



Abgesandt am:

16. JAN. 2018

Herrn  
Reinhard Mehlberg  
Hirschstr. 42  
74078 Heilbronn

12.01.2018

Bausache Hirschstr. 40/1 und 40/2 in 74078 Heilbronn-Neckargartach  
(BGV16/0700), Bauherr: Firma Neufeld, 74229 Oedheim,  
Baugenehmigung vom 26.10.2017

- Bürgersprechstunde am 02.12.2017

Sehr geehrter Herr Mehlberg,

in o.g. Angelegenheit nehme ich auf Ihre Vorsprache in meiner Bürgersprechstunde am 02.12.2017 Bezug, in der Sie mir – *wie schon in meiner Sprechstunde am 23.09.* – erneut Ihre Bedenken im Hinblick auf das Bauvorhaben BGV16/0700 in der Hirschstraße 40 in Heilbronn-Neckargartach vorgetragen haben. Auf Ihre Befürchtung, dass Sie als unmittelbarer Angrenzer während der monatelangen Bauphase einer erheblichen Staubbelastung durch rangierende Baustellenfahrzeuge ausgesetzt sein könnten, wiesen Sie erneut mit Nachdruck hin. Um Abhilfe zu schaffen, forderten Sie erneut die Durchführung von Staubmessungen während der Bauphase und das Aufstellung entsprechender Messgeräte im Umfeld des Baugrundstücks ein.

Wie auch im Rahmen Ihres Widerspruchs, den Sie inzwischen beim Planungs- und Baurechtsamt gegen die Baugenehmigung vom 26.10.2017 eingelegt haben, klagen Sie ferner an, dass für den Neubau kein geeignetes Müllkonzept vorhanden sei. Durch die Aufstellung der Abfallbehältnisse direkt vor Ihrem Gebäude befürchten Sie unzumutbare Belästigungen, u.a. durch Gerüche.

Nach Abstimmung mit dem Planungs- und Baurechtsamt beantworte ich Ihre Anfrage wie folgt:

Nach der fachkundigen Einschätzung der unteren Immissionsschutzbehörde sind bei der Realisierung des Neubauvorhabens in der Hirschstraße keine hohen Staubimmissionen zu erwarten. Hohe Staubimmissionen entstehen i.d.R. lediglich beim Abbruch von Gebäuden; die Abbrucharbeiten auf dem Baugrundstück Hirschstraße 40 wurden jedoch bereits abgeschlossen.



- 2 -

Im Übrigen sind die ausführenden Baufirmen gesetzlich verpflichtet, den auf Baustellen entstehenden Staub (*vor allem durch das Niederschlagen mit Wassernebel*) auf ein Minimum zu reduzieren. Die gesetzliche Verpflichtung ist der Firma Neufeld, die schon seit vielen Jahren in der Baubranche tätig, bekannt; für deren Einhaltung wird die Firma Neufeld Sorge tragen.

Betonen möchte ich an dieser Stelle folgendes:

Staubbelastungen, die im Rahmen temporär eingerichteter Baustellen entstehen und nicht durch die o.g. Abhilfemaßnahmen minimiert werden können, haben Nachbarn nach gefestigter Rechtsprechung hinzunehmen! Den Nachbarn stehen insofern keine Abwehransprüche gegenüber behördlichen Stellen zu.

Auf die von Ihnen geforderten Staubmessungen haben Sie keinen Rechtsanspruch. Derartige Messungen sind im vorliegenden Fall auch nicht angezeigt. Begründung:

Staubmessungen können nur von anerkannten Sachverständigen durchgeführt werden und müssen einen längeren Zeitraum umfassen. Entsprechende Messungen zur Feinstaubbelastung sind demzufolge sehr aufwändig und teuer. Vom Land BW werden derartige Messungen daher nur in Einzelfällen an eigens ausgesuchten Orten durchgeführt, wenn eine Gesundheitsgefährdung für eine größere Bevölkerungsgruppe zu befürchten steht.

Bei einer temporären Baustelle, wie der vorliegenden, bei der keine unüblich hohe und dauerhafte Staubbelastung und mitnichten eine Gesundheitsgefährdung für Anwohner zu erwarten ist, können kostenintensive Staubmessungen von Bürgern eindeutig nicht verlangt werden. Für eigene Staubmessungen hat die Stadt Heilbronn weder die Fachleute noch die Gerätschaften.

Auch Ihr Einwand, dass die Müllproblematik im vorliegenden Fall nicht gelöst sei, trifft eindeutig nicht zu:

Hervorzuheben ist zunächst, dass die städtischen Entsorgungsbetriebe (Amt 70) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens BGV16/0700 zum Aspekt der Abfallbeseitigung angehört wurden und deren Vorgaben zur Abfallbeseitigung auf dem Baugrundstück (*u.a. zur Anzahl der Abfallbehälter und deren Aufstellung an den Leerungstagen*) vollumfänglich in die Baugenehmigung vom 26.10.2017 aufgenommen wurden (*vgl. Seite 12 und 13*) und diese rechtlich bindend sind. Der Investor und die künftigen Eigentümer des Neubauprojekts sind zu deren Beachtung verpflichtet.

- 3 -



- 3 -

Die Empfehlungen von Amt 70, den Müllraum, in dem die Abfallbehälter der Wohnanlage aufzustellen sind, nicht unmittelbar an der Tiefgaragenzufahrt zu platzieren, wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt: Der Müllraum des Neubaus ist nun im Untergeschoss vorgesehen. Der Standort des geplanten Müllraums ist im angefügten, mit Baugenehmigung vom 26.10.2017 genehmigten Grundriss UG (vgl. Anlage), rot umrandet. In dem 18,71 qm großen Müllraum ist insofern ausreichend Platz für die Aufstellung der 6 notwendigen Abfallbehälter (1 x Restmüll, 2 x Bioabfall, 1 x Altpapier, 2 x Gelbe Tonne) vorhanden.

Vom Investor und den künftigen Eigentümern des Neubaus sind darüber hinaus zwingend die Vorgaben der städtischen Abfallwirtschaftssatzung (*abrufbar unter [www.heilbronn.de](http://www.heilbronn.de), Bürger & Rathaus, Bürgerservice A-Z, Abfallentsorgung*) zu beachten. Die dortige Vorgabe, dass die Abfallbehälter an den jeweiligen Leerungstagen am Straßenrand bzw. dem Gehweg (an der Hirschstraße) zur Leerung bereitzustellen sind und die Behälter nach der Leerung unverzüglich wieder zu entfernen sind, ist in der Baugenehmigung vom 26.10.2017 genannt. Auch die folgenden weiteren Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung, die der Vermeidung von Störungen und Belästigungen dienen, sind indes zu beachten:

- Die Abfallbehälter sind am Abfuhrtag „mit geschlossenem Deckel“ bereitzustellen (§ 13 Abs. 2 der Satzung).
- *„Die Abfallbehälter müssen in technisch einwandfreiem Zustand sein und den hygienischen Anforderungen entsprechen. Bei Bedarf sind die Abfallbehälter von den Nutzern zu reinigen.“*

Ergebnis:

Durch die o.g. Vorgaben in der Baugenehmigung vom 26.10.2017 und die Vorgaben in der städtischen Abfallwirtschaftssatzung wird die Abfallentsorgung in Bezug auf den Neubau nicht nur ausreichend und gut geregelt. Durch die Vorgaben wird vielmehr auch sichergestellt, dass für Sie und die weiteren Nachbarn keine unzumutbaren Belästigungen (z.B. durch übliche Gerüche) oder hygienische Missstände durch den Abfall des Neubaus entstehen.

Für die Stadtverwaltung besteht keine Verpflichtung, dem Investor weiter Vorgaben zur Abfallbeseitigung in Bezug auf den Neubau aufzuerlegen. Die in der Baugenehmigung vom 26.10.2017 und der Abfallwirtschaftssatzung normierten Regelungen sind vielmehr ausreichend, damit die Rechte der Angrenzer nicht verletzt werden. Weitere Ansprüche an die Stadt können Sie nicht stellen.

- 4 -



- 4 -

Abschließend richte ich folgenden Appell an Sie:

Bitte wenden Sie sich mit Ihren Einwänden gegen das Bauvorhaben Hirschstraße 40 ab sofort ausschließlich an das Planungs- und Baurechtsamt. Das Planungs- und Baurechtsamt wird Ihre Einwände im Rahmen des Widerspruchsverfahrens abschließend prüfen und Sie über das Ergebnis der weiteren Prüfung informieren.

Sofern Ihr Widerspruch gegen die Baugenehmigung vom 26.10.2017 unbegründet ist, wird das Planungs- und Baurechtsamt diesen zeitnah dem Regierungspräsidium Stuttgart (zuständige Widerspruchsbehörde) zur kostenpflichtigen Entscheidung vorlegen. Die Recht- und Zweckmäßigkeit der Baugenehmigung vom 26.10.2017 wird dann vollumfänglich vom Regierungspräsidium Stuttgart überprüft.

Hinweisen möchte ich an dieser Stelle noch auf folgendes:

Durch die Staub- und Müllproblematik werden Sie eindeutig nicht in nachbarschützenden Rechten verletzt. Das Planungs- und Baurechtsamt wird Ihrem Widerspruch in diesen Punkten daher nicht abhelfen können.

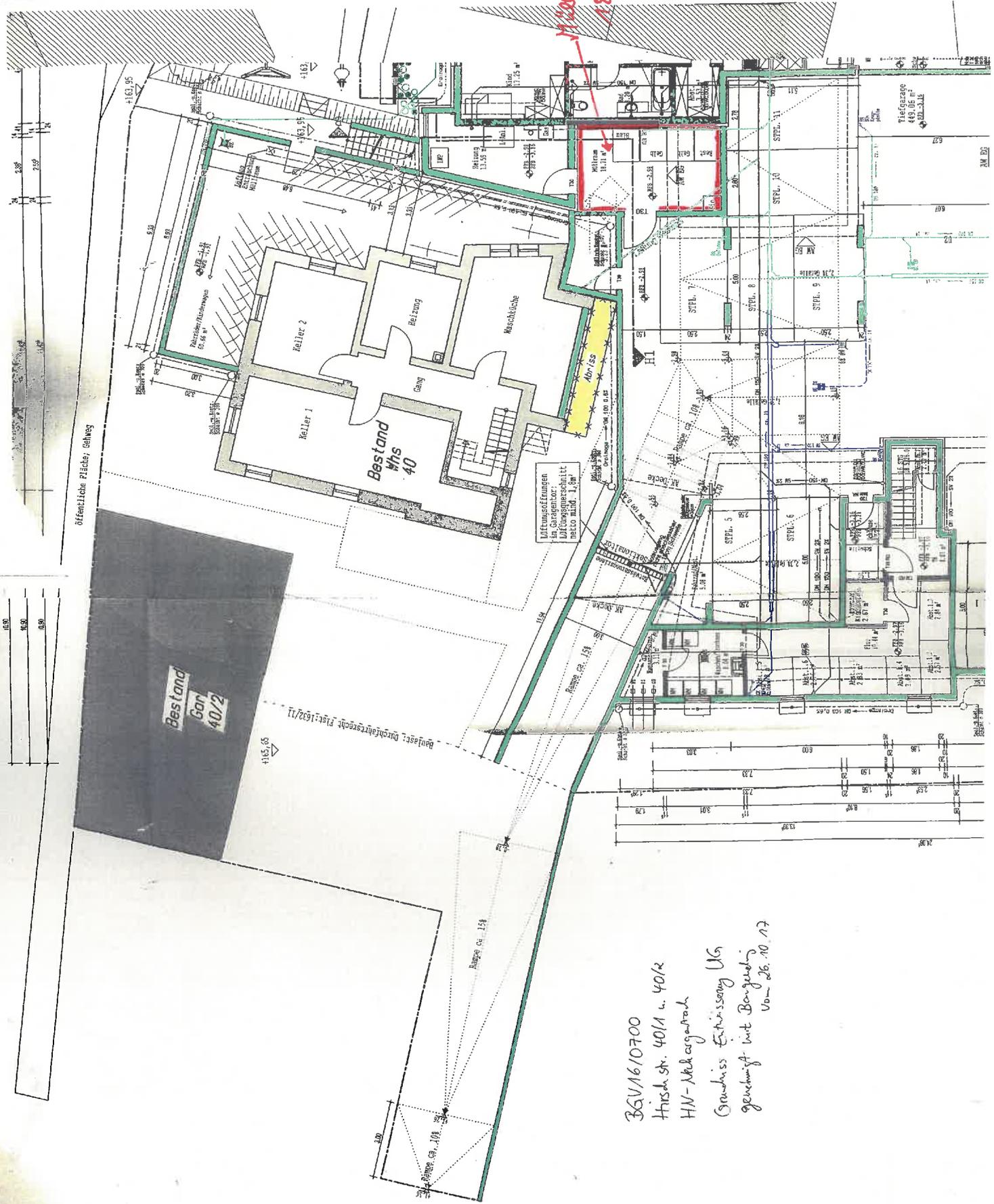
Sofern Sie sich mit angeführten Regelungen zur Staub- und Müllsituation nicht abfinden können bzw. Sie auch in anderen Belangen weitere Verbesserungen für sich und die Anwohner erzielen möchten, kann ich Ihnen nur empfehlen, sich direkt an den die Firma Neufeld zu wenden und auf eine zivilrechtliche Einigung bzw. Lösung hinzuwirken.

Mit freundlichen Grüßen

Harry Mergel

Anlage: Genehmigter Grundriss UG zu BGV16/0700 (Müllraum rot umrandet)

Anlage



Müllraum 2  
18,71 m²

Luftschleifungen  
Luftdichtungsmaßnahme  
netto mind. 1,0m

öffentliche Fläche; Gehweg

Bestand  
Gar  
40/2

36V/16/0700  
Hrstdr. 40/1 u. 40/2  
HN-Mehrgarab  
Grundriss Entwässerung UG  
genehmigt mit Baugenehm.  
vom 26.10.17