

	Weber Consulting Beratung GmbH - Stand: 15 März 2021	Seite 1
<b>Eisingen - Bebauungsplan „Hölderlinstraße/Weberstraße“</b>		
<b>Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange</b> gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB <b>Teil 1: Stellungnahmen der Öffentlichkeit</b>		

Aus formellen Gründen (Befangenheit eines Gemeinderatsmitgliedes bei der Beschlussfassung über den Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen) wurde dieser Beschluss erneut gefasst und die darauf beruhenden Verfahrensschritte erneut durchgeführt. Vor diesem Hintergrund wurden die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB erneut durchgeführt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben vom 11.02.2021 die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf Ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen. Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 11.02.2021 bis zum 12.03.2021 statt.

Stellungnahmen, in denen verschiedene Belange angesprochen werden, werden ggf. zwecks leichter Zuordnung der Abwägungsvorschläge, nochmals untergliedert.

Der Vollständigkeit halber werden hier auch die ursprünglichen Bürgereinwendungen aufgeführt, auch dann, wenn die besagten Bürger im Rahmen der wiederholten Auslegung nicht nochmals eine Anregung vorgebracht haben.

**Eisingen - Bebauungsplan „Hölderlinstraße/Weberstraße“****Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange**

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

**Teil 1: Stellungnahmen der Öffentlichkeit****Anregungen der Träger öffentlicher Belange**

<b>Nr.</b>	<b>Bürger</b>	<b>Anregungen, Empfehlungen und Hinweise</b>	<b>Empfehlung der Verwaltung</b>
<b>1</b>	<b>Bürger 1</b>  (Verweis auf Stellungnahme vom: <b>04.11.2020</b> )	Die Böschungen des Straßenkörpers ragen auf unser Grundstück 707. Es wird darum gebeten, die Straßenplanung so anzupassen, dass die Straßenböschungen zukünftig nicht mehr auf seinem Grundstück liegen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:  <b>Begründung:</b>  Die Straßenplanung befindet sich noch in einem frühen Entwurfsstadium und wird noch final ausgearbeitet, sodass das Flst. 707 nicht von möglichen Straßenböschungen tangiert wird. Im Bereich des Flst. 707 wird zukünftig auf eine L-Steinwand gesetzt, anstatt auf eine klassische Straßenböschung.  <b>Beschlussvorschlag:</b>  Die Straßenplanung wird im Bereich des Flst. durch eine L-Steinwand ergänzt, sodass zukünftig keinerlei Böschungen auf das Flst. 707 ragen.
<b>2</b>	<b>Bürger 2</b>  (Verweis auf Stellungnahme vom: <b>28.11.2020</b> )	Ich widerspreche fristgerecht der Änderung des Bebauungsplanes, welcher bei der Sitzung am 14.10.2020 beschlossen wurde. Als direkter Anwohner bin ich unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widerspreche dieser daher mit folgender Begründung:  Am 06.10.2014 habe ich eine Eigentumswohnung im Gartengeschoß in der Kirchsteige 28 (Flurst.Nr. 716) erworben, mit der Zusage, dass die jetzt zur Verhandlung stehenden Grundstücke nie zu Bauland werden.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:  <b>Begründung:</b>  Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung stellen die Obergrenze dar, was nicht bedeutet, dass die Neubauten später auch genau so hoch gebaut werden müssen.

## Eisingen - Bebauungsplan „Hölderlinstraße/Weberstraße“

### Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

#### Teil 1: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

		<p>Jetzt nach 6 Jahren soll ein 10 Meter hoher Klotz (Haus) mir meine Lebensqualität mindern durch weniger Sonne dafür mehr Schatten und die Aussicht nehmen. Auch stell ich mir die Frage, wie komme ich an meinen Garten, wenn das Nachbargrundstück direkt anschließt? Soll ich den Gartenabfall Schnittgrün und Heckenschnitt sowie die Gerätschaften durchs Haus transportieren? Denn bei dem Grundstück 716 wurde die gesamte Fläche verbaut!</p>	<p>Dem Eigentümer eines Grundstücks/ einer Wohnung steht unter dem Aspekt des Rücksichtnahmegebotes kein Anspruch auf eine „unverbaute“ Aussicht oder aber eine generelle Vermeidung der Schaffung von Einsichtsmöglichkeiten auf sein Grundstück zu. Weiterhin gibt es keinen Grundsatz wonach der Einzelne einen Anspruch darauf hat, vor jeglicher Wertminderung seines Grundstücks als Folge der Ausnutzung der einem Dritten erteilten Baugenehmigung bewahrt zu werden.</p> <p><i>(Vgl. OVG des Saarlandes, Beschluss vom 20.12.2005 -2 W 33/05)</i></p> <p>Die Zugänglichkeit des eigenen Gartens kann ohnehin nicht über Fremdeigentum erfolgen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Keine Änderung der Planung im Sinne der oben dargelegten Argumentationslinie.</p>
		<p>Noch immer bin ich beim Tilgen meines Kredites. Aber was wird, wenn ich eines Tages die Wohnung verkaufen möchte? Entweder sie will keiner oder ich habe große Einbußen!</p>	<p>Bei den Befürchtungen die Festsetzungen des Bebauungsplans führen zu erheblichen Wertverlusten der angrenzenden Immobilien handelt es sich um reine Spekulation und um nicht abwägungsrelevante, weil, weil rein</p>

**Eisingen - Bebauungsplan „Hölderlinstraße/Weberstraße“****Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange**

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

**Teil 1: Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

		<p>Ich fordere Sie weiterhin auf die Entscheidung noch einmal zu überprüfen.</p>	<p>vermögensrechtliche Interessen. Diese muss die Gemeinde nicht in Abwägung einstellen. Die Gemeinde darf sich des Mittels der Bauleitplanung nur dann bedienen, soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Hierzu gehört nicht die Wahrung von Wettbewerbsinteressen oder reinen /privaten Vermögensinteressen. Gegenüber solchen Interessen verhält sich ein Bebauungsplan neutral.</p> <p>Der Verkehrswert eines Grundstücks als solcher, der durch planerische Festsetzungen eines Bebauungsplans für seine Umgebung gemindert wird, stellt grundsätzlich keinen schutzwürdigen Belang dar, welcher in der Abwägung zu berücksichtigen wäre. Unmittelbare Auswirkungen eines Bebauungsplans auf den Verkehrswert mögen zwar zum Abwägungsmaterial gehören aber nur soweit sie das überplante Grundstück selbst betreffen. Anders verhält es sich bei Auswirkungen auf den Verkehrswert von Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Weiterhin kann niemand darauf vertrauen, dass Umgebung seines Grundstücks auf alle Zeit unverändert bleibt.</p> <p><i>(Vgl. VGH Kassel, Urteil vom 07.04.2014, Az. 3 914//13. N)</i></p>
--	--	--	--

	Weber Consulting Beratung GmbH - Stand: 15 März 2021		Seite 5
<b>Eisingen - Bebauungsplan „Hölderlinstraße/Weberstraße“</b>			
<b>Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange</b> gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB <b>Teil 1: Stellungnahmen der Öffentlichkeit</b>			
			<b>Beschlussvorschlag:</b>  Keine Änderung der Planung im Sinne der oben dargelegten Argumentationslinie.