

Bebauungsplan Nr. 57, "Obere Bergstraße", Änderung Nr. 1

Zusammenfassung der bis zum 03.11.2016 eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.10.2016 bis 03.11.2016 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage zur BV/0007/2017

Inhaltsverzeichnis

I	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen	2
II	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme	3
A)	Öffentlichkeit	3
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	3
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	3
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung	4
III	Abwägungsrelevante Stellungnahmen.....	8
A)	Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung	8
	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung	10
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	59

I Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen

- 1. Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund; Schreiben vom 18.10.2016**
- 2. Kabel Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 07.10.2016**
- 3. Eigenbetrieb Stadtentwässerung, EB 85, Schreiben vom 07.10.2016**
- 4. Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund, Schreiben vom 19.10.2016**
- 5. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 21.10.2016**
- 6. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 21.10.2016**
- 7. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Hofstraße 257a, 56077 Koblenz, Schreiben vom 24.10.2016**
- 8. Struktur und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Naturschutzbehörde, Referat Bauwesen, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 02.11.2016**

Die Auflistung der Stellungnahmen ohne Bedenken und Anregungen wurde zur Kenntnis genommen.

II Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

A) Öffentlichkeit

Keine

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. **Kampfmittelräumdienst, Ernst-Sachs-Straße 8, 56070 Koblenz, Schreiben vom 14.10.2016 (Seite 4 f.)**
2. **Deutsche Telekom, Postfach 9100, 56065 Koblenz, Schreiben vom 01.12.2016 (Seite 5 f.)**
3. **Energienetze Mittelrhein GmbH, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 25.10.2016 (Seite 7)**

a) **Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

b) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	Kampfmittelräumdienst, Ernst-Sachs-Straße 8, 56070 Koblenz, Schreiben vom 14.10.2016	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Die Zuständigkeit des Kampfmittelräumdienstes RLP ist auf die zur Abwehr konkreter Gefahren unmittelbar erforderlichen Maßnahmen beschränkt. Anfragen ohne konkreten Gefahrenhintergrund kann der KMRD mangels gefahrenrechtlicher Anknüpfungspunkte nach Polizei- und Ordnungsbehördengesetz (POG) nicht bearbeiten. (Mit „Abwehr konkreter Gefahren“ ist in der Regel die Entschärfung / Sprengung / endgültige Beseitigung gefundener Kampfmittel gemeint.) Für grundstücksbezogene historische Recherchen und Bewertungen verweisen wir auf die Möglichkeit der Beauftragung eines privaten Fachunternehmens. Eine Adressenliste ist beigelegt. Diese Regelung ist seit dem 01. Juli	Der Bebauungsplan ändert lediglich die bestehende Zweckbestimmung einer öffentlichen Verkehrsfläche. Da diese bereits viele Jahre vorhanden ist, kann ein Vorkommen von Kampfmitteln nahezu vollständig ausgeschlossen werden. Umfangreiche Baumaßnahmen oder Bodeneingriffe, mit Ausnahme einer Ertüchtigung oder Instandsetzung der Fläche, sind mit der Planung ebenfalls nicht verbunden.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>2014 in Kraft und gilt auch für alle zukünftigen Anfragen zu Bauvorhaben. Außerdem weisen wir darauf hin, dass der Kampfmittelräumdienst kein Träger öffentlicher Belange ist. Wir bitten um Beachtung.</p> <p>Losgelöst von der o. g. Regelung geben wir zur Kenntnis, dass das gesamte Gebiet der Stadt Koblenz mehr oder weniger stark bombardiert wurde, so dass Kampfmittelfunde (insbesondere Bombenblindgänger) grundsätzlich nirgendwo auszuschließen sind. Eine Auswertung von Luftbildern würde diese Erkenntnis nicht verändern. Deshalb raten wir dazu, die Projektfläche durch eine geeignete Fachfirma absuchen zu lassen. Eine Liste uns bekannter Fachfirmen ist beigefügt.</p>	
2	Deutsche Telekom; Postfach 9100, 56065 Koblenz, Schreiben vom 01.12.2016	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereichs in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt.	Eine Veränderung oder Verlegung der Anlagen ist nicht erforderlich. Diese befinden sich teilweise außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung. Im Übrigen verlaufen die Telekommunikationslinien im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche, welche durch die Pla-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Wir gehen davon aus, dass Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planung- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können.</p> <p>Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind. Wir gehen davon aus, dass der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.</p>	<p>ning keine Änderung erfährt. Sofern in diesem Bereich Baumaßnahmen an den Verkehrsflächen erforderlich sind, werden mit der Ausführung geeignete Fachunternehmen von der Stadt beauftragt, die sich mit den zuständigen Versorgungsträgern abstimmen und eine Sicherung der jeweiligen Anlagen gewährleisten.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
3	Energienetze Mittelrhein GmbH, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 25.10.2016	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Durch die Umwidmung eines Fußweges in eine öffentliche Verkehrsfläche werden unsere Belange nicht berührt.</p> <p>Allgemein möchten wir jedoch darauf hinweisen, dass sich innerhalb der des Planbereichs Wasserverteilnetzanlagen der VWM sowie Erdgas- und Stromverteilnetzanlagen unseres Unternehmens befinden.</p> <p>Zur Sicherung der Betriebsmittel ist bei jeglichen Bauausführungen unbedingt darauf zu achten, dass die zum Einsatz kommenden Maschinen – Bagger usw. – diese nicht beschädigen und die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände eingehalten werden. Die mit den Bauarbeiten beauftragten Unternehmen müssen sich rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen. Wir bitten Sie um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes.</p>	<p>Soweit im Bereich der Verkehrsflächen Baumaßnahmen erforderlich sind, werden mit der Ausführung geeignete Fachunternehmen von der Stadt beauftragt, die sich mit den zuständigen Versorgungsträgern abstimmen und eine Sicherung der jeweiligen Anlagen gewährleisten, wie dies bei jedweder Baumaßnahme im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen üblich ist. Private Baumaßnahmen sind mit der Planung nicht unmittelbar verbunden. Da der Bebauungsplan lediglich zeichnerische Festsetzungen trifft, ist eine Aufnahme des Hinweises in die Textfestsetzungen nicht möglich, es erfolgt ein entsprechender Hinweis in der Bebauungsplanbegründung.</p>

III Abwägungsrelevante Stellungnahmen

A) Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

1. Anlieger/in der Straße „Im Bleidenberg“, Schreiben vom 24.08.2016 (Seite 10 ff.)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

2. Anlieger/in der Straße „Im Bleidenberg“, Schreiben vom 22.08.2016 (Seite 19)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

3. Anlieger/in der Straße „Im Bleidenberg“, Schreiben vom 22.08.2016 (Seite 20 ff.)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

4. Anlieger/in der Straße „Im Bleidenberg“, Schreiben vom 29.08.2016 (Seite 26 ff.)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

5. Anlieger/in der Straße „Im Bleidenberg“, Schreiben vom 28.10.2016, ergänzt mit Schreiben vom 29.10.2016 (Seite 31 ff.)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

6. Anlieger/in der Straße „Im Bleidenberg“, Schreiben vom 03.11.2016 (Seite 50 ff.)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	Anlieger/in der Straße im Bleidenberg, Schreiben vom 24.08.2016	Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.
	<p>Mit der Änderung des B-Planes Nr. 57 will die Verwaltung den wegrechtlichen Status des angesprochenen Fußweges i.S. des § 38 (1) Landesstraßengesetz (LStrG) durch Aufstufung ändern.</p> <p>Aus einem gewidmeten Gehweg (nach § 3, Abs. 3b, aa LStrG) soll eine Gemeindestraße werden (nach § 3, Abs. 3a LStrG). Dadurch ändern Sie den Gemeingebrauch i.S. des § 34 (1) u. (2) LStrG und lassen demzufolge eine uneingeschränkte Nutzung zu.</p> <p>Sie lassen dabei außer Acht, dass für eine solche uneingeschränkte Nutzung nachweislich die planerischen und konstruktiven Voraussetzungen fehlen.</p> <p>Weder die vorhandene Breite von nur 3,0 m, noch der konstruktive Unterbau dieses aktuellen Fußweges lassen eine uneingeschränkte und ei-</p>	<p>Entgegen den Ausführungen des Einwandführers/der Einwandführerin wird durch die Bebauungsplanänderung keine uneingeschränkte Nutzung der Verkehrsfläche zugelassen. Das Planungsrecht regelt hier lediglich die Zweckbestimmung der öffentlichen Verkehrsfläche. Die konkrete Nutzung dieser Fläche wird durch Regelungen der Straßenverkehrsbehörde auf Umsetzungsebene getroffen. Hier besteht durchaus die Möglichkeit, Einschränkungen vorzunehmen und, z. B. durch Beschilderung, die zulässigen Verkehrsarten zu beschränken. Eine uneingeschränkte Nutzung ist insofern mit der Bebauungsplanänderung nicht automatisch verbunden, zumal hier außer Acht gelassen wird, dass die betreffende Verkehrsfläche lediglich ein Baugrundstück erschließt und eine Sackgasse darstellt. Von einer dauerhaften Befahrung durch Lastkraftwagen (LKW) kann insofern nicht ausgegangen werden bzw. ist</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>ne dauerhafte Befahrung vor allem mit schweren LKW zu.</p> <p>Die straßenräumliche Situation, die Verträglichkeit der Nutzungsansprüche untereinander und eine Verbesserung der Verkehrssicherheit sind als Planungsziel in besonderem Maß zu beachten. (Vgl. hierzu die RAST 06 und RAST Q).</p> <p>Die geplante Aufstufung würdigt nicht annähernd die zwingend gebotene Beachtung der Aufenthaltsfunktion und die straßenräumliche Situation.</p> <p>Das einfache Abstellen eines Fahrrades oder eines Kinderwagens wird verhindert. Beim Eintritt in den Verkehrsraum entsteht eine höchst problematische Gefahrenlage, insbesondere weil alle LKW rückwärts einfahren müssen.</p>	<p>dies durch die Funktion der Wegefläche faktisch ausgeschlossen und wird sich nahezu ausnahmslos auf die Bauphase beschränken. Die konstruktiven Voraussetzungen des Weges sind an die künftigen Belastungen, die sich primär auf PKW beschränken werden, anzupassen. Dies soll nach der Bauphase erfolgen, sodass ggf. auftretende Schäden beseitigt und eine Ertüchtigung gleichermaßen erfolgen kann. Die Wegefläche ist jedoch in der Vergangenheit bereits in Ausnahmefällen mit LKW befahren worden, sodass eine gewisse Tragfähigkeit grundsätzlich gegeben ist. Für alle Grundstückszufahrten Im Bleidenberg sind die Gehwege zu queren, auch durch LKW, z.B. bei privaten Baumaßnahmen. Dies hat bei vergangenen Baumaßnahmen zu keinen wesentlichen Schäden geführt. Die Kosten für eine Ertüchtigung tragen die Bauherren, was in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und den Bauherren fixiert ist. Die vorhandene Breite wird für die Erschließung eines einzelnen Grundstücks als ausreichend betrachtet.</p> <p>In Bezug auf die Verkehrssicherheit ist zu berücksichtigen, dass jedwede Grundstückszufahrt den Gehweg in der Straße „Im Bleidenberg“ queren muss, was vorliegend gleichermaßen der Fall sein wird, mit dem Unter-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die RASt 06 fordert bei den Nutzungsansprüchen an Straßenräume schon bei der Kategorie ES V bei Neuanlagen eine optimale Gesamt-</p>	<p>schied, dass es sich um eine Längsüberfahrt und eine rechtwinklige Querung des zur Greiffenklaustraße führenden Fußweges handelt. Dies ist unter Sicherheitsaspekten als unkritisch anzusehen. In Anbetracht der Erschließung eines einzelnen Grundstücks und des hiermit bzw. zu erwartenden verbundenen Verkehrsaufkommens ist es vertretbar, dass sich Kraftfahrzeuge, Fußgänger und Radfahrer künftig gemeinsam auf der Fläche bewegen. Die gegenseitige Rücksichtnahme, welche stets bei den Verkehrsteilnehmern vorausgesetzt wird, ist hierbei selbstverständlich ebenso zu beachten. Wie bereits mehrfach erläutert, ist der zu erwartende Verkehr auf der Fläche nicht mit dem Verkehr innerhalb der Straße „Im Bleidenberg“ vergleichbar und wird deutlich geringer ausfallen. Schließlich ist lediglich mit Ziel- und Quellverkehr eines Wohnhauses mit maximal zwei Wohneinheiten zu rechnen. Die Benutzung der Fläche durch Fußgänger und Radfahrer wird künftig weiterhin möglich sein und nur geringen Einschränkungen durch Kraftfahrzeuge unterliegen.</p> <p>Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die RASt eine Richtlinie ist, von deren Maßgaben unter Beachtung der örtlichen Verhältnisse abgewichen</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>breite von 4,50 m, eine Mindestbreite von immer noch 4,00 m und bei eingeschränkten Verhältnissen eine nutzbare Mindestbreite von immer noch 3,80 m. Diese Richtgröße kann nicht eingehalten werden, bei einem Fußweg, der nach dem Willen der Verwaltung die Haupterschließungsfunktion erhält.</p> <p>Die von einem Anlieger gemachten Beweisfotos dokumentieren dies sehr eindrücklich.</p> <p>Ich darf darauf hinweisen, dass bei der Nutzung des Weges durch LKW</p>	<p>werden kann. Innerhalb des Stadtgebiets wie auch darüber hinaus gibt es zahlreiche verkehrliche Bestandsituationen, die von den Optimaldarstellungen der RASSt abweichen. Vorliegend handelt es sich somit nicht um einen atypischen Sonderfall. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die südlich gelegene Hauptstraße eine „Engstelle“ aufweist und hier über eine Breite von lediglich 2,80 m verfügt und in keinem geraden Achsverlauf eine höhere Anzahl an Grundstücken erschließt. Auch hier ist die Befahrung mit LKW und die Erschließung von mehreren Wohnhäusern mittels PKW seit vielen Jahren möglich, insbesondere ohne Beschädigung von Privateigentum.</p> <p>Die Voraussetzungen im vorliegenden Fall sind dagegen erheblich besser. Die oben gemachten Ausführungen lassen zudem erkennen, dass es vorliegend nicht darum geht, eine Haupterschließung zu schaffen, die hohe Verkehrsmengen zu bewältigen hat.</p> <p>Die angesprochenen Beweisfotos belegen einerseits, dass, wenn LKW in die Fläche einfahren, die Benutzung für Fußgänger und Radfahrer erheblich eingeschränkt ist. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass einer-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>auch das Eigentum der Anlieger zwangsläufig beschädigt werden wird. Das kann die Verwaltung nicht ohne weiteres billigend in Kauf nehmen. Ich erinnere an die sogenannten „Poller- und Spoilerurteile“ denen zufolge Maßnahmen der Verwaltung nicht von sich aus zu Gefahrenstellen und zu Schäden am Eigentum Dritter führen dürfen.</p> <p>Ich kann mir auch nicht vorstellen, dass sich die Verwaltung einfach auf das geltende Haftungsrecht zurückzieht mit Verweis auf die Beweis- und Darlegungspflicht des Geschädigten.</p> <p>Für beide direkten Anlieger am Wohnweg bedeutet die Aufstufung auch eine gewisse Entwertung der Immobilie.</p>	<p>seits die Befahrung durch LKW einen Ausnahmefall darstellt und andererseits die auf den Bildern gezeigten Situationen für Wartungsarbeiten parkende LKWs zeigen. Im Regelfall haben die Verkehrsteilnehmer ein Ziel und befahren die Wegefläche, sodass diese im Anschluss für andere Verkehrsteilnehmer wieder zur Verfügung steht. An dieser Stelle sei nochmals darauf hingewiesen, dass keineswegs davon ausgegangen werden kann, dass LKW-Verkehr hier künftig der Regelfall sein wird. Vielmehr stellt dies eine Ausnahme dar, die lediglich während der Bauphase häufiger auftreten kann.</p> <p>Die Befürchtung, dass durch LKW private Grundstückseinfriedungen aufgrund der 3 m breiten Fahrbahn beschädigt werden, kann zwar nie vollständig ausgeschlossen werden, jedoch ist die Befahrung durch LKW ohne Beschädigungen von Privateigentum möglich, was Beispiele aus der Vergangenheit zeigen und die gemachten Bilder belegen. Sofern dennoch entsprechende Schäden verursacht werden, liegt dies in der Verantwortung des jeweiligen Verursachers. Es kann nicht generell angenommen werden, dass sich während der Bauphase betreffende Firmen</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Für mich persönlich gilt folgendes:</p> <p>Sofern die Verwaltung eine Aufstufung nach § 3 Abs. 3a LStrG für den uneingeschränkten Gemeingebrauch nach § 34 (1) u. (2) LStrG beabsichtigt, ohne gleichzeitige Verkehrsbeschränkung nach § 35</p>	<p>unachtsam und bei möglichen Schäden auch rechtswidrig verhalten, bspw. durch Fahrerflucht. Insofern kann nicht vorausgesetzt werden, dass Privateigentum zwangsläufig beschädigt wird und die Eigentümer auf dem Schaden sitzen bleiben. Auf die oben dargestellte Situation in der Hauptstraße, die bei deutlich schlechteren Voraussetzungen eine höhere Erschließungsfunktion ohne regelmäßige Beschädigungen von Privateigentum erfüllt, wird verwiesen. Die genannten Poller- und Spoilerurteile beziehen sich auf bauliche Maßnahmen an der Verkehrsfläche selbst, die zu Beschädigungen an PKWs geführt haben und sind insofern mit der vorliegenden Situation nicht vergleichbar. Grundsätzlich haben sich die Verkehrsteilnehmer an die jeweilige Situation angepasst zu verhalten und müssen mit der nötigen Achtsamkeit und Rücksichtnahme agieren, sodass es zu keinen Beschädigungen kommt. Dass dies möglich ist, wurde bereits ausführlich dargelegt.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen der Rechtsbehelf des Widerspruchs nicht zulässig ist. Vielmehr sind die im Rahmen einer öffentli-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>(1), möchte ich der geplanten wegerechtlichen Änderung widersprechen.</p> <p>Um aber die unstreitige Wiederbebauung des zu erschließenden Wohnhausgrundstückes im Rahmen der Umgebungsbebauung zu ermöglichen, erinnere ich mich an einen vergleichbaren Sachverhalt in einer</p>	<p>chen Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs eingehenden Stellungnahmen zu prüfen und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die endgültige Entscheidung über die Stellungnahmen trifft der Stadtrat mit der verbindlichen Entscheidung über den Bebauungsplan. Des Weiteren entziehen sich straßenrechtliche Regelungen (z. B. Verkehrsbeschränkungen) den Regelungsinhalten des Baugesetzbuchs. Vorliegend ist lediglich die Änderung der Zweckbestimmung der öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen, was spätere Regelungen im Rahmen straßenverkehrsbehördlicher Anordnungen nicht ausschließt. Die hier angesprochene Aufstufung einer Verkehrsfläche für den uneingeschränkten Gebrauch ist insofern nicht Gegenstand der Bebauungsplanung, da die straßenrechtlichen Regelungen nicht durch planungsrechtliche Regelungen vorweggenommen werden.</p> <p>Zunächst sei erwähnt, dass die postalische „Anbindung“ eines Grundstücks kein planungsrechtliches oder baurechtliches Kriterium darstellt. Der bauplanungsrechtliche Begriff der Erschließung ist unabhängig von</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>anderen Stadt, der mir seinerzeit dienstlich bekannt geworden war.</p> <p>Hier wurde ein Bauvorhaben an eine zu schmale, nicht befahrbare öffentliche Gasse nur formalrechtlich, postalisch und fußläufig angebunden, die tatsächliche Befahrbarkeit und äußere Erschließung erfolgt über eine rückseitige Zuwegung. Auch in vorliegendem Fall könnte man so verfahren und die äußere Erschließung über die rückwärtigen Grundstücke an die öffentliche „Hauptstraße“ vornehmen, zumal alle Grundstücke dem Vernehmen nach demselben Eigentümer gehören. Dieser hatte zur Freiräumung des besagten Baugrundstückes schon eine ausreichend breite Zuwegung hergerichtet. (vgl. hierzu 2 Fotos). Über diese heute provisorische Zuwegung muss der Grundstückseigentümer ohnehin seine restlichen Grundstücke erreichen. Hier ist ein Wegerecht vorstellbar.</p> <p>Allein der gesamte Baustellenverkehr könnte / sollte über diese besagte Baustraße erfolgen und würde erhebliche Beschädigungen und Kosten</p>	<p>postalischen Adressen zu werten und insofern haben derartige Regelungen keinen Einfluss auf Festsetzungen in Bebauungsplänen. Bezüglich der hier vorgeschlagenen alternativen Erschließung über die Hauptstraße wird auf die vorausgehenden Ausführungen verwiesen, in welchen dargelegt wird, dass die Hauptstraße über eine Engstelle verfügt, die zudem nicht linear verläuft und einen deutlichen höheren Anteil an Grundstücken erschließt. Die Voraussetzungen, insbesondere für die Abwicklung von Baustellenverkehr, sind aus diesem Grund deutlich schlechter und die Erschließung über die vorliegende Wegefläche die Vorzugsvariante und mit erheblich weniger Risiken und Beeinträchtigungen, insbesondere für die befürchtete Beschädigung von privatem Eigentum (z. B. Einfriedungen), verbunden. Hierbei ist zudem zu berücksichtigen, dass eine Anbindung an die Hauptstraße eine erhebliche Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen bedeuten würde und somit auch unter ökologischen Gesichtspunkten nicht geeignet erscheint.</p> <p>Bezüglich der Übernahme von Kosten, die durch unachtsames und rechtswidriges Verhalten von möglichen Verursachern entstehen, wird</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>am Wohnweg und an der Einfriedung des letzten Grundstücks verhindern. Die Verwaltung müsste diese Instandsetzungskosten übernehmen, da sie den Fußweg zu einer für jedermann uneingeschränkt nutzbaren „3a“ Gemeindestraße aufgestuft hat. Ich hatte zu meiner aktiven Zeit diese Tatsache mehrmals leidvoll erfahren müssen.</p> <p>Es sei nochmals daran erinnert, dass der heutige Zustand der Straße Im Bleidenberg nur deshalb so ausgeführt wurde, weil der ehemalige Besitzer des in Rede stehenden Grundstücks – gemeinsam mit seinem Oberlieger – mit allen Mitteln eine Erschließung und Anbindung über den Bleidenberg verhindert hatte mit dem Argument, er sei über die „Hauptstraße“ erschlossen. Dieser Argumentation hatte sich die Verwaltung damals angeschlossen und die beiden Eigentümer nicht an den 90% igen Erschließungskosten beteiligt.</p> <p>Abschließend gehe ich davon aus, dass seitens der Verwaltung auch in Zukunft nicht an eine Verbreiterung des Wohnweges im Rahmen einer Ausbaumaßnahme gedacht ist. Sollte das anders geplant sein, bitte ich um einen Hinweis.</p>	<p>ebenfalls auf bereits hierzu angeführte Erläuterungen verwiesen. Darüber hinaus wurde mit den Bauherren ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der zur Dokumentation des Bestandes und evtl. auftretender Schäden an den Nachbargrundstücken ein sog. Beweissicherungsverfahren durch einen anerkannten Gutachter vorschreibt, welches insbesondere auch die privaten Grundstückseinfriedungen der beiden direkten Anlieger umfasst. Dies bewirkt für die privaten Anlieger die größtmögliche Sicherheit, die Verursacher eines möglicherweise auftretenden Sachschadens ausfindig zu machen.</p> <p>Die dargestellte Historie in Bezug auf Erschließungsmaßnahmen und Kosten sind keine Sachverhalte, die für eine städtebauliche Planung oder Entwicklung ausschlaggebend sind. Zur Vollständigkeit wird aber darauf hingewiesen, dass notwendige Reparatur- oder Ertüchtigungsmaßnahmen an der Wegefläche durch die Bauherren finanziert werden, was zudem über eine Bürgschaft abgesichert wird.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Um einen zeitnahen Bescheid möchte ich höflich bitten.</p> <p>Anlage: 4 Blätter mit jeweils 4 Beweisfotos (<i>Anmerkung der Verwaltung: Die Bilder sind der Anlage zur Vorlage „Anlagen der Stellungnahmen“ zu entnehmen.</i>)</p>	
2	Anlieger/in der Straße Im Bleidenberg, Schreiben vom 22.08.2016	Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.
	<p>Gegen eine Umwidmung des Fußweges zu einer öffentlichen Verkehrsfläche erhebe ich Einspruch.</p> <p>Eine Durchschrift dieses Einspruchs werde ich meinem Rechtsanwalt zuleiten.</p>	<p>Im Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen ist der Rechtsbehelf des Widerspruchs nicht zulässig. Vielmehr sind die im Rahmen einer öffentlichen Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs eingehenden Stellungnahmen zu prüfen und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die endgültige Entscheidung über die Stellungnahmen trifft der Stadtrat mit der verbindlichen Entscheidung über den Bebauungsplan.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
3	Anlieger/in der Straße Im Bleidenberg, Schreiben vom 22.08.2016	Der Stellungnahme wird nicht entsprochen
	<p>Hiermit legen wir Widerspruch gegen die Umwidmung des Fußweges Im Bleidenberg, in eine öffentliche Verkehrsfläche ein.</p> <p>Die öffentliche Bekanntmachung vom 18.08.16 ist falsch und irreführend. Das Grundstück war bebaut, und es gibt ein grundbuchamtliches Wegerecht über das darüber liegende Grundstück zur Greiffenklaustraße. Somit ist das Grundstück durchaus bebaubar. Die Versorgungsleitungen liegen unter dem Fußpfad zur Greiffenklausstraße.</p>	<p>Im Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen ist der Rechtsbehelf des Widerspruchs nicht zulässig. Vielmehr sind die im Rahmen einer öffentlichen Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs eingehenden Stellungnahmen zu prüfen und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die endgültige Entscheidung über die Stellungnahmen trifft der Stadtrat mit der verbindlichen Entscheidung über den Bebauungsplan.</p> <p>Die hier dargestellte Erschließung stellt keine bauplanungsrechtliche Erschließung in diesem Sinne dar. Grundbuchrechtliche Regelungen ersetzen keine öffentlich-rechtliche Erschließung. Hierfür sind zwingend Baulasten oder die direkte Lage an einer öffentlichen Erschließungsanlage erforderlich, was vorliegend nicht gegeben ist. Darüber hinaus ist der Abschnitt zwischen der Greiffenklaustraße und den sich anschließenden privaten Grundstücken als Fußweg im Bebauungsplan Nr. 173 „Hangzone nördlich der Festung Ehrenbreitstein“, Änderung und Erweiterung Nr. 1 festgesetzt. Die Erschließungssituation des ehemals auf dem</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Nach Rücksprache mit 5 Bauingenieuren, davon 4 im Bleidenberg ansässig, wurde mir bestätigt, dass der Unterbau unseres Weges als Fußgängerweg ausgelegt wurde. Dies ist auch dem Bauamt bekannt.</p> <p>Es ist für mich befremdlich, dass von Seiten des Bauamtes nun vorsätzlich und wissentlich einer inadäquaten Nutzung durch Fahrzeuge, insbesondere Baufahrzeuge, der Fußweg einer Zerstörung preisgegeben werden soll. Eine Schädigung der Verbundsteine ist auch nach Auskunft durch das Bauamt zu erwarten.</p> <p>Auch eine Schädigung der Grundstückseinfassungen der anliegenden Häuser 8 und 13 ist zu erwarten, da der Fußweg für die Befahrung besonders mit LKW mit 3 m zu schmal ist.</p> <p>Siehe auch beiliegende Fotos (32) von Fahrzeugen, welche zur Kanal-</p>	<p>Grundstück vorhandenen Gebäudes war bestandsgeschützt, dieser Bestandsschutz ist durch den Abriss verloren gegangen. Ein Neubau verfügt derzeit über keine öffentlich-rechtlich gesicherte Erschließung, weshalb die Darstellungen der öffentlichen Bekanntmachung den bestehenden Sachverhalt korrekt wiedergeben.</p> <p>Es wurde zu keinem Zeitpunkt verschwiegen, dass es insbesondere während der Bauphase des geplanten Wohhauses zu Schäden an der vorhandenen Verkehrsfläche kommen kann und eine Reparatur oder Ertüchtigung notwendig wird (siehe auch Kapitel 4 der Bebauungsplanbegründung). Für alle Grundstückszufahrten Im Bleidenberg ist der Gehweg zu queren, auch durch LKW, z.B. bei privaten Baumaßnahmen. Dies hat in der Vergangenheit zu keinen wesentlichen Schäden geführt.</p> <p>Unabhängig davon wurde mit den Bauherren ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der die Kostentragung dieser Maßnahmen regelt. Diese werden demnach allein von den Bauherren getragen. Darüber hinaus wurde der Weg bereits in der Vergangenheit mehrfach von LKW befahren, ohne dass es zu Schäden an der Verkehrsfläche oder privaten</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>damals schon eingesehen, dass der Weg zu schmal ist und für die Bebauung eine alternative Zufahrt im hinteren Bereich des Grundstücks zur Hauptstraße geschaffen. Diese ist 6 m breit, und würde sich auch für eine zukünftige Nutzung anbieten.</p> <p>Diese Zufahrt sei aber nach Rücksprache mit Herrn Hartmuth nicht nutzbar, da die Naturschutzbehörde angeblich etwas dagegen hat.</p> <p>Hatte die Naturschutzbehörde auch etwas dagegen, als Herr Beaujean den Bauschutt des verschwundenen Hauses darunter verteilt hatte?</p> <p>Gab es eigentlich eine Abrissgenehmigung?</p> <p>Alternative Zufahrt von der Hauptstraße:</p> <p>Siehe Fotos vom Grundstück und von der Hauptstraße gesehen. Fahrzeuge könnten jeweils vorwärts das Grundstück erreichen und vorwärts verlassen. Damit wäre auch das Parkplatzproblem gelöst. Wir mussten damals 2 Stellplätze auf dem Grundstück und einen Stellplatz des Parkplatzes im Bleidenberg mitfinanzieren. Sollte es zu einer Durchfahrt kommen, ist zu verlangen, dass mindestens 4 Stellplätze auf dem zu bebauenden Grundstück vorzusehen sind, da für die Durchfahrt auch ein Stellplatz am Ende des Asphalt verloren geht.</p>	<p>werden kann. Vorliegend wird lediglich ein einzelnes Baugrundstück erschlossen, kein Durchgangsverkehr geschaffen und eine künftig regelmäßige Befahrung mit LKW aufgrund der Funktion des Weges selten bis gar nicht stattfinden, ausgenommen in der Bauphase. Innerhalb des Stadtgebiets wie auch darüber hinaus gibt es zahlreiche verkehrliche Bestandsituationen, die von den Optimaldarstellungen der RASSt abweichen. Es handelt sich somit vorliegend nicht um einen atypischen Sonderfall.</p> <p>Die dargestellte Alternative über die Hauptstraße stellt sich aus folgenden Gründen als nicht geeignet dar. Die südlich gelegene Hauptstraße weist eine „Engstelle“ auf und verfügt hier über eine Breite von lediglich 2,80 m in keinem geraden Achsverlauf. Zudem ist hierüber eine deutlich höhere Anzahl an Grundstücken erschlossen. Dennoch ist auch hier die Befahrung mit LKW und die Erschließung von mehreren Wohnhäusern mittels PKW seit vielen Jahren möglich, insbesondere ohne Beschädigung von Privateigentum.</p> <p>Die Voraussetzungen der vorliegenden Erschließungsvariante sind dagegen erheblich besser, weshalb die Erschließung über die Straße „Im</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Da man dem Alteigentümer Landschak damals beim Bau der Straße angeboten hatte, diese bis zu seinem Grundstück durchzuziehen, dieser aber auf seinem Wegerecht bestand und auch keine Erschließungsge-</p>	<p>Bleidenberg“ mit geringeren Einschränkungen und Auswirkungen auf die Anlieger verbunden ist und insofern als Vorzugsvariante gewählt wurde und auch in der Bebauungsplanbegründung als ökologisch, ökonomisch und städtebaulich sinnvollste Variante dargestellt wird. Hierbei ist zudem zu berücksichtigen, dass eine Anbindung an die Hauptstraße eine erhebliche Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen bedeuten würde und somit auch unter ökologischen Gesichtspunkten nicht geeignet erscheint.</p> <p>Die Frage des Stellplatzbedarfs ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Gemäß den Vorgaben der Landesbauordnung sind für bauliche Anlagen, die einen Stellplatzbedarf auslösen, Stellplätze in ausreichender Zahl, Größe und geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechend nachzuweisen und nicht Inhalt bzw. Regelungsgehalt des Baugesetzbuchs.</p> <p>Diesbezüglich wird auf die vorausgehenden Ausführungen verwiesen, welchen zu entnehmen ist, dass mit der Planung keine Kosten für anderweitige Anlieger verbunden sind.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>bühren zahlen musste, ist es nun nicht einzusehen, dass wir für diesen Fehler zahlen sollen.</p> <p>Wir verlangen für den Fall der Durchfahrt eine Garantie der Stadt, für sämtliche Schäden, die durch Baumaßnahmen an unserem Grundstück entstehen, aufzukommen, da es uns nicht zumutbar ist, permanent den Weg zu beobachten.</p> <p>Sollte man auf die Durchfahrt über den Bleidenberg bestehen, lehnen wir jegliche finanzielle Beteiligung an den Kosten, welche für dann notwendig werdende Instandsetzungen des Weges und entsprechende Umbaumaßnahmen notwendig sind, ab!</p> <p>So müsste auch das Gitter und die langgezogenen Stufen des zur Greiffenklaustraße führenden Pfades entfernt werden. Hier käme dann wohl nur eine Treppe in Frage, welche aber nicht Rollatörgänger und Personen mit Kinderwagen nutzbar sind. Außerdem verbietet sich eine Treppe in einem schmalen Notausgang des Festungsplateaus.</p>	<p>Auch hinsichtlich der hier angenommenen Schädigung wird auf bereits angeführte Erläuterungen und die hierzu getroffenen vertraglichen Regelungen verwiesen. Die Stadt kann keine Garantie für mögliches Fehl- oder rechtwidriges Verhalten Dritter übernehmen.</p> <p>Die vorhandene Wegebreite ist jedoch auch für die Befahrung mit LKW ausreichend, die Vergangenheit und die vom Einwandführer/der Einwandführerin selbst gemachten Fotos beweisen zudem, dass dies ohne Schädigung des Weges oder privater Grundstückseinfriedungen möglich ist.</p> <p>Hinsichtlich der Kosten für Anpassungen an dem von der Greiffenklaustraße zur Hauptstraße verlaufenden Gehweg, ist ebenfalls eine Regelung in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen, sodass diese von den Bauherren getragen werden. Auch diesbezüglich entstehen anderweitigen Anliegern keine Kosten.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die Anwohner des Bleidenbergs haben somit in keiner Weise einen Vorteil durch diese Umwidmung.</p> <p>Anlage: 32 Fotos (<i>Anmerkung der Verwaltung: Die Bilder sind der Anlage zur Vorlage „Anlagen der Stellungnahmen zu entnehmen.“</i>)</p>	<p>Dem bisherigen Fußweg sind lediglich zwei Wohngebäude direkt anliegend. Es ist grundsätzlich nachvollziehbar, dass durch den künftigen PKW-Verkehr für diese eine Verschlechterung gegenüber der Bestandsituation eintritt, indem nun erstmalig PKW auch an diesen beiden Gebäuden vorbeifahren. Wie bereits dargestellt, ist diese Verkehrszunahme jedoch im Verhältnis zum Gesamtverkehr innerhalb der Anliegerstraße „Im Bleidenberg“ deutlich untergeordnet und durch die geringe Frequenzierung auch unter Sicherheitsaspekten vertretbar. Eine Unzumutbarkeit wird insofern nicht erkannt, zumal in einem Wohngebiet grundsätzlich mit entsprechendem Anliegerverkehr zu rechnen ist. Eine besondere Schutzwürdigkeit des bestehenden Wohngebiets ist zudem nicht ersichtlich.</p>
4	Anlieger/in der Straße Im Bleidenberg, Schreiben vom 29.08.2016	Der Stellungnahme wird nicht entsprochen
	<p>Als Anwohner „Im Bleidenberg ■“ überrascht mich Ihre öffentliche Bekanntmachung in der Ausgabe der RZ vom 18.08.2016, eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 im beschleunigten Verfahren durch-</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>zuführen. Dabei soll der in Ihrer Skizze schraffiert markierte Fußweg in eine öffentliche Verkehrsfläche umgewandelt werden.</p> <p>Wie bereits in meinem Schreiben vom 16.03.2009 vermerkt, ist Ihre Feststellung, dass die Erschließung des Grundstücks nur durch die Umwidmung des bestehenden Fußweges „Im Bleidenberg“ in eine öffentliche Verkehrsfläche erfolgen kann, nicht zutreffend. Alternativ steht der Zugang über die Hauptstraße zur Verfügung, zumal das nordöstlich an das Baugrundstück angrenzende Gelände wahrscheinlich Herrn Beaujean gehört und er so auf eigenem Gelände eine Zufahrt errichten kann.</p>	<p>Die dargestellte Alternative über die Hauptstraße stellt sich aus folgenden Gründen als nicht geeignet dar. Die südlich gelegene Hauptstraße weist eine „Engstelle“ auf und verfügt hier über eine Breite von lediglich 2,80 m in keinem geraden Achsverlauf. Zudem werden eine deutlich höhere Anzahl an Grundstücken erschlossen. Dennoch ist auch hier die Befahrung mit LKW und die Erschließung von mehreren Wohnhäusern mittels PKW seit vielen Jahren möglich, insbesondere ohne Beschädigung von Privateigentum.</p> <p>Die Voraussetzungen im vorliegenden Fall sind dagegen erheblich besser geeignet, weshalb die Erschließung über die Straße „Im Bleidenberg“ mit geringeren Einschränkungen verbunden ist. Hierbei ist zudem zu berücksichtigen, dass eine Anbindung an die Hauptstraße eine hohe Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen bedeuten würde und somit auch unter ökologischen Gesichtspunkten nicht geeignet erscheint. Eine öffentlich-rechtlich gesicherte Erschließung besitzt das hier gegenständli-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Wie bekannt, erfüllt der Fußweg „Im Bleidenberg“ mit einer Breite von 3,00 m nicht die Mindestbreite für eine gemischte Nutzung von PKW und Fußgänger. Der konstruktive Unterbau ist für PKW nicht ausgelegt und für LKW ausgeschlossen. Auch ist damit zu rechnen, dass das Eigentum der angrenzenden Bewohner regelmäßig beschädigt wird.</p> <p>Die betroffenen Anwohner Im Bleidenberg 8 und 13 müssen nach einer Umwidmung beim Verlassen ihres Hauses direkt die Fahrbahn betreten und sind, insbesondere Kinder, ältere Menschen und Behinderte, ständig erhöhten Gefahren ausgesetzt. Ein Bürgersteig gibt es nicht.</p>	<p>che Grundstück nicht, weshalb die Angaben in der öffentlichen Bekanntmachung und der Begründung zum Bebauungsplan nicht fehlerhaft sind.</p> <p>Da vorliegend lediglich ein Baugrundstück angebunden werden soll, kein Durchgangsverkehr geschaffen wird und ausschließlich Ziel- und Quellverkehr eines Wohnhauses mit maximal zwei Wohneinheiten generiert wird, bestehen seitens der Fachbehörde (Tiefbauamt) keine Bedenken hinsichtlich einer erhöhten Verkehrsgefahr. Die Wegefläche verfügt über einen linearen Achsverlauf, ist gut einsehbar, sodass unter der Voraussetzung einer gegenseitigen Rücksichtnahme, die stets unter den jeweiligen Verkehrsteilnehmern Voraussetzung sein sollte, keine überdurchschnittlichen Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu befürchten sind. Die Wohngebäude „Im Bleidenberg“ 8 und 13 verfügen über einen ausreichend dimensionierten Vorgartenbereich, sodass diese beim Verlassen des Hauses zunächst eine private Freifläche vorfinden, welche die Einsehbarkeit der öffentlichen Verkehrsflächen und ein sicheres Verlassen des Grundstücks ermöglicht. Gleichmaßen müssen alle Verkehrs-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p>teilnehmer ihr Verhalten jeweils an die gegebene Situation anpassen und mit entsprechender Rücksicht agieren, sodass Gefahren vermieden werden. Ein erhöhtes Gefährdungspotenzial ist insbesondere mit Blick auf den zu erwartenden Verkehr nicht zu befürchten. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass jedwede Grundstückszufahrt den Gehweg in der Straße „Im Bleidenberg“ queren muss, was vorliegend gleichermaßen der Fall sein wird, mit dem Unterschied, dass es sich um eine Längsüberfahrt und eine rechtwinklige Querung des zur Greiffenklaustraße führenden Fußweges handelt. Dies ist unter Sicherheitsaspekten als unkritisch anzusehen. In Anbetracht der Erschließung eines einzelnen Grundstücks und des hiermit verbundenen bzw. zu erwartenden Verkehrsaufkommens ist es vertretbar, dass sich Kraftfahrzeuge, Fußgänger und Radfahrer künftig gemeinsam auf der Fläche bewegen. Die gegenseitige Rücksichtnahme ist hierbei selbstverständlich ebenso eine Voraussetzung.</p> <p>Hinsichtlich der Tragfähigkeit der Wegefläche wurde zu keinem Zeitpunkt verschwiegen, dass es insbesondere während der Bauphase des geplanten Wohnhauses zu Schäden an der vorhandenen Verkehrsfläche</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p>kommen kann und eine Reparatur oder Ertüchtigung notwendig wird (siehe auch Kapitel 4 der Bebauungsplanbegründung). Aus diesem Grund wurde mit den Bauherren ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der die Kostentragung dieser Maßnahmen regelt. Diese werden demnach allein von den Bauherren getragen. Darüber hinaus wurde der Weg bereits in der Vergangenheit mehrfach von LKW befahren, ohne dass es zu Schäden an der Verkehrsfläche oder privaten Grundstückseinfriedungen gekommen ist.</p> <p>Sofern dennoch entsprechende Schäden an Privateigentum verursacht werden, liegt dies in der Verantwortung des jeweiligen Verursachers. Es kann nicht generell angenommen werden, dass sich während der Bauphase betreffende Firmen unachtsam und bei möglichen Schäden auch rechtswidrig verhalten, bspw. durch Fahrerflucht. Insofern kann nicht vorausgesetzt werden, dass Privateigentum zwangsläufig beschädigt wird und die Eigentümer auf dem Schaden sitzen bleiben. Gleichwohl wurde mit den Bauherren ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der zur Dokumentation des Bestandes und evtl. auftretender Schäden an den Nachbargrundstücken ein sog. Beweissicherungsverfahren durch einen</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p>anerkannten Gutachter vorschreibt, welches insbesondere auch die privaten Grundstückseinfriedungen der beiden direkten Anlieger umfasst. Dies bewirkt für die privaten Anlieger die größtmögliche Sicherheit, die Verursacher eines möglicherweise auftretenden Sachschadens ausfindig zu machen. Es ist zudem zu berücksichtigen, dass möglicher LKW-Verkehr in Anbetracht der Funktion des Weges, mit Ausnahme der Bauphase, wenig bis gar nicht stattfinden wird. Darüber hinaus schließt die bauplanungsrechtliche Änderung der Zweckbestimmung der Verkehrsfläche keine straßenverkehrsbehördliche Einschränkung der Befahrbarkeit aus oder nimmt diese vorweg. Grundsätzlich obliegt es insofern der Straßenverkehrsbehörde durch entsprechende Anordnungen die Befahrbarkeit der Fläche einzuschränken, was auch weiterhin möglich und durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht ausgeschlossen ist.</p>
5	Anlieger/in der Straße Im Bleidenberg, Schreiben vom 28.10.2016, ergänzt mit Schreiben vom 29.10.2016	Der Stellungnahme wird nicht entsprochen
	In der öffentlichen Bekanntmachung ist ein Fehler unterlaufen: Nach	Die hier angesprochene „Erweiterung“ des Bebauungsplans Nr. 57

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>der Orientierungsskizze ist der Fußpfad von der Planung nicht betroffen. Nach der Planzeichnung befindet sich der Pfad teilweise im Geltungsbereich. Damit handelt es sich nicht nur um eine Planänderung, sondern auch um eine - nicht unwesentliche – Ergänzung.</p>	<p>„Obere Bergstraße“ umfasst eine Fläche von 10 m² und nimmt damit einen gegenüber des gesamten Geltungsbereichs des Bestandsbebauungsplanes eine vernachlässigbare Größenordnung ein und ist im Verhältnis als geringfügig zu bezeichnen. Die öffentliche Bekanntmachung beinhaltet aus Maßstabsgründen keine parzellenscharfe Abgrenzung des Geltungsbereichs und dient der groben Orientierung. Parzellenscharfe Angaben sind sowohl der Begründung zum Bebauungsplan in Form von konkreter Lagebeschreibung des Geltungsbereichs mit Angabe der Flurstücke sowie der Planzeichnung zu entnehmen. Die Betroffenheit ist insofern für jedermann erkennbar. Die „Erweiterung“ oder „Ergänzung“ des Geltungsbereichs des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 57 bezieht sich zudem auf eine öffentliche Fläche, die im öffentlichen Eigentum verbleibt. Ebenso bleibt der hier verlaufende Fußweg erhalten, wird künftig lediglich von dem Ziel- und Quellverkehr des Wohnhauses rechtwinklig gequert. Die Fläche ist eine öffentliche Verkehrsfläche, welche durch die Hereinnahme in den Geltungsbereich auch als solche festgesetzt wird. Anders als bei der bislang als Fußweg festgesetzten Verkehrsfläche „Im Bleidenberg“ ist das hier angesprochene Teilstück</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Mit dem ausliegenden Änderungsentwurf soll ein bisher faktisch gewidmeter „reiner“ Fußpfad Teil einer allgemeinen Verkehrsfläche werden. Das bedeutet, dass hier Kraftfahrzeug- – welcher Größe auch immer – ebenso zulässig wären wie auf dem Pfad gehende (als Verkehrsteilnehmer schwächere) Personen. Hiervon wären insbesondere Kinder und ältere Personen betroffen, die jetzt mit querenden Fahrzeugen konfrontiert und mangels ausreichender Sicht erheblich gefährdet würden.</p>	<p>mit keiner derartige Festsetzung belegt und auch bislang nicht Bestandteil eines Bebauungsplans. Die Hereinnahme in den Geltungsbereich hat somit keinen materiell rechtlichen Regelungsgehalt sondern lediglich eine klarstellende Funktion. Unter Berücksichtigung des vorgenannten Sachverhalts ist es nicht zwingend erforderlich, den Titel des Bebauungsplanverfahrens durch einen Zusatz zur Erweiterung zu ergänzen.</p> <p>Da vorliegend lediglich ein Baugrundstück angebunden werden soll, kein Durchgangsverkehr geschaffen wird und ausschließlich Ziel- und Quellverkehr eines Wohnhauses mit maximal zwei Wohneinheiten generiert wird, bestehen keine Bedenken hinsichtlich einer erhöhten Verkehrsgefahr. Die Wegefläche verfügt über einen linearen Achsverlauf, ist gut einsehbar, sodass unter der Voraussetzung einer gegenseitigen Rücksichtnahme, die stets unter den jeweiligen Verkehrsteilnehmern Voraussetzung sein sollte, keine überdurchschnittlichen Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu befürchten sind. Grundsätzlich müssen alle Verkehrsteilnehmer ihr Verhalten jeweils an die gegebene Situation anpassen und mit entsprechender Rücksicht agieren, sodass Gefahren ver-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>In der Begründung ist mit keinem Satz erwähnt, dass eine Zuwegung des zu bebauenden Grundstücks 17/1 an die öffentliche Verkehrsfläche (Greiffenklaustraße) durch eingetragene Rechte im „Riedelbach“ 108/13 (rechtlich) besteht. Nach Auffassung der Verwaltung (Erörterung mit Herrn Hartmuth nach dem 18.08.16) steht diesem Anschluss</p>	<p>mieden werden. In Anbetracht des entstehenden Verkehrsaufkommens sind keine unverhältnismäßigen oder unüblichen Gefahren zu erwarten, wenngleich die Teilnahme am Straßenverkehr nie gefahrlos sein kann. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass jedwede Grundstückszufahrt den Gehweg in der Straße „Im Bleidenberg“ queren muss, was vorliegend gleichermaßen der Fall sein wird, mit dem Unterschied, dass es sich um eine Längsüberfahrt und eine rechtwinklige Querung des zur Greiffenklaustraße führenden Fußweges handelt. Dies ist unter Sicherheitsaspekten als unkritisch anzusehen. In Anbetracht der Erschließung eines einzelnen Grundstücks und des hiermit verbundenen bzw. zu erwartenden Verkehrsaufkommens ist es vertretbar, dass sich Kraftfahrzeuge, Fußgänger und Radfahrer künftig gemeinsam auf der Fläche bewegen.</p> <p>Die hier dargestellte Erschließung stellt keine bauplanungsrechtliche und öffentlich-rechtliche Erschließung in diesem Sinne dar. Grundbuchrechtliche Regelungen ersetzen keine öffentlich-rechtliche Erschließung, Diese kann nur mittels Baulasten sichergestellt werden, welche vorliegend nicht existieren. Darüber hinaus ist der Abschnitt zwischen der Greiffen-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>die Festsetzung einer Fußgängerfläche auf der Wegeparzelle 79/5 entgegen.</p> <p>Da mit den Grundstücken 40/2, 102/40, 108/13 und 17/1 Grundstücke von 3 Eigentümern über die faktisch gewidmete Parzelle 79/5 (Weg) zum Festungsgelände hin erschlossen werden, kann die o.a. Festsetzung erst greifen, wenn für alle angeführten Grundstücke ein alternativer Anschluss geschaffen werden kann.</p> <p>Der im Bebauungsplan 57 festgesetzte Fußweg, der keine durch Richtlinien geforderte Mindestbreite für Fahrverkehr aufweist, soll zur Unterstützung von einem Einzelinteresse, als Verkehrsfläche festgesetzt, also für „ALLGEMEINEN (FAHR-) VERKEHR“ umgewidmet werden.</p>	<p>klaustraße und den sich anschließenden privaten Grundstücken als Fußweg im Bebauungsplan Nr. 173 „Hangzone nördlich der Festung Ehrenbreitstein“, Änderung und Erweiterung Nr. 1 festgesetzt. Die Erschließungssituation des ehemals auf dem Grundstück vorhandenen Gebäudes war bestandsgeschützt dieser Bestandsschutz ist durch den Abriss verloren gegangen. Ein Neubau verfügt derzeit über keine gesicherte Erschließung gemäß Baugesetzbuch, weshalb dieser Sachverhalt auch nicht in der Begründung näher ausgeführt wurde.</p> <p>Das vorliegende Verfahren verfolgt nicht das Ziel, ein Einzelinteresse zu befriedigen, sondern ein im Innenbereich liegendes Baugrundstück einer baulichen Nutzung zuzuführen, was zur Deckung des Wohnbedarfs sinnvoll ist und dem Ziel des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung trägt. Vorliegend kann durch eine formalrechtliche Änderung der Zweckbestimmung einer Verkehrsfläche Bauland generiert werden, was an anderer Stelle nur durch langwierige und kostenintensive Erschließungsmaßnahmen erreicht werden kann. Die Tatsache, dass es sich lediglich um ein einzelnes Grundstück handelt, ändert nichts an die-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Ist der Bauverwaltung / dem Rat bewusst, dass bei der Erschließung des Gebietes „Im Bleidenberg“ das Angebot zur Erschließung der hinter dem Fußpfad gelegenen bebauten Grundstücke über die Straße „Im Bleidenberg“ das Angebot zur Erschließung der hinter dem Fußpfad gelegenen bebauten Grundstücke über die Straße „Im Bleidenberg“ von den (damaligen) Eigentümern der Flurstücke 17/1 und 108/13 (auch) aus Kostengründen abgelehnt und dies von der Siedlergemeinschaft</p>	<p>ser städtebaulich sinnvollen und wünschenswerten Zielsetzung. Jedoch gerade weil es sich um ein einzelnes Grundstück handelt, ist die Darstellung, dass die Fläche dem allgemeinen Fahrverkehr freigegeben wird, nicht korrekt. Zwar obliegen Einschränkungen der Befahrbarkeit den straßenverkehrsbehördlichen Anordnungen und sind dem Regelungsgehalt des Bauplanungsrechts entzogen, faktisch wird jedoch lediglich Ziel- und Quellverkehr eines Wohnhauses mit maximal zwei Wohneinheiten generiert. Insofern ist nicht nachvollziehbar, weshalb hier von einem erhöhten Verkehrsaufkommen oder einem erhöhten Fahrverkehr durch die Allgemeinheit ausgegangen wird.</p> <p>Die dargestellte Historie in Bezug auf Erschließungsmaßnahmen und Kosten sind keine Sachverhalte, die für eine städtebauliche Planung oder Entwicklung ausschlaggebend sind. Der Vollständigkeit wird aber darauf hingewiesen, dass notwendige Reparatur- oder Ertüchtigungsmaßnahmen an der Wegefläche durch die Bauherren finanziert werden, was zudem über eine Bürgschaft abgesichert wird. Ein kostenloser Anschluss an die bestehende Verkehrsfläche ist somit nicht gegeben. Ebenso sind</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>insbesondere an eine Fahrzeugbreite über 2,10 m (Pkw) auch zur Tal- seite / Hauptstraße denkbar. Dort wurde bereits eine Trasse frei gescho- ben. (siehe Foto 1 oben)</p> <p>Mir ist bewusst, dass diese Lösungen teurer, aber deshalb (auch für die Landschaftspflege) nicht unzumutbar sind.</p> <p>Es gibt also Erschließungsalternativen und somit keinen vorrangigen Grund eine Variante zu favorisieren und ausschließlich die Variante „Bleidenberg – Erschließung“ als Abwägungsgrundlage anzubieten.</p> <p>Es ist auch nicht nachvollziehbar, ob planungsrechtlich eine Lkw- Befahrung des Fußweges zugelassen oder untersagt werden soll. Mit keinem Satz wird in der Begründung dargelegt, wie ein Lkw diesen nur 3 m breiten Fußweg verkehrssicher –auch rückwärts-? befahren soll (eine Wendeanlage für Lkw dürfte auf dem Baugrundstück wohl ausge- schlossen werden können); eine Beschädigung der Einfriedungen ist bei</p>	<p>Die Voraussetzungen der vorliegenden Erschließungsvariante sind dage- gen deutlich geeigneter, weshalb die Erschließung über die Straße „Im Bleidenberg“ mit geringeren Einschränkungen und Auswirkungen für die Anlieger verbunden ist und insofern als Vorzugsvariante gewählt wurde und auch in der Bebauungsplanbegründung als ökologisch, öko- nomisch und städtebaulich sinnvollste Variante dargestellt wird. Hierbei ist zudem zu berücksichtigen, dass eine Anbindung an die Hauptstraße eine erhebliche Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen bedeuten würde und somit auch unter ökologischen Gesichtspunkten nicht geeig- net erscheint. In Bezug auf die Anbindung an die Greiffenklaustraße wird auf die vorausgehenden Ausführungen verwiesen.</p> <p>Die vorliegende planungsrechtliche Regelung beinhaltet lediglich eine Änderung der bisherigen Zweckbestimmung der Verkehrsfläche. Eine Einschränkung der Befahrbarkeit entzieht sich dem Regelungsgehalt des Baugesetzbuchs und obliegt dem hoheitlichen Aufgabenbereich der Straßenverkehrsbehörde. Eine derartige Anordnung wird durch die Be- bauungsplanänderung weder ausgeschlossen noch ersetzt und kann bei</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>einer Lkw-Befahrung wohl mehr als absehbar.</p> <p>Meiner Kenntnis nach hat das Tiefbauamt bisher in klarer Auslegung gem. RAST eine rechtlich korrekte Bewertung: „nicht für Kfz geeignet“ vertreten. Eine Sinnesänderung wäre für mich nicht nachvollziehbar.</p> <p>Übrigens: Das Ordnungsamt verteilt bereits „Knöllchen“, wenn auf Verkehrswegen eine Engstelle das Durchfahrtsmaß von 3,05 m unterschreitet. Hier soll ohne Not auf ca. 20 m Länge eine ebensolche Engstelle gesetzlich legitimiert werden. Das verstehe wer will; mir erschließt sich eine solche Regelung nicht.</p> <p>Zur Anschauung lege ich mir zur Verfügung gestellte Fotos zur „Lkw-Nutzung“ bei. (siehe Fotos 2 u. 3) (Anmerkung der Verwaltung: Die Bilder sind der Anlage „Anlagen der Stellungnahmen zu entnehmen.)</p> <p>Da bisher keine Beschilderung / „Sperrvorrichtung“ der Fußgängerzone erfolgte, kann diesen „erwischten“? „Fehlutzern“ noch nicht einmal ein Vorwurf gemacht werden.</p>	<p>Bedarf durch entsprechende Beschilderung erfolgen. Bezüglich der Befahrbarkeit wird darauf hingewiesen, dass die Breite von 3 m auch für eine Nutzung durch LKW ausreichend ist, was vom zuständigen Tiefbauamt bestätigt wurde. Der Weg wurde in der Vergangenheit bereits von LKW befahren, ohne dass es zu Schäden oder Verkehrgefährdungen gekommen ist. Für alle Grundstückszufahrten Im Bleidenberg ist der Gehweg zu queren, auch durch LKW, z.B. bei privaten Baumaßnahmen. Dies hat in der Vergangenheit zu keinen wesentlichen Schäden geführt. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die RAST eine Richtlinie ist, von deren Maßgaben unter Beachtung der örtlichen Verhältnisse abgewichen werden kann. Das Tiefbauamt kommt vorliegend zu dem Ergebnis, dass die geplante Nutzung der Fläche möglich und unter Sicherheitsaspekten unkritisch zu sehen ist. Auf Ausführungen an anderer Stelle bezüglich vergleichbarer Engstellen (z. B. in der Hauptstraße), die seit vielen Jahren ihrer Erschließungsfunktion gerecht werden, ohne dass es zu nennenswerten Vorfällen, Schäden oder Unfällen gekommen ist, wird verwiesen. Innerhalb des Stadtgebiets wie auch darüber hinaus gibt es zahlreiche verkehrliche Bestandsituationen, die von den Optimaldarstellungen</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Auch der Fußpfad wird gelegentlich mit Leichtkrafträdern, Fahrrädern befahren. Da sollte (auf der engen Parzelle 81/1) ebenfalls, z.B. mittels Pfosten, Beschilderung, eine ausschließliche Nutzung durch Fußgänger sichergestellt werden.</p> <p>Mit keinem Satz wird in der Begründung die Frage der Verkehrssicherheit angesprochen, bzw. die Gefährdung von spielenden Kindern. Bisher ist da ein gefahrloser Weg zum Plateau, zur Schule und Kindergarten. Das Gefährdungspotential in diesem bisher geschützten Bereich bei Umwidmung zur allgemeinen Verkehrsfläche wird nicht erwähnt / abgewogen. Bei „geschütztem Bereich“ ist insbesondere die Einmündungs- Zone von Fußpfad (und dessen Umwidmung) / „neue Verkehrsfläche“ (mit Kfz aller Art) gemeint. Die Sichtverhältnisse Fußpfad / Im Bleidenberg sind bei einer Querung des Fußpfades unzureichend, extrem gefährlich bei Lkw-Kreuzung.</p>	<p>gen der RASSt abweichen. Es handelt sich somit vorliegend nicht um einen atypischen Sonderfall.</p> <p>Hierzu ist zu berücksichtigen, dass es sich bislang um einen Fußweg handelt, der es zwar grundsätzlich zulässt, dass hier Kinder spielen, jedoch auch keine Spielstraße darstellt. Grundsätzlich sollten spielende Kinder nicht die öffentlichen Verkehrsflächen hierzu benutzen, unabhängig davon, ob es sich um eine Gehwegfläche oder sonstige Verkehrsfläche handelt. Das vorliegende Wohngebiet bietet ausreichend private Freiflächen, daneben bietet das Festungsplateau ausreichend öffentliche Freiflächen zur Freizeitgestaltung an. In Anbetracht der Flächengröße des betreffenden Fußweges kann auch nicht von einem signifikanten „Verlust“ von Flächen ausgegangen werden, die bislang maßgeblich von spielenden Kindern genutzt werden konnten.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Wenn doch zumindest planungsrechtlich die Nutzung des derzeitigen Fußweges für breitere Fahrzeuge als Pkw unterbunden würde und damit die Pkw-Durchfahrt nur zu dem Baugrundstück begrenzt wäre, könnte die ergänzende Pkw-Nutzung vertretbar sein.</p>	<p>Unter Berücksichtigung der Verkehrsmengen Im Bleidenberg, der weiterhin als reine Anliegerstraße verbleibt, der Tatsache, dass LKW, mit Ausnahme der Bauphase des geplanten Wohnhauses, wenig bis gar nicht stattfinden wird, der senkrechten Kreuzung eines Fußweges, was im Übrigen bei jedweder Grundstücksausfahrt durch Kreuzung eines Gehwegs nötig ist, wird keine unverhältnismäßig oder gegenüber einer sonstigen Teilnahme am Verkehr signifikant höhere Gefährdung gesehen bzw. erwartet. Der entstehende Quell- und Zielverkehr eines Wohnhauses mit maximal zwei Wohneinheiten lässt die Benutzung der Wegefläche durch Fußgänger und Radfahrer nahezu uneingeschränkt zu, da die Verkehrsmengen einen regelmäßigen Begegnungsfall nicht erwarten lassen. Sofern der seltene Fall einer LKW Nutzung der Fläche eintritt, ist unter Bezugnahme auf die örtliche Situation mit entsprechend angepasster Fahrweise und Rücksicht vorzugehen, wie dies grundsätzlich unter Verkehrsteilnehmern der Fall sein sollte. Darüber hinaus besteht zudem unabhängig von der Bebauungsplanänderung die Möglichkeit, durch straßenverkehrsbehördliche Anordnung die Befahrbarkeit einzuschränken. Fakt ist jedoch, dass es lediglich zu Ziel- und Quellverkehr eines Wohn-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Planungsrechtlich ist dies mit einer Regelung gem. § 9 (1) 11 BauGB möglich, denn: besondere Zweckbestimmungen sind im Gesetz durch den Zusatz „wie“ nicht abschließend benannt.</p> <p>Hier ist als Lösungsansatz bei Festsetzung der Art der Zweckbestimmung eine Regelung zum Schutz des Fußgängervorranges gefragt.</p> <p>In der Begründung wird weiterhin nur unzureichend erwähnt, wer die Kosten für die Anpassungsmaßnahmen (Verstärkung der Tragfähigkeit des Fußweges, Anpassung der Treppentrampe, Herstellung von Sichtflächen der seitlichen Grundstückszugänge und Garagenzufahrten, An-</p>	<p>hauses mit maximal zwei Wohneinheiten kommen wird und sich aufgrund der Erschließungsfunktion des Weges dieser nahezu vollständig auf reinen PKW-Verkehr beschränken wird.</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB kann die Zweckbestimmung einer Verkehrsfläche festgesetzt werden. Hierbei handelt es sich zum Beispiel um einen öffentlichen oder privaten Zweck, Fußgängerbereiche oder Wege oder verkehrsberuhigte Bereiche. Die Beschränkung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen, zum Beispiel durch Obergrenzen zur Fahrzeugbreite oder Gewicht, entziehen sich jedoch dem planungsrechtlichen Regelungsgehalt des Baugesetzbuchs. Dies obliegt der hoheitlichen Anordnung der Straßenverkehrsbehörde, was durch die Bebauungsplanfestsetzung jedoch nicht ausgeschlossen wird.</p> <p>Kapitel 4 der Begründung ist zu entnehmen, dass zur Kostentragung ein städtebaulicher Vertrag mit den Bauherren geschlossen wurde und was dieser umfasst. Da die detaillierten vertraglichen Regelungen aus Datenschutzgründen nicht öffentlich zugänglich gemacht werden können, ent-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>schluss von Ver- u. Entsorgungsleitungen, etc.) tragen soll. Gemeint ist insbesondere die Wiederherstellung der vorhandenen Treppenrampe, die wegen durchfahrenden Fahrzeugen gekürzt / gekappt werden müsste (siehe Foto 1 unten). Folge: wenn eine Erhöhung der Steigung des Pfades Richtung Plateau auszuklammern ist (gefährlich da Rutschgefahr, Behinderung Älterer mit Rollator etc.), bleibt nur alternativ eine min. 4-stufige Treppe (Stopp für Gebehinderte, Rollatoren Kinderwagen....) oder:</p> <p>Verlegung der Treppenrampe in das zu bebauende Grundstück (Regelung im Erschließungsvertrag).</p> <p>Es ist sicher nicht unwichtig, auch auf die Standsicherheit der an die Verkehrsfläche angrenzenden Einfriedungen einzugehen. Sind diese einem erhöhten, schwereren Verkehrsaufkommen oder einer Abgrabung</p>	<p>hält die Begründung eine Beschreibung der wesentlichen Regelungen. Dass diese jedoch auch die Kosten für die Ertüchtigung der Verkehrsfläche sowie die leitungsgebundene Erschließung umfassen, ist dem vorgenannten Kapitel zu entnehmen. Darüber hinaus sei ergänzend darauf hingewiesen, dass auch die Anpassung der Treppenanlage des von der Greiffenklaustraße zur Hauptstraße verlaufenden Weges von den Bauherren zu finanzieren ist. Diese Wegeverbindung ist bereits heute nicht barrierefrei oder behindertengerecht, sodass durch eine bauliche Veränderung diesbezüglich keine Verschlechterung der derzeitigen Situation zu befürchten ist. Eine Verlegung der Treppenrampe in das Baugrundstück ist nicht erforderlich, da die vorhandene Wegefläche ausreichend Platz bietet und sich im öffentlichen Eigentum befindet. Teile eines öffentlichen Fußweges auf private Grundstücksfläche zu verlagern, sollte möglichst vermieden werden.</p> <p>Wie bereits erläutert, ist mit keinem erhöhten, schwereren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die Bebauungsplanänderung ermöglicht die wegemäßige Erschließung eines einzelnen Baugrundstücks zur Errichtung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>für Leitungen gewachsen? Wer kommt für Schäden auf? Auch bei (Lkw-) Befahrung? Ich sehe eine erhebliche Benachteiligung der Anlieger.</p>	<p>eines Wohnhauses. Der hierdurch entstehende Ziel- und Quellverkehr ist im Vergleich zu den vorhandenen Wohneinheiten im näheren Umfeld als untergeordnet zu bezeichnen. Eine Andienung durch LKW wird sich nahezu ausnahmslos auf die Bauphase beschränken. Die Nutzung der Verkehrsfläche durch LKW hat jedoch auch in der Vergangenheit bereits mehrfach stattgefunden, ohne dass Schäden an der Wegefläche oder privaten Grundstückseinfriedungen aufgetreten sind. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Gehwegflächen der Straße „Im Bleidenberg“ zur Andienung der bestehenden Wohnhäuser bzw. zum Bau derselbigen ebenfalls von LKW befahren werden/wurden, ohne dass Einfriedungen zu Schaden gekommen sind. Zur Errichtung jeglichen Bauvorhabens müssen meist Gehwege befahren und überfahren werden, sodass es sich vorliegend nicht um einen Sonderfall oder Einzelfall handelt und grundsätzlich von Schäden auszugehen ist. Auch die Verlegung von Leitungen führt zwangsläufig nicht zu Schäden an Einfriedungen. Dies würde bedeuten, dass jedwede Verlegung von Leitungen in Gehwegflächen zu Schäden an Einfriedungen durch Aufgrabungen führt. Dies kann nie vollständig ausgeschlossen werden. Angesichts</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p>der zahlreichen Baustellen im Stadtgebiet, die ohne entsprechende Schäden bearbeitet werden, ist das diesbezügliche Risiko verschwindend gering.</p> <p>Es ist hierbei auch zu beachten, dass auch im bereits vorhandenen Wohngebiet künftige Baumaßnahmen durch Abriss, Neubau, Umbau, Aufstockung usw. nicht ausgeschlossen sind. Auch hierfür müssten LKW in die Straße ein- und die vorhandenen Fußwege überfahren, wie dies in der Vergangenheit mehrfach bereits geschehen ist. Hierdurch entstandene Schäden an Leitungen, Gehwegen oder privaten Grundstückseinfriedungen sind nicht bekannt. Ebenso könnten bei Bestandsgebäuden Wohneinheiten durch Anbau, Teilung oder Aufstockung erhöht werden, was ebenfalls zu einer Verkehrszunahme führen kann. Derartige Entwicklungen können nicht vollständig ausgeschlossen werden und sind der individuellen Baufreiheit im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben geschuldet. Insofern entstehen durch das Hinzutreten eines weiteren Wohnhauses keine Belastungen, die nicht ohnehin in bestehenden Wohngebieten durch die vorstehend beschriebenen Entwicklungen eintreten können. Eine besondere Schutzwürdigkeit des bestehenden</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>In der Begründung zur Planänderung könnte auch erwähnt werden und dem Rat damit zur Kenntnis gegeben werden, dass der öffentliche ruhende Verkehr in der Straße „Im Bleidenberg“ weiter zunehmen wird. Da auch die Bewohner des untern Neudorfes“ bereits jetzt „Im Bleidenberg“ parken - zum Teil dauerhaft-, sind die Flächen für den ruhenden Verkehr, auch entlang der Straße, erschöpft. Dies insbesondere, weil bei einer Fahrbahnbreite von 4,50 m das Parken entlang der Straße unzulässig geworden ist? Eine Begegnung von Lkw und Pkw (heutige größere Fahrzeugbreiten: 2,40 / 2, 10 m breite) ist oft nicht mehr ohne Nutzung des Gehweges möglich.</p> <p>Bei Mitnutzung des Gehweges durch Pkw wird selbst bei einer Restbreite des Gehweges von 1,0 m eine Ordnungsstrafe verhängt.</p> <p>Enge des Fußpfades: Etwas mehr „Ellbogenfreiheit“ täte dem Pfad gut. Vielleicht ist erreichbar, dass hohe Einfriedungen etwas von der Straßenbegrenzungslinie, von der Grenze zurückgesetzt werden. Leider</p>	<p>Wohngebiets ist ebenfalls nicht ersichtlich.</p> <p>Bezüglich der Verkehrszunahme (auch des ruhenden Verkehrs) wird darauf hingewiesen, dass sich durch das Hinzutreten eines Wohnhauses keine unzumutbare Erhöhung des Aufkommens ergeben wird. Darüber hinaus war das betreffende Grundstück in der Vergangenheit bereits viele Jahre bebaut und wohnlich genutzt, sodass es gegenüber der einmal vorhandenen Situation zu keiner signifikanten Erhöhung der Wohneinheiten kommt. Die seitens des Einwandführers/der Einwandführerin angesprochenen Themen bezüglich Begegnungsverkehr und Parksituation können durch das Bauplanungsrecht nicht gelöst werden. Diesbezügliche Änderungen können nur durch bauliche Maßnahmen und Eingriffe in die Eigentumsverhältnisse der Grundstücke erfolgen, was mit entsprechenden Hürden und Kosten verbunden ist. Die Bebauungsplanänderung hat hierauf keinen Einfluss. Anordnungen im Zusammenhang Parkflächen oder Parkverboten obliegen der Straßenverkehrsbehörde und entziehen sich dem Regelungsgehalt des Baugesetzbuchs. Zudem ist der Stellplatzbedarf gemäß den Vorgaben der Landesbauordnung Rheinland-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>wurde dies bei der „Altbebauung“ versäumt.</p> <p>Zum Schluss eine zusammenfassende Anregung: Die Stadt Koblenz sollte auf die Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes verzichten, wenn eine Duldung / Gestattung von Pkw-Befahrung im festgesetzten Fußweg zu nur einem Grundstück rechtlich möglich ist. Umbau, Ertüchtigung der Wegefläche, Ersatz der Treppenrampe, Verzicht auf Lkw-Durchfahrt, ergänzende klarstellende Beschilderung, all das kann, wie in der Begründung aufgeführt, mit der Bauherrschaft vertraglich geregelt werden.</p>	<p>Pfalz (§ 47) auf dem Grundstück zu decken. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zum geplanten Wohnhaus nachzuweisen. Privater Stellplatzbedarf wird insofern auch auf den privaten Grundstücksflächen gedeckt.</p> <p>Auf die vorangegangenen Ausführungen, dass auch im bestehenden Wohngebiet Baumaßnahmen umgesetzt werden können, die zu einer leichten Zunahme des Verkehrs führen und dies somit nicht allein an der vorliegenden Bebauungsplanänderung festgemacht werden kann, wird verwiesen.</p> <p>Da die hier vorgeschlagene Möglichkeit einer „Duldung“ nicht möglich ist, kann auf die Änderung des Bebauungsplans zur Verwirklichung der Zielsetzung (Erschließung eines Baugrundstücks) nicht verzichtet werden. Bezüglich der LKW-Durchfahrt wird auf bereits vorangegangene Ausführungen verweisen. Diesen ist zu entnehmen, dass die Beschränkung der Befahrbarkeit durch eine Beschilderung der straßenverkehrsbehördlichen Anordnung obliegt, welche durch das vorliegende Änderungsverfahren nicht ausgeschlossen wird und hiervon unabhängig</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Ich bitte um Prüfung dieser Stellungnahme und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p> <p>Anlage: 12 Fotos (<i>Anmerkung der Verwaltung: Die Bilder sind der Anlage zur Vorlage „Anlagen der Stellungnahmen“ zu entnehmen.</i>)</p> <p>Ergänzung der Stellungnahme vom 29.10.2016</p> <p>Ich hatte heute zufällig Gelegenheit, in die Baupläne Einblick zu nehmen, als Arbeiter sich nach dem Baugrundstück Haus Nr. 10 erkundigten. Diese waren wohl beauftragt, vorbereitende Arbeiten auszuführen. Dabei wurde beraten, wie man mit schweren Baufahrzeugen über den Fußweg zum Grundstück gelangt. Wenn das geschieht bevor der Bebauungsplan in Kraft getreten ist, wird es „Im Bleidenberg“ zu erheblichem Widerstand führen.</p>	<p>grundsätzlich möglich ist. Faktisch wird sich jedoch möglicher LKW-Verkehr nahezu ausnahmslos auf die Bauphase beschränken, da der Bleidenberg eine Sackgasse darstellt und über die vorliegend gegenständliche Verkehrsfläche lediglich ein einzelnes Wohnhaus erschlossen werden soll. Es erfolgt weder Durchgangsverkehr, noch entsteht ein gewerblicher Betrieb, der einen erhöhten LKW-Verkehr generiert. Es ist insofern nicht nachvollziehbar, weshalb der Einwandführer/die Einwandführerin von einem derart erhöhten Verkehrsaufkommen, insbesondere durch LKW, ausgeht.</p> <p>Für das hier angesprochene Bauvorhaben liegt derzeit keine Baugenehmigung vor. Unabhängig von dem laufenden Bebauungsplanverfahren kann derzeit nicht von einem Baubeginn ausgegangen werden. Auf rechtswidriges Verhalten von Bauherren hat die Verwaltung jedoch keinen direkten Einfluss. Sollte es aber hierzu kommen, ist ein entsprechendes bauaufsichtliches Einschreiten notwendig.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Jetzt zur Ergänzung der Stellungnahme:</p> <p>Nach den Bauplänen scheint es beabsichtigt zu sein, aus dem Fußweg kommend die Zufahrt (für Pkw?) im Grundstück nach rechts (zur Tal-seite) abbiegend entlang dem Pfad, dann ein Geschoss tiefer wiederum abbiegend, jetzt nach links, entlang der talseitigen Gebäudelängsseite, vermutlich zur dortigen Garagenanlage zu führen. Ganz davon abgesehen, dass es auf einem kurzen Stück gilt, eine erhebliche Höhendifferenz zu bewältigen, die mit Sicherheit erhebliche Winterprobleme bereiten wird (was nicht mein Problem sein kann), bleibt nur schwer nachzuvollziehen, weshalb bei dieser Planung nicht Haupt- Zufahrt von der Hauptstraße aus gewählt wird. Das würde eine Pkw-Zufahrt zur Erdgeschossebene vom Fußweg aus ins Grundstück ja nicht ausschließen.</p> <p>Noch einmal, und das ganz deutlich: Die Bewohner des Bleidenberg, werden – soweit ich mit ihnen gesprochen habe – eine LKW-Zufahrt über den Fußweg nicht akzeptieren, da sie a) unzulässig ist, b) die Ge-</p>	<p>Inwieweit die Bauherren die eigene Gebäude- und Erschließungsplanung auf dem privaten Baugrundstück organisieren und welche bauliche Aufwendungen hierzu erforderlich sind, obliegt der jeweiligen Baufreiheit im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben. Ebenso ist für die Räumung der privaten Flächen jeder Eigentümer selbst verantwortlich. Die Gründe, weshalb eine Andienung über die Hauptstraße nicht erfolgen soll, wurden an anderer Stelle bereits dargestellt. Hierauf wird verwiesen.</p> <p>Zu den hier aufgeführten Punkten wurde an anderer Stelle bereits ausführlich Stellung bezogen. Auf die entsprechenden Darstellungen wird verwiesen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>fährdung der Kinder und älteren Anlieger des gesamten Neudorfs bedeuten würde, und c) den nachbarlichen Frieden erheblich belasten würde, noch bevor das Eigenheim vollendet sein wird.</p> <p>Ich hoffe es kommt zu einem Gespräch und zu einer befriedigenden Lösung für alle Parteien.</p>	
6	Anlieger/in der Straße Im Bleidenberg, Schreiben vom 03.11.2016	Der Stellungnahme wird nicht entsprochen
	<p>Ich weise auf mein Schreiben vom 20.08.2016 (<i>Anmerkung der Verwaltung: Der Verwaltung liegt vom betreffenden Einwandführer/der Einwandführerin ein Schreiben vom 22.08.2016 vor, welches unter 3. Widergegeben ist</i>) hin und möchte dieses nochmal bekräftigen.</p> <p>Außerdem habe ich hier ein Entwurfsschreiben an das Bauamt von einem Anlieger der Straße Im Bleidenberg, vom 28.10.2016 (siehe 5.) vorliegen, dem ich mich weitestgehend anschließe.</p> <p>Dort wurden auf Seite 5 im 3. Abschnitt Fahrzeugbreiten angesprochen. Die neuen LKW, welche Schüttgut transportieren, haben sogar eine</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Breite von 2,60 m Ladefläche und sind dementsprechend auch schwerer.</p> <p>Ist dem Bauamt klar, dass exakt in der Spur eines Lastwagensteifens Versorgungsleitungen liegen? Dies ist sogar an der Oberfläche sichtbar, wo sich ein Wasserschieber befindet.</p> <p>Die Leitungen von Wasser und Gas befinden sich höchstens 1 m unter dem Fußweg. Das Kanalrohr liegt ca. 1,8 m unter dem Boden.</p> <p>Beim Eindrücken des Wasserschiebers ist mit Sicherheit ein Schaden zu erwarten.</p>	<p>Der Verwaltung ist die Lage der Versorgungsleitung bekannt. In der Vergangenheit wurde die Fläche bereits von LKW befahren, ohne dass es zu Schäden gekommen ist. Für alle Grundstückszufahrten Im Bleidenberg ist der Gehweg zu queren, auch durch LKW, z.B. bei privaten Baumaßnahmen. In der Vergangenheit hat dies zu keinen wesentlichen Schäden geführt. Sollte es dennoch zu Beschädigungen kommen, ist grundsätzlich der Verursacher hierfür verantwortlich zu machen. Unabhängig davon enthält der städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt und den Bauherren eine Regelung, wonach im Vorfeld der Baumaßnahmen ein sog. Beweissicherungsverfahren durchzuführen ist, um spätere Schäden zuordnen zu können. Des Weiteren sind auch die Kosten für die Erhaltung und ggf. notwendige Instandsetzung der Wegefläche, was auch Leitungen umfasst, von den Bauherren zu tragen. Ebenso die Kosten für die leitungsgebundene Erschließung.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Es ist für uns Altanlieger nicht hinnehmbar, dass wir, welche die Straße erschlossen haben und sämtliche Kosten dafür getragen haben, uns nun nach einem Neuanlieger richten sollen, welcher sich in keiner Weise dabei beteiligt hat. Im Gegenteil. Es wird hier mit Hilfe des Bauamtes eine Vergrünungspolitik der bisherigen Anlieger betrieben. Dieser Stress, den die Stadtbauplanung hier bisher schon verursacht, hat bereits 2 Personen vorzeitig erkranken lassen und uns Zeit und Kosten verursacht. Harmonisches Wohnen ist hier wohl vorbei.</p>	<p>Es wurde bereits an anderer Stelle erläutert, dass die Kosten für eine Eröffnung der Wegefläche von den Bauherren getragen werden. Dies geht insofern nicht zu Lasten der sonstigen Anlieger. Wäre der Weg bereits zum Zeitpunkt seiner Herstellung mit einem anderen Unterbau versehen worden, wären die hierdurch entstandenen höheren Kosten im Rahmen der Erschließungsbeiträge auf alle beteiligten Anlieger umgelegt worden. Diese Kosten werden nun vorliegend von einem einzelnen Anlieger getragen, der auch entsprechend von der Erschließung profitiert. Den „Altanliegern“ entsteht somit kein finanzieller Nachteil. Die Verwaltung hat jedoch keinen Einfluss auf das nachbarschaftliche Verhältnis in Wohngebieten. In diesem Zusammenhang sei aber nochmals erläutert, dass vorliegend lediglich die Erschließung eines einzelnen Baugrundstücks, welches mit einem Wohnhaus bebaut werden soll, vorgesehen ist. Der hierdurch entstehende, ausschließliche Ziel- und Quellverkehr bedeutet eine verhältnismäßig geringe Zunahme des vorhandenen Verkehrs im bestehenden Wohngebiet. Aufgrund dieser Funktion der Wegefläche wird sich potentieller LKW-Verkehr auch nahezu ausnahmslos auf die Bauphase beschränken. Dass hierdurch eine „Vergrü-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Nach einem zufälligen Gespräch mit Herrn Wissing, Lebenspartner von Frau Dr. Lucke, am 29.10.2016 hat dieser klargestellt, dass, wenn ich ihm die Quere käme, ich ihn kennenlernen würde. Damit ist wohl das zukünftige Nachbarschaftsverhältnis schon klargestellt.</p>	<p>mung“ der Altanlieger hervorgerufen wird, kann in Anbetracht der Umstände, dass zum bestehenden Wohngebiet nur ein weiteres Wohnhaus hinzutritt, nicht nachvollzogen werden. Darüber hinaus sind an dem bisherigen Fußweg lediglich zwei Wohngebäude direkt anliegend. Es ist grundsätzlich nachvollziehbar, dass durch den künftigen PKW-Verkehr eine Verschlechterung gegenüber der Bestandssituation eintritt, indem nun erstmalig PKW auch an diesen beiden Gebäuden vorbeifahren. Wie bereits dargestellt, ist diese Verkehrszunahme jedoch im Verhältnis zum Gesamtverkehr innerhalb der Anliegerstraße „Im Bleidenberg“ deutlich untergeordnet und durch die geringe Frequentierung auch unter Sicherheitsaspekten vertretbar. Eine Unzumutbarkeit wird insofern nicht erkannt, zumal in einem Wohngebiet grundsätzlich mit entsprechendem Anliegerverkehr zu rechnen ist.</p> <p>Wie bereits erläutert, kann das Bauplanungsrecht auf nachbarschaftliche Verhältnisse und das soziale Miteinander keinen direkten Einfluss nehmen. Auch wird die Bebauungsplanänderung nicht aufgrund von Einflussnahmen durch Eigentümer oder Anlieger vorgenommen. Das Ziel</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Hat dieser Herr mehr Einfluss auf Entscheidungen des Bauamtes, wie Personen, die diese Straße von 40 Jahren erschlossen und finanziert haben? Dies wäre ein Skandal!</p> <p>Außerdem habe ich dabei erfahren, dass Frau Dr. Lucke das gesamte Gebiet bis zur Hauptstraße aufgekauft hat. Es böte sich somit eine Zufahrt zu dem Grundstück ohne Probleme von unten an, insbesondere in der Phase der Bebauung.</p>	<p>der Stadt Koblenz ist die Stärkung der Wohnbevölkerung und die Schaffung von Bauland zur Befriedigung der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland. Da dies vorliegend durch eine formalrechtliche Regelung ohne die zeit- und kostenintensive Schaffung zusätzlicher Infrastrukturmaßnahmen erfolgen kann, ist das Verfahren unter stadtentwicklungspolitischen, ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten sinnvoll, auch wenn lediglich ein einzelnes Grundstück der Bebauung zugeführt werden kann. Dies ist keinesfalls gleichzusetzen mit der Befriedigung von Einzelinteressen. Grundsätzlich verfolgt die Stadt das Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung, was auch den Belangen des Baugesetzbuchs, nämlich dem schonenden Umgang mit Grund und Boden, der Nachverdichtung, der möglichst geringen Bodenversiegelung und der Innenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung trägt. Insgesamt kann somit die vorhandene Infrastruktur effizienter genutzt und eine Inanspruchnahme von gänzlich unberührten Außenbereichsflächen reduziert werden, was dem Wohl der Allgemeinheit dient.</p> <p>Gleichermaßen bilden hier auch die Besitzverhältnisse der Grundstücke hierbei keine Entscheidungsgrundlage.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Bezüglich der in diesem Zusammenhang angesprochenen Zufahrt über die Hauptstraße ist festzuhalten, dass sich diese Alternative aus folgenden Gründen als nicht geeignet darstellt. Die südlich gelegene Hauptstraße weist eine „Engstelle“ auf und verfügt hier über eine Breite von lediglich 2,80 m in keinem geraden Achsverlauf. Zudem wird eine deutlich höhere Anzahl an Grundstücken erschlossen. Dennoch ist auch hier die Befahrung mit LKW und die Erschließung von mehreren Wohnhäusern mittels PKW seit vielen Jahren möglich, insbesondere ohne Beschädigung von Privateigentum.</p> <p>Die Voraussetzungen der vorliegenden Erschließungsvariante sind dagegen deutlich geeigneter, weshalb die Erschließung über die Straße „Im Bleidenberg“ mit geringeren Einschränkungen und Auswirkungen für die Anlieger verbunden ist und insofern als Vorzugsvariante gewählt wurde und auch in der Bebauungsplanbegründung als ökologisch, ökonomisch und städtebaulich sinnvollste Variante dargestellt wird. Hierbei ist zudem zu berücksichtigen, dass eine Anbindung an die Hauptstraße eine erhebliche Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen bedeuten würde und somit auch unter ökologischen Gesichtspunkten nicht geeig-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Der Fußweg hat seit seiner Erschaffung keinerlei Schäden davon getragen. Auch weil es uns selbst untersagt war, diesen zu befahren. Die Oberfläche ist glatt, es stehen keine Steine vor oder sind locker. Mit Krampf hatte Herr Wissing etwas gesucht, was er bemängeln kann. Leider ist er nur auf einen Haarriss in dem Mäuerchen unserer Grundstückseinfassung und zwei lockeren Verblendsteinen der Eingangstreppe gestoßen, welche ich noch in den nächsten Tagen reparieren werde. Die Grundstückseinfassung ist gerade, und das Gartentor öffnet und schließt bisher problemlos.</p> <p>Des Weiteren hatte sich einer der anwesenden Bauleute bezüglich der Zerstörung bei Befahrung geäußert. „Diese ist zu erwarten“. Man könne dies dann aber mit Quadratmetern neuen Verbundsteinen reparieren“. (Auskunft von Herrn Hartmuth vom Bauamt: Eine Zerstörung ist wahrscheinlich!) Von einer Ertüchtigung des Weges für den Fahrverkehr war jedenfalls nicht die Rede. Herr Wissing hat auch den Zustand der</p>	<p>net erscheint.</p> <p>In welchem Zustand sich die Wegefläche derzeit befindet, ist für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant. Die Planungsziele sind hiervon unabhängig. Bezüglich der Kostentragung von notwendigen Baumaßnahmen an der Wegefläche, wird auf die hierzu bereits erfolgten Ausführungen an anderer Stelle verweisen.</p> <p>Auch die baulichen Zustände privater Grundstückseinfriedungen sind für das Bebauungsplanverfahren ebenfalls nicht von Belang.</p> <p>Kapitel 4 der Begründung zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass eine Ertüchtigung der Wegefläche erforderlich ist und das eine entsprechende Kostentragung in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und den Bauherren geregelt ist. Die Verwaltung geht keineswegs davon aus, dass der Weg zerstört wird, zumal in der Vergangenheit bereits Nutzungen durch LKW stattgefunden haben, ohne dass entspre-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Treppenrampe in Richtung Festungsplateau kritisiert. Dies sei ja auch alt und müsse daher die Stadt beheben.</p> <p>Hier wäre eine Lösung anzustreben, welche auch für behinderte Personen und Kinderwagen geeignet ist.</p> <p>Für Herrn Wissing kommt da nur eine Treppe in Frage.</p> <p>Andere Personen können dann ja gefälligst über die Bergstraße zum Festungsplateau laufen.</p> <p>Eine Bereitschaft zur Übernahme der Umbaukosten habe ich da auch nicht durchscheinen sehen.</p>	<p>chende Schäden registriert wurden. Dennoch ist auch die Kostentragung für eine Wiederherstellung der Fläche vertraglich geregelt, ebenso wie die Anpassung der Treppenrampe Richtung Festungsplateau. Unabhängig von Äußerungen der jeweiligen Beteiligten, Baufirmen oder Anliegern vor Ort, hat die Verwaltung zu keinem Zeitpunkt verschwiegen, dass es zu Schäden an der Wegfläche kommen kann und eine Ertüchtigung erforderlich wird (siehe Kapitel 4 der Begründung) und bezüglich der Kostenübernahme entsprechende vertragliche Regelungen getroffen.</p> <p>Der persönliche Eindruck des Einwandführers/der Einwandführerin hinsichtlich der Kostentragung durch die Bauherren ist insofern unerheblich.</p> <p>Der Fußweg Richtung Festungsplateau ist bereits im Bestand nicht barrierefrei, was im Rahmen einer Anpassung aufgrund der gegebenen Verhältnisse voraussichtlich auch so bleiben wird. Wie diese jedoch baulich konkret aussehen wird, bleibt der detaillierten Objektplanung vorbehalten.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Wir sind auf keinen Fall bereit, irgendwelche Kosten, die durch Beschädigungen unserer Immobilie sowie durch notwendige Umbaumaßnahmen entstehen, zu tragen.</p> <p>Eine Entschädigung wäre da wohl nur über den Klageweg zu erreichen.</p> <p>Vorschläge zu einer vernünftigen Regelung hat Herr Bauingenieur Junge in seinem o.a. Schreiben (siehe 5.) schon gemacht.</p>	<p>Bezüglich der Kostentragung wurden bereits ausführlich Erläuterungen vorgenommen. Mögliche Schäden an privatem Eigentum sind grundsätzlich vom jeweiligen Verursacher zu regulieren. Der bereits erwähnte städtebauliche Vertrag sieht jedoch auch ein sog. Beweissicherungsverfahren durch eine fachlich geeignete Person vor. Das Beweissicherungsverfahren umfasst auch die Einfriedungen der direkten Anlieger, sodass diese eine größtmögliche Sicherheit haben, die oder den Verursacher potentieller Schäden ausfindig zu machen. Es sei an dieser Stelle nochmals betont, dass die Wegefläche auch für eine Befahrung mit LKW eine ausreichende Breite aufweist und dies in der Vergangenheit auch ohne Beschädigungen privaten Einfriedungen stattgefunden hat. Die Verwaltung ist insofern der Auffassung, dass nicht zwangsläufig von einer Beschädigung ausgegangen werden kann. Ebenso wenig, wie dass sich die jeweiligen Baufirmen oder Fahrzeugführer grundsätzlich unachtsam und im Falle eines Schadens rechtswidrig (z.B. durch Fahrerflucht) verhalten.</p>

BP Nr. 57: „Obere Bergstra-
ße“, Änderung Nr. 1
Anlage zur BV/0007/2017

Ausschuss für Allgemeine Bau-
und Liegenschaftsverwaltung
Sitzung am 17.01.2017 TOP

Würdigung der Anregungen

59

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Keine