

**Bebauungsplan Nr. 63 „Am Rüskamp“**

**2. Änderung**

Abwägung der Anregungen im Rahmen der **erneuten** öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

| Nr. | Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------|
|     |                                                                   |               |                                                          |

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 (2) BauGB)**

|   |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                         |
|---|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Landkreis Osnabrück<br>Postfach 2509<br>49015 Osnabrück<br><br>09.03.2020 | <p>die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 10.02.2020 bis 11.03.2020 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p><b><u>Regional- und Bauleitplanung</u></b><br/>Aus Sicht der Regional- und Bauleitplanung bestehen gegen die behutsame Nachverdichtung, die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Am Rüskamp“ erzielt werden soll, keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><b><u>Kreisstraßen:</u></b><br/>Seitens des Fachdienstes 9 Straßen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.<br/>In Abschnitt 9.1 der Begründung („Verkehrliche Erschließung“) zum B-Plan sind die Belange bezüglich der Kreisstraße 150 zutreffend erfasst. Weitere Anmerkungen oder Hinweise bestehen nicht.<br/>Sollten hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung Änderungen auf Kreisstraßengrund erforderlich werden, ist dies rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßen, Abt. 9.2 – Straßenbau- und - Unterhaltung, abzustimmen.<br/>Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen der Straßen – und Verkehrsaufsicht und der AWIGO weitere Anregungen ergeben, so werden diese unaufgefordert nachgereicht.<br/>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> |
|---|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Bebauungsplan Nr. 63 „Am Rüskamp“**

**2. Änderung**

Abwägung der Anregungen im Rahmen der **erneuten** öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

| Nr. | Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...                 | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2   | Abwasserbeseitigungsbetrieb<br>Maschstraße 9<br>49565 Bramsche<br><br>12.02.2020  | <p>Zu dem vorliegenden Entwurf Bebauungsplan Nr. 63 „Am Rüskamp“ 2. Änderung möchten wir ergänzende Hinweise und Anregungen geben.</p> <p>Unter dem Punkt 9.2 wird richtig dargelegt, dass entlang der Malgartener Straße bei Teilung der Grundstücke zunächst keine eigenständigen Anschlüsse an dem öffentlichen Schmutzwasser Kanal bestehen. Wird durch Teilung der Grundstücke „Am Rüskamp“ 10,12 und 14 ein neuer Schmutzwasserkanal erforderlich, so sind die anfallenden Kosten vom Anschlussnehmer zu tragen.</p> <p>Ergänzend hierzu weisen wir darauf hin, dass bei einer weiteren hinterlegenden Bebauung der o.g. Grundstücke geprüft werden sollte, ob vorhandene Schmutzwasser-Grundstücksanschlüsse für eine hinterliegende Bebauung mit genutzt werden können. Hierzu ist jedoch eine vertragliche Regelung der Grundstückseigentümer einschl. einer grundbuchlichen Eintragung für den Bau-, Betrieb und Unterhaltung eines gemeinsam genutzten SW Anschlusses erforderlich.</p> <p>Soweit durch Teilung ein neuer Schmutzwasseranschluss notwendig wird, können die Grundstücke nur über eine Abwasserdruckrohrleitung an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden. Für die Einleitung des häuslichen Abwassers in die DRL sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern Kleinpumpwerke zu errichten und zu betreiben, um das Schmutzwasser in die öffentliche Druckwasserleitung einzuspeisen.</p> <p>Gleiches gilt bei Teilung für das Grundstück Malgartener Straße H.-Nr. 91.</p> | <p>Die ergänzenden Ausführungen werden beachtet und unter Punkt 9.2 der Begründung „Energie, Frischwasser und Schmutzwasser“ wie folgt in die Begründung aufgenommen:</p> <p>„Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Realisierung von Bauvorhaben im rückwärtigen Bereich der Grundstücke „Am Rüskamp“ 10,12 und 14 und der „Malgartener Straße“ 91. geprüft werden sollte, ob vorhandene Schmutzwasser-Grundstücksanschlüsse mit genutzt werden können. Dies würde eine vertragliche Regelung der Grundstückseigentümer einschließlich einer grundbuchlichen Eintragung für den Bau-, Betrieb und die Unterhaltung eines gemeinsam genutzten Schmutzwasseranschlusses erforderlich machen.</p> <p>Soweit durch Teilung ein neuer Schmutzwasseranschluss notwendig wird, können die Grundstücke nur über eine Abwasserdruckrohrleitung an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden. Für die Einleitung des häuslichen Abwassers in die DRL sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern Kleinpumpwerke zu errichten und zu betreiben, um das Schmutzwasser in die öffentliche Druckwasserleitung einzuspeisen.“</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt (siehe oben).</p> |
| 3   | Wasserverband Bersenbrück<br>Postfach 1150<br>49587 Bersenbrück<br><br>11.03.2020 | <p>mit Ihrer Mail v. 30.01.2020 übersandten Sie mir den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Am Rüskamp“ mit der Entwurfsbegründung zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Der Wasserverband ist im Außenbereich der Stadt Bramsche für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig und unterhält hierzu ein umfangreiches Leitungsnetz.</p> <p>In dem ausgewiesenen Plangebiet verläuft eine Hausanschlussleitung über das Flurstück 84/39 (Gemarkung Epe, Flur 13). Durch diese Hausanschlussleitung wird das Wohnhaus „Poststraße 3“ mit</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**Bebauungsplan Nr. 63 „Am Rüsskamp“**

**2. Änderung**

Abwägung der Anregungen im Rahmen der **erneuten** öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

| Nr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom... | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Planungsrechtliche Vorgaben<br>Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                   | <p>Trinkwasser versorgt. Ich bitte Sie, diese Hausanschlussleitung bei der Planung zu berücksichtigen. Die Lage können Sie dem anliegenden Bestandsplan entnehmen. Zur vollständigen baulichen Nutzung dieses Grundstückes ist es möglich, die Hausanschlussleitung in den Seitenraum der neu geplanten Erschließungsstraße umzulegen. Die Kosten der Umlegung sind vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen.</p> <p>Sollte eine Bebauung in der hinteren Reihe erfolgen und die noch herzustellenden Häuser an die Trinkwasserversorgung angeschlossen werden, so muss die Verlegung der Wasserleitung über die privaten Grundstücke erfolgen. Dementsprechend muss eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Wasserverbandes im Grundbuch eingetragen werden.</p> <p>Ist eine Bebauung im Bereich der vorhandenen Trinkwasserhausanschlüsse beabsichtigt, ist eine Umlegung der Trinkwasserleitung möglich, jedoch sind die Kosten vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen.</p> <p>Ich darf Sie bitten, die Frage des Brandschutzes und der bereit zu stellenden Löschwassermenge rechtzeitig mit dem örtlich zuständigen Brandmeister abzuklären. Der Wasserverband ist lediglich für die Trinkwasserversorgung zuständig und nicht für eine ausreichende Brandschutzvorsorge. Der Wasserverband ist jedoch bereit im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen.</p> |                                                             |
| <p><b>Keine Anregungen und Bedenken hatten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. EWE Netz GmbH</li> <li>2. Gemeinde Rieste</li> <li>3. Gemeinde Belm</li> <li>4. Landwirtschaftskammer Bersenbrück</li> </ol> <p><b>Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Gemeinde Lotte</li> <li>6. Gemeinde Ostercappeln</li> <li>7. Gemeinde Westercappeln</li> <li>8. Gemeinde Wallenhorst</li> <li>9. Stadtwerke Bramsche</li> </ol> |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                             |

**Bebauungsplan Nr. 63 „Am Rüsskamp“**

**2. Änderung**

Abwägung der Anregungen im Rahmen der **erneuten** öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

| Nr. | Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------|
|-----|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------|

- 10. Samtgemeinde Bersenbrück
- 11. Samtgemeinde Neuenkirchen
- 12. UHV 97
- 13. NLWKN Cloppenburg
- 14. Amt für Regionalentwicklung
- 15. Wasser- und Bodenverband Bramsche

**Öffentlichkeit / Privat (gem. § 3 (2) BauGB)**

|   |                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <p>Rechtsanwälte Langheim.Riedel<br/>Postfach 2904<br/>49019 Osnabrück</p> <p>11.03.220</p> | <p>wir zeigen an, dass uns [Einwender 1] mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt hat. Die ordnungsgemäße Bevollmächtigung weisen wir mittels der hierneben beigefügten Vollmacht nach.</p> <p>Unser Mandant ist Eigentümer der beiden Flurstücke 85/14 und 85/17. Es handelt sich um Eckgrundstücke, die von der „Poststraße“ und der „Malgartener Straße“ eingfasst und Bestandteil des beabsichtigten B-Plans Nr. 63, 2.Änderung „Am Rüsskamp“ sind, der nun im Entwurf ausliegt.</p> <p>Ausweislich der beabsichtigten Planänderung soll die verkehrliche Erschließung gemäß Ziffer 9.1 dergestalt erfolgen, dass von der „Poststraße“ eine Stichstraße mit in einer Breite von 4,50 m zur Erschließung weiterer Grundstücke ausgebaut wird. Gemäß der Planzeichnung ist offensichtlich beabsichtigt, zum Bau der Stichstraße Teile der Grundstücke unseres Mandanten zu verwenden. Gegen diesen Teil des B-Plans wendet sich unser Mandant, da der beabsichtigte B-Plan durch die angedachte verkehrliche Erschließung die privaten Belange unseres Mandanten, die grundrechtlich durch Art. 14 sowie Art. 3 GG geschützt sind, beeinträchtigt und ein Verstoß gegen das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB vorliegt.</p> <p>Bei der „Malgartener Straße“ handelt es sich um die Kreisstraße (K) 150. Gemäß des beabsichtigten B-Plans ist es zur Vermeidung einer Hinterlieger-Situation möglich, dass mehrere Grundstücke über die K 150 erschlossen werden. Ebenso wie — bereits bestehend — für das direkt an die Grundstücke unseres Mandanten an-</p> | <p>Das Schreiben der Rechtsanwälte Langheim Riedel im Auftrag ihres Mandanten [Einwender 1] wird zur Kenntnis genommen und an die zuständige Fachbehörde weitergereicht. Die Antwort des Landkreises Osnabrück, Fachdienst Straßen, vom 17. März 2020 wird im Folgenden wiedergegeben:</p> <p>„das Niedersächsische Straßengesetz (NStrG) regelt im § 20 die Möglichkeit, Zufahrten zu klassifizierten Straßen einzurichten. Außerhalb der Ortsdurchfahrten – so wie in diesem konkreten Fall im Zuge der K 150 – handelt es sich dabei um Sondernutzungen. Hier können vom Straßenbaulastträger Erlaubnisse erteilt werden unter Abwägung verschiedener Aspekte, beispielsweise hinsichtlich der Verkehrssicherheit. Gerade im Bereich freier Strecken stellt die Einrichtung jeder neuen Zufahrt ein Risiko dar, so dass ein Anschluss an die Kreisstraße über eine Gemeinde- bzw. Stadtstraße grundsätzlich zu bevorzugen ist.</p> <p>Aus diesem Grunde halte ich meine Stellungnahme vom 12.07.2019 aufrecht.“</p> <p>Eine Erschließung (Zufahrt) vom Grundstück des Einwenders 1 zur Kreisstraße 150 (Malgartener Straße) ist somit nicht möglich.</p> <p>Vor dem Hintergrund der sowohl vom Eigentümer gewünschten als auch von der Stadt angestrebten Nachverdichtung wird an der Planung der Stichstraße festgehalten. Abhängig von einer späteren Grundstücksaufteilung kann der Straßenausbau hinter der Festsetzung zurückbleiben, d.h. die Straße könnte ggfs. kürzer ausgebaut werden. Damit würde eine Inanspruchnahme privater Grundstücksfläche für öffentliche Interessen geringer. Dies hängt allerdings von der endgültigen Planung des Einwenders ab.</p> |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Bebauungsplan Nr. 63 „Am Rüsskamp“**

**2. Änderung**

Abwägung der Anregungen im Rahmen der **erneuten** öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

| Nr. | Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom... | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Planungsrechtliche Vorgaben<br>Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|     |                                                                   | <p>grenzende bebaute Flurstück 87.</p> <p>Aus welchem Grund das Ermessen bezogen auf die verkehrstechnische Erschließung das Grundstück unseres Mandanten belegen an der K150 nicht in der gleichen Weise ausgeübt worden ist, ist nicht ersichtlich.</p> <p>Hier wird gleicher Sachverhalt ohne Rechtfertigung ungleich behandelt! Die Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange erfolgte daher ermessensfehlerhaft mit der Folge, dass der B-Plan in der vorliegenden Form aufgrund des Verstoßes gegen das Abwägungsgebot unwirksam wäre. Der B-Plan kann daher in der beabsichtigten Form nicht erlassen werden.</p> <p>Ohne ersichtliche Begründung wird die Erschließung des Grundstücks unseres Mandanten über die K150 nicht in Betracht gezogen; darüber hinaus die Erschließung seiner beiden Grundstücke durch den Bau einer Stichstraße beschlossen. Hier liegt eine eklatante Verletzung der Eigentumsrechte unseres Mandanten vor. Nicht nur, dass er den Verlust eines Teils seiner Grundstücke durch die Stichstraße in Kauf nehmen müsste, wird es durch diese Regelung in Zusammenspiel mit der Tatsache, dass die Erschließung über die K150 ausgeschlossen ist, unserem Mandanten überdies verwehrt, seine beiden je mehr als 1.000 qm großen Grundstücke in weitere Grundstücke aufzuteilen.</p> <p>Gründe, für die Ungleichbehandlung der verkehrlichen Erschließung liegen nicht vor! Wir gehen daher davon aus, dass die hiesige Stellungnahme entsprechend der obigen Ausführungen geprüft werden wird und erbitten das Ergebnis der Prüfung nach hierhin mitzuteilen.</p> |                                                             |