

Stadt Heidelberg
06. DEZ. 2005

1. Dezember 2005
[Redacted]

BÜRGER 1

Stadt Heidelberg
Amt für Baurecht
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Merkmalungsamt	
2966	
61 31	
01.02	01.03
01.02	01.03

Anregungen zum Bebauungsplan Kirchheim- Kurpfalzhöfe

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit möchte ^{ich} gegen den Bebauungsplan Kirchheim- Kurpfalzhöfe Einspruch einlegen.

Ich möchte anmerken, das ich meinen Hof zum Ende 2005 meinem jüngsten Sohn [Redacted] überschreiben werde. Daher erhalten Sie auch von ihm einen Einspruch in diesem Verfahren.

Ich möchte anmerken, das ich den Einspruch zusammen mit meinem Nachbarn [Redacted] erhebe. Herr [Redacted] wird sich ebenfalls gesondert mit Ihnen bezüglich des Bebauungsplanes in Verbindung setzen.

Wir sind der Ansicht, daß das uns zugestandene Bebauungsfenster, im Vergleich zu unseren Nachbarn, unverhältnismäßig klein ist. Daher sehen wir den Gleichheitsgrundsatz für nicht gegeben.

Obwohl dieser Umstand augenscheinlich ist, habe ich mir die Mühe gemacht, die Flächen der einzelnen Fenster zu ermitteln und zu vergleichen. Das Ergebnis entnehmen Sie bitte unten angeführter Tabelle.

Anlage 3 zur Drucksache: 0090/2006/BV

Tabelle:

Firma	Kurpfalz- hof Nr.:	Flächen- wert ¹ (FIW):	Ranking ² ; höchster FIW = 100%	Δ zu 100%
Kaltschmitt, H.	2	17,41	55,66	44,34
Becker M.	1	18,23	58,28	41,72
Mampel, G.	8	29,245	93,50	6,5
Bletscher	6	29,56	94,51	5,49
Mampel, D.	7	29,975	95,84	4,16
Fleisch, H.	3	30,06	96,11	3,89
Kaltschmitt, A.	5	30,4	97,20	2,8
Hartmann, W.	4	31,275	100	--

Ich möchte Sie daher bitten auch im Namen meines Nachbarn, Herrn  , unsere Bebauungsfenster entsprechend anzupassen.

Ich hoffe Sie verstehen unseren Einwand und berücksichtigen unser Anliegen.

Vielen Dank für Ihre Bemühungen, ich verbleibe

Mit freundlichen Grüßen

Anmerkung
Dies ist kein Einspruch
gegen den Bebauungsplan
sondern gegen deren
Auslegung.

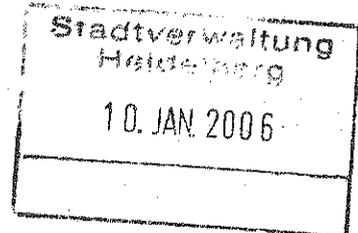
¹ anhand einer Plankopie ermittelter Richtwert

² aufsteigend sortiert

5. Januar 2006

BÜRGER 2

An
Frau Lorenz
Stadtplanungsamt
Marktplatz 10
69117 Heidelberg



Stadtplanungsamt				
1				
61.11				
61.12	61.13			
61.23	61.30	61.31	61.41	61.42

Bebauungsplan Kirchheim- Kurpfalzhöfe

Sehr geehrte Frau Lorenz,

im Stadtblatt vom 16.11.2005 wurde der Bebauungsplan Kirchheim-Kurpfalzhöfe offen gelegt. Da ich unmittelbar davon betroffen bin, habe ich mir im Techn. Bürgeramt eine Kopie der Planung besorgt. Spontan sind mir die unterschiedlichen Größen der Bebauungsfenster aufgefallen. Um mir genauere Daten zu beschaffen, habe ich einfach mit einem Lineal die Fenster ausgemessen und verglichen. Die Ergebnisse entnehmen Sie bitte der beigefügten Tabelle.

Da ich mir die Ursache für den Größenunterschied der Fenster nicht erklären kann und ich darin eine Benachteiligung meinerseits sehe, möchte ich gegen den Bebauungsplan Einspruch erheben.

Bitte sehen Sie den Einspruch auch im Namen meines Nachbarn Herrn [REDACTED] dessen Fenstergröße sich nur minimal von meiner unterscheidet. Herr [REDACTED] fühlt sich ebenfalls benachteiligt und hat Einspruch gegen den Plan erhoben.

Gemeinsam gehören uns 25% der vom Bebauungsplan betroffenen Grundstücke, was einen ganz erheblichen Prozentsatz darstellt.

Unserer Ansicht nach sollte hier der Gleichheitsgrundsatz gelten und alle Anwohner dementsprechend behandelt werden.



Anlage 3 zur Drucksache: 0090/2006/BV

Selbstverständlich beeinflusst die Größe des Bebauungsfensters nicht unerheblich den Wert der Liegenschaft.

Ich habe bereits am 01. Dez. 2005 einen gleichlautenden Einspruch gegen den Bebauungsplan an das Baurechtsamt geschickt, jedoch bis dato noch keine Eingangsbestätigung erhalten. Darum habe ich versucht telefonisch Auskunft zu bekommen. Hierbei hatte ich kein Glück, was aufgrund der Feiertage nachvollziehbar ist.

Ich möchte Sie daher nochmals bitten, auch im Namen meines Nachbarn, Herrn [REDACTED] unsere Bebauungsfenster entsprechend anzupassen.

Weiter hoffe ich das Sie unseren Einwand verstehen und unser Anliegen berücksichtigen.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung, ich verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Tabelle:

Firma	Kurpfalzhof Nr.:	Flächenwert ¹ (FIW):	Ranking ² ; höchster FIW = 100 %	Δ zu 100 %
Kaltschmitt, H.	2	17,41	55,66	44,34
Becker M.	1	18,23	58,28	41,72
Mampel, G.	8	29,245	93,50	6,5
Bletscher	6	29,56	94,51	5,49
Mampel, D.	7	29,975	95,84	4,16
Fleisch, H.	3	30,06	96,11	3,89
Kaltschmitt, A.	5	30,4	97,20	2,8
Hartmann, W.	4	31,275	100	--

¹ anhand einer Plankopie ermittelter Richtwert

² aufsteigend sortiert

061

Anlage 3 zur Drucksache: 0090/2006/BV
Stadtplanungsamt

Stadt Heidelberg
Technisches Bürgeramt

22. Dez. 2005

Amr für Baurecht
und Denkmalschutz
21. Dez. 2005

61.11	
61.12	61.
23	61.

61	61
11	61

BÜRGER 3

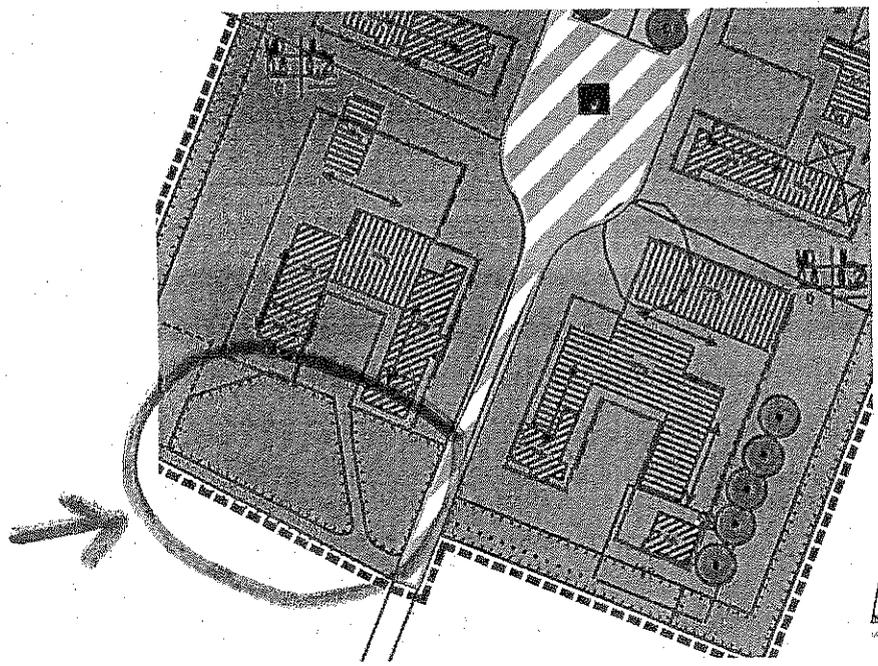
Heidelberg, 19 Heidelberg 2005

Betr.: Änderungsantrag und Fragen zum B-Plan Kurpfalzhof

Sehr geehrte Damen und Herren,

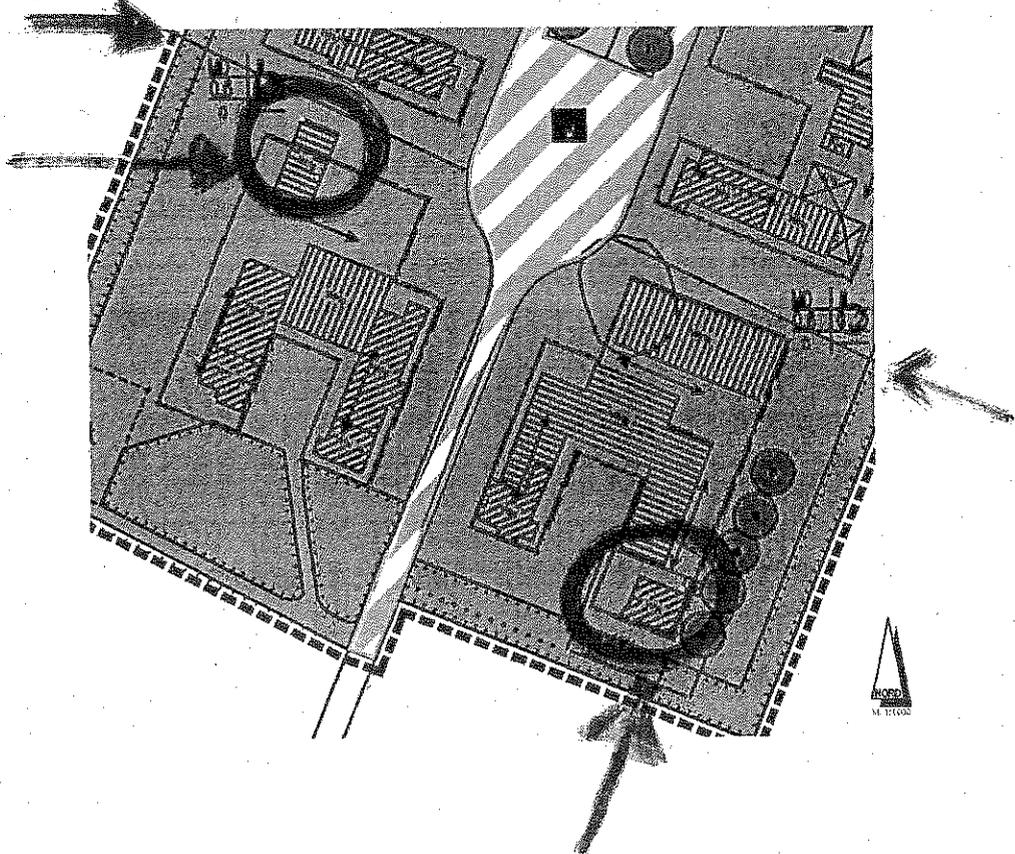
folgende Fragen und Änderungswünsche beziehen sich auf das Grundstück mit der Lagebuchnummer 44166 / 4.

1. Auf welche Grundstücksfläche beziehen sich die GRZ und die GFZ?
2. Auf dem südlichen Teil unseres Grundstückes befindet sich eine **Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**. Auf dieser Fläche befinden sich ein Pavillon mit Sitzgelegenheiten, ein intensiv genutzter Zierrasen, eine Zufahrtsbeleuchtung sowie ein Überflur-Stromverteilerkasten für deren Versorgung. Bitte bestätigen Sie uns, dass die bisherige Nutzung weiterhin möglich ist.



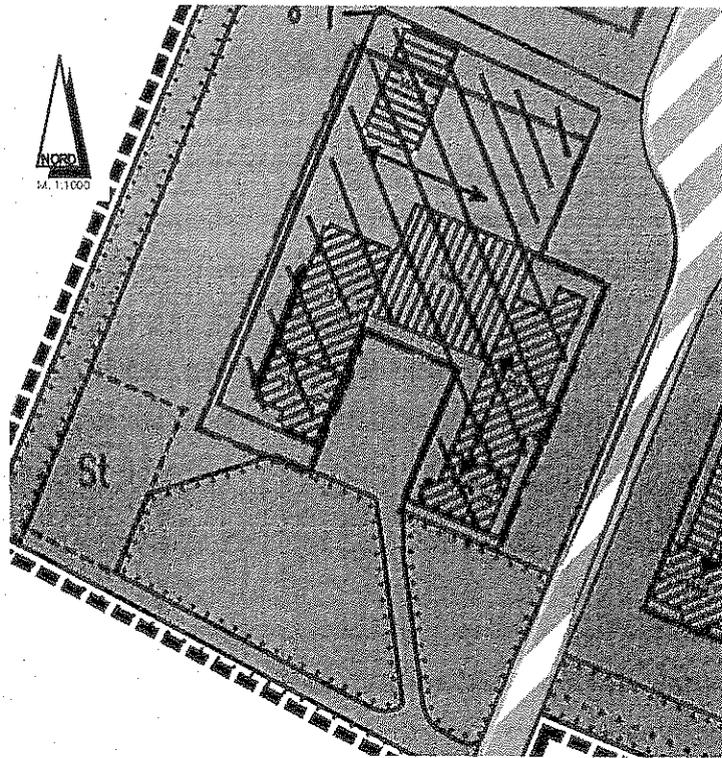
Anlage 3 zur Drucksache: 0090/2006/BV

3. Wir beantragen die Änderung unseres Baufensters unter Berücksichtigung des vorhandenen Baubestandes.
- Laut Begründung des B-Planes wird bei der Festlegung der Baufenster der vorhandene Baubestand berücksichtigt. Bei uns wurde jedoch, wie bei keinem anderen Grundstück im Kurpfalzhof, ein vorhandenes Gebäude vom Baufenster durchtrennt.
 - Um eine sinnvolle Nutzung des besagten Gebäudes zu gewährleisten, müsste der vorhandene Vorplatz, (mit Ziegelschotter befestigt und begrünt) in das Baufenster integriert werden.
 - Nach einer Rücksprache mit dem Stadtplanungsamt wurde der Zuschnitt unseres Baufensters der Symmetrie wegen zum Grundstück 44164/4 so festgelegt. Die Symmetrie zu diesem Nachbargrundstück ist wegen des vorhandenen Wohngebäudes im Süden des Baufensters und der schräg verlaufenden Grundstücksgrenzen sowieso nicht gegeben.

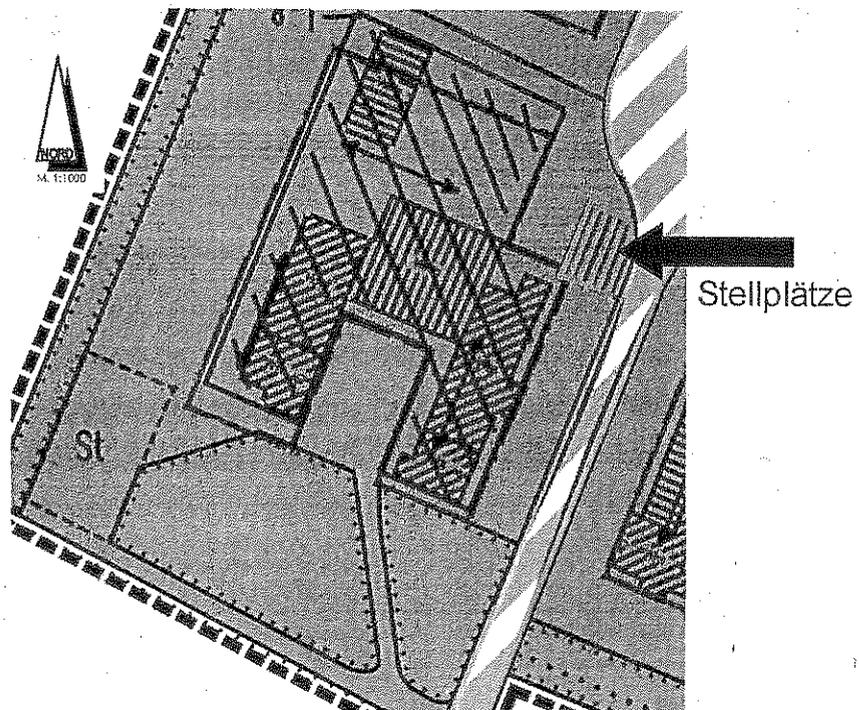


Anlage 3 zur Drucksache: 0090/2006/BV

- Falls ein größeres Baufenster nicht möglich ist, wäre dies ein Vorschlag von unserer Seite, wie ein geändertes Baufenster aussehen könnte.



4. Am nordöstlichen Teil unseres Baufensters befinden sich außerhalb des Baufensters genehmigte Stellplätze, die mit Rasengitterpflaster angelegt sind. Wir beantragen die Aufnahme dieser Stellplätze in den B-Plan.



MIT FREUNDLICHEN GRÜßEN,

Amt für Baurecht
und Denkmal
23. Dez. 2005
TB

Anlage 3 zur Drucksache: 0090/2006/BV

BÜRGER 4

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

3136				
Stadtplanungsamt				
28				
61.11				
61.12	61.13			
61.23	61.30	61.31	61.41	61.42

Heidelberg, 22.12.2005

Betr.: Bebauungsplan und Örtl. Bauvorschrift Kirchheim,
"Kurpfalzhof",
Hier: Einspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümer des landw. Gehöftes Kurpfalzhof lege ich gegen
o.g. Bebauungsplan in folgenden Punkten Einspruch ein:

zu Punkt 4. und 5.2 Befestigte Flächen

Da auf den noch bestehenden landw. Betrieben regelmäßig
Gabelstapler zum Transport von Großkisten, Paletten etc. im Einsatz
sind, muß bei der Anlage von befestigten Böden darauf geachtet
werden, dass sie mit Gabelstapler und eventuell LKW ohne Schäden
befahrbar sind, was nicht unbedingt bei wasserdurchlässigen Belägen
gewährleistet ist. Meines Erachtens muß in erster Linie auf die
Stabilität dieser Beläge geachtet werden um einen reibungslosen und
geordneten Betriebsablauf zu ermöglichen.

6.3. Ortsrand

Ein 7 Meter breiter Grünstreifen als „Ortsrand“ ist meines Erachtens
eine Ausgrenzung der Landwirtschaft auf dem Kurpfalzhof und keine
Bevorzugung. Nur damit weniger Staub in die Wohnungen kommt

Anlage 3 zur Drucksache: 0090/2006/BV

wird landw. Fläche, die eh in Heidelberg schon rar ist geopfert. Hierzu ist zu sagen, dass diejenigen die das „idylische Landleben“ genießen wollen auch den Staub und Schmutz des Landlebens akzeptieren müssen. Nur damit Kirchheim seinen Stadtteilrahmenplan mit 6% Biotopvernetzungs-konzept einhalten kann sollen wir mit Erschwernissen leben. Diese Hecken müssen nicht nur angepflanzt werden es ist auch eine regelmäßige Pflege notwendig. Die Betriebe die noch von der Landwirtschaft leben betreiben alle einen Direktvermarktungs-betrieb, hierbei ist es notwendig, dass die Hofstelle und die angrenzende landw. Fläche nicht getrennt werden sondern in einander übergehen. In der Regel werden auf den angrenzenden landw. Flächen Gemüse, Salate, Blumen und ähnliche Produkte angebaut die manuell geerntet werden und je nach Bedarf spontan zu Fuß „reingeholt“ werden wie die Nachfrage im Hofladen ist. Eine 7 Meter breit Hecke würde einen weiteren Weg und damit eine Einschränkung der Spontanität im Verkauf bedeuten. Eine Einhaltung der 6-prozentigen Biotopvernetzung in Kirchheim kann genauso gut im Zuge der laufenden Flurbereinigung in Kirchheim durchgeführt werden, dann ginge es wenigstens auf Kosten aller.

Zu Punkt 6.4 Anger

Der Anger wurde schon immer von den anwohnenden Kindern als Bolzplatz genutzt. Da von Seiten der Stadt Heidelberg keine Pflegemaßnahmen durchgeführt werden, wird der Anger regelmäßig von einzelnen Anwohnern gemäht. Wird der Anger in diesem Maße bepflanzt, wie geplant müsste die Stadt Heidelberg auch mal etwas für die Pflege diese Grünanlage unternehmen. Jedoch würde eine Rahmenpflanzung des Angers vor allem im Sommer dessen Übersichtlichkeit einschränken und eine Beaufsichtigung der spielenden Kinder wäre nicht mehr möglich. Desweiteren ist jetzt schon zu beobachten, dass am Rande des Angers (Papiercontainer und Glascontainer) Müll abgeladen wird. Es ist zu befürchten, dass ein dicht bepflanzter Anger zur Müllhalde wird, wie es oft an Waldrändern und ähnlichen Geländen zu sehen ist. Denn der Kurpfalz-hof hat sehr viel Durchgangsverkehr. Gegen eine leichte Bepflanzung ist nichts einzuwenden solange die Übersichtlichkeit und

Anlage 3 zur Drucksache: 0090/2006/BV

das Spielen der Kinder gewährleistet sind. Übrigens es gab Hagebuttensträucher und ähnliches Gebüsch, das vor einigen Jahren von der Stadt Heidelberg ersatzlos entfernt wurde. Aber auch hier bin ich wie bei Punkt 6.3 der Meinung dass wir nicht für den Ausgleich sämtlicher asphaltierter Flächen zwischen Heidelberg und Kurpfalzhof erhalten müssen.

Desweiteren ist mir aufgefallen, dass auf dem Bebauungsplan bisherige Wirtschafts- und Feldwege als Fuß- und Radfahrwege ausgewiesen wurden. Um die ursprüngl. landw. Nutzung des Kurpfalzhofes zu gewährleisten müssen die Wirtschaftswege für landw. Fahrzeuge und LKW (Zuckerrübenabfuhr) befahrbar bleiben. Diese Wege dienen nicht nur als Zufahrt zu den landw. genutzten Flächen sondern teils auch als Zufahrtswege zu den landw. Gebäuden.

Gegen die Einstufung der Grünflächen meines Gehöftes Kurpfalzhof lege ich ebenfalls Einspruch ein. Unser Hausgarten der zum Teil noch als Nutzgarten genutzt wird ist auf dem Bewertungsplan Anlage 3 mit KennNr.: 5 „Wiese, extensiv genutzte Grünfläche“ eingestuft. Auch eine früher als Weide dienende und im Moment weitgehend ungenutzte Wiese wird mit KennNr.5 eingestuft. Ich lege hiermit gegen diese Bewertung Einspruch ein, da ich befürchte, dass diese Einstufung für eventuelle spätere Bauvorhaben von Nachteil ist.

Ich bitte Sie die oben angeführten Punkte noch einmal zu Überarbeiten und dabei darauf zu achten, dass der Kurpfalzhof einst dafür gebaut wurde um der Landwirtschaft eine Chance zu geben, jedoch wird die Betreibung eines Landwirtschaftlichen Betriebes in Heidelberg immer schwerer.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage 3 zur Drucksache 0090/2006/BV

BÜRGER 5

30. DEZ 2005

02. JAN. 2005

2	3	4
D	ZE	

Stadt Heidelberg
Technisches Bürgeramt
Kornmarkt 1

69117 Heidelberg

Offenlage des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften Kirchheim „Kurpfalzhöfe“

Hier: Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

mein Name ist [REDACTED] ich bin gelernter Landwirtschaftsmeister und bewirtschafte auf dem Kurpfalzhof einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Gemüsebau und Ab-Hof-Verkauf im Vollerwerb. Unsere Betriebsgröße umfasst knapp 28 Hektar. Durch die geringe Betriebsgröße haben wir uns auf die Direktvermarktung spezialisiert, was unsere Kunden zu schätzen wissen. Da wir nicht nur an Endverbraucher Gemüse verkaufen, sondern auch Gaststätten, Großküchen und Gemüsehändler beliefern, darf das vorhandene Entwicklungspotenzial unseres Betriebes nicht eingeschränkt werden.

Nach Einsicht der Unterlagen des Bebauungsplanentwurf „Kurpfalzhöfe“, möchte ich nun folgende Bedenken und Anregungen vorbringen:

1. Auf die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe im Vollerwerb einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Im Jahre 1999 habe ich eine Halle gebaut, die ich zum Teil als Gerätehalle und als Kartoffellager nutze.

Die Halle wurde mit der Option geplant, dass sowohl der Bereich der Gerätehalle, als auch der Bereich des klimatisierten Kartoffellagers bei Bedarf verlängert werden kann.

Nach der jetzigen Planung liegt die Halle genau innerhalb der Baugrenze, wonach in Zukunft eine Erweiterung nicht möglich ist.

Die Baugrenze im Bereich der Halle ist deshalb zu erweitern, damit weiterhin die Option einer Erweiterung bei Bedarf erfolgen kann.

Es muß trotz Bebauungsplan sichergestellt sein, dass eine Erweiterung zur landwirtschaftlichen Nutzung an beiden Seiten zukünftig möglich ist.



Anlage 3 zur Drucksache: 0090/2006/BV

2. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sollen zukünftig nur noch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig sein.

Hiermit beantrage ich vorsorglich auch auf meinem Grundstück eine Sonderfläche für Stellplätze auszuweisen. Die Sonderfläche soll vorrangig als Stellplätze für unsere Kunden (Ab-Hof-Verkauf, Erdbeeren zum selber Pflücken, Bauernhofcafe) geschaffen werden.

Auf einem Nachbargrundstück ist eine solche Fläche bereits gesondert im Plan ausgewiesen.

3. Befestigte Flächen (Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen etc.) sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) herzustellen.

Da wir unser Gemüse (u.a. Kartoffeln, Zwiebeln, Kraut, Sellerie) in Großkisten ernten und einlagern, muß der Transport dieser Großkisten für die Betriebsabwicklung gewährleistet sein. Dafür ist der Einsatz eines Gabelstaplers oder Hubwagens erforderlich.

Auch Saatgut, Pflanzgut, Pflanzkartoffeln, Mineraldünger u.a. wird mit LKW's angeliefert oder dem eigenen Schlepper mit Anhänger geholt und auf das Betriebsgelände verbracht. Zum Abladen und Verstauen kommt auch hier der Gabelstapler oder Hubwagen zum Einsatz. Deshalb müssen befestigte Flächen in einer für uns nutzbaren (Gabelstapler, Hubwagen, Schlepper, LKW) Bauweise auch weiterhin herzustellen sein. Eine Einschränkung des Betriebsablaufs darf nicht erfolgen.

4. Grünbestände/Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Entlang des westlichen, nördlichen und östlichen Ortsrandes ist eine Fläche von 7 Meter Breite zum Anpflanzen bzw. zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Schon jetzt ist unser Grundstück nördlich zur Straße (L 600) und westlich zum rückwärtigen Bereich hin mit einer Hecke bepflanzt. Ebenso haben wir vor Jahren eine Reihe Obstbäume gepflanzt. Beides können Sie dem Bewertungsplan Anlage 3 zur Begründung entnehmen.

Eine zusätzliche Anpflanzung zu dieser bestehenden Hecke ist nicht hinnehmbar, da wir die Fläche landwirtschaftlich nutzen. Auch die Anpflanzung von nur einzelnen Bäumen, würde die Anfahrt und Wendemöglichkeit mit landwirtschaftlichen Geräten behindern.



Anlage 3 zur Drucksache: 0090/2006/BV

Die Fläche um unsere Hofstelle ist für den Gemüsebau mit Ab-Hof-Verkauf die wichtigste. Hier wird ca. 90 % des Gemüses für den Hofladen angebaut. Deshalb ist auch der direkte Zugang von der Hofstelle zur landwirtschaftlich genutzten Fläche notwendig.

Die gesamte Fläche kann beregnet werden, zum Teil mit fest verlegten Hydranten im westlichen Bereich. Dieser Bereich wird durch den Bebauungsplan zukünftig als Ortsrand mit einer 7 Meter breiten Anpflanzung vorgesehen, d.h. die Beregnungseinrichtung müsste verlegt werden.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Festsetzung einer weiteren Anpflanzung als Ortsrand wäre eine große Einschränkung in unsere landwirtschaftliche Tätigkeit und ist deshalb nicht hinnehmbar.

Zu den Pappeln in der bestehenden Hecke möchte ich noch folgen Hinweis geben: Zur Zeit stehen noch 6 Pappeln auf meinem Grundstück. Sie wurden vor ca. 50 Jahren gepflanzt, sodass deren Standsicherheit nicht mehr voll gegeben ist. Die Sicherheit meiner Wirtschaftsgebäuden hat für mich Vorrang vor dem Erhalt dieser Pappeln. Es muß auch weiterhin möglich sein, kranke und in ihrer Standsicherheit eingeschränkte Pappeln ohne Antrags- und Genehmigungsverfahren zu fällen. Ersatzpflanzungen werden in einem für mich aus landwirtschaftlich Sicht vertretbaren Bereich vorgenommen.

5. Anger

Die Grünfläche des Angers wird bereits seit Jahrzehnten von den Kindern der Aussiedlung als Bolzplatz genutzt und sollte deshalb als Bolzplatz und/oder Spielplatz ausgewiesen werden.

Eine reine Wiese wird durch die Hinterlassenschaften von Hunden der Spaziergänger und Radfahrer geziert.

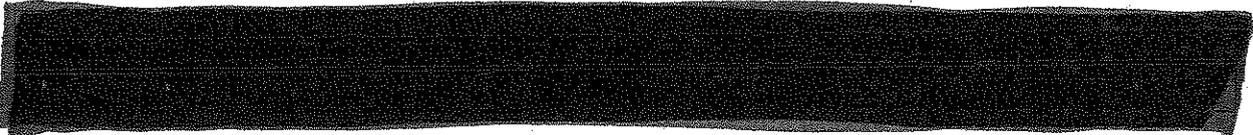
6. Altlasten

Die auf unserem Grundstück als Altablagerungsfläche gekennzeichnete Fläche bitte ich zu löschen. Ein Vermerk im Bebauungsplan über eine Altlastenfläche auf meinem Grundstück, ist für mich unbegründet.

7. Verkehr/Verkehrsberuhigter Bereich

Die an den Anger anschließenden Wege sind nicht als Fuß-/Radwege sondern auch als Feld-/Wirtschaftswege auszuweisen.

Durch sie erfolgt die Erschließung der rückwärtigen landwirtschaftlich genutzten Flächen, die u.a. mit Vollernter, Mähdrescher oder anderen landwirtschaftlichen Geräten angefahren werden müssen.



Anlage 3 zur Drucksache: 0090/2006/BV

Ebenso ist darauf zu achten, dass im gesamten Bereich keine Bodenwellen oder ähnliches zur Verkehrsberuhigung angebracht werden.

8. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung als Informationsveranstaltung im Badischen Hof in Kirchheim haben auch wir vorgebracht, dass wir eine unbefestigte Grundstückszufahrt mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen haben wollen. Dies ist bisher nicht erfolgt, obwohl in der Begründung steht, dass die Anregungen in den Entwurf zur Offenlage eingearbeitet wurde.

Seit dem Ausbau der L 600 hat die unbefestigte Grundstückszufahrt für uns an Bedeutung gewonnen, da wir z.B. mit unseren landwirtschaftlichen Maschinen nicht mehr auf die Straße, sondern direkt vom Feldweg über die unbefestigte Grundstückszufahrt in den rückwärtigen Bereich unserer Hofstelle fahren (vgl. Kopie anbei).

Wir bitten Sie, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch für unsere Grundstück, analog dem uns gegenüberliegenden Grundstück, in Richtung Straße (L 600) zu erweitern.

Ich hoffe, Sie können den Ausführungen meiner Bedenken und Anregungen folgen und entsprechend berücksichtigen.

Abschließend möchte ich zum Bebauungsplan noch etwas Grundsätzliches anmerken:

Sämtliche landwirtschaftlichen Betriebe sind vor 50 Jahren aus Kirchheim ausgesiedelt, um die landwirtschaftliche Existenz zu sichern.

Bisher war für mich eine Beurteilung der Bauvorhaben nach § 35 Baugesetzbuch ausreichend.

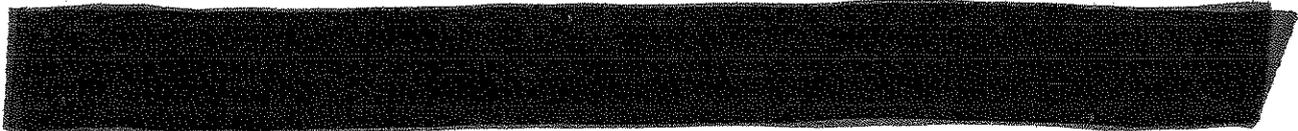
Als Laie im Baurecht ist für mich nicht abzuschätzen, ob der jetzt vorgesehene Bebauungsplan für meinen Vollerwerbsbetrieb in Zukunft nicht doch Nachteile mit sich bringt.

Ein Bebauungsplan enthält planungsrechtliche Festsetzungen, u.a. über die Art der baulichen Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen mit Baugrenzen, Bindungen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Dies sind Festsetzungen, die eingehalten werden und nicht überschritten werden dürfen. Auch das Wort Baugrenze birgt eine Einschränkung in sich.

Warum muß alles durch einen Bebauungsplan geregelt werden zum Teil mit Vorschriften, die für meinen Betrieb hinderlich, wenn nicht sogar einschränkend sind !?!

Ich möchte mir die Existenz und Weiterentwicklung meines landwirtschaftlichen Betriebes offen halten - auch für die Zukunft.

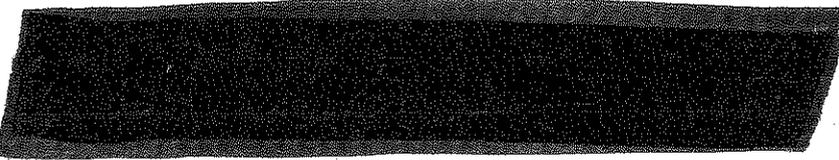


Anlage 3 zur Drucksache: 0090/2006/BV

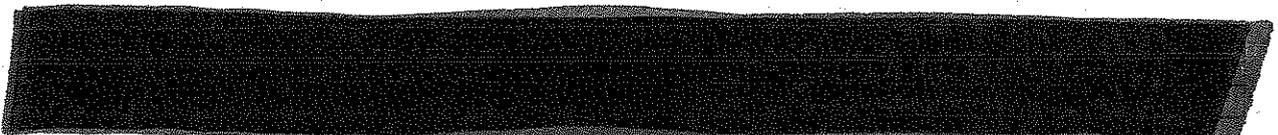
Deshalb stehe ich dem Bebauungsplan „Kurpfalzhöfe“ eher kritisch gegenüber.

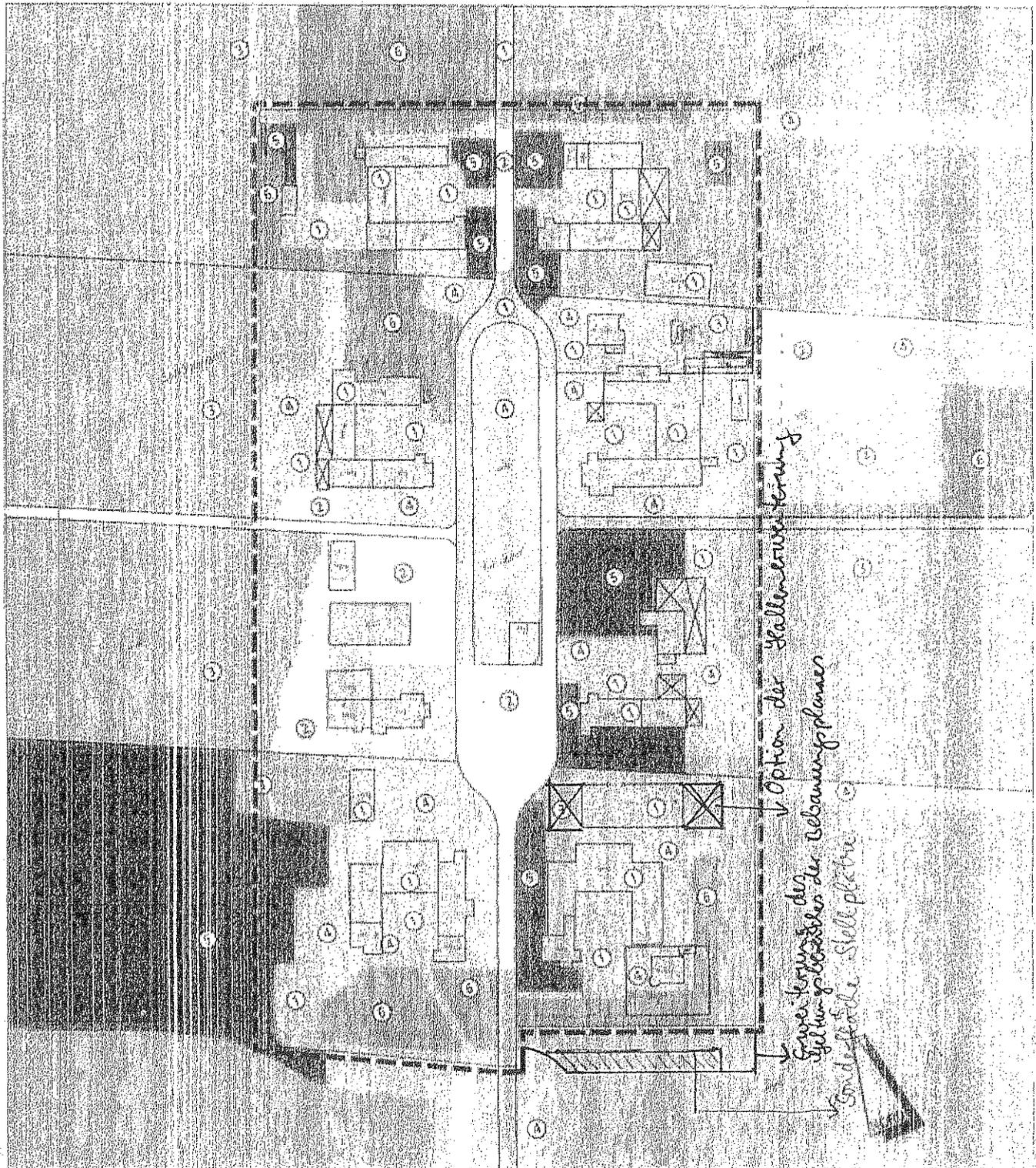
Ebenso hätte ich mir ein persönliches Gespräch mit dem oder den zuständigen Sachbearbeiter/Innen gewünscht.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage: 1 Kopie (Plan mit Kennzeichnungen)





Legende

- Befestigte Flächen (Bitumen, Beton, Gebäude)
- Befestigte Flächen mit hohem Fugenmaß (Natursteinpflaster), wassergebundene Flächen
- Intensivwäcker mit enger Fruchtfolge; Grünland arm; Rasen, Koniferenwald
- Zierrflächen
- Wiesen intensive Nutzung; Ackerrückläufer
- Ruderalflächen mit Störungen (Schutt, Ablagerungen); intensiv genutzte Grünflächen im Siedlungsgebiet
- Wiesen; extensiv genutzte Grünflächen im Siedlungsgebiet z.T. mit Obstbaumbeständen
- Obstwiesen; gehölzgeprägte Flächen mit hohem Baumartenanteil am Siebungsrand, z.T. 24a-Biotop
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

01. Juni 2005

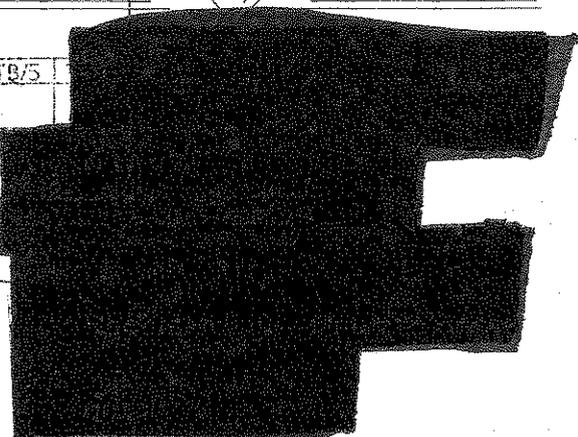
Anlage 3 zur Drucksache: 0090/2006/BV

BÜRGER 6
(VERTR. DURCH RA)

04. JAN. 2006				
2	3	4	19/5	
0	D	ZE	E	V

Stadt Heidelberg
Baurechtsamt
Frau Friedrich
Postfach 105520
D-69045 Heidelberg

Stadtverwaltung
Heidelberg
03.11



zugelassen beim LG Heidelberg und LG Mannheim
sowie dem OLG Karlsruhe / Gerichtsfach Nr. 151
Heidelberg, den 02.01.2006
Anker Zeichen: 12091-06/Ru/Br

61.23	61.30	61.31	61.41	61.42
-------	-------	-------	-------	-------

/ Stadt Heidelberg
Bauleitplanung der Stadt Heidelberg, Bebauungsplan Kirchheim-Kurpfalzhöfe
Einwendungen und Anregungen von

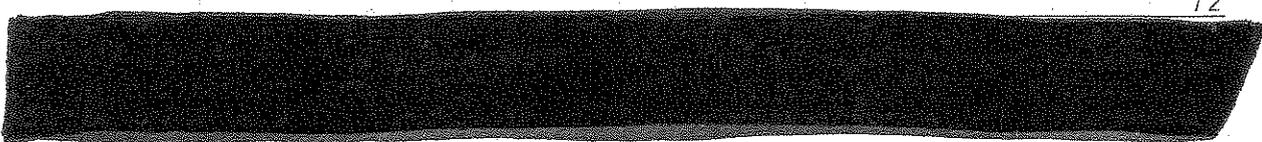
Sehr geehrte Frau Amtsleiterin Friedrich,
sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit zeige ich ausweislich der beigefügten Vollmacht an,
dass ich die rechtlichen Interessen von Herrn anwaltlich vertrete.

Hier geht es darum, dass die Bauleitplanung der Stadt Heidelberg in ihrer Begründung nach
§ 9 Abs. 8 Baugesetzbuch vom 19.09.2005 durch Frau Amtsleiterin Annette Friedrich festge-
stellt haben, dass

der Siedlungsbereich „Kurpfalzhof“ momentan noch durch landwirtschaftliche Strukturen ge-
prägt ist. Der Strukturwandel in der Landschaft vor allem hin zu wohn- und gewerblicher Nut-
zung hat aber auch hier schon begonnen.

Selbstverständlich muss dies aber dazu führen, dass dem Bestandsschutz ein besonderes
Gewicht beigemessen ist. Denn, so muss die Kontrollfrage lauten, wo soll denn sonst



Landwirtschaft noch betrieben werden?

Es sind dort noch drei Vollerwerbsbetriebe, ein Nebenerwerbsbetrieb, sowie ein Hobbyferdehalter mit insgesamt 12 Pferden vorhanden. Wenn immer weitere Wohnungen errichtet werden, besteht die Gefahr, dass die Landwirtschaft völlig in den Hintergrund gedrängt wird und die schleichende Wandlung des Charakters dieses Dorfgebietes herbeigeführt wird, mit der Folge, dass dann Klagen wegen Emissionen und Immissionen, die der Landwirtschaft immanent sind, kommen. Insoweit darf nur auf das sogenannte „Kuhglockenurteil“ aus dem Allgäu verwiesen werden.

Sofern dort aufgrund neu errichteter Anwesen und Wohnungen es kommt, steht auch zu befürchten, dass es zu einer Überlastung insbesondere des Abwassernetzes führt.

Was die dort vorhandenen befestigten Flächen und die wasserdurchlässigen Flächen angeht, so muss darauf hingewiesen werden, dass die wasserdurchlässigen Flächen eine zu geringe Tragfähigkeit haben, sodass dort die Arbeit mit Arbeitsmaschinen der Landwirtschaft, wie Staplerfahrzeuge, Lkw-Fahrzeuge die anliefern, sowie schweres landwirtschaftliches Gerät dort nicht richtig eingesetzt werden kann.

Schließlich gilt dort auch das Bepflanzungsgebot, sowie der Verlust von Ackerflächen. Dies würde zu einer Verringerung der Betriebsflächen und damit zu einer existenzbedrohlichen Situation der landwirtschaftlichen Betriebe führen. Ein verstärkter Wohnungsbau führt auch zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen, insbesondere auch im Hinblick auf den ruhenden Verkehr. Die Fahrzeuge müssen ja abgestellt werden. Es steht zu befürchten, dass auf den landwirtschaftlichen Wegen und Feldwegen geparkt wird, sodass die Maschinen, die teilweise bis zu drei Meter und über drei Meter breit und bis zu 18 Meter lang sind, dort nicht mehr ungehindert fahren können. Auf dies gilt es ganz besonders hinzuweisen.

Es besteht von Seiten der weiterhin Landwirtschaft treibenden seit Urzeiten dort ansässigen Bauernfamilien daher die Befürchtung, dass dieser Vorrangfunktion dieser Aussiedlerhöfe nicht mehr Rechnung getragen wird. Insoweit erbitten wir ausdrücklich eine dezidierte Stellungnahme.

Weiter muss natürlich auch sichergestellt werden, sollte hier nunmehr das Baufenster neu festgelegt werden hinsichtlich der jeweiligen Grundstücke, dass diese auch ein gleich großes Baufenster haben. Dies selbstverständlich in Relation zur Grundstücksgröße.

Soweit ersichtlich wurde von Herrn [REDACTED] aufgrund vorgelegter Planunterlagen folgendes errechnet hinsichtlich der Bebauung genehmigungspflichtiger Gebäude hinsichtlich der dortigen Grundstücke – aufgelistet nach Eigentümer:

Mampel, D.	1484 m ²
Fleisch	1288 m ²
Becker	1232 m ²
Mampel, V.	1072 m ²
Bletscher	1064 m ²
Hartmann	952 m ²
Kaltschmitt, A. (Schwiegersohn Gieser)	928 m ²
Kaltschmitt, H.	600 m ²

Wir wären Ihnen verbunden, wenn wir auch in einem persönlichen Gespräch unsere Befürchtungen und Anregungen vortragen könnten.

Für etwaige Rückfragen steht Ihnen der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Rechtsanwalt

Anlage

[REDACTED]

Von: 61 - Sekr. Amtsleitung
Gesendet: Dienstag, 10. Januar 2006 07:38
An: Rebel, Thomas; Lorenz, Karin
Betreff: WG: Bebauungsplan Kurpfalzhof

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 9. Januar 2006 17:28
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: Bebauungsplan Kurpfalzhof

BÜRGER 6

Abs.: [REDACTED]
Kurpfalzhof
Heidelberg

An
Stadtplanungsamt
Heidelberg

Betr.: Bebauungsplan Kurpfalzhof, weitere Einwendungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich möchte nochmals daraufhinweisen das die Größe der geplanten Baufenster nicht der historischen Entwicklung entspricht, so ist schon vor ca. 15 Jahren ein Gewächshaus rückwärtig des bestehenden Landwirtschaftlichen Betriebes gebaut worden, zur Zeit baue ich ein weiteres. Für beide waren eine Baugenemigung notwendig. So weise ich weiterhin auf dem Schreiben meines Rechtsanwaltes [REDACTED] vom 3.01.06 und dem Schreiben des Herrn [REDACTED] vom 1.12.05 hin. Ich bin weiterhin der Meinung die Größe der Baufenster entspricht nicht dem Gleichheitsgrundsatz. So ist in dem Schreiben des [REDACTED] dargelegt das die Hofstelle der [REDACTED] mit am meisten überbaute genemigungspflichtige Gebäulichkeiten verfügt, ich bitte Sie das zu berücksichtigen.

Weiter merke ich an, mehere Bäume auf den Flächen um den Betrieb werden nicht als Hobby oder zur Zierde genutzt. Obstbau ist ein Bereich meines Betriebes. Auch wenn diese hochstamm sind, bitte ich Sie um die Nichtanwendung der Baumschutzverordnung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Verschicken Sie romantische, coole und witzige Bilder per SMS!
Jetzt bei WEB.DE FreeMail: <http://f.web.de/?mc=021193>

Anlage 3 zur Drucksache: 0090/2006/BV

BÜRGER 7



Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt

Datum: 05.01.2006

Stadtplanungsamt	
0	
61.11	
61.12	61.13
61.23	61.30

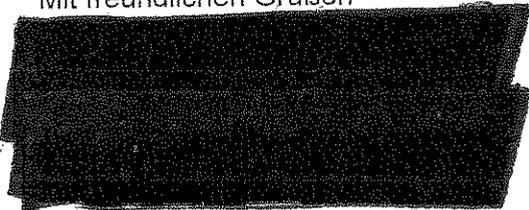
Betr.: Antrag auf Änderung Bebauungsplan Kirchheim - Kurpfalzhöfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stellen wir den nachstehend formulierten Antrag auf Änderung des o. g. Bebauungsplans für das Flurstück Nr. 44164-3:

Erweiterung der bebaubaren Grundstücksfläche in östlicher Richtung, so dass das Baufenster die schon bestehenden Nebengebäude und Anlagen umfasst.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage 3 zur Drucksache: 0090/2006/BV

Einsichtnahme in den Bebauungsplanentwurf „Kirchheim-Kurpfalzhof“ im Technischen Bürgeramt am 05.01.2006:

Eigentümer: BÜRGER 7

Anregungen und Bedenken:

- Bedenken, wegen Festlegung der Baugrenzen, die sich direkt am Gebäude orientieren (auf der Ostseite)
- Baugrenze sollte nach Osten verlegt werden, da ansonsten keine überbaubaren Flächen für An- bzw. Erweiterungsbauten vorhanden sind.
- Flächen für Stellplätze und Garagen müssen ausgewiesen werden bei den jeweiligen Grundstücken. Nur eine Fläche für Sammelstellplatzanlage vorgesehen.

Aufgenommen, Depue

Anlage 3 zur Drucksache: 0090/2006/BV

Amt für Baurecht
und Denkmalschutz

0-2. GEZ. 2005

B'plan Kuppelhof

Es erscheint BÜRGER 8

Kuppelhof 6, und mögliche
als ein Verständnis für
Planung

Grundriss

i.A.