

HAGEN-KOLLEGEN Rechtsanwälte · Hafenbad 35 · 89012 Ulm

Stadt Ulm
- Planungsamt -
Münchner Strasse 2
89073 Ulm

Stadt Ulm
Hauptabteilung
Stadtplanung, Umwelt
und Baurecht

Eing. **06. SEP. 2010**

Tgb.-Nr. _____

Bearb. Stelle _____

Hafenbad 35
89012 Ulm

Tel. 0731/67080
Fax 0731/67079

info@hagen-kollegen.de
www.hagen-kollegen.de

Sachbearbeiter
RA Dr. Othmar Hagen
Fachanwalt für Baurecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Aktenzeichen 4053/10
Ihr Zeichen

mobil/mailbox 0171-33 11 138
dr.hagen@hagen-kollegen.de

06.09.2010/Ha/sp-02

WEG Schillerstrasse 2-2/4 ./. Stadt Ulm
**Einwendungen und Bedenken gegen den vorhabensbezogenen Bebauungsplan Ziegelländeweg-
Beim Oberen Donauturm**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie bzgl. unserer Einwendungsschrift vom 03.09.2010 in der Anlage die korrigierte Seite 1 mit der Bitte um Austausch, nachdem bei dem am 03.09.2010 eingereichten Exemplar der Name des Verwalters versehentlich falsch geschrieben wurde.

Mit freundlichen Grüßen


- Spreng -
Rechtsanwaltsfachangestellte

HAGEN-KOLLEGEN Rechtsanwälte · Hafenbad 35 · 89012 Ulm

Vorab per Fax: 07311611630
Stadt Ulm
- Planungsamt -
Münchner Strasse 2
89073 Ulm

Hafenbad 35
89012 Ulm
Tel. 0731/67080
Fax 0731/67079

info@hagen-kollegen.de
www.hagen-kollegen.de

Sachbearbeiter
RA Dr. Othmar Hagen
Fachanwalt für Baurecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Aktenzeichen 4053/10
Ihr Zeichen

mobil/mailbox 0171-33 11 138
dr.hagen@hagen-kollegen.de

03.09.2010/Ha/sp-01

Einwendungsschrift

namens und im Auftrag des
WEG Schillerstrasse 2-2/4 vertr. d. d. Verwalter, Herrn Dipl. Verwaltungswirt Dieter Faber,
Auf der Wanne 7, 89155 Erbach
- *Einwender* -

Bev.: **RA Dr. Othmar Hagen**, HAGEN-KOLLEGEN, Hafenbad 35, 89073 Ulm

erhebe ich

Einwendungen und Bedenken

**gegen den vorhabensbezogenen Bebauungsplan Ziegelländeweg- Beim
Oberen Donauturm**

Günzburg

Deffingen
Siedlungsstraße 13
Tel. 0 82 21/3 00 06
Fax 0 82 21/2 16 52

Ulm

RA Dr. Othmar Hagen, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Fachanwalt für Verwaltungsrecht
RA Peter Schneider (Tätigkeitsschwerpunkt: Familienrecht, Mietrecht)
RA Bernd Höß, Fachanwalt für Verwaltungsrecht (Tätigkeitsschwerpunkt: Verwaltungsrecht, Strafrecht)
Ust.-ID-Nr. DE 147045349

Bankverbindung

Commerzbank Ulm
(BLZ 630 400 53) Kto.-Nr. 9 216 821
Ulmer Volksbank
(BLZ 630 901 00) Kto.-Nr. 154 324 000

HAGEN-KOLLEGEN Rechtsanwälte · Hafenbad 35 · 89012 Ulm

Vorab per Fax: 07311611630
 Stadt Ulm
 - Planungsamt -
 Münchner Strasse 2
 89073 Ulm

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und					
Eing. 06. SEP. 2010					
HAL	I	II	III	IV	V
z.d.A.	[Handwritten mark]				

PH: 89012 III sp.
 ist vorab als Fax eingej.

Hafenbad 35
 89012 Ulm

Tel. 0731/67080
 Fax 0731/67079

info@hagen-kollegen.de
 www.hagen-kollegen.de

Sachbearbeiter
 RA Dr. Othmar Hagen
 Fachanwalt für Baurecht
 Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Aktenzeichen 4053/10
 Ihr Zeichen

mobil/mailbox 0171-33 11 138
 dr.hagen@hagen-kollegen.de

03.09.2010/Ha/sp-01

Einwendungsschrift

namens und im Auftrag des

WEG Schillerstrasse 2-2/4 vertr. d. d. Verwalter, Herrn Dipl. Verwaltungswirt Dieter
 Färber, Auf der Wanne 7, 89155 Erbach

- *Einwender* -

Bev.: RA Dr. Othmar Hagen, HAGEN-KOLLEGEN, Hafenbad 35, 89073 Ulm

erhebe ich

Einwendungen und Bedenken

**gegen den vorhabensbezogenen Bebauungsplan Ziegelländeweg- Beim
 Oberen Donauturm**

A. Zulässigkeit

- 01 Die Einwender sind Grundstücks- und Sondereigentümer der Wohnanlage Schillerstrasse, (ehemaliges Magiruswerk), die westlich an das Plangebiet angrenzt. Die Einwender sind von den Auswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplans unmittelbar betroffen. Die Einwender sind bei Verwirklichung des Vorhabens durch den Bebauungsplan in ihren Eigentumsrechten (Art. 14 GG) verletzt.

Die Einwendungen sind zulässig.

Vollmacht in beglaubigter Kopie anbei.

B. Begründung

I. Planungsziele/Erschließung

- 02 Aus der Begründung zu dem Bebauungsplan geht der städtebauliche Wille hervor, im Plangebiet ein privates Akademiegebäude entsprechend der dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrundeliegenden Planung zu errichten. Hierzu soll der streitgegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplan dienen, mit dem der Neubau des Schulungsgebäudes der Firma „Gemeinnützige Gesellschaft zur Förderung der Kommunikation mbH“ und die Neugestaltung der angrenzenden öffentlichen Freiflächen im Plangebiet ermöglicht werden sollen. Darüber hinausgehende städtebauliche Ziele bestehen ausweislich der Begründung zu dem Bebauungsplan nicht. Anlass

des Bebauungsplanes ist in erster Linie die Ermöglichung des Vorhabens der Firma „Gemeinnützige Gesellschaft zur Förderung der Kommunikation mbH“.

- 03 Die Erschließung des Vorhabens für den Pkw-Verkehr soll von der Schillerstraße aus über den bestehenden Weg, F1St. Nr. 530/2 erfolgen. Es handelt sich dabei um die im Erschließungsplan vom 21.06.2010 hellbraun gezeichnete Fläche. Ausweislich des Erschließungsplanes soll die bisher bestehende öffentliche Parkfläche an der am nördlichen Ende der Schillerstraße vorhandenen Wendeplatte entfallen. Derzeit ist die Errichtung von 60 Stellplätzen auf dem Baugrundstück und zwar an dessen westlicher Seite, nördlich der Bahnlinie Ulm-Friedrichshafen, vorgesehen. Hierzu soll auf dem im Eigentum der Stadt Ulm verbleibenden Grundstück ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Vorhabensträgers eingetragen werden. Das Vorhaben ist insgesamt für 450 Studenten, zzgl. Lehrpersonal, Verwaltungspersonal und Dienstleistungspersonal ausgelegt <B-Plan Begr. Ziffer 5.1>. Demzufolge ist bei max. Auslastung des Vorhabens entsprechend der Planung mit ca. 500 dort tätigen Personen zu rechnen. Die Planung ist hierauf ausgerichtet. Wegen der damit verbundenen Verkehrsbelastung wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Diese lag jedoch den Planakten bei der von dem Unterzeichner durchgeführten Akteneinsicht nicht bei. Entsprechende Ergänzungen nach ermöglichte Einsichtnahme werden vorbehalten.

II Entwicklungsgebot

- 04 Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche im Sinne von § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO dargestellt. Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines Sondergebietes nach § 11 Abs.2 BauNVO vor. Der Bebauungsplan verstößt demnach gegen das Entwicklungsgebot. Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu

entwickeln. Das gilt auch für vorhabenbezogene Bebauungspläne im Sinne von § 12 BauGB. Die planerische Fortentwicklung und Konkretisierung des Flächennutzungsplans schließt zwar nicht aus, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans vom Inhalt des Flächennutzungsplans abweichen. Derartige Abweichungen sind jedoch nur zulässig, wenn sie sich aus dem Übergang in eine konkretere Planungsstufe rechtfertigen und die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans unberührt lassen <vgl. hierzu BVerwG, Urteil vom 26. Februar 1999 - 4 CN 6.98 - NVwZ 2000, 197, 198; Urteil vom 18. August 2005 - BVerwG 4 C 13.04 - BVerwGE 124, 132, 141>

II. Belange der Einwender

1. Verkehrsbelastung

- 05 Das Plangeviert, in dem sich die Bauwerke der Einwender befinden, wird nahezu ausschließlich zum Wohnen genutzt. Durchgangsverkehr besteht an der an das Grundstück der Einwender erschließenden Erschließungsanlage Schillerstraße nicht, da diese unmittelbar nach der Bahnlinie an den dort (noch) vorhandenen öffentlichen Stellplätzen endet. Es handelt sich deswegen bei der Wohnanlage der Einwender um eine ruhige Wohnlage ohne Verkehrsbelastung, und aufgrund deren fußläufigen unmittelbaren Nähe zum Donauufer auch um eine hochwertige Wohnlage.
- 06 Durch den zu erwartenden an- und abfahrenden Verkehr nebst Parkplatzsuchverkehr bei bis zu 500 in dem geplanten Vorhaben tätigen Personen, entstehen für die Wohnanlage der Einwender unzumutbare Beeinträchtigungen. Dies deswegen, da der Plan eine Bewältigung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens bei bis zu 500 Beschäftigten keine Maßnahmen vorsieht. Dies wiederum hat zur Folge, dass Parkplatzsuchverkehr

und wildes Parken sowohl im Innenhof der Gebäude der Einwander, als auch entlang der Schillerstraße, zu erwarten ist. Der mit dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen verbundene Konflikt wurde mit dem vorgelegten Plan nicht bewältigt. Das Konfliktpotential „Verkehrsaufkommen“ wurde bei den vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung von Konflikten und Beeinträchtigungen nicht einmal gesehen und problematisiert <B-Plan Begr. Ziffer 4>. Es liegt deswegen ein Abwägungsausfall vor. Der Bebauungsplan setzt sich mit der Problematik des zu erwartenden Verkehrsaufkommens und des Parkplatzsuchverkehrs im Bereich der Schillerstraße überhaupt nicht auseinander. Die vorgesehenen 60 Stellplätze sind auch nicht ansatzweise geeignet, das zu erwartende Verkehrsaufkommen bei bis zu 500 Beschäftigten zu bewältigen. Vielmehr ist hier zu erwarten, dass nach einem erfolgten raschen Auffüllen der vorgesehenen 60 Stellplätze die Parkplatzsuchenden zunächst bis zu den Stellplätzen vorfahren, um dann wieder in die Schillerstraße zurück zu fahren, um dort einen Parkplatz zu finden. Gerade dieser Parkplatzsuchverkehr verstärkt die Verkehrsbelastung und Beeinträchtigungen durch wiederholtes Anfahren, Abbremsen, Rückwärtsfahren, Suchen, wieder Vorwärtsfahren etc. Es ist deswegen unverständlich, dass angesichts des Umfangs der geplanten Kapazität des Vorhabens unter dem Abschnitt „Maßnahmen zur Vermeidung von Konflikten und Beeinträchtigungen“ in der B-Plan Begr. formuliert wird:

„die Anzahl der Stellplätze wird ... auf ein Mindestmaß beschränkt“.

Die Parkplatznot wird noch dadurch verstärkt, dass die im südlichen Plangebietsteil vorhandene Stellplätze und Fahrbahnen rückgebaut und zu Grünflächen umgestaltet werden <B-Plan Begr. Ziffer 4 „Schutzgut Boden“>.

- 07 Einer planenden Gemeinde obliegt es aber, bei der Planung im Rahmen der Abwägung auch solche Erhöhungen der Lärmbelastungen zu berücksichtigen und gegebenenfalls planerisch zu bewältigen, die unterhalb der Schwelle

schädlicher, insbesondere gesundheitsbeeinträchtigender Auswirkungen i.S. des § 41 BImSchG bleiben. < VGH Kassel: Urteil vom 12.07.2004 - 9 N 3140/02, BeckRS 2004, 24835>. Es liegt deswegen ein erheblicher Abwägungsfehler in Bezug auf die Belange der Einwender vor, da diese die Folgen der aufgrund der viel zu geringen Anzahl von Stellplätzen ausgelösten Beeinträchtigungen und Belastungen zu ertragen haben. Das mit der viel zu geringen Anzahl vorgesehener Stellplätze verbundene Konfliktpotential wird demzufolge vollumfänglich auf die Einwender „ausgelagert“. Dieser Konflikt hätte bereits mit dem Plan selbst bewältigt werden müssen. Jeder Bebauungsplan hat grundsätzlich die von ihm geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte selbst zu lösen. Die Verpflichtung zur planerischen Konfliktbewältigung gilt auch für vorhabenbezogene Bebauungspläne. Das folgt aus § 1 Abs. 7 BauGB. <vgl. hierzu BVerwG, ZfBR 2007, 473>. Die Planung darf jedenfalls nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten der Einwender letztlich ungelöst bleiben. Von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan darf der Plangeber nur Abstand nehmen, wenn die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist. Die Grenze zulässiger Konfliktverlagerung ist dagegen überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offen gelassene Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird. Ob eine Konfliktbewältigung durch späteres Verwaltungshandeln gesichert oder wenigstens wahrscheinlich ist, hat der Plangeber, da es sich um den Eintritt zukünftiger Ereignisse handelt, prognostisch zu beurteilen <vgl. BVerwGE 119, 45 = NVwZ 2004, 229; BVerwG, ZfBR 1994, 286, jew. m.w. Nachw.>. Steht - wie hier - ein vorhabenbezogener Bebauungsplan in Rede, sind diese Grundsätze in zweierlei Hinsicht zu ergänzen: Zum einen zeichnet sich ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, der sich die konkrete Bauplanung des Investors zu eigen macht, im Vergleich zur „normalen“ Angebotsplanung regelmäßig durch eine höhere Festsetzungsdichte

aus und nähert sich - ähnlich wie ein Planfeststellungsbeschluss - der Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens an. Mit der Verpflichtung des Vorhabenträgers, das Vorhaben in bestimmter Zeit durchzuführen, korrespondiert deshalb grundsätzlich die Pflicht des Plangebers, die wesentlichen Konflikte, d.h. jene die die Grundzüge der Planung betreffen, bereits auf der Planungsebene zu entscheiden <vgl. BVerwG, BeckRS 2003, 23607 = BauR 2004>. Anderenfalls würde die Durchführungspflicht zu sehr vom Ausgang des nachfolgenden Verwaltungsverfahrens abhängig gemacht. Zum anderen ist in Rechnung zu stellen, dass im Falle eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans das Instrument einer Nachsteuerung auf der Stufe des Planvollzugs zur Verfügung steht. Es kommt auch die Möglichkeit in Betracht, Maßnahmen zur Konfliktbewältigung im Durchführungsvertrag festzulegen <vgl. OVG Münster, NVwZ-RR 1998, 632 [636]; NVwZ 1997, 697; Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, § 1 BauGB Rdnr. 220>. Denn nur dann, wenn im Durchführungsvertrag detaillierte Festsetzungen der zum Schutz der Nachbarschaft erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen gesichert sind, ist es nicht von vornherein rechtsfehlerhaft, wenn der Bebauungsplan selbst keine Festsetzung der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen enthält. <OVG Hamburg, B. . 28. 2. 2007 - 2 Es 1/07, NJOZ 2007,2551>

Diese Nachsteuerung im Durchführungsvertrag soll deswegen hiermit auch angeregt werden.

2. Beeinträchtigung der Wohnruhe

- 08 Bei dem vorgesehenen Schulungsgebäude mit bis zu 500 dort tätigen Personen ist auch eine erhebliche Beeinträchtigung und Störung der Wohnruhe durch das damit zwangsläufig verbundene „studentische Leben“ zu erwarten. Es ist kaum anzunehmen, dass sich die bis zu 450 Studenten, das Lehrpersonal, und das

Verwaltungs- und Dienstpersonal ausschließlich auf dem Gelände aufhalten werden, auf dem sich das Vorhaben befindet. Vielmehr werden diese in den Freistunden sich auch in den unmittelbar angrenzenden Bereichen aufhalten. Da ein Zugang zu dem Vorhaben ausschließlich über die Erschließungsanlage Schillerstraße besteht, ist zwangsläufig mit einer Inanspruchnahme des Innenhofs der Gebäude der Einwender und der Erschließungsanlage Schillerstraße zu rechnen. Hinzu kommt – und auch dies wurde bei der Abwägung nicht berücksichtigt –, dass der Betrieb des Schulungsgebäudes auch in den Abendstunden, an Samstagen und möglicherweise auch an Sonn- und Feiertagen stattfinden kann, so dass die mit dem „studentischen Leben“ und dem Verkehrsaufkommen verbundenen Belastungen und Beeinträchtigungen sich nicht auf die üblichen Geschäftszeiten beschränken, sondern sich auch auf Samstage, Abendstunden und Sonn- und Feiertage ausdehnen können.

Auch dieses Belang wurde bei der Planaufstellung nicht berücksichtigt und nicht in Erwägung gezogen.

3. Schallreflektionen

- 09 Seitens der Einwender wird befürchtet, dass der von der Bahnlinie Ulm-Friedrichshafen ausgelöste Verkehrslärm, der derzeit durch entsprechende bauliche Maßnahmen sich nicht wesentlich auf die Gebäude der Einwender auswirkt, durch das geplante Vorhaben reflektiert wird und sich dadurch beeinträchtigend auf die in den Gebäuden der Einwender vorhandenen Wohnungen in den Obergeschossen auswirken wird.

3. Brandschutz

- 10 Das Vorhaben dürfte auch aus Gründen des Brandschutzes so wie geplant nicht verwirklichungsfähig sein. Die Erschließung des Vorhabens soll ausweislich der Planbegründung ausschließlich über die Schillerstraße erfolgen. Diese führt jedoch unter der Bahnlinie hindurch. Die lichte Höhe dieser Unterführung dürfte für die Durchfahrt von Feuerwehrfahrzeugen mit aufgesetzter Drehleiter nicht ausreichend sein. Im Falle eines erforderlichen Feuerwehreinsatzes ist das Gelände, auf dem das Vorhaben verwirklicht werden soll, dann nur bedingt zugänglich. Angesichts des Umfangs der in dem Vorhaben sich aufhaltenden Menschen (bis zu 500) ist jedoch eine Zugangsmöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge, Rettungsfahrzeuge etc. unumgänglich. Eine anderweitige Zugangsmöglichkeit besteht aufgrund dessen, dass sich das Plangebiet eingeschlossen zwischen Donau im Norden, Bahnlinie Stuttgart-München im Nordwesten und Bahnlinie Ulm-Friedrichshafen im Süden befindet, nicht.

4. Müllentsorgung

- 11 Das selbe gilt für die Müllentsorgung. Zwar ist die Breite der Durchfahrt unter der Bahnlinie in der Schillerstraße für ein Müllfahrzeug ausreichend, nicht jedoch die lichte Höhe der Durchfahrt.

5. Baumbestand

- 12 Auf dem Plangebiet befinden sich mehrere, teilweise bis zu 100 Jahre alten Laubbäume. Diese dienen auch der Gestaltung der Umgebungsbebauung. Soweit ersichtlich, sollen ausweislich des Planentwurfs sämtliche vorhandenen

Bäume gefällt werden. Zutreffend wird in der Planbegründung hierzu festgestellt dass sich innerhalb des Plangebiets Großbäume befinden, die zusammen mit dem teils flächendeckenden Gehölzbeständen im nordwestlich angrenzenden Gleisdreieckszipfel und den angrenzenden Donaubegleitenden Gehölzen eine innerstädtische Parklandschaft bilden, die besonders für die städtische Avifauna von Bedeutung ist <B-Plan Begr. Ziffer 2.4 „Schutzgut Artenschutz und Biotop“> sowie, dass die Beseitigung von Großbäumen den Verlust von Lebensräumen bedingt <B-Plan Begr. Ziffer 3.4>.

- 13 Die für diesen Verlust vorgesehenen Maßnahmen sind nicht ausreichend. Auch wird von dem Vorhabensträger nur vage und wenig konkret dargelegt, dass umfangreiche Pflanz- und Grünflächen erfolgen sollen, welche die Beseitigung des vorhandenen Baumbestandes mit einer Verzögerung von 10 – 20 Jahren hinsichtlich der ökologischen Wirksamkeit ersetzen würden <B-Plan Begr. Ziffer 4 „Schutzgut Arten und Biotop“>. Die Planaussagen hierzu sind jedoch wenig konkret. Es wird auch nicht erläutert, in welchem Umfang Pflanz- und Grünflächen die vorgesehenen Rodungen ersetzen sollen. Zwar sollen Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebiets als Kompensation vorgesehen werden. Aber auch insoweit wird nicht konkretisiert, wo und in welchem Umfang diese Kompensation stattfinden soll. Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die vorgesehenen Eingriffe erfolgt demzufolge nicht, bzw. wurde nicht konkret dargelegt. Insoweit liegt ein Plandefizit vor.

6. Artenschutz

- 14 Dem Vorhaben und der Planverwirklichung dürften naturschutzrechtliche Belange entgegenstehen. Das Plangebiet hat sich aufgrund seiner geschützten und unberührten Lage zwischen den Bahnlinien und der Donau zu einem „Biotop“ entwickelt, in dem sich geschützte Arten angesiedelt haben, weil sich diese dort ungestört von menschlichen Einflüssen gut entwickeln konnten. So

wurde vom Naturschutz in einer Stellungnahme vom 23.08.2010 im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Beteiligung bereits darauf hingewiesen, dass gegen das Vorhaben aus naturschutzfachlicher Sicht Einwände bestehen. Im Plangebiet kommen nämlich besonders geschützte Vogelarten, streng geschützte Fledermäuse, streng geschützte Zauneidechsen und möglicherweise auch Mauereidechsen vor. Eingriffe in diese Bestände sind aus naturschutzrechtlichen Gründen unzulässig. Zu Recht wird deswegen seitens des Naturschutzes darauf hingewiesen, dass vor Planverwirklichung eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist. Diese wurde allerdings erst in Aussicht gestellt, bisher jedoch noch nicht in Auftrag gegeben. Ein Bebauungsplan, dessen Verwirklichung an artenschutzrechtlichen Zugriffs- und Beeinträchtigungsverboten i. S. des § 42 BNatSchG scheitert, kann gegen § 1 III BauGB verstoßen. < VGH Mannheim: Urteil vom 15.12.2003 - 3 S 2827/02, NJW-LSK 2004, 490003 >

III. Abwägung

- 15 Das Gebot gerechter Abwägung ist nach der Rechtsprechung des BVerwG dann verletzt, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss. Es ist ferner verletzt, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt wird, oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht <vgl. grundlegend BVerwG Urteil vom 12.12.1969, BVerwGE 301/308 ff; Urteil vom 05.07.1994, BVerwGE 309/314 ff>. Das ist vorliegend der Fall, da die mit der Planung aufgeworfenen Konflikte nicht bewältigt wurden und die aufgezeigten Belange der Einwender gar nicht in die Abwägung eingestellt

wurden .

C. Ergebnis

- 16 Der vorhabensbezogene Bebauungsplan ist nach dem derzeitigen Planungsstand in der vorliegenden Fassung noch nicht genehmigungsfähig. Bedauerlich ist, dass in der Zeit, in der der Plan auslag, wesentliche für die Planbeurteilung erforderlichen Elemente (artenschutzrechtliche Prüfung, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen, Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange) noch nicht vorlagen oder – wie z. B. die schalltechnische Untersuchung – nicht zugänglich waren.


- Dr. Hagen -
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für Baurecht und Architektenrecht

4053/10

Zustellungen werden nur an die
bevollmächtigten Rechtsanwälte erbeten !

V o l l m a c h t

Herrn Rechtsanwalt
in Kanzlei

Dr. Othmar Hagen

HAGEN - KOLLEGEN
Hafenbad 35, 89073 Ulm

wird hiermit in Sachen

WEG Schillerstraße 2-2/4 .I. Stadt Ulm
wg. Bebauungsplan „Ziegelländerweg – Beim Oberen Donauturm“

Vollmacht erteilt

1. zur außergerichtlichen und gerichtlichen Vertretung (u. a. nach §§ 81 ff. ZPO) einschließlich der Befugnis zur Erhebung und Zurücknahme von Widerklagen und zum Abschluss von Vergleichen.
2. zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und zur Abgabe von einseitigen Willenserklärungen (z. B. Kündigungen).
3. Die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auch auf Neben- und Folgeverfahren aller Art wie z. B. Arrest-, einstweiliges Verfügungs-, Kostenfestsetzungs-, Zwangsvollstreckungs-, Interventions-, Zwangs-versteigerungs-, Zwangsverwaltungs- und Hinterlegungsverfahren sowie Konkurs- und Vergleichsverfahren über das Vermögen des Gegners.

Sie umfasst insbesondere die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen (Untervollmacht), Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen, Geld, Wertsachen und Urkunden, insbesondere auch den Streitgegenstand und die von dem Gegner, der Justizkasse oder von sonstigen Stellen zu erstattende Beträge entgegenzunehmen.

03. SEP. 2010

.....
(Ort/Datum)


.....
(Mandant)