

Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn – Fortschreibung für das Teilgebiet „Haselwäldle“ Bebauungsplan 163/19 Heilbronn-Horkheim „Haselwäldle“

Bericht zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 29.03.2021 bis 12.04.2021 (jeweils einschließlich).

Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgegebenen Anregungen und die Stellungnahmen der Verwaltung sind nachfolgend wiedergegeben.

Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag

1 Bürger (Sinsheim), E-Mails vom 08.04.2021, 09.04.2021, 11.04.2021 und 20.04.2021

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>a) 1. E-Mail vom 09.04.2021 Es ist nach meiner Meinung, das was Sie machen, Betrug an der Natur, im Bebauungsplan werden unter Punkt 9.7 mit 73 Bäumen gerechnet, die die einzelnen Bauherren pflanzen, gepflanzt werden keine. Sie kennen bestimmt das Pariser Klimaschutzabkommen, da sind Sie als Gemeinde gefordert, die Klimaziele einzuhalten, ich nenne das Betrug gegen die Mitgliedsstaaten des Pariser Abkommens. Weiter binden die nicht angepflanzten Bäume auch noch CO2, das nenne ich Betrug gegen das Pariser Abkommen.</p> <p>Ich fordere Sie auf, die Einzelbaumbepflanzung wegzulassen. Oder</p>	<p>Die rechtliche Grundlage der Bebauungsplanaufstellung sind die Regelungen des Baugesetzbuchs (BauGB) und der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) bezüglich der Übernahme örtlicher Bauvorschriften.</p> <p>Das erwähnte Pariser Klimaschutzabkommen ist für die Bebauungsplanaufstellung nicht anwendbar. Der Betrugsvorwurf wird zurückgewiesen. Eine direkte Betroffenheit des Bürgers ist nicht erkennbar.</p> <p>Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass im Pflanzgebot II als Eingrü-</p>

Vorgebrachte Stellungnahme

sie verpflichten sich, die Bäume vor Baubeginn zu pflanzen und halbjährlich zu kontrollieren. Sollte der Baum eines Tages nicht mehr da sein, dann verhängen Sie ein Bußgeld von 20000 Euro. Sollte diese nicht so durchgeführt werden, wird sich die Staatsanwaltschaft mit dem Team auseinandersetzen. Das gleiche gilt für 3 weitere Bebauungspläne. Ich fordere Sie auf, diesbezüglich alle Bebauungspläne zu überarbeiten.

b) 2. E-Mail vom 09.04.2021

Des Weiteren fordere ich, dass man jeden Bauplatz genau Zahl Bäume, Sträucher und Hecken, Kletterpflanzen, Dachbegrünung genau zuordnet, die man dann später auch kontrollieren kann, diese müssen dann vor Baubeginn gepflanzt sein. Dieses wird dann dokumentiert und halbjährlich kontrolliert, diese wische wasche kontrolliert niemand, so geht es nicht. Diese gilt für alle Baugebiete.

c) 3. E-Mail vom 09.04.2021

Alle guten Dinge sind drei. Ich fordere weiter, dass in allen Baugebieten die Ausgleichsfläche durch einen ständig wechselnden Gutachter mind. einmal jährlich kontrolliert wird. Sollten Missstände auftreten, werden diese Ökopunkte entsprechend abgezogen und müssen sofort anders ausgeglichen werden, andernfalls dürfen Straßen nicht mehr benutzt werden, weil diese ja nicht ökologisch ausgeglichen sind.

d) 4. E-Mail vom 09.04.2021

Eines habe ich noch vergessen. Ich fordere zu überprüfen, ob die Einzelbaumbepflanzung auf den Baugrundstücken überhaupt möglich ist, ob diesen nicht gegen das Nachbarschaftsrecht verstößt oder anders ausgedrückt, ob die Abstandsregel eingehalten werden können. Dann wären die Bebauungspläne alle, die das betrifft, ungültig.

Stellungnahme der Verwaltung

nungsmaßnahme je 20 laufender Meter ein Baum zu pflanzen ist. Darüber hinaus ist je angefangene 300 m² nicht bebaute oder anderweitig baulich genutzte Grundstücksfläche 1 Baum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit innerhalb eines Jahres adäquat zu ersetzen (siehe Textfestsetzung A. 6). Es ist davon auszugehen, dass die Festsetzung umgesetzt wird. Es ist aus ökologischen und gestalterischen Gründen widersinnig, auf diese Festsetzung zu verzichten.

Im Übrigen haben die Anregungen (73 Bäume unter Punkt 9.7) keinen Bezug zum vorliegenden Bebauungsplan.

Ebenso ist es nicht praktikabel, Bäume vor Baubeginn zu pflanzen, da dies mit der Einrichtung der Baustelle und Durchführung der Baumaßnahme unvereinbar ist. Auch ist es nicht durchführbar, Fassaden- und Dachbegrünungen bereits vor Baubeginn herzustellen, wenn das betreffende Gebäude noch gar nicht existiert. Kontrollen und Sanktionen bei Verstößen gegen Pflanzgebote sind nicht Gegenstand von Bebauungsplanfestsetzungen.

Alle Ausgleichs-/ Artenschutzmaßnahmen unterliegen im Rahmen des sog. Monitoring einer fachlichen Kontrolle. Es ist weder durchführbar, noch gibt es eine rechtliche Grundlage, die Benutzbarkeit von öffentlichen Straßen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet wurden, aufgrund eventueller Missstände aufzuheben.

Durch die Pflanzgebote gemäß Textfestsetzung A. 6 des Bebauungsplans wird kein Verstoß gegen das Nachbarrechtsgesetz ausgelöst.

Vorgebrachte Stellungnahme

e) 5. E-Mail vom 09.04.2021

Ich bin Landwirt und habe festgestellt, dass in den Neuerungsplänen fast aller Gemeinden nach meiner Meinung Betrug gemacht wird, dass sich die Balken biegen, und niemand interessiert sich dafür.

Deshalb werde ich jetzt alle vier Wochen in allen Gemeinden Bebauungspläne auf deren ökologischen Ausgleich kontrollieren, damit nach meiner Meinung dieser Betrug ein Ende hat.

Es ist nach meiner Meinung, das was Sie machen, Betrug an der Natur, im Bebauungsplan werden unter Punkt 9.7 mit 73 Bäumen gerechnet, die die einzelnen Bauherren pflanzen, gepflanzt werden keine. Sie kennen bestimmt das Pariser Klimaschutzabkommen, da sind Sie als Gemeinde gefordert, die Klimaziele einzuhalten, ich nenne das Betrug gegen die Mitgliedsstaaten des Pariser Abkommens. Weiter binden die nicht angepflanzten Bäume auch noch CO₂, das nenne ich Betrug gegen das Pariser Abkommen.

Ich fordere Sie auf, die Einzelbaumbepflanzung wegzulassen. Oder sie verpflichten sich, die Bäume vor Baubeginn zu pflanzen und halbjährlich zu kontrollieren. Sollte der Baum eines Tages nicht mehr da sein, dann verhängen Sie ein Bußgeld von 20000 Euro.

Des Weiteren fordere ich Sie auf, alle Ausgleichsflächen mind. einmal jährlich durch wechselnde Gutachter zu überprüfen und das Ergebnis zu veröffentlichen. Des Weiteren fordere ich Sie auf, die Einzelbaumbepflanzung auf das nachbarschaftlich zu überprüfen, ob es überhaupt möglich ist, den Grenzabstand einzuhalten, sollte dies nicht möglich sein, ist der Bebauungsplan ungültig. Vielleicht wäre es sinnvoller, die Bäume in der Mitte zu pflanzen und die Häuser auf die Grenze zu setzen. Sollten Sie wider Erwarten die Bebauungspläne genehmigen, fordere ich Sie auf, alle Einzelbaumbepflanzung in den Bauplätzen vor Baubeginn zu pflanzen.

Sollte diese nicht so durchgeführt werden, wird sich die Staatsanwaltschaft mit dem Team auseinandersetzen. Das Gleiche gilt für 3 weite-

Stellungnahme der Verwaltung

Der Betrugsvorwurf ist nicht nachvollziehbar. Auf die bereits oben gemachten Ausführungen wird verwiesen.

Die Ausführungen nehmen nicht auf den vorliegenden Bebauungsplan Bezug.

Auf die bereits oben gemachten Ausführungen wird verwiesen.

Der Bebauungsplan stellt, wie bereits oben erwähnt, keinen Widerspruch zum Nachbarrechtsgesetz dar. Die Anordnung der Gebäude und Stallungen wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen, die die überbaubaren Grundstücksflächen definieren, vorgegeben. Aufgrund der festgesetzten offenen Bauweise müssen die Gebäude Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken und anderen Gebäuden einhalten. Daher ist die Errichtung von Gebäuden an der Grundstücksgrenze in der Regel nicht möglich. Auch besteht hierfür kein Erfordernis, da die zu pflanzenden Bäume nicht in der Mitte des jeweiligen Baugrundstücks stehen müssen.

Im Übrigen wird auf die oben gemachten Ausführungen verwiesen.

Vorgebrachte Stellungnahme

re Bebauungspläne. Ich fordere Sie auf, diese bezüglich alle Bebauungspläne zu überarbeiten.

f) E-Mail vom 11.04.2021

Weiterhin fordere ich, dass auf jedes Grundstück eine Reallast auf die Bäume und Sträucher, die vor der Bebauung gepflanzt sind, im Grundbuch eingetragen werden.

g) E-Mail vom 20.04.2021

Da ich sehr nahe an Heilbronn wohne, betrifft mich das Ganze auch. Wenn Sie dazu beitragen, das Klima zu verändern, trifft mich das sehr wohl auch in Sinsheim. Das Ganze hat nicht nur Auswirkung in Sinsheim, sondern weltweit. Und deshalb fordere ich Sie auf, den Ausgleich für die genannten Bebauungspläne vernünftig zu machen und ständig zu kontrollieren. Bitte schauen Sie doch in den früheren Bebauungsgebieten, wie es da läuft mit den Ausgleichsflächen und der Einzelbaumbepflanzung.

Und bitte denken Sie an das Pariser Abkommen, daran müssen Sie sich als Stadt Heilbronn auch halten.

Stellungnahme der Verwaltung

Grundbucheinträge sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplans. Im Übrigen ist die Bepflanzung vor Durchführung der Baumaßnahme aus den oben bereits genannten Gründen widersinnig.

Auf die oben bereits gemachten Ausführungen wird verwiesen.

Die Behauptung, Ausgleichsmaßnahmen würden generell nicht umgesetzt werden, ist nicht belegt. Andere, zu einem früheren Zeitpunkt aufgestellte Bebauungspläne sind im Übrigen nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans.

2 Anwohner Haselwäldle, E-Mail vom 29.06.2021

Vorgebrachte Stellungnahme

Geruchsbelästigung:

Durch die exponierte Lage des Grundstücks (liegt im Westen, Hauptwindrichtung, liegt oberhalb ca. 5m über unserem Grundstück) werden sämtliche Gerüche zu dem Aussiedlerhof getragen, aber nicht nur Gerüche, sondern jegliche Verunreinigungen. Welche Gerüche hier entstehen, kennen wir genau vom weiter südlich gelegenen Kleintierzuchtverein, deren Mist direkt an unserer Grundstücksgrenze im Süden gelagert wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Außenbereich gemäß § 35 BauGB ist die Landwirtschaft privilegiert zu behandeln. Hierbei sind die Entwicklungsmöglichkeiten effizient zu nutzen. Dies bedeutet, dass die Errichtung einer Kleintierzuchtanlage neben einer bestehenden Tierzuchtanlage eine effiziente Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen darstellt. Landwirtschaftliche Immissionen sind im Außenbereich aufgrund der Privilegierung als hinnehmbar anzusehen. Weiterhin ist die geplante Nutzung nicht mit Schweinemastbetrieben o.ä. Betrieben mit erheblichen Immissionen

Dreck und Umweltbelästigung:

Schon jetzt wird der Gehölz-Hang mehrmals jährlich gereinigt, da sich hier sämtlicher Unrat (Plastiktüten etc.) ansammelt, der vom Wind dorthin getragen wird. Es wird eine starke Zunahme des Unrats, der sich in unseren Höfen ansammelt, befürchtet. Wer denkt, das sei nicht so, möge doch bitte den Hang hinter dem Kleintierzuchtverein weiter südlich in Richtung Schützenheim in Augenschein nehmen. Einher geht auch eine starke Belastung durch Fliegen etc.

Lärmbelästigung:

Die Belästigung durch schreiende Tiere ist ebenfalls erheblich, auch hier haben wir die Erfahrung vom Kleintierzuchtverein weiter südlich. Wir leben in gut -nachbarschaftlicher Beziehung mit dem Kleintierzuchtverein im Süden, nicht zuletzt dadurch, dass dieser nicht west-

zu vergleichen.

Der Gestaltungsplan zu dem Bebauungsplan sieht vor, dass der Platz für die Miste sich am südlichen Rand des Plangebiets befindet. Dadurch ist eine ausreichende Entfernung zu den baulichen Anlagen des Aussiedlerhofes gegeben. Weiterhin befindet sich der neue Mistplatz in unmittelbarer Nähe zu dem vorhandenen Mistplatz der benachbarten Zuchtanlage. Die bereits durchgeführte Immissionsprognose für Gerüche durch das Ingenieurbüro iMA aus Stuttgart kommt zu dem Ergebnis, dass die berechnete Gesamtzusatzbelastung, verursacht durch die Geruchsemissionen der geplanten Kleintierzuchtanlage, die Geruchsstundenhäufigkeit von 2 % an den Immissionsorten nicht überschreitet. Gemäß TA Luft 2021, Anhang 7, Nr. 3.3 ist damit die Gesamtzusatzbelastung der Planung unabhängig von einer vorhandenen Belastung in jedem Fall als irrelevant einzustufen.

Der durch Wind an den Aussiedlerhof getragene Müll ist kein Kriterium der Bauleitplanung, sondern wird möglicherweise durch Autofahrer verursacht, welche ihren Müll ordnungswidrig aus dem Fenster schmeißen. Der Wind trägt diesen dann anschließend in den Feldgehölzstreifen. Die Bebauung der Fläche durch die Kleintierzuchtanlage würde hier sogar als Puffer dienen und den anfallenden Müll abfangen und zurückhalten. Eine zusätzliche Verunreinigung durch die Kleintierzüchter ist nicht zu erwarten.

Weiterhin wird als Puffer zwischen den Kleintiergehegen und dem östlich angrenzenden gesetzlich geschütztem Biotop ein Schutzstreifen errichtet, welcher einerseits die Gehege weiter von dem Aussiedlerhof entfernt und andererseits eventuell anfallende Verunreinigungen filtert.

Auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sind Tiergeräusche oftmals nicht vermeidbar. Diese Geräusche sind jedoch auch in Dorfgebieten

lich, und auch noch über uns liegt. Somit ist hier eine räumliche Trennung durch unsere Wiese südlich gegeben, und unser Hof liegt nicht genau hinter der Windrichtung. Ein Gehölz mindert weder Lärm noch Gerüche noch sonstige Unannehmlichkeiten und schon gar nicht, wenn es sich wie hier, um Laubholz handelt, denn im Herbst- Winter und Frühling befinden sich keine Blätter daran. Auf unserem Aussiedlerhof befindet sich eine Wohnung, in der Menschen leben. Wer von Ihnen möchte unterhalb bzw. neben einem Kleintierzüchterheim leben und wohnen?

Wertminderung:

Käme es zu dem geplanten Bauvorhaben würde sich eine erhebliche Wertminderung unseres Aussiedlerhofes wegen o.g. Gründen einstellen. Wir haben Verständnis, dass Firmen Fläche brauchen (ich leite selber eine) und dass es wichtig ist, Arbeitsplätze zu schaffen und zu erhalten. Hier wird an einer Stelle Geld verdient, und viele andere werden in Mitleidenschaft gezogen. Wir haben auch Verständnis, dass Hobbies wichtig sind, und Menschen hierfür einen Platz brauchen. Denn letztlich braucht jeder einen Platz, um inne zu halten und um Kraft zu tanken. Der unsere ist unser Aussiedlerhof. Gerne laden wir jeden Entscheidungsträger ein, sich vor Ort, ein persönliches Bild der exponierten Lage zu machen.

vorhanden (bspw. Kuhställe, Hühnerwiesen etc.) sowie im Außenbereich möglich (z.B. Weidefläche, Ställe etc.).

Eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Heine & Jud aus Stuttgart vom 09.02.2022 zeigt, dass das Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans aus schalltechnischer Sicht geeignet für die Nutzung durch einen Kleintierzuchtverein erscheint. Mit Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte für Misch-/ Dorfgebiete ist nicht zu rechnen.

Durch das geplante Vorhaben werden an der umliegenden Bebauung Beurteilungspegel tags und nachts bis rund 43 dB(A) hervorgerufen. Die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Misch-/ bzw. Dorfgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden an allen Immissionsorten eingehalten.

Eine eventuelle Wertminderung ist aufgrund der Lage im Außenbereich und der Privilegierung der landwirtschaftlichen Nutzung hinnehmbar.

In Abwägung der Belange wird an dem Standort für die Kleintierzuchtanlage festgehalten, zumal diesem auch regionalplanerisch zugestimmt und eine Zersiedlung bzw. Zerstückelung von Ackerflächen vermieden wird.

Dr. Böhmer