

SEUFERT RECHTSANWÄLTE · Postfach 10 13 61 · 80087 München

Per E-Mail: michael.ernst@marktschellenberg.de

Markt Marktschellenberg
Herrn 1. Bürgermeister
Michael Ernst
Salzburger Straße 2
83487 Marktschellenberg

**Änderung des Bebauungsplans Nr. 1
Festsetzung des sogenannten Schadnerwegs als
„Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“
Unser Zeichen: 11222-23/13/13/JG/dc**

München, den 25. Juli 2023

Josef Geislinger
Tel: + 49 / 089 / 29 033-115
geislinger@seufert-law.de

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

in vorbezeichneter Angelegenheit habe ich die geplante Festsetzung des Schadnerwegs als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung geprüft. Jedenfalls was diese Festsetzung anbetrifft, habe ich keine rechtlichen Bedenken. Sie findet ihre Rechtsgrundlage in § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Die Festsetzung entspricht der tatsächlichen Funktion des Schadnerwegs in diesem Bereich und auch der **derzeitigen** straßenrechtlichen Widmung. Denn der Schadnerweg ist im Bestandsverzeichnis für beschränkt -öffentliche Wege mit der Widmungsbeschränkung „nur Fußgängerverkehr“ und der Bezeichnung „Wanderweg“ eingetragen. Die Eintragung beruht auf der Eintragungsverfügung vom **29.08.1972**. Die von Herrn Halmich unter dem 09.05.2023 erhobene Einwendung geht daher insoweit von falschen tatsächlichen Voraussetzungen aus. Die Bebauungsplanfestsetzung bewirkt im Vergleich zum derzeitigen Rechtszustand keine Verschlechterung, sondern bildet die bereits bestehenden straßen- und wegerechtliche Situation lediglich planerisch ab.

Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

München

Leipzig

Member of ADVOC

Sitz: München, Niederlassung: Leipzig
eingetragen im Partnerschaftsregister
des Amtsgerichts München PR 848
USt.-Id.-Nr.: DE130499312

Residenzstraße 12
80333 München
Tel.: +49 89 29033-0
Fax: +49 89 29033-100

Markt 10
04109 Leipzig
Tel.: +49 341 58927-0
Fax: +49 341 58927-13

international network of
Independent law firms

Deutsche Bank (IBAN: DE15 7007 0024 0201 2110 00, BIC: DEUTDE33)
Stadtparkasse München (IBAN: DE58 7015 0000 1000 5284 20, BIC: SSKMDE33)

www.seufert-law.de

Der Schadnerweg ist – seit 1972 – eine öffentliche Verkehrsfläche und bleibt dies auch nach der kritisierten Festsetzung.

Eine „Widmungsänderung“ liegt nicht vor.

Einen Abwägungsfehler vermag ich auch mit Blick auf die Interessen der Hinterlieger nicht zu erkennen. Es besteht zunächst kein Anspruch darauf, dass Hinterliegergrundstücke – die hier zudem außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen – planerisch erschlossen werden. Dem entsprechenden Interesse fehlt vorliegend auch deswegen ein besonderes Gewicht, weil die örtlichen Verhältnisse eine Aufweitung des Schadnerwegs auf eine ausreichende Breite nur unter Inanspruchnahme von Fremdgrundstücken erlauben würde. Darauf muss sich die Gemeinde nicht einlassen. Das gilt insbesondere dann, falls es alternative Möglichkeiten zur Erschließung der Flächen gibt. Nicht zuletzt ist festzuhalten, dass die betreffenden Grundstücke derzeit schon deswegen nicht bebaubar sind, weil sie im Außenbereich liegen. Sollte sich daran in der Zukunft etwas ändern, dann mag die wegerechtliche Erschließung bauplanungsrechtlich erneut geprüft werden.

An der Möglichkeit zur Bewirtschaftung der Hinterliegergrundstücke ändert der Bebauungsplan nichts.

Ich hatte zugesagt, mich zu der Bebauungsplanung und der infolge des Urteils des BVerwG vom 18.07.2023 entstandenen neuen Situation in einem gesonderten Schreiben zu äußern.

Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
SEUFERT RECHTSANWÄLTE



Josef Geislinger
Rechtsanwalt

Fachanwalt für Verwaltungsrecht
