

## Abwägung Bürger

Bürger	Einwendungen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Bürger 1,3,4,5	<p>Die Zufahrtsmöglichkeit zum gemeinschaftlichen Maschinenschuppen auf dem Flst. Nr. 2872 muss auf dem 4 m breiten Feldweg jederzeit, insbesondere auch nachts und in den frühen Morgenstunden, gewährleistet sein.</p> <p>Während der Bauphase und auch nach der Bebauung wird die einzige Zufahrt zum Gemeinschaftsschuppen nicht mehr ungehindert möglich sein.</p>	<p>Mit der Widmung ändert sich an der Wegsituation nichts. Es werden damit lediglich drei Baugrundstücke erschlossen. Der Verkehr wird sich dadurch nicht so erhöhen, dass die Zufahrt zu den dahinterliegenden Grundstücken wesentlich erschwert würde.</p> <p>Einschränkungen während der Bauphase können nicht ausgeschlossen werden, sind jedoch hinzunehmen. Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen gilt das oben Gesagte.</p>
Bürger 4	Es dürfen keine Baukräne auf dem Weg aufgestellt oder Baumaterial gelagert werden.	Das ist kein Thema des Widmungsverfahrens, sondern wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen sein.
Bürger 4	<p>Parkende Autos schränken den landwirtschaftlichen Verkehr am Hagenbucher Weg, dem Jordanbergweg und am Felbenstockweg schon heute ein, teilweise werde dieser sogar bewusst dadurch verhindert.</p> <p>Es wird die Ausweisung und Durchsetzung eines Parkverbotes gefordert.</p>	Bei einer Breite des Weges von 4 m sieht schon die Straßenverkehrsordnung ein gesetzliches Halteverbot vor, weshalb gar keine Autos auf dem Weg geparkt werden dürfen. Sollte sich zeigen, dass auf dem Weg geparkt wird, erfolgen Kontrollen und gegebenenfalls weitere Maßnahmen durch die Straßenverkehrsbehörde.
Bürger 3,4	Der Weg ist zur Vermeidung künftiger Nutzungskonflikte zu ertüchtigen, damit die alleinige Zufahrt zum Maschinenschuppen gewährleistet bleibt.	Ein Ausbau des Weges ist derzeit und künftig nicht vorgesehen. Die vorhandene Wegbreite von 4 m wird als ausreichend erachtet, um auch weiterhin die Verkehre aufzunehmen. Da es sich um eine Anliegerstraße mit wenig Anliegerverkehr handelt, ist der Kiesweg als Erschließungsstraße ausreichend dimensioniert. Eine weitere bauliche Entwicklung ist in diesem Bereich nicht geplant.
Bürger 6	Die Zufahrt zu den Grundstücken Flst. Nrn. 2859 und 2868 wird als behindert angesehen. Bei einer Straßenbreite von 4 m ist ein Ausweichen unmöglich.	Der Verkehr wird sich durch die Erschließung von drei Baugrundstücken nicht so erhöhen, dass die Zufahrt zu den dahinter liegenden Grundstücken wesentlich erschwert würde. Ein Ausbau des Weges ist nicht vorgesehen, da die derzeitige Breite ausreichend ist.
Bürger 3,4,6	Der Weg bietet keine Wendemöglichkeit, insbesondere für Müll- und Schneeräumfahrzeuge.	<p>Es ist nicht vorgesehen, dass das Müllfahrzeug in den zu widmenden Weg einfahren muss. Nach der Rechtsprechung ist ein Transportweg von bis zu 300 m zumutbar, hier sind es max. 100 m zu einem noch einzurichtenden Müllsammelplatz.</p> <p>Die Wegbreite von 4 m ist für das Winterdienstfahrzeug ausreichend. Darüber hinaus besteht keine rechtliche Verpflichtung für die Gemeinde, hier überhaupt einen Winterdienst zu machen, da der Weg weder verkehrswichtig noch gefährlich ist.</p>

**Abwägung Bürger**

<b>Bürger</b>	<b>Einwendungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag der Verwaltung</b>
Bürger 6	Im Felbenstockweg musste eine Wendeplatte gebaut werden, was auch hier für erforderlich gehalten wird.	Im Felbenstockweg werden neun bis zehn Gebäudeeinheiten erschlossen, hier sind es nur drei. Die Länge des Weges ist wesentlich kürzer und im Gegensatz zum Felbenstockweg wird das Müllfahrzeug nicht bis zu den Häusern vorfahren, sondern es ist ein Müllsammelplatz vorzusehen, weshalb eine Wendeplatte nicht für erforderlich gehalten wird.
Bürger 4,7	Andere Grundstückseigentümer mussten in vergleichbaren Situationen Privatwege bauen, was auch hier zumutbar wäre.	Im Bebauungsplan „Hagenbuch-West“ war bzw. ist eine Erschließung der Bauplätze auf dem Flst. Nr. 6112 über das städtische Flst. Nr. 6115/1 und mit Geh- und Fahrrechten über das private Grundstück Flst. Nr. 6113 vorgesehen. Nachdem die Stadt eine Teilfläche des Flst. Nr. 6115/1 (heute Flst. Nr. 6115/2) ohne eine entsprechende dingliche Sicherung veräußert hat, besteht derzeit keine Möglichkeit, eine Erschließung wie im Bebauungsplan vorgesehen, für die Baufenster umzusetzen. Dieses Versäumnis der Sicherung von Benutzungsrechten kann nicht den Eigentümern des Flst. Nr. 6112 angelastet werden, weshalb die Stadt vielmehr bemüht ist, mit der Widmung des Feldweges eine Erschließung über einen öffentlichen Weg zu ermöglichen. Es wird nicht bestritten, dass in Hagenbuch in anderen Fällen Privatstraßen gebaut werden mussten, aber die Verwaltung sieht hier eine andere Rechtssituation vorliegen.
Bürger 1,4,5,7	Die Zufahrten über den Weg Flst. Nr. 6003 sind nicht erforderlich. Es sind sowohl Haus Nr. 116 als auch Nr. 114 über den nordseitig verlaufenden Weg Flst. Nr. 6115/2 und im Folgenden über das Grundstück 6112 erreichbar.	Dies würde den Bau eines Privatweges bedeuten, was aber im vorliegenden Fall aus den oben dargelegten Gründen seitens der Verwaltung nicht für gerechtfertigt gehalten wird.
Bürger 3	Die Erschließung Hagenbucher Weg 112-116 ist entsprechend den Bebauungsplanfestsetzungen über Flst. Nrn. 6115/2 und 6113 auszuführen.	Das ist aus den oben und in der Vorlage Drucksache Nr. 2018/207 dargestellten Gründen nicht möglich.
Bürger 2	Durch die Herstellungskosten für diese Anbaustraßenerweiterung entstehen für Grundstücke am Hagenbucher Weg höhere Erschließungsbeiträge. Diese Mehrkosten werden als Schadensersatzforderung geltend gemacht, weil versäumt wurde, das satzungsrechtlich festgelegte Geh- und Fahrrecht zur Erschließung der Grundstücke Hagenbucher Weg Nr. 112-116 dinglich sicher zu stellen.	Nachdem ein weiterer Ausbau des Weges nicht vorgesehen ist, fallen auch keine erhöhten Erschließungsbeiträge an. Aber selbst, wenn ein Ausbau erfolgen würde und sich dadurch die beitragsfähigen Erschließungskosten erhöhen würden, müsste dies von den betroffenen Anliegern hingenommen werden, da die „Mehrkosten“ auf alle für die Erschließungsanlage beitragspflichtigen Grundstücke umgelegt würden.

## Abwägung Bürger

Bürger	Einwendungen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Das im Bebauungsplan eingetragene Geh- und Fahrrecht entfaltet lediglich eine deklaratorische Wirkung, ist jedoch nicht rechtsgestaltend. Daraus können sich nach Auffassung der Verwaltung keine Schadensersatzpflichten ableiten lassen.
Bürger 3	Es ist sicherzustellen, dass das Flst. Nr. 2872 nicht zu Erschließungsbeiträgen herangezogen wird.	Das Grundstück befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB und ist damit kein beitragspflichtiges Grundstück i.S.d. § 40 KAG.
Bürger 4,7	Abhängig von der Art des tatsächlichen späteren Ausbaus der zur Umwidmung vorgesehenen Wegfläche, könnten sich für alle weiteren Anlieger die zu entrichtenden Erschließungskosten am Hagenbucher Weg erhöhen.	Da ein weiterer Ausbau nicht vorgesehen ist, fallen auch keine erhöhten Erschließungsbeiträge an. Erfolgte doch ein späterer Ausbau, würden sich die beitragsfähigen Erschließungskosten erhöhen, die allerdings auf alle für die Erschließungsanlage beitragspflichtigen Grundstücke umgelegt würden.
Bürger 4	Forderung einer Offenlegung höherer Erschließungsbeiträge und gegebenenfalls eine getrennte Abrechnung sich erhöhender Beiträge bei Nutznießern.	Eine Offenlegung höherer Erschließungsbeiträge ist rechtlich nicht vorgesehen, da maßgeblicher Zeitpunkt für die Berechnung und Festsetzung der Höhe der Erschließungsbeiträge der Zeitpunkt der Beitragsentstehung ist. Ob Beiträge vorher niedriger gewesen sein könnten, spielt dabei keine Rolle. Eine getrennte Abrechnung wäre aufgrund der geltenden Rechtslage (Beitragsentstehungszeitpunkt) nichtig.
Bürger 4	Tatsächliche Errichtung von ausreichend Stellplätzen zur Wohnbebauung und  Sicherung der Durchfahrt auf Dauer durch Verzicht auf ungeeignete, in den Weg ragende tote oder lebende Einfriedungen.	Das ist kein Thema des Widmungsverfahrens, sondern wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans „Hagenbuch-West“ sind pro Wohnung mindestens 1,5 Stellplätze, pro Grundstück mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. Einfriedigungen müssen vom öffentlichen Verkehrsraum einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten, d.h. Pflanzungen und Hecken dürfen im Endwuchs den Verkehrsraum nicht beeinträchtigen.