

## Städtebaulicher Rahmenplan Ortskern Horkheim

### Bericht zur öffentlichen Auslegung des städtebaulichen Rahmenplans sowie zur Bürgerinformationsveranstaltung

Die öffentliche Auslegung des städtebaulichen Rahmenplans Ortskern Horkheim erfolgte im Zeitraum 10.02. bis 30.04.2020 im Bürgeramt Horkheim und im Technischen Rathaus sowie durch die Einstellung aller Planunterlagen auf die Homepage der Stadt Heilbronn und die Bürgerbeteiligungsplattform (Wirsind.Heilbronn!).

Aufgrund der Schließung der öffentlichen Verwaltungsgebäude für Besucher ab dem 17.03.2020 wurde die ursprünglich bis zum 30.03.2020 geplante öffentliche Auslegung um einen Monat (bis zum 30.04.2020) verlängert. Während der Schließzeit (17.03. bis 26.04.2020) standen die Unterlagen der Öffentlichkeit ausschließlich digital zur Verfügung.

Am 03.03.2020 wurde der städtebauliche Rahmenplan Ortskern Horkheim in einer Bürgerinformationsveranstaltung anhand aller offenliegenden Unterlagen öffentlich vorgestellt. Dabei bestand die Möglichkeit, Anregungen schriftlich abzugeben. Die während der öffentlichen Auslegung und der Veranstaltung abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen sind nachfolgend wiedergegeben und behandelt:

### Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag

#### 1. Email vom 14.02.2020

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Ich möchte vermeiden, dass die Firsthöhe eventuell neu zu bauender Häuser im Burggartenareal – unabhängig von der Geschossigkeit und der Topologie – höher wird als eine gedachte Linie zwischen den Firsthöhen der Anwesen ■■■ (Anmerkung der Verwaltung: Bei dem Schloss 46) und ■■■ (Anmerkung der Verwaltung: Schleusenstraße 21/1)! Das sollte unter allen Umständen gewährleistet werden und gibt auch eine entsprechende Planungssicherheit bei den eventuellen Bauherren. Kann man diesen Inhalt in irgendeiner Form in den Rahmenplan einbringen?	Die Anregung wird berücksichtigt, wenngleich im Rahmenplan keine Festsetzungen (u.a. der Firsthöhe) getroffen werden. Im Textteil des städtebaulichen Rahmenplans werden im Kapitel 7. die städtebaulichen Gesichtspunkte erläutert, die für die Nachverdichtung auf den Frei-/Gartenflächen im Umfeld der Burg vorgeschlagen werden. Darunter fallen auch die Gebäudehöhen.  Die Anregung entspricht inhaltlich Anregungen, die bereits in der Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2017 formuliert und in der anschließenden Abwägung behandelt wurden. Es wird auf den Bericht zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 30.09.2019 (u.a. Anregung Nr. 21 auf S. 8) hingewiesen.

#### 2. Schriftliche Anregung auf der Bürgerinformationsveranstaltung am 03.03.2020

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Können die Bebauungsplanrichtlinien vom Baugebiet „Bei dem Schloss“ für die neue Bebauung hinter der Burg übernommen werden? 1 ½-geschossige Bauweise? Traufhöhe?...	Städtebauliches Ziel ist es, mit dem für den nördlichen Bereich der Frei-/Gartenflächen im Umfeld der Burg Horkheim zu schaffenden Planungsrecht zwischen der Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans 160/5 Heilbronn-Horkheim, „Bei dem Schloss“, und der vorhandenen Bebauung im rückwärtigen Bereich der Schleusenstraße zu vermitteln. Die Übertragung der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften aus dem Bebauungsplan 160/5 ist deswegen nicht zielführend.  Im Rahmenplan sind für die Bebauung der Frei-/Gartenflächen im Umfeld der Burg Vorschläge zur Lage, Grundfläche und Geschossigkeit dieser Bebauung enthalten. Diese wurden während der Erarbeitung des Rahmenplans wiederholt mit den Grundstückseigentümern und den Denkmalschutzbehörden diskutiert und abgestimmt. Die Darstellungen im Rahmenplan sind jedoch unverbindlich. Die verbindliche Festlegung von Lage, Grundfläche, Geschossigkeit, Gebäudehöhe etc. erfolgt im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplans. siehe Stellungnahme zur Anregung Nr. 1

### 3. Schriftliche Anregung auf der Bürgerinformationsveranstaltung am 03.03.2020

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Sachgemeinschaft um die Burg Horkheim – Bebauung „Bei dem Schloss“: Übertragung auf die Grundstücke im Burggarten [REDACTED] / [REDACTED] (Anmerkung der Verwaltung: Flst. Nr. 5/1 und 5/3)! Baugröße 1,5 stöckig + Höhe + Ziegel etc.! Wieso soll hier abgewichen werden?</p> <p>Nachverdichtung reduzieren.</p>	<p>Die Burg Horkheim wird als städtebauliche Dominante und zu schützendes Denkmal weiterhin die städtebauliche Inanspruchnahme der Frei-/Gartenflächen im Umfeld entscheidend beeinflussen. Das Landesamt für Denkmalpflege hat der im Rahmenplan dargestellten Nachverdichtung / Neuordnung auf den Frei-/Gartenflächen im Umfeld der Burg im April 2020 erneut zugestimmt. siehe Stellungnahmen zu den Anregungen Nr. 1 und Nr. 2</p> <p>Die Anregung bezieht sich vermutlich auf die Frei-/Gartenflächen im Umfeld der Burg Horkheim und wird berücksichtigt. Die Grundflächen der Neubauten auf den Frei-/Gartenflächen im Umfeld der Burg werden geringfügig verkleinert. Der Neubau auf dem Flst. 16 in der Schlossgasse wird ebenfalls mit einer geringeren Grundfläche dargestellt und zudem von der Burg abgerückt. Die Darstellungen im Rahmen-/Maßnahmenplan werden angepasst. Es wird auf den Textteil des städtebaulichen Rahmenplans (Kapitel 7.) verwiesen. siehe Stellungnahme zur Anregung Nr. 6</p>

### 4. Schriftliche Anregung auf der Bürgerinformationsveranstaltung am 03.03.2020

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Warum wurde die Burg in ihrer Gesamtheit nicht innerhalb des Rahmenplans berücksichtigt?</p> <p>Ist es möglich, den Denkmalschutz und das vorgeschlagene Ergebnis von einem freien Planungsinstitut prüfen zu lassen?</p>	<p>Die Anregung entspricht inhaltlich einer Anregung, die bereits in der Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2017 und in der anschließenden Abwägung behandelt wurde. Es wird auf den Bericht zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 30.09.2019 (Anregung Nr. 76 auf S. 35) und die Aussagen im Rahmenplan (u.a. Kapitel 7.) verwiesen. siehe Stellungnahme zu 10.) der Anregung Nr. 32</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege war in die Erstellung des Rahmenplans eingebunden. Abgegebene Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Nach der Bürgerversammlung in Horkheim im März 2020 und der dort geäußerten Kritik wurde das Landesamt für Denkmalpflege im April 2020 nochmals gehört. Der randlichen Bebauung der Frei-/Gartenflächen im Umfeld der Burg wurde erneut zugestimmt. Zur Neubebauung in der Schlossgasse wurden Einwände vorgebracht, die berücksichtigt und die Darstellung im Rahmenplan entsprechend angepasst wurden. siehe Stellungnahme zur Anregung Nr. 6</p> <p>Eine Prüfung durch externe Planer oder freie Planungsinstitute war und ist nicht vorgesehen. Die Verwaltung erstellt den Rahmenplan aufgrund eines Auftrags des Gemeinderats der Stadt Heilbronn aus dem Jahr 2014 und wird diesen auch samt aller während des Aufstellungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen dem Gemeinderat zum Beschluss vorlegen.</p>

### 5. Schriftliche Anregung auf der Bürgerinformationsveranstaltung am 03.03.2020

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Wie soll die Nachverdichtung im Burggarten über öffentliche Wege / Straßen erreicht werden?</p>	<p>Das Flst. 5/3 (Burggarten) wird über die öffentliche Verkehrsfläche Bei dem Schloss und das Flst. 1/6 (Bei dem Schloss) erschlossen.</p> <p>Das Flst. 5/1 (Burggarten) wird über die öffentliche Verkehrsfläche Schlossgasse und das Grundstück Schlossgasse 12 erschlossen.</p> <p>Das Flst. 16 (Schlossgasse) bzw. Grundstück Schlossgasse 16 wird über die öffentliche Verkehrsfläche Schlossgasse erschlossen.</p>

**6. Schriftliche Anregung auf der Bürgerinformationsveranstaltung am 03.03.2020**

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Ein großes Gebäude auf Nr. 16 direkt vor der Burg wird den Eingang zur Burg visuell beeinträchtigen. Sowohl die Größe als auch besonders die Höhe haben große Bedeutung für den ersten Eindruck von der Burg und der Umgebung.	Die Anregung wird berücksichtigt.  Nach der Bürgerversammlung in Horkheim im März 2020 und der dort geäußerten Kritik wurde das Landesamt für Denkmalpflege im April 2020 nochmals zur Bebauung der Frei-/Gartenflächen im Umfeld der Burg und des Flst. 16 (Schlossgasse) gehört. Einwände zur Größe/Dimension des Torhauses wurden vorgebracht. Demnach ist durch einen Neubau auf dem Flst. 16 die im Urkataster aufgezeigte Torsituation in der Charakteristik wiederherzustellen. Der Neubau ist somit in der Grundfläche zu reduzieren und mit möglichst großem Abstand zur Burg vorzusehen. Die Darstellung im Rahmenplan wird entsprechend angepasst und der Textteil ergänzt.

**7. Schriftliche Anregung auf der Bürgerinformationsveranstaltung am 03.03.2020**

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Das ehemalige „Torhaus“, Schlossgasse 14, war von Juden erbaut, genauso wie das gegenüberliegende Haus (heute Haus 7). Geschichtliches Bewusstsein! Wiederherstellung des historischen Gebäudes als Infopunkt / Erinnerungsplatz?!?	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.  Das Grundstück befindet sich in privatem Eigentum. Der Erwerb des Grundstücks und die Errichtung eines Gebäudes als Infopunkt/Erinnerungsplatz in Anlehnung des ehemaligen Torhauses durch die Stadt Heilbronn ist nicht vorgesehen.

**8. Schriftliche Anregung auf der Bürgerinformationsveranstaltung am 03.03.2020**

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Zur Bebauung in der Schlossgasse: nur weil ein Fehler gemacht wurde, als beim Bau des jetzigen Haus Schlossgasse 16 der 20 Meter Abstand nicht beachtet wurde, muss dieser Fehler nicht im 21. Jahrhundert wiederholt werden!  Keine große Erinnerung an ein kleines Torhaus!	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.  Nach der Bürgerversammlung in Horkheim im März 2020 und der dort geäußerten Kritik wurde das Landesamt für Denkmalpflege im April 2020 nochmals zur Bebauung der Frei-/Gartenflächen im Umfeld der Burg und des Flst. 16 (Schlossgasse) gehört. Der im Jahr 2017 miteinander gefundene Kompromiss für die teilweise randliche Bebauung der Frei-/Gartenflächen im Umfeld der Burg und die Idee, eine Grünfläche auf der Fläche des ehemaligen Barockgartens anzulegen, wurden bestätigt. Dieser Kompromiss berücksichtigt den Einzelfall und die individuellen historischen Gegebenheiten ohne strikte Auslegung des „Umgebungsschutzradius“, so dass trotzdem der Burg Horkheim auch in Zukunft eine sinnstiftende Umgebung in Anlehnung an die geschichtliche Entwicklung erhalten werden kann. Auf die Ausführungen im Rahmenplan unter Kapitel 6.3.1. wird hingewiesen.  Zudem entspricht die Anregung inhaltlich Anregungen, die bereits in der Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2017 formuliert und in der anschließenden Abwägung behandelt wurden. Es wird auf den Bericht zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 30.09.2019 (u.a. Anregungen Nr. 6 auf S. 3 und Nr. 11 auf S. 5) und die Aussagen im Rahmenplan (u.a. Kapitel 7.) verwiesen. siehe Stellungnahme zur Anregung Nr. 6

**9. Schriftliche Anregung auf der Bürgerinformationsveranstaltung am 03.03.2020**

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Wie kann es sein, dass ein Grundstücksinhaber [REDACTED] (Anmerkung der Verwaltung: Eigentümer des Flst. Nr. 5/1) mit [REDACTED] (Anmerkung der Verwaltung: Leiter des Planungs- und Baurechtsamtes) einen derartigen Rahmenplan beeinflussen kann?!	Die Öffentlichkeit – und damit u.a. alle Grundstückseigentümer im Geltungsbereich des Rahmenplans- wurden erstmals im Jahr 2017 am städtebaulichen Rahmenplan für den Ortskern Horkheim beteiligt. Die dabei eingegangenen Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt und im Bericht zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 30.09.2019 anonymisiert behandelt.  Mit den Eigentümern der Grundstücke im Bereich der Frei-/Gartenflächen im Umfeld der Burg bzw. deren Vertretern wurden während der Erstellung des städtebaulichen Rahmenplans wiederholt Gespräche geführt, um einen

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Hier sollte ein neutraler Gutachter/Planer von außen einen Entwurf erstellen. Bei der Feuerwehrezufahrt wurde auch ein ortsfremder gefordert!	tragfähigen Kompromiss zwischen denkmalpflegerischen Belangen, städtebaulichen Überlegungen und den Verwertungsinteressen der Eigentümer zu finden. Derartige Abstimmungsgespräche wurden auch mit Eigentümern anderer Grundstücke im Geltungsbereich des Rahmenplans geführt und beeinflussen demnach selbstverständlich die Inhalte des Rahmenplans.  Die Anregung wird nicht berücksichtigt. siehe Stellungnahme zur Anregung Nr. 4

**10. Schriftliche Anregung auf der Bürgerinformationsveranstaltung am 03.03.2020**

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Der Eigentümer des Flurstücks 5/3 (Burggarten) hat im Nachgang ein Überfahrrecht auf das „Gartengrundstück“ (nach Bei dem Schloss 46) erhalten!  Nachverdichtung reduzieren. Analog Baugebiet Bei dem Schloss Geschossigkeit und Größe	Die Aussage ist falsch.  Im Jahr 2011 wurde durch den damaligen Eigentümer des Flst. 1/6 (Bei dem Schloss) die Übernahme einer Baulast zur Sicherung der Erschließung, Zugang und Zufahrt sowie das Einlegen, Benutzen und Unterhalten der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten des Grundstücks 5/3 (Burggarten) über das Grundstück 1/6 (Bei dem Schloss) erklärt. Diese Baulast ging beim anschließenden Grundstücksverkauf auf den Rechtsnachfolger über. Dem Grundstückserwerber oblag die Prüfung auf das Vorhandensein möglicher Baulasten. Eine nachträgliches Überfahrrecht wurde nicht erteilt.  siehe Stellungnahmen zu den Anregungen Nr. 1 – Nr. 3 siehe Stellungnahmen zu den Anregungen Nr. 1 - Nr. 3

**11. Schriftliche Anregung auf der Bürgerinformationsveranstaltung am 03.03.2020**

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Betr.: Weg zum Spielplatz am Schloss  Anstatt eines kleinen Weges um das Schloss herum zu bauen, der an einer naturschutzwürdigen Hecke vorbeiführt, rege ich an, den Fußweg, der am Kelterweg führt, an der Straße „Bei dem Schloss“ weiterzuführen. Das wäre für Kinder, Laufräder, Roller und Kinderwagen sicherer und einfacher. Ein Großteil der Horkheimer Kinder wohnt nicht im Ortskern, sondern kommen aus anderen Richtungen!  (nicht dargestellt: Skizze)	Die Anregung entspricht inhaltlich Anregungen, die bereits in der Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2017 formuliert und in der anschließenden Abwägung behandelt wurden. Es wird auf den Bericht zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 30.09.2019 (u.a. Anregungen Nr. 25 auf S. 9 und Nr. 30 auf S. 11) und die Aussagen im Rahmenplan (u.a. Kapitel 7.) verwiesen.

**12. Schriftliche Anregung auf der Bürgerinformationsveranstaltung am 03.03.2020**

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Kann der Bereich um die Burg und der Weg am Burggraben zum Spielplatz nicht „naturbelassen“ bleiben? Muss für Menschen alles erschlossen werden? Die Wege in Horkheim sind generell nicht weit. Die Leute können (auch mit Kindern) außen herumlaufen.	Die Anregung entspricht inhaltlich Anregungen, die bereits in der Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2017 formuliert und in der anschließenden Abwägung behandelt wurden. Es wird auf den Bericht zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 30.09.2019 (siehe Anregung Nr. 51 auf S. 17 und Nr. 57 auf S. 18) und die Aussagen im Rahmenplan (u.a. Kapitel 7.) verwiesen.

**13. Schriftliche Anregung auf der Bürgerinformationsveranstaltung am 03.03.2020**

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Ich habe Sorge, dass der Weg um die Burg zum Spielplatz hauptsächlich von Hundebesitzern genutzt wird.	siehe Stellungnahme zur Anregung Nr. 12

**14. Schriftliche Anregung auf der Bürgerinformationsveranstaltung am 03.03.2020**

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Betr.: Wegeverbindung zum Spielplatz am Schloss</p> <p>Naturschutz ist wichtiger als kurze Wege! Vor allem wenn diese noch umständlich sind.</p> <p>Dieser Weg um das Schloss ist unnötig. Vögel, Frösche... sollten nicht gestört werden.</p>	<p>siehe Stellungnahme zur Anregung Nr. 12</p>

**15. Schriftliche Anregung auf der Bürgerinformationsveranstaltung am 03.03.2020**

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Ich sehe kaum Vorteile von einem schmalen Pfad von der Schlossgasse rund um die Burg zum Spielplatz. Auf so einen schmalen Weg zwischen Graben und Hecke kann kein Kinderwagen gehen; ihn zu erweitern würde bedeuten, die Hecke als Vogelnistplatz zu verlieren (was auch allein durch einen Pfad direkt daneben auch Auswirkungen haben würde.</p> <p>Der Weg wird dazu auch gebogen sein, und das heißt, es ist sehr wahrscheinlich, dass er als „öffentliche Toilette“ missbraucht wird...</p>	<p>siehe Stellungnahme zur Anregung Nr. 12</p>

**16. Schriftliche Anregung auf der Bürgerinformationsveranstaltung am 03.03.2020**

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Wird der Weg um den Burggraben zum Spielplatz nicht unnötig teuer? Kann das Geld nicht anderweitig sinnvoller genutzt werden?</p>	<p>Für die Maßnahme würden Kosten für den notwendigen Grundstückserwerb und die Herstellung des Weges anfallen. Im Zuge der Erstellung des Rahmens erfolgte keine Kostenschätzung für die Maßnahme.</p>

**17. Schriftliche Anregung auf der Bürgerinformationsveranstaltung am 03.03.2020**

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Der Zugang zum Spielplatz Enge Gasse durch einen kleinen Fußweg ist unnötig. Der Platz ist jetzt sehr gut zu erreichen.</p>	<p>Die Anregung entspricht inhaltlich Anregungen, die bereits in der Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2017 formuliert und in der anschließenden Abwägung behandelt wurden. Es wird auf den Bericht zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 30.09.2019 (siehe Anregung Nr. 55 auf S. 18) und die Aussagen im Rahmenplan (u.a. Kapitel 7.) verwiesen.</p>

**18. Schriftliche Anregung auf der Bürgerinformationsveranstaltung am 03.03.2020 sowie per Email am 21.04.2020**

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Für das Grundstück 10/1 Kelterweg möchte ich die bestehende Garage erhalten.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt; die Darstellung im Rahmenplan bleibt unverändert.</p> <p>Die Garage wird aus städtebaulicher Sicht als Nebengebäude mit gestalterischen Mängeln bewertet, die hauptsächlich aus der Kubatur, der Fassade und der Dachform resultieren. Die Nicht-Berücksichtigung der Anregung entwickelt jedoch aufgrund des informellen Charakters des Rahmenplans keine Verpflichtung für den Grundstückseigentümer zum Rückbau der Garage.</p>
<p>Der Baumbestand (1 Nussbaum) darf nicht erhöht werden, da diese Fläche sowieso in absehbarer Zeit als Bauplatz genutzt werden soll.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt und die Darstellung (Anzahl der Bäume) im Rahmenplan reduziert. Auf die Darstellung eines Neubaus wird in Absprache mit dem Eigentümer verzichtet. Im Zuge eines Neubaus wird die Garage (Kelterweg 10/1) lt. Eigentümer definitiv entfallen.</p>
<p>Email vom 21.04.2020:                  Bezugnehmend auf den von Ihrer Behörde erstellten Rahmenplan und betreffend unseres Grundstücks im Kelterweg mit der Flurstücksnummer 36 bzw. Hausnummer 10/1 (Garage) bitten wir hiermit um Kenntnisnahme,</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.                  Der Rahmenplan ist ein informelles Planwerk und entfaltet mit seinen Darstellungen / Vorschlägen keine Verbindlichkeit.</p>

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
dass die Grundstückseigentümer [REDACTED] keinerlei Einschränkungen auf bzw. über besagtes Grundstück akzeptieren.	

**19. Schriftliche Anregung auf der Bürgerinformationsveranstaltung am 03.03.2020**

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Eltern, die ihre Kinder zum Reiterhof hin- und herfahren, sollen sich zusammenschließen zu Fahrgemeinschaften. Sammelpunkt z.B. Parkplatz Stauwehrhalle...	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Sie entspricht inhaltlich Anregungen, die bereits in der Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2017 formuliert und in der anschließenden Abwägung behandelt wurden. Es wird auf den Bericht zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 30.09.2019 (Anregung Nr. 28 auf S. 11) und die Aussagen im Rahmenplan (u.a. Kapitel 7.) verwiesen.
Hol- und Bringdienste einrichten...	Die Stadt Heilbronn stimmt derzeit mit dem Betreiber des Reiterhofs mögliche Maßnahmen ab, um die Verkehrssituation auf dem Kelterweg zwischen Reiterhof und Ortsrand von Horkheim zu verbessern.

**20. Schriftliche Anregung auf der Bürgerinformationsveranstaltung am 03.03.2020**

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Verlängerung des bestehenden Fußwegs (rechts) am Kelterweg Richtung Felder sollte entlang des Sträßchens Bei dem Schloss unbedingt ein Fußweg geplant werden: Sicherheit der Kinder aus diesem Wohngebiet (Bei dem Schloss) auf dem Schulweg!	Die Anregung betrifft vorrangig Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des Rahmenplans. Sie entspricht inhaltlich Anregungen, die bereits in der Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2017 formuliert und in der anschließenden Abwägung behandelt wurden. Es wird auf den Bericht zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 30.09.2019 (u.a. Anregungen Nr. 30 – Nr. 34 auf S. 11 - 13) und die Aussagen im Rahmenplan (u.a. Kapitel 7.) verwiesen.

**21. Schriftliche Anregung auf der Bürgerinformationsveranstaltung am 03.03.2020**

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
In Bezug auf „Verkehrsberuhigte“ Zone / Gasse in der Kirchgasse bitte ich zu berücksichtigen, dass ich als Weingärtner mit Traktor und 2 Zweiachshängern momentan beinahe keine Zufahrt mehr zu meiner Hofstelle habe. Noch mehr Platzverlust wäre für mich und meine Arbeitsstelle sehr schlecht.	Die Anregung wird berücksichtigt; siehe Kapitel 8 im Rahmenplan. Es wird auf den Bericht zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 30.09.2019 (Anregung Nr. 43 auf S. 15) verwiesen.

**22. Schriftliche Anregung auf der Bürgerinformationsveranstaltung am 03.03.2020**

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Falls im Zuge des aktuellen Bürgerbeteiligungsverfahrens Vorschläge eingebracht werden (von Dritten), sollte der Eigentümer darüber informiert werden und in die Bewertung des Vorschlags eingebunden werden bzw. die Umsetzung von dessen Zustimmung abhängig sein.	Die Anregung wird berücksichtigt, sofern Vorschläge von Dritten vorgebracht werden. Für die vorgeschlagenen Nachverdichtungsmaßnahmen auf den Frei-/Gartenflächen im Umfeld der Burg wurde mehrfach von Dritten (u.a. Angrenzer) eine Reduzierung gefordert. Die Darstellungen im Rahmenplan werden nach einer erneuten Abstimmung der Vorschläge mit dem Landesamt für Denkmalspflege angepasst. Auf eine weitere Abstimmung mit den Eigentümern wird verzichtet, da es sich nicht um grundsätzliche Änderungen handelt und die Darstellungen im Rahmenplan zudem unverbindlich sind.

**23. Schriftliche Anregung auf der Bürgerinformationsveranstaltung am 03.03.2020**

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Ringverkehr Kelterweg – Hossäckerweg	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Entlastung Kelterweg!	Sie entspricht inhaltlich Anregungen, die bereits in der Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2017 formuliert und in der anschließenden Abwägung behandelt wurden. Es wird auf den Bericht zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 30.09.2019 (u.a. Anregungen Nr. 28 und Nr. 29 auf S. 11) und die Aussagen im Rahmenplan (u.a. Kapitel 7.) verwiesen. siehe Stellungnahme zur Anregung Nr. 19

#### 24. Schriftliche Anregung auf der Bürgerinformationsveranstaltung am 03.03.2020

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Wenn das neue Baugebiet „Hossäcker“ erschlossen wird, kann dann die Straße so ausgebaut werden, dass der Verkehr zum Reiterhof dort durchgeleitet wird und nur durch den Kelterweg in eine Richtung erlaubt ist?	siehe Stellungnahmen zu den Anregungen Nr. 19 und Nr. 23

#### 25. Schriftliche Anregung vom 05.03.2020

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Zur Maßnahme O1 - Bebauung im Burggarten <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die geplanten Häuser erscheinen im Plan sehr groß, größer als im ursprünglichen Rahmenplan; im Vergleich zur Bebauung rundherum viel zu groß.</li> <li>- Diese Häuser sollten deutlich kleiner werden.</li> </ul>	siehe Stellungnahmen zu den Anregungen Nr. 1 - Nr. 3 sowie Nr. 6

#### 26. Schriftliche Anregung vom 09.03.2020

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Maßnahme O1 - Hausgröße, Grundriss Deutliche größer als umliegende Gebäude, Zufahrt zu den Gebäuden um Stichstraße, Baustellen und Zulieferverkehr?	siehe Stellungnahmen zu den Anregungen Nr. 1 - Nr. 3 sowie Nr. 6
Maßnahme V6 Verkehrssituation Durch hohes Verkehrsaufkommen des Reiterhofes und parkende Autos ist jetzt schon eine beengte Verkehrssituation im Kelterweg.	siehe Stellungnahmen zu den Anregungen Nr. 19 und Nr. 23

#### 27. Schriftliche Anregung vom 09.03.2020

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Maßnahme F2 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein intaktes Ökosystem (Nistplätze für Vögel etc.) wird gestört. Verlust Hecke um das Schloss</li> <li>- hoher Flächenverbrauch</li> <li>- Nutzen für die Bevölkerung vor allem für Hundebesitzer. Das ist jetzt schon bei Wegen wie z.B. Kelterweg, Bei dem Schloss, Untere Kanalstraße, Obere Kanalstraße, viel Hundekot, eine Belastung für Anrainer.</li> </ul>	Die Anregung entspricht inhaltlich Anregungen, die bereits in der Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2017 formuliert und in der anschließenden Abwägung behandelt wurden. Es wird auf den Bericht zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 30.09.2019 (siehe Anregung Nr. 51 auf S. 17 und Nr. 57 auf S. 18) und die Aussagen im Rahmenplan (u.a. Kapitel 7.) verwiesen.

## 28. Schreiben vom 10.03.2020 sowie vom 29.04.2020

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Wir waren bei der Offenlegung des neuen Rahmenplans dabei und wir haben dort schon verschiedene Ansprüche angemeldet, die wir nun schriftlich darlegen wollen.</p> <p>Unser Eindruck ist leider der, dass Sie wenig Respekt haben vor dem Baudenkmal Burg Horkheim, vor seiner Geschichte und dem Umgebungsschutz. Burg Horkheim ist für Sie ein unbequemes Baudenkmal. Sie sind eine moderne Städteplanung gewohnt. Wir erkennen wenig Sympathie für den Denkmalschutz und die Geschichte mit historischen Gegebenheiten in Horkheim. Der im Rahmenplan eingetragene „Barockgarten“ ist aus unserer Sicht eine Luftnummer. Laut Heilbronner Stimme vom 5.3.20 wird die Stadt keine Fläche erwerben. Wie soll dann eine öffentliche Grünfläche entstehen? Der Barockgarten ist eine reine Alibi-Funktion und er soll wohl die Gemüter besänftigen, um von einem Bauvorhaben abzulenken, das wir ablehnen.</p> <p>Bei der Offenlegung sind uns folgende fragwürdigen Informationen aufgefallen.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Bitte zeigen Sie uns eine historische Karte, in der Ihr geplantes Wegekonzept verzeichnet ist. Historisch ist in Horkheim z.B. der Etterweg. In Teilen ist er erhalten und in städtischem Besitz. Was hindert Sie daran, diesen historischen Weg neu aufzuwerten? Es gab 5 Einsprüche, die aus Ihrer Sicht dagegensprechen. Beim angeblich historischen Fußweg um den nördlichen Burggraben herum gab es 15 Einsprüche, die von dem Stadtplanungsamt nicht gewichtet wurden. Hier hält man weiterhin an diesem Weg fest. Gibt es außer Ihnen irgendjemand, der diesen Weg will??? Auf dem geplanten Fußweg befand sich die ehemals ökologisch hochwertige ca. 3 m breite Wildhecke. Daher wurde sie im rechtsgültigen Bebauungsplan „Bei dem Schloss“ (160/5) mit Pflanzbindung eingetragen. Sie wurde vom Bauhof im Auftrag des Grünflächenamtes Heilbronn vor einigen Jahren auf den Stock gesetzt. Als Pflegemaßnahme macht man dies allerdings abschnittsweise. Die Hecke wurde insgesamt bis zum Drahtzaun gestutzt. Somit wurden hier Tatsachen geschaffen. Wir haben den Eindruck, dass Sie noch nie diese Planung vor Ort geprüft haben? Diese Wegeplanung als „historisch“ zu bezeichnen, verweisen wir in die Trickkiste des Heilbronner Stadtplanungsamtes. Die Burg Horkheim mit Umfeld war in kurpfälzischem Besitz, das Dorf Horkheim war württembergisch. In der Burg lebten viele jüdische Bewohner, die in Württemberg nicht leben durften. Die Schlossgasse hieß früher Judengasse. Bitte zeigen Sie uns das dort befindliche „öffentliche, historische Fußwegenetz“ ...</li><li>2. Betr.: Flurstück 5, Schlossgasse 16 Von der Sachgesamtheit Burg Horkheim sind laut Denkmalamt ein Umgebungsschutz mit 20 m Bauabstand einzuhalten (Anlage 1, 1994). Im neuen Rahmenplan ist diese Vorgabe nicht mehr zu finden! Wir haben deshalb auf der Unteren Denkmalbehörde Heilbronn nachgefragt: diese Vorgabe gilt nach wie vor! Das Landesdenkmalamt ist aber zu einem Kompromiss bereit: Nachdem das seit über 20 Jahren leerstehende Haus Schlossgasse 16 (samt Garagen) abgerissen ist, könnte danach auf der Grundfläche des historischen Torhauses (ehemals Haus Nr. 14) ein Haus erstellt werden (Anlage 2, Urkarte 1835). Haus 14 entsprach in der Grundfläche dem südlichen Torhaus gegenüber (Schlossgasse 7). Diese beiden Torhäuser standen ehemals vor der Zugbrücke, die über den Wassergraben zum Innenhof der Burg Horkheim führte. Falls also ein Gebäude innerhalb dieser 20 m Bauabstandszone errichtet werden darf, muss es in der Lage, Größe und Form dem früheren Torhaus Schlossgasse 14 entsprechen. Im jetzigen Rahmenplan entspricht die Planung weder der Größe noch der Lage der früheren historischen Situation. Wir haben gehört, dass hier bereits ein konkreter Bauantrag vorliegen soll. Man versucht mit diesem Trick, nach Bauparagraph 34 zu bauen. Dies lehnen wir ab. In Anlage 3 können Sie die Lage und Größe Ihrer Planung ansehen. Wir legen Wert auf die vorgeschriebene Abfolge, die das Denkmalamt vorgibt: zuerst erfolgt der Abriss Haus 16 mit Garagen. Danach ist ein Neubau in vorgeschriebener Lage und Größe erlaubt.</li></ol>	<p>Die Anregung entspricht inhaltlich der Anregung, die bereits in der Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2017 formuliert und in der anschließenden Abwägung behandelt wurde. Es wird auf den Bericht zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 30.09.2019 (Anregung Nr. 76 auf S. 32) und die Aussagen im Rahmenplan (u.a. Kapitel 7.) verwiesen.</p> <p>siehe Stellungnahmen zu den Anregungen Nr. 1 - Nr. 4, Nr. 6 sowie Nr. 8 Der Artikel in der Heilbronner Stimme vom 05.03.2020 gibt die Inhalte der auf der Bürgerversammlung in Horkheim am 03.03.2020 bzw. im nachfolgenden Interview getätigten Äußerungen leider nur gekürzt wieder. Richtig ist, dass die Stadt bislang nicht plant, Flächen für Neuordnung-/Nachverdichtungsmaßnahmen zu erwerben. Für den möglichen Erwerb der Fläche des ehemaligen Barockgartens gab es bereits Kontakt mit den Grundstückseigentümern.</p> <p>Im Rahmenplan ist ausgeführt, dass sich die Vorschläge zur Ergänzung des innerörtlichen Fußwegenetzes an früheren fußläufigen Verbindungen orientieren. Diese ergaben sich anhand der historischen Strukturen und sind u.a. mündlich überliefert. Zudem gibt es Ergänzungsvorschläge, die vorrangig auf städtebaulichen Überlegungen – wie z.B. einer besseren Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen (u.a. Spielplätze) - beruhen. Aufgrund der aktuellen Eigentumsverhältnisse und teilweisen Bebauung können nicht alle früheren fußläufigen Verbindungen reaktiviert werden. Das Flst. 1 (Bei dem Schloss) befindet sich im Eigentum der Stadt Heilbronn, so dass für den Vorschlag eines nördlich der Burg verlaufenden Fußweg größtenteils auf öffentliche Fläche zugegriffen werden konnte. Einzig für den Anschluss an die Schlossgasse werden Teilflächen der Flurstücke 5 und 7/1 (beide Schlossgasse) benötigt. Die angeführte Maßnahme des Grünflächenamtes/Bauhofes an der Hecke stand nicht in Zusammenhang mit dem städtebaulichen Rahmenplan Ortskern Horkheim.</p> <p>siehe Stellungnahmen zu den Anregungen Nr. 1 - Nr. 4, Nr. 6 sowie Nr. 8 Die im Rahmenplan November 2019 dargestellten Nachverdichtungs-/Neuordnungsmaßnahmen stellen den mit dem Landesdenkmalamt und den betroffenen Eigentümern erarbeiteten Kompromiss bzgl. der Bebauung der Frei-/Gartenflächen im Umfeld der Burg dar. Der Umgebungsschutz, d.h. ein Abstand von 20 m zwischen der Grundstücksgrenze der Burg und einer möglichen Neubebauung, wird damit größtenteils eingehalten, denn die im Umfeld der Burg dargestellten Nachverdichtungs-/Neuordnungsmaßnahmen liegen – abgesehen vom vorgeschlagenen Neubau auf der Fläche des ehemaligen Torhauses - außerhalb des 20 m Abstandes. Der Neubau wurde nach Rücksprache mit dem Landesdenkmalamt bzgl. Lage und Grundfläche an das ehemalige Torhaus (Schlossgasse 14) angepasst. Auch die auf dem Flst. 5/3 (Burggarten) vorgeschlagene Nachverdichtungsmaßnahme wurde aufgrund der Anregungen in der Nord-Süd-Ausdehnung reduziert, nachdem die Südwestecke in den Abstand hineinragte. Auf die Ausführungen im Rahmenplan unter Kapitel 6.3.1. wird hingewiesen.</p> <p>Dem Planungs- und Baurechtsamt der Stadt Heilbronn liegt aktuell kein Bauantrag für das Grundstück Schlossgasse 16 vor.</p>

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>3. Wir fordern die Bewahrung der Burg Horkheim als Dominante im Ort in einem sinnstiftenden Umfeld, im besten Fall ein Wiederherstellen der einstigen Freiraumsituation, d.h. Reaktivierung der historischen Strukturen, Kenntlichmachung vom aufgefüllten Burggraben und dadurch Aufwertung des direkten Umfelds der Burg. Wir fordern eine Rücksichtnahme auf die wirklichen historischen Gegebenheiten im Umfeld der Burg Horkheim. Moderne Begrifflichkeiten wie „Nachverdichtung“ sind hier fehl am Platz. Hier soll eine 1200 Jahre alte Geschichte sichtbar bleiben.</p> <p>Bauwütigen Grundstücksbesitzern eine möglichst reibungslose Neubebauung in alten Gärten und Wiesen nach Bauparagraf 34 zu ermöglichen, ist nicht die Zielsetzung des Rahmenplans im alten Ortskern Horkheim. Viele Häuser und Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz. Ist das der Freibrief für den Abriss? Im ehemaligen Armenhaus hinter dem Rathaus lebten bis 1960 zwölf Personen. Danach diente es dem Bauhof als Pausen- und Umkleideraum. Nun soll dieses geschichtsträchtige Haus abgerissen werden, um einen Aufzug am Rathaus Platz zu machen. Es gibt auch hier fantasievollere Nutzungsmöglichkeiten. Der alte Ortskern Horkheim zeigt bis jetzt noch eine Vielfalt und Lebendigkeit, die es zu erhalten gilt. Wir brauchen „fantasievollere“ Ideen des Stadtplanungsamtes und fordern den Respekt vor der alten Dorfstruktur Horkheim, sowie den Willen und das Interesse, diese örtliche Atmosphäre zu erhalten.</p> <p><i>Anmerkung der Verwaltung: Die Anlagen werden aufgrund der Menge hier nicht wiedergegeben, sind jedoch im Planungs- und Baurechtsamt einsehbar.</i></p> <p>Schreiben vom 29.04.2020</p> <p>Zusätzlich zu unserem Einspruch am 10.3.2020 fügen wir noch Details zu den einzelnen Beanstandungen hinzu. Aufgrund unserer Ortskenntnisse besteht noch Klärungsbedarf in Bezug auf historische Strukturen. Durch ungünstige Zuschnitte im aufgefüllten Bereich Burggraben werden die Eigentümer in ihrem Nutzungsrecht eingeschränkt. Dies gilt es zu ändern. So erscheint uns die Deutlichmachung „Sachgesamtheit Burg Horkheim“ im aufgefüllten Burggraben zwischen Schlossgasse 16 und 18 wichtiger als ein geplanter öffentlicher Barockgarten. An dessen Verwirklichung glaubt niemand, da die Stadt keine Flächen erwerben will. Soll eine Bebauung in diesem Bereich erfolgen, muss sie sich an der Urkarte 1835 orientieren. Im Text wurde diese Forderung richtig formuliert, während sie im Plan anders eingetragen ist. Wird die Grunddienstbarkeit des Überfahrts- und Gehrechtes nicht aufgehoben und wird die jetzige geplante Lage des Hauses Schlossgasse 16 nicht dem Text entsprechend geändert, sind wir zu einer gerichtlichen Abklärung gezwungen.</p>	<p>siehe Stellungnahmen zu den Anregungen Nr. 1 - Nr. 4, Nr. 6 sowie Nr. 8</p> <p>Nachverdichtung ist ein Begriff aus dem Städtebau. Damit wird das Nutzen freistehender Flächen und die Erhöhung der Kubatur innerhalb bereits bestehender Bebauung bezeichnet. Die Fläche des Burggartens liegt innerhalb bereits bestehender Bebauung. Demzufolge sind die Vorschläge für eine mögliche Bebauung auf dieser Fläche als Nachverdichtungsmaßnahme korrekt bezeichnet. Die Vorschläge wurden in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern und dem Landesamt für Denkmalpflege entwickelt, um damit den besonderen Gegebenheiten des Standorts genüge zu tun.</p> <p>Im Plan „Geltendes Planungsrecht und Denkmalschutz“ ist die denkmalpflegerische Sachgesamtheit Burg Horkheim gekennzeichnet.</p> <p>siehe Stellungnahmen zu den Anregungen Nr. 1 - Nr. 4, Nr. 6 sowie Nr. 8</p>

**29. Schreiben vom 24.03.2020**

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Hiermit bitte ich Sie, die Flurstücksnummer 12/1, welche im Rahmenplan als „Abbruch“ gekennzeichnet ist, aus dem Rahmenplan zu nehmen.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Flurstück Nr. 12/1 (Schleusenstraße 27/1) liegt innerhalb des Geltungsbereichs des städtebaulichen Rahmenplans und kann nicht aus dem Rahmenplan genommen werden.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die Anregung den Wunsch beinhaltet, auf die Darstellung „Abbruch“ für die Garage auf dem Flurstück zu verzichten. Die Garage stellt aus städtebaulicher Sicht ein Solitär im rückwärtigen Grundstücksbereich sowie ein Nebengebäude mit gestalterischen Mängeln dar. Zudem füllt die Garage (Grundfläche ca. 17 m<sup>2</sup>) fast die gesamte Grundstücksfläche (20 m<sup>2</sup>) aus, so dass die Zufahrt über Nachbargrundstücke (Obere Kanalstraße 1, Schleusenstraße 33 sowie Flst. 17/1 (Schleusenstraße)) erfolgen muss. Garage samt Zufahrt erschweren die Nutzung und Neuordnung der rückwärtigen Grundstücksbereiche.</p>

### 30. Schriftliche Anregung auf der Bürgerinformationsveranstaltung am 03.03.2020

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die Sackgasse in der Engen Gasse (Nr. 6 – 16) wird im Kreuzungsbereich zwischen Nr. 4 und Nr. 20 aufgrund Parkplatzmangels sehr oft zugeparkt. Dies hat zur Folge, dass die Anwohner im Sackgassenbereich (keine Wendemöglichkeit) die Engstelle kaum vorbeikommen (erschwert bei Nacht, Regen und Rückwärtsfahren). Rettungsfahrzeuge?! Ich denke, ein paar Zacken auf dem Boden wären schon genug, um Abhilfe zu schaffen.</p>	<p>Die Anregung wurde an das zuständige Amt für Straßenwesen der Stadt Heilbronn weitergeleitet.                      Die Straßenverkehrsbehörde sieht jedoch keinen Handlungsbedarf. Die Regelungen der StVO zur beschriebenen Situation sind eindeutig. Die vorgeschlagene Markierung ist nicht konform mit der Straßenverkehrsordnung. Insgesamt handelt es sich um ein ordnungsrechtliches Problem. Das Ordnungsamt wurde über die Problematik informiert. Da Rettungswege betroffen sind und zudem jüngst die Regelungen zum Parken in Einmündungsbereichen verschärft wurden, werden Kontrollen durchgeführt.</p>

### 31. Email vom 21.04.2020

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Ich habe im Rahmenplan gesehen, dass die Nebengebäude auf meinem Grundstück (Talheimer Straße 7) zum Abriss vermerkt sind. Ich möchte das ändern, weil diese Nebengebäude werden momentan als Garagen genutzt.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.                      Aus städtebaulicher Sicht bietet das Grundstück Nachverdichtungspotential. Der im Rahmenplan dargestellte Neubauvorschlag ist nur in Verbindung mit dem Abbruch der bestehenden Nebengebäude möglich.</p>

### 32. Schreiben vom 27.04.2020

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p><b>Allgemein</b></p> <p>Wir gehen von der Annahme aus, dass weite Teile der Planung nur dem Ziele dienen, den Burggarten zu bebauen. Der größte Teil aller im Geltungsbereich dargestellten Maßnahmen ist nicht realisierbar, nicht gewünscht und oft auch falsch dargestellt. Das ist belegbar und Gegenstand u.a. der nachfolgenden Auflistung.</p> <p>Ein weiterer, sehr kritischer Aspekt liegt in der Tatsache, dass der Burggarten von Bebauung frei zu halten ist. Anfragen der Eigentümer, die ein Verwertungsinteresse haben, wurden immer negativ beschieden. Mit Beauftragung des Rahmenplanes hat es zeitgleich einen Eigentümerwechsel ergeben. Der neue Eigentümer (und dessen Familie) und direkte Angrenzer ist der Hochbauamtsleiter der Stadt Heilbronn.</p> <p>- 2017 wurde der Umgebungsschutz § 15 Abs. 3 DSchG im Rahmenplan nicht erwähnt, 2020 mit einem Satz.                      - Nachverdichtung gibt es real keine bzw. nicht nennenswert. Die entsprechenden Darstellungen dazu sind eher als Manipulation zu betrachten. Aktuell wird der Burggarten als „städtebaulich favorisierte Lage“ dargestellt und stellt aus unserer Sicht eine Neuerschließung dar.</p> <p><i>Anmerkung der Verwaltung: In der folgenden Auflistung der Widersprüche wurde die Angabe der Verfasser „Rahmenplan 2020“ durch „Rahmenplan 2019“ ersetzt. Die Verfasser beziehen sich auf den städtebaulichen Rahmenplan mit Stand November 2019. Dieser lag der Öffentlichkeitsbeteiligung zugrunde.</i></p> <p><b>1.) Widerspruch</b>  <b>Behandlung der Stellungnahme der Verwaltung von S. 8 Nr. 21 und S. 32 Nr. 75</b></p> <p>Fraglich sind die als "städtebaulich favorisierte Lage" bezeichneten Flächen im Burggarten. Bei einem Flächenanteil von ca. 2,5 % des Geltungsbereiches ist die Bezeichnung „städtebaulich favorisiert“ unangemessen. Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sind die Flächen nicht im Geringsten erforderlich (2017 von Ra. Prof. Dr. Kothe schon beschrieben).</p>	<p>Mit dem Rahmenplan soll der Dorfentwicklungsplan aus dem Jahre 1984 überarbeitet, aktualisiert und an die derzeitigen Gegebenheiten angepasst werden. Er gibt für Horkheim insgesamt einen seitens der Gemeinde städtebaulich wünschenswerten Idealzustand an und soll hierdurch Orientierung in der Bauleitplanung geben. Für private Grundstückseigentümer enthält der Rahmenplan Anregungen, wie Horkheim städtebaulich attraktiv bleiben kann und wo städtebauliche Missstände zu beheben sind. Der Rahmenplan ist darauf ausgelegt, dass sich die Bewohner und Grundstückseigentümer an der Umsetzung beteiligen (vgl. Kapitel 1. des Rahmenplans).</p> <p>Eigentumsverhältnisse oder etwaige Eigentumswechsel bei Privatgrundstücken spielen bei der Aufstellung des Rahmenplans keine Rolle.</p> <p>Der Umgebungsschutz um die Burg Horkheim wurde seit dem Jahr 2016 intensiv mit den Denkmalschutzbehörden abgestimmt. Im städtebaulichen Rahmenplan Ortskern Horkheim wurde der Umgebungsschutz in der Fassung Februar 2017 im Kapitel 6.3.1. und in der Fassung November 2019 in den Kapiteln 5.2.2., 6.3.1., 7.2.2. und 7.2.4. behandelt.</p> <p>In Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden können die Frei-/Gartenflächen im Umfeld der Burg Horkheim – ausgenommen der Fläche des ehemaligen Barockgartens - für eine behutsame Nachverdichtung und die Schaffung von Wohnraum genutzt werden (siehe Ausführungen unter Kapitel 6.3.1. und Kapitel 7. des Rahmenplans). Das Landesamt für Denkmalpflege hat der Stadt Heilbronn im April 2020 noch einmal bestätigt, dass es keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die Bebauung der Frei-/Gartenflächen im Umfeld der Burg hat.</p> <p>Die Frei-/Gartenflächen im Umfeld der Burg sind derzeit eine der wenigen unbebauten Flächen im Ortskern von Horkheim und bieten daher Nachverdichtungspotenzial. Die Flächen liegen außerhalb der denkmalpflegerischen Sachgesamtheit, jedoch teilweise innerhalb des Umgebungsschutzradiuses. Der Umgebungsschutzradius</p>

## Vorgebrachte Stellungnahme

Die Verhältnismäßigkeit der Mittel stimmt hier absolut nicht. Für 3 Häuser, 2 davon für den Hochbauamtsleiter der Stadt Heilbronn. Auftrag der Verwaltung lautet nicht Partikularinteressen zu befriedigen. Das ist Verschwendung von Steuergeld. Der Auftrag lautet, dem Gemeinwohl zu dienen.

Kritik an der Herleitung der „städtebauliche favorisierte Lage“. Wie die Begründung argumentiert wird, wie Maßnahmen erlassen werden, um den Burggarten (Flurstücke 5/1 und 5/3) als „städtebaulich favorisiert“ darstellen zu können! Mindestens stark übertrieben! Denkmalschutz ausblenden. Herhalten muss die Nachverdichtung wegen Wohnraumangel - obwohl vom Gemeinderat nicht beauftragt - und die im hochverdichteten Horkheimer Ortskern nicht realistisch ist. Wenn der „Kompromiss“ (Flächentausch gegen Baugenehmigung) mit dem Eigentümer 5/3 funktioniert, dann besitzt die Stadt ein (für die Stadt) denkmalrechtlich kritisches Grundstück vor der Burg und der Eigentümer darf dafür in seinem hinteren Teil bauen. Der Eigentümer 5/3 hat erwähnt, dass er von der Stadt unter Druck gesetzt wurde, „... wenn er da vorne [an der Schlossgasse 5 und 4/3] nicht mitmacht, bekommt er hinten (5/3) den Fuß nicht auf den Boden“. Verbleiben noch die 2 Häuser als „Nachverdichtungspotential“ auf Parzelle 5/1 des Hochbauamtsleiters. Und dafür die Aktion? Gleichzeitig wird an anderer Stelle im Ort ein bewohntes Haus mit Abbruch markiert (potentieller, bezahlbarer Wohnraum). Die Maßnahme wird als „Erhöhung der Wohnumfeldqualität“ beschrieben, hinterlässt aber eine „Zahnücke“ (wie an anderer Stelle bemängelt) im Ortsbild. So könnte Ausgleichsfläche für die Nachverdichtung im Burggarten generiert werden?

## 2.) Widerspruch: Darstellung der Nachverdichtung in 2017 und 2019

In den Plänen, die zur Präsentation verwendet werden, stellt der überwiegende Teil der als Nachverdichtung gekennzeichneten Maßnahmen keine Nachverdichtung dar. Gleichzeitige Kennzeichnung als Abbruch und Wiederaufbau von Gebäuden ist keine Nachverdichtung (Schlossgasse, Schleusenstraße, Kirchgasse, Enge Gasse, Untere Kanalstr.). Ein Entscheider aus dem BBR oder GR wird durch diese dargestellte Tatsachenerfälschung getäuscht.

### Widersprüchlich ist:

Einerseits - als ersatzloser Abriss gekennzeichnete Gebäude (bewohnte oder auch unnutzbare Gebäude) in einem beplanten und erschlossenen Gebiet.

Andererseits - Neubau von Häusern in einem nicht beplanten und nicht erschlossenen Gebiet.

Das ist kontraproduktiv und nicht als Nachverdichtung zu werten. Das kann als Generierung von Ausgleichsflächen gesehen werden (Rae. Prof. Dr. Kothe 2017).

Echtes Nachverdichtungspotential ist kaum vorhanden und ist ausschließlich von der Bauwilligkeit der Eigentümer abhängig.

Eine Scheune und Nebengebäude mit großer Kubatur abzureißen und auf dem gleichen Grundstück nur anders positioniert ein Wohngebäude mit kleinerer Kubatur zu planen, ist keine Nachverdichtung sondern Verminderung von bebauter Fläche - das ist Öffnung, keine Verdichtung (Untere Kanalstr.).

## Stellungnahme der Verwaltung

beträgt grundsätzlich 20 m von der Grundstücksgrenze des nach § 12 DSchG eingetragenen Denkmals. Nach dieser pauschalen Abstandsregelung liegen nur Teile der Frei-/Gartenflächen im Umfeld der Burg sowie das Gebäude Schlossgasse 16 innerhalb des Umgebungsschutzes.

Jedoch schützt der Umgebungsschutz aus § 15 Abs. 3 DSchG das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals nur, soweit die Umgebung für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist (§ 2 Abs. 3 Nr. 1 DSchG). Die Umgebung selbst – und damit die Frei-/Gartenflächen im Umfeld der Burg - wird nicht geschützt, sie hat keinen eigenen Denkmalwert (vgl. VG Sigmaringen, Urteil vom 14.02.2019 – 9 K 4136/17, juris Rn. 66).

Mit den Denkmalschutzbehörden wurden die Ideen für die Frei-/Gartenflächen der Burg Horkheim und der zu berücksichtigende Umgebungsschutz wiederholt diskutiert und abgestimmt. Im April 2020 bestätigte das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart den im Jahr 2017 miteinander abgestimmten Kompromiss für die teilweise randliche Bebaubarkeit der Frei-/Gartenflächen und der neuen Gestaltung des ehemaligen Barockgartens im Umfeld der Burg. Dieser ist eine Einzelfallbetrachtung und berücksichtigt die individuellen historischen Gegebenheiten ohne strikte Auslegung des Umgebungsschutzradiuses. Abgesehen vom auf dem Flst. 16 (Schlossgasse) vorgeschlagenen Neubau liegen die Neubauten im Umfeld der Burg außerhalb des Umgebungsschutzradiuses.

Bei der Aufstellung eines Bauleitplans sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB u.a. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege in der Abwägung zu berücksichtigen. Ein absoluter Vorrang dieser Belange gegenüber anderen öffentlichen und privaten Belangen besteht nicht (Hager/Hammer/Zimmermann/Davydov/Martin, Denkmalrecht Baden-Württemberg, 2. Aufl. 2016, § 1 Rn. 27). Beim informellen und unverbindlichen Rahmenplan gilt dies erst recht. Deshalb wurden die Belange als grundsätzlich gleichwertig in die Abwägung eingestellt. Auch die Sichtbeziehungen würden berücksichtigt (vgl. Kapitel 7.2.2. des Rahmenplans).

siehe die Stellungnahme zur Anregung Nr. 35 unter 2.c)

Nachverdichtung an einem Standort in Horkheim bis zum in Horkheim üblichen Maß sowie die Auflockerung des Bebauungszusammenhangs an einem anderen Ort bis zu diesem Maß widersprechen sich nicht und schließen sich nicht aus.

Vorgebrachte Stellungnahme

**3.) Widerspruch:**

**Stellungnahme der Verwaltung S. 46 Nr. 79 Abstimmung des Entwurfes mit den Trägern öffentlicher Belange Fassung Juli 2016**

Es kann davon ausgegangen werden, dass die „Träger öffentlicher Belange“ ihre Stellungnahmen auf Basis unrichtig dargestellter Tatsachen bearbeitet haben. Es konnte somit keine objektive Einschätzung der tatsächlichen Gegebenheiten erfolgen.

**4.) Widerspruch:**

**Behandlung der Stellungnahme S. 43 Nr. 77 und im Rahmenplan S. 61 von 2019, Rahmenplan S. 77 von 2017**

Kein Anspruch auf eine vertraute Ansicht / freie Sicht über mehrere Grundstücke.

Im Zusammenhang mit dem DSchG gibt es das. Von der Burg nach außen, also warum nicht auch umgekehrt?

Denn der Burggarten ist gemäß § 15 Abs. 3 DSchG geschützt. Der Auftrag lautet: *Konservatorisches Ziel ist die Bewahrung des Schlosses als Dominante im Ort in einem sinnstiftenden Umfeld, im besten Falle auch ein Wiederherstellen der Freiraumsituation und eine deutlichere Trennung vom Dorf.*

Die Burg steht. Wie man dann von einem „ehemaligen“ Burggarten, der unmittelbar an die Burg angrenzt, schreiben kann, ist nicht nachvollziehbar. Teil der Burg in Sachgesamtheit ist der Burggarten (siehe Urkarte von 1835 und Katasterkarte von 1905).

**5.) Widerspruch:**

**Rahmenplan 2019 S. 58 und S. 57 und Behandlung der Stellungnahme S. 43 Nr. 78**

Sichtbeziehungen verstellt durch die Bebauung von Schleusenstraße 21/1

Diese Sichtbeziehung hat es noch nie gegeben, war schon immer verstellt und zwar in einer viel umfangreicheren Kubatur (ehem. Viereckhof), vgl. Bebauung in der Urkarte, Rahmenplan 2017 S. 16, Rahmenplan 2019 S. 6 und S. 44 auch nachfolgenden Bau. 1990 wurde dann die Scheune wegen Betriebsumstrukturierung abgerissen und ein Wohnhaus in wesentlich kleinerer Kubatur gebaut.

Wohnhaus Schleusenstraße 21/1 - mit Genehmigung der Stadt.

**6.) Widerspruch:**

**Ungleich gewichtete Darstellung historischer Beschreibungen aus dem Ort**

- Nichterwähnung der historischen Topografie des Burggartens (künstlich erschaffenes Plateau 1,6 m hoch). Zusammenhang von Burggarten und Burg wird unterlassen. Auftrag des Denkmalschutzes authentisch für die nächsten Generationen zu bleiben wird unterlassen.

Lt. DSchG für Baden-Württemberg ist eine Trennung nicht möglich (vgl. hierzu: Strobl /Sieche/ Kemper / Rothmund)

Andere, weit weniger bis unbedeutende, "historische" Gegebenheiten werden im Rahmenplan übertrieben und sehr ausführlich beschrieben, z.B. der östl. Ortsetter, die Lotteranlagen, die Traufgassen. Sowohl in der schriftl. Ausarbeitung von 2017 u.a. S. 77, 79 als auch 2020 u.a. S. 47. Der westliche Ortsetter wird mit keiner Silbe erwähnt. Ungleichbehandlung -Argumentierung.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Kritik kann nicht nachvollzogen werden. Den Trägern öffentlicher Belange wurde im Jahr 2016 schon ein Entwurf des Rahmenplans (Stand: Juli 2016) vorgelegt.

Der VGH Mannheim hat schon speziell zur Burg Horkheim entschieden, dass nur ein abgrenzbarer Teil – die Gebäude Schlossgasse 11 und 13 – den zusätzlichen Schutz nach § 15 DSchG genießt. Zudem könne sich selbst der Eigentümer des Denkmals nicht darauf berufen, dass die Sichtbeziehungen unterbrochen würden (Urteil vom 27.09.2007 – 3 S 882/06, juris Rn. 21 ff. zum Bebauungsplan 160/5).

Die Frei-/Gartenflächen im Umfeld der Burg Horkheim liegen außerhalb der denkmalpflegerischen Sachgesamtheit Burg Horkheim und überwiegend auch außerhalb des Umgebungsschutzes im Sinne von § 15 Abs. 3 DSchG. Sie sind damit aus denkmalschutzrechtlicher Sicht teilweise bebaubar. Bereits jetzt bestehen wegen der dichten Bebauung keine Sichtbeziehungen zwischen der Burg Horkheim und anderen Denkmälern. Nach dem Rahmenplan sollen diese Flächen nur mit maximal 2-geschossigen Gebäuden bzw. Firsthöhen, die die Firsthöhen in der näheren baulichen Umgebung nicht überschreiten, bebaut werden dürfen. siehe auch Stellungnahme zu 1.) dieser Anregung

Die archäologischen Denkmäler treten oberirdisch nicht in Erscheinung.

Kenntnisnahme

Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude und Flächen werden bei der Bestanderfassung (siehe Kapitel 5.) und in der Ortsbildanalyse (siehe Kapitel 6.3.1. des Rahmenplans) aufgeführt. Es ist nicht erforderlich, zu jedem Gebäude und Grundstück alle historischen Details anzuführen, um zu einer zutreffenden denkmalschutzrechtlichen Einstufung zu gelangen.

## Vorgebrachte Stellungnahme

Aussage der Planverfasserin /Städtische Mitarbeiterin: „...westlicher Ortsetter und Burggarten sind im Gegensatz zum östliche Etter in Privatbesitz und werden daher nicht erwähnt...“, passt nicht zu den ebenfalls in Privatbesitz befindlichen „Traufgassen“ und „Lotteranlagen“.  
Gleichbehandlung.

### 7.) Widerspruch:

#### **Nichtkenntlichmachung (sowie keine objektive Beschreibung) des Burggartens in den wesentlichen Präsentationsplänen aber auch in mehr als 28 Detailplänen, obwohl Abb. 4, S. 7, Rahmenplan 2019 Flurkarte Heilbronn-Horkheim der Burggarten gekennzeichnet ist sowie Abb. 4, S.13, Rahmenplan 2017, Flurkarte Heilbronn-Horkheim**

Laut Geoportal B-W und dem Geoportal der Stadt Heilbronn besteht der Burggarten aus den Flurstücken 5/3, 5/1, 4/3 und 2. Nur Flurstücknummer 2 ist außerhalb des Geltungsbereiches. Ebenso erfolgt keine Kennzeichnung des hist. Wasserlaufes (westl. Ortsetter) und der Außengrenze des Burggartens 5/1 und 5/3, beides ist im Geoportal vorhanden. [REDACTED] (Anmerkung der Verwaltung: Miteigentümer des Flst. Nr. 5/1) hat sogar eine Brücke, um über den Graben (nördliche Begrenzung des Burggartens) auf das Grundstück 5/1 zu gelangen.

Des Weiteren werden Gräben bzw. topografische Höhendifferenzen/ Böschungslinien außerhalb des Geltungsbereiches in der Plandarstellung aufgezeigt, die historische Topografie am Burggarten betreffend jedoch nicht. Keine objektive Entscheidungsgrundlage für die Bürger, Bezirksbeiräte und den Gemeinderat. Hier erfolgt, so denken wir, eine vorsätzliche Täuschung durch eine nicht objektive und transparente Darstellung. Manipulation der Pläne.

### 8.) Widerspruch:

#### **Abbildung 13 im Rahmenplan 2019 S. 44 Hier erfolgt keine Information über den Burggarten, sondern zeigt die Freiflächen um die Burg von 1835 Versuchte Manipulation.**

Die Pläne auf S. 44, sowohl die Urkarte von 1835 als auch die Liegenschaftskarte von 2016, weisen nicht darauf hin, wo sich der letzte intakte Rest des Burggartens Flurstück 5/1 und 5/3 befindet. Es wird großzügig die ehemalige Fläche des Burgareals (blaue Linie) dargestellt, jedoch keine Kennzeichnung des Umgebungsschutzes/ Burggartens, der seit 1926 geschützt ist (Bestand und wohl auch Grund für die städtische Entscheidung die bisherigen Verwertungsinteressen den Eigentümern zu verweigern. „Von Bebauung freizuhalten“, landwirtschaftliche Fläche als Acker und Wiese sowie eine „Außenbereichsinsel im Innenbereich“ und existierender Burggarten).

Die grüne Markierungslinie, die durch das Planungsamt vorgenommen wurde, zeigt den ehemaligen Barockgarten, der seit über 100 Jahren nicht mehr existiert.

Die Nutzung des Burggartens ist aus dem alten Plan ersichtlich, jedoch nur der barocke Teil markiert. Nicht hingewiesen, bzw. vollständig außer Acht gelassen wird, in Bezug auf das letzte bestehende intakte Stück des Burggartens Flurstück 5/1 und 5/3, der durch den Umgebungsschutz § 15 Abs. 3 DSchG nicht überbaut werden sollte. Das seit 1926. Seit Bestehen des Denkmalschutzes in Deutschland.

Auch ein Plan vom 18. Nov. 1905 zeigt keine Bebauung dieser Flurstücke.

Es ist auch davon auszugehen, dass [REDACTED] (Anmerkung der Verwaltung: Miteigentümer des Flst. Nr. 5/1) die Verkaufsgespräche mit [REDACTED] (Anmerkung der Verwaltung: vorheriger Eigentümer des Flst. Nr. 5/1) nicht unter dem Aspekt von zukünftigem Bauerwartungsland geführt hat. Wenn dem so wäre, hätte dieser sicher nicht verkauft, ihm wurde allerdings ein Verwertungsinteresse von der Stadt Heilbronn untersagt. Somit ist davon auszugehen, dass [REDACTED] (Anmerkung der Verwaltung: Miteigentümer des Flst. Nr.

## Stellungnahme der Verwaltung

Der Bereich des ehemaligen Burggartens umfasst wesentlich mehr als die genannten Grundstücke. Im Geoportal BW sowie im Geodatenportal der Stadt Heilbronn ist seine frühere Ausdehnung nicht eingezeichnet. Überträgt man die Grenzen des in der Urkarte von 1835 dargestellten Burggartens (Abb. 13 des Rahmenplans) auf eine heutige Liegenschaftskarte, so besteht er allein nordwestlich der Burg Horkheim u.a. aus den Grundstücken entlang der Oberen Kanalstraße und Bei dem Schloss. Diese Grundstücke sind heute schon zu einem Großteil bebaut.

Die Ausdehnung des ehemaligen Burggartens ist insbesondere durch Abb. 13 zutreffend im Rahmenplan wiedergegeben.

Die letzten heute noch intakten Reste des Burggartens sind zwar nicht in Abb. 13 aufgeführt, für die denkmalrechtliche Beurteilung spielt dies aber keine Rolle. Zahlreiche Grundstücke, die im Bereich der Ausdehnung des ehemaligen Burggartens liegen, gehören nicht zur Sachgesamtheit des Denkmals Burg Horkheim und liegen auch nicht im Bereich des Umgebungsschutzes nach § 15 Abs. 3 DSchG.

Die Fläche des ehemaligen Barockgartens liegt größtenteils innerhalb des Umgebungsschutzes der Burg Horkheim. Zudem ist die Anlage des Gartens in der Urkarte von 1835 ersichtlich. Daraus resultierte die Haltung der Denkmalschutzbehörden, von der pauschalen Abstandsregelung abzusehen und zur Wiederherstellung der historischen Gegebenheiten einen Neubau im Bereich des ehemaligen Torhauses zuzustimmen und die Freihaltung der Fläche des ehemaligen Barockgartens zu fordern. Somit besteht die Chance, diese Fläche als öffentliche Grünfläche mit einer Gestaltung entsprechend der historischen Anlage herzurichten. Die übrigen Freiflächen im Bereich des ehemaligen Burggartens (siehe Urkarte von 1835) waren Ackerflächen, die zwar abstandsbildend waren, aber keine weitere Wertigkeit im Sinne der Denkmalpflege aufweisen.

## Vorgebrachte Stellungnahme

5/1) sehr bewusst einen Burggarten mit den darauf ruhenden Lasten (er hat beruflich sicher die interne Möglichkeit der Einsichtnahme vor dem Kauf genutzt) erworben hat. Kaufzeitpunkt und Start der Planungsarbeiten sind hier aus dem Aspekt der Einflussnahme sicher von Interesse.

### 9.) Widerspruch: Aktualisierung des Rahmenplanes, Geltungsbereich:

Maßnahmen und Anregungen aus 2017 wurden in der Plandarstellung 2020 nur teilweise berücksichtigt. Der im November 2017 in der Veranstaltung „Hochoffiziell mitreden“ mit [REDACTED] (Anmerkung der Verwaltung: Oberbürgermeister der Stadt Heilbronn) zeigt einen fast vergleichbaren Plan in 2020. Insbesondere der Geltungsbereich wurde nicht aktualisiert, nur der Grünstreifen im Schleusenbereich wurde mit aufgenommen.

Die Maßnahme Seniorenwohnanlage ist genehmigt, beplant, in Bau. Das nach wie vor "hellblau" dargestellte "Nachverdichtungspotential" Seniorenwohnanlage\* täuscht den Betrachter/ Entscheider und sollte demzufolge ebenso aus der Darstellung der Pläne entnommen werden wie dies bei anderen Gebäuden von 2017 zu 2020 bereits geschehen ist.

Mit einer realistischen Darstellung wäre schnell zu erkennen, an was das Planungsamt nun schon seit 7 Jahren arbeitet. An max. 3 Häusern, davon 2 Häuser für den Hochbauamtsleiter der Stadt Heilbronn und seiner Familie. Das überwiegende „Nachverdichtungspotential“ im übrigen Geltungsbereich kann kaum als solches bezeichnet werden.

Die Burg liegt außerhalb des Geltungsbereiches und ist trotzdem mit Wildhecke, Fußweg um die Burg planerisch dargestellt. Die nicht unerhebliche Thematisierung der Bürger zu dieser Situation am 3.3.2020 hat gezeigt, dass hier dringender Handlungsbedarf besteht. Oder es muss dieses Thema im Stil der Moderation vom 3.3.2020 als Verständnisfrage / Detailfrage kategorisiert werden.

Folgerichtig somit nicht zum Thema gehörend und planerisch und inhaltlich unterlassen werden.

Im Weiteren ist die völlig unrealistische Planung auf dem Betriebsgelände des WSA zu entfernen.

\*Beschreibung Seniorenwohnanlage aus 2017 - zweigeschossig mit „grüner Insel“, Realität 2020, 3-geschossig mit maximaler Flächennutzung und grüner Rabatte.

### 10.) Widerspruch gegen die Behandlung der Stellungnahme S. 35 Nr. 76

Burg außerhalb - Burggarten innerhalb des Geltungsbereiches.

Beides zusammen ist die Sachgesamtheit. Warum getrennt dargestellt? Begründung der Stadt: Die Verwaltung wolle an der Burg nichts verändern. Maßnahmen sind jedoch geplant von Osten und von Norden.

Vergleich mit der direkt angrenzenden Kirche, Pfarrhaus, Pfarrgarten, hier will die Verwaltung auch nichts verändern und die Gebäude wurden trotzdem in den Geltungsbereich aufgenommen. Hier ist nichts getrennt dargestellt und Maßnahmen sind keine geplant.

Gleichbehandlung: Aufnahme der Burg in den Geltungsbereich ist erforderlich (Maßnahmen: Fußweg, Wildhecke).

Gleichbehandlung - Kirche, Pfarrhaus und Pfarrgarten und die Burg in den Geltungsbereich. Denn beide gehören zum Ortskern. Beide oder nichts!

## Stellungnahme der Verwaltung

Die Planung erfolgt durch einen umfangreichen Abwägungsprozess, in dessen Verlauf die planende Stelle notwendigerweise manche Belange höher gewichten muss als andere Belange. Es liegt daher in der Natur einer jeden Planung, dass nicht alle Anregungen und Belange sich auch auf das Ergebnis der Planung auswirken.

Im Entwurf des Rahmenplans (Stand November 2019, Kapitel 6.1.) wurde darauf hingewiesen, dass für die Seniorenwohnanlage der vorhabenbezogene Bebauungsplan 165/7 aufgestellt und mit dem Bau bereits begonnen wurde. Angesichts des zwischenzeitlich erreichten Baufortschritts wird die Anlage nun im Rahmenplan als Bestand dargestellt.

Aufgrund der Stellungnahme des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes vom 30.04.2020 entfällt die im Uferbereich vorgeschlagene Maßnahme.

Im Jahr 2017 lag noch keine Planung bzw. Beschreibung für eine Seniorenwohnanlage vor.

Das Plangebiet wurde unter Ausübung des planerischen Ermessens so abgegrenzt, dass die mit dem Rahmenplan verfolgten Ziele erreicht werden können. Der Geltungsbereich des Rahmenplans orientierte sich zuerst am Geltungsbereich des Dorfentwicklungsplans von 1984. Dieser wurde dann um Bereiche ergänzt bzw. reduziert, in denen bereits verbindliche Bauleitpläne gelten. Da auf der Grundlage des Rahmenplans verbindliches Planungsrecht geschaffen werden soll, sollten keine „Inseln“ im Ortskern verbleiben, in denen Bauvorhaben weiterhin nach § 34 BauGB zu beurteilen wären. Zu Beginn der Aufstellung des Rahmenplans stand bereits fest, dass für die Burg Horkheim keine Vorschläge erarbeitet werden sollten. Deshalb blieb sie außen vor. Die denkmalpflegerischen Belange, die sich aus der Burg ergeben und in den Geltungsbereich des Rahmenplans hineinwirken, wurden jedoch berücksichtigt. Diese Maßgabe gab es für die ev. Pfarrkirche und das Pfarrhaus nicht. Im Entwurfsstand des Rahmenplans von 2016 war für den Pfarrgarten eine Maßnahme vorgeschlagen, die aber aufgrund von Einwendungen der Kirche wieder verworfen wurde.  
siehe ergänzend Stellungnahmen zu 4.) und 8.) dieser Anregung

Vorgebrachte Stellungnahme

**11.) Widerspruch**

**Behandlung der Stellungnahme S. 52 Nr. 85**

Auszug aus der Stellungnahme:

Die Frage bzw. Bestandsaufnahme lautete:

„...warum liegt die Burg nicht im Geltungsbereich.....“?

Die Stellungnahme lautete:

„...der Burggarten ist aus Westen durch die Bebauung (Gebäude 46) nicht als unbebauter Freiraum wahrnehmbar.“

Fürwahr! Sollte das ein Argument für eine Bebauung sein? Das wäre eine kühne Annahme, die tief blicken lässt. Standort des Betrachters wäre hier nämlich nur der (hochfrequentierte) Wendehammer "Bei dem Schloss". Wenn solche „Sichtachsen“ als Argumentation für eine Bebauung des Burggartens greifen, wird es fragwürdig! Reine Sache des Blickwinkels. Blickt der Betrachter zur Burg - sieht er die Burg. Blickt der Betrachter Richtung Hausnummer 46 sieht er keine Burg. Da wo keine Burg zu sehen ist kann gebaut werden? Diese Logik ist ähnlich aus 2013 bekannt. Deshalb gibt es die Sachgesamtheit und den Umgebungsschutz. Um subjektiv entwertende Ansichten zu verhindern.

Stellungnahme im Weiteren:

„Die historische Trennung der Burg vom Ortskern wird durch die weitest gehende Freihaltung der Fläche des hist. Barockgartens von Bebauung gewahrt“.

Der Fläche des ehemaligen Barockgartens ist momentan weitestgehend bebaut. Die bisherige Freihaltung vom Ortskern wird durch die geplante Bebauung des Burggartens (Flurstück 5/1 und 5/3) definitiv und unwiederbringlich zerstört. Die teilweise Nichtbebauung Flurstück 15 und 5 sind von keiner historisch belegte Wertigkeit mehr und müssten deshalb für ein partikulares Verwertungsinteresse einer Einzelperson auf Kosten der Allgemeinheit „reaktiviert“ werden (Reaktivierung Barockgarten, Reaktivierung Torhaus).

Die Burg und ihre umgebenden Freiflächen/Burggarten als unbebauter Freiraum sind sehr wohl wahrnehmbar, sowohl von Osten, Westen und Norden.

Durch die Reaktivierung der historischen Strukturen, dem Wiederaufbau des nördl. Torhauses in der Schlossgasse und den Abriss Schlossgasse 16, wie im Maßnahmenplan 2020 Maßnahme O2 beschrieben, wäre der Auftrag des Denkmalamtes „das konservatorische Ziel, die Wiederherstellung der einstigen Freiraumsituation fast möglich gemacht und öffnet auch den unbebauten Freiraum nach Süden.

Auch hier ist der Widerspruch gegen die Bebauung der Flurstücke 5/1 und 5/3 angebracht.

Hier müssen die denkmalpflegerischen Gründe, die der Rahmenplan erbringen soll, auch umgesetzt werden.

**9.) Aufnahme in den Rahmenplan:**

Einziger Burggarten Flurstück 5/1, 5/3 und 4/3 Heilbronns. Seit 94 Jahren dank des Denkmalschutzes bewahrt. Kenntlichmachung dieser Information. Gleichbehandlung

**10.) Widerspruch**

**Rahmenplan 2017 S. 77 und 2019 S. 44**

Der beschriebene Auftrag vom Denkmalamt (S. 44) wird im Plan nicht umgesetzt: "Konservatorisches Ziel ist die Bewahrung des Schlosses als Dominante im Ort in einem sinnstiftenden Umfeld, im besten Falle ein Wiederherstellen der einstigen Freiraumsituation und eine deutlichere Trennung vom Dorf."

Durch die Neuerschließung 5/1 und die Bebauung der Flurstücke 5/1 und 5/3 (Burggarten) erfolgt die Zerstörung des letzten Reliktes des hist. Bodenkulturdenkmals, die künstlich erschaffene Terrassierung, fungierend bis heute auch als Hochwasserschutz, hist. Ortsetter, der die Burg vom Dorf trennt (gleichzeitig Raumkante).

Stellungnahme der Verwaltung

siehe Stellungnahmen zu 1.), 4.), 8.) und 10.) dieser Anregung

Der Ist-Zustand des Burggartens ist in der Ortsbildanalyse (siehe Kapitel 6.3. des Rahmenplans) beschrieben.

Der Rahmenplan ist ein unverbindliches Planungsinstrument, er liefert Abwägungsmaterial für die spätere Bauleitplanung. Er trifft noch keine rechtsverbindlichen Festsetzungen. § 15 Abs. 3 DSchG gilt ohnehin für konkrete Bauvorhaben, nicht für Bauleitplanverfahren und erst recht nicht für die Rahmenplanung. In der Sache wurden etwaige Auswirkungen auf Sichtbeziehungen denkmalschutzrechtlich bewertet und entsprechend in die Abwägung eingestellt.

## Vorgebrachte Stellungnahme

Ebenso werden Wirkungszusammenhänge zerstört (topografische, siedlungsgeschichtliche, funktionale, gestalterische, assoziative) und die Einbettung der Burg in die Landschaft. Des Weiteren werden (vgl. Rahmenplan 2020 S. 46 unter Handlungsempfehlung), "die historisch geprägten baulichen Raumkanten" nicht berücksichtigt.

Keine Kenntlichmachung des Umgebungsschutzes für die Burg § 15 Abs. 3 in der Denkmalschutzkarte S.20 Rahmenplan in 2020 und auf S. 39 in 2017.

Im Gegensatz zur Kirche, Pfarrhaus und Pfarrgarten hier geht das mit der Kenntlichmachung, bei der Burg nicht.

Keine Nennung des § 15 Abs. 3 DSchG in der Ausarbeitung 2017. In 2020 nur in einem unabhängigen Absatz erwähnt vgl. Rahmenplan S. 58 Ausarbeitung 2020.

- Sogenannte Kompromisslösungen der Verwaltung und Verwertungsinteressen der Eigentümer 5/1 und 5/3 widersprechen der Gleichbehandlung, dem Denkmalschutz und dem Naturschutz. Sowohl den Denkmalschutz als auch der Naturschutz verwaltet das Planungs- und Baurechtsamt Heilbronn (vgl. Rahmenplan S. 58) und nimmt hier massiv und willkürlich Einfluss. Der jetzige Eigentümer hat die Parzelle 5/1 als das was sie ist gekauft, einen Burggarten und Eigentum verpflichtet. Verwertungsinteresse hatte der ehemalige Eigentümer auch, das Grundstück zu bebauen, wurde ihm aber von der Stadt versagt. Und jetzt soll es gehen? Mit einem nicht zu vertretbaren Aufwand an Steuergeld um Partikularinteresse zu vertreten.

### 11.) Widerspruch gegen die Kompromisse: S. 59 Rahmenplan 2019, Kompromiss gegensätzlicher Ansichten

Kompromiss! Sowohl im "Kompromiss" in der Kirchgasse mit [REDACTED] (Anmerkung der Verwaltung: Eigentümer des Flst. Nr. 26/3, Kirchgasse 6) und in dem "Kompromiss" mit [REDACTED] (Anmerkung der Verwaltung: Eigentümer der Flst. Nr. 5 und 16, Schlossgasse) kann eher von der Ausnutzung ungleicher Machtverhältnisse (Machtmissbrauch) gesprochen werden. Ebenso im "Kompromiss/ der Vorteilsnahme" mit der Bebauung des Burggartens 5/1.

Widerspricht der Rechtsstaatlichkeit und den Grundgesetzen.

### 13.) Widerspruch Maßnahmenliste S. 76 E1 Ausarbeitung 2019 Rahmenplan 2020 S. 56

Barockgarten evtl. Ausgleichsfläche für 5/1 und 5/3. Stellt keinen authentischen denkmalpflegerischen Ausgleich dar. Flurstück 4/3 nicht bebaubar wie 5/1 und 5/3.

Denkmalpflege fordert authentisches Erscheinungsbild. In der Vorstellung des überarbeiteten Rahmenplanes am 03.03.2020 konnte sich [REDACTED] (Anmerkung der Verwaltung: Leiter des Planungs- und Baurechtsamtes) selbst das Lächeln über den Barockgarten nicht verkneifen. Also eher Schein als Sein.

Obere Denkmalschutzbehörde schreibt kein Kräutergärtlein /Barockgarten vor, Sinnlosigkeit dieser Sache. Thema der Kompromisslösung der Verwaltung um Verwertungsinteressen der Eigentümer Flurstück 5/1 zu befriedigen. Die normale Bürgerschaft hat keine Kompromissoption.

Fauler Kompromiss: Der Burggarten 5/1 und 5/3 als echtes sichtbares Kulturerbe wird zerstört und ein zerstörtes seit ca. 1920 zerstörter Barockgarten soll reaktiviert werden. Widerspruch in sich. Das kann keine denkmalschutzgerechte Maßnahme sein. Denn der Burggarten 5/1, 5/3 zeigt topografische Aspekte (1,60 m hoher Damm, 50 m lang, Terrassierung, die funktionale Art die dem Hochwasserschutz auch heute noch dient, Siedlungsgeschichte (Trennung zum Dorf) und die Einbettung in die Landschaft.

Generell ist der Auftrag der Denkmalpflege doch, dazu beizutragen, diese Dokumente möglichst unverfälscht in ihrer vorhandenen Substanz zu sichern und an nachfolgende Generationen als „echtes" Kulturerbe weiterzugeben.

## Stellungnahme der Verwaltung

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.  
siehe im Übrigen Stellungnahme zu 1.) und 4.) dieser Anregung

## Vorgebrachte Stellungnahme

Den ehemaligen Barockgarten zu reaktivieren ist das konservatorische Ziel, im besten Falle auch ein Wiederherstellen der einstigen Freiraumsituation und eine deutlichere Trennung vom Dorf ....., d.h. Abbruch auf Flurstück 15, jedoch keine Bebauung auf dem geschützten Burggarten 5/1 und 5/3.

Diese intensive Abstimmung für eine private Bebauung auf einem historisch belegten Burggarten in unmittelbarer Nähe zur Burg hat den Steuerzahler mehrere zig Tausend Euro gekostet, starker Vorwurf der Steuerverwendung.

Ungleichbehandlung gegenüber anderen Denkmaleigentümer, da wird Authentizität eingefordert.

### 14.) Widerspruch: Aussage S. 38 Nr. 77 Behandlung der Anregungen

„Der Burggarten gehört nicht zur denkmalpflegerischen Sachgesamtheit Burg Horkheim“.  
Wozu gehört den ein Burggarten dann? Der Burggarten (Geoportal) ist Teil der Sachgesamtheit und nicht nur Teilflächen 4/3 davon. Die Burg steht unter dem gleichen DSchG Status wie z.B. Schloss Ludwigsburg, die Sachgesamtheit dort ist ersichtlich, Nachverdichtung dort auf diesen Flächen käme niemand in den Sinn. Wenn laut DSchG "keine überwiegenden Gründe des Gemeinwohls die unausweichliche Berücksichtigung verlangen" wird das Ermessen eingeschränkt (Ermessensreduzierung auf null). Es ist daher anzunehmen, dass die Untere Denkmalschutzbehörde nicht allein entscheidungsbefugt ist.  
(vergl. DSchG § 15 Absatz 3 Grundsatz der Gleichbehandlung)  
Dem Vorbesitzer wurde eine Bebauung untersagt.

### 16.) Widerspruch gegen die Behandlung der Stellungnahmen S. 41 Nr. 78

„Schaffung von Ausgleichsflächen gehört nicht dazu“  
Neuerschließung von Acker und Wiesenflächen (5/1 und 5/3) erfordern Ausgleichsflächen.  
Der Hochbauamtsleiter selbst informierte im Sommer/Herbst 2013 darüber, dass seine Frau und er die Untere Naturschutzbehörde aufgesucht haben, um sich über deren Schutzfunktion im Zusammenhang mit der Bebauung Burggarten 2013 zu erkundigen.  
Der dortige Ansprechpartner habe ihn/sie nicht erkannt und berichtete ihnen freimütig, dass auch bebaute Flächen durch Abriss einen Ausgleich darstellen würden. Beim Austausch dieser Begebenheit hat die vorausdenkende Gattin das Mitteilungsbedürfnis ihres Mannes leider etwas zu früh unterbunden.

### 17.) Kritik: Kontraproduktiv

Ein Teil des Barockgarten/„Kräutergärtlein“ (historisch so beschrieben) wird durch die Stadt reaktiviert? Kosten? Abbruch erforderlich! Dafür werden zusammenhängende Grundstücke zerstückelt (Flächen gedrittelt), hingegen schlägt die Stadt auf anderen zerstückelten Arealen im Geltungsbereich als ordnende Maßnahme eine Neuordnung vor? Kontraproduktiv!

### 18.) Kritik: Aufheben von Bauverboten/Sichtbeziehungen

Laut alten Plänen gibt es Bauverbote auf den Flurstücken 5/3 und 5/1.  
Des Weiteren ist in den Plänen im Rahmenplan 2017 und 2020 zu sehen, dass Bauverbote für einige Bauherren aufgehoben werden und für andere weiterhin Gültigkeit haben. Ungleichbehandlung.  
Kelterweg und Obere Kanalstraße - Investor und städt. Kollegen - Bauverbot aufgehoben  
Schleusenstraße und Kelterweg - kein Investor und kein städt. Kollege - Baugesuch abgelehnt und Bauverbot noch aktiv

## Stellungnahme der Verwaltung

siehe Stellungnahmen zu 1.), 4.) und 8.) dieser Anregung  
Wird das Erscheinungsbild des Denkmals – der Burg Horkheim – nur unwesentlich beeinträchtigt, ist jedenfalls eine Bebauung denkmalschutzrechtlich zulässig. Auf die Genehmigung besteht dann ein Rechtsanspruch (Siehe, in: Strobl/Sieche/Kemper/Rothemund, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, 4. Aufl. 2019, Erl. § 15 Rn. 15).

Der Rahmenplan ist ein rechtlich unverbindliches Planungsinstrument. Durch ihn werden keine Ausgleichsflächen erforderlich (insbesondere § 1a BauGB gilt nur für die Aufstellung von Bauleitplänen), er dient auch nicht der Bereitstellung von Ausgleichsflächen.

Kenntnisnahme.

Der Rahmenplan ist rechtlich unverbindlich und dient der Vorbereitung von zu schaffendem Planungsrecht, d.h. aufzustellenden Bebauungsplänen. Mit dem Rahmenplan werden etwaige Bauverbote weder geschaffen noch aufgehoben. Unabhängig davon gibt es derzeit keinen Baulinien- oder Bebauungsplan, der für die Grundstücke Flurstück-Nr. 5/1 und 5/3 Bauverbote festsetzt.

Vorgebrachte Stellungnahme

**19.) Widerspruch** Rahmenplan 2017 S. 99 und Rahmenplan 2019 S. 86

**„der den Wunsch der Bevölkerung nach innerörtlicher Baulücken zu schließen entsprechen soll“.**

Im Geltungsbereich, hauptsächlich in der Ausarbeitung 2019, wird ausschließlich ersichtlich, welche innerörtliche Baulücke es noch zu erschließen gilt. Hierbei ist es nicht nachvollziehbar von einem Wunsch der Bevölkerung zu sprechen, das sind Partikularinteressen die hier befriedigt werden.

Abgesehen von der Seniorenanlage, die eine Baulücke (mit Bauverbot) darstellte, handelt es sich auf den Flurstücken 5/1 und 5/3 um eine Neuerschließung, keine innerörtlichen Baulücke. Für diesen Wunsch aus der Bevölkerung die innerörtlichen Baulücken zu schließen hätte keine solche Ausarbeitung wie der Städtebauliche Rahmenplan Ortskern Horkheim (über 300 Seiten schriftliche Ausarbeitung, etc.) erarbeitet werden müssen. Das Erschaffen von bezahlbarem Wohnraum, was die Verwaltung favorisieren müsste, findet nicht statt. Der Ortskern ist bereits dicht besiedelt.

Neuerschließung für drei freistehende Einfamilienhäuser - das ist kontraproduktiv zum Thema Nachverdichtung.

**20.) Widerspruch: Behandlung der Stellungnahme Nr. 78**

Behauptung Stadt Heilbronn: Umfang der Nachverdichtung über Erschließung Schlossgasse wurde gegenüber 2017 *erheblich reduziert*.

Richtig: Anzahl der Gebäude wurde von 5 auf 4 verringert. Die überbaute Fläche hat sich allerdings um über 10 % erhöht. Aus zwei „Tiny Houses“ wurde ein großes!

Gebäude auf Parzelle 5/3 ist um 1/3 größer wie 2017, wird allerdings nicht über die Schlossgasse erschlossen (dies einbegriffen wäre es eine Erhöhung um 20 %).

Gesamtheitlich betrachtet vergrößert sich die bebaute Fläche in einem Gebiet das von den Planverfassern mit der Bemerkung versehen ist „behutsame Nachverdichtung“! „Sinnstiftend“! Mehr Fläche weniger Gebäude bedeutet größere Gebäude. Das ist wenigstens eine verfälschte Darstellung von Tatsachen um eine milde Formulierung zu wählen.

**22.) Widerspruch gegen die Stellungnahme der Verwaltung S. 48 Nr. 79 Maßnahmenplan aus 2017 Ausschlaggebend seien vorrangig städtebauliche und denkmalpflegerische Gründe und Maßnahmenplan 2019 S. 78 Maßnahme F1**

Nach der Aufgabenstellung soll der Maßnahmenplan in der Hauptsache städtebauliche und denkmalpflegerische Gründe beinhalten,

Was bleibt?

Städtebauliche Gründe:

- Seniorenanlage (Ausmostung einer Baulücke) Maßnahmenplan ist dazu nicht erforderlich
- Abriss- Wiederaufbau nach § 34 z.B. Enge Gasse 14, Kirchgasse 8, ist keine Nachverdichtung
- Abriss- Wiederaufbau nach § HN/Planungsamt z.B. Kirchgasse 6 (nach bürokratischer Willkür nicht nach § 34 BauGB) ist keine Nachverdichtung. Kirchgasse 6 Holzverkleidung vorgeschrieben und Kirchgasse 8 keine äußere Holzverkleidung.
- 2 oder 3 Häuser im Burggarten ist keine Nachverdichtung

Denkmalpflegerische Gründe:

- Sichtachsen wurden und werden zerstört (Ensemble Kirche und ihr Umfeld / Ensemble Burg und ihr Umfeld)
- Historischer Burggarten wird durch die Bebauung der Flurstücke 5/1 und 5/3 zerstört

Stellungnahme der Verwaltung

Bauanfragen für Grundstücke im Geltungsbereich des Rahmenplans wurden in den vergangenen Jahren von mehreren unterschiedlichen Einwohnern Horkheims gestellt. Der bisherige Dorfentwicklungsplan stammt von 1984 und ist nicht mehr als Grundlage für einen späteren Bebauungsplan geeignet. Mit einem oder mehreren Bebauungsplänen für den Ortskern von Horkheim soll sichergestellt werden, dass die historisch gewachsene Struktur erhalten bleibt und nur Vorhaben zulässig sein werden, die sich nahtlos – auch gestalterisch – in die vorhandene Bebauung einfügen. In Bebauungsplänen können hierfür Festsetzungen getroffen und damit die Bebaubarkeit verbindlich gesteuert werden.

Die Stellungnahme zur Anregung Nr. 78 im Bericht zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 30.09.2019 bezog sich auf die eher schlechte Befahrbarkeit der Schlossgasse, nicht auf die überbaubare Fläche. Insbesondere um dem Rechnung zu tragen, wurde die Zahl der über die Schlossgasse zu erschließenden Gebäude von vier (Stand: Februar 2017) auf zwei (Stand: November 2019) verringert. Hierdurch ist weniger Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten, wodurch die Schlossgasse nicht mehr so stark belastet wird.

Der Rahmenplan ist rechtlich unverbindlich und dokumentiert nur die mittelfristigen Planungsvorstellungen der Gemeinde im Sinne eines anzustrebenden städtebaulichen Idealzustandes. Welche Bestandteile des Rahmenplans später in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan münden, steht noch nicht abschließend fest. Die Inhalte des Rahmenplans stellen einen durch Abwägung gefundenen Kompromiss zwischen den von unterschiedlichen Eigentümern geäußerten Bauwünschen einerseits und städtebaulichen sowie denkmalpflegerischen Gründen andererseits dar.

siehe u.a. Stellungnahmen zu 1.), 4.) 8.) und 14.) dieser Anregung

#### Vorgebrachte Stellungnahme

- Die Burg Horkheim verliert den Burggarten und die Freiraumsituation. Die Sachgesamtheit wird zerstört.
- Abriss Armenhaus, anstatt historische Substanz zu erhalten, wird abgerissen was nicht unter DSchG steht.
- Reaktivierung eines zerstörten Barockgartens (Kauf der Fläche durch die Stadt?, lt. [REDACTED] (Anmerkung der Verwaltung: Leiter des Planungs- und Baurechtsamtes) kauft die Stadt keine Fläche, lt. Maßnahmenplan 2020 S. 72 ist das aber so gekennzeichnet. Falschinformation?)
- Zerstückelung der Flächen 5/1 und 5/3 bzw. der Sachgesamtheit der jeweiligen Eigentümer (Neuordnung bei zerklüfteten Parzellen war doch in 2017 ein Hauptthema) für Barockgarten und Wegeführung. Kontraproduktiv.

Ergebnis des ganzen planerischen Aufwandes:

Städtebauliche Gründe in favorisierter Lage mit 2 oder 3 Häuser im Burggarten (2 davon für den Hochbauamtsleiter und seiner Familie) belegt mit höchstem DSchG widerspricht der Verhältnismäßigkeit der Mittel und dem Auftrag an die städtische Verwaltung. Von den denkmalpflegerischen Gründen/Auftrag ist nichts mehr vorhanden, was nicht zerstört werden konnte.

#### **23.) Widerspruch gegen die Berücksichtigung der Burg Horkheim als Denkmal in der Stellungnahme der Verwaltung Nr. 85 S. 52**

Sehr wohl ist die Burg und ihre umgebenden Freiflächen/Burggarten als unbebauter Freiraum wahrnehmbar, sowohl von Osten, Westen und Norden.

Durch die Reaktivierung der historischen Strukturen, dem Wiederaufbau des nördl. Torhauses in der Schlossgasse und den Abriss Schlossgasse 16, wie im Maßnahmenplan2020 Maßnahme O2 beschrieben, wäre der Auftrag des Denkmalamtes „das konservatorische Ziel, die Wiederherstellung der einstigen Freiraumsituation“ fast möglich gemacht und öffnet auch den unbebauten Freiraum nach Süden.

Auch hier ist der Widerspruch gegen die Bebauung der Flurstücke 5/1 und 5/3 angebracht.

Hier müssen die denkmalpflegerischen Gründe, die der Rahmenplan erbringen soll, auch umgesetzt werden.

Verfehlt ist das Durchsetzen von Partikularinteressen, und hierfür den Burggarten 5/1 und 5/3, der eine historisch belegte Wertigkeit besitzt und gemäß § 15 DSchG Abs. 3 mit höchsten Landesdenkmalschutzgesetzen belegt ist, als städtebaulich favorisierte Fläche zu belegen und zu zerstören.

#### **24.) Widerspruch**

##### **Stellungnahme „...Erschließung über Schlossgasse ist schwierig weshalb der Umfang der Bebauung reduziert wurde...“ S. 43 Nr. 78**

Durch Reduzierung der Bebauung im Burggarten soll die Erschließung besser werden? 2013 hat das gleiche Amt hochmütig versichert die Erschließung der Seniorenwohnanlage im Burggarten sei kein Problem. Reduzierung von 5 auf 4 Gebäude, die dafür größer sind, zusätzlich die Umnutzung einer Scheune in ein Wohngebäude. Wo liegt da der Unterschied?

**Widerspruch gegen die Behauptung (S. 43 Nr. 78) „Die archäologischen Denkmäler treten oberirdisch nicht in Erscheinung“.**

Der Burggarten ist eine künstlich geschaffene Erhebung, ein Plateau das sich sichtbar aus der Umgebung (ca. 1,6 m) erhebt und auf drei Seiten sichtbar abgegrenzt ist. Die ehemals sichtbare vierte Seite wurde mit der Bebauung „Bei dem Schloss“ zerstört. Zweck der Anlage war eine räumlich nahe, gesichert zu bewirtschaftende Fläche zur Nahrungsmittelversorgung der Burgbewohner.

Gleichzeitig ist dieses Plateau ein bis heute funktionierender Hochwasserschutz.

#### Stellungnahme der Verwaltung

siehe u.a. Stellungnahmen zu den Anregungen Nr. 1-3, 6, 8 und 28 sowie zu 1.), 4.), 8.) und 14.) dieser Anregung

Durch die reduzierte Bebauung wird der zu erwartende Zu- und Abgangsverkehr über die Schlossgasse reduziert. Nach dem überarbeiteten Rahmenplan (Stand: November 2019 und Oktober 2020) ist nur eine wegemäßige Erschließung von zwei Gebäuden über die Schlossgasse vorgesehen.

siehe u.a. Stellungnahmen zu den Anregungen Nr. 1-3, 6, 8 und 28 sowie zu 1.), 4.), 8.) und 14.) dieser Anregung  
Der ehemalige Burggarten ist selbst kein Kulturdenkmal (insbesondere nicht Teil der Sachgesamtheit Burg Horkheim). Teile der abstandsbildenden Frei-/Gartenflächen im Umfeld der Burg unterliegen dem Umgebungschutz nach § 15 Abs. 3 DSchG. Der Burggarten ist bereits heute in großen Teilen bebaut.

#### Vorgebrachte Stellungnahme

Die Wassergräben, die keine historische Wertigkeit besitzen, außerhalb des Geltungsbereiches sind, werden dargestellt, und der historisch belegte Graben, der sogar im Geoportal als solcher gekennzeichnet ist, findet keine Kenntlichmachung. Widerspruch gegen die denkmalpflegerische Gründe des Rahmenplanes. Zerstörung von Denkmale.

#### 25.) Widerspruch gegen Punkt 7.2.2. Ortsbild Rahmenplan 2019 S. 56

„... die Flächen des „ehemaligen“ Burggartens liegen außerhalb der denkmalpflegerischen Sachgesamt zwischen der Burg Horkheim und dem östlich anschließenden, bebauten Bereich des Ortskerns. Die innerhalb des Geltungsbereichs des Rahmenplans liegende Freifläche teils brachliegende und teils mit Nebengebäuden bebaute Fläche des ehemaligen Burggartens ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten und nach Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden teilweise bebaubar.“

Brach liegt hier nichts. Die Flächen werden gepflegt und auch zeitgemäß und sinnstiftend genutzt. Burggarten und Burg gehören zusammen, bildet zusammen eine denkmalpflegerische Einheit. Wenn die Stadt Heilbronn nun behauptet das ist nicht so, stellt sich die Frage warum die Stadt bei der oberen Denkmalbehörde eine Stellungnahme einholen muss, wenn Burg und „ehemaliger“ Burggarten nicht zur Sachgesamtheit gehören? Die Stellungnahme empfiehlt definitiv eine Bebauung zu unterlassen. Die seitherigen Verwertungsinteressen der Eigentümer wurden von der Stadt untersagt.

Zu was gehört der Burggarten sonst?

Ist das Missbrauch der städtischen Planungshoheit, eine vorsätzliche Tatsachenverfälschung?

Wie Flurstück 15, ehemaliger Barockgarten, der keine sichtbare historische Wertigkeit mehr besitzt, ebenso nicht vom Landesdenkmalamt als Burggarten gekennzeichnet ist, eben so wenig im Geoportal als solcher benannt wird und jetzt zu einem Burggarten wird, muss widersprochen werden.

Die Herleitung des bebauten Grundstücks Flurnr. 15, das seit ca. 1920 bebaut ist, jetzt eine Bebauung auf den historischen Burggarten 5/1 und 5/3 zu übertragen wird widersprochen.

Seit 1926 haben wir den Denkmalschutz und seit 1926 gelten die Denkmalschutzgesetze auf diesen Grundstücken Burggarten 5/1, 5/3 und 4/3. Den Eigentümern wurde seit 1926 die Bebauung untersagt aufgrund der DSchG.

Der Barockgarten kann als ehemaliger Barockgarten beschrieben werden, dazu gehört Flurstück 15. Dieses Flurstück 15 war vor Inkrafttreten der DSchG schon überbaut und unterliegt somit keinem DSchG. Bei der geplanten Reaktivierung des Barockgartens handelt es sich nicht um ein zu erhaltendes Denkmal, den es ist ja schon seit ca. 100 Jahren zerstört und die Denkmalschutzgesetze gelten seit 94 Jahren. Zu sehen ist der Barockgarten nur auf der Urkarte von 1835 bzw. bis ca. 1919. Das Bodendenkmal auf den Flurstücken 5/1, 5/3 und 4/3 ist der Burggarten, ist mit dem DSchG § 15 Abs. 3 belegt und noch heute sichtbar.

#### 26.) Widerspruch gegen aufgeführte Maßnahmen die sich nicht im Geltungsbereich befinden Wegeverbindungen zum Spielplatz bei dem Schloss, Hecke um die Burg, Integration der Burg zum Ort, etc.

Hierdurch werden Bürger, Bezirksbeiräten und Gemeinderäten über den Tatsachenbestand getäuscht. Es geht im Städtebaulichen Rahmenplan Ortskern Horkheim nur um die Bebauung des Grundstückes 5/1. Grundstückseigentümer 5/3 ist Trittbrettfahrer. Dieser Aufwand wurde zuvor nicht betrieben bzw. die Bebauung wurde vom Stadtplanungs- und Baurechtsamt permanent verwehrt.

#### Stellungnahme der Verwaltung

siehe u.a. Stellungnahmen zu den Anregungen Nr. 1-3, 6, 8 und 28 sowie zu 1.), 4.), 8.), 14.) und 24.) dieser Anregung

Zur Abgrenzung der Flächen und denkmalpflegerischen Beurteilung der Fläche des ehemaligen Barockgartens siehe vorhergehende Stellungnahmen dieser Anregung

Für die städtebauliche Herleitung der Nachverdichtung/Neuordnung auf den Frei-/Gartenflächen im Umfeld der Burg wurde das Gebäude Schlossgasse 12 nicht genutzt. Lage, Grundfläche und mögliche Geschossigkeit der Neubauten orientieren sich vielmehr an der Bebauung westlich der Schleusenstraße und im Baugebiet Bei dem Schloss.

Die Flurstücke 4/3, 5/1 und 5/3 sind keine Bodendenkmale. Der Umgebungsschutz nach § 15 Abs. 3 DSchG beinhaltet grundsätzlich einen pauschalen Abstand von 20 m von der Grundstücksgrenze des eingetragenen Denkmals Burg. Über den pauschalen Abstand hinaus sind insbesondere die historische Struktur und Genese des Schlossareals zu berücksichtigen. Die Denkmalschutzbehörden haben deshalb in Aussicht gestellt, dass sie einem Neubau innerhalb des Umgebungsschutzes – auf dem Flst. 16 – unter Einhaltung von Vorgaben zur Lage, Grundfläche und Kubatur zustimmen werden.

Kenntnisnahme

Vorgebrachte Stellungnahme

**27.) Widerspruch gegen die Sichtbeziehungen zum Denkmal Burg und Kirche Rahmenplan 2019 S. 57, die nicht mehr bestehen**

- Die Sichtachse auf die Burg Horkheim, die aufwendig restauriert wurde, ist durch die Bebauung des Hauses 13/1- Obere Kanalstr. (Haus vom Hochbauamtsleiter) sowie durch das Baugebiet "Bei dem Schloss" im Prinzip nicht mehr vorhanden. Alles aus Sicht von N zur Burg - von der Obere Kanalstraße, vom Schleusenbereich/Damm bzw. vom Ortsteil Klingenberg her. Aufgehoben zu Gunsten eines Investors (Volksbank) und eines Amtsleiters (Stadt Heilbronn).
- Die Sichtachse Talheimer Straße - vom Friedhof aus - zur kürzlich aufwendig restaurierten ev. Kirche wird durch die Bebauung der Seniorenanlage Kelterweg zerstört, das dort geltende Bauverbot wurde zu Gunsten des Investors aufgehoben.
- Die eingeschränkte Sichtachse vom Dorf (0 nach W), getrennt durch den westlichen Ortsetter und den Burggarten, soll lt. Planung zerstört werden. Ist jedoch Auftrag des Denkmalschutzes diese Trennung Ort von der Burg zu erhalten. Neuer Eigentümer Hochbauamtsleiter, die einen Burggarten (und kein Bauerwartungsland) mit DSchG gekauft haben, der Grundsatz gilt- Eigentum verpflichtet- und jetzt soll erneut wieder eine noch bestehende Sichtachse verriegeln werden.
- Lediglich eine Sichtachse (von SO nach NW) aus dem Dorf/ Kelterweg heraus besteht noch entsprechende Fläche, die mit einem Bauverbot belegt - aber das ist ja nur bei einem Landwirt auf dem Grundstück im Kelterweg, hierbei handelt es sich nicht um einen Investor und kein keinen Amtsleiter.
- die Sichtachse vom freien Feld von W nach O besteht sehr eingeschränkt.

So wird das Ansehen des Kulturdenkmals (Burgensemble und Kirchensemble) in Salamtaktik langsam aber stetig mehr und mehr eingeschränkt. Durch die aktuelle Bebauung und die geplante Bebauung. Mit jeder Aktivität wird die ehemalige Freiraumsituation der Burg weiter unwiederbringlich zerstört. Eben das ist aber das vom Denkmalschutz so formulierte konservatorische Ziel (das übrigens auch die Stadt Heilbronn beschreibt, die aber das genaue Gegenteil anstrebt), ...konservatorisches Ziel ist die ehemalige Freiraumsituation...! Das konservatorische Ziel des Denkmalschutzes wird durch die Aufhebung des Umgebungsschutzes für den Burggarten vollständig zerstört

Das konservatorische Ziel fordert die ehemalige Freiraumsituation wiederherzustellen. Das würde bedeuten auch die Sichtachse östlich der Burg in den Burggarten zu reaktivieren. Ersatzloser Abbruch des Gebäudes ist anzustreben und Nichtbebauung des Burggartens lassen dieses Ziel recht nahe rücken.

Warum soll durch einen Rahmenplan, einem neuen Eigentümer aus dem Burggarten ein „ehemaliger“ Burggarten werden. Das ist durchgängig im Rahmenplan, immer diese negierende Beschreibungen., obwohl die Burg noch steht, der Umgebungsschutz mit höchsten Landesdenkmalschutzgesetzen aufgehoben werden, eine Neuerschließung möglich werden und eine Reaktivierung eines Denkmals das seit über 100 Jahren Tod ist, reaktiviert werden.

Widerspricht dem Sinn einer Sachgesamtheit und der Authentizität einer Sachgesamtheit. Diese Reaktivierung wäre ein zusätzliches „Bonbon“ (das konservative Ziel) aber nicht als Ersatz/Zerstörung des Burggartens 5/1 und 5/3.

Und jetzt soll noch das letzte intakte künstlich errichtete Teil der Burgumgebung durch die Bebauung des Burggartens (im Wesentlichen durch die Initiative eines Aktivisten, vermutlich wegen einem Haus für seine Familie) zerstört werden (vgl. Sie bitte die Stellungnahme der Verwaltung S. 6 Nr. 11 vorletzter Absatz ...die Verwertungsinteressen der Eigentümer. Sicherlich hätte die Verwaltung diese Verwertungsinteressen für die Fam. [REDACTED] (Anmerkung der Verwaltung: Eigentümer der Flst. Nr. 4/3 u. 5/3 (Burggarten) sowie 5 u. 16 (Schlossgasse)) nicht getätigt bzw. den Rahmenplan so verfälscht, unobjektiv und untransparent dargestellt).

Stellungnahme der Verwaltung

Kenntnisnahme

#### Vorgebrachte Stellungnahme

Im DSchG § 15 Abs. 3 entnehmen wir ...Ermessensreduzierung auf Null..." wenn keine überwiegenden Gründe des Gemeinwohls die unausweichliche Berücksichtigung verlangen...". Gemeinwohl ist als öffentliches Interesse auszulegen. Hier handelt es sich aber definitiv um Partikularinteressen.

#### **28.) Widerspruch zu den Abstandsregeln und Burggarten 5/1 und 5/3 Rahmenplan 2019 S. 58 Burg Horkheim und Burggarten und Widerspruch gegen das Abstimmungsergebnis Eigentümer und Verwaltung**

Die viel zitierte aber nirgends dargestellte 20 m Abstandsregel welche die Flurstück 15 und 5 betreffen stehen unabhängig zum Burggarten Flurstück 5/1, 5/3 und 4/3. Nicht verifizierte 20 m Abstandsregel und Umgebungsschutz zu vermengen ist sehr undurchsichtig.

#### **29.) Widerspruch gegen Rahmenplan 2019, S. 43-44 Unter Denkmalschutz stehende Bereiche/Gebäude/Objekte und Abbildung 13, Rahmenplan 2017 S. 77 Unter Denkmalschutz stehende Bereiche/Gebäude/Objekte**

Vorsätzliche Täuschung /Tatsachenverfälschung /Sichtachsen wurden nicht beachtet/letzte Sichtachse vom Dorf wird zerstört durch die geplante Bebauung 5/1 und 5/3.

Die Urkarte zeigt (blaue Markierung) die gesamte Freifläche von 1835 um die Burg (bei der gesamten Freifläche handelt es sich jedoch nur im geringsten Teil um den Burggarten 5/1 und 5/3, die in der Verlängerung zum Barockgarten sich anschließt und heute noch den als die unbebaute Freifläche auf der Liegenschaftskarte von 2016 zu sehen ist. Der ehemalige Barockgarten ist grün markiert. Sowohl auf der Urkarte als auch auf der Liegenschaftskarte von 2016 und wie zu sehen ist, ist dieser seit 100 Jahren überbaut. Wiederrum ist auf der Liegenschaftskarte 2016, der eigentliche Burggarten nicht gekennzeichnet.

Dieser Barockgarten wurde vor 1926 überbaut. Deshalb unterliegt dieser ehemals landwirtschaftliche Betrieb, Flurstück 5, auch keinem Denkmalschutzgesetz. Denkmalschutz wurde 1926 in Deutschland eingeführt. Deshalb handelt es sich beim Barockgarten um einen ehemaligen Barockgarten, das heißt, er existierte schon vor 1926 nicht mehr. Erinnert werden wir daran nur durch die Urkarte. Jedoch ist es, das konservative Ziel, seit 1926 diese Freiraumsituation wiederherzustellen. Der Schlossbau erhält seine Wertigkeit als Kulturdenkmal in hohem Maße durch seine Dominanz im Ortsbild und seine Abstandsbildenden Freiflächen. Jedoch ist der Burggarten 5/1, 5/3 und 4/3 in seinem letzten Fragment noch im Original erhalten und diesen gilt es zu erhalten Umgebungsschutz § 15 Abs. 3 DSchG. Sachgesamtheit Burg und Burggarten.

Die Zerstörung des Burgumfeldes und Kirchengumfeldes durch die z.T. Nichtbeachtung der Sichtachsen wurden auf das in Heilbronn einmalige Denkmal (Ensemble Burg und sein Umfeld, ev. Kirche und sein Umfeld) stark zerstört durch die Bebauung in den Anfängen des 21. Jahrhundert.

#### **30.) Rahmenplan 2017 und 2019**

#### **Widerspruch gegen die unklare, vorsätzliche, willkürliche Bezeichnung des Burggartens Flurstück 5/1, 5/3 und 4/3 geschützt durch § 15 Abs.3 DSchG, allgemein**

Bei diesen Grundstücken, dem Burggarten, handelt es sich um einen noch erhaltenen geschichtlichen, künstlerischen, siedlungsgeschichtlichen (Trennung zum Dorf), Einbettung in die Landschaft, topographischen (1,60 m hoher Damm, 50 m lang), terrassierten und gegen hochwasserschützenden Burggarten.

Generell ist der Auftrag der Denkmalpflege doch, dazu beizutragen, diese Dokumente möglichst unverfälscht in ihrer vorhandenen Substanz zu sichern und an nachfolgende Generationen als „echtes" Kulturerbe weiterzugeben...?

Das Original ist zu schützen.

#### Stellungnahme der Verwaltung

siehe u.a. Stellungnahmen zu den Anregungen Nr. 1-3, 6, 8 und 28 sowie zu 1.), 4.), 8.), 14.), 24.) und 25.) dieser Anregung  
siehe Ausführungen unter 6.3.1. des Rahmenplans

Kenntnisnahme  
siehe u.a. Stellungnahmen zu den Anregungen Nr. 1-3, 6, 8 und 28 sowie zu 1.), 4.), 8.), 14.), 24.) und 25.) dieser Anregung

siehe u.a. Stellungnahmen zu den Anregungen Nr. 1-3, 6, 8 und 28 sowie zu 1.), 4.), 8.), 14.), 24.) und 25.) dieser Anregung

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p><b>31.) Widerspruch gegen die Nennung, der ehemalige Barockgarten sei das zu reaktivierende Denkmal, Rahmenplan 2017 und 2019, allgemein</b></p> <p>Der seit über 100 Jahren zerstörte ehemalige Barockgarten auf Flurstück 15 ist seit ca. 1920 überbaut. Diese Reaktivierung des ehemaligen Barockgartens im Kompromiss mit dem Burggarten als original und authentisch, ist wiederum ein fauler Kompromiss und stellt eine Fälschung dar.</p>	Kenntnisnahme
<p><b>32.) Widerspruch gegen die Pflanzung von 2 Bäumen auf dem Flurstück 62/1</b></p>	Kenntnisnahme Im Rahmenplan sind auf dem Flurstück 62/1 (Schleusenstraße 21/1) zwei Bestandsbäume, keine Neupflanzungen dargestellt. Die Darstellung erfolgte auf der Grundlage von Luftbildern.
<p><b>34.) Widerspruch gegen die Nachverdichtung im Ortskern</b></p> <p>Ziel ist/war es die Konzentration auf die Bebauung des Burggartens 5/1 zu ermöglichen, Ausgangspunkt der Planung.</p> <p>Außer der Bebauung im Kelterweg (Seniorenanlage) handelt es sich im Ortskern um Abbruch und Wiederaufbau. Das ist keine Nachverdichtung. Einzig der unbeplante Burggarten soll "nachverdichtet" werden. Nachverdichtung gibt es nur auf beplantem Gebiet. Der Burggarten ist Neuerschließung. Um Flächenverbrauch durch Neuerschließung zu verhindern gibt es die Nachverdichtung. Begrifflich also absolut konträr. Vergleichen Sie bitte Maßnahmenliste 9.3 auf Seite 73.</p> <p>Deshalb kann aus dem Rahmenplan kein schlüssiges, transparentes Konzept erkannt werden. Das ist Flickschusterei um die Bebauung des Burggartens voran zu bringen.</p>	Kenntnisnahme  Nachverdichtung beschreibt im Städtebau die nachträgliche Erhöhung der Bebauungsdichte. Das kann geschehen, indem bislang unbebaute Grundstücke innerhalb des Bebauungszusammenhangs bebaut werden oder auch durch Abriss bestehender Gebäude mit anschließender Errichtung neuerer, größerer Gebäude. Nicht maßgeblich ist, ob die bislang unbebauten Grundstücke überplant sind, ebenso wenig ist von Belang, ob sie schon vollständig erschlossen sind.
<p><b>35.) Vorwurf des Betruges an der Öffentlichkeit ihrer Kulturgüter</b></p> <p>Der Kompromiss, der die Zerstörung des noch vorhandenen Burggartens gegen den seit über 100 Jahren zerstörten Barockgarten aufwiegen soll, stellt ein Betrug/Täuschung an der Öffentlichkeit dar, an deren Geschichte.</p>	Kenntnisnahme
<p><b>36.) Widerspruch Rahmenplan 2019 S. 44 Die Fläche des hist. Barockgartens muss dabei frei bleiben</b></p> <p>Ein Teil der des hist. Barockgartens Flurstück 15 ist seit über 100 Jahren bebaut. Diese Gebäude abzurechen würde dem konservatorischen Ziele dienen um einen seit 1926 genannten Auftrag zu entsprechen. Haben diese Gebäude -analog- zu Flurstück 5 nur Bestandsschutz?</p> <p>Gleichzeitig jedoch, den nicht überbauten Burggarten 5/1 und 5/3 zu bebauen, würde dem Denkmalziel entgegen stehen. Betrug der Öffentlichkeit, Ungleichbehandlung, gegen den Auftrag Kulturgüter zu erhalten.</p> <p>Das letzte Relikt des Barockgartens, eine durch die Böschung verdeckte Mauer die die Abgrenzung zwischen „Kräutergarten und Burggarten darstellte, wurde im Frühjahr 2019 zerstört. Das heißt vom ehemaligen Barockgarten ist nichts mehr vorhanden.</p>	Das Hauptgebäude auf dem Grundstück Flurstück-Nr. 15 (Schlossgasse 12) ist ohne erkennbare Mängel (siehe Kapitel 5.4. des Rahmenplans), es sind deshalb insoweit keine Maßnahmen vorgesehen. Dagegen haben die Nebengebäude auf dem Grundstück geringe bis mittelstarke bauliche Mängel; nach den Maßnahmen E 1 und F 1 des Rahmensplans soll das Grundstück insoweit von der Stadt erworben und auf der Fläche des ehemaligen Barockgartens eine öffentliche bzw. öffentliche zugängliche Grünfläche wiederhergestellt werden.  siehe u.a. Stellungnahmen zu den Anregungen Nr. 1-3, 6, 8 und 28 sowie zu 1.), 4.), 8.), 14.), 24.) und 25.) dieser Anregung
<p><b>37.) Widerspruch gegen die Vorgehensweise/ Handlung mit Denkmalschutzgesetzen</b></p> <p>Denkmalschutzgesetze widersprechen kurzfristigen Bedürfnissen, widersprechen dem Zeitgeist.</p> <p>Ziel des Denkmalschutzes ist es sicherlich nicht den durch Umgebungsschutz geschützten Burggarten zu bebauen und aus überbauter Fläche Flurstück 15 im hinteren Bereich, ehemalige landwirtschaftliche Scheuer und Stall, einen Barockgarten zu schaffen, der seit über 100 Jahren überbaut ist. Der Barockgarten ist der</p>	Kenntnisnahme

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>ehemalige Barockgarten. Sein allerletztes Relikt wurde vermutlich im Frühjahr 2019, durch die Zerstörung einer Mauer, die hinter einem Erdwall versteckt war, auf Flurstück 5/1, endgültig vernichtet? Dieser Kompromiss entspricht nicht dem Auftrag und der geforderten Authentizität des Denkmalschutzes.</p> <p>Fazit: Rahmenplan 2017 Thema Nachverdichtung und Ausgleichsfläche zu generieren Rahmenplan 2019 Thema die Städtebaulich favorisierte Lage Burggarten 5/1 und 5/3.</p> <p>Reaktivierung - Zerstörung -Abriss/ Erhalt- Neuerschließung 2-3 Häuser - geschlossene Häuserfronten werden aufgerissen - offene Häuserfronten sollen geschlossen werden, Maßnahmen werden kritisiert und die gleichen Maßnahmen wieder anderswo favorisiert, Kulturgüter zerstören - zerstörte Kulturgüter (seit über 100 Jahren) reaktivieren.</p> <p>Es ist wichtig, dass unsere Anregungen/Widersprüche zum Konzept des Rahmenplanes Berücksichtigung finden.</p> <p>Nur unter einer gewissenhaften Betrachtung und Abwägung aller Punkte können richtige zukunftsfähige Entscheidungen getroffen werden.</p>	

**33. Schreiben vom 30.04.2020**

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Ich möchte hier nur noch mal zu 2 Punkten Stellung beziehen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Neubau auf dem Grundstück [REDACTED] (Anmerkung der Verwaltung: Flst. Nr. 16) an der Schlossgasse</li><li>2. Weg um den Burggraben</li></ol> <p>zu Punkt 1</p> <p>Ich möchte vorweg betonen, dass es mir nicht darum geht, generell eine Bebauung in meiner Nachbarschaft zu verhindern, sondern darum, die Sachgesamtheit der Burg Horkheim für nachfolgende Generationen bestmöglich zu erhalten.</p> <p>Die Sachgesamtheit mache ich nicht an momentanen Grenzverläufen fest, sondern an den historischen Gegebenheiten, das heißt, an der Umfassungsmauer des Burggrabens, auch in dem Bereich, in dem der Burggraben aufgeschüttet ist und die Umfassungsmauer unter der Erde liegt bzw. teilweise die Kellermauer von Haus 16 bildet. Diese Mauer ist für mich genauso schützenswert, wie die übrige Grabenmauer.</p> <p>Ich finde sehr gut, dass man Haus 16 abgerissen werden soll.</p> <p>Jetzt hätte man hier die einmalige Chance, Fehler, die in der Vergangenheit gemacht wurden zu korrigieren (teilweise Bebauung des ehemaligen Burggrabens, entlang der Schlossgasse).</p> <p>Man könnte hier den ehemaligen Grabenverlauf wieder sichtbar machen (z.B. durch eine Hecke oder durch teilweise Freilegung der Umfassungsmauer).</p> <p>Auch wenn das im Moment noch nicht möglich sein sollte, weil die Besitzverhältnisse das nicht zulassen, so würde ich doch auf jeden Fall diese Option für die Zukunft nicht verbauen. Besitzverhältnisse ändern sich im Laufe der Zeit und ich hoffe, dass auch historischer Bausubstanz in Heilbronn in Zukunft mehr wertgeschätzt wird.</p> <p>Deshalb plädiere ich dafür: Keine neue Bebauung auf dem ehemaligen Burggraben.</p> <p>Ich schlage deshalb vor, das geplante Gebäude um 90 Grad zu drehen und in die Tiefe zu bauen, auf dem Grundstück des ehemaligen Torhauses (Schlossgasse 14).</p>	<p>siehe Stellungnahmen zu den Anregungen Nr. 3, 6, 8 und 28</p>

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Dadurch könnte man die gesamte Fläche des Burggrabens von Bebauung freihalten und der Burganlage mehr Raum geben.</p> <p>█ (Anmerkung der Verwaltung: Leiter des Planungs- und Baurechtsamtes) ist der Meinung, dass das nicht möglich ist, weil das geplante Haus traufseitig zur Schossgasse stehen müsste, weil alle Häuser in der Schlossgasse traufseitig zur Gasse stehen würden. Das ist aber nicht richtig: Haus Nr. 16 steht giebelseitig, ebenso Haus 12 und noch mindestens 2 weitere Häuser in der Schlossgasse. Alle Häuser in der Kirchgasse stehen giebelseitig. Ich sehe deshalb keinen Grund, warum das bei dem neu geplanten Haus nicht möglich sein sollte.</p> <p>zu Punkt 2</p> <p>Weg um den Burggraben</p> <p>Diesen Weg lehne ich grundsätzlich ab.</p> <p>Ich hatte bereits am 5. Mai 2017 dazu Stellung bezogen und muss mich deshalb teilweise wiederholen.</p>	<p>Das Flst. Nr. 16 (Schlossgasse) liegt innerhalb des Umgebungsschutzradiuses um die Burg Horkheim. Neubauten bedürfen der Zustimmung der Denkmalschutzbehörden. Nach Aussage des Landesdenkmalpflegeamtes kann einem Neubau auf dem Flurstück nur zugestimmt werden, wenn es die historischen Gegebenheiten (Lage, Stellung, Kubatur) des ehemaligen Torhauses aufnimmt und somit die historische Torsituation wiederherstellt. Dazu gehört u.a. die traufständige Anordnung.</p> <p>Die Anregung entspricht inhaltlich Anregungen, die bereits in der Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2017 formuliert und in der anschließenden Abwägung behandelt wurden. Es wird auf den Bericht zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 30.09.2019 (siehe Anregung Nr. 72 auf S. 28) und die Aussagen im Rahmenplan (u.a. Kapitel 7.) verwiesen.</p>

#### 34. Schreiben vom 30.04.2020

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Mein Mandant hat mir den Entwurf des eingangs näher bezeichneten städtebaulichen Rahmenplans mit der Bitte um weitere Bearbeitung vorgelegt. In dessen Namen und Auftrag äußere ich mich im Rahmen der Bürgerbeteiligung wie folgt:</p> <p><b>1. Vorbemerkung</b></p> <p>Ausweislich der Einführung handelt es sich bei dem städtebaulichen Rahmenplan nicht um ein rechtlich bindendes Instrument. Dies trifft zweifellos zu. Er soll nach dem erklärten Willen seiner Verfasser als Grundlage für nachfolgende städtebauliche Planungen und darauf abzielen, die mittelfristigen Planungsvorstellungen der Stadt in einem transparenten Planungsprozess offenzulegen. Dies kann auf zweierlei Weise geschehen:</p> <p>Zum einen kann eine für die Verwaltung verbindliche Richtlinie zur Beurteilung von Bauvorhaben im Rahmen des § 34 BauGB geschaffen werden. Außerdem können auf dieser Grundlage die Überplanung bebauter und unbebauter Bereiche in Horkheim einschließlich der Gewinnung von Flächen für etwaige Ausgleichsmaßnahmen vorangetrieben werden, wie dies den im Rahmenplan enthaltenen Empfehlungen unschwer entnommen werden kann. Des Weiteren werden in dem Rahmenplan vermeintliche Missstände und Mängel aufgeführt, die nahe legen, dass die Ausweisung eines Sanierungsgebietes mit den sich daraus ergebenden Beschränkungen für die betroffenen Grundstückseigentümer zumindest ernsthaft geprüft wird, wenn nicht bereits beabsichtigt ist. Gleichwohl ist dieses nur informelle Planungsinstrument im Rahmen der Zulässigkeitsprüfung nach § 34 BauGB bodenrechtlich unverbindlich,</p> <p style="text-align: center;">vgl. BVerwG, Beschluss vom 12.02.2009 - 4 B 5.09 -, BRS 74 Nr. 100.</p> <p>Zum anderen - und dies dürfte konkret angestrebt werden - sind die in einem solchen Rahmenplan verkörperten städtebaulichen Vorstellungen des Gemeinderates sehr wohl als öffentlicher Belang bei der Bauleitplanung beachtlich und deshalb gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB besonders berücksichtigen.</p> <p>Damit entfaltet der Rahmenplan vom Zeitpunkt seiner Beschlussfassung im Gemeinderat sehr wohl faktische Wirkungen für Baugenehmigungsverfahren. Darüber hinaus dient er der Vorbereitung konkrete</p>	<p>Der städtebauliche Rahmenplan ist lediglich ein informelles und rechtlich unverbindliches Planungsinstrument. Seine Inhalte fließen in die Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) bei der Aufstellung späterer Bauleitpläne ein (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB). Informelle städtebauliche Pläne wie der Rahmenplan haben keine Außenwirkung und führen auch nicht zu einer Selbstbindung der Verwaltung (vgl. Gierke, in: Brügelmann, BauGB, Stand: April 2020, § 1 BauGB Rn. 1201 f.; Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Stand: Februar 2020, § 1 BauGB Rn. 175; BVerwG, ZfBR 2009, 466; VGH Mannheim, NVwZ 1996, 920). Bei der späteren Abwägung ist die Gemeinde nicht an die Inhalte des Rahmenplans gebunden. Andere, in der späteren Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigende Belange können ein höheres Gewicht haben als die Inhalte des Rahmenplans und können sich daher durchsetzen (vgl. VGH Mannheim, NVwZ 1996, 920).</p> <p>Mit einem Rahmenplan legt die Gemeinde ihre mittelfristigen Planungsvorstellungen für das Gebiet den betroffenen Bürgern offen. Es wird aufgezeigt, welche städtebauliche Entwicklung des Gebiets aus Sicht der Gemeinde wünschenswert wäre. Den Bürgern wird – wie jetzt geschehen – die Gelegenheit gegeben, sich schon frühzeitig außerhalb des förmlichen Aufstellungsverfahrens für Bauleitpläne zu äußern. Damit werden die Planungsvorstellungen der Gemeinde auf eine möglichst fundierte Basis gestellt und in sie können auch Anregungen und Verbesserungsvorschläge der Bürger eingebunden werden.</p> <p>Von diesen rechtlichen Wirkungen sowie formellen und materiellen Anforderungen an einen Rahmenplan geht die Einführung des Rahmensplans (Kapitel 1.) aus. Nach derzeitigem Stand soll nur der Ortskern von Horkheim durch ein oder mehrere Bebauungspläne überplant werden (für den Bebauungsplan 160/7 Heilbronn-Horkheim wurde im Jahr 2014 der Aufstellungsbeschluss gefasst). Andere rechtlich verbindliche Planungen sind derzeit nicht vorgesehen.</p>

## Vorgebrachte Stellungnahme

bauleitplanerischer Schritte und möglicher Sanierungsmaßnahmen. Es ist mehr als bedauerlich, dass die tatsächlichen Ziele, die nunmehr bereits seit vielen Jahren mit dem Rahmenplan verfolgt werden, den betroffenen Bürgern, den Einwohnern von Horkheim, gegenüber nicht offen gelegt werden.

## 2. Stellungnahme

In der vorgelegten Form wird der Entwurf des städtebaulichen Rahmenplans von meinem Mandanten aus mehreren Gründen abgelehnt:

- a) Was den Rahmenplan als fachlichen Begriff betrifft, hat sich in der Fachdiskussion ein einheitlicher Sprachgebrauch zu den formellen Planungen (noch) nicht herausgebildet. Teils wird der Rahmenplan als "Oberbegriff" verstanden, teils als ein Planotypus der neben dem Entwicklungsplan, dem Strukturplan und dem Gestaltplan steht. Dabei werden unter Strukturplan die informelle Darstellung des strukturellen Bestandes und seiner Entwicklung verstanden (Strukturanalyse) und unter Gestaltplan die informelle Darstellung und Untersuchung der städtebaulichen Gestaltung von Siedlungen. Der Begriff selbst ist im Baugesetzbuch nicht näher definiert. Die städtebauliche Rahmenplanung wird dort nur in § 140 Nr. 4 BauGB ausdrücklich erwähnt; sie wird jedoch auch mit dem Begriff der "sonstigen städtebaulichen Planung" sowie der städtebaulichen Entwicklungskonzepte i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB angesprochen. Der Rahmenplan hat somit auch über die Sanierung hinaus Bedeutung für die städtebauliche Planung.

Folglich ist bedeutsam, was in der Einleitung des in Rede stehenden Rahmenplans, aber auch im Zusammenhang mit der Nachverdichtung ausgeführt wird:

"Mit dem nun vorliegenden Rahmenplan werden die aktuelle städtebauliche Situation des Ortskerns von Horkheim dargestellt, Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt und Orientierungshilfen für dessen zukünftige Entwicklung gegeben." (Einführung, S. 1 des Rahmenplans)

„Er ist Entscheidungshilfe für den Bürger bei der Entwicklung von Bauvorhaben und dient gleichzeitig als Rahmenrichtlinie zur Beurteilung des Einfügens von Bauvorhaben in den Ortskern.

Für Bereiche, die eine verbindliche rechtliche Handhabe zur Umsetzung der angestrebten Entwicklung erfordern, können auf der Grundlage der Rahmenplanung Bebauungspläne aufgestellt werden. Dies ist für den Ortskern von Horkheim vorgesehen. Die Aufstellung des Bebauungsplans 160/7 Heilbronn-Horkheim, Ortskern Horkheim, wurde bereits im Herbst 2014 beschlossen." (Einführung, S. 1 des Rahmenplans)

"Die Ziele des Rahmenplans sind in der Einführung aufgelistet. Die Schaffung von Ausgleichsflächen gehört nicht dazu. **Auch hat der Rahmenplan nicht den Zweck, die Ausweisung eines Sanierungsgebiets vorzubereiten.** (7. Bürgerbeteiligung/ Abwägung - 7.2.2 Neuordnung, Nachverdichtung, S. 59 des Rahmenplans) (Hervorhebung vom Unterzeichner)

- b) Obwohl ein solcher Rahmenplan somit als städtebauliches Entwicklungskonzept Grundlage einer späteren städtebaulichen Sanierung i. S. der §§ 140 ff. BauGB sein und eine solche vorbereiten könnte (§ 140 Nr. 4 BauGB), wird dieser Zweck angeblich mit dem „Städtebaulichen Rahmenplan Ortskern Horkheim" nicht verfolgt.

- aa) Gleichwohl sieht die Maßnahme N3 auf S. 75 des Rahmenplans mit der Priorität 2 vor, zum Zwecke der Umnutzung des Grundstücks Schlossgasse 8 (Flst. 11) das ehemals landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude Wohnzwecken zuzuführen. Es soll zu einem privat

## Stellungnahme der Verwaltung

Ein Sanierungsgebiet ist für den Ortskern von Horkheim ebenfalls nicht vorgesehen (siehe Kapitel 12. des Rahmenplans). Es gibt nur vereinzelte Grundstücke mit städtebaulichen Missständen. Der Ortskern insgesamt weist nicht die Menge an typischen Mängeln auf, die eine Sanierung erforderlich werden ließen.

Ein Rahmenplan kann dazu dienen, nach § 140 Nr. 4 BauGB die Sanierung vorzubereiten. Beim städtebaulichen Rahmenplan Ortskern Horkheim ist das nicht der Fall. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen nach den §§ 140 ff. BauGB sind nicht beabsichtigt. Der städtebauliche Rahmenplan Ortskern Horkheim ist eine – sonstige – städtebauliche Planung im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Das wird u.a. in der Einführung zutreffend beschrieben (siehe Kapitel 1. des Rahmenplans).

siehe im Übrigen die Stellungnahme zu 1.) dieser Anregung

Der Rahmenplan dient lediglich dazu, die derzeitigen Planungsvorstellungen der Gemeinde zu dokumentieren und gibt hierzu einen wünschenswerten Idealzustand an. Er ist nicht darauf angelegt, dass jede vorgeschlagene Maßnahme auch Inhalt eines späteren Bauleitplans wird, sondern liefert vorrangig Abwägungsmaterial. Auch eine Sanierungsplanung soll mit dem Rahmenplan nicht vorbereitet werden.

Im Plangebiet wurde der Bestand ermittelt und analysiert. Das rückwärtige Gebäude auf dem Grundstück Flurstück-Nr. 11 ist ein früher als Scheune landwirtschaftlich genutztes Nebengebäude (siehe Kapitel 5.3. des Rahmenplans), das geringe bis mittelstarke bauliche Mängel aufweist (siehe Kapitel 5.4. des Rahmenplans). Es steht

### Vorgebrachte Stellungnahme

genutzten Wohngebäude mit ca. 430 m<sup>2</sup> umgebaut werden; durch ein Gebäude mit entsprechender Kubatur könne an diesem geeigneten Standort innerörtlicher Wohnraum geschaffen werden. Die Erschließungssituation in der Schloss- und Kirchgasse sei aber bereits räumlich beengt. Wie auf dem Grundstück ausreichend Fläche für den Stellplatzbedarf bereitgestellt werden soll, erschließt sich nicht.

Mein Mandant lehnt einen solchen Umbau zu einem Wohngebäude ab, weil Nachteile bzw. baurechtliche Auflagen in Bezug auf seine Überdachung bzw. seine Garage befürchtet. Unabhängig davon ist in keiner Weise ersichtlich, wie ein Wohngebäude, das als Hintergebäude von der Erschließungsstraße (Schlossgasse) durch das das Vordergebäude gleichsam abgetrennt wird, erschlossen werden könnte. Vor allem aber wäre ein solches Hintergebäude wegen der vollständigen baulichen Abriegelung durch das Vordergebäude mit Lösch- und Rettungsfahrzeugen erreicht werden könnte. Abgesehen von der ohnehin infolge der räumlichen Beengtheit der Schlossgasse mehr als schwierigen Erschließungssituation könnte im Brandfall ein Löscheinsatz nicht wirkungsvoll erfolgen. Eine Umnutzung, wie sie offenbar von der Stadtverwaltung ausweislich des Maßnahmenkatalogs angestrebt oder zumindest befürwortet wird, wäre mit einem - gegenüber der bisherigen Scheunennutzung - erhöhten Brandrisiko verbunden, dem nicht wirksam begegnet werden könnte. Es bedarf keiner Vertiefung, dass die Bestimmungen über den vorbeugenden Brandschutz (§ 15 LBO) nachbarschützend sind, weil nicht nur Bewohner, Benutzer und Besucher der baulichen Anlage sowie diese selbst geschützt sind, sondern auch und gerade die nähere Umgebung. Dies belegt etwa § 15 Abs. 1 LBO, dem zufolge einer Ausbreitung von Feuer und Rauch vorzubeugen ist. Nachbarschützend kann auch die Ausführung einer baulichen Anlage sein, die Löscharbeiten eines Nachbargebäudes verhindert,

vgl. VGH Bad.-Württ., Beschluss vom 26.08.1974 - VIII 1007/74 -; ferner Kukk, in: Spannowsky/Uechtritz (Hrsg.), Beck'scher Online-Kommentar (BeckOK) Bauordnungsrecht Baden-Württemberg, Stand: 01.11.2019, § 15 Rdnr. 42.

Eine Nutzungsänderung der im Maßnahmenkatalog als N 3 vorgesehenen Maßnahme ist somit jedenfalls abzulehnen.

- bb) Der Plan auf S. 22 des Rahmenplans gibt die gegenwärtigen Nutzungen auf den Grundstücken Schlossgasse 8 (Flst.-Nr. 11), Schlossgasse 10 und 10/1 zutreffend an. Auf dem Gartengrundstück Flst.-Nr. 3 meines Mandanten befinden sich jedoch ein Swimmingpool, eine Umkleidekabine und ein überdachter Freisitz; auf diesem Dach wiederum wurde eine Solaranlage für die Poolnutzung installiert. Ausweislich des Plans auf S. 24 des Rahmenplans weisen weder Haupt- noch Nebengebäude meines Mandanten erkennbare bauliche Mängel auf; dasselbe gilt für das Hauptgebäude Schlossgasse 8, während das Scheunengebäude geringe bis mittelstarke bauliche Mängel aufweist.

In dem Plan auf S. 26 des Rahmenplans wird das Baujahr des Wohngebäudes meines Mandanten zutreffend in dem Zeitfenster von 1835 bis 1920 und der Errichtungszeitraum der Garage in den Jahren 1951 bis 1983 eingeordnet. Für das Nachbargebäude Schlossgasse 8 wird eine umfassende Modernisierung, für die Scheune immerhin eine Teilmodernisierung seit 1984 vermerkt; mit welcher Berechtigung nun eine Umnutzung in Erwägung gezogen wird, bleibt dunkel.

- cc) Der Plan auf S. 42 des Rahmenplans beschreibt den Straßenraum vor dem Grundstück meines Mandanten als einen mit Optimierungsbedarf; dies deckt sich mit der im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Nutzung auf dem Grundstück Schlossgasse 8 dargestellten bereits räumlich beengten Erschließungssituation, die einer baulichen Verän-

### Stellungnahme der Verwaltung

im Privateigentum. Die Wohnnutzung soll u.a. durch Umnutzung von Bestandsgebäuden gestärkt werden (siehe Kapitel 8. des Rahmenplans). Das Grundstück ist dafür grundsätzlich geeignet, obwohl die Erschließungssituation beengt ist und die Ausweisung von ausreichend Stellplätzen für das Grundstück noch zu klären ist.

Fragen der Erschließung und des Brandschutzes sind noch nicht abschließend zu klären, wenn die Umnutzung der Scheune zu einem Wohngebäude als Maßnahme N 3 mit Priorität 2 im Rahmenplan dargestellt wird. Erst in einem etwaigen Baugenehmigungsverfahren für das Wohngebäude wird zu klären sein, inwieweit sich die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an den Brandschutz nach § 15 LBO einhalten lassen. Die Anforderungen an den Brandschutz sind auch für die Scheune schon einzuhalten. Das Brandrisiko erhöht sich durch die Errichtung eines Wohngebäudes an gleicher Stelle nicht unbedingt.

Die Darstellung der gegenwärtigen Nutzung wird auch unter Berücksichtigung dieser Nutzungen der Gartenfläche insoweit beibehalten. Die Nutzungsart des Hauptgebäudes zum Wohnen wurde zutreffend erfasst.

Die beengte Situation in der Schlossgasse wurde berücksichtigt. Der Rahmenplan vom November 2019 sieht daher nur noch drei statt ehemals fünf Gebäude zur Nachverdichtung auf den Frei-/Gartenflächen im Umfeld der Burg nördlich der Schlossgasse 12 vor. Davon soll der Neubau auf dem Grundstück Flurstück-Nr. 5/3 über die

## Vorgebrachte Stellungnahme

derung im Sinne einer Nutzungsintensivierung durch die Schaffung von Wohnraum entgegensteht.

Sowohl § 30 Abs. 1 BauGB als auch § 4 Abs. 1 LBO fordern für die Zulässigkeit eines Bauvorhabens eine gesicherte Erschließung. Hierunter ist eine in tatsächlicher (technischer) und rechtlicher Hinsicht befahrbare Straße zu verstehen. Die technische Befahrbarkeit ist gegeben, wenn die Straße aufgrund ihrer Breite und Befestigung nicht nur von den Fahrzeugen der Benutzer und der Besucher des Gebäudes, sondern auch von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen, Rettungsfahrzeugen (Feuerwehr, Notarzt, Krankenwagen, Polizei) ohne Schwierigkeiten tatsächlich benutzt werden kann. In rechtlicher Hinsicht ist die Befahrbarkeit zu bejahen, wenn die Straße etwa -wie hier- für den allgemeinen Kraftfahrzeugverkehr gewidmet ist.

In diesem Sinn ist vorliegend die **tatsächliche Befahrbarkeit** zumindest der Schlossgasse und wohl auch der Kirchgasse **nicht gegeben**. Der Bereich zwischen dem Horkheimer Schloss und dem Grundstück meiner Mandanten kann und soll wohl auch nur über die Schlossgasse erschlossen werden. Diese ist jedoch bereits infolge der vorhandenen Gebäude und ihrer geringen Ausbaubreite an ihrer Kapazitätsgrenze angelangt; ein gefahrloser Begegnungsverkehr ist angesichts der geringen Straßenbreite ausgeschlossen, ein Ausweichen ist - wenn überhaupt - allenfalls unter Inanspruchnahme von Privatgrundstücken möglich.

Die Länge der Schlossgasse führt ferner dazu, dass etwaige Probleme erst nach dem Hineinfahren sichtbar werden. Der Ziel-, Quell- und Zirkulationsverkehr, der durch das Bauvorhaben ausgelöst würde, führte zu einer völligen Überlastung dieser Erschließungsanlage. Hierbei verkenne ich nicht, dass nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs grundsätzlich weder das bauplanungsrechtliche Erfordernis der gesicherten Erschließung (§ 30 Abs. 1 BauGB) noch die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an eine gesicherte Erschließung (§ 4 Abs. 1 LBO) nachbarschützende Wirkung entfalten, sondern in erster Linie ordnungsrechtliche Vorschriften darstellen,

so etwa VGH Bad.-Württ., Beschluss vom 26.02.1986- 8 S 3212/85 -, BRS 46 Nr. 180.

Eine Ausnahme von diesem Grundsatz *ist* jedoch etwa anerkannt, wenn eine wegen fehlender Erschließung rechtswidrige Baugenehmigung für den Nachbarn eine unmittelbare Rechtsverschlechterung in Richtung auf das Duldenmüssen eines Notwegrechts nach § 917 Abs. 1 BGB bewirkt,

vgl. BVerwG, Beschluss vom 11.05.1998- 4 B 45.98 -, BRS 60 Nr. 182.

Ein weiterer Ausnahmefall ist in der Rechtsprechung für den Fall einer **drohenden Überlastung der vorhandenen Erschließungsanlagen** anerkannt,

vgl. etwa VG Freiburg, Beschluss vom 18.12.2008- 4 K 2219/08-, juris.

Eine ausreichende Erschließung ist damit zu verneinen. Hierauf kann sich meine Mandantin berufen, obwohl ihr Grundstück nicht durch die Schlossgasse, sondern durch die Schleusenstraße erschlossen wird, denn die mangelnde Erreichbarkeit des Baugrundstück mit Rettungsfahrzeugen, insbesondere mit Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr, führt zu einer deutlich erhöhten Brandgefahr, die mit den Anforderungen des § 15 LBO nicht vereinbar ist.

In diesem Zusammenhang erinnere *ich* daran, dass in den einschlägigen Regelwerke zur Anlegung von Erschließungsstraßen bzw. den Nachfolgeregelungen

## Stellungnahme der Verwaltung

bereits bestehende Straße „Bei dem Schloss“ erschlossen werden. Nur die beiden Neubauten auf dem Grundstück Flurstück-Nr. 5/1 sollen über eine private Zufahrtsfläche zwischen den Bestandsgebäuden Schlossgasse 10 und 12 und damit von der Schleusenstraße her über die Schlossgasse erschlossen werden.

Die Schlossgasse ist schon jetzt eine Erschließungsstraße u.a. für die Bestandsgebäude entlang der Schlossgasse. Es ist deshalb unzutreffend, dass die tatsächliche Befahrbarkeit nicht gegeben sei. Die Schlossgasse ist grundsätzlich geeignet, die geringe Verkehrszunahme durch die Erschließung der beiden geplanten Wohngebäude auf dem Grundstück Flurstück-Nr. 5/1 aufzunehmen. Zudem sieht der Rahmenplan u.a. vor, dass die Schlossgasse verkehrsberuhigt ausgebaut wird. Einzelfragen der Erschließung stellen sich im Übrigen erst im Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren und sind nicht schon bei der Aufstellung des Rahmenplans abschließend zu klären. Eine etwaige Überlastung der Schlossgasse durch vermehrten Kfz-Verkehr berührt nur die Grundstückseigentümer an der Schlossgasse selbst, nicht dagegen Eigentümer, deren Grundstücke durch andere Straßen erschlossen werden.

Unabhängig davon ist eine ausreichende Erschließung nach der Rechtsprechung auch durch Straßen möglich, die eine Breite von nur 3 m aufweisen (vgl. VG München, Urteil vom 05.02.2018 – M 8 K 17.1285, juris, Rn. 59; BVerwG, Urteil vom 04.06.1993 – 8 C 33/91, juris; BVerwG, Beschluss vom 30.09.2005 – 7 B 54/05, juris). Eine Wenigemöglichkeit sowie ein Aufstellplatz für Rettungsgeräte der Feuerwehr ist nach dem Rahmenplan im Innenhof der geplanten Gebäude vorgesehen (vgl. dazu, dass Rettungswege auf Privatgrundstücken liegen können, z.B. VGH München, Beschluss vom 16.04.2018 – 1 NE 18.358, juris Rn. 19).

Vorgebrachte Stellungnahme

vgl. hierzu VGH Bad.-Württ., Urteil vom 13.04.2000 - 5 S 2778/98 -, BRS 63 Nr. 61 – auf die Unfallverhütungsvorschriften verwiesen wird. § 16 der Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung des Württembergischen Gemeindeunfallversicherungsverbands lautet:

„Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.“

Die genannten Regelwerke stellen sich als sachverständige Konkretisierung moderner Grundsätze des Straßenbaus dar, die geeignet sind, der Gemeinde allgemeine Anhaltspunkte für ihre Entscheidung über den Bau von Erschließungsstraßen zu liefern,

vgl. BVerwG, Urteil vom 26.05.1989- 8 C 6.88 -, BVerwGE 82, 102.

Wenn aber bereits für Müllfahrzeuge eine Erreichbarkeit der durch die Schlossgasse erschlossenen Grundstücke nicht (in Übereinstimmung mit den Unfallverhütungsvorschriften) möglich ist, so gilt dies erst recht für Rettungsfahrzeuge. Zur Vermeidung von Brandgefahren bzw. der Ausbreitung von Bränden muss bei einer solchen Vervielfachung der Wohneinheiten und damit des Risikos eines Brandes gewährleistet sein, dass Löschzüge der Feuerwehr bis an das Baugrundstück heranfahren können. Dies ist indes nicht der Fall:

Im Hinblick auf die Erreichbarkeit der Grundstücke mit und den Einsatz von Rettungsfahrzeugen, insbesondere **Feuerwehrfahrzeugen** sind die Vorgaben der DIN 14090 einzuhalten. Dies kann hier jedoch **nicht** geschehen, denn nach DIN 14090, die ergänzend zu § 15 Abs. 1, 3- 6 LBO i. V. mit § 2 LBOAVO heranzuziehen ist, müssen für die Feuerwehrfahrzeuge **Aufstell- und Bewegungsflächen** vorhanden sein. Die Aufstellflächen müssen mindestens eine Größe von 5,00 m x 11,00 m aufweisen; die Bewegungsflächen müssen mindestens über eine Größe von 7,00 m x 12,00 m und mindestens 4,00m lange Übergangsbereiche vor und nach der Bewegungsfläche verfügen. Während bei Fahrbahnbreiten von mindestens 5,00m ein Kurvenaußenradius von 10,50 m bis 12,00 m genügt, ist bei geringeren Breiten ein deutlich größerer Radius erforderlich, der hier auch nicht ansatzweise eingehalten werden kann. Werden jedoch die Mindestmaße - wie hier - **nicht** eingehalten, wird der Einsatz von Feuerwehrfahrzeugen behindert. Dabei sind zusätzliche Behinderungen durch abgestellte Fahrzeuge in der Schlossgasse noch nicht berücksichtigt.

Dies belegt, dass - wie bereits zuvor dargelegt - ein ausreichender vorbeugender Brandschutz zugunsten meines Mandanten bzw. seiner Grundstücke und deren Nutzung im Falle einer Umgestaltung und Umnutzung des bisherigen Scheunengebäudes auf dem Grundstück Schlossgasse 8 nicht gewährleistet werden kann, weshalb sich diese Maßnahme verbietet.

Der Plan auf S. 54 des Rahmenplans weist den Bereich der Grundstücke meines Mandanten als Fläche mit unzureichendem privatem Freiraum aus und behauptet, das Wohngebäude habe gestalterische Mängel in Form leichter Defizite der Fassade. Dies kann diesseits nicht nachvollzogen werden. Noch unverständlicher ist, dass der Scheune als Nebengebäude auf dem Grundstück Schlossgasse 8 gestalterische Mängel in Form größerer Defizite hinsichtlich Kubatur und Fassade bescheinigt werden, zugleich aber eine Umnutzung bzw. Umgestaltung durch Errichtung eines Wohnhauses in Erwägung gezogen wird, dessen Kubatur gewiss nicht geringer wäre, wenn - wie vorgegeben - innerstädtischer Wohnraum in nennenswertem Umfang geschaffen werden sollte. Dass sich dies aus Gründen des Brandschutzes verbietet, hatte ich bereits an anderer Stelle dargelegt.

Stellungnahme der Verwaltung

Gestalterische Mängel meint optische Missstände. Dies sind Mängel, die nicht zwangsläufig den baulichen Zustand der Gebäude beeinträchtigen, sondern vor allem als negative Wirkung der Gebäude innerhalb der näheren baulichen Umgebung auf das Ortsbild auftreten (siehe Kapitel 6.3.2. des Rahmenplans). Die Fassade ist beim Gebäude Schlossgasse 10 verglichen mit den Gebäuden in der näheren Umgebung verbesserungsfähig. Ein neues Wohngebäude anstelle der Scheune auf dem Grundstück Schlossgasse 8 würde derzeitige gestalterische Mängel beheben, weil damit das bislang uneinheitliche Ortsbild optisch aufgewertet würde.

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Der Plan auf S. 59 des Rahmenplans legt die Erreichbarkeit des angedachten Hintergebäudes auf dem Grundstück Schlossgasse 8 über die Hoffläche meines Mandanten auf dem Grundstück Schlossgasse 10 nahe. Mit welcher Berechtigung dies angenommen wird, erschließt sich nicht.</p> <p>Im Maßnahmenplan auf S. 72 des Rahmenplans werden das Grundstücke meines Mandanten, das Wohngebäude Schlossgasse 10, die Garage Schlossgasse 10/1, und das Gartengrundstück Flst.- Nr. 3 in den Bereich zu schaffenden Planungsrechts einbezogen; für das Wohngebäude werden Modernisierungsmaßnahmen dargestellt. Eine Rechtfertigung wird weder vorgetragen noch ist sie sonst ersichtlich. Dort wird auch die - aus den dargelegten Gründen unzulässige - Umnutzung der Scheune bzw. deren Umgestaltung in ein Wohnhaus als Maßnahme N 3 dargestellt.</p> <p>c) Zusammenfassend bleibt an dieser Stelle festzuhalten, dass die Darstellung der Grundstücke meines Mandanten im Rahmenplan unvollständig, in sich widersprüchlich, zumindest aber inkonsistent ist. Jegliche Eingriffe in sein Grundeigentum werden von ihm abgelehnt.</p> <p>Die als Maßnahme N 3 vorgesehene Umnutzung des Scheunengebäudes auf dem Nachbargrundstück Flst.-Nr. 11, d. h. dessen Umgestaltung zu einem hinterliegenden Wohnhaus, scheitert an den Vorschriften über den vorbeugenden Brandschutz, die auch und gerade meinem Mandanten zu dienen bestimmt sind.</p> <p><b>3. Ergebnis</b></p> <p>Nach allem fordere ich Sie namens und im Auftrag meines Mandanten auf, den städtebaulichen Rahmenplan insoweit zu ändern, dass jegliche Änderungen, die die im Eigentum meines Mandanten stehenden Grundstücke Schlossgasse 10 und 10/1 sowie das Gartengrundstück Flst.-Nr. 3 betreffen, aus dem Plan getilgt und künftig unterlassen werden.</p> <p>Des Weiteren ist die Maßnahme N 3 ersatzlos zu streichen, weil deren Realisierung mit dem meinen Mandanten und sein Grundeigentum schützenden Brandschutzvorschriften unvereinbar ist.</p>	<p>Das unbebaute Flurstück Nr. 6 (zwischen den Gebäuden Schlossgasse 10 und 12) befindet sich im Eigentum von drei Parteien. Dem Mandanten (Eigentümer der Flurstücke Nr. 3, 6 und 14 – Schlossgasse 10 und 10/1) gehört davon lt. Geodatenportal der Stadt Heilbronn ein Miteigentumsanteil von 1/3. Den übrigen Miteigentümern gehören weitere Flurstücke im rückwärtigen Bereich der Schlossgasse. Dortige Nebengebäude oder Hofflächen werden schon derzeit über das Flurstück Nr. 6 erschlossen.</p> <p>Die im Maßnahmenplan u.a. für die genannten Grundstücke vorgesehene Schaffung von Planungsrecht wird für den gesamten Bereich westlich der Schleusenstraße begründet (siehe Kapitel 9.1. des Rahmenplans). Das Gebiet liegt bislang im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen, sind in einem Bebauungsplan Festsetzungen u.a. zu Art und Maß der baulichen Nutzung zu treffen und gestalterische Fragen durch die Aufstellung von örtlichen Bauvorschriften festzulegen. Es gibt keine nachvollziehbaren Gründe, die genannten Grundstücke davon auszunehmen – zumal für den Bebauungsplan 160/7 bereits im Jahr 2014 ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde.</p> <p>Die Kennzeichnung des Gebäudes Schlossgasse 10 als Modernisierungsmaßnahme beruht auf den festgestellten gestalterischen Mängeln (siehe Kapitel 6.3.2. des Rahmenplans).</p> <p>Auch unter Berücksichtigung dieser Anregungen wird der Rahmenplan vom November 2019 insoweit nicht geändert.</p>

**35. Schreiben vom 30.04.2020**

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Meine Mandantin hat mir den Entwurf des eingangs näher bezeichneten städtebaulichen Rahmenplans mit der Bitte um weitere Bearbeitung vorgelegt. In dessen Namen und Auftrag äußere ich mich im Rahmen der Bürgerbeteiligung wie folgt:</p> <p><b>1. Vorbemerkung</b></p> <p>Ausweislich der Einführung handelt es sich bei dem städtebaulichen Rahmenplan nicht um ein rechtlich bindendes Instrument. Dies trifft zweifellos zu. Er soll nach dem erklärten Willen seiner Verfasser als Grundlage für nachfolgende städtebauliche Planungen und darauf abzielen, die mittelfristigen Planungsvorstellungen der Stadt in einem transparenten Planungsprozess offenzulegen.</p>	<p>siehe Stellungnahme zu 1. der Anregung Nr. 34</p>

## Vorgebrachte Stellungnahme

Dies kann auf zweierlei Weise geschehen:

Zum einen kann eine für die Verwaltung verbindliche Richtlinie zur Beurteilung von Bauvorhaben im Rahmen des § 34 BauGB geschaffen werden. Außerdem können auf dieser Grundlage die Überplanung bebauter und unbebauter Bereiche in Horkheim einschließlich der Gewinnung von Flächen für etwaige Ausgleichsmaßnahmen vorangetrieben werden, wie dies den im Rahmenplan enthaltenen Empfehlungen unschwer entnommen werden kann. Des Weiteren werden in dem Rahmenplan vermeintliche Missstände und Mängel aufgeführt, die nahe legen, dass die Ausweisung eines Sanierungsgebietes mit den sich daraus ergebenden Beschränkungen für die betroffenen Grundstückseigentümer zumindest ernsthaft geprüft wird, wenn nicht bereits beabsichtigt ist. Gleichwohl ist dieses nur informelle Planungsinstrument im Rahmen der Zulässigkeitsprüfung nach § 34 BauGB bodenrechtlich unverbindlich,

vgl. BVerwG, Beschluss vom 12.02.2009 -4 B 5.09-, BRS 74 Nr. 100.

Zum anderen - und dies dürfte konkret angestrebt werden - sind die in einem solchen Rahmenplan verkörperten städtebaulichen Vorstellungen des Gemeinderates sehr wohl als öffentlicher Belang bei der Bauleitplanung beachtlich und deshalb gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB besonders berücksichtigen.

Damit entfaltet der Rahmenplan vom Zeitpunkt seiner Beschlussfassung im Gemeinderat sehr wohl faktische Wirkungen für Baugenehmigungsverfahren. Darüber hinaus dient er der Vorbereitung konkreter bauleitplanerischer Schritte und möglicher Sanierungsmaßnahmen. Es ist mehr als bedauerlich, dass die tatsächlichen Ziele, die nunmehr bereits seit vielen Jahren mit dem Rahmenplan verfolgt werden, den betroffenen Bürgern, den Einwohnern von Horkheim, gegenüber nicht offen gelegt werden.

## 2. Stellungnahme

In der vorgelegten Form wird der Entwurf des städtebaulichen Rahmenplans von meiner Mandantin aus mehreren Gründen abgelehnt:

- a) Was den Rahmenplan als fachlichen Begriff betrifft, hat sich in der Fachdiskussion ein einheitlicher Sprachgebrauch zu den formellen Planungen (noch) nicht herausgebildet. Teils wird der Rahmenplan als "Oberbegriff" verstanden, teils als ein Plantypus der neben dem Entwicklungsplan, dem Strukturplan und dem Gestaltplan steht. Dabei werden unter Strukturplan die informelle Darstellung des strukturellen Bestandes und seiner Entwicklung verstanden (Strukturanalyse) und unter Gestaltplan die informelle Darstellung und Untersuchung der städtebaulichen Gestaltung von Siedlungen. Der Begriff selbst ist im Baugesetzbuch nicht näher definiert. Die städtebauliche Rahmenplanung wird dort nur in § 140 Nr. 4 BauGB ausdrücklich erwähnt; sie wird jedoch auch mit dem Begriff der "sonstigen städtebaulichen Planung" sowie der städtebaulichen Entwicklungskonzepte i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB angesprochen. Der Rahmenplan hat somit auch über die Sanierung hinaus Bedeutung für die städtebauliche Planung.

Folglich ist bedeutsam, was in der Einleitung des in Rede stehenden Rahmenplans, aber auch im Zusammenhang mit der Nachverdichtung ausgeführt wird:

"Mit dem nun vorliegenden Rahmenplan werden die aktuelle städtebauliche Situation des Ortskerns von Horkheim dargestellt, Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt und Orientierungshilfen für dessen zukünftige Entwicklung gegeben." (Einführung, S. 1 des Rahmenplans)

„Er ist Entscheidungshilfe für den Bürger bei der Entwicklung von Bauvorhaben und dient gleichzeitig als Rahmenrichtlinie zur Beurteilung des Einfügens von Bauvorhaben in den Ortskern.

## Stellungnahme der Verwaltung

siehe Stellungnahme zu 2. der Anregung Nr. 34

Vorgebrachte Stellungnahme

Für Bereiche, die eine verbindliche rechtliche Handhabe zur Umsetzung der angestrebten Entwicklung erfordern, können auf der Grundlage der Rahmenplanung Bebauungspläne aufgestellt werden. Dies ist für den Ortskern von Horkheim vorgesehen. Die Aufstellung des Bebauungsplans 160/7 Heilbronn-Horkheim, Ortskern Horkheim, wurde bereits im Herbst 2014 beschlossen." (Einführung, S. 1 des Rahmenplans)

„Die Ziele des Rahmenplans sind in der Einführung aufgelistet. Die Schaffung von Ausgleichsflächen gehört nicht dazu. **Auch hat der Rahmenplan nicht den Zweck, die Ausweisung eines Sanierungsgebiets vorzubereiten.** (7. Bürgerbeteiligung/ Abwägung - 7.2.2 Neuordnung, Nachverdichtung, S. 59 des Rahmenplans) (Hervorhebung vom Unterzeichner)

- b) Obwohl ein solcher Rahmenplan somit als städtebauliches Entwicklungskonzept Grundlage einer späteren städtebaulichen Sanierung i. S. der §§ 140 ff. BauGB sein und eine solche vorbereiten könnte (§ 140 Nr. 4 BauGB), wird dieser Zweck angeblich mit dem „Städtebaulichen Rahmenplan Ortskern Horkheim" nicht verfolgt. Hierzu steht jedoch in unauflöselichem Widerspruch, dass darin das Wohngebäude meiner Mandantin Schleusenstraße 30 zeichnerisch als „Abbruch/Baumbepflanzung" dargestellt wird. Das Haus wird nach wie vor bewohnt. Überdies will meine Mandantin ihr Gebäude zu gegebener Zeit ihren Enkelinnen übergeben. Ein Abbruch würde die gegenwärtig noch bestehende geschlossene Häuserfront zerstören und damit das Straßenbild ebenso nachteilig wie nachhaltig verändern.

Im eigentlichen Textteil des Rahmenplans wird an keiner Stelle erwähnt, dass dieses Gebäude abgebrochen und dort ein (großkroniger?) Baum gepflanzt werden soll. Lediglich bei der Wiedergabe des Ergebnisses der Öffentlichkeitsbeteiligung 2017 heißt es bei der Stellungnahme der Verwaltung unter lfd. Nr. 4:

„**Es wurde angenommen**, dass es sich bei dieser Anregung um das Gebäude Schleusenstraße 30 handelt. Das Gebäude wurde in der Bestandsaufnahme / Gebäudestandard bereits entsprechend dargestellt. Im Rahmen-/Maßnahmenplan sind der Abbruch des Gebäudes, die Pflanzung eines Baumes und somit die Aufwertung eines bisher stark verdichteten Bereichs zur Steigerung der Wohnumfeldqualität vorgeschlagen." (Hervorhebung vom Unterzeichner)

Es erschließt sich bereits nicht, wie im Rahmen einer Abwägung, als deren Ergebnis tiefgreifende Eingriffe in grundrechtlich geschütztes Eigentum festgehalten werden, auf eine vollständige und zutreffende Sachverhaltsermittlung verzichtet werden kann. Hier mit bloßen Annahmen zu arbeiten, erscheint in besonderer Weise fahrlässig. Von einer Rückfrage bei der Eigentümerin abzusehen, ist völlig inakzeptabel.

- c) Die zeichnerische Bestandsaufnahme auf S. 16 des Rahmenplans weist das Grundstück als in privatem Eigentum befindlich aus. Ausweislich der auf S. 20 des Rahmenplans dargestellten denkmalschutzrechtlichen Belange liegt das Grundstück innerhalb des archäologischen Kulturdenkmals (§ 2 DSchG) des mittelalterlichen und frühzeitlichen Ortskerns Horkheims. Im Plan auf S. 22 des Rahmenplans wird das Gebäude zutreffend als Wohnhaus dargestellt, fälschlicherweise wird dort jedoch - ebenso wie in dem Plan auf S. 54 - ein Leerstand vermerkt; dies trifft nicht zu, das Gebäude wird bewohnt. Der Plan auf S. 24 des Rahmenplans vermerkt nur „starke bauliche Mängel" und „Renovierungsbedarf"; ein Abbruch ist dort gerade nicht vorgesehen. Ausweislich des Plans auf S. 26 des Rahmenplans ist das Wohngebäude bereits in der Urkarte von 1835 enthalten und deshalb älter als diese.

Stellungnahme der Verwaltung

Ein Rahmenplan kann dazu dienen, nach § 140 Nr. 4 BauGB die Sanierung vorzubereiten. Beim städtebaulichen Rahmenplan Ortskern Horkheim ist das nicht der Fall. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen nach den §§ 140 ff. BauGB sind nicht beabsichtigt. Der städtebauliche Rahmenplan Horkheim ist eine – sonstige – städtebauliche Planung im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Das wird u.a. in der Einführung zutreffend beschrieben (siehe Kapitel 1. des Rahmenplans).

Der Rahmenplan dient lediglich dazu, die derzeitigen Planungsvorstellungen der Gemeinde zu dokumentieren und gibt hierzu einen wünschenswerten Idealzustand an. Er ist nicht darauf angelegt, dass jede vorgeschlagene Maßnahme auch Inhalt eines späteren Bauleitplans wird, sondern liefert vorrangig Abwägungsmaterial. Ein großer Teil der im Rahmenplan vorgeschlagenen Ideen und Maßnahmen ist nur realisierbar, wenn sich die Bewohner und Grundstückseigentümer an der Umsetzung beteiligen (siehe Kapitel 1. des Rahmenplans). Das schließt jedoch nicht aus, dass für einzelne Grundstücke im Rahmenplan künftig eine andere Nutzung vorgesehen wird als im Bestand.

Das Wohnhaus Schleusenstraße 30 ist in der Bestandskarte zutreffend als Wohnhaus verzeichnet. Sollte die spätere Abwägung bei der Aufstellung eines Bebauungsplans dazu führen, keine Wohnnutzung, sondern etwa eine Grünfläche für die Schleusenstraße 30 festzusetzen, so entfaltet dies nur Rechtswirkungen für die künftige Bebaubarkeit des Grundstücks. Allein wegen einer Ausweisung im Bebauungsplan muss kein Bestandsgebäude abgerissen werden. Es besteht insoweit Bestandsschutz. Ein Anspruch darauf, dass das bestehende Planungsrecht unverändert fortgilt, besteht nicht. Das gilt für die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans (VGH Mannheim, Urteil vom 06.05.2011 – 5 S 1670/09, juris Rn. 41) und erst recht für die Fortschreibung des Dorfentwicklungsplans aus dem Jahr 1984 durch den Rahmenplan.

Aufgrund der Inaugenscheinnahme der Gebäude vom öffentlichen Straßenraum aus wurde das Gebäude bei der Bestandsaufnahme als leerstehend bezeichnet (siehe Kapitel 5.3. des Rahmenplans). Aufgrund der Anregung wurde dies 2020 überprüft. Laut Einwohnermeldeamt waren vom Herbst 2019 bis zum 15.08.2020 insgesamt 14 Personen im Gebäude gemeldet. Seither steht das Gebäude leer. Eine weitere Unterbringung ist nach Aussage des Mieters nicht vorgesehen; das Mietverhältnis soll baldmöglichst beendet werden. Demzufolge bleibt es bei der Darstellung im Rahmenplan.

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Geradezu abenteuerlich ist die Darstellung im Plan auf S. 69 des Rahmenplans, wenn das bebaute(!) Grundstück meiner Mandantin dort als „öffentliche bzw. öffentlich zugängliche Grünfläche“ ausgewiesen wird. In dem Plan auf S. 72 des Rahmenplans, der u. a. die Schaffung von Planungsrecht darstellen soll, ist das Wohngebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein (großkroniger?) Baum eingezeichnet. Wenn aber - wie auf S. 59 des Rahmenplans angegeben - gerade keine Sanierungsmaßnahme vorbereitet werden soll, stellt sich erst recht die Frage, wie diese zeichnerische Darstellung eines Eingriffs in das grundrechtlich geschützte Eigentum meiner Mandantin gerechtfertigt werden soll. In der Maßnahmenliste unter 9.3 ab S. 73 wird das Grundstück meiner Mandantin jedenfalls nicht erwähnt.</p> <p>d) Zusammenfassend bleibt an dieser Stelle festzuhalten, dass die Darstellungen des Grundstücks meiner Mandantin im Rahmenplan in sich widersprüchlich und inkonsistent sind. Jegliche Eingriffe in das Grundeigentum - die textlich weder beschrieben noch gerechtfertigt, sondern nur zeichnerisch dargestellt werden - werden von ihr abgelehnt.</p> <p><b>3. Ergebnis</b></p> <p>Nach allem fordere ich Sie namens den städtebaulichen Rahmenplan insoweit zu ändern, dass jegliche Änderungen, die das im Eigentum meiner Mandantin stehende Grundstück Schleusenstraße 30 betreffen, aus dem Plan getilgt und künftig unterlassen werden.</p>	<p>Die Anregung beruht auf vermeintlichen Darstellungen, die der Rahmenplan für das Grundstück nicht trifft. Für das Grundstück der Mandantin sind der Abbruch des Bestandsgebäudes, ein Hausgarten / eine private Grünfläche und die Pflanzung eines Baumes dargestellt. Es ist <u>keine</u> öffentliche bzw. öffentlich zugängliche Grünfläche dargestellt. Mit der Anregung werden „öffentliche bzw. öffentlich zugängliche Grünflächen“ (dunkelgrün eingezeichnet) mit „Hausgarten, private Grünfläche“ (hellgrün eingezeichnet) unabhängig davon, ob eine erneute Wohnnutzung des Gebäudes beabsichtigt wird, wurden bei der Bestandsaufnahme starke bauliche Mängel festgestellt, es besteht Renovierungsbedarf (siehe Kapitel 5.4. des Rahmenplans). Das Gebäude trägt in seiner Umgebung zu einer übermäßig starken baulichen Verdichtung bei. Städtebaulich ist es an diesem Standort vorzugswürdig, die Bebauung aufzulockern. Hierdurch läge die Bebauungsdichte auf dem Grundstück und seiner unmittelbaren Umgebung wieder auf dem in Horkheim durchschnittlichen Maß. Zusammen mit der vorgeschlagenen Begrünung würde die Örtlichkeit städtebaulich aufgewertet. Im Übrigen ist nicht jede einzelne im Maßnahmenplan dargestellte Maßnahme in der Maßnahmenliste detailliert aufgeführt.</p> <p>Der Rahmenplan gibt lediglich – rechtlich unverbindlich – einen seitens der Gemeinde städtebaulich wünschenswerten Idealzustand wider. Es handelt sich nicht um einen rechtsverbindlichen Bauleitplan. Er enthält keine Inhalts- und Schrankenbestimmung (Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG) des Eigentums. Es wird im Rahmen eines möglichen späteren Bebauungsplanverfahrens durch Abwägung zu klären sein, ob eine Festsetzung unter Berücksichtigung insbesondere der Belange des Eigentümers getroffen wird.</p> <p>Auch unter Berücksichtigung dieser Anregungen wird der Rahmenplan vom November 2019 insoweit nicht geändert.</p>

**36. Schriftliche Anregung vom 30.04.2020**

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Meine Mandantin hat mir den Entwurf des eingangs näher bezeichneten städtebaulichen Rahmenplans mit der Bitte um weitere Bearbeitung vorgelegt. In dessen Namen und Auftrag äußere ich mich im Rahmen der Bürgerbeteiligung wie folgt:</p> <p><b>1. Vorbemerkung</b></p> <p>Ausweislich der Einführung handelt es sich bei dem städtebaulichen Rahmenplan nicht um ein rechtlich bindendes Instrument. Dies trifft zweifellos zu. Er soll nach dem erklärten Willen seiner Verfasser als Grundlage für nachfolgende städtebauliche Planungen und darauf abzielen, die mittelfristigen Planungsvorstellungen der Stadt in einem transparenten Planungsprozess offenzulegen. Dies kann auf zweierlei Weise geschehen:</p> <p>Zum einen kann eine für die Verwaltung verbindliche Richtlinie zur Beurteilung von Bauvorhaben im Rahmen des § 34 BauGB geschaffen werden. Außerdem können auf dieser Grundlage die Überplanung bebauter und unbebauter Bereiche in Horkheim einschließlich der Gewinnung von Flächen für etwaige Ausgleichsmaßnahmen vorangetrieben werden, wie dies den im Rahmenplan enthaltenen Empfehlungen unschwer entnommen werden kann. Des Weiteren werden in dem Rahmenplan vermeintliche Missstände und Mängel aufgeführt, die nahe legen, dass die Ausweisung eines Sanierungsgebietes mit den sich daraus ergebenden Beschränkungen für die betroffenen Grundstückseigentümer zumindest ernsthaft geprüft</p>	<p>siehe Stellungnahme zu 1. der Anregung Nr. 34</p>

## Vorgebrachte Stellungnahme

wird, wenn nicht bereits beabsichtigt ist. Gleichwohl ist dieses nur informelle Planungsinstrument im Rahmen der Zulässigkeitsprüfung nach § 34 BauGB bodenrechtlich unverbindlich,

vgl. BVerwG, Beschluss vom 12.02.2009 -4 B 5.09 -, BRS 74 Nr. 100.

Zum anderen - und dies dürfte konkret angestrebt werden - sind die in einem solchen Rahmenplan verkörperten städtebaulichen Vorstellungen des Gemeinderates sehr wohl als öffentlicher Belang bei der Bauleitplanung beachtlich und deshalb gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB besonders berücksichtigen.

Damit entfaltet der Rahmenplan vom Zeitpunkt seiner Beschlussfassung im Gemeinderat sehr wohl faktische Wirkungen für Baugenehmigungsverfahren. Darüber hinaus dient er der Vorbereitung konkreter bauleitplanerischer Schritte und möglicher Sanierungsmaßnahmen. Es ist mehr als bedauerlich, dass die tatsächlichen Ziele, die nunmehr bereits seit vielen Jahren mit dem Rahmenplan verfolgt werden, den betroffenen Bürgern, den Einwohnern von Horkheim, gegenüber nicht offen gelegt werden.

## 2. Stellungnahme

In der vorgelegten Form wird der Entwurf des städtebaulichen Rahmenplans von meiner Mandantin aus mehreren Gründen abgelehnt:

### a) Funktion des Rahmenplans

Was den Rahmenplan als fachlichen Begriff betrifft, hat sich in der Fachdiskussion ein einheitlicher Sprachgebrauch zu den formellen Planungen (noch) nicht herausgebildet. Teils wird der Rahmenplan als "Oberbegriff" verstanden, teils als ein Planotypus der neben dem Entwicklungsplan, dem Strukturplan und dem Gestaltplan steht. Dabei werden unter Strukturplan die informelle Darstellung des strukturellen Bestandes und seiner Entwicklung verstanden (Strukturanalyse) und unter Gestaltplan die informelle Darstellung und Untersuchung der städtebaulichen Gestaltung von Siedlungen. Der Begriff selbst ist im Baugesetzbuch nicht näher definiert. Die städtebauliche Rahmenplanung wird dort nur in § 140 Nr. 4 BauGB ausdrücklich erwähnt; sie wird jedoch auch mit dem Begriff der „sonstigen städtebaulichen Planung“ sowie der städtebaulichen Entwicklungskonzepte i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB angesprochen.

Der Rahmenplan hat somit auch über die Sanierung hinaus Bedeutung für die städtebauliche Planung.

Folglich ist bedeutsam, was in der Einleitung des in Rede stehenden Rahmenplans, aber auch im Zusammenhang mit der Nachverdichtung ausgeführt wird:

„Mit dem nun vorliegenden Rahmenplan werden die aktuelle städtebauliche Situation des Ortskerns von Horkheim dargestellt, Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt und Orientierungshilfen für dessen zukünftige Entwicklung gegeben.“ (Einführung, S. 1 des Rahmenplans)

„Er ist Entscheidungshilfe für den Bürger bei der Entwicklung von Bauvorhaben und dient gleichzeitig als Rahmenrichtlinie zur Beurteilung des Einfügens von Bauvorhaben in den Ortskern.“

Für Bereiche, die eine verbindliche rechtliche Handhabe zur Umsetzung der angestrebten Entwicklung erfordern, können auf der Grundlage der Rahmenplanung Bebauungspläne aufgestellt werden. Dies ist für den Ortskern von Horkheim vorgesehen. Die Aufstellung des Bebauungsplans 160/7 Heilbronn-Horkheim, Ortskern Horkheim, wurde bereits im Herbst 2014 beschlossen.“ (Einführung, S. 1 des Rahmenplans)

## Stellungnahme der Verwaltung

siehe Stellungnahme zu 2. der Anregung Nr. 34

Vorgebrachte Stellungnahme

„Die Ziele des Rahmenplans sind in der Einführung aufgelistet. Die Schaffung von Ausgleichsflächen gehört nicht dazu. **Auch hat der Rahmenplan nicht den Zweck, die Ausweisung eines Sanierungsgebiets vorzubereiten.** (7. Bürgerbeteiligung/ Abwägung - 7.2.2 Neuordnung, Nachverdichtung, S. 59 des Rahmenplans) (Hervorhebung vom Unterzeichner)

**b) Burggarten als vermeintlich favorisierte städtebauliche Lage**

In der synoptischen Gegenüberstellung des Berichts über die Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem vorangegangenen Entwurf des Rahmenplans heißt es in der Stellungnahme der Verwaltung unter Nr. 21:

„Im Rahmen-/Maßnahmenplan wird nun **die mit** den Denkmalschutzbehörden und den **betroffenen Eigentümern abgestimmte Planung** dargestellt. In der Abstimmung wurden auch die Gebäudehöhen diskutiert und betont, dass im aufzustellenden Bebauungsplan First- und Traufhöhen festgesetzt werden, die sich an der Umgebungsbebauung orientieren. **Das für den Bereich des Burggartens zu schaffende Planungsrecht** wird zwischen der Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans 160/5 und der vorhandenen Bebauung in den rückwärtigen Bereichen der Schleusenstraße vermitteln und dabei besonders Rücksicht auf die denkmalpflegerischen Belange nehmen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 160/5 Heilbronn-Horkheim, Bei dem Schloss, wurden ebenfalls in der Abstimmung zur Bebauung des Flst. 5/3 (Burggarten) herangezogen. **Im Rahmen-/ Maßnahmenplan wurden für die Nachverdichtungsmaßnahmen deren städtebaulich favorisierte Lage, Geschossigkeit und Grundfläche dargestellt. Diese Darstellung ist noch nicht verbindlich. Die Festlegung dieser Höhen erfolgt jedoch erst im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplans.**“ (Hervorhebungen vom Unterzeichner)

Dieselben Formulierungen finden sich unter Nr. 7.2.4 - Planungsrecht mit der Unterüberschrift: „Burggarten (siehe Kapitel 9.3 Maßnahmenliste O1)“ auf Seite 61 des Rahmenplans, und zwar ergänzt um die Formulierung:

„Es ist nicht beabsichtigt, den Burggarten ohne Bebauungsplan zu bebauen.“

Dies bedeutet - mit anderen Worten -, dass im Ergebnis sehr wohl geplant wird, den Burggarten einer baulichen Nutzung zuzuführen. Dementsprechend sieht die vorgenannte Maßnahme O1 im Burggarten auf den Grundstücken Flst.-Nr. 5/1 und 5/3 eine Nachverdichtung durch die Errichtung von Wohngebäuden vor. Zu diesem Zweck soll Planungsrecht geschaffen werden, bei dem denkmalpflegerischer Belange zwar berücksichtigt werden. Dennoch soll das ca. 1.800 m<sup>2</sup> Gelände von einem privaten Investor bebaut werden (können). Bei dieser Nachverdichtung soll zwar der historische Barockgarten freigehalten werden, dennoch ist die Schaffung von innerörtlichem Wohnraum auf dem Grundstück Flst.-Nr. 5/3 beabsichtigt, obwohl die Erschließungssituation in der Schloss- und Kirchgasse bereits räumlich beengt ist. Auf die diesbezüglichen Bedenken in meinem Schriftsatz vom 03.05.2017 nehme ich Bezug.

Die Passage wirft gleich mehrere Fragen auf:

aa) Zunächst stellt sich die Frage, mit welchen der betroffenen Eigentümern eine Abstimmung erfolgte, denn bezogen auf meine Mandantin die unmittelbare Angrenzerin an den hier interessierenden Bereich ist, ist dies jedenfalls nicht; mit ihr wurde keine Planung abgestimmt. Eine Abstimmung fand jedoch gewiss mit dem Eigentümer der Grundstücke Flst.-Nr. 5/1 und 5/3 statt, bei dem es sich nach meiner Kenntnis um jemanden handelt, der eine leitende Funktion in der Heilbronner Stadtverwaltung bekleidet und deshalb auf eine Nachverdichtung in diesem Bereich drängt.

Stellungnahme der Verwaltung

siehe u.a. Stellungnahmen zu den Anregungen Nr. 1-3, 6, 8 und 28 sowie zu 1.), 4.), 8.), 14.) und 24.) der Anregung Nr. 32

Der Rahmenplan ist rechtlich unverbindlich. Durch den späteren Bebauungsplan soll es ermöglicht werden, die Baulücken zu schließen. Im Übrigen soll der Ortskern von Horkheim überplant werden, um sicherzustellen, dass neue Vorhaben sich in Zukunft gut in das bestehende Ortsbild einfügen. Zu diesem Zweck sollen später Festsetzungen durch einen Bebauungsplan getroffen werden.

Alle Eigentümer und Bewohner wurden gleichermaßen am städtebaulichen Rahmenplan Ortskern Horkheim beteiligt. Im Vorfeld des Rahmenplans sowie während des Aufstellungsverfahrens gab es Gespräche mit Einzeleigentümern, welche die Bebauung/Verwertung ihrer Grundstücke zum Thema hatten.

Mit den Eigentümern der Grundstücke im Bereich der Frei-/Gartenflächen (Flst. 4/3, 5, 5/1, 5/3, 15 und 16) wurden teilweise seit mehreren Jahren Gespräche bzgl. der Verwertungs- und Bebauungsinteressen geführt und Bebauungsvorschläge abgestimmt. Diese Bebauungsvorschläge wurden ebenfalls mit den Denkmalschutzbehörden diskutiert und abgestimmt sowie nun im Rahmenplan dargestellt.

## Vorgebrachte Stellungnahme

Vorsorglich weise ich deshalb an dieser Stelle darauf hin, dass es an der Planungsbefugnis (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB) fehlt, wenn die Aufstellung eines Bebauungsplanes nur deshalb erfolgt, um einem konkreten Eigentümer aus wirtschaftlichen Gründen den Verkauf von Baugrundstücken zu ermöglichen,

vgl. BVerwG, Urteil vom 12.12.1969 - IV C 105.66 -, BVerwGE 34, 301 (305);  
BVerwG, Beschluss vom 24. August 1993 - 4 NB 12/93 -, BRS 55 Nr. 119;  
ferner Battis, in: Battis/Krautzberger/Löhr (Hrsg.), BauGB, 14. Aufl.,  
München 2019, § 1 Rdnr. 26a.

Nicht anderes kann gelten, wenn -wie hier- im Vorfeld einer konkret beabsichtigten Bauleitplanung die bauliche Nutzbarkeit von bislang nicht bebauten und als Teil einer Außenbereichsinsel im Innenbereich auch bebaubaren Grundstücken im Interesse eines Einzelnen vorangetrieben wird.

Zugleich lässt diese Planungsabsicht das Bewahrungsinteresse meiner Mandantin am gegenwärtigen Zustand unberücksichtigt. Bereits mit Schriftsatz vom 03.05.2017 hatte ich auf den Anspruch meiner Mandantin auf Aufrechterhaltung der typischen Prägung eines Baugebiets hingewiesen. Zu den bei der Bauleitplanung abwägungsbeachtlichen privaten Belangen gehören insbesondere die aus dem Grundeigentum und seiner Nutzung resultierenden Interessen. Die Auswirkungen der Bauleitplanung auf das unter dem Schutz von Art. 14 GG stehende Grundeigentum bedürfen stets der Rechtfertigung durch entsprechende gewichtige Gemeinwohlbelange,

vgl. etwa BVerwG, Urteil vom 26.08.1993 - 4 C 24.91 -, BVerwGE 94, 100 rn. w. N.,  
st. Rspr.

Das von dem Anspruch geschützte Bewahrungs- bzw. Erhaltungsinteresse ist auch in dem Verfahren für einen Bebauungsplan, dessen Umsetzung zu einer Veränderung der Eigenart des Gebiets führen kann, abwägungserheblich. Meine Mandantin hat zwar keinen Anspruch darauf, dass das Dorfgebiet, in dem sich ihre Anwesen befindet, in seiner Eigenart unverändert bleibt (vgl. § 1 Abs. 3 Satz 2 Halbs. 1 BauGB). Sie kann aber schutzwürdig beanspruchen, dass das Bewahrungsinteresse, das durch den ihr als Eigentümerin eines Grundstücks in einem etwaigen künftigen Plangebiet zustehenden Gebietsbewahrungsanspruch geschützt wird, in einem Bebauungsplanverfahren für ein Vorhaben mit Auswirkungen auf die Eigenart dieses Gebiets angemessen berücksichtigt wird,

vgl. BayVGH, Urteil vom 26.05.2008-1 N 07.3143, 1 N 08.439 -, BRS 73 Nr. 55;  
in diesem Sinne auch Panzer, in: Schoch/Schmidt-Aßmann/Pietzner (Hrsg.),  
VwGO, Loseblattsammlung (Stand: Juli 2019), § 47 Rdnr. 64.

Die geplante Nachverdichtung führt zu einer völligen Veränderung des Gebietscharakters, denn die angestrebte spürbare Zunahme der Wohnbebauung führte zu einem Ungleichgewicht im Verhältnis zu der noch vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung und damit zu einem Umschlagen des Gebietscharakters,

vgl. hierzu Spannowsky, in: Spannowsky/Uechtritz (Hrsg.), Beck'scher  
Online- Kommentar (BeckOK) BauGB, Stand: 01.08.2019, § 34 Rdnr. 50.3.

Dies widerspricht dem Charakter eines Dorfgebietes, wie er tatsächlich in der Örtlichkeit anzutreffen ist. Die weitere Bebauung mit zusätzlichen Wohnhäusern in der Umgebung des Horkheimer Schlosses würde ein Umschlagen des Gebietscharakters in Richtung eines allgemeinen Wohngebietes bewirken. Daraus ergäben sich wiederum Einschränkungen der

## Stellungnahme der Verwaltung

Eine Beteiligung der Eigentümer, deren Grundstücke an die Frei-/Gartenflächen im Umfeld der Burg angrenzen, an diesen Abstimmungsgesprächen erfolgte nicht. Diese hatten – genauso wie alle übrigen Eigentümer und Bewohner des Ortskerns – im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung die Möglichkeit, Anregungen vorzubringen.

Diese rechtliche Einschätzung der Grundstücke Flurstück-Nr. 5/1 und 5/3 ist zumindest zweifelhaft. Vielmehr spricht mehr dafür, dass es sich um eine Baulücke im engeren Sinne des Wortes handelt, d.h. trotz der fehlenden Bebauung der Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit der umgebenden Bebauung besteht. Bei vergleichbaren Abständen ist der VGH Mannheim zumeist davon ausgegangen, dass der Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit noch besteht und eine grundsätzlich nach § 34 BauGB bebaubare Baulücke vorliegt.

Unabhängig davon fließt das Bewahrungsinteresse dergestalt, dass die Grundstücke derzeit nicht bebaut sind, in die planerische Abwägung mit ein.  
Es wird erst bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zu entscheiden sein, welches Baugebiet nach §§ 2 ff. BauNVO festgesetzt wird. Der rechtlich unverbindliche Rahmenplan bewirkt noch keinerlei Einschränkungen der vorhandenen Bodennutzung.

Der Vortrag ist widersprüchlich, soweit oben noch von einer vermeintlichen Außenbereichsinsel ausgegangen wurde.

Die Grundstücke liegen in keinem (faktischen) Dorfgebiet (dazu noch unten unter d)). Selbst falls dies der Fall wäre, wären sonstige Wohngebäude nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig. Von einem Umkippen kann nicht die Rede sein, solange die bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Betriebe erhalten bleiben. Der Rahmenplan wird dazu jedenfalls nicht führen.

## Vorgebrachte Stellungnahme

bestandsgeschützten landwirtschaftlichen Betriebe etwa bezogen auf den Einsatz von Maschinen und Geräten, auf die Arbeitszeiten und sonstige Auswirkungen beispielsweise in Form von Emissionen. Diese Art der Nachverdichtung wäre jedenfalls gebietsuntypisch und deshalb für die Grundstückseigentümer nicht zumutbar.

- bb) Sodann ist zu fragen, wer diese Lage aus welchen Gründen favorisiert. Es liegt auf der Hand, dass die denkmalschützerischen Belange im Rahmen des § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen sind. Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege beziehen sich auf die Gesamtheit der im Landesdenkmalgesetz erfassten Belange. Dazu gehören insbesondere die von den modernen, d. h. weiten Denkmalbegriffen erfassten Objekte, also vor allem Gebäude, Mehrheiten von Gebäuden und Bodendenkmäler von geschichtlicher, künstlerischer, wissenschaftlicher und städtebaulicher Bedeutung, zu denen auch die archäologische Denkmalpflege gehört. Für die Abwägungsbeachtlichkeit ist die im Landesrecht vorgesehene und tatsächlich erfolgte Unterschutzstellung von Gebäuden, einer Gesamtanlage (Denkmalbereiche oder -zonen) und Bodendenkmäler wichtig. Maßgeblich ist zwar allein die städtebauliche Relevanz landesrechtlich erfasster Belange des Denkmalschutzes. Allerdings kann die Unterschutzstellung den Belangen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege innerhalb der Abwägung ein erhöhtes Gewicht oder Beachtungspflichten verleihen.

Die auf Seite 18 des Rahmenplans unter Nr. 5.2.2 im Rahmen der Bestandsaufnahme beschriebene ehemalige Wasserburg ist eine denkmalpflegerische Sachgesamtheit und umfasst die Burganlage mit Wohnhäusern bis hin zur Burgmauer an der Grundstücksgrenze. Zutreffend wird dort ausgeführt, dass die Burg zwar nicht im Untersuchungsgebiet des Rahmenplans Ortskern Horkheim liegt, aufgrund ihrer Lage und des bestehenden Denkmalschutzes jedoch bei Planungen in ihrem direkten Umfeld zu berücksichtigen ist.

**Die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds, die erhaltenswerten Ortsteile, Bauten, Straßen, Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sind nach dem Baugesetzbuch bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu berücksichtigende Belange. Die hierin zum Ausdruck kommende Besinnung auf die Erhaltung und Bewahrung des überlieferten Erbes findet ihre städtebauliche Begründung unter anderem darin, dass die gewachsenen und historisch entstandenen Städte und Dörfer für die Bewohner vor allem für das Wohnen nicht reproduzierbare Qualitäten aufweisen. Die in Jahrhunderten entstandene Architektur und der Charakter des Ortsbildes sowie die durch Ortsgrundriss, Straßen- und Platzräume geprägte Ortsgestalt vermitteln den Bewohnern in hohem Maße die Möglichkeit der Identifikation mit ihrem Wohnsitz. Die städtebauliche Qualität auch im Sinne der Bewahrung des kulturellen Erbes zu sichern, ist untrennbarer Bestandteil einer lokalen Städtebaupolitik und damit des Bauplanungsrechts als deren rechtlicher Rahmen. Die Pflege des Orts- und Landschaftsbilds muss deshalb sicherstellen, dass Baudenkmäler nicht isoliert, sondern im Zusammenhang mit ihrer Umgebung geschützt werden.**

Dies ist vorliegend nicht erkennbar, nachdem die Entwicklung des Rahmenplans „Horkheim“ überdeutlich belegt, dass deren Ziel nicht etwa die Erhaltung des kulturellen Erbes, sondern die Nachverdichtung mit zusätzlichen Wohngebäuden ist. Die konkret angesprochenen Planungsschwerpunkte (Maßnahmen) implizieren, dass die Bewahrung der Ortsgestalt und damit die Identifikationsmöglichkeiten der Bewohner zugunsten einer Verdichtung zurückgedrängt werden soll.

## Stellungnahme der Verwaltung

siehe u.a. Stellungnahmen zu den Anregungen Nr. 1-3, 6, 8 und 28 sowie zu 1.), 4.), 8.), 14.) und 24.) der Anregung Nr. 32 sowie Stellungnahme unter cc) dieser Anregung

## Vorgebrachte Stellungnahme

Vor diesem Hintergrund ist in keiner Weise nachvollziehbar, weshalb der sog. Barockgarten als zu reaktivierende Fläche behandelt wird, ob er seit über 100 Jahren nicht mehr existiert und inzwischen weitestgehend bebaut ist. Der zur Wasserburg gehörige Burggarten auf den Grundstücken Flst.-Nr. 5/1, 5/3 und 4/3 hingegen wird nicht angemessen gewürdigt, was mit seiner offensichtlich im Interesse der geplanten Überbauung zusammenhängen dürfte. Tatsächlich lässt sich an topografischen Aspekten, nämlich dem 1,60 m hohen Damm, seiner Länge von 50 m und die Schaffung dieses erhöhten Plateaus, die eine räumlich nahe, gesichert zu bewirtschaftende Fläche zur Nahrungsmittelversorgung der Burgbewohner ermöglichte, ablesen, dass auf diese Weise nicht nur dem Hochwasserschutz Rechnung getragen wurde, dem diese Terrasse auch heute noch dient, sondern auch die Siedlungsgeschichte durch die Trennung zum Dorf bei gleichzeitiger Einbettung in die umgebende Landschaft dokumentiert wird.

cc) Zur Burg Horkheim und zum Burggarten führt der Entwurf des Rahmenplans auf S. 58 aus:

“Die Burg Horkheim ist eine städtebauliche Dominante und steht als Sachgesamtheit (bauliche Anlagen, gesamte Grundstücksfläche) unter Denkmalschutz. Die Fläche des ehemaligen Burggartens gehört nicht zur denkmalpflegerischen Sachgesamtheit Burg Horkheim, liegt jedoch teilweise in einem Bereich um die Sachgesamtheit, der zum Schutz des Denkmals von Bebauung freizuhalten ist. Der § 15 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) regelt den Umgebungsschutz von Denkmalen, d. h. die denkmalschutzrechtliche Genehmigungspflicht für Vorhaben in der Umgebung von eingetragenen Kulturdenkmalen.

Die Burg Horkheim ist eine Sachgesamtheit, demzufolge gilt der Umgebungsschutz ab den Außengrenzen des Burggrundstücks. Die Konkretisierung des geforderten Umgebungsschutzes erfolgte im Dezember 2016 durch die Untere Denkmalschutzbehörde auf der Grundlage juristischer Entscheidungen. Demnach war ein Abstand von 20 m von den Außengrenzen des Burggrundstücks von baulichen Anlagen freizuhalten. Die im städtebaulichen Rahmenplan (Fassung Februar 2017) dargestellte Bebauung im Bereich des ehemaligen Burggartens berücksichtigte diesen Abstand. Im Laufe des Jahres 2017 wurde diese (pauschale) Abstandsregelung mehrfach mit den Denkmalschutzbehörden diskutiert und im Ergebnis der Umgebungsschutz an die historische Struktur und Genese des Horkheimer Schlossareals angepasst. D.h., auf der Fläche des ehemaligen Torhauses auf der Nordseite der Schlossgasse (Flst. 5, 16; Grundstück Schlossgasse 16) kann ein Gebäude mit ähnlicher Kubatur errichtet werden, sofern das bestehende Gebäude Schlossgasse 16 abgebrochen wird. Der Standort des neuen Gebäudes wäre dann nach Osten verschoben, so dass sich der Abstand zur Burg Horkheim entsprechend um ca. 5-6 m vergrößert. Die Fläche des dahinterliegenden und in der Urkarte von 1835 erkenntlichen ehemaligen historischen Barockgartens ist weitestgehend von Bebauung freizuhalten.

Die nördlich daran anschließenden Freiflächen des ehemaligen Burggartens können für eine behutsame Nachverdichtung und die Schaffung von Wohnraum genutzt werden. Dieses Abstimmungsergebnis wurde seitens der Verwaltung und den betroffenen Eigentümern in vorhandene Planungen (u.a. städtebaulicher Rahmenplan) eingearbeitet.

Diese Ausführung können aus folgenden Gründen nicht nachvollzogen werden:

## Stellungnahme der Verwaltung

## Vorgebrachte Stellungnahme

- (1) Geschützt werden durch § 15 Abs. 3 DSchG die Wirkung des Kulturdenkmals in seiner Umgebung und die optischen Bezüge zwischen Kulturdenkmal und Umgebung, nicht dagegen die Umgebung selbst. Sie ist - anders als das geschützte Bild der Gesamtanlage gem. § 19 DSchG - Gegenstand des Denkmalschutzes nur insoweit, als sie für das Erscheinungsbild eines Kulturdenkmals von erheblicher Bedeutung ist. Entscheidend ist allein, ob die Umgebung für das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals von so erheblicher Bedeutung ist, dass durch Veränderungen denkmalpflegerische Belange berührt werden. Das ist dann anzunehmen, wenn die Ausstrahlungskraft des Kulturdenkmals wesentlich von der Gestaltung seiner Umgebung abhängt, wenn beispielsweise die Umgebung die Wirkung des Kulturdenkmals wegen des architektonischen Konzepts oder der topographischen Situation prägt,
- vgl. VGH Bad.-Württ., Urteil vom 20.06.1989- 1 S 98/88 -, BRS 49 Nr. 145; VGH Bad.-Württ., Urteil vom 06.12.1979 - 1111868/79 -; VGH Bad.-Württ., Urteil vom 18.08.1977 -1396/77 -, ESVG 27,232.
- Maßgebend ist die denkmalpflegerische Bedeutung der Umgebung in Bezug auf den wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Grund (§ 2 DSchG), dessentwegen ein besonders gesteigertes Erhaltungsinteresse besteht (§ 12 Abs. 1 DSchG). Hierauf verweist der Rahmenplan in seiner Analyse auf S. 43.**
- (2) Dennoch übersieht er, obwohl er auf S. 6 als Abbildung 3 die historische Flurkarte Horkheim (Urkarte) von 1835 wiedergibt, die Bedeutung des Denkmalschutzes. Die Gesamtanlage ist etwa S. 44 in einem direkten Vergleich der Urkarte mit der Liegenschaftskarte von 2016 dargestellt. Das unter Denkmalschutz stehende Gesamtgrundstück kann dem Plan auf S. 20 entnommen werden, der die eigentliche Burganlage als in das Denkmalbuch eingetragenes Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung i. S. des § 12 DSchG und das umgebende Grundstück als Denkmal i. S. des § 2 DSchG treffend darstellt.
- (3) Wird nun der Schutzbereich des § 15 Abs. 3 DSchG einbezogen, so beginnt er an den Grenzen des Burggrundstücks i. S. des § 2 DSchG und erstreckt sich jedenfalls bis in den ehemaligen Burggarten hinein; diesseitiger Auffassung nach muss er ihn sogar insgesamt umfassen, weil sich der Burggarten auf seiner zuvor beschriebenen Topografie von der Umgebung in schutzwürdiger Weise abhebt. Aus diesem Grund kann es keine pauschale Festlegung etwa dergestalt geben, dass um die Burg ein Kreis mit einem bestimmten Radius gezogen wird. Vielmehr ist nach der zuvor zitierten Rechtsprechung zu fragen, welche optischen Bezüge zwischen der Burganlage einerseits und dem ehemaligen Burggarten andererseits bestehen. Diese habe ich zuvor beschrieben, weshalb der Burggarten an dem Denkmalschutz in der dargestellten Weise teilnimmt.
- dd) Nach allem ist eine "städtebaulich favorisierte Lage" in diesem Bereich nicht zu erkennen. Eine ohnehin im Bereich des frühzeitlichen und mittelalterlichen Ortskerns von Horkheim kritisch zu sehende - Nachverdichtung kann dort nicht erfolgen. Eine dies dennoch vorsehende Bauleitplanung diene offensichtlich Partikularinteressen und wäre aus diesem Grund jedenfalls abwägungsfehlerhaft, wenn nicht bereits die Planungsbefugnis mit Blick auf § 1 Abs. 3 BauGB in Zweifel zu ziehen wäre. Die der Vorbereitung einer solchen Bauleitplanung dienende städtebauliche Rahmenplanung ist deshalb abzulehnen.

## Stellungnahme der Verwaltung

Der Umgebungsschutz aus § 15 Abs. 3 DSchG erfasst die Umgebung des Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist (§ 2 Abs. 3 Nr. 1 DSchG). Geschützt wird damit das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals, nicht aber die Umgebung um ihrer selbst Willen. Innerhalb der Umgebung eines Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung sind bauliche Anlagen nach § 15 Abs. 3 DSchG nicht pauschal unzulässig. § 15 Abs. 3 DSchG enthält ein präventives Verbot mit Erlaubnisvorbehalt, die Norm dient lediglich zur effektiven Kontrolle denkmalpflegerischer Belange. Wird das Erscheinungsbild des Denkmals nur unwesentlich beeinträchtigt, ist eine Bebauung denkmalrechtlich zulässig. Auf die Genehmigung besteht dann ein Rechtsanspruch (Siehe, in: Strobl/Sieche/Kemper/Rothmund, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, 4. Aufl. 2019, Erl. § 15 Rn. 15).

§ 15 Abs. 3 DSchG ist kein Maßstab für die Bauleitplanung. Das gilt selbst dann, wenn das Plangebiet in der Umgebung im Sinne von § 2 Abs. 3 Nr. 1 DSchG liegt. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB u.a. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege in der Abwägung zu berücksichtigen. Ein absoluter Vorrang dieser Belange gegenüber anderen öffentlichen und privaten Belangen besteht nicht (Hager/Hammer/Zimmermann/Davydov/Martin, Denkmalrecht Baden-Württemberg, 2. Aufl. 2016, § 1 Rn. 27). Beim informellen und unverbindlichen Rahmenplan gilt dies erst recht. Deshalb wurden die Belange als grundsätzlich gleichwertig in die Abwägung eingestellt. Auch die Sichtbeziehungen wurden berücksichtigt (siehe Kapitel 7.2.2. des Rahmenplans, Fassung November 2019 und siehe Kapitel 7.3.3. des Rahmenplans, Stand Oktober 2020).

Die Belange des Denkmalschutzes wurden in enger Abstimmung der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege ermittelt, bewertet und abgewogen. Da der größte Teil des ehemaligen Burggartens bzw. der Frei-/Gartenflächen um die Burg Horkheim (vgl. Flurkarte von 1835 als Abb. 13 des Rahmenplans) bereits bebaut ist, gibt es schon jetzt keine nennenswerten Sichtbeziehungen zur Burg Horkheim, die ihr Erscheinungsbild maßgeblich prägen. Durch eine weitere Bebauung, die einen gewissen Abstand zur Burg Horkheim selbst einhält, kann ihr Erscheinungsbild daher nicht beeinträchtigt werden. Die Frei-/Gartenflächen im Umfeld der Burg liegen außerhalb der denkmalpflegerischen Sachgesamtheit und größtenteils auch außerhalb des Umgebungsschutzes nach § 15 Abs. 3 DSchG.

Der Umgebungsschutz aus § 15 Abs. 3 DSchG schützt das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals, soweit die Umgebung für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist (§ 2 Abs. 3 Nr. 1 DSchG), nicht aber die Umgebung selbst. Die Umgebung hat keinen eigenen Denkmalwert (VG Sigmaringen, Urteil vom 14.02.2019 – 9 K 4136/17, juris Rn. 66).

siehe Ergänzung u.a. Stellungnahmen zu den Anregungen Nr. 1-3, 6, 8 und 28 sowie zu 1.), 4.), 8.), 14.), 24.) und 25.) der Anregung Nr. 32

Vorgebrachte Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung

**c) Fehlerhafte bzw. irreführende Darstellungen**

In den Plänen, die zur Veranschaulichung verwendet werden, stellt der überwiegende Teil der als Nachverdichtung gekennzeichneten Maßnahmen bei genauer Betrachtung keine echte Nachverdichtung dar. Kennzeichnung von Gebäuden als Abbruch in dem einen und Wiederaufbau in dem anderen Plan stellt keine Nachverdichtung dar (Schlossgasse, Schleusenstraße, Kirchgasse, Enge Gasse, Untere Kanalstraße).

Widersprüchlich ist es, bewohnte oder auch unnutzbare Gebäude in einem beplanten und erschlossenen Gebiet einerseits als ersatzlos abzureißen zu kennzeichnen, und andererseits den Neubau von Häusern in einem unbeplanten und nicht erschlossenen Gebiet vorzusehen.

Nicht nachvollziehbar ist des Weiteren die einheitliche Darstellung von Flächen mit Nachverdichtungs- und Neuordnungspotential im Plan auf S. 49 des Rahmenplans. Nachverdichtung und Neuordnung verfolgen unterschiedliche Ziele, vor allem aber ist die Neuordnung ein klassisches Instrument der städtebaulichen Sanierung, die jedoch - ausweislich der Einführung der Ausführungen unter Nr. 7.2.2 auf S. 59 des Rahmenplans - gerade nicht vorbereitet werden soll. Auch von der satzungsrechtlichen Ausweisung eines städtebaulichen Entwicklungsbereichs ist im Rahmenplan nicht die Rede. Eine Neuordnung könnte deshalb nur von den Grundstückseigentümern im Wege freiwilliger Vereinbarungen herbeigeführt werden; dazu bedarf es nicht der Ausweisung entsprechender Bereiche durch einen städtischen Rahmenplan, weshalb zu fragen ist, welche Absichten mit ihm tatsächlich verfolgt werden.

Dies ist umso augenfälliger als sich die Flächen mit Nachverdichtungs- und Neuordnungspotential nach dem Plan auf S. 49 des Rahmenplans in den Bereichen mit geringer städtebaulicher Dichte befinden gemäß dem Plan auf S. 39 des Rahmenplans, die wiederum durch eine GRZ < 0,3 gekennzeichnet werden. Nachdenklich macht hierbei insbesondere, dass es sich zumindest zum Teil um „gefangene“ Grundstücke handelt, die bislang nicht in öffentlich-rechtlich gesicherter Weise erschlossen sind.

Echtes Nachverdichtungspotential ist folglich kaum vorhanden; soweit es doch erkennbar sein sollte, hängt die Realisierung einer Nachverdichtung ausschließlich von der Bauwilligkeit der Eigentümer ab. Diese könnte wiederum nur durch entsprechende satzungsrechtliche Vorgabe befördert werden, denen der Rahmenplan aber erklärtermaßen gerade nicht dienen soll.

**d) Verletzung des Gebietsprägungserhaltungsanspruchs**

Nach § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sind die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Aus der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts

BVerwG, Beschluss vom 13.05.2002- 4 B 86/01-, BRS 65 Nr. 66,

folgt, dass das Bauplanungsrecht neben dem Gebietserhaltungsanspruch oder Gebietsgewährleistungsanspruch, dem Abwehranspruch wegen Verletzung einer (sonstigen) drittschützenden Festsetzung des Bebauungsplans und dem Abwehranspruch wegen Verletzung des Rücksichtnahmegebots auch einen hiervon unabhängigen „Gebietsprägungserhaltungsanspruch“ beinhaltet. Danach kann ein Vorhaben, das im konkreten Baugebiet hinsichtlich der Nutzungsart an sich entweder allgemein oder ausnahmsweise zulässig ist, gleichwohl als gebietsunverträglich vom Nachbarn im Plangebiet abgewehrt werden, wenn es der allgemeinen Zweckbestimmung des maßgeblichen Baugebietstyps widerspricht. Denn § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO geht davon aus, dass im Einzelfall

Der Rahmenplan verfolgt nicht insgesamt das Ziel, eine weitere bauliche Verdichtung in allen Lagen im Ortskern Horkheim vorzubereiten. Deshalb wurde die Dichte und Nutzungsmischung für das Plangebiet ermittelt (siehe Kapitel 6.2.2. des Rahmensplans). Dabei wird unterschieden zwischen Bereichen mit hoher städtebaulicher Dichte (Grundflächenzahl größer 0,6) und Bereichen mit geringer städtebaulicher Dichte (Grundflächenzahl kleiner 0,3).

In den bereits (zu) stark verdichteten Bereichen soll die Bebauung aufgelockert werden, zumal dort mitunter auch sehr auffällige Gebäude stehen, die aus städtebaulicher Sicht sinnvollerweise abzureißen wären. In den sehr schwach verdichteten oder auch unbebauten Bereichen sind dagegen Nachverdichtungsmaßnahmen vorgesehen. Der vermeintliche Wertungswiderspruch zwischen Nachverdichtung und Neuordnung besteht nicht. Nach den Handlungsempfehlungen (siehe Kapitel 6.2.2. des Rahmenplans) soll es eine Grundstücksneuordnung geben, falls sie für eine Nachverdichtung erforderlich ist.

Ein Anspruch, dass die Umgebungsbebauung und das Planungsrecht in der Nachbarschaft unverändert bleiben, besteht nicht. Dementsprechend hat die Grundstückseigentümerin keinen Anspruch darauf, dass kein Planungsrecht für die Bebauung der Grundstücke Flurstück-Nr. 5/3 und 5/1 (Burggarten) geschaffen wird. Das allenfalls bestehende Bewahrungsinteresse am derzeitigen Grundstückszustand ist in die planerische Abwägung mit eingeflossen.

Der bislang unbebaute Burggarten hat Verdichtungs- und Neuordnungspotential (siehe Kapitel 6.3.1. des Rahmenplans). Die beiden Grundstücke sind für die Bebauung mit drei Gebäuden geeignet, die jeweils maximal 2-geschossig werden können. Dem stehen keine überwiegenden Bewahrungsinteressen der Grundstückseigentümerin in der Nachbarschaft entgegen. Das gilt im Speziellen für die Interessen der Grundstückseigentümerin des Gebäudes 21/1. Insoweit wurde die Stellungnahme aus dem Jahr 2017 gewürdigt; sie wird nunmehr mit der Stellungnahme vom 30.04.2020 nur wiederholt.

## Vorgebrachte Stellungnahme

“Quantität in Qualität umschlagen“ kann, mithin die **Größe** oder Lage einer baulichen Anlage die Art der baulichen Nutzung erfassen kann,

vgl. BVerwG, Urteil vom 16. März 1995-4 C 3.94-, BRS 57 Nr. 175; BayVGh, Beschluss vom 04.11.2009 - 9 CS 09.2422 -, juris; OVG Rh.-Pf., Beschluss vom 30.10.2018- 8 B 11249/18.OVG-; VG Neustadt (Weinstraße), Urteil vom 26.03.2019-5 K 1482/18.NW-, juris; ähnlich, wenngleich im Ergebnis offenlassend BayVGh, Beschluss vom 15.10.2019 - 15 ZB 19.1221 -, juris.

Diesen Anspruch hatte ich bereits mit meiner Stellungnahme vom 03.05.2017 betont und dessen Rechtsgrund herausgearbeitet: Der **Anspruch** meiner Mandantin **auf Aufrechterhaltung der typischen Prägung eines Baugebiets** zählt zu den bei der Bauleitplanung abwägungsbeachtlichen privaten Belangen, soweit er die aus dem Grundeigentum und seiner Nutzung resultierenden Interessen beschreibt. Die Auswirkungen der Bauleitplanung auf das unter dem Schutz von Art. 14 GG stehende Grundeigentum bedürfen stets der Rechtfertigung durch entsprechende gewichtige Gemeinwohlbelange,

vgl. etwa BVerwG, Urteil vom 26.08.1993- 4 C 24.91 -, BVerwGE 94, 100 m. w. N.

Das von dem Anspruch geschützte **Bewahrungs- bzw. Erhaltungsinteresse** ist auch in dem Verfahren für einen Bebauungsplan, dessen Umsetzung zu einer Veränderung der Eigenart des Gebiets führen kann, abwägungserheblich. Meine Mandantin hat zwar keinen Anspruch darauf, dass das Dorfgebiet, in dem sich ihre Anwesen befindet, in seiner Eigenart unverändert bleibt (vgl. § 1 Abs. 3 Satz 2 Halbs. 1 BauGB). Sie kann aber schutzwürdig beanspruchen, dass das **Bewahrungsinteresse**, das durch den ihr als Eigentümerin eines Grundstücks in einem etwaigen künftigen Plangebiet zustehenden Gebietsbewahrungsanspruch geschützt wird, in einem Bebauungsplanverfahren für ein Vorhaben mit Auswirkungen auf die Eigenart dieses Gebiets angemessen berücksichtigt wird,

vgl. BayVGh, Urteil vom 26.05.2008- 1 N 07.3143, 1N 08.439-, BRS 73 Nr. 55; in diesem Sinne auch Gerhardt/Bier, in: Schoch/Schmidt-Aßmann/Pietzner, a. a. O., § 47 RdNr. 64.

Die geplante Nachverdichtung führt zu einer völligen **Veränderung des Gebietscharakters**; sie widerspricht dem **Charakter eines Dorfgebietes**, wie er tatsächlich in der Örtlichkeit anzutreffen ist. Die weitere Bebauung mit zusätzlichen Wohnhäusern zwischen dem Grundstück meiner Mandantin und dem Horkheimer Schloss würde ein Umschlagen des Gebietscharakters in Richtung eines allgemeinen Wohngebietes bewirken. Daraus ergäben sich wiederum Einschränkungen der bestandsgeschützten landwirtschaftlichen Betriebe etwa bezogen auf den Einsatz von Maschinen und Geräten, auf die Arbeitszeiten und sonstige Auswirkungen beispielsweise in Form von Emissionen. Diese Art der Nachverdichtung wäre jedenfalls **gebietsuntypisch** und deshalb für die Grundstückseigentümer nicht zumutbar.

Diese Rechtsposition wird in der Darstellung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung aus dem Jahr 2017 auf S. 43 unter lfd. Nr. 77 ebenso sinnenstehend verkürzt wie in den Erläuterungen auf S. 61 des Rahmenplanentwurfs von 2020, wenn dort unter Nr. 7.2.4- Planungsrecht und der Unterüberschrift “Burggarten (siehe Kapitel 9.3 Maßnahmenliste O 1)” ausgeführt wird:

“Die Nachverdichtung wurde auf ein gebietsverträgliches und den Belangen der Denkmalpflege entsprechendes Maß reduziert und wird einzelne Grundstückseigentümer in ihrer „schönen Aussicht bzw. in ihrem freien Blick“ über mehrere Nachbargrundstücke hinwegtangieren. Dies ist aber grundsätzlich nicht rechtlich geschützt, wenn nicht aus besonderen

## Stellungnahme der Verwaltung

Es trifft nicht zu, dass der Burggarten den Charakter eines Dorfgebiets hat. Er ist bislang nicht durch einen Bebauungsplan überplant. Auch in einem faktischen Dorfgebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 5 BauNVO liegt er nicht. Vielmehr dominieren in der Umgebungsbebauung schon jetzt Wohngebäude wie das Gebäude Schleusenstraße 21/1 und das Gebäude Bei dem Schloss 46 westlich der Frei-/Gartenflächen im Umfeld der Burg. Insoweit schließt sich unmittelbar westlich an die Frei-/Gartenflächen der Geltungsbereich des Bebauungsplans 160/5 an, der ein allgemeines Wohngebiet festsetzt. Selbst soweit die noch zum Teil bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe besonders schutzwürdig wären, wären diese schon bislang zur Rücksichtnahme verpflichtet.

Unabhängig hiervon bewirkt der rechtlich unverbindliche Rahmenplan keine Einschränkungen der vorhandenen Bodennutzung. § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO führt im Übrigen zur Unzulässigkeit eines nach §§ 2 – 9 BauNVO an sich zulässigen Vorhabens, weshalb die Norm ausschließlich im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen ist. Sie kennzeichnet gerade nicht das in der planerischen Abwägung zu berücksichtigende Bewahrungsinteresse an der Eigenart der vorhandenen Bebauung.

## Vorgebrachte Stellungnahme

Gründen auf die Erhaltung dieser Aussicht vertraut werden darf. Diese besonderen Gründe liegen nicht vor."

Zum einen sind die optischen Beziehungen einer denkmalgeschützten Sachgesamtheit wie der ehemaligen Wasserburg Horkheim zu ihrer Umgebung sehr wohl geschützt; hierauf hatte ich eingangs bereits verwiesen. Zum anderen hatte ich seinerzeit für meine Mandantin nicht einen vermeintlichen Anspruch auf "eine schöne Aussicht" eingefordert, sondern mich in ihrem Namen und Auftrag gegen eine schleichende Umwandlung des Gebietscharakters von einem Dorfgebiet in ein allgemeines Wohngebiet gewandt. Ein solches Umkippen des Gebietscharakters durch eine überproportionale Zunahme der Wohnbebauung unter gleichzeitiger Zurückdrängung der optischen Erscheinung landwirtschaftlicher Anwesen verletzt ersichtlich den Gebietswahrungsanspruch meiner Mandantin.

Diese Ausführungen dergestalt zu verkürzen, es ginge ihr nur um „die schöne Aussicht“, verkennt und verkehrt bewusst die Zielrichtung der diesseitigen Argumentation und führt so einer Irreführung der zur Entscheidung über den Rahmenplan berufenen Gremien.

### e) **Denkmalschutzrechtliche relevante Sichtbeziehungen**

Während die denkmalschutzrechtlich tatsächlich relevanten Sichtbeziehungen zwischen Burganlage und ehemaligem Burggarten konsequent ignoriert werden, wird unter Nr. 7.2.2 auf S. 57/58 unter dem Stichwort „Denkmalschutz“ ebenso wie in der Stellungnahme der Verwaltung unter lfd. Nr. 78 auf S. 43 der Wiedergabe der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung Folgendes ausgeführt:

„Einzig die Burg Horkheim und die Pfarrkirche könnten zumindest von Westen aus als Ensemble betrachtet werden. Insbesondere wird eine Sichtbeziehung vom denkmalgeschützten Wohnhaus mit Gewölbekeller Schleusenstraße 21 auf die Burg Horkheim durch das Wohnhaus Schleusenstraße 21/1 verstellt. Im Übrigen erfolgt die Bewertung der beabsichtigten Nachverdichtungsmaßnahmen und deren Auswirkungen auf die denkmalgeschützten Gebäude durch die Denkmalschutzbehörde.“

Die dort behauptete Sichtbeziehung gab es noch nie, sie war schon immer verstellt, und zwar den in seiner Kubatur viel umfangreicheren ehemaligen Viereckhof, der auf der Flurkarte von 1835 deutlich zu erkennen ist; diese war bereits im Rahmenplan 2017 auf S. 16 abgedruckt.

Die dortige Scheune wurde 1990 wegen einer Betriebsumstrukturierung abgerissen; an ihrer Stelle wurde mit von der Stadt erteilter Baugenehmigung ein Wohnhaus in wesentlich kleinerer Kubatur errichtet.

Auch diese Darstellung ist somit irreführend. Sie widerspricht insbesondere dem aus S. 44 des Rahmenplans wiedergegebenen konservatorischen Ziel, denn hierunter zu verstehen

“... ist die Bewahrung des Schlosses als Dominante im Ort in einem sinnstiftenden Umfeld, im besten Falle auch ein Wiederherstellen der einstigen Freiraumsituation und eine deutlichere Trennung vom Dorf. Der Schlossbau erhält seine Wertigkeit als Kulturdenkmal in hohem Maße durch seine Dominanz im Ortsbild und seine abstandsbildenden Freiflächen. Die Flächen des ehemaligen Burggartens dürfen nur nach Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden bebaut werden; die Fläche des historischen Barockgartens muss dabei frei bleiben. Für die Nachverdichtung im Ortskern bzw. speziell im Bereich des ehemaligen Burggartens ist dies ein entscheidendes Kriterium, da einzelne Flurstücke somit nicht bebaut werden können oder bauliche Änderungen an bereits bebauten Flurstücken restriktiven Auflagen unterliegen.“

## Stellungnahme der Verwaltung

siehe u.a. Stellungnahmen zu den Anregungen Nr. 1-3, 6, 8 und 28 sowie zu 1.), 4.), 8.), 14.), 24.) und 25.) der Anregung Nr. 32 sowie Stellungnahme unter 2. b) cc) dieser Anregung

Vorgebrachte Stellungnahme

Diesem erklärten Ziel läuft die angestrebte Bebauung des Burggartens jedoch zuwider, weshalb auch der diese vorbereitende Rahmenplan insoweit abzulehnen ist.

**f) Fehlende Darstellung des Burggartens**

In den wesentlichen Präsentationsplänen, aber auch in mehr als 28 Detailplänen, ist der Burggarten nicht kenntlich gemacht, im Textteil wird er nicht objektiv beschrieben, obwohl er in Abbildung 4 auf S. 7 des Rahmenplan 2020 in der Flurkarte von 1835 als durch Einfügung des Wortes "Burggarten" als solcher ebenso gekennzeichnet ist wie in Abbildung 4 auf S. 13 des Rahmenplans 2017.

Laut dem Geoportal Baden-Württemberg und dem Geodatenportal der Stadt Heilbronn besteht der Burggarten aus Flst.-Nr. 5/3, 5/1, 4/3 und 2. Von diesen liegt nur Flst.-Nr. 2 ist außerhalb des Geltungsbereiches des Rahmenplans.

Ebenso wenig erfolgen eine Kennzeichnung des historischen Wasserlaufes (westl. Ortsetter) und der Außengrenze des Burggartens entlang der Grundstücke Flst.-Nr. 5/1 und 5/3, obwohl beides aus dem Geodatenportal ersichtlich ist. Der dortige Eigentümer hat sogar eine Brücke erstellt, um über den Graben als nördliche Begrenzung des Burggartens auf das Grundstück 5/1 zu gelangen. Des Weiteren werden Gräben bzw. topografische Höhendifferenzen / Böschungslinien außerhalb des Geltungsbereiches in der Plandarstellung aufgezeigt, die historische Topografie am Burggarten betreffend jedoch nicht. Die Darstellungen vermögen deshalb nicht als objektive Entscheidungsgrundlage für die Bürger, Bezirksbeiräte und den Gemeinderat zu dienen.

In Abbildung 13 auf S. 44 des Rahmenplans 2020 fehlt trotz Übernahme der Flurkarte in der dortigen Urkarte von 1835 eine Kennzeichnung des Burggartens, vielmehr werden nur Freiflächen um die Burg dargestellt.

Die Pläne auf S. 44, sowohl die Urkarte von 1835 als auch die Liegenschaftskarte von 2016, weisen nicht darauf hin, dass sich der letzte intakte Rest des Burggarten auf den Grundstücken Flst.-Nr. 5/1 und 5/3 befindet. Vielmehr wird großzügig die ehemalige Fläche des gesamten Burgareals mittels einer blauen Linie dargestellt. Es fehlt hingegen eine Kennzeichnung des Umgebungsschutzes / Burggartens, der seit 1926 geschützt ist. Hierauf gestützt verweigerte das Baurechtsamt in der Vergangenheit den früheren Eigentümern eine bauliche Nutzung dieser Grundstücke. Die Behörde bezog sich ausdrücklich darauf, dass sie "von Bebauung freizuhalten" seien, es sich um landwirtschaftliche Fläche als Acker und Wiese - planungsrechtlich eine "Außenbereichsinsel im Innenbereich"-, nämlich um den existierenden Burggarten handele. Der jetzt festzustellende Meinungsumschwung ist - wie bereits ausgeführt - planungsrechtlich mehr als bedenklich.

**Die grüne Markierungslinie, die nunmehr durch das Planungsamt vorgenommen wurde, umrahmt den ehemaligen Barockgarten, der aber seit über 100 Jahren nicht mehr existiert.**

Die Nutzung des Burggartens ist aus dem alten Plan ersichtlich, jedoch nur der barocke Teil markiert. Dies legt den Verdacht nahe, dass hierdurch der -wie bereits ausgeführt- unzulässige Überbauung des Burggartens Vorschub geleistet werden soll. Eine solche Irreführung ist jedenfalls abzulehnen.

Stellungnahme der Verwaltung

In den Kapiteln 5.2.2., 6.3. und 7.3.3. des Rahmenplans sind – in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege – die für den Denkmalschutz relevanten Gebäude und Bereiche vollständig dargestellt und aufgeführt.

Die Reste des ehemaligen Burggartens haben keine eigenständige Bedeutung als Kulturdenkmal. Auch dies ist in Abb. 13 zutreffend dargestellt. Der Verlauf der ehemaligen Freiflächen und des Burggartens (Urkarte 1835) ist auf eine aktuelle Flurkarte übertragen worden. Der historische Wasserverlauf und Unterschiede im Geländeprofil, die sich nicht auf die Sichtbarkeit der Burg Horkheim auswirken, haben auf den Umgebungsschutz keinen Einfluss.

Vorgebrachte Stellungnahme

**g) Unzureichende Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung aus dem Jahr 2017**

Maßnahmen und Anregungen aus 2017 wurden in der Plandarstellung 2020 nur teilweise berücksichtigt. Insbesondere der Geltungsbereich wurde nicht aktualisiert, nur der Grünstreifen im Schleusenbereich wurde mit aufgenommen.

Dagegen wurde für das Flst.-Nr. 51 (Kelterweg) der vorhabenbezogene Bebauungsplan 165/7 Heilbronn-Horkheim, Seniorenwohnanlage Kelterweg, vom 23.05.2019 beschlossen, in dem eine Seniorenwohnanlage, eine Tagespflegeeinrichtung sowie Praxisräume als zulässige Nutzungen festgesetzt wurde. Der Baubeginn erfolgte im Herbst 2019, die Fertigstellung ist für 2021 vorgesehen. Folgerichtig wurde insoweit kein Nachverdichtungspotential mehr ausgewiesen.

Bei einer realistischen Darstellung wäre schnell zu erkennen, woran das städtische Planungsamt nun schon seit sieben Jahren arbeitet, daran max. drei Häuser, davon zwei Häuser planungsrechtlich zu ermöglichen. Nach Kenntnis meiner Mandantin dient die letztgenannte Bebauungsmöglichkeit dem Hochbauamtsleiter der Stadt Heilbronn und seiner Familie, der die Flächen, deren bauliche Nutzung der früheren Eigentümer versagt wurde. Das vermeintlich überwiegende "Nachverdichtungspotential" im übrigen Geltungsbereich kann kaum als solches bezeichnet werden.

Die im Schlusswort hervorgehobenen Aussagen

"Der Rahmenplan stellt die Möglichkeiten dar, die sich durch die örtlichen Rahmenbedingungen ergeben. Derzeitige Mängel und Missstände bieten Veränderungs- und Entwicklungspotential. Mit dem Abbruch einzelner brachliegender oder untergenutzter Nebengebäude können die Wohnqualität erheblich verbessert und sogar Flächen für zeitgemäße Nachverdichtung geschaffen werden. Diese Erschließung innerörtlicher Baulücken bzw. Baulandpotentiale ist ein **häufig formulierter Wunsch der Bevölkerung** Horkheims." (Hervorhebung vom Unterzeichner)

findet bezeichnenderweise in der Darstellung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung durch das

Planungs- und Baurechtsamt, Abt. Planung, Az.: 63.PL/A-Ha, Städtebaulicher Rahmenplan Ortskern Horkheim Behandlung der Stellungnahmen im Verfahren vom 30.09.2019,

keine Entsprechung. Dort wird an keiner Stelle der explizite Wunsch nach der Schließung etwaiger Baulücken oder einer anderweitigen Form der Nachverdichtung. Dagegen wird der Wunsch geäußert, im Interesse der denkmalgeschützten Sachgesamtheit „Burg Horkheim“ auch den Burggarten von einer Bebauung freizuhalten, dem jedoch nach den Vorstellungen der Stadt gerade nicht Rechnung getragen werden soll. Festzuhalten bleibt damit, dass der Rahmenplan und insbesondere sein Schlusswort die von der Horkheimer Bevölkerung geäußerten Wünsche in ihr Gegenteil verkehrt.

Im Geltungsbereich des Rahmenplans 2020 wird ausschließlich ersichtlich, welche innerörtlichen Baulücken es noch zu erschließen gilt. Dies entspringt jedoch keineswegs einem in welcher Form auch immer geäußerten Wunsch der Bevölkerung, sondern Partikularinteressen, die hier befriedigt werden sollen. Abgesehen von der Seniorenanlage, die trotz des vormaligen Bauverbots wohl noch als eine Baulücke anzusehen ist, handelt es sich der angestrebten Bebauung auf den Grundstücken Flst.-Nr. 5/1 und 5/3 nach den von der Rechtsprechung entwickelten Maßstäbe nicht um eine innenörtliche Baulücke. Für einen Wunsch, innerörtlichen Baulücken zu schließen, wenn er denn von der Bevölkerung geäußert worden wäre, hätte es keiner wiederholten Ausarbeitung wie des "städtebaulichen Rahmenplans Ortskern Horkheim" mit einem solchen Umfang bedurft. Das Schaffen von bezahlbarem Wohnraum, die von der Verwaltung favorisiert werden müsste, findet nicht statt. Der Ortskern ist bereits dicht besiedelt. Neuerschließung für drei freistehende Einfamilienhäuser ist in diesem Sinn kontraproduktiv.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung vom 30. September 2019 hat die Verwaltung alle 88 eingegangenen Anregungen gesammelt. Die Anregungen wurden jeweils tabellarisch den Kategorien der Bestandsaufnahme, Analyse oder Rahmenplan/Maßnahmenplan zu geordnet. Zu jeder Anregung hat die Verwaltung in der rechten Spalte der Tabelle ausführlich Stellung genommen. Es liegt in der Natur einer jeden Planung, dass nicht alle Belange gleichermaßen Berücksichtigung in ihrem Ergebnis finden. Es ist dem Abwägungsprozess immanent, dass von unterschiedlichen, teils auch gegenläufigen Belangen manche höher gewichtet werden und einzelne Belange hinter andere zurücktreten.

Viele der Anregungen aus der Bürgerbeteiligung 2017 wurden aufgegriffen und in die Fassung des Rahmenplans von November 2019 eingearbeitet. Auch die Anregungen aus der Bürgerbeteiligung 2020 flossen in die Überarbeitung des Rahmenplans ein. In der Maßnahmenliste (Stand November 2019) waren insgesamt 36 Maßnahmen zu verschiedenen Themenbereichen (u.a. Ortsbild, Verkehr, Freiflächen) aufgelistet. In der Maßnahmenliste Stand Oktober 2020 sind es nach der Abwägung der Anregungen noch 33 Maßnahmen. Das Spektrum der Maßnahmen geht folglich weit über die Nachverdichtung im Bereich der Frei-/Gartenflächen im Umfeld der Burg hinaus.

Vorgebrachte Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p><b>h) Nachverdichtung im Bereich der Schlossgasse</b></p> <p>Die Stadtverwaltung behauptet in der Behandlung der Stellungnahme Nr. 78 im Rahmen der Bürgerbeteiligung, der Umfang der Nachverdichtung, die die Schlossgasse erschlossen würden, sei gegenüber 2017 erheblich reduziert worden.</p> <p>Dies ist Schönfärberei: Richtig ist zwar, dass die Anzahl der Gebäude wurde von fünf auf vier verringert wurde, die überbaute Fläche hat sich allerdings um über 10 % erhöht. Aus zwei "Tiny Houses" wurde ein großes. Das Gebäude auf Grundstück Flst.-Nr. 5/3 ist um 1/3 größer als 2017; hierbei verkenne ich nicht, dass es nicht über die Schlossgasse erschlossen wird. Wäre dies der Fall, betrüge die Erhöhung 20 %. Entscheidend ist hingegen, dass sich bei gesamtheitlicher Betrachtung sich die überbaute Fläche in einem Gebiet deutlich vergrößert, das von den Planverfassern mit den Bemerkungen "behutsame Nachverdichtung" und "sinnstiftend" versehen wird. Mehr Fläche wird durch weniger Gebäude in Anspruch genommen, was zwangsläufig größere Gebäude bedeutet.</p> <p>Die verbale Umschreibung ist, um eine zurückhaltende Formulierung zu wählen, zumindest irreführend.</p> <p><b>2. Ergebnis</b></p> <p>Die zumindest irreführenden, teilweise verfälschenden, jedenfalls aber unvollständigen Angaben und Darstellungen in dem Rahmenplan 2020 sind zu korrigieren und zu ergänzen.</p> <p>Überdies fordere ich Sie namens und im Auftrag meiner Mandantin auf, den städtebaulichen Rahmenplan zumindest insoweit zu ändern, dass der Bereich, der vom Horkheimer Schloss im Osten, der Oberen Kanalstraße im Norden, der Schleusenstraße im Westen und dem Schafgarten bzw. Kelterweg im Süden unverändert erhalten bleibt. Der Charakter des Dorfgebietes mit dem denkmalgeschützten Schloss und den umgebenden Freiflächen einschließlich des Burggartens in seinem ursprünglichen Umfang ist jedenfalls zu erhalten und von jeglicher Bebauung freizuhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme Nr. 78 bezieht sich auf den Zu- und Abfahrtsverkehr, der durch die Nachverdichtung für die Schlossgasse zu erwarten ist. Relevant hierfür ist, wieviele Fahrzeuge zu erwarten sind. Dagegen kommt es nicht darauf an, welcher Umfang an Fläche überbaut werden soll.</p> <p>Auch unter Berücksichtigung dieser Anregungen wird der Rahmenplan vom November 2019 insoweit nicht geändert.</p>

gez.

\_\_\_\_\_  
Dr. Böhmer  
Amtsleiter