

Anregungen von Personen

Abwägung

Amt Hohe Elbgeest
 Eing. 06. Juli 2020
 Amt 21 1 1

Person 1

Amt Hohe Elbgeest
 Christa-Höppner-Platz 1
 21521 Dassendorf
 Bebauungsplan Nr. 21 „Feuerwehr“

Eingang 08. Juli 2020

Gemeinde Escheburg
 Kommune

auf 06.07.2020

Sehr geehrte Frau Birkholz,

ich bin Eigentümerin des [redacted] Gemarkung Escheburg, welches Bestandteil des o.g. B-Plans ist, der sich aktuell in der öffentlichen Auslegung in Ihrem Amt befindet. Zu diesem B-Plan habe ich folgende Stellungnahme abzugeben.

Vor ca. 1 ½ Jahren hat der Bürgermeister der Gemeinde Escheburg, Herr Rainer Bork, Kontakt aufgenommen zwecks Kauf des betreffenden Flurstücks. Es gab mehrere Vorgespräche im Amtszimmer des Bürgermeisters (meistens wahrgenommen durch meinen Vater, [redacted], der das eingetragene Nießbrauchrecht an dem Flurstück besitzt) sowie diversen Schriftwechsel.

Nachdem anfänglich eine Einigung möglich schien, kamen die Gespräche immer mehr ins Stocken. Eine Einigung hätte folgendermaßen aussehen können.

- Verkauf des Flurstücks zu einem Preis von ca. 3€/qm für die Fläche, die in der aktuellen Nutzungsart „Wiese“ verbleibt (für den Bürgermeister als Tausch- oder Ersatzfläche von Interesse) mit der Zusatzvereinbarung, dass der Verkäufer im Falle einer Wertsteigerung der Fläche durch spätere Änderung der Nutzungsart (z.B. durch weitere Bebauung) angemessen zu beteiligen ist.
- Verkauf der Teilfläche, die im B-Plan als „zukünftiges Feuerwehrgelände“ vorgesehen ist (ca. 2.000-2.500 qm) zu einem adäquaten Verkaufspreis, dessen Höhe in einem angemessenen Verhältnis zum vorliegenden Bebauungsplan liegen sollte.

Rückblickend betrachtet waren die Verhandlungen von Anfang an zum Scheitern verurteilt. Die Verkäuferseite hat zu jeder Zeit die Bereitschaft zum Dialog signalisiert und die eigenen Vorstellungen kommuniziert. Seitens des Bürgermeisters war keine wirkliche Bereitschaft zu erkennen, eine für beide Seiten akzeptable Einigung zu erreichen.

Die Anregungen werden berücksichtigt, sind aber für die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht relevant, dieser wird aus städtebaulichen Gründen aufgestellt. Grundbuchrechtliche Angelegenheiten sind nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes.

Anregungen von Personen	Abwägung
<p>5</p> <p>Stattdessen fiel mehrfach (sogar beim ersten Gesprächstermin!) der Begriff der „Enteignung“. Etwas mehr Verhandlungsdiplomatie wäre zielführender gewesen als das Mittel der Einschüchterung.</p> <p>Mit Schreiben vom 05. Mai 2020 wurde dem Bürgermeister mitgeteilt, dass die Verhandlungen über ein Kaufgeschäft zu keinem Ergebnis geführt haben und das vorgelegte Kaufangebot (in Form eines zugeschickten Vor-Vertrags durch den Notar Herrn Jürgen Doege) für den Verkäufer inakzeptabel ist.</p> <p>Das bedeutet allerdings nicht, dass – bei Vorlage eines seriösen Kaufangebots – die Verhandlungen nicht wieder aufgenommen werden können.</p> <p>Anmerkung: unser Vater und Großvater [REDACTED] hat sein ganzes Leben in Escheburg verbracht und die letzten Jahrzehnte keine 100 m entfernt vom Radelsweg gewohnt; es besteht also durchaus eine emotionale Bindung zum Flurstück und auch die Möglichkeit dort nach §34 BauGB zu bauen; was im Umkehrschluss bedeutet, dass der Verkauf mindestens so viel einbringen muss, um anderenorts ein Baugrundstück erwerben zu können.</p> <p>Geesthacht, 03.07.2020</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>[REDACTED]</p>	

Anregungen von Personen

Abwägung

Apel

Person 2

Von: Gade-Müller [c.gade-mueller@amt-hohe-elbgeest.de]
 Gesendet: Dienstag, 7. Juli 2020 11:09
 An: 'Apel'; 'Kühl'; Bgm Escheburg
 Betreff: Escheburg, Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 21



Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

C. Gade-Müller

=====
 Amt Hohe Elbgeest
 Bauamt
 Christine Gade-Müller
 Christa-Höppner-Platz 1
 21521 Dassendorf
 Tel.: 04104/990-607
 Fax.: 04104/990-7607
 =====

Von: g. wischmann [mailto:wischmann@live.nl]
 Gesendet: Montag, 6. Juli 2020 13:21
 An: Gade-Müller
 Betreff: Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 21

Sehr geehrte Damen und Herren,

hier meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Escheburg.

Die Gemeinde Amt Hohe Elbgeest teilte mir mit ihrem Schreiben vom 20. Mai 2020 mit, dass sie eine Teilfläche meines [redacted] erwerben möchte, um dort zu bauen.

Das jetzige Angebot lehne ich entschieden ab. Die Konditionen müssen überarbeitet werden. Sollte mir die Gemeinde ein seriöses und angemessenes Angebot machen, bin ich gesprächsbereit zu diesem Thema.

Ansonsten könnte ich mir vorstellen, um dort zukünftig selber zu bauen oder meinen Kindern dort einen Bauplatz zur Verfügung zu stellen.

Sollte ein Verkauf stattfinden ist es wichtig, dass mein südliches Teilstück vom Radelsweg und vom Speckenweg aus gut erreichbar gemacht wird und vor allem, dass die Strasse breit genug ist für den Pächter, um dort mit modernen landwirtschaftlichen Fahrzeugen die Fläche zu erreichen.

Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:
 Das Angebot für einen Grunderwerb ist nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes, die Gemeinde darauf achten, dass die Erschließung aller Flächen gesichert ist und auch größere landwirtschaftliche Fahrzeuge die Flächen anfahren können.

Für den Boden- und Wasserhaushalt sind in der Begründung unter den entsprechenden Punkten des Umweltberichtes Ausführungen gemacht, ansonsten sind für den Wasserhaushalt eventuell Genehmigungen und Erlaubnisse der Unteren Wasserbehörde erforderlich. Die Gemeinde hat diese Voraussetzungen bei der Realisierung des Bebauungsplanes und bei der Bebauung der Fläche zu beachten.

Anregungen von Personen

Abwägung

Ausserdem mache ich mir Sorgen um den restlichen Boden/Wasserhaushalt um das Plangebiet herum, da dort eine sehr grosse Fläche versiegelt werden soll.

Mit freundlichen Grüssen,

