer entsprechenden Stützmauer durch den Straßenbaulastträger auf den Grundstücken zu dulden.</p> <p>Vgl. BVerwG, Urt. v. 27.08.2009 - 4 CN 5/08, juris, Rn. 21 ff.; Söfker in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Loseblatt, Stand: Juni 2012, § 9 Rn. 230.</p> <p>3. Die von der Festsetzung betroffenen Einwander sind mit der Errichtung einer Stützmauer auf ihren Grundstücken auch nicht einverstanden und nicht bereit, zum Zwecke der Errichtung von Stützmauern Grundstücksstreifen an die Stadt zu veräußern oder Dienstbarkeiten zu übernehmen.</p> <p>4. Entsprechende Stützmauern könnten daher nur realisiert werden, wenn die Stadt die Eigentümer (teil-)enteignen würde. Ob die Voraussetzungen hierfür vorliegen, hat die Stadt dagegen ebenso wenig untersucht wie sich mit Fragen einer Enteignungsentschädigung auseinandergesetzt.</p> <p>5. Richtigerweise fehlt es zudem an der "Erforderlichkeit" einer solchen Festsetzung. Eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB darf nur erfolgen, "soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich" ist. Dies hat die Stadt je-</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen Fragestellungen zu der Umsetzung der Festsetzung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Diese müssen gemäß § 8 Abs. 1 Satz 2 BauGB auf der Grundlage des Bebauungsplanes durch weitere Maßnahmen geklärt werden. Inwieweit dies mit den betroffenen Grundstückseigentümern durch freiwillige Vereinbarungen, Dienstbarkeiten oder (Teil-)Enteignungen erfolgen kann, ist außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu bestimmen.</p> <p>Die Mandantenschaft ist von der Festsetzung nicht unmittelbar betroffen, da sich die Festsetzung auf Flächen bezieht, über die die Mandanten derzeit eigentumsrechtlich nicht verfügen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Die Erforderlichkeit der Festsetzung ergibt sich zum einen aufgrund der spezifischen Anforderungen an den Straßenraum (a) zum anderen aus dem nach § 1a Abs. 2 BauGB anzuwendenden sparsa-</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--|
| | <p>doch nicht untersucht. Insbesondere hat sie sich nicht mit der Frage auseinandergesetzt, ob sie für die Stützmauern nicht vorrangig öffentliches Eigentum in Anspruch nehmen kann. Dies wäre beispielsweise möglich durch ein "Verschieben" des Büchelweges nach Westen oder eine schmalere Ausführung. Nach den Ausführungen des Abwägungsspiegels (S. 12) soll erst im Wege der Ausbauplanung des Büchelweges abschließend entschieden werden, ob dieser verschmälert werden kann. Das Problem soll also auf die Vollzugsebene verschoben werden. Dies belegt eindeutig, dass sich die Stadt jedenfalls im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine hinreichenden Gedanken darüber gemacht hat, ob die Festsetzung von Stützmauern auf Privatgrundstücken tatsächlich "erforderlich" ist.</p> | <p>men Umgang mit Grund und Boden bzw. dem Gebot, Einschränkungen der privaten Grundstückseigentümer hinsichtlich der Nutzbarkeit ihrer Grundstücke zu minimieren (b).</p> <p>(aa) Die festgesetzten Breite der öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Planstraße) ergibt sich aus den verkehrlichen Anforderungen, die unterschiedlichen Verkehre innerhalb der Straßenfläche sicher abwickeln zu können. Es ist vorgesehen, die Planstraße als Mischverkehrsfläche herzustellen, innerhalb derer sich Fußgänger, Radfahrer und der motorisierte Individualverkehr bei geringer Geschwindigkeit begegnen können. Daher sind die festgesetzten 5,5 m für den Regelquerschnitt einzuhalten. Sollten sich die zur Herstellung der Straße notwendigen unterirdischen Randsteineinfassungen vollständig innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche befinden, hätte dies eine geringere Querschnittsbreite zur Folge, was die Leistungsfähigkeit und die Verkehrssicherheit der Straße einschränken würde.</p> <p>(ab) Die Verkehrsfläche des Büchelweges ist im Wesentlichen innerhalb des Straßenflurstücks festgesetzt. Zur Gewährleistung des dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Regelquerschnitts mit einer Fahrbahnbreite von ca. 5,5 m und einem einseitigen Gehweg von ca. 1,75 m ist im nördlichen Büchelweg, etwa auf der Höhe der Parzellen 01, 06 und 11, im westlichen Bereich der festgesetzten Fläche der Erwerb einer Teilfläche des Flurstücks 655 erforderlich. Zur Minimierung des erforderlichen Flächenerwerbs und den damit einhergehenden Flächenverlust für den bisherigen Eigentümer sind in diesem Bereich für die Parzellen 01, 06 und 11 die Flächen für unterirdischen Stützbauwerke festgesetzt, um die Verkehrsanlagen unmittelbar entlang der östlichen Baugrundstücke führen zu können.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---------------|---|
| | | <p>Im Ergebnis kann mit der Festsetzung ein Interessenausgleich ermöglicht werden, der auf der einen Seite eine geringere Flächenbereitstellung des Eigentümers Flurstück 655 ermöglicht, auf der anderen Seite eine geringfügige und räumlich begrenzte Einschränkung der Grundstückseigentümer der o.g. Parzellen bedingt.</p> <p>Sofern aufgrund einer geänderten Straßenplanung der Büchelweg in einer geringeren Breite ausgebaut werden sollte, könnten die unterirdische Randsteineinfassungen innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche erfolgen. Die Bestimmung der verkehrlich erforderlichen Straßenbreite und die damit verbundene Einteilung der festgesetzten Verkehrsfläche ist jedoch nicht im Bebauungsplanverfahren zu klären, da gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. A 6 die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche unverbindlich und somit nicht Gegenstand des Bebauungsplanes ist.</p> <p>ba) Die Erweiterung der festgesetzten Verkehrsfläche um die für die unterirdische Randsteineinfassungen notwendigen Flächen würde entweder zu einer Flächenerweiterung des Bebauungsplangebietes führen oder das Baugebiet entsprechend verkleinern. Ersteres ist nicht vereinbar mit dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden (s.o.), der Grundlage der städtischen Planung ist und dem im Bebauungsplanverfahren umfangreich Rechnung getragen wurde, z.B. mit der nördlichen Verkleinerung des Baugebietes. Zur Umsetzung des Grundsatzes siehe auch die Abwägung vom 17.05.2013 zu I.3 des Schriftsatz des Einwenders vom 22.04.2013.</p> <p>bb) Alternativ wäre die Möglichkeit gegeben, die erforderlichen Flächen dem Baugebiet zu entziehen und als öffentliche Verkehrsflächen festzusetzen. Dies hätte zur Folge, dass die betroffenen Bau-</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---------------|---|
| | | <p>grundstücke entsprechend kleiner ausfallen würden und sich dementsprechend die bauliche Ausnutzung verringern würde. Die hierdurch hervorgerufene Belastung der Grundstücke wäre erheblich größer als die durch die Festsetzung Nr. A 16.1 ermöglichten unterirdischen Bauwerke, zumal die Flächen im Randbereich der Grundstücke vorwiegend untergeordnet als Grünstreifen / Fläche für Einfriedungen, Zufahrten oder Stellplatzfläche genutzt werden. Diese Nutzungen werden durch die unterirdischen Stützbauwerke in der Regel nur unwesentlich eingeschränkt. Im Ergebnis würde daher ein Entzug dieser Flächen zu einer Abwägungsdisproportionalität führen.</p> |