

**Auswertung der Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

**Frühzeitige Beteiligung: Beginn 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn 07.07.2017, befristet bis 08.08.2017. Aus Datenschutzgründen werden die Personen, die sich beteiligt haben anonymisiert angegeben.**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
1.	<p>Bürger 1</p> <p><b>Schreiben vom 16.05.2017</b></p>	<p>Wir vertreten bekanntlich die rechtlichen Interessen von [REDACTED] und [REDACTED] als Wohnungseigentümer der Anlage [REDACTED] 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. 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 und absehbaren Bedarf an Gewerbeflächen in der Gemeinde angemessen entsprochen werden. Die Aufhebung des verbleibenden Bebauungsplanes ist nicht vorgesehen, sondern die Beseitigung der Verfahrensfehler im Rahmen eines Heilungsverfahrens.</p> <p><b>Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</b></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 erforderlich. Ob solcher</p>

**Auswertung der Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

**Frühzeitige Beteiligung: Beginn 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn 07.07.2017, befristet bis 08.08.2017. Aus Datenschutzgründen werden die Personen, die sich beteiligt haben anonymisiert angegeben.**

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 des Bebauungsplans „Gewerbegebiet</p>	<p>Wohnraum an dieser Stelle entstehen kann, und ob es sich dabei um Wohnraum nur für Flüchtlinge oder um Wohnraum ohne Zuordnung einer spezifischen Bevölkerungsgruppe handelt, ist nicht Gegenstand dieses Aufhebungsverfahrens. Für die hier beabsichtigte Teilaufhebung ist für die Gemeinde alleine maßgebend, dass der ursprünglich angenommene Bedarf für ein Gewerbegebiet hier doch nicht so umfangreich ist, wie zunächst angenommen, und dass die Gemeinde keine Veranlassung sieht, alleine aus Verhinderungsgründen für etwaige Außenbereichsnutzungen an einer nicht erforderlichen Gewerbegebietsfestsetzung festzuhalten. Die gesamten Überlegungen zur Flüchtlingsunterbringung sind daher irrelevant, da die Gemeinde hier lediglich beabsichtigt, dort wieder unbeplanten Außenbereich zu schaffen.</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><b>Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</b></p>

**Auswertung der Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

**Frühzeitige Beteiligung: Beginn 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn 07.07.2017, befristet bis 08.08.2017. Aus Datenschutzgründen werden die Personen, die sich beteiligt haben anonymisiert angegeben.**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>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 bleibende 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 von Wohnen und Gewerbe hat die Bauleitplanung nach dem von der</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. <b>Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</b></p>

**Auswertung der Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

**Frühzeitige Beteiligung: Beginn 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn 07.07.2017, befristet bis 08.08.2017. Aus Datenschutzgründen werden die Personen, die sich beteiligt haben anonymisiert angegeben.**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>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. Regelmäßig 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, der Art und Weise der Nutzung und dem vorhabenbedingten An- und Abfahrverkehr. Unter diesen Aspekten sind</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. <b>Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</b></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. <b>Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</b></p>

**Auswertung der Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

**Frühzeitige Beteiligung: Beginn 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn 07.07.2017, befristet bis 08.08.2017. Aus Datenschutzgründen werden die Personen, die sich beteiligt haben anonymisiert angegeben.**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>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>b)</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. <b>Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</b></p> <p>Zu IV.4b</p>

**Auswertung der Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

**Frühzeitige Beteiligung: Beginn 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn 07.07.2017, befristet bis 08.08.2017. Aus Datenschutzgründen werden die Personen, die sich beteiligt haben anonymisiert angegeben.**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Die Verletzung des Rücksichtnahmegebots, die Ghettoisierung und die Parallelgesellschaft nebst den deshalb zu erwartenden Anschlügen 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).</p> <p>Im Ergebnis bleibt es dabei, dass auch unsere Mandanten wie weitere Anwohner alle rechtlichen Mittel gegen das Vorhaben ausschöpfen werden.</p> <p>Wir dürfen abschließend höflich um schriftliche Bestätigung des fristgemäßen Zugangs dieser Stellungnahme innerhalb der nächsten Tage bitten.</p>	<p>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.</p> <p><b>Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</b></p>
	<p>Bürger 1</p> <p>Vertreten durch Rechtsanwälte Roth, Klein, Gilcher &amp; Partner Bachstraße 5-7 68165 Mannheim</p> <p><b>Schreiben vom 07.08.2017</b></p>	<p>Wir vertreten bekanntlich die rechtlichen Interessen von [REDACTED] als Wohnungseigentümer der Anlage [REDACTED] in 68549 Ilvesheim. Für unsere Mandanten hatten wir zum Aufhebungsentwurf in der Fassung vom 23.03.2017 im Rahmen dessen frühzeitiger Offenlage mit Schreiben vom 16.05.2017 umfassend Stellung genommen. Nunmehr liegt der Aufhebungsentwurf in der Fassung vom 12.06.2017 vor und ist ausgelegt. Für unsere Mandanten nehmen wir dementsprechend weiter Stellung:</p> <p>I.</p> <p>Nach wie vor ist nicht hinreichend begründet, weshalb die vormalige Planung der Schaffung von <b>Flächen für das ortsansässige Gewerbe</b> aufgegeben werden soll. Die vormalige Planung wurde über mehrere Jahre hinweg mit größtem Aufwand verfolgt, es wurden bspw. Zukunftswerkstätten eingerichtet und Zielabweichungsverfahren von der Regionalplanung sowie Flächennutzungsplanänderungen durchgeführt. 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</p>	<p>Zu I.</p> <p>Wie in der Abwägung zum Vorentwurf und 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 nach Auffassung der Gemeinde dem derzeitigen und absehbaren Bedarf an Gewerbeflächen in der Gemeinde angemessen entsprochen werden. Insofern ist die Gemeinde grundsätzlich in der Lage, für die bereits ansässigen Unternehmen geeignete gewerbliche Bauflächen vorzuhalten sowie für potentielle Neuansiedlungen ausreichend Reserveflächen zur Verfügung zu stellen. Daher sieht die Gemeinde derzeit und auf absehbare Zukunft keinen Bedarf, den Verlust der</p>

**Auswertung der Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

**Frühzeitige Beteiligung: Beginn 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn 07.07.2017, befristet bis 08.08.2017. Aus Datenschutzgründen werden die Personen, die sich beteiligt haben anonymisiert angegeben.**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>städtebauliche Ziel noch weiterverfolgt und die Verschwendung der Steuergelder vermieden werden könnte.</p> <p>II.</p> <p>Die Teil-Aufhebung lässt sich nicht begründen mit Zweifeln an der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilvesheim Nord/Feudenheimer Straße“ aus dem Jahr 2013 und dem deshalbigen Bedürfnis der Rechtsklarheit. Ein solches Bedürfnis hätte entweder ein <b>Heilungsverfahren für das gesamte Plangebiet</b> oder eben die Aufhebung des Bebauungsplans insgesamt logisch erscheinen lassen und erfordert. Im Begründungsentwurf vom 12.06.2016 finden sich zumindest keinerlei Hinweise darauf, weshalb ein Heilungsverfahren nicht auch für das nunmehr von der Teilaufhebung betroffene Plangebiet in Betracht kommen soll. Im Ergebnis ist eben nicht das Bedürfnis nach Rechtsklarheit der Grund für die Teil-Aufhebung, sondern dass die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Unterkunft für Geflüchtete auf dem von der Teilaufhebung betroffenen Plangebiet geschaffen werden sollen. Dann allerdings hätte dieser Aspekt in die <b>Abwägung</b> über die Teil-Aufhebung mit aufgenommen werden müssen. Die ausgebliebenen Untersuchungen und Abwägungen der Auswirkungen der Planaufhebung auf die Umweltsituation, den Naturschutz, den Landschaftsschutz, den Bodenschutz und die Bodenordnung wären nur bei gesichertem Fortbestand der landwirtschaftlichen Nutzung vertretbar. Nachdem eine Unterkunft für Geflüchtete aber der eigentliche Grund für die Planaufhebung ist, bedeuten unter diesen Umständen die ausgebliebenen Untersuchungen und Abwägungen ein Abwägungsdefizit mit der Folge der Nichtigkeit der Teil-Aufhebung, was unsere Mandanten ggf. beim Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg einer gerichtlichen Klärung zuführen werden.</p> <p>III.</p> <p>Der <b>Außenbereich</b> ist auch nach Inkrafttreten der Sonderregelungen für <b>Flüchtlingsunterkünfte</b> (§ 246 BauGB) nach § 35 Abs. 2 BauGB grundsätzlich von einer jeden Bebauung freizuhalten ist bzw. es sind dort nach wie vor 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 Innenbereich nach § 34 BauGB, nicht gedeckt werden kann.</p>	<p>gewerblichen Baufläche (GEe1) an anderer Stelle auszugleichen. Eine Aufhebung des verbleibenden Bebauungsplanes ist nicht vorgesehen, sondern die Heilung der Verfahrensfehler im Rahmen eines Heilungsverfahrens. Diese Fläche genügt auf absehbare Zeit zur Erfüllung der Bedürfnisse.</p> <p>Der Einwand hinsichtlich verschwendeter Steuergelder bezieht sich auf spekulative Annahmen ohne konkrete Hinweise. Eine Beantwortung dieser Anregung ist nicht möglich.</p> <p><b>Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</b></p> <p>Zu II.</p> <p>„Ob“ und „wie“ die Gemeinde plant, liegt grundsätzlich in deren planerischem Ermessen, wobei das Maß der planerischen Gestaltungsfreiheit von den konkreten Umständen des Einzelfalls abhängt (vgl. BVerwG, B. v. 6.3.2007 - 4 BN 9/07; v. 18.10.2006 - 4 BN 20.06). Gemäß der Aufhebungsbegründung (vgl. Kap. 4) ist es Ziel und Zweck der Planung, die Festsetzung eines Gewerbegebietes im Sinne des § 8 BauNVO für den Geltungsbereich aufzuheben, weil eine derartige Gebietsausweisung nicht mehr den städtebaulichen Zielen der Gemeinde entspricht. Die Gemeinde schafft damit auf dieser Teilfläche wieder Außenbereich, weil sie in erster Linie erkannt hat, dass der Bedarf an gewerblich genutzten Flächen nicht so hoch ist, wie ursprünglich gedacht und sich dieser Bedarf in dem vorderen, einfacher zu erschließenden Teilbereich des Bebauungsplans, der durch ein Heilungsverfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB für absehbare Zeit alleine decken lässt. Ob und welche Außenbereichsvorhaben, ggf. unter Berücksichtigung des § 246 BauGB, dort zulässig sein werden, ist für die Frage der Teilaufhebung irrelevant. Maßgeblich ist, dass die Gemeinde im Teilaufhebungsbereich keine eigenen positiven Planungsziele verfolgt, denen sie durch planungsrechtliche Festsetzungen Gestalt geben könnte.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn entweder eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge eingestellt werden muss, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten privaten und öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht.</p>

**Auswertung der Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

**Frühzeitige Beteiligung: Beginn 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn 07.07.2017, befristet bis 08.08.2017. Aus Datenschutzgründen werden die Personen, die sich beteiligt haben anonymisiert angegeben.**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Nach der Auffassung unserer Mandanten lässt sich der <b>Unterbringungsbedarf in der Gemeinde</b> Ilvesheim durchaus anderweitig decken, ohne dass der durch den „Kunstgriff“ der Teilaufhebung erzeugte 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. Die Gemeinde Ilvesheim hat daraufhin erst in den letzten Wochen mit der gezielten Anmietung von Wohnraum in leer stehenden Gebäuden begonnen, aber es gleichwohl auf diesem Wege sehr schnell vermocht, den Bedarf an Unterbringung für alle Geflüchtete im Jahr 2017 zu decken. Auch für das Jahr 2018 erscheint eine Unterbringung des dann vorhandenen Bedarfs durch die Anmietung bereits vorhandener Gebäude bzw. Räumlichkeiten durchaus machbar, zumal sich der Bedarf offensichtlich rückläufig entwickelt.</p> <p>Zu beachten ist insoweit, dass sich eine Nutzung einer Unterkunft für Geflüchtete auf dem von der Teilaufhebung betroffenen Plangebiet für das Jahr 2018 ohnehin nicht realisieren lassen wird, denn mit einer etwaigen <b>Baugenehmigung</b> und der sich anschließenden Bauphase ist könnte mit der Nutzung der Unterkunft frühestens <b>Ende des Jahres 2018</b> gerechnet werden. Auch insoweit ist der Entwurf in der Fassung vom 12.06.2017 abwägungsfehlerhaft, wenn die Teil-Aufhebung mit der angeblichen Notwendigkeit der Deckung des Unterbringungsbedarfs für Geflüchtete des Jahres 2018 begründet werden soll. Eine solche Bedarfsdeckung für das Jahr 2018 lässt sich schon zeitlich definitiv nicht erreichen, so dass hier der nächste Abwägungsfehler in der Begründung angelegt ist.</p> <p>Hinzu kommt, dass bei weiter rückläufigem Bedarf ein einmal im Außenbereich errichtetes Gebäude wieder <b>zurückgebaut</b> werden müsste, wenn sich anschließend herausstellen sollte, dass dieses als Unterkunft für Geflüchtete nicht oder aber nicht mehr benötigt wird. Die Bau-Kosten sowie die sich anschließenden Rückbaukosten wären dann die nächste Geldverschwendung.</p> <p>IV.</p> <p>Nach diesseitiger Prüfung fehlt es für die geplante Neuerrichtung der Flüchtlingsunterkunft im Außenbereich weiterhin an den <b>rechtlichen Voraussetzungen des § 246 Abs. 9 BauGB</b>.</p>	<p>Die Gemeinde hat im Rahmen des Billigungsbeschlusses am 22.06.2017 die erhobenen Einwendungen zur Kenntnis genommen und in ihre Abwägung eingestellt. Sie hat insbesondere die Belange der betroffenen Eigentümer angemessen berücksichtigt. Sie geht davon aus, dass dort möglicherweise Unterkünfte zur Wohnnutzung durch Flüchtlinge oder auch sonstige Bevölkerungsgruppen als Außenbereichsvorhaben entstehen können. Im Rahmen der Teilaufhebung des Bebauungsplans nimmt die Gemeinde auch diese mögliche Folge in den Blick und hält diese Folge für akzeptabel und im Übrigen tendenziell weniger belastend als die zunächst vorgesehene Gewerbenutzung.</p> <p>Zu III.</p> <p>Die Prüfung der rechtlichen Voraussetzungen zur Anwendung des § 246 Abs. 9 BauGB i. V. m. § 35 BauGB für die geplante Neuerrichtung der Flüchtlingsunterkunft ist nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens sondern ggfls. nachgeordneter Baugenehmigungsverfahren.</p> <p><b>Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</b></p> <p>Zu IV.</p> <p>Die Prüfung der rechtlichen Voraussetzungen zur Anwendung des § 246 Abs. 9 BauGB für die geplante Neuerrichtung der Flüchtlingsunterkunft ist nicht</p>



**Auswertung der Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

**Frühzeitige Beteiligung: Beginn 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn 07.07.2017, befristet bis 08.08.2017. Aus Datenschutzgründen werden die Personen, die sich beteiligt haben anonymisiert angegeben.**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<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 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 bestehen bleibende Gewerbegebiet bereits vollständig bebaut sein wird.</p> <p>V.</p> <p>Für unsere Mandanten werden nach wie vor die bislang im Baugenehmigungsverfahren erhobenen Einwendungen gemäß unserem Schreiben vom 11.07.2016 ausdrücklich aufrechterhalten. Im Einzelnen:</p> <p>1.</p> <p>Wie in unserem Schreiben vom 11.07.2016 ausführlich begründet, fehlt an der <b>bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit</b> 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 <b>gesunden Wohnverhältnisse</b> setzt sich auch bei einer Teil-Aufhebung 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 Lärm-Vorbelastung der benachbarten Bundesautobahn A6 sowie aufgrund der Überspannung mit Freileitungstrassen mit</p>	<p>Bestandteil des Aufhebungsverfahrens sondern ggfls. nachgeordneter Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Zu V.1</p> <p>Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes sind keine negativen Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung und die Gesundheit der (potentiellen) Bewohner verknüpft. Planerisch bleibt es dort zunächst bei einem unbeplanten Außenbereich statt der zunächst geplanten Gewerbegebietsausweisung. Etwa später dort zu realisierende Außenbereichsnutzungen dürften tendenziell weniger störend auf die vorhanden Wohnnutzung einwirken als eine gewerbliche Nutzung.</p> <p><b>Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</b></p>

**Auswertung der Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

**Frühzeitige Beteiligung: Beginn 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn 07.07.2017, befristet bis 08.08.2017. Aus Datenschutzgründen werden die Personen, die sich beteiligt haben anonymisiert angegeben.**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>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 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 <b>gewerblichen Nutzung ihrer Grundstücke entsprechend eingeschränkt.</b></p> <p>2. Wie in unserem Schreiben vom 11.07.2016 weiter ausführlich begründet, stehen dem Vorhaben nach wie vor klimatische Parameter entgegen. Der <b>Nord-Süd-Durchlüftungskorridor</b> 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 <b>Spannungen</b> hineinträgt oder erhöht, so dass es die vorhandene <b>bauliche Situation verschlechtert</b> 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). Im vorliegenden Fall liegt das</p>	<p>Zu IV.2 Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden die klimatischen Bedingungen gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes verbessert, da anstatt einer gewerblichen Bebauung planungsrechtlich der Status Quo zunächst beibehalten wird. Die Prüfung möglicher Auswirkungen auf das Klima durch etwaige Außenbereichsvorhaben ist nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens, sondern ggfls. nachgeordneter Baugenehmigungsverfahren. <b>Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</b></p> <p>Zu IV.3 Die Prüfung möglicher Auswirkungen auf das Wohnumfeld, die soziale Sicherheit und nachbarschaftlicher Interessen bei Anwendung des § 35 BauGB (ggf. in Verbindung mit § 246 Abs. 9 BauGB) ist nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens sondern ggfls. nachgeordneter Baugenehmigungsverfahren. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes sind keine negativen Auswirkungen auf das benachbarte Wohnumfeld verknüpft. Im Gegenteil: Da in diesem</p>

**Auswertung der Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

**Frühzeitige Beteiligung: Beginn 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn 07.07.2017, befristet bis 08.08.2017. Aus Datenschutzgründen werden die Personen, die sich beteiligt haben anonymisiert angegeben.**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>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 <b>Wohnen</b> im reinen Wohngebiet zu stören, insbesondere nach ihrem <b>räumlichen Umfang, der Art und Weise der Nutzung und dem vorhaben bedingten An- und Abfahrverkehr</b>. Unter diesen Aspekten sind Flüchtlingsunterkünfte mit reinen Wohngebieten regelmäßig nur dann gebietsverträglich und nicht rücksichtslos, wenn es sich nicht um größere Einrichtungen handelt. Die Unterkünfte müssen vielmehr als kleine, gebietstypische Anlagen ausgebildet werden, vergleichbar mit solchen Anlagen für soziale, kulturelle, gesundheitliche oder sportliche Zwecke, die sich in die Zweckbestimmung des Baugebiets einfügen und den Bedürfnissen dessen Bewohner dienen (VG Hamburg, Beschluss vom 12.02.2016-AZ: 7 E6816/15). Eine Unterkunft mit drei Wohneinheiten für jeweils 60 Geflüchtete bzw. Asylbegehrende geht weit über eine derartige „kleine, gebietstypische“ 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 einer überdimensionierten Unterkunft werden derart „Unruhe stiften“, wie sich der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg wörtlich ausgedrückt hat, sondern es ist mit Unruhe gerade auch durch Ver- und <b>Entsorgungsfahrzeuge</b> sowie durch <b>Einsatzfahrzeuge</b> (insbesondere Polizei, Rettungsdienst, Feuerwehr) zu rechnen, die das Vorhaben als rücksichtslos erscheinen lässt.</p> <p>4. Es werden die nach wie vor auch die folgenden Einwendungen erhoben: a) Zu befürchten ist eine Art <b>Ghettoisierung und Parallelgesellschaft</b> 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</p>	<p>Bereich statt einer gewerblichen Bebauung die tatsächlich dort noch bestehende Außenbereichssituation zunächst beibehalten wird, wirkt sich dies im Vergleich zur ursprünglich geplanten Gewerbegebietsausweisung eher positiv auf mögliche Beeinträchtigungen (Lärm, Verkehr, Durchlüftung, Versiegelung, Eigentumswerte etc.) in der unmittelbaren Umgebung aus. Die Auswirkungen einer möglichen späteren Nutzung werden ggfls. im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p> <p><b>Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</b></p> <p>Zu IV.4a+4b</p>

**Auswertung der Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

**Frühzeitige Beteiligung: Beginn 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn 07.07.2017, befristet bis 08.08.2017. Aus Datenschutzgründen werden die Personen, die sich beteiligt haben anonymisiert angegeben.**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>vergleichbare Unterkünfte, mehrheitlich "politisch motiviert" gekommen, beim Jahreswechsel 2015/2016 zu 1.200 Übergriffen auf Frauen allein in Köln. Aktuell ist der Messerangriff eines Geflüchteten in Hamburg-Barmbek vom 28.07.2017 zu nennen, dessen Täter Bewohner einer derartigen zentralen Massenunterkunft war. Es braucht nicht diskutiert zu werden, dass derartige Anschläge und Übergriffe Gefahren für Leib und Leben darstellen und damit auch eine Beeinträchtigung der Wohnqualität für alle Bewohner des gewachsenen Wohngebiets "Mozartstraße, Beethovenstraße, Haydnstraße, Schubertstraße" dar. Der Gefahr lässt sich allein durch eine dezentrale Unterbringung, von der die Integration der Geflüchteten und Asylbegehrenden erleichtert wird, begegnen.</p> <p>b) Die <b>Verletzung des Rücksichtnahmegebots</b>, die Ghettoisierung und die Parallelgesellschaft nebst den deshalb zu erwartenden Anschlägen und Übergriffen, mithin die entsprechende „<b>Unruhe</b>“, die vom Vorhaben auf das <b>Wohnungseigentum</b> 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).</p> <p>Im Ergebnis bleibt es dabei, dass 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>In Ergänzung zu IV.3 ist die Prüfung möglicher Auswirkungen, z.B. die Zunahme von Straftaten und Gewalt, Entwicklung einer Parallelgesellschaft, Verletzung des Rücksichtnahmegebots, Wohneigentum etc. bei Realisierung eines etwaigen Außenbereichsvorhabens, auch ggf. eines solchen zur Flüchtlingsunterkunft, nicht Gegenstand der angestrebten Teilaufhebung sondern ist ggf. in einem Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. <b>Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</b></p>
2.	<p><b>Bürger 2</b> Die von den sonstigen Bürgern abgegebenen Stellungnahmen wurden nachfolgend nach Themenbereichen sortiert. Insgesamt wurden diesbezüglich von <b>177 Bürgern</b> Stellungnahmen abgegeben, dazu eine</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: 1. Nachweis der Erforderlichkeit, zurückgehende Flüchtlingszahlen, alternative Standorte möglich (leerstehende Immobilien, Hallenbad, Spielplatz Lessingstraße, ehem. Gelände der Reinigung Dieselstraße). Verwendung der Bebauung nicht klargestellt.</p>	<p><b>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</b> 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 ggfs. in nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p> <p>Zu 1.: Die Erforderlichkeit der Teilaufhebung gem. § 1 Abs. 3 BauGB ergibt sich alleine daraus, dass es wegen einer tatsächlich nicht ausreichend bestehenden Nachfrage nach gewerblichen Flächen keine Rechtfertigung für die</p>

**Auswertung der Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

**Frühzeitige Beteiligung: Beginn 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn 07.07.2017, befristet bis 08.08.2017. Aus Datenschutzgründen werden die Personen, die sich beteiligt haben anonymisiert angegeben.**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>Unterschriftenliste mit <b>81 Unterschriften.</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Einschränkung der Möglichkeit zur An- und Umsiedlung von Gewerbebetrieben.</li> <li>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.</li> <li>4. Nord-Süd-Durchlüftungskorridor ist nicht länger gewährleistet, Reduzierung des Lebensraums für Hamster und deren Artgenossen.</li> <li>5. Art Ghettoisierung und Parallelgesellschaft am Ortsrand und keinerlei Integration, keine Integration am Ortsrand und in Massenunterkünften 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.</li> <li>6. Sicherheitsbedenken hinsichtlich des Brandschutzes (Warum lehnt der Stromanbieter Amprion eine Bebauung unter Starkstromleitungen ab?!) )</li> <li>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.</li> <li>8. Nach derzeitiger Prüfung fehlt es für die geplante Neuerrichtung der Flüchtlingsunterkunft im Außenbereich an den rechtlichen Voraussetzungen des § 246 Abs. 9 BauGB.</li> <li>9. Durch die Aufhebung: verschwendete Steuergelder im sechsstelligen Bereich.</li> <li>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</li> </ol>	<p>Beibehaltung des ursprünglichen Planungszieles in dem aufzuhebenden Bereich gibt. Gleichzeitig ist es nicht zulässig, eine tatsächlich dort nicht (mehr) gewollte Festsetzung (Gewerbe) nur zum Zwecke der Verhinderung einer anderen Nutzung (Flüchtlingsunterkunft) weiterzuverfolgen. Dies wäre eine rechtlich unzulässige Negativplanung bzw. Verhinderungsplanung.</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 und auch nicht zugelassen werden sollen. Mit der verbleibenden Fläche des Bebauungsplanes GE „Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“ (2/3 der ursprünglich geplanten Netto-baufläche) kann dem derzeitigen und absehbaren 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 Außenbereichssituation 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. Jedenfalls für die angestrebte Außenbereichsqualität sind die Hochspannungsleitungen unproblematisch.</p>

**Auswertung der Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

**Frühzeitige Beteiligung: Beginn 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn 07.07.2017, befristet bis 08.08.2017. Aus Datenschutzgründen werden die Personen, die sich beteiligt haben anonymisiert angegeben.**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>massive Anwohnerproteste und Einsprüche dagegen erfolgten, die bis heute vom Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises nicht entschieden sind.</p>	<p>Näheres zur Vereinbarkeit mit etwaigen Außenbereichsvorhaben 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 und betreffen ansonsten ein Baugenehmigungsverfahren, nicht aber die hier zu behandelnde Teilaufhebung. Eine Beantwortung der Anregungen ist nicht möglich.</p>
	<p><b>Bürger 2</b> Die von den sonstigen Bürgern abgegebenen Stellungnahmen wurden nachfolgend nach Themenbereichen sortiert, um eine sachgerechte Abwägung möglich zu machen. Insgesamt wurden diesbezüglich von <b>206 Bürgern</b> Stellungnahmen abgegeben.</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"> <li><b>Nachweis der Erforderlichkeit</b>, zurückgehende Flüchtlingszahlen, alternative Standorte möglich (leerstehende Immobilien, am Hallenbad, Spielplatz Lessingstraße, ehem. Gelände der Reinigung Dieselstraße). Nachweislich leerstehende Unterkünfte laut aktueller Reportagen (Spiegel, Fokus, WDR-aktuelle Stunde), die, zur Vermeidung von Steuergeldverschwendung, zuerst genutzt werden sollten. Hierzu ist aber bessere, überregionale Kommunikation notwendig. In der Siemensstraße steht seit 20 Jahren ein Haus leer. Es gibt noch andere Möglichkeiten, warum nicht Hallenbad, Lessingstr., Kanzelbach. Ich wäre dafür, die Familien privat unterzubringen.</li> <li>Auch für den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim ist die o.g. Fläche für das vorgesehene Bauvorhaben wenig geeignet und bittet die Gemeinde dringend darum andere <b>Standorte</b> zu suchen. Der Stromnetzbetreiber „Amprion“ hat ebenso starke Bedenken geäußert. In anderen Gemeinden z.B. Brühl wird auf derartige Bedenken Rücksicht genommen.</li> </ol>	<p><b>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</b> Die Argumentation stellt im Wesentlichen verschiedene Gründe gegen eine mögliche Bebauung und Nutzung als Flüchtlingsunterkunft dar. Diese sind im vorliegenden Verfahren jedoch unerheblich, da es auf die (Teil-)Aufhebung des Bebauungsplanes zielt. Alle Auswirkungen, die von einer späteren Bebauung ausgehen, werden ggfls. in nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p> <p>Zu 1.+2.: Die Erforderlichkeit gem. § 1 Abs. 3 BauGB ergibt sich alleine daraus, dass es wegen einer tatsächlich nicht ausreichend bestehenden Nachfrage nach gewerblichen Flächen keine Rechtfertigung für die Beibehaltung des ursprünglichen Planungszieles in dem aufzuhebenden Bereich gibt. Gleichzeitig ist es nicht zulässig, eine tatsächlich dort nicht (mehr) gewollte Festsetzung (Gewerbe) nur zum Zwecke der Verhinderung einer anderen Nutzung (Flüchtlingsunterkunft) weiterzuverfolgen. Dies wäre eine rechtlich unzulässige Negativplanung bzw. Verhinderungsplanung.</p> <p>Zu 3.+4: Die Art und die Verwendungsmöglichkeiten einer möglichen Bebauung sind nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplanes.</p>

**Auswertung der Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

**Frühzeitige Beteiligung: Beginn 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn 07.07.2017, befristet bis 08.08.2017. Aus Datenschutzgründen werden die Personen, die sich beteiligt haben anonymisiert angegeben.**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>3. <b>Verwendung</b> der Bebauung nicht klargestellt. Mir gefällt nach wie vor der Gedanke nicht, dass in dem Gebiet drei Häuser hingebaut werden sollen, deren „Verwendung“ dann nicht klar ist</p> <p>4. <b>Keine Häuser</b> als Flüchtlingscontainer. Da dies nur Gäste sein sollen versteht eh keiner weshalb da riesengroße Häuser gebaut werden müssen. 25 Jahre sind unsere deutschen Kinder in Containern (Hallenbad). Das geht seit 25 Jahren! Jetzt plötzlich müssen Häuser her -&gt; warum keine Container? Für unsere Kinder waren und sind sie ja auch gut genug!!</p> <p>5. <b>Einschränkung</b> der Möglichkeit zur An- und Umsiedlung von <b>Gewerbebetrieben</b>. Das Gelände liegt tiefer als die Mozartstr., also geht viel bebaubarer Raum durch die erforderliche Rampe verloren.</p> <p>6. <b>Zugangskorridor</b> zur Feudenheimer Strasse?</p> <p>7. Der „Mozartsack“ wird als <b>Parkraum</b> benötigt. Dient er als Zufahrt zu den Flüchtlingsunterkünften, werden wohl umfangreiche Parkverbote eingeführt werden müssen. Schon heute tun sich Müllabfuhr, Paketdienste, Möbelwagen, Getränkendienste, Umzugsunternehmen etc. recht schwer, mal ganz abgesehen von Erfordernissen aus Sicht der Feuerwehr. Haben Verwaltung und Gemeinderat sich eigentlich die Situation vor Ort schon mal angesehen?</p> <p>8. Wenn erst der Anfang gemacht ist, besteht die „Gefahr“, dass über die verlängerte Mozartstr. weitere Teile des künftigen Gewerbegebietes erschlossen werden sollen. Unvorstellbar, insbesondere auch, wenn man die enge Beethovenstr. als <b>Zubringer</b> in Betracht zieht! Die Herauslösung der oben genannten Flurstücke aus dem Bebauungsplan als Mittel zum Zweck der schnelleren Realisierung von Flüchtlingsunterkünften im künftigen Gewerbegebiet ist kein intelligentes Vorhaben.</p> <p>9. <b>Werteverfall der Immobilien</b>. Zu erwartender Bodenwertverlust. Minderung des Kaufpreises des Grundstücks, aufgrund Lage unmittelbar an Asylantenheim. Die Umsetzung des Bauvorhabens wird eine Einbuße der Wohn- und Lebensqualität im Umfeld zur Folge haben und letztlich zur monetären Abwertung führen. Darüber hinaus befürchten wir einen massiven Wert- und Imageverlust unserer Immobilien in der Mozartstrasse. Die Preise für Wohnungen u. Häuser gehen in den Keller.</p>	<p>Diese Aspekte werden ggfls. im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt. Die Gemeinde Ilvesheim strebt, soweit sie hierauf Einfluss hat, für eine mögliche Außenbereichsbebauung jedoch eine nachhaltige Lösung an, die eine Nutzbarkeit der Wohnungen auch nach der Verwendung als Flüchtlingsunterkunft garantiert.</p> <p>Zu: 5: 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 und auch künftig nicht ermöglicht werden sollen. Mit der verbleibenden Fläche des Bebauungsplanes GE „Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“ (2/3 der Nettobaufläche) kann dem derzeitigen und absehbaren Bedarf an Gewerbeflächen in der Gemeinde angemessen entsprochen werden. Eine ggfls. erforderliche Rampe bzw. dadurch wegfallendes Bauland hat keine quantitativen Auswirkungen auf die verbleibenden Gewerbeflächen.</p> <p>Zu 6.-8.: Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes hat zunächst keine Auswirkungen auf die Wegebeziehungen, auf das Verkehrsaufkommen oder Abstellmöglichkeiten des ruhenden Verkehrs im Bestand. Im Rahmen eines ggfls. nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens werden die Belange des fließenden und ruhenden Verkehrs und die Auswirkungen eine Neu-Bebauung geprüft bzw. berücksichtigt.</p> <p>Zu 9.-11.: 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 Außenbereichssituation beibehalten wird, wirkt sich dies positiv auf mögliche Beeinträchtigungen (Lärm, Verkehr, Durchlüftung, Versiegelung, Eigentumswerte etc.) in der unmittelbaren Umgebung aus, insbesondere im Vergleich zur ursprünglich auch dort beabsichtigten, gewerblichen Nutzung. Die Auswirkungen einer möglichen späteren Nutzung</p>





**Auswertung der Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

**Frühzeitige Beteiligung: Beginn 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn 07.07.2017, befristet bis 08.08.2017. Aus Datenschutzgründen werden die Personen, die sich beteiligt haben anonymisiert angegeben.**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Artgenossen. Die notwendige Kaltluftschneise für den Luftaustausch im Nord-Süd-Durchlüftungskorridor wäre nicht länger gewährleistet. Das Mikroklima wird durch die mehrstöckige Bebauung dauerhaft verändert. Insbesondere die noch vorhandene Lüftungsschneise wird dann zerstört.</p> <p>14. Keine <b>Bebauung</b> der letzten <b>Grünflächen</b> von Ilvesheim.</p> <p>15. Art <b>Ghettoisierung und Parallelgesellschaft</b> am Ortsrand und keinerlei Integration, keine Integration am Ortsrand und in Massenunterkünften möglich, Diskriminierung. Keine Integration durch Zentralisierung. Integration kann nicht stattfinden, wenn Menschengruppen „sortiert“ in Massenunterkünften untergebracht werden. Dezentrale Unterbringung gefordert. Einer zentralen Unterbringung von Menschen mit unterschiedlichsten Religionen und Lebensweisen auf engstem Raum widerspreche ich. Dies fördert nicht die Integration sondern Parallelgesellschaften und soziale Brennpunkte. Durch eine dezentrale Unterbringung wird die Integration gefördert, weil eine Anpassung an die Bewohner schneller erfolgt. Als Einwanderungsland achtet Kanada ganz besonders darauf, dass keine Einwanderungsghettos entstehen. Nach den Erfahrungen Kanadas ist dies eine notwendige, aber sicher noch nicht ausreichende Bedingung für Integration. Flüchtlinge an einem Platz unterzubringen der bisher, aus gutem Grund, nicht als Baugebiet vorgesehen vor, diskriminiert diese Menschen als weniger schützenswert als die Einheimischen. Es entsteht das Gefühl 2.-klassig zu sein. Das ist der Integration abträglich. Ich bin gegen eine Ghetto-Ansiedlung von sozialschwachen Menschen!!! (Flüchtlingen) Als ehemalige Sozialarbeiterin, mit einem ganzheitlichen Ansatz, weiß ich zu gut, was für gravierende Folgen eine solche Bebauung mit Zentrierung von Flüchtlingen/sozialbenachteiligten Menschen auf die Betroffenen und das Umfeld hat. Dies belastet meine Psyche und nimmt mir den Glauben auf verantwortliches Handeln unserer Gemeindevertreter. Nur durch eine dezentrale und menschenwürdige Unterbringung von schutzsuchenden Menschen kann eine Integration überhaupt gelingen. Ich bin grundsätzlich der Meinung, dass Flüchtende ins Zentrum einer Gemeinde gehören und nicht an den äußersten Rand. Integration geschieht nur mittendrin. Ich habe viel mit Flüchtenden gesprochen, da ich Deutschkurse</p>	<p>tungskorridor verbessert. Die Auswirkungen einer möglichen späteren Bebauung sind nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens, sondern werden ggfls. im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren behandelt.</p> <p>Zu 15.-17.: In Ergänzung zu 9., 10. u 11. können mit der Aufhebung des Bebauungsplanes auch keine kausalen Zusammenhänge mit möglichen negativen sozialen Entwicklungen, Imageverlusten oder der Ghettoisierung von Ilvesheim-Nord entstehen. Auch kann hierbei nicht die Frage nach den Chancen einer erfolgreichen Integration von Flüchtlingen beantwortet werden. Die möglicherweise zulässigen Außenbereichsvorhaben sind der Gemeinde bekannt, diese Folgen, die sich aus § 35 und ggf. § 246 BauGB ergeben, sind hinzunehmen und dürfen nicht im Wege einer Negativplanung durch Festsetzung eines aus Sicht der Gemeinde dort nicht mehr erforderlichen Gewerbegebiets verhindert werden.</p>

**Auswertung der Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

**Frühzeitige Beteiligung: Beginn 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn 07.07.2017, befristet bis 08.08.2017. Aus Datenschutzgründen werden die Personen, die sich beteiligt haben anonymisiert angegeben.**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>gegeben habe, sie sehen das auch so! Nationale und religiöse Gruppen entstehen. Konflikte sind vorprogrammiert. Wir hatten bisher ein friedliches gemeinschaftliches Wohnen in Ilvesheim und möchten uns dies und unseren Kindern und Enkelkindern auch weiterhin erhalten. Auch mit unseren neuen Mitbürgern, aber bitte so, dass jeder bereit ist an der Integration mitzuwirken, was nur mit einer dezentrierten menschenwürdigen Unterkunft geschehen kann.</p> <p>16. Schaffung <b>sozialer Brennpunkt</b>. Stigmatisierung des Wohngebietes. Zu erwartende Beeinträchtigung des sozialen Wohnumfeldes. Viele negative Veränderungen im Umfeld, Einbuße der Wohn- und Lebensqualität im Umfeld. Zweckentfremdung Lidl-Parkplatz (z.B. Treffpunkt tagsüber oder noch schlimmer abends und nachts). Unter soziologischem Gesichtspunkt ist über viele Jahre hinaus ein sozialer Brennpunkt vorprogrammiert und die damit verbundenen politischen Folgen. Die zentrale Unterbringung von mehr als 10 Flüchtlingen/benachteiligten Personen ist geeignet, einen sozialen Brennpunkt zu schaffen und ein bisher mittelstädtisches Wohngebiet aus dem Gleichgewicht zu bringen. Dies ist rechtswidrig! Ich befürchte die Entwicklung eines sozialen Brennpunktes. Das Grundstück wird verkauft und bebaut. Der Bauträger wird die Wohnungen vermieten. Wenn nicht an die Gemeinde an andere Personen. Da es sich um Wohnungen der unteren Preiskategorie handeln soll, ist es vorstellbar, welche Personengruppen dort einziehen. Mit Sicherheit keine Menschen, die Flüchtlinge in der Regel herzlich willkommen heißen. Diese Erfahrung musste ich als Sozialarbeiterin machen.</p> <p>17. Eine nicht auszuschließende <b>Zunahme von Gewalt/Straftaten</b>, und ggf. Ziel rechtsradikaler Gewalt. Zunahme Wohnungseinbrüche, Überfälle, Verschmutzung, Sicherheit, Gefährdung Kinder, Belästigungen. Erhöhte Gefahren im Bereich Drogen- und Alkoholmissbrauch und im Bereich der Kleinkriminalität. Schauen sie sich auch mal die Kriminalstatistiken von MA und HD zum Thema Massenunterkünfte und ortsnaher Wohnungseinbrüche etc. an. Keine Unruhe durch Zusammenrottung von Flüchtlingen. Angst vor Wohnungseinbrüchen, Überfälle, Diebstahl. Keine Sicherheit. Enge</p>	

**Auswertung der Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

**Frühzeitige Beteiligung: Beginn 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn 07.07.2017, befristet bis 08.08.2017. Aus Datenschutzgründen werden die Personen, die sich beteiligt haben anonymisiert angegeben.**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Wohnverhältnisse führen, und das natürlich besonders bei traumatisierten Menschen, zu einer Zunahme von Aggressivität etc. Diese Art von Ballung/Ghettoisierung widerspricht dem Ziel schneller und guter Integration. Möglicherweise unsicherer Weg der Kinder zu Endstelle Feudenheim (Straßenbahn). Gefährdung der Kinder zur Schule, die den Weg am Kanal nutzen, und der Spaziergänger (Belästigungen jegl. Art), keine Polizei vor Ort. Keine Jugendlichen zusammen - das gibt Ärger bei den Bürgern. Ich sah das in Feudenheim, wie die Kasernen besetzt wurden. Da passierte laufend etwas in den Läden; da war die Polizei sehr beschäftigt.</p> <p>18. Sicherheitsbedenken hinsichtlich des <b>Brandschutzes</b> (Warum lehnt der Stromanbieter Amprion eine Bebauung unter Starkstromleitungen ab?!). Die Vergangenheit hat leider gezeigt, dass vermehrt in Flüchtlingsunterkünften Brände ausgebrochen sind. In diesem Fall wären die Brandschutzmaßnahmen durch die Stromleitungen eingeschränkt, was eine Ausbreitung des Brandes begünstigen würde. Hierdurch entstehen u.a. weitere erhebliche Kosten für die Gesellschaft, was ethisch und finanziell abzulehnen ist. Gravierende Einschränkungen von Lösch-möglichkeiten (je nach Situation wäre das Abschalten des Stromes erforderlich (mit entsprechender Wartezeit bis zum Abfall der Spannung), bevor mit dem Löschen überhaupt begonnen werden kann. Dies kann schlimmstenfalls lebensbedrohlich oder gar tödlich für Bewohner unter Strommasten enden!</p> <p>19. Erwiesene, gesundheitliche <b>Gefährdungen/Belastungen</b> von schutzbedürftiger Personen <b>unter Starkstromleitungen</b> (Immissionen) und Nutzung als Sozialwohnungen (fehlender Nachweis der Unbedenklichkeit). Gefährdung für Kleinkinder an Krebs zu erkranken, z. B. Leukämie. Gegen eine Bebauung unter Hochspannungsleitungen, 380 kv/440kv--Leitung in Ilvesheim. Eine Gefährdung der Gesundheit kann nicht ausgeschlossen werden. Zudem soll die Stromtrasse zur Netzertüchtigung von Nord nach Süd noch ausgebaut werden. Ziele des Bürgermeisters (BM-Wahl 17.05.2015): größtmöglicher Schutz der Bürger fordern. Ich bin gegen bewohnbaren Wohnraum unter Starkstromleitungen! Immer noch im Gespräch: Bypass - Lärm + Elektrosm. Erhöhung von 2,2kV auf 3,8kV!!! Erhöhung ca. 72%! Ein sprichwörtlich</p>	<p>Zu 18.- 20.: 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 des Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p>

**Auswertung der Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

**Frühzeitige Beteiligung: Beginn 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn 07.07.2017, befristet bis 08.08.2017. Aus Datenschutzgründen werden die Personen, die sich beteiligt haben anonymisiert angegeben.**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>menschen-unwürdiges Vorhaben - die Wohnraumbauung - Ilvesheim - Nord. Mittlerweile weiß die ganze Welt, dass eine Wohnraumbauung unter Strommasten nicht gerade für die Gesundheit von Menschen zuträglich ist. Wollten Sie unter einer solchen Verstromung leben und wohnen wollen? Ihr gesamter Gemeinderat hält sich zu dieser Frage sehr bedeckt. Jeder Mensch hat das Recht auf körperliche Unversehrtheit - auch Flüchtlinge und sozial schwache Menschen. Als verantwortliche Bürgerin und Christin sehe ich mich in meinen Werten verletzt, würde ich dem Bauvorhaben zustimmen, das mit größter Wahrscheinlichkeit Menschen Schaden zufügt. Verstoß gegen Art. 2 II GG: Recht auf Leben und körperliche Unversehrtheit. Diese Punkte gelten nicht nur für die Flüchtlinge, sondern im gleichen Maß auch für die Menschen anderer Nationalitäten, die künftig hier - ebenfalls unter Starkstromleitungen- im Gewerbegebiet arbeiten müssen. Die bisherige Planung sah ein reines Gewerbegebiet vor. Die Möglichkeit dort dauerhaft zu wohnen wurde bewusst ausgeschlossen. Eine Änderung hin zu einem Wohngebiet unter Stromleitungen zwischen Strommasten nahe der Autobahn ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>20. Gefahr des <b>Ertrinkens</b> von Kindern und Erwachsenen durch Spielen und Badenwollen im nahegelegenen <b>Neckarkanal</b>.</p> <p>21. Es handelt sich bei den Leitungen über dem Baugrund um Höchstspannungsleitungen von 400.000 Volt, und das noch als zentrale Nord-Süd-Verbindung der deutschen Stromversorgung. <b>Wartungsfreiheit</b> muß gewährleistet werden.</p> <p>22. <b>Verstoß gegen Art. 3 III 1 GG:</b> Niemand darf wegen seines Geschlechts, seiner Abstammung, seiner Rasse, seiner Sprache, Herkunft, seines Glaubens, Behinderung, religiösen und politischen Anschauungen benachteiligt werden.</p> <p>23. Nach derzeitiger Prüfung fehlt es für die geplante Neuerrichtung der Flüchtlingsunterkunft im Außenbereich an den rechtlichen Voraussetzungen des <b>§ 246 Abs. 9 BauGB</b>.</p> <p>24. Durch die Aufhebung: <b>verschwendete Steuergelder</b> im sechsstelligen Bereich.</p> <p>25. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet bekräftigt die Gemeinde ihre Absicht, dem <b>Bauantrag</b> der Firma <b>Götz</b>, Bautagebuchnr. 2016/9, weiterhin höchste Priorität zu</p>	<p>Zu 21.: Die Belange des Betreibers Amprion hinsichtlich des Zugangs und der Wartung der Stromleitungen werden ggfls. im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Zu 22.: Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden keine Grundrechte verletzt. Die Belange der künftigen Bewohner und Nutzer werden ggfls. im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Zu 23.: 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>

**Auswertung der Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“**

**Frühzeitige Beteiligung: Beginn 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn 07.07.2017, befristet bis 08.08.2017. Aus Datenschutzgründen werden die Personen, die sich beteiligt haben anonymisiert angegeben.**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>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. Oder sehen Sie sich - einschließlich des Gemeinderats - als Erfüllungsgehilfe des Investors Götz? Ich fordere die Gemeinde auf, Zusagen gegenüber der Firma Götz zurückzunehmen und der Firma Götz klarzumachen, dass der Bauantrag keine Aussicht auf Realisierung hat.</p> <p>26. DB - Schutz vor Lärm - Die <b>Deutsche Bahn</b> plant Untertunnelung oder Umfahrung. <b>Umfahrung</b> bedeutet für uns: Bypass! Wenn der Bypass realisiert wird, bedeutet dies laut Zeitungsbericht ein tägliches Zugaufkommen von 150 ICEs und nachts 140 Güterzüge! Nochmals meine Frage: Herr Bürgermeister - wollten Sie dort jetzt leben und wohnen wollen? Abgesehen vom sehr hohen <b>Lärmpegel</b> entsteht zusätzlich ein nicht unerheblicher Elektrosmog. Dieser E-Smog kommt noch zusätzlich zur Verstromung durch die Starkstromleitungen hinzu. Man kann auch sagen: alle 5 Minuten rauscht ein Zug an Ihrem geplantem Wohngebiet vorbei. Die dann dort wohnenden Menschen kommen nicht mehr zur Ruhe! Medizinische Schäden an dann dort lebenden Menschen sind vorhersehbar. Eine Untertunnelung wird wohl aus Kostengründen scheitern.</p> <p>27. Ich bin schon von Anfang an gegen das Gewerbegebiet gewesen, weil ich vor 12 Jahren hierher gekommen bin, weil es ruhig, grün und sauber ist, all das wird künftig nicht mehr so sein. Meine <b>Entscheidung</b> für genau diese <b>Wohnung</b> basierte ganz entscheidend auf der Feldrandlage mit direktem Zugang zum Grüngelände (Felder), ohne Durchgangsverkehr aufgrund der Sackgasse, von einem Zimmer aus mit freiem Blick in nordwestlicher Richtung (Abendsonne im Sommer), ausschließlich Ein- bis Zweifamilienhäuser in der Nachbarschaft.</p>	<p>Zu 24.+25.: Die Einwände beziehen sich auf spekulative Annahmen ohne konkrete Hinweise. Eine Beantwortung der Anregungen ist nicht möglich.</p> <p>Zu 26.: Der Einwand bezieht sich auf die Annahme einer möglichen Verlegung der Bahntrasse und ist nach jetzigem Stand für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht relevant. Mögliche Auswirkungen auf das Gebiet oder die Gemeinde Ilvesheim können erst nach Vorlage konkreter Planungen der DB bzw. im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens geprüft werden. .</p> <p>Zu 27.: Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden die Belange der Anwohner (z. B: Naherholung, Lärmschutz) nicht beeinträchtigt sondern gegenüber dem Bestand (Planung eines Gewerbegebietes) sogar verbessert. Die Auswirkungen auf das Wohnumfeld, Erholung etc. werden ggfls. im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p>
3.	<b>Bürger 3</b> <b>Schreiben vom 30.05.2017</b>	Hiermit spreche ich mich für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ilvesheim Nord/Feudenheimer Straße“ aus. Die Gemeinde muss Möglichkeit haben, Flüchtlinge zu integrieren. Alles fadenscheinig! Zielt alles gegen Flüchtlinge!	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.