

**Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
1.	<p>Bürger 1</p> <p>Schreiben vom 16.05.2017</p>	<p>Wir vertreten bekanntlich die rechtlichen Interessen von Frau Margit Deuser und Herrn Wiprecht Bauer als Wohnungseigentümer der Anlage Mozartstraße 33 in 68549 Ilvesheim. Auf unser Schreiben an die Gemeinde Ilvesheim / Bauamt vom 11.07.2016 und die mit diesem Schreiben vorgelegte Anwaltsvollmacht nehmen wir Bezug.</p> <p>Unsere Mandanten haben uns darauf aufmerksam gemacht, dass die Gemeinde Ilvesheim die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord / Feudenheimer Straße“ beabsichtigt, um anschließend auf den im Betreff genannten Grundstücken eine Unterkunft für Geflüchtete im Außenbereich nach § 35 BauGB i.V.m. § 246 Abs. 9 BauGB errichten zu können.</p> <p>Hierzu nehmen wir für unsere Mandanten wie folgt Stellung:</p> <p>I.</p> <p>Es erscheint völlig unverständlich, dass die vormalige Planung der Schaffung von Flächen für das ortsansässige Gewerbe aufgegeben werden soll. In der Begründung der Teilaufhebung des Bebauungsplans ist ausgeführt, dass diese Planung über mehrere Jahre hinweg mit größtem Aufwand verfolgt wurde, bspw. Zukunftswerkstätten eingerichtet und Zielabweichungsverfahren von der Regionalplanung sowie Flächennutzungsplanänderungen durchgeführt wurden. Mit der Aufhebung wäre all dieser Aufwand, mithin Steuergelder im hohen sechsstelligen Bereich, vergebens, so dass sich die Frage stellt, wer diese verschwendeten Steuergelder den Bürgern der Gemeinde Ilvesheim gegenüber verantworten und ersetzen wird. Dies gilt umso mehr, als dass in der vorgenannten Begründung weiter ausgeführt wird, dass durchaus nach wie vor Bedarf für das ortsansässige Gewerbe an Flächen für Gewerbebetriebe nebst Betriebswohnungen vorhanden besteht, also das vormalig vorhandene städtebauliche Ziel noch weiterverfolgt und die Verschwendung der Steuergelder vermieden werden könnte.</p> <p>II.</p> <p>Der Außenbereich ist auch nach Inkrafttreten der Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte (§ 246 BauGB) nach § 35 Abs. 2 BauGB grundsätzlich unbebaubar bzw. es sind nur privilegierte oder begünstigte Vorhaben erlaubt. Flüchtlingsunterkünfte sind nur dann begünstigt, wenn der Unterbringungsbedarf anderweitig, also im Geltungsbereich von Bebauungsplänen nach § 30 BauGB oder im</p>	<p>Zu I.</p> <p>Wie in der Begründung aufgeführt besteht weiterhin eine Nachfrage nach Gewerbeflächen im Gemeindegebiet, jedoch in der Zielgruppe der örtlichen Gewerbetreibenden häufig als Nachfrage nach einer Kombination aus Gewerbeflächen und Wohnangeboten für Betriebsinhaber, die im GE „Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“ nicht zugelassen sind. Mit der verbleibenden Fläche des Bebauungsplanes GE „Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“ (2/3 der Nettobaufläche) kann dem derzeitigen Bedarf an Gewerbeflächen in der Gemeinde angemessen entsprochen werden.</p> <p>Die Aufhebung des verbleibenden Bebauungsplanes ist nicht vorgesehen, sondern die Heilung der Verfahrensfehler im Rahmen eines Heilungsverfahrens.</p> <p>Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Zu II.</p> <p>Für die Unterbringung der auf Ilvesheim bisher verteilten Flüchtlinge kann durch die Nutzung aller derzeit zur Verfügung stehenden geeigneten Räume und Wohnungen im Gemeindegebiet für 2017 überwiegend erfüllt werden. Da für 2018 aber nochmals eine weitere Aufnahme von Flüchtlingen ansteht und die derzeitigen Unterbringungsmöglichkeiten teilweise nur zeitlich befristet nutzbar sind, ist die Schaffung von neuem Wohnraum unabdingbar.</p>

**Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Innenbereich nach § 34 BauGB, nicht gedeckt werden kann. Nach der Auffassung unserer Mandanten lässt sich der Unterbringungsbedarf in der Gemeinde Ilvesheim durchaus anderweitig decken, ohne dass der Außenbereich für die Neuerrichtung einer Flüchtlingsunterkunft in Anspruch genommen werden müsste. Entsprechende Vorschläge einer auch aus anderen Gründen, auf die nachfolgend noch eingegangen wird, vorteilhaften dezentralen Unterbringung hat die Interessengemeinschaft „Pro Integration“ bereits unterbreitet. Weiteren Vortrag hierzu werden wir nachreichen. Hinzu kommt, dass der Bedarf rückläufig erscheint und eine einmal im Außenbereich errichtete Flüchtlingsunterkunft wieder zurückgebaut werden müsste, wenn sich anschließend herausstellen sollte, dass diese für Geflüchtete nicht oder aber nicht mehr benötigt wird. Die Baukosten sowie die sich anschließenden Rückbaukosten wären dann die nächste Geldverschwendung. Soweit die Begründung der Teilaufhebung des Bebauungsplans in diesem Zusammenhang darauf abstellt, dass insbesondere ab Anfang des Jahres 2018 ein Bedarf gesehen wird, dürfte sich bis dahin die geplante Flüchtlingsunterkunft ohnehin nicht realisieren lassen. Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass nach unserem Kenntnisstand eine durchaus erhebliche Anzahl von Anwohnern alle in Betracht kommenden Rechtsmittel gegen die geplante Teilaufhebung des Bebauungsplans wie auch gegen eine etwaige Baugenehmigung ausschöpfen wird.</p> <p>III.</p> <p>Nach diesseitiger Prüfung fehlt es für die geplante Neuerrichtung der Flüchtlingsunterkunft im Außenbereich an den rechtlichen Voraussetzungen des § 246 Abs. 9 BauGB.</p> <p>Ein auf dieser Rechtsgrundlage errichtetes Vorhaben muss im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit nach § 30 Abs.1 BauGB oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden baulichen Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs liegen. Zwar würde die Flüchtlingsunterkunft im vorliegenden Fall in östlicher Richtung an das bebaute Wohngebiet „Mozartstraße“ anschließen. An der weiteren Voraussetzung, dass das Baugrundstück innerhalb des Siedlungsbereichs liegen, es sich also um eine „Außenbereichsinsel“ handeln muss, fehlt es aber. In allen anderen Richtungen sind nämlich keine Siedlungsbereiche im räumlichen Zusammenhang zum Baugrundstück vorhanden. Dies gilt auch für den fortgeltenden Teil</p>	<p>Zu III.</p> <p>Die Prüfung der rechtlichen Voraussetzungen zur Anwendung des § 246 Abs. 9 BauGB für die geplante Neuerrichtung der Flüchtlingsunterkunft ist nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens sondern ggfls. nachgeordneter Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p>

**Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord / Feudenheimer Straße“, denn dieser ist noch unbebaut (Battis/Krautzberger/Löhr BauGB § 246 Randnummer 19-21). Auch vor diesem Hintergrund wird sich insbesondere für den vermeintlich ab dem Jahr 2018 anstehenden Unterbringungsbedarf eine rechtmäßig genehmigte Flüchtlingsunterkunft nicht errichten lassen, denn es ist aus zeitlichen Gründen völlig ausgeschlossen, dass bis dahin das bestehende Gewerbegebiet bereits vollständig bebaut sein wird.</p> <p>IV. Für unsere Mandanten werden die bislang im Baugenehmigungsverfahren erhobenen Einwendungen gemäß unserem Schreiben vom 11.07.2016 ausdrücklich aufrechterhalten. Im Einzelnen:</p> <p>1. Wie in unserem Schreiben vom 11.07.2016 ausführlich begründet, fehlt an der bauplanungs-rechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens, da dieses ohne die geplante Teilaufhebung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord / Feudenheimer Straße“ in einem Gewerbegebiet geplant wäre. Die Problematik der nicht gegebenen gesunden Wohnverhältnisse setzt sich auch bei einer Teilaufhebung des Bebauungsplans fort, denn die Geflüchteten bzw. Asylbegehrenden wären nach wie vor gesundheitsgefährdenden Immissionen ausgesetzt. Unverändert abzustellen ist darauf, dass im fortbestehenden Teil des Bebauungsplans ausnahmsweise zulässige Wohnungsnutzungen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO bspw. für Betriebsinhaber ausgeschlossen sind mit der Begründung, ansonsten sei aufgrund Lärmvorbelastung der benachbarten Bundesautobahn A6 sowie aufgrund der Überspannung mit Freileitungstrassen mit gesundheitlichen Nachteilen zu rechnen. Für die Flüchtlinge und Asylbegehrenden kann nunmehr nichts anderes gelten als für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Aufsichtspersonen oder Bereitschaftspersonen. Wenn bspw. ein Betriebsinhaber gesundheitlichen Nachteilen aufgrund der Lärmvorbelastung und elektrischer Hochspannung ausgesetzt ist, gilt dies gleichermaßen für die potenziellen Bewohner des Bauvorhabens. Zu den von der Bundesautobahn und der Hochspannungsleitung stammenden Immissionen kommen die aus dem verbleibenden Gewerbegebiet stammenden Immissionen hinzu. Ein unmittelbares Nebeneinander</p>	<p>Zu IV.1 Die Prüfung der rechtlichen Voraussetzungen zur Anwendung des § 246 Abs. 9 BauGB für die geplante Neuerrichtung der Flüchtlingsunterkunft ist nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens sondern ggfls. nachgeordneter Baugenehmigungsverfahren. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p>

**Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>von Wohnen und Gewerbe hat die Bauleitplanung nach dem von der Rechtsprechung entwickelten und in § 50 Satz 1 BImSchG normierten Trennungsgrundsatz zu vermeiden (BVerwGE 45, 309. 327; BVerwGE 71. 136; BVerwGE 148. 256). Die Eigentümer bzw. Nutzer der Grundstücke im Gewerbegebiet müssten ggf. auf die mit der Flüchtlingsunterkunft herangerückte Wohnbebauung Rücksicht nehmen und wären in der gewerblichen Nutzung ihrer Grundstücke entsprechend eingeschränkt</p> <p>2. Wie in unserem Schreiben vom 11.07.2016 weiter ausführlich begründet, stehen dem Vorhaben nach wie vor klimatische Parameter entgegen. Der Nord-Süd-Durchlüftungskorridor entlang der Bundesautobahn A6 wäre für unsere Mandanten nicht länger gewährleistet, so dass sich deren Wohnverhältnisse verschlechtern würden.</p> <p>3. Wie in unserem Schreiben vom 11.07.2016 weiter ausführlich begründet, steht dem Vorhaben entgegen, dass dieses in das angrenzende Wohngebiet nur durch Planung zu bewältigende Spannungen hineinträgt oder erhöht, so dass es die vorhandene bauliche Situation verschlechtert bzw. in seiner Umgebung „Unruhe stiftet“ und folglich bei unterstellter Anwendbarkeit des § 34 Abs. 1 BauGB nicht zugelassen werden dürfte. In diesem Zusammenhang sind gerade auch die nachbarlichen Interessen zu würdigen, d.h. das Bauvorhaben ist bei einem Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot unzulässig. Das Rücksichtnahmegebot gilt selbstverständlich auch für Außenbereichsvorhaben (Battis/Krautzberger/Löhr BauGB Vorb. §§ 29-38 Randnummer 72).</p> <p>Im vorliegenden Fall liegt das Wohnungseigentum unserer Mandanten, das von diesen selbst bewohnt wird, de facto in einem reinen Wohngebiet. Regelhaft erwartet werden in einem solchen Wohngebiet nur die beim privaten Wohnen üblichen bzw. zweckmäßigen, auch entsprechend dimensionierten Infrastruktureinrichtungen. Bei der Gebietsverträglichkeit muss nunmehr die Frage geklärt werden, ob die Flüchtlingsunterkunft aufgrund der typischerweise mit ihr verbundenen Auswirkungen auf die nähere Umgebung generell geeignet wäre, das Wohnen im reinen Wohngebiet zu stören, insbesondere nach ihrem räumlichen Umfang,</p>	<p>Zu IV.2 Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden die klimatischen Bedingungen gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes verbessert, da anstatt einer Bebauung der Status Quo der landwirtschaftlichen Nutzung und Freifläche beibehalten wird Die Prüfung möglicher Auswirkungen auf das Klima bei Anwendung des § 246 Abs. 9 BauGB für die geplante Neuerrichtung der Flüchtlingsunterkunft ist nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens sondern ggfls. nachgeordneter Baugenehmigungsverfahren. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Zu IV.3 Die Prüfung möglicher Auswirkungen auf das Wohnumfeld bei Anwendung des § 246 Abs. 9 BauGB für die geplante Neuerrichtung der Flüchtlingsunterkunft ist nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens sondern ggfls. nachgeordneter Baugenehmigungsverfahren. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p>

**Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>der Art und Weise der Nutzung und dem vorhabenbedingten An- und Abfahrverkehr. Unter diesen Aspekten sind Unterkünfte Flüchtlingsunterkünfte mit reinen Wohngebieten regelmäßig nur dann gebietsverträglich und nicht rücksichtslos, wenn es sich nicht um größere Einrichtungen handelt, sondern um kleine, gebietstypische Anlagen, vergleichbar derartigen Anlagen für soziale, kulturelle, gesundheitliche oder sportliche Anlagen, die sich in die Zweckbestimmung des Baugebiets einfügen und den Bedürfnissen dessen Bewohner dienen (VG Hamburg, Beschluss vom 12.02.2016 - AZ: 7 E 6816/15). Eine Unterkunft mit drei Wohneinheiten für jeweils 60 Geflüchtete bzw. Asylbegehrende geht weit über eine derartige „kleine“ Anlage hinaus, zumal die verkehrliche Erschließung offensichtlich nicht über die Feudenheimer Straße erfolgen wird, sondern über reine Wohnstraßen wie die Mozartstraße und die Beethovenstraße. Nicht allein die Bewohner werden derart „Unruhe stiften“, wie sich der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg wörtlich ausgedrückt hat, sondern es ist mit Unruhe gerade auch durch Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie durch Einsatzfahrzeuge (insbesondere Polizei, Rettungswagen, Feuerwehr) zu rechnen, die das Vorhaben als rücksichtslos erscheinen lässt.</p> <p>4. Es werden die nach wie vor auch die folgenden Einwendungen erhoben:</p> <p>a) Zu befürchten ist eine Art Ghettoisierung und Paralleigesellschaft am Ortstrand, die einerseits leicht Ziel rechtsradikaler Gewalt werden, von der andererseits aber auch leicht Gewalt ausgehen könnte. So ist es vom 01.01.2015 bis 30.09.2015 zu 505 Anschlägen auf vergleichbare Unterkünfte, mehrheitlich „politisch motiviert“ gekommen, beim Jahreswechsel 2015/2016 zu 1.200 Übergriffen auf Frauen allein in Köln; Anschläge und Übergriffe stellen eine Beeinträchtigung der Wohnqualität für alle Bewohner des gewachsenen Wohngebiets „Mozartstraße, Beethovenstraße, Haydnstraße, Schubertstraße“ dar, der sich allein durch eine dezentrale Unterbringung, die überdies die Integration der Geflüchteten und Asylbegehrenden erleichtert, begegnen lässt.</p>	<p>Zu IV.4a Die Prüfung möglicher Auswirkungen auf die soziale Sicherheit bei Anwendung des § 246 Abs. 9 BauGB für die geplante Neuerrichtung der Flüchtlingsunterkunft ist nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens sondern ggfls. nachgeordneter Baugenehmigungsverfahren. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p>

**Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>b) Die Verletzung des Rücksichtnahmegebots, die Ghettoisierung und die Parallelgesellschaft nebst den deshalb zu erwartenden Anschlägen und Übergriffen, mithin die entsprechende „Unruhe“, die vom Vorhaben auf das Wohnungseigentum unserer Mandanten einwirken wird, vermindern dessen Wert erheblich, was von der Rechtsprechung grundsätzlich anerkannt ist (OLG München, Urteil vom 25.03.2015 - AZ: 3 U 2586/14). Im Ergebnis bleibt es dabei, dass auch unsere Mandanten wie weitere Anwohner alle rechtlichen Mittel gegen das Vorhaben ausschöpfen werden. Wir dürfen abschließend höflich um schriftliche Bestätigung des fristgemäßen Zugangs dieser Stellungnahme innerhalb der nächsten Tage bitten.</p>	<p>Zu IV.4b Die Prüfung möglicher Auswirkungen auf die soziale Sicherheit und Eigentumsrechte bei Anwendung des § 246 Abs. 9 BauGB für die geplante Neuerrichtung der Flüchtlingsunterkunft ist nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens sondern ggfls. nachgeordneter Baugenehmigungsverfahren. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p>
2.	<p>Bürger 2 Die von den sonstigen Bürgern abgegebenen Stellungnahmen wurden nachfolgend nach Themenbereichen sortiert. Insgesamt wurden diesbezüglich von 177 Bürgern Stellungnahmen abgegeben, dazu eine Unterschriftenliste mit 81 Unterschriften.</p>	<p>Widerspruch und Einwendungen gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ilvesheim Nord/Feudenheimer Straße“ Hiermit spreche ich mich gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ilvesheim Nord/Feudenheimer Straße“ aus.</p> <p>Begründungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nachweis der Erforderlichkeit, zurückgehende Flüchtlingszahlen, alternative Standorte möglich (leerstehende Immobilien, Hallenbad, Spielplatz Lessingstraße, ehem. Gelände der Reinigung Dieselstraße). Verwendung der Bebauung nicht klargestellt. 2. Einschränkung der Möglichkeit zur An- und Umsiedlung von Gewerbebetrieben. 3. Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot, Werteverfall der Immobilien. Deutliche Reduzierung der Wohn- u. Lebensqualität, Lärmbelastung, u.a. durch angedachte Verkehrsführung (Beethoven-, Mozartstraße). Direkter Zugang zum Grüngelände (Felder) mit freiem Blick in nordwestlicher Richtung (Abendsonne im Sommer) nicht mehr gewährleistet. 4. Nord-Süd-Durchlüftungskorridor ist nicht länger gewährleistet, Reduzierung des Lebensraums für Hamster und deren Artgenossen. 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Argumentation stellt verschiedene Gründe gegen eine mögliche Bebauung dar. Diese sind im vorliegenden Verfahren jedoch unerheblich, da es auf die Teilaufhebung des Bebauungsplanes zielt. Alle Auswirkungen, die von einer späteren Bebauung ausgehen, werden ggfls. in nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p> <p>Zu 1.: Die Unterbringung der auf Ilvesheim verteilten Flüchtlinge kann durch die Nutzung aller derzeit zur Verfügung stehenden geeigneten Räume und Wohnungen im Gemeindegebiet für 2017 überwiegend erfüllt werden. Da für 2018 aber nochmals eine weitere Aufnahme von Flüchtlingen ansteht und die derzeitigen Unterbringungsmöglichkeiten teilweise nur zeitlich befristet nutzbar sind, ist die Schaffung von neuem Wohnraum unabdingbar. Daneben werden laufend alternative Unterbringungsmöglichkeiten durch die Verwaltung geprüft und, wenn realisierbar, auch umgesetzt. Gleiches gilt für mögliche Nachnutzungen von bestehenden oder neu gebauten Wohnungen und Unterkünften für Flüchtlinge.</p> <p>Zu: 2: Wie in der Begründung aufgeführt besteht weiterhin eine Nachfrage nach Gewerbeflächen im Gemeindegebiet, jedoch in der Zielgruppe der örtlichen Gewerbetreibenden häufig als Nachfrage nach einer Kombination aus Gewerbeflächen und Wohnangeboten für Betriebsinhaber, die im GE „Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“ nicht zugelassen sind. Mit der ver-</p>

**Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>5. Art Ghettoisierung und Parallelgesellschaft am Ortsrand und keinerlei Integration, keine Integration am Ortsrand und in Massenerkürften möglich, Diskriminierung. Keine Integration durch Zentralisierung. Dezentrale Unterbringung gefordert. Schaffung sozialer Brennpunkt. Stigmatisierung des Wohngebietes. Zweckentfremdung Lidl-Parkplatz (Treffpunkt abends und nachts). Eine nicht auszuschließende Zunahme von Gewalt/Straftaten, und ggf. Ziel rechtsradikaler Gewalt. Zunahme Wohnungseinbrüche, Überfälle, Verschmutzung, Sicherheit, Gefährdung Kinder, Belästigungen.</p> <p>6. Sicherheitsbedenken hinsichtlich des Brandschutzes (Warum lehnt der Stromanbieter Amprion eine Bebauung unter Starkstromleitungen ab?!)</p> <p>7. Erwiesene, gesundheitliche Gefährdungen/Belastungen von schutzbedürftiger Personen unter Starkstromleitungen (Immissionen). Gegen eine Bebauung unter Hochspannungsleitungen. 380 kv-Leitung in Ilvesheim. Ziele des Bürgermeisters: größtmöglicher Schutz der Bürger fordern.</p> <p>8. Nach derzeitiger Prüfung fehlt es für die geplante Neuerrichtung der Flüchtlingsunterkunft im Außenbereich an den rechtlichen Voraussetzungen des § 246 Abs. 9 BauGB.</p> <p>9. Durch die Aufhebung: verschwendete Steuergelder im sechsstelligen Bereich.</p> <p>10. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet bekräftigt die Gemeinde ihre Absicht, dem Bauantrag der Firma Götz, Bautagebuchnr. 2016/9, weiterhin höchste Priorität zu geben, obwohl seit Bekanntgabe dieses Bauantrages im Juni 2016 massive Anwohnerproteste und Einsprüche dagegen erfolgten, die bis heute vom Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises nicht entschieden sind.</p>	<p>bleibenden Fläche des Bebauungsplanes GE „Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“ (2/3 der Nettobaufläche) kann dem derzeitigen Bedarf an Gewerbeflächen in der Gemeinde angemessen entsprochen werden.</p> <p>Zu 3+4: Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes sind keine negativen Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung, den Wert der Immobilien oder die Umwelt verknüpft. Im Gegenteil: Da in diesem Bereich statt einer gewerblichen Bebauung die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung beibehalten wird, wirkt sich dies positiv auf mögliche Beeinträchtigungen (Lärm, Verkehr, Durchlüftung, Versiegelung, Eigentumswerte etc.) in der unmittelbaren Umgebung aus. Die Auswirkungen einer möglichen späteren Nutzung sind nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens, sondern werden ggfls. im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren behandelt.</p> <p>Zu 5: In Ergänzung zu 3.+4. können mit der Aufhebung des Bebauungsplanes auch keine kausalen Zusammenhänge mit möglichen negativen sozialen Entwicklungen in Ilvesheim-Nord oder der Integration von Flüchtlingen entstehen.</p> <p>Zu 6.+7.: Angesichts der im tatsächlichen weiteren Verlauf dieser Leitung bereits vorhandenen mehrfachen Überspannung von Wohngebäuden, geht die Gemeinde Ilvesheim grundsätzlich davon aus, dass es keine Konflikte zwischen den leitungsinduzierten elektrischen oder elektromagnetischen Feldern und der dort vorhandenen Wohnnutzungen oder den angrenzenden Wohnnutzungen bestehen. Näheres wird ggfls. im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p> <p>Zu 8.: Die Prüfung der rechtlichen Voraussetzungen zur Anwendung des § 246 Abs. 9 BauGB für die geplante Neuerrichtung der Flüchtlingsunterkunft ist nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens sondern ggfls. nachgeordneter Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Zu 9.+10.: Die Einwände beziehen sich auf spekulative Annahmen ohne konkrete Hinweise. Eine Beantwortung der Anregungen ist nicht möglich.</p>

**Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
3.	Bürger 3 Schreiben vom 30.05.2017	Hiermit spreche ich mich für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ilvesheim Nord/Feudenheimer Straße“ aus. Die Gemeinde muss Möglichkeit haben, Flüchtlinge zu integrieren.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.