

Abdruck.



Nr. IV/3-906 b 10.

Betreff: Festsetzung von Baulinien und Baubeschränkungen für das Gebiet zwischen Deutschhöfer Straße, Leislerstraße, Lindenbrunnenweg, An den Unteren Eichen in Schweinfurt.

In vorbezeichneter Sache

erläßt die Regierung von Unterfranken auf Grund der §§ 1-5, 58 und 59 der Bayerischen Bauordnung (BayBO.) vom 17.2.1901 in neuester Fassung folgenden

B e s c h e i d :

- 1.) Auf Antrag der Stadt Schweinfurt werden die Baulinien und Baubeschränkungen für das Gebiet zwischen Deutschhöfer Straße, Leislerstraße, Lindenbrunnenweg und An den Unteren Eichen in Schweinfurt nach Maßgabe des Baulinienplanes und der Baubeschränkungen vom 24. September 1958 festgesetzt und etwa entgegenstehende Baulinien aufgehoben.
- 2.) Die Einsprüche der Beteiligten
 - a.) Georg Wichtermann, Grundstück Pl.Nr.7614 u.
7614 1/2
 - b.) Margarete Lenhart, " " " 7568werden zurückgewiesen.
- 3.) Kosten werden nicht angesetzt.

G r ü n d e :

Der Stadtrat Schweinfurt hat die Festsetzung der Baulinien und Baubeschränkungen nach dem Baulinienplan vom 24.9.58 beantragt. Zur Entscheidung über den Antrag ist die Regierung von Unterfranken gemäß § 53 Abs.2 BayBO. zuständig.

Der Baulinienplan vom 24.9.58 hat während der Zeit vom 22. 10.58 bis 5.11.58 öffentlich aufgelegt. Die Planaufgabe ist im Amtsblatt der Stadt Schweinfurt vom 18.10.58 veröffentlicht worden. Die aus den Akten bekannten Beteiligten wurden nachweislich zur Planeinsichtnahme aufgefordert und auf die Folgen des Ver=

säumnisses der Einspruchsfrist hingewiesen.

Während der Planaufgabe wurden 11 Einsprüche erhoben, von denen jedoch 9 zurückgezogen wurden. Es liegen demnach noch 2 Einsprüche vor. Die Zustimmung der übrigen Beteiligten wird auf Grund des § 61 Abs. 1 BayBO. als gegeben erachtet.

Die verfahrensrechtlichen Voraussetzungen des § 61 BayBO. sind erfüllt.

Das von den Baulinien betroffene Gelände am Steinberg ist nach dem Wirtschaftsplanentwurf für Schweinfurt als Baugelände ausgewiesen. Es schließt an bereits bebautes Gebiet an. Die Festsetzung der Baulinien dient der zweckmäßigen Aufschließung von Bauplätzen und der geordneten Bebauung. Die Führung der Leislerstraße und der Birkenstraße, der beiden Hapterschließungsstraßen des Siedlungsgebietes, ist durch bestehende Anschlußstraßen bereits vorgegeben. Die übrigen Wohnstraßen wurden unter Berücksichtigung der Höhenlinien und der notwendigen Bauplatztiefen angeordnet.

Im gesamten Gelände dürfen nur reine Wohnbauten mit zwei Vollgeschossen und flachgeneigtem Dach errichtet werden. Die rückwärtigen Baulinien garantieren eine lockere Bebauung mit weiträumigen Freiflächen, die den Wohnwert der einzelnen Bauanlagen und des ganzen Wohnviertels heben. Das nach § 68 BayBO. erinnerungsberechtigte Straßenbauamt Schweinfurt hat der vorliegenden Baulinienziehung zugestimmt.

Die Überprüfung und die rechtliche Würdigung der von den eingangs erwähnten Beteiligten erhobenen Einsprüche hat folgendes ergeben:

Zunächst ist allgemein darauf hinzuweisen, daß im vorliegenden Verfahren der Baulinienfestsetzung nicht über die Erledigung von Grundabtretungen und Entschädigungen zu öffentlichen Plätzen, Straßen und Wegen entschieden wird. Sie fällt nachrangig dem Überkommen der Stadt Schweinfurt mit den Beteiligten nach § 62 Abs. 1 BayBO. anheim. Soweit Ansprüche sich auf derartige Fragen beziehen, müssen sie als unbegründet zurückgewiesen werden. Zu den Einsprüchen ist im einzelnen folgendes auszuführen:

a) Georg Wichtermann, Pl.Nr. 7614 u. 7614 1/2

Herr Wichtermann wendet sich gegen die Straßenführung der verlängerten Birkenstraße. Von seinem Grundbesitz fallen rd. 7%

in die künftige Straßenfläche. Die am Grundstück des Einsprechers vorgesehene sehr tiefe Bauzone läßt die Errichtung von mindestens noch zwei Wohngebäuden zu.

Auf die Fortsetzung der Birkenstraße kann aus ortsplanerischen Gründen keinesfalls verzichtet werden. Wie eingangs bereits ausgeführt wurde, stellt diese Straße eine der Hauptschließungsstraßen dar, die überdies bereits bis zum geplanten Bauquartier ausgebaut ist. Da die Deutschhöfer Straße (L.I.O.2280) aus Verkehrsgründen als Wohnerschließung nicht benützt werden darf, müssen die nördlich anliegenden Grundstücke alle an die Birkenstraße angeschlossen werden. Ein Verzicht auf die geplante Birkenstraße würde den Verlust von mindestens 15 Bauplätzen nach sich ziehen. Bei der großen Bauplatznot ist dies volkswirtschaftlich nicht vertretbar. Daß in früheren Jahren die Fortsetzung dieser Straße noch nicht geplant war, ist wohl darauf zurückzuführen, daß mit einer so großen Ausdehnung des Siedlungsgebietes zum damaligen Zeitpunkt nicht gerechnet wurde. Wegen der Abtretung und Entschädigung wird auf die allgemeinen Ausführungen verwiesen.

b) Margarete Lenhart, Pl.Nr.7568

Die Einsprecherin rügt, daß ihr 3880 qm großes Grundstück so ungünstig sowohl von der Leislerstraße als auch von der Neuschwangerstraße durchschnitten würde, daß statt 6 Bauplätze nur 4 Bauplätze gewonnen würden. Sie bittet um eine Verringerung der Abstände der genannten Straßen auf 70-75 m.

Ihren Wünschen kann nicht entsprochen werden. Der jetzige Straßenabstand beträgt 85 m, nicht 100 m, wie es die Einsprecherin annimmt. Die Leislerstraße ist in ihrer Führung durch den Baubestand festgelegt. Eine Verschiebung der Neuschwangerstraße nach Westen läßt sich ebenfalls nicht durchführen, da z.T. die Bauplätze unter Zugrundelegung der vorliegenden Planung parzelliert und bebaut wurden und außerdem ortsplanerisch kein Anlaß zu einer Straßenänderung besteht. Außer der Einsprecherin sind alle Anlieger der betreffenden Straßen mit der Linienführung einverstanden.

Es war demnach zu entscheiden, wie geschehen.

Die vorstehende Entscheidung wurde überwiegend im öffentlichen Interesse getroffen. Kosten bleiben deshalb gemäß Art.3 Abs.1 Ziff.2 des Bayerischen Kostengesetzes vom 17.12.1956 (BayBS III S.442) außer Ansatz.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde ist - möglichst in zweifacher Ausfertigung - bei der unterfertigten Regierung von Unterfranken, Würzburg, Peterplatz 9, zur Weiterleitung an das zur Entscheidung über die Beschwerde zuständige Bayer.Staatsministerium des Innern schriftlich einzureichen. Die Beschwerde muß einen bestimmten Antrag enthalten. Die Beschwerdepunkte und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden.

Sollte auf die Beschwerde ohne zureichenden Grund binnen angemessener Frist kein Bescheid ergehen, so kann Anfechtungsklage beim Bayer.Verwaltungsgerichtshof München, Ludwigstr. 14, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle des Verwaltungsgerichtshofes erhoben werden, aber nur innerhalb von sechs Monaten seit Einlegung der Beschwerde. Bei Erhebung der Anfechtungsklage ist folgendes zu beachten:

Die Anfechtungsklage soll als solche bezeichnet werden. Sie muß einen bestimmten Antrag enthalten. Die Anfechtungspunkte und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden. Wird die Anfechtungsklage schriftlich erhoben, so sollen die Klage und die weiteren Schriftsätze samt Anlagen in so vielen Ausfertigungen eingereicht werden, daß jedem Beteiligten eine Ausfertigung und der Staatsanwaltschaft beim Verwaltungsgerichtshof zwei Ausfertigungen zugestellt werden können.

Würzburg, den 17. März 1959.
Regierung von Unterfranken.
I. A.

gez.

(Z e n k e r) .
Oberregierungsbaurat.