



STADT MÖCKMÜHL

PLAN-NR. 12.1

**BEBAUUNGSPLAN
„BRÜCKENSTRASSE 1. ÄNDERUNG“**

**A B W Ä G U N G
der Stellungnahmen
zur förmlichen Beteiligung**

14.12.2021

Abwägung

der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs.2 BauGB
zum Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

„Brückenstraße 1. Änd.“

Plan-Nr. 12.1, Möckmühl - Züttlingen

Der Bebauungsplan „Brückenstraße 1. Änd.“ wird im 1-stufigen Verfahren gemäß §13a BauGB aufgestellt. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden während der öffentlichen Auslegung wie folgt durchgeführt:

1 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Zeitraum	vom 07.10.2021 bis 11.11.2021
Bekanntmachung	Möckmühler Nachrichten am 30.09.2021
Aushang	Rathaus, Hauptstr. 23 während der üblichen Öffnungszeiten

2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Zeitraum	mit Schreiben vom 1.10.2021 bis zum 11.11.2021
----------	--

3 Grundlagen

1. Planteil	i.d.F.v.	21.09.2021
2. Textteil mit Örtlichen Bauvorschriften		21.09.2021
3. Begründung		21.09.2021
4. Umweltbelange		21.09.2021
4.1 Biotopstrukturen		21.09.2021
5. Schallimmissionsprognose		20.07.2021
6. Stellungnahme WHG78 (Hochwasser)		09.08.2021
7. Städtebauliches Konzept (STEP)		23.08.2021
8. Natura 2000 Vorprüfung		20.08.2021
9. Artenschutzfachliche Beurteilung (saP)		21.09.2021
9.1 Maßnahmenkonzeption Fledermäuse		21.09.2021
9.2 Maßnahmenkonzeption Reptilien und Amphibien		21.09.2021
9.3 Maßnahmenkonzeption Vögel		21.09.2021

I. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben und um Stellungnahme gebeten:

Lfd. Nr.*	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme mit Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise		Keine weitere Beteiligung
			ja	nein	
1	Regierungspräsidium Stuttgart	29.10.21 + 11.11.21	X		
2	Regionalverband HN-Franken	10.11.21	X		
3	Polizeipräsidium HN	04.10.21	X		
4	Deutsche Telekom	01.10.21	X		
5	DB Services Immobilien GmbH	09.11.21		X	
6	Handwerkskammer HN-F	07.10.21		X	
7	Gasversorgung Unterland				
8	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	04.10.21		X	X
9	ZEAG Energie AG				
10	BUND Heilbronn-Franken	10.11.21	X		
11	Landesnatuschutzverband	10.11.21	X		
12	Netze BW GmbH	10.11.21	X		
13	NHF Netzgesellschaft HN-F	04.10.21		X	X
14	Dt. Zentrum für Luft- und Raumfahrt				
15	LRA HN	10.11.21	X		
16	IHK HN	15.10.21		X	
17	Bauernverband HN-LB				
18	Regierungspräsidium. Freiburg	28.10.21	X		
19	Telekom Zentrale E-Mail				
20	Gemeinde Jagsthausen	07.10.21		X	

21	Gemeinde Roigheim	27.10.21		X	
22	Gemeinde Hardthausen				
23	Stadt Neudenu	12.10.21	X		
24	Stadt Widdern				
25	BAG Franken eG	29.10.21	X		
26	TransGas GmbH&Co.KG	04.11.21	X		
27	Bundesnetzagentur	24.11.21		X	

II. Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende Stellungnahmen abgegeben

Lfd. Nr.	Privatpersonen / Bürger	Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise	
			ja	nein
1	Herr Huber	14.10.21		X
2	Ulrich Heiligenmann	28.10.21 + 10.11.21	X	
3	Karin und Bastian Becker	09.11.21	X	
4	Roland Heiligenmann	10.11.21	X	
5	Dieter und Elke Meister	09.11.21	X	
6	Uta Guions	08.11.21	X	
7	Miriam Heiligenmann	10.11.21	X	

Keine Rückmeldungen eingegangen sind von

- Gasversorgung Unterland
- Dt. Zentrum für Luft- und Raumfahrt
- Telekom Zentrale E-Mail
- Stadt Widdern
- ZEAG Energie AG
- Bauernverband HN
- Gemeinde Hardthausen

Im Rahmen der o.g. Beteiligungen sind von Privatpersonen und von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen eingegangen und die Verwaltung hat die unterschiedlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt abgewogen:

Behörden und Träger öffentlicher Belange			
r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
la Regierungs- präsidium Stuttgart abt. Wirtschaft und Infrastruktur Schreiben vom 10.10.2021	Es handelt sich entgegen dem von Ihnen vorgelegten Formblatt nicht um einen entwickelten Bebauungsplan. Ein entwickelter Bebauungsplan liegt gemäß § 8 Abs. 2 S.1 BauGB immer dann vor, wenn sich der Bebauungsplan im Zeitpunkt seiner Inkraftsetzung als inhaltliche Konkretisierung des in dieser Zeit wirksamen Flächennutzungsplans darstellt. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet aktuell als „Sondergebiet Klinik“ dar. Im vorliegenden Bebauungsplan wird dagegen ein Misch- und Wohngebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan entspricht folglich nicht der derzeitigen Darstellung im Flächennutzungsplan, weshalb der Flächennutzungsplan auch laut der Begründung (S. 3, Ziffer 3) im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden soll. Wir bitten dies künftig bei der Vorlage weiterer Verfahren im Formblatt entsprechend zu berücksichtigen. Aufgrund der Angaben im Formblatt erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung. Raumordnung I. Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung sind insgesamt recht pauschal und sollten ergänzt werden (z.B. Anzahl der Bauinteressenten, vorhandene bzw. verfügbare Baulücken und Potentialflächen etc.). II. Wir weisen außerdem auf PS 2.4.0 Absatz 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hin. Danach ist in der Stadt Möckmühl als Unterzentrum im Ländlichen Raum im engeren Sinne eine Mindest-Bruttowohndichte von 45 Einwohner je Hektar zu erreichen.	Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan SO entspricht dem wirksamen Flächennutzungsplan, soll jedoch innerhalb des Geltungsbereichs geändert werden. Dies ist im Formblatt so leider nicht darstellbar. Die Begründung wird unter 1. wie folgt ergänzt: Seit Jahren ist der Bedarf an Wohnbauflächen in Möckmühl sehr groß. Im Verdichtungsraum der Region Heilbronn und an einer Landesentwicklungsachse verkehrsgünstig gelegen, gilt Möckmühl als attraktiver Wohnort. Ziel der Stadt ist es, insbesondere auch „bezahlbaren“ Wohnraum zu sichern für junge Familien und für Bürger mit kleinen und mittleren Einkommen. Bereits in den letzten Jahren wurden vorrangig innerstädtische Flächen und Baulücken entwickelt	Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Um zu dokumentieren, dass die erforderliche Dichte erreicht wird und die Planung den Zielen der Raumordnung entspricht, ist die Begründung um Ausführungen zur Bruttowohndichte zu ergänzen. Die Bruttowohndichte wird voraussichtlich eingehalten. Nach unseren Berechnungen kommen wir bei der Annahme von max. 95 WE, einer durchschnittlichen Belegungsdichte von 2,3 EW/WE (StaLa, Stand: 2020) und der Plangebietsgröße von 3,6 ha auf eine Bruttowohndichte von rund 61 Einwohnern je Hektar. III. Das Plangebiet liegt innerhalb einer in der Raumnutzungskarte nachrichtlich dargestellten Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe. In der Begründung sollte im weiteren Verfahren auf die geplante Änderung der Nutzung eingegangen werden. Darüber hinaus ist für den Bereich des Plangebiets sowohl ein Bahnhof, Haltepunkt (Bestand) als auch ein Bahnhof mit Schienengüterverkehr nach PS 4.1.2 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 nachrichtlich dargestellt. IV. Vor dem Hintergrund, dass in einem MI nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig sind wird gebeten, bei der Planung mögliche Agglomerationswirkungen zu bedenken. Gemäß Plansatz 2.4.3.2.5 Regionalplan Heilbronn-Franken sind mehrere selbstständige, je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe bei einer räumlichen Konzentration als Agglomeration anzusehen und damit als großflächiger Einzelhandelsbetrieb bzw. als Einkaufszentrum zu behandeln, sofern raumordnerische Wirkungen wie bei einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb bzw. Einkaufszentrum zu erwarten sind. Dies gilt auch bei einer räumlichen Konzentration von einem oder mehreren großflächigen Einzelhandelsbetrieben und einem oder mehreren nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben.	<i>und der Wohnnutzung zugeführt. Für die anhaltend starke Nachfrage sind in der Stadt jedoch derzeit so gut wie keine Wohnbauflächenreserven mehr vorhanden.</i> <i>Unter dem Gesichtspunkt ‚Innenentwicklung vor Außenentwicklung‘ erscheint es naheliegend, zunächst insbesondere solche Flächen umzunutzen und weiterzuentwickeln, die bereits als Baugebiete ausgewiesen sind, jedoch seit vielen Jahren brach liegen.</i> <i>Insgesamt wird eine Bruttowohndichte von 61 EW/ha erreicht.</i> <i>Das Areal am Ortsrand von Züttlingen wird von Klinik-Sondergebiet in WA-Wohngebiet umgewidmet, da Gewerbenutzungen auf diesen verkehrstechnisch ungünstigen Flächen seit vielen Jahren brach liegen.</i> <i>Auf Grund der Größe der Mischgebietsflächen und die der festgesetzten Baufenster, die begrenzte GRZ und die Topografie sind keine räumlichen Agglomerationswirkungen zu erwarten.</i>	Inhaltliche Ergänzung Inhaltliche Ergänzung Inhaltliche Ergänzung Kenntnisnahme

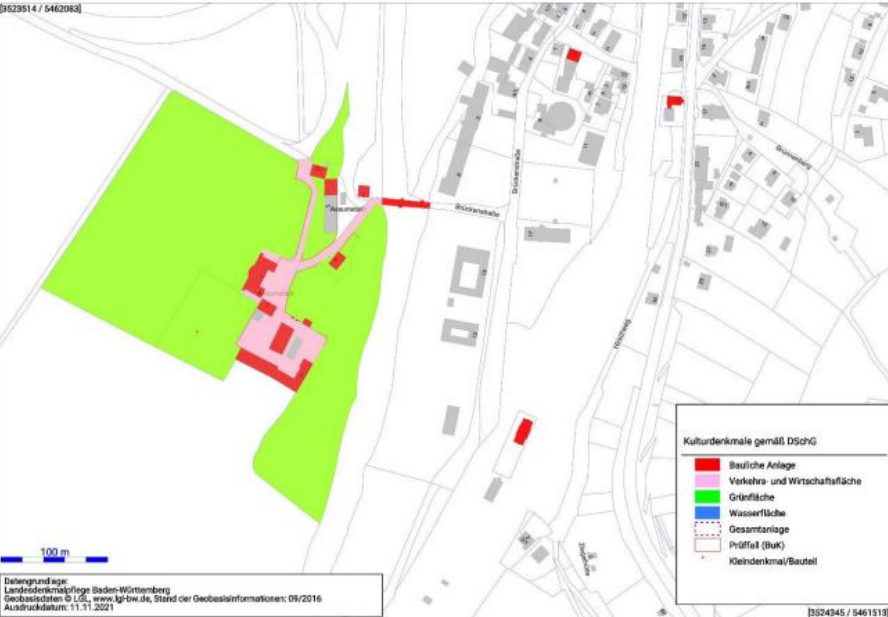
r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Eine Möglichkeit das Ziel der Raumordnung in jedem Fall zu beachten, wäre der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet. Ein solcher Ausschluss wird empfohlen. Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14224 Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel. 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.badenwuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.	Einzelhandelsbetriebe sollen daher im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. s.u. I.1b s.u. I.1c	Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
Regierungspräsidium Stuttgart Abt. Umwelt Schreiben vom 1.11.2021	Boden: Die Belange des Bodenschutzes und der Altlasten liegen in der Zuständigkeit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde und sind von dieser wahrzunehmen. Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung: Herr Dr. Mack, Referat 52, ☎ 0711/904-15217, ✉ Ulrich.Mack@rps.bwl.de Wasser: Als Träger der Unterhaltungslast für das Gewässer I. Ordnung Jagst betreffen uns folgende Punkte: Gewässerrandstreifen Laut Erläuterungsbericht sind in einem Abstand von 5,0 m ab Böschungsoberkante entlang der Jagst alle in § 38 WHG und § 29 WG B-W genannten Maßnahmen unzulässig. Dem können wir so zustimmen. Entwässerung Niederschlagswasser Laut Erläuterungsbericht sind offene Wassergräben zur Ableitung des Niederschlagswassers in die Jagst geplant. Wir bitten um rechtzeitige Abstimmung der Detailplanung (also vor der Umsetzung!) mit dem Landesbetrieb Gewässer beim Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 53.2 als zuständigem Träger der Unterhaltungslast. Außerdem weisen wir darauf hin, dass Teile des Bebauungsplanes im HQ100-Gebiet liegen und somit die Voraussetzungen des §78 WHG erfüllt sein müssen. Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung: Frau Felsen, Referat 53.2, ☎ 0711/904-15324, ✉ uta.felsen@rps.bwl.de Naturschutz Naturschutzgebiete, Flächen mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen.	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

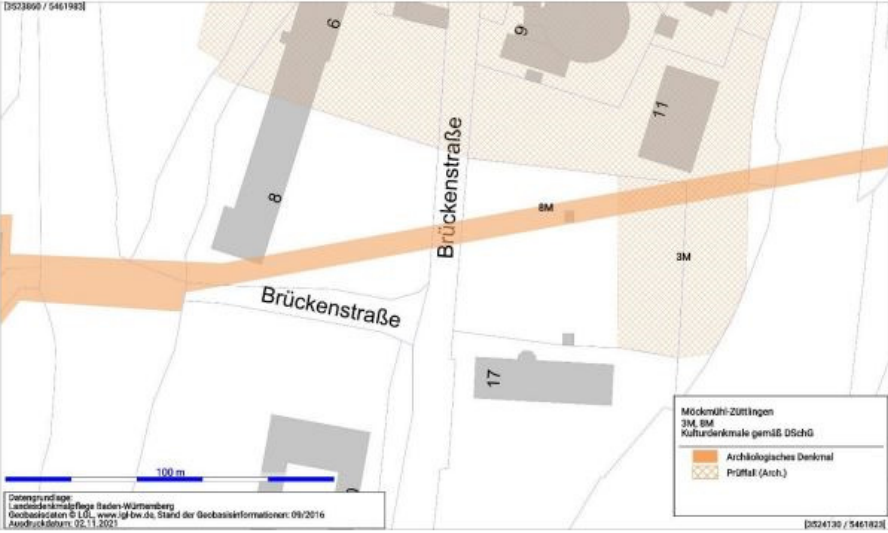
s. Aussagen hier unter I.15 Seite 30

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Bei dem geplanten Vorhaben ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang möchten wir auf folgende Punkte hinweisen:	Dies ist im Textteil unter Hinweise 4.4 beschrieben.	Kenntnisnahme
	• Bei der Sanierung bzw. dem Abriss bestehender Gebäude sind insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „Artenschutz am Haus“: www.artenschutz-am-haus.de .		Kenntnisnahme
	• Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen.		Kenntnisnahme
	• Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen folgende Internet-Links: https://www.sternenpark-schwabischealbm.de/richtig-umruesten.html https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/service/publikationen/ (Stichwort: Außenbeleuchtung).		Kenntnisnahme
	• Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden (s. http://www.artenschutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/) (Informationsblatt Tierfallen im Siedlungsbereich).	Nicht Gegenstand der Bauleitplanung	Kenntnisnahme
	• Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefassaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen.		Kenntnisnahme
	• Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden.	Dies ist im Textteil unter A 16.1.5 festgesetzt.	Kenntnisnahme

lc
andesamt für
enkmalpflege
chreiben vom
1.11.21

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Freiherr von Ellrichshausen (1789 - 1832), zuletzt Direktor der land- und forstwirtschaftlichen Lehranstalt Hohenheim, machte das zugehörige Schloßgut zu einem im In- und Ausland beachteten Musterbetrieb und richtete darauf 1828 ein Institut für Land- und Forstwirte ein. Die Sachgesamtheit ist Kulturdenkmal aus wissenschaftlichen (architektur-, kultur-, herrschafts- und agrarwirtschaftsgeschichtlichen), künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen; seine Erhaltung liegt wegen seines hohen dokumentarischen und exemplarischen Wertes sowie bezüglich des Schlosses wegen seines Originalitäts- und Seltenheitswertes im öffentlichen Interesse. Die genaue Lage des Kulturdenkmals können sie der nachfolgenden Kartierung entnehmen.  Kennzeichen des herrschaftlichen Sitzes ist die erhöhte Lage am südwestlichen Ortsrand Züttlingens, oberhalb einer steilen Böschung hin zur Jagst. Aufgrund der kulturlandschaftlich authentischen Einbettung und der in hohem Maße landschaftsprägenden Lage wurde das Schloß neben der Ausweisung als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung auch als regional bedeutsames Kulturdenkmale im	Das Schlossareal und die anderen gekennzeichneten Kulturdenkmale liegen außerhalb des Plangebietes.	Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Fachplan „Kulturdenkmale“ des Regionalverbands Heilbronn-Franken und des Landesdenkmalamtes von 2003 vermerkt und kartiert. Konservatorisches Ziel ist der Erhalt dieser ortsbildprägenden Lage. Die uns vorliegenden Planunterlagen mit städtebaulichem Konzept sehen am gegenüberliegenden Jagstufers des Schlosses eine flächenhafte Bebauung mit zwei- bis dreigeschossigen Wohngebäuden und unterschiedlichen Dachformen vor. Wie die folgenden Fotoaufnahmen zeigen, ist die östliche Ansicht auf das Schloss trotz bereits bestehender Bebauung vereinzelt noch gut erhalten. Insbesondere an den beiden Standorten Brückenstraße Eingangssituation Schloß (hier zeigen sich die erhöht liegenden Schloßgebäude zusammen mit der ebenfalls als Kulturdenkmal ausgewiesenen Jagstbrücke als eindrucksvolles Ensemble) sowie an der erhöhten Position der Neuenstadter Straße (eine wichtige Zufahrtstraße in den Ort, von welchem sich die Schloßgebäude oberhalb der bestehenden Bebauung zeigen), nimmt der Betrachter das raumwirksame Kulturdenkmal bisher ohne größere Einschränkung wahr.   Das Landesamt für Denkmalpflege trägt Sorge, dass diese für Züttlingen charakteristische Ansicht des Schlosses durch die großflächige Bebauung eingeschränkt wird. Wir regen daher dringend an, die geplanten Gebäudehöhen beispielsweise mittels einer fotorealistischen Visualisierung von den oben dargestellten Fotostandorten zu simulieren, um zu ermitteln, inwieweit die Baukörper die freigestellte Ansicht des Schlosses beeinträchtigen. Sollte sich durch die Simulation zeigen, dass die Neubauten die Schloßgebäude	Eine Beeinträchtigung der weit entfernt liegenden Schlossansicht durch die geplante Neubebauung ist weder bei belaubten Bäumen im Sommer noch zur Winterzeit erkennbar. Weder die frühere Zuckerfabrik noch das heutige	Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	nicht verdecken, sind die Bedenken als hinfällig zu beachten. Andernfalls regen wir dringend eine Reduzierung der Bauhöhen und Baufelder an, um die charakteristische Blickachse in Richtung des herausragenden Kulturdenkmals zu erhalten. <u>Archäologische Denkmalpflege</u> Innerhalb des Geltungsbereichs werden archäologische Belange berührt die bislang noch nicht ausreichend berücksichtigt sind. Das Plangebiet liegt im Bereich: Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Ortsbereich Züttlingen (Archäologische Verdachtsfläche/ Prüffall Nr. 3M) Frühneuzeitliches Schloss Assumstadt mit Nebengebäuden, Ökonomie und ehemaliger Wasserleitung (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG Nr. 8M) Maßgeblich für die Abgrenzung ist die nachfolgende Kartierung.  Über Güterbesitz der Reichsklöster Fulda und Lorsch wird Züttlingen als Ort der ältesten Siedlungsschicht bereits im 8./ 9. Jahrhundert fassbar. Die Baugeschichte von	Klinikum waren diesbezüglich ein Störfaktor. Die Höhenentwicklung mit max. zwei Geschossen bleibt deutlich unter dem bisherigen Baubestand.	Kenntnisnahme

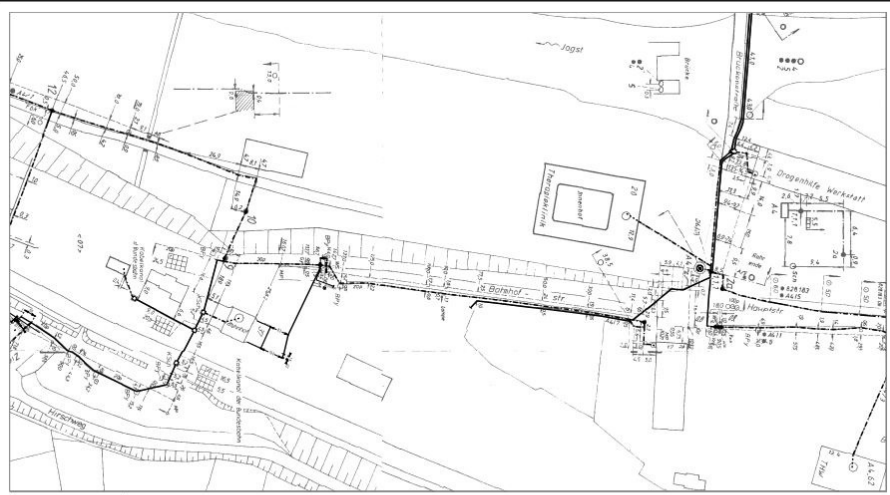
r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Schloss Assumstadt mit Vorgängerbau(ten) reicht bis um das Jahr 1630 zurück. Zu der ab 1769 erbauten heutigen Schlossanlage gehörte auch eine eigene Wasserversorgung mit etwa 740m langer Wasserleitung und Quelfassung im Gebiet Brunnenberg über dem östlichen Jagsttalhang. Bei Bodeneingriffen in den ausgewiesenen Bereichen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden insbesondere zur örtlichen Besiedlungs- und Wirtschaftsgeschichte, sowie der zur barocken Schlossanlage gehörigen wasserbaulichen Anlagen zu rechnen. Dabei kann es sich um Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG heimatgeschichtlicher und wissenschaftlich-dokumentarischer Bedeutung handeln an deren Erhaltung grundsätzlich ein öffentliches Interesse besteht. Sollte an den Planungen festgehalten werden, ist daher in Verbindung mit flächigen und tieferreichenden Abbruch-, Bau- und Umgestaltungsmaßnahmen eine Beeinträchtigung bzw. unwiederbringliche Zerstörung archäologischer Kulturdenkmale zu befürchten. Dagegen bestehen hier erhebliche Bedenken. Nach Lage der Dinge kann demgegenüber, vermittelt des bislang in die Planungen eingegangenen allg. Hinweises auf die Möglichkeit zufälliger Funde im Rahmen der Regelungen gem. § 20 DSchG, jedoch keine hinreichende Berücksichtigung der im Gebiet berührten archäologischen Belange erreicht werden (vgl. Textteil/ Punkt 5 Denkmalschutz S. 13). Des Weiteren sind die Angaben in der Umweltprüfung sachlich unrichtig, wonach keine Kulturgüter im Sinne des Denkmalschutzgesetzes vorhanden/ betroffen seien (vgl. Steckbrief Umweltbelange/ Punkt Kultur- und Sachgüter S. 8). ● Nach dem Vorgenannten bedürfen daher zunächst die Sachverhalte der archäologischen Denkmalpflege noch Eingang in die Planunterlagen. Es wird um nachrichtliche Übernahme der mitgeteilten Informationen und inhaltliche Ergänzung der Planunterlagen gebeten. ● Im Weiteren ist hier die fachliche Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege im Regierungspräsidiums Stuttgart, vertreten durch Herrn Olaf Goldstein M. A. (olaf.goldstein@rps.bwl.de) erforderlich. Vor Beginn jeglicher Maßnahmen bedarf es einer archäologischen Untersuchung ausgewiesener Relevanzflächen die durch Baufenster, Leitungsbau oder sonstige	Die Denkmalanlage und die Verdachtsfläche werden zeichnerisch und textlich nachrichtlich festgesetzt. Die Umweltprüfung wird diesbezüglich angepasst Die Informationen werden nachrichtlich in Text- und Planteil übernommen.	Inhaltliche Ergänzung Inhaltliche Ergänzung Inhaltliche Ergänzung

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Erdarbeiten berührt sind. Diese Maßnahme dient dazu ggfs. Kulturdenkmale, die von Bauvorhaben beeinträchtigt oder zerstört werden, bauvorgreifend fachgerecht zu dokumentieren. Dazu sind nach Vorgabe des Landesamtes für Denkmalpflege zunächst archäologische Sondagen zielführend. Ziel dieser Voruntersuchung ist es, Erhaltung und Umfang der vorhandenen Denkmalsubstanz präzise zu bewerten und eine Befundprognose abgeben zu können. Dazu bietet das LAD den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Sollten hierbei Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG angetroffen werden, können in Abhängigkeit von überlieferter Denkmalsubstanz und Wertigkeit anschließend Rettungsgrabungen bzw. baubegleitende Maßnahmen notwendig werden. Erst nach Abschluss der erforderlichen Dokumentationsmaßnahmen kann eine Baufreigabe erfolgen. Die Kosten für sämtliche archäologischen Erkundungs- und Rettungsmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger zu tragen. Um Planungssicherheit zu erreichen und ggf. Wartezeit durch eine Ausgrabung zu vermeiden oder zu minimieren ist diese Maßnahme rechtzeitig durchzuführen. Es wird deshalb um frühzeitige Kontaktaufnahme gebeten. • Für überplante Areale außerhalb der bislang bekannten archäologisch relevanten Flächen bestehen keine erheblichen Bedenken. Hier wird ausdrücklich auf die Einhaltung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen (bereits im Text). Wir bitten die Planunterlagen, Textteil und Begründung/ Umweltbericht um vorgenannte Hinweise zum Schutzgut der Kulturgüter zu ergänzen. Bitte informieren Sie uns über das Abwägungsergebnis.	Dies ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Dies ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
Regionalverband Eilbronn-Franken Schreiben vom 11.11.2021	Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, weshalb wir keine Bedenken gegen die Planung vortragen. Das Plangebiet liegt innerhalb einer in der Raumnutzungskarte nachrichtlich dargestellten Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe. Für einen Bereich des Plange-	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	biets ist ein Bahnhof, ein Haltepunkt und ein Bahnhof mit Schienengüterverkehr nach Plansatz 4.1.2 nachrichtlich dargestellt. Wir begrüßen ausdrücklich die Umnutzung der aktuell brachliegenden Gewerbefläche in ein Wohn- und teilweise Mischgebiet sowie die Schaffung von dringend notwendigem Wohnraum. Nach Plansatz 2.4.0 ist für die Stadt Möckmühl eine Mindest-Bruttowohndichte von 45 Einwohner pro Hektar festgelegt. Mit den geplanten 95 Wohneinheiten in verdichteter Bauweise wird diese Mindest-Bruttowohndichte überschritten, was wir ebenfalls ausdrücklich begrüßen. Durch den Bau einer Quartiersgarage kann ein verkehrsarmes Quartier entstehen, welches durch die Lage am Bahnhof Züttlingen auch an den ÖPNV angebunden ist. Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Sondergebiet „Klinik“ dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wir bitten dies in den Unterlagen zu berichtigen und die Anpassung des Flächennutzungsplans zeitnah durchzuführen. Wie in den Unterlagen bereits dargestellt wird, liegt das Plangebiet teilweise innerhalb von Überflutungsflächen (HQ100 und HQextrem). Wir raten zu einer Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und begrüßen, dass bereits ein wasserwirtschaftliches Fachgutachten erstellt und die Bebauung an die Hochwassersituation angepasst geplant wurde. Das Plangebiet grenzt westlich an ein nach Plansatz 3.4.1 festgelegtes Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz sowie ein nach Plansatz 3.2.6.1 festgelegtes Vorbehaltsgebiet für Erholung angrenzen. Diese sind durch die aktuelle Planung allerdings nicht berührt. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass durch das Plangebiet eine Richtfunkstrecke verläuft. Im weiteren Verfahren sollte daher mit einer Abfrage bei der Bundesnetzagentur (BNetzA) nachgewiesen werden, dass keine Richtfunktrasse betroffen ist, ein betroffener Richtfunkbetreiber eine Unbedenklichkeitsbescheinigung ausgestellt hat oder eine andere gemeinsame Lösung mit einem Richtfunkbetreiber gefunden wurde. Dokumentation und Nachweise sollten der Begründung zum Vorhaben beigelegt werden. Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Vorausset-	Die Belange des Referates 226 der Bundesnetzagentur werden durch die Planung nicht berührt, weil keine Bauhöhen über 20 m vorgesehen sind (s. Pkt I.27)	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	zungen für Gebäudeneubauten geschaffen, die ein erhebliches energetisch nutzbares Dachflächenpotential haben. Mit der Novellierung des Klimaschutzgesetzes 2020 wird ab Januar 2022 die Installation von Photovoltaikanlagen bei Neubauten von Nichtwohngebäuden und ab Mai 2022 bei Neubauten von Wohngebäuden verpflichtend. Wir regen dennoch an, eine Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB zu treffen, die ebenfalls eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen vorsieht. Durch diese Festsetzung kann eine dem Gebiet und den örtlichen Gegebenheiten angepasste differenzierte Steuerung bei der Umsetzung der Dachflächen-Photovoltaikanlagen erfolgen und weitere technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung festgesetzt werden. Die Mindestanforderungen der Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen müssen hierbei jedoch berücksichtigt werden (sobald diese rechtskräftig ist). Die Festsetzung kann unter Aspekten der Zumutbarkeit und Wirtschaftlichkeit getroffen werden. Denkbar sind in diesem Zusammenhang auch Pachtverträge für Dachflächen. Damit würde der Bebauungsplan den in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belangen des Klimaschutzes und der Minderung des Flächenverbrauchs im Außenbereich nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) Rechnung tragen. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen. Außerdem bitten wir um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich	Aufgrund der ringsum einsehbaren Tallage der neuen Bebauung und der Dachflächenaufsicht aus dem umliegenden Gelände sind Photovoltaikanlagen als Installationspflicht nicht erwünscht. Mit Blick auf sogenannten kostengünstigen und bezahlbaren Wohnraum in Einzelhäusern und Hausgruppen ist eine zentralisierte Wärmeerzeugung mit regenerativen Energieträgern naheliegender als eine zentrale Photovoltaikanlage.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
Polizeipräsidium Erlangen Mail vom 04.10.2021	Gegen die Änderung des Bebauungsplans Brückenstraße in Züttlingen bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Lediglich der Einmündungsbereich Frankenstraße / L 1096 mit dem Bypass Mergentheimer Straße könnte beim berechneten Verkehrsaufkommen konfliktrichtig werden.	Keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
Deutsche Telekom Schreiben vom 1.05.2020	Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und gegebenenfalls außerhalb des Plangebietes erforderlich. Gegebenenfalls sind auch Anpassungen der derzeitigen Bestandstrassen erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 8 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). E-Mail: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de . Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.	Keine Anregungen oder Bedenken. Die Hinweise sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Unter 7.2 Hinweise ist das Merkblatt angeführt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag																																																						
	 <table data-bbox="732 703 1261 796"><tr><td>AT/Vh-Bez.:</td><td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td><td>AT/Vh-Nr.:</td><td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td></tr><tr><td>TI-Nr.</td><td colspan="2">Südwest</td><td></td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>PTI</td><td colspan="2">Heilbronn</td><td></td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>ONB</td><td colspan="2">Möckmühl</td><td></td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>Bemerkung:</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>AuB</td><td>1</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>VuB</td><td>6291A</td><td>Sicht</td><td>Lageplan</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Name</td><td colspan="2">Hauptstraße, PTI 21</td><td>Maßstab</td><td>1:1000</td></tr><tr><td></td><td>Datum</td><td colspan="2">15.10.2021</td><td>Blatt</td><td>1</td></tr></table>	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TI-Nr.	Südwest					PTI	Heilbronn					ONB	Möckmühl					Bemerkung:							AuB	1					VuB	6291A	Sicht	Lageplan			Name	Hauptstraße, PTI 21		Maßstab	1:1000		Datum	15.10.2021		Blatt	1		
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																																					
TI-Nr.	Südwest																																																								
PTI	Heilbronn																																																								
ONB	Möckmühl																																																								
Bemerkung:																																																									
	AuB	1																																																							
	VuB	6291A	Sicht	Lageplan																																																					
	Name	Hauptstraße, PTI 21		Maßstab	1:1000																																																				
	Datum	15.10.2021		Blatt	1																																																				
5 B Services Immobilien GmbH Schreiben vom 01.11.2021	die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden. Im südl. Bereich befindet sich ein Bahndurchlass mit Anbindung an die Vorflut "Ernststeinbach", die Funktion ist jederzeit zu gewährleisten. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld des Bahngeländes ist die Deutsche	Keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme																																																						

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.		Kenntnisnahme
Handwerkskammer Sigmaringen Schrift vom 17.10.2021	gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken geäußert.	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	Kenntnisnahme
Gasversorgung Sigmaringen Schrift vom			
Bodensee- Gasversorgung Schrift vom 04.10.2021	im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
AG Energie AG Schreiben vom			
BUND Heilbronn- Franken Schreiben vom 11.11.2021	Bitte beachten Sie, dass es sich um eine gemeinsame Stellungnahme des LNV und des BUND handelt. Grundsätzlich begrüßen wir, dass mit diesem Bebauungsplan eine Innenentwicklung stattfindet. Allerdings grenzen unmittelbar an das Gebiet ein FFH- und ein Vogelschutzgebiet. Das Plangebiet weist große Brachflächen auf, in denen zahlreiche Arten ihr Habitat gefunden haben. Das Baugebiet liegt größtenteils im Überschwemmungsgebiet HQ_{Extrem} und es soll ein Parkhausneubau im HQ₁₀₀ entstehen. <u>Überschwemmungsgebiet</u> • Das wasserwirtschaftliche Fachgutachten wurde auf Basis der Hochwassergefahrenkarte erstellt. Die Daten dazu basieren auf Berechnungen des Ingenieurbüros Winkler und Partner aus 2014. Die Fließgeschwindigkeit im Bereich des Parkhausneubaus wird allerdings von den Autoren des Fachgutachtens nur abgeschätzt (WHG78-Gutachten S. 5). Das ist in Anbetracht der Konsequenzen kaum akzeptabel. So ist z.B. durchaus denkbar, dass eine ausgeprägte Rezirkulationszone entsteht, in der beachtliche Strömungsgeschwindigkeiten auftreten können. • Das Parkhaus soll im Gebiet HQ₁₀₀ gebaut werden. Es wird damit argumentiert, dass zwar das untere Parkdeck bei einem Jahrhunderthochwasser geflutet werden kann, aber noch genügend Zeit zum Umparken von Fahrzeugen bestehen würde. Doch es geht hier nicht nur um den Schutz von Sachwerten sondern auch um Umweltschutz: Die Gefahr für die unmittel-	Das Fachgutachten wurde nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt; s. auch die Ausführungen zu I.15	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	bar angrenzende Jagst und Uferbereiche besteht darin, dass Betriebsstoffe von Fahrzeugen ausgeschwemmt werden können. Will man es nun dem Zufall überlassen, ob alle Fahrzeughalter ihre Fahrzeuge umparken werden? Das Parkhaus ist so zu gestalten, dass in den Überschwemmungsbereichen HQ100 keine Fahrzeuge geparkt werden können! Daher ist es auch nicht akzeptabel, dass im Erdgeschoss in den zusätzlichen Retentionsflächen Fahrzeuge geparkt werden können. • Das Hochwasser Risikomanagement Baden-Württemberg empfiehlt, im Bebauungsplan vorsorglich einen Hinweis auf Verbot von Heizölverbraucheranlagen nach §78c WHG aufzunehmen. Bitte entsprechend ergänzen. • Bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden (vgl. BGH-Urteil vom 18.02.1999-111 ZR/272/96). Im Fachgutachten wurde lediglich berechnet, welche Auswirkung eine erhöhte Wassermenge des Ersteinbachs hat. Doch das Baugebiet befindet sich am unteren Ausläufer eines Hangs, der bei Starkregen auf breiter Front Wasser führen kann. Andere Gemeinden haben im Rahmen eines Starkregenrisikomanagements entsprechende Gefährdungsanalysen durchgeführt und damit Überflutungsausdehnung, -tiefen und Fließgeschwindigkeiten bestimmt. • Der Abstand vom Jagstufer zur Bebauung wurde mit mindestens 26m beschrieben bzw. es wurde die Retentionsfläche benannt. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor inwieweit sich die Retentionsräume verändern. Für den Hochwasserschutz ist nicht nur die Fläche, sondern vor allem das Volumen relevant. Aktuell gibt es einen steilen Hang zur bebauten Fläche (sh. Abb. 1). Diese Geländekontur darf nicht verändert werden oder es müssen zusätzliche Retentionsflächen ausgewiesen werden, um das Retentionsvolumen nicht zu verändern.	Die unterste Parkebene liegt knapp über HQ100. Dieser Hinweis wird ergänzt. Die zwischenzeitlich erfolgte Beurteilung der Auswirkungen von Starkregenereignissen durch das IB WALD+CORBE wird in der Begründung ergänzt. Retentionsräume werden nicht verändert.	Kenntnisnahme Inhaltliche Ergänzung Inhaltliche Ergänzung Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	 <i>Abbildung 1: Bisherige Retentionsräume</i> <u>Fledermäuse</u> • vorgezogene CEF-Maßnahmen bei Fledermäusen sind grundsätzlich schwierig, weil Fledermäuse Ersatzquartiere nur verzögert annehmen • Die Neuschaffung von Fledermausquartieren in Gebäuden ist verpflichtend in den Bebauungsplan aufzunehmen und zu kontrollieren. Zusätzlich zu den in der saP vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen an Gebäude 12 sollen auch an den Häusern auf der zur Jagst zugewandten Seite spezielle Mauersteine integriert werden. Pro Gebäude sind wenigstens ein Mauerstein als Fledermausquartier vorzusehen. <u>Weitere Anmerkungen zum Bebauungsplan</u> • Das Energiekonzept sollte im Bebauungsplan klar und verpflichtend beschrieben sein. Wir empfehlen die Aufnahme und Planung einer zentralen Wärmeversorgung, um die Schalle-	Diese Maßnahmen möglichst frühzeitig vorgezogen und interimsmäßig sowie nach Fertigstellung durch Nisthilfen ergänzt. CEF 6 ist für Fledermäuse vorgesehen, das wird im Textteil explizit ergänzt.	Kenntnisnahme Inhaltliche Ergänzung

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	missionen, die vor allem bei Luft-Wärmepumpen entstehen, zu verhindern bzw. zu minimieren. • Bindende ökologische Bepflanzung und Pflege der nicht überbauten Freiflächen: Blumenwiese anstelle wertloser Rasenflächen, heimische Gehölze anstelle Koniferen und exotischem Krüppelgrün • Verbot von Schottergärten • Wir begrüßen, dass die Flachdächer begrünt werden sollen. Ebenso sollte der Bebauungsplan eine Fassadenbegrünung fordern, zumindest an den zur Jagst zugewandten Gebäuden, nicht nur fürs Quartierparkhaus. • Die Pflege der Flächen müssen mit leichten Arbeitsgeräten erfolgen, auf keinen Fall mit Mulchgeräten sondern wenn notwendig insektenschonend mit Messerbalken. Wildhecken und Sträucher sind nur abschnittsweise auf Stock zu setzen. <u>Vögel</u> • Der Eisvogel wurde regelmäßig an der Jagst beobachtet (vgl. Wasservogelzählungen der vergangenen Jahre) und registriert, auch im Plangebiet. Er wurde in der saP vergessen. • Im Bebauungsplan sind große Glasfronten und vor allem Balkongeländer aus Glas auszuschließen und nicht nur „zu vermeiden“. <u>Amphibien und Reptilien</u> • In der saP wird berichtet, dass Habitatstrukturen für die Schlingnatter fehlen. Die Schlingnatter bevorzugt strukturreiche Lebensräume. Der bisherige Retentionsraum bietet genau solche Strukturen (sh. Auch Bild). Ebenso der bisherige Bereich entlang des Erntsteinbachs. Daher ist es auch nicht sinnvoll, die Retentionsfläche in eine Streuobstwiese zu wandeln, sondern die bisherigen Strukturen zu erhalten und zu fördern. • Der Gutachter selbst kommt in der saP zum Schluss, dass für die Ringelnatter insbesondere die Uferbereiche der Jagst geeignete Lebensräume darstellen. Damit gilt auch für diese Art	Das Energiekonzept ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Kleinteiligkeit der nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücksflächen macht eine solche Festsetzung nicht sinnvoll. Ein Verbot von Schottergärten ist unter B 2.1 im Textteil festgesetzt. Der große Baukörper der Garage soll kaschiert werden, eine Fassadenbegrünung für die Wohnhäuser jedoch in dieser ausgeprägten Landschaftsumgebung erscheint überzogen. Dies ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Der Eisvogel wurde in der saP nicht vergessen, sondern im Gebiet nicht festgestellt. Unter Hinweise 4.0 wird auf die Gefahr „großer“ Glasflächen hingewiesen. Die Kleinteiligkeit der festgesetzten Bebauung lässt eine maßliche Eingrenzung der Fensterglasformate weder rechtlich noch technisch sinnvoll erscheinen. Dies ist das Ziel der Planung. Von Streuobstwiese ist nicht die Rede.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

A large pile of cut logs and branches is stacked in a wooded area. The logs are of various sizes and are piled haphazardly. In the background, there is a dense forest with trees showing autumn foliage in shades of green, yellow, and orange. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day.

Abbildung 2: Holzlagerungen und Reisighaufen im Plangebiet bieten optimale Strukturen für Reptilien

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<u>Retentionsflächen</u> Wie im Abschnitt „Amphibien und Reptilien“ beschrieben fordern wir, dass die Retentionsfläche mit dem aktuellen Bewuchs erhalten bleibt. Eine Umwandlung zur Streuobstwiese erhöht die Attraktivität für Fußgänger, Hundehalter und Kinder und vernichtet damit wertvollen Lebensraum für Kleinsäuger und Reptilien. Ggf. ist diese Fläche entsprechend abzusperren. Darüber wird zudem die Bedrängungswirkung der Bebauung auf das Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet gemindert.	Die Retentionsflächen sollen nicht in Streuobstwiesen umwandelt werden.	Kenntnisnahme
Landesnaturschutzverband Schreiben vom 01.11.2021	Stellungnahme gemeinsam mit BUND: s.o. I.10		Kenntnisnahme
Netze BW GmbH Brief vom 01.11.2021	Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Als Träger öffentlicher Belange gemäß Bundesbaugesetz § 2 Absatz 5 stellen wir folgenden Antrag: Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Trafostation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz im Bereich der im Plan eingezeichneten Stelle aufzunehmen. Die Trafostation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.	Eine entsprechende Fläche wird im Plan- und Textteil festgesetzt und rechtlich gesichert.	Inhaltliche Ergänzung

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Wir bitten Sie unsere Kollegen, vom Fachbereich Grundstücksrecht und Versicherungen, Email PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen. Die Stromversorgung für das Gebiet kann aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt. Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des „Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen“, der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.	<i>Dies ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</i> <i>Dies ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</i>	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	2000-Gebiete ausgeht, sofern nachfolgende Punkte zwingend festgelegt und überarbeitet werden: - Die Nutzung der Tabuzone (Retentions- und Auebereich/ Überflutungsfläche) ist im Textteil deutlicher zu beschränken und als solche in der Plandarstellung zu kennzeichnen. Die Fläche sollte nicht als regelmäßiger Aufenthaltsort verstanden werden. Treppenabgänge und Fußwege (Punkte 13.2 und 13.3 im Textteil), die zur regelmäßigen Nutzung der Fläche einladen und diese zu einem regelmäßigen Aufenthaltsort werden lassen, sind nicht zulässig. Andernfalls ist der Faktor der betriebsbedingten Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete aufgrund der stärkeren Frequentierung als Aufenthaltsort (Hundespazierfläche/-spielfläche, temporäre Nutzung mit Gartenmöbeln und für Feiern, Erholungsbereich etc.) in der Natura 2000 Vorprüfung erneut zu bewerten. Die Nichtnutzung der Fläche ist zum Schutz von Flora und Fauna und zur Erfüllung der Entwicklungsziele des Auwaldes notwendig. Frühzeitige Fällungen aus Gründen der Verkehrssicherheit wären im Hinblick auf den prioritär geschützten FFH-Lebensraumtyp Auwald als abwertende Auswirkung zu werten, da sich dann ein ökologisch wertvoller, naturnaher Auwaldstreifen mit alterstypischen Strukturen (z. B. tiefe Höhlungen etc.) nicht ausbilden kann. Zum Schutz der Anwohner und der Gehölze ist die Nutzung der Tabuzone daher zu untersagen. Eine frühzeitige Fällung von Gehölzen, deren Standsicherheit nicht mehr gegeben ist, würde Schutz und Entwicklungszielen des Natura 2000 Gebietes entgegenstehen. - Die Beleuchtung der im Plan dargestellten Überflutungsfläche (Böschung bis Ufer) und des Gewässerrandstreifens ist untersagt. Die Tabuzone für Beleuchtung ist im Bebauungsplan darzustellen. - Es sind verbindliche Maßnahmen festzulegen, die Vogelschlag verhindern bzw. minimieren. (siehe Hinweis zum textlichen Teil)	Der Begriff „Tabuzone“ ist keine planungsrechtliche Qualität; die Nutzungseinschränkungen werden ausführlicher festgesetzt. Stufenanlagen sind ausschließlich als holzgesicherte Erdstufen herzustellen; sie dienen der Zugänglichkeit bei Unterhaltung der Überflutungsflächen. Im Textteil wird unter Abs. 13 ergänzt: <i>Die mit Planzeichen (T-Linie) gekennzeichnete Fläche darf nicht zum regelmäßigen Aufenthalt (auch nicht als Hundespazierfläche/-spielfläche, für temporäre Nutzung mit Gartenmöbeln und für Feiern, als Erholungsbereich etc.) genutzt werden.</i> Jegliche Beleuchtung dieser Fläche ist generell untersagt. Unter Hinweise 4.0 wird auf die Gefahr „großer“ Glasflächen hingewiesen. Die Kleinteiligkeit der festgesetzten Bebauung lässt eine maßliche Ein-	Inhaltliche Ergänzung Inhaltliche Ergänzung Inhaltliche Ergänzung Inhaltliche Ergänzung

Seite 31 von 72

Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	anzupassen (ab März bis Ende September). Resultierend aus der - Kombination mit der Vermeidungsmaßnahme 13 ergibt sich jedoch ein möglicher Abrisszeitraum zwischen 1. November und 1. März. V5 und V13 sind dahingehend zusammenzufassen und zu korrigieren. <u>Textteil</u> Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Arten und Biotope möglichst gering zu halten, regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an, die folgenden Punkte im Textteil zu ergänzen bzw. zu ändern: - Es sollte ein allgemeiner Hinweis auf die Beachtung des Artenschutzes eingefügt werden: <i>Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie europäische Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).</i> - Es sollte ergänzend zur Baufeldfreimachung ein allgemeiner Hinweis auf die Schutzfrist eingefügt werden: <i>Zum Schutz von Vögeln und Kleinsäugetern dürfen Gehölzrückschnitte und Rodungsmaßnahmen im Allgemeinen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden (§§ 39 Abs. Satz 1 Nr. 2 i. V. m. 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG).</i> - Hinweis C 4.2 schreibt für die dauerhafte Außenbeleuchtung insektenschonende Leuchtmittel vor. Private Dauerbeleuchtungen sind grundsätzlich zu vermeiden und für alle Außenbeleuchtungen insektenschonende Leuchtmittel zu verwenden, insbesondere vor dem Hintergrund der Schutzgebiete in der unmittelbaren	Der Textteil wird ergänzt. Der Hinweis wird ergänzt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Inhaltliche Ergänzung Inhaltliche Ergänzung

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Umgebung. Wir empfehlen folgende Formulierung: <i>Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig. Streulicht und Beleuchtungen innerhalb der Tabuzone (Gewässerrandstreifen und Überflutungsfläche) sind zu vermeiden und unzulässig.</i> - Der Hinweis C.4.3 Maßnahmen gegen Vogelschlag ist verbindlich zu formulieren (vgl. Vermeidungsmaßnahme 6): Zur Überprüfung auf die Notwendigkeit von Vogelschutzglas ist in die örtlichen Bauvorschriften ein Hinweis aufzunehmen und bei den Einzelbaugenehmigungen im erforderlichen Fall festzulegen. Bei den entstehenden Gebäuden, die an den Außenbereich grenzen, ist ein erhöhtes Kollisionsrisiko für Vögel gegeben, sobald Fensterscheiben den Himmel oder Naturraumstrukturen spiegeln und Glasfassaden über eine Ecke geplant werden. Grundsätzlich sollten Situationen mit Fallenwirkung vermieden werden. Neben dem Verzicht auf Glasfronten existieren Maßnahmen, durch die Glasfassaden für Vögel wahrnehmbar gemacht werden können. Informationen hierzu finden Sie unter: https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf Für die Einzelbaugenehmigungen der ersten Reihe zum Gewässer sind den Bauunterlagen Unbedenklichkeitsbescheinigungen einer fachkundigen Person beizulegen. - Für die Pflanzlisten 2,3 und 4 sind gebietsheimische Arten zu verwenden. In der Darstellung des städtebaulichen Entwurfes (STEB) ist die Bepflanzung spärlicher dargestellt als sie dem Pflanzgebot 1 nach und entsprechend der Beschreibung im Artenschutzfachbeitrag in der Realität werden müsste. Im Pflanzgebot 1 ist eine zwei bis vierreihige durchgehende Strauchpflanzung vorgesehen, welche u. a. als Puffer-	Der Hinweis wird ergänzt Der Hinweis wird ergänzt Der städtebauliche Entwurf (STEP) hat keine	Inhaltliche Ergänzung Inhaltliche Ergänzung

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	streifen zur Abschirmung der Tabuzone vorgesehen ist. Landwirtschaft Es werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen tangiert. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben. <u>Hinweise</u> Bei Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Flächen für CEF-Maßnahmen bitten wir darum, die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Gerne auch schon bei der Auswahl geeigneter Flächen für die evtl. notwendigen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF – Maßnahmen). Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, z.B. für Kompensationsmaßnahmen, ist dringend zu vermeiden. Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten. Bodenschutz Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BbodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BbodSchV) hingewiesen. Oberboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BbodSchG gewährleisten. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauf-	Rechtswirkung. Keine Anregungen oder Bedenken. Es werden keine landwirtschaftlichen Flächen beansprucht. Keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	trag sind in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der LUBW zusammengefasst. Wird bei dem Bauvorhaben, z. B. durch Erschließungsmaßnahmen, auf mehr als 0,5 Hektar natürlichen Boden eingewirkt, ist vom Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen (§ 2 Abs. 3 LbodSchAG). Dadurch wird sichergestellt, dass das Schutzgut Boden sowohl bei der Planung von Bauvorhaben als auch bei der Umsetzung angemessen berücksichtigt und ein sparsamer, schonender und haushälterischer Umgang mit dem Schutzgut Boden und seinen vielfältigen Funktionen (vgl. § 2 Absatz 2 BbodSchG) gewährleistet wird. Das Bodenschutzkonzept orientiert sich an der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und ist bei der Bauantragstellung der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen. Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz Das Plangebiet grenzt im Westen an die Jagst, ein Gewässer I. Ordnung und im Süden an den Ersteinbach, ein Gewässer II. Ordnung. Aus den neu vorgelegten Planunterlagen geht hervor, dass der 5 Meter breite Gewässerrandstreifen an der Jagst eingehalten werden soll. <i>In einem Abstand von 5,0 m ab Böschungsoberkante entlang der Jagst sind alle in § 38 WHG und § 29 WG B-W genannten Maßnahmen unzulässig (Punkt 14.4, Textteil).</i> Der Gewässerrandstreifen ist nicht nur an der Jagst, sondern auch am Ersteinbach einzuhalten. Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten wird das Grundstück Flurstück Nr. 62 fast vollständig, das Grundstück Flurstück Nr. 61 im Westen und das Grundstück 46/5 in kleinen Teilen bei einem 100-jährlichen Hochwasser (HQ₁₀₀) überschwemmt. Daher wurde vom Ing.-Büro Wald und Corbe ein Gutachten erstellt, dass die Befreiungstatbestände nach § 78 WHG darlegen soll. Leider werden aber im Gutachten nicht alle Punkte konkret ausgearbeitet. Im	Die vorhandene Hochwasserschutzmauer, die eine größere Lücke zwischen zwei Gebäuden schließt, ist in den Hochwassergefahrenkarten nicht als Hochwasserschutzanlage erfasst und wird in den Karten somit auch nicht als solche dargestellt. Anhand des digitalen Geländemodells und den daraus ableitbaren Höhen kann zumindest grob das Höhenniveau der Maueroberkante auf 171,50 m+NN bestimmt werden. Demnach liegt der HWGK Wasserspiegel bei HQ10 deutlich unter Geländehöhe. Bei HQ50 und HQ100 wird die Mauer zwar etwas eingestaut, sie wird aber nicht überströmt. Überdies wird auch der gemäß DIN 19712 für die Bemessung von Hochwasserschutzwänden geforderte Sicherheitsfreibord von 20 cm eingehalten, so dass auch unter Berücksichtigung zusätzlicher Faktoren wie Wellenschlag und Windstau mit keinem Versagen der Schutzanlage zu rechnen ist. Abgesehen von der größeren Lücke, die durch die	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Gutachten wird eine alte vorhandene Mauer, die als Hochwasserschutz dient, genannt. Diese Mauer ist nicht im DGM abgebildet. Von Seiten des Gutachters wird darauf geschlossen, dass die Mauer daher nicht berücksichtigt wurde und daher die Hochwassergefahr im Bereich der Brückenstraße in den HWGK voraussichtlich tendenziell eher überschätzt wird. Weiterhin ist unter Berücksichtigung der Mauer davon auszugehen, dass der Überflutungsbe- reich der Brückenstraße vom Gewässer weitgehend abgetrennt ist. Er wird nach Aussage des Gutachters zwar mit Wasser geflutet aber nicht in starken Maße durchströmt. Im Hochwasserfall soll dort eher eine seenartige Überflu- tungssituation ohne größere Fließgeschwindigkeiten sein. Diese Annahme kann nicht nachvollzogen werden, da nach Aussage der HWGK der Mühlkanal (Jagst) breitflächig über die Ufer tritt. Bei der Wasser- kraftanlage erfolgt allerdings eine Überschwemmung erst ab einem HQ₅₀, nicht bei einem HQ₁₀ was der Annahme, dass die Mauer nicht berücksichtigt wurde, entgegensteht. Auch die Annahme, dass es im Plangebiet zu keiner Strömung bei Hochwasser kommt, kann nicht nachvollzogen werden. Die Annahmen zum Ersteinbach können dagegen nachvollzogen werden. Beim geplanten Parkhaus heißt es im Gutachten, dass der aufgrund etwas höherer Geländeerhöhung bei HQ₁₀₀ derzeit bereits größtenteils hochwasser- frei sei. Somit ändert sich nach Meinung des Gutachters nichts Grundlegen- des an den Fließsituationen. Die Hauptfließwege, über die das Wasser derzeit im Hochwasserfall abströmt bleibt erhalten. Auch dieses beruht nur auf eine Annahme, zumal hier von einem abströmen im Hochwasserfall gesprochen wird.	Schutzmauer verschlossen ist, bestehen nur weni- ge kleinere Öffnungen zwischen den Häusern, durch die das Wasser in den Bereich der Brücken- straße einströmen kann. Hierdurch wird der Zu- strom in diesen Bereich in gewisser Weise ge- hemmt. Dieser Effekt kann in den HWGK aufgrund der gewählten Methodik (1D-Hydraulik) nicht sau- ber abgebildet werden. Über 2D hydronumerische Berechnungen ließ sich dies nun jedoch bestätigen (ca. 20 cm WSP-Differenz im nördlichen Überflu- tungsbereich der Brückenstraße). Nichtsdestotrotz besteht für den Bereich der Brückenstraße eine große Hochwassergefährdung und es sind dort al- lein bereits aufgrund der Tiefenlage des Geländes im Überflutungsfall große Wassertiefen zu erwar- ten. Durch die vorhandene Bebauung wird die Brü- ckenstraße quasi von der Jagst abgegrenzt, was Auswirkungen auf die Fließgeschwindigkeiten hat, die dort generell deutlich geringer sind als im Vor- landbereich der Jagst. Gemäß aktuellen hydronu- merischen Berechnungen führt der reduzierte Zu- fluss von Oberstrom und der Rückstau von Unter- strom insbesondere im nördlichen Bereich zu sehr geringen Fließgeschwindigkeiten und damit zu ei- ner seenartigen Überflutungssituation. Auf den Straßen um das geplante Parkhaus erhöhen sich die Fließgeschwindigkeiten aufgrund des reduzier- ten Fließquerschnitts allerdings wieder etwas. Zwi- schen Neubau und Haus Nr.8 kommt es lokal auch zu Fließgeschwindigkeiten von bis zu ca. 1,2 m/s. Die Bereiche mit erhöhten Fließgeschwindigkeiten beschränken sich im Wesentlichen auf die Straßen und betreffen nicht die geplante Fläche des Park- hauses. Die Fließsituation bei HQ₁₀₀ ändert sich	Kenntnisnahme

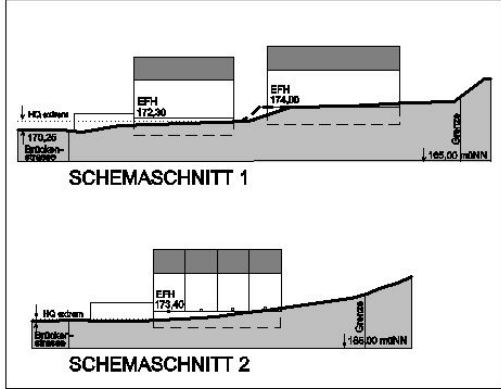
r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Begrüßt wird, dass das Parkhaus angehoben werden soll, damit es bei einem 100-jährlichen Hochwasser nicht überschwemmt wird. Es ist nicht nachvollziehbar, warum das Parkhaus nicht auf die Höhe des HQ_{extrem} gelegt wurde? Das Parkhaus müsste dann zwar ca. 1,30 Meter angehoben werden, dieses dürfte aber bei einem Neubau machbar sein, zumal die Aussage, dass Fahrzeuge rechtzeitig auf höher gelegene Plätze weggefahren werden können, nicht zutrifft. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass der Fahrzeughalter im Falle eines Hochwassers vor Ort ist. Der Retentionsraumausgleich muss konkret geplant und dargestellt werden, und das für alle Retentionsraumeingriffe. Sollte die Planung, da sie vermutlich noch nicht im Detail vorliegt, dieses nicht hergeben, so muss das gesamte Grundstück als Retentionsraumverlust angenommen werden. Es kann derzeit vermutlich auch nicht abgeschätzt werden, welche Stellen im Plangebiet aufgefüllt werden. Dass die Wohnbebauung auf eine EFH- Höhe vom HQ_{extrem} gelegt wird, wird begrüßt. Das Gutachten ist aus den o.g. Gründen um folgende Punkte zu ergänzen: 1. Wird die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt? 2. Wo und in welcher Form soll der Verlust von verlorengehenden Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen werden? Dieses ist zeichnerisch und rechnerisch darzustellen. 3. Werden der Wasserstand und der Abfluss beim Hochwasser nachteilig verändert? Dieses ist über eine hydraulische Berechnung sicher zu begründen. 4. Welche Auswirkungen haben die Baumaßnahmen auf die Nachbarschaft? Dabei sind nicht nur die bebauten Grundstücke zu berücksichtigen.	nicht, was mittels 2D hydronumerischer Berechnungen geprüft wurde. Diese bestätigen die Aussage des Fachgutachtens. Die 100-jährliche Hochwassersicherheit ist für das neue Parkhaus gegeben. Es ergeben sich zusätzliche Sicherheiten dadurch, dass im Falle einer Überflutung aufgrund der Bodenfreiheit von Fahrzeugen nicht sofort mit größeren Schäden zu rechnen ist; und weiter besteht zumindest die Möglichkeit einer vollständigen Räumung, was an anderen Gebäuden so nicht gegeben ist. Zu 1.: Die Hochwasserrückhaltung wird nicht beeinträchtigt. Auch ohne Retentionsraumausgleich wäre bei HQ_{100} aufgrund der Geringfügigkeit des Volumenverlusts (29 m^3) im Verhältnis zur Größe der Jagstabflüssen ($HQ_{100} = 449 \text{ m}^3/\text{s}$) davon auszugehen, dass nachteilige Veränderungen nach unterstrom nicht spürbar sind. Durch den Volumenausgleich liegt man dennoch auf der sicheren Seite. Zu 2.: Der Retentionsraumausgleich ist im Bebauungsplan flächenhaft festgesetzt. Durch die vorgesehene Retentionsmulde kann sogar noch zusätzliches Retentionsvolumen erzeugt werden. Zu 3.: Durch 2D hydronumerische Berechnungen mittels der Software HYDRO_AS-2D ein Fließgewässermodell für den linksseitigen Vorlandbereich der Jagst aufgebaut. Im Ergebnis sind bei HQ_{100} infolge der Bebauungsplanänderung keine nachteiligen Wasserstandsänderungen zu erwarten.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	sichtigen. Eine Veränderung der Wasserspiegellage durch die Bebauung auf einem Nachbargrundstück ist nicht zulässig, auch wenn dieses nur eine Wiese ist. Hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die teilweise im Gewässerrandstreifen der Jagst und im Überschwemmungsgebiet durchgeführt werden bestehen keine Bedenken. Allerdings bedürfen die Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet und Gewässerrandstreifen der vorherigen wasserrechtlichen Genehmigung. Daher sollte die AGOS rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde Kontakt aufnehmen und die Maßnahmen im Detail besprechen. Es wird darauf hingewiesen, dass Tümpel im Überschwemmungsgebiet nach einem Hochwasser ausgebaggert werden müssen. Der Schlamm muss dann gesondert, außerhalb vom Überschwemmungsgebiet gelagert und beprobt werden. Der Schlamm muss dann ordnungsgemäß entsorgt werden. Dem Leitfaden zum Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden – Württemberg ist zu entnehmen, dass nach einem BGH Urteil die Auswirkungen von Starkregen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. <i>Die Kommunen haben eine Vorsorgepflicht gegenüber ihren Bürgern. Daher sollen z.B. Flächennutzungs- und Bebauungspläne so ausgerichtet werden, dass die möglichen Auswirkungen von Starkregen angemessen berücksichtigt sind. Die Bauleitplanung ist hier ein wichtiges kommunales Planungswerkzeug. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden</i> <i>(BGH Urteil vom 18.02.1999 – III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Kommune, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).</i> Aussagen, ob es bei einem Starkregenereignis zu Überflutungen kommt, müssen noch nach dem Leitfaden zum Kommunales Starkregenrisikoma-	Zu 4.: Entsprechend der Wasserspiegeldifferenzkarte (s. Gutachten vom 01.12.21) sind bei HQ₁₀₀ auf den Nachbargrundstücken keine nachteiligen Wasserstandsveränderungen zu erwarten (auch nicht auf Wiesen). Zur Beurteilung der Starkregen-Hochwassergefährdung des Baugebiets wurde auf Grundlage des digitalen Geländemodells eine Fließweganalyse durchgeführt und durch Klassifikation der Ergebnisse (Farbgebung) anschaulich dargestellt, in welcher Richtung das Wasser abfließt. Durch die Visualisierung ist es möglich, kritische Bereiche mit erhöhtem Gefährdungspotential zu lokalisieren und über die Einzugsgebietsfläche und die auftretenden Abflussmengen grob abzuschätzen. Die Fließweganalyse liefert ein generelles Bild der Strömungssituation bei Hochwasser. (Fließwegkarte s. ergänz. Gutachten v. 01.12.21) Entsprechend der Fließweganalyse ist hier nahezu kein anfallendes Wasser aus Außengebieten zu erwarten. Unkritisch ist auch die Situation im westlichen Bereich des Baugebiets. Da die neue Bebauung hier quasi auf einem Berg sitzt (Parkhaus +	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	nagement in Baden –Württemberg durchgeführt werden. Grundwasser Ein Teil des Plangebiets (Randbereich auf der Jagst-Seite) befindet sich im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet Neudenu-Siglingen (Wert und Untere Au), d.h. im Einzugsgebiet eines Trinkwasserbrunnens. Die geplante Bebauung liegt außerhalb des WSG. Auf Belange des Grundwasserschutzes wird im Textteil und Steckbrief Umweltbelange eingegangen. Es bestehen keine Anmerkungen oder Bedenken. <u>Altlasten</u> Das gesamte Plangebiet befindet sich im Bereich des Altstandorts Süddeutsche Zucker AG, der im Bodenschutz- und Altlastenkataster mit dem Handlungsbedarf B – Belassen mit Entsorgungsrelevanz geführt wird. Auf die Lage im Bereich des Altstandorts, die Entsorgungsrelevanz von Erdaushub und die daraus resultierenden rechtlichen Verpflichtungen wird in den Planunterlagen umfassend hingewiesen. Es bestehen aus Sicht der Altlasten keine Anmerkungen oder Bedenken. Abwasser Eine abschließende Stellungnahme ist nicht möglich. Zum Schmutzwasser fehlen Aussagen über die Kapazität der aufnehmenden Kanalisation mit Sonderbauwerken und Kläranlage. Bereits zu diesem Zeitpunkt sollten diese Punkte, um anfallende Kosten für eventuell notwendig Baumaßnahmen am Entwässerungssystem abschätzen zu können, betrachtet werden. Bei der Erschließung ist grundsätzlich der § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beachten. Wobei die Rückhaltung des Regenwassers am Ort des Anfalls immer zu bevorzugen ist. Ein gut durchdachtes Regenwassermanagement sorgt für eine Entlastung der Ortskanalisation. Durch eine Regenwasserrückhaltung in Grünflächen kann zudem ein besseres Kleinklima erreicht werden. Auch Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser sollten in diesem Zusammenhang geprüft werden.	Wohnbebauung), spielt die Starkregengefährdung hier generell keine wesentliche Rolle. Keine Anregungen oder Bedenken Die Kläranlage Möckmühl ist für 15.000 Einwohnerwerte ausgelegt. Die derzeitige Auslastung entspricht ca. 10.100 Einwohnerwerten. Die zusätzliche Schmutzfracht der möglichen zusätzlichen Einwohner aus der geplanten Bebauung kann somit der Kläranlage Möckmühl zugeführt werden.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Es wird darauf hingewiesen, dass: 1. mit dem Inkrafttreten der Arbeitsblätter DWA-A100 (2006) und dem DWA-A102 (2020) bei der Planung von Siedlungsgebieten wasserhaushaltsbezogene Ziele vorgeschrieben werden. Hieraus ergibt sich unter anderem die Forderung, dass bei der Planung von Siedlungsflächen die Veränderung des lokalen Wasserhaushalts, soweit ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar, gering zu halten ist. 2. für den Bau und Betrieb der Schmutzwasserkanäle das Benehmen herzustellen ist. 3. für die Einleitung von nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswassers in ein Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist. Die Befugnisse sind rechtzeitig vor Erschließung des Baugebietes bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Für das Wasserrechtsverfahren sind unter anderem folgende Unterlagen/ Angaben notwendig: • Auszug aus dem AKP/Schmutzfrachtberechnung aus dem hervorgeht, dass das Plangebiet zur Bebauung vorgesehen ist • Nachweis einer ausreichenden hydraulischen Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation • Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden Niederschlagswassers • Bemessung der erforderlichen Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsanlagen für das anfallende Niederschlagswasser • hydraulische Untersuchung/Nachweise bei Einleitungen in ein Gewässer • Begründung, warum die vorliegende Siedlungsentwicklungsplanung den wasserhaushaltsbezogenen Zielen nach DWA-A100 und DWA-A102 entspricht	Hydraulisch ist die Kläranlage Möckmühl für einen Zulauf von 140 L/s ausgelegt. Für den Zulaufstrang aus Züttlingen stehen dabei rund 21 L/s zur Verfügung. Eine Schmutzfrachtberechnung nach dem neuen Regelwerk DWA-A 102 wird derzeit erstellt. Für die Einleitung des im Trennsystem erfassten Niederschlagswassers wird frühzeitig ein wasserrechtliches Benehmen sowie eine Erlaubnis beantragt. Die Anträge, Nachweise und Berechnungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, werden aber den Behörden rechtzeitig vorgelegt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Bautechnik Folgende Punkte sind bei dem Bebauungsplan zu beachten. 1. Zu Pkt 4.1. In der Legende und im Textteil 4.1 ist die Symbolik auf Einzel- und Doppelhäuser zu ändern. Es sind keine Mehrfamilienhäuser in einer Doppelhaus-Festsetzung möglich. 2. Zu Pkt. 4.3 Eine max. Längenbeschränkung je Haushälfte wird vorgeschlagen. 3. Zu Pkt. 2 und 3 Eine Systemskizze würde im zeichnerischen Teil die umfangreichen für die Lesbarkeit und ist für die Umsetzung der Festsetzungen hilfreich. Immissionsschutz und Gewerbe <u>Gebietsausweisung Mischgebiet</u> Die geplante Gebietsausweisung Mischgebiet im Norden des Vorhabenbereichs ist durch entsprechende textliche Festsetzungen, die eine angemessene Mischung von Wohnbebauung mit passender gewerblicher Nutzung (z. B. Büro) vorsehen, als tatsächliches Mischgebiet zu sichern. Gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung dienen Mischgebiete [...] dem Wohnen <u>und</u> der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In diesem Vorgang dient die Ausweisung des Bereichs lediglich der Zuordnung von höheren Beurteilungspegeln entsprechend TA Lärm (MI (60 dB(A)/45 dB(A), statt WA (55 dB(A)/40 dB(A)). <u>Nachtlärm <60 dB(A)</u> In der textlichen Festsetzung zu Bebauungsplan heißt es auf Grundlage der Schallimmissionsprognose 135 77-01: In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich II sind lüftungstechnisch notwendige Fenster von Wohnräumen im Sinne der DIN 4109 -1 „Schallschutz im Hochbau“ Ausgabe Juli 2016 nur zulässig, wenn spezielle bauliche Maßnahmen wie vorgelagerte Loggien bzw. Wintergärten vorgesehen werden, die ausreichend belüftet sind und mit denen erreicht wird, dass vor dem geöffneten Fenster des Aufenthaltsraums Beurteilungspegel von we-	Es werden Einzelhäuser und Hausgruppen festgesetzt. Da Doppelhäuser entfallen, bleibt die vorhandene Längen-Festsetzung für Gebäude. Die Höhenfestsetzungen werden vereinfacht und folgende Systemskizze wird eingefügt.  Die Ausweisung als Mischgebiet dient einer geplanten gemischten Nutzung mit adäquater gewerblicher Nutzung!	Inhaltliche Ergänzung Kenntnisnahme Inhaltliche Ergänzung Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	niger als 60 dB(A) nachts vorliegen. Theoretisch sind zulässige verkehrsbedingte Immissionswerte an den Fenstern von Aufenthaltsräumen (auch Schlafräumen) von 59 dB(A) im Vergleich zu den Orientierungswerten der DIN 18005 von 45 dB(A) (- 14 dB(A)!) in Allgemeinen Wohngebieten viel zu hoch gegriffen und weisen damit indirekt die Ausweisung der betroffenen Bereiche als Allgemeines Wohngebiet als nicht passend aus. In der DIN 18005 wird explizit darauf hingewiesen, dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffneten Fenstern ein ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist. Es wird angeregt, die geplante Gebietsausweisung zu überdenken, da die neue Errichtung von Immissionsorten im Range eines allgemeinen Wohngebiets, bei denen dann allenthalben gerade noch die Mindestschutzwerte von 60 dB(A) eingehalten werden können, die Wahrung von gesunden Wohnverhältnissen konterkarieren.	Es ist im ausgewiesenen Mischgebiet eine den planungsrechtlichen Vorgaben gemäß gemischte Nutzung geplant und eben kein Allgemeines Wohngebiet gemäß nach § 4 BauNVO.	Kenntnisnahme
16 Industrie- und Handelskammer Heilbronn Schreiben vom 2.06.2020	Seitens der IHK bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	Kenntnisnahme
17 Bauernverband Heilbronn- Ludwigsburg Schreiben vom			

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
18 Regierungs- präsidium Freiburg Schreiben vom 3.10.2021	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbe- hördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnis- se zum Planungsvorhaben.	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	Kenntnisnahme
	1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	Kenntnisnahme
	1 BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MAßNAHMEN, DIE DEN PLAN BERÜHREN KÖNNEN, MIT ANGABE DES SACHSTANDES Keine	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	Kenntnisnahme
	2 HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	Kenntnisnahme
	Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Be- lange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen dar- aus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtgutach- ten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin ge- troffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Über- nahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Meißner-Formation aus dem Oberen Mu- schelkalk. Diese werden von Auenlehm und anthropogenen Auffüllungen mit jeweils im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.	Derzeit wird ein Baugrundgutachten durchgeführt.	Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Möglicherweise vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Be-	Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist nicht vorgesehen. Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	lange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Planungsvorhaben liegt größtenteils außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten. Ein 10 – 15 m breiter Uferstreifen am westlichen Rand der Planfläche liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIA (weiterer Zustrombereich) des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes „NEUDENAU-SIGLINGEN (WERT UND UNTERE AU)“ (LUBW-Nr. 125.220). Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt. Im Bereich des Planungsvorhabens kann, insbesondere bei Hochwasserereignissen, im Talbereich der Jagst hochstehendes Grundwasser mit kleinen Flurabständen nicht ausgeschlossen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Nach den Unterlagen der LUBW liegen im Geltungsraum und im näheren Umkreis keine Wasserschutzzonen. Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
19 Telekom Zentrale Mail Schreiben vom			
20 Gemeinde Jagsthausen Mail vom 07.10.2021	die Gemeinde Jagsthausen hat zum Bebauungsplan Brückenstraße im Orts- teil Züttlingen keine Bedenken und Anregungen.	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	Kenntnisnahme
21 Gemeinde Roigheim Mail vom 27.10.2021	seitens der Gemeinde Roigheim werden keine Anregungen und Bedenken geltend gemacht.	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	Kenntnisnahme
22 Gemeinde Hardthausen Schreiben vom			

Kenntnisnahme

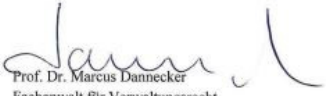
r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Inwieweit damit die Grundsätze der Abwasserbeseitigung gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz wonach Niederschlagswasser ortsnahe versickert, versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll eingehalten sind, sollte unbedingt durch die Fachbehörde bewertet werden. Eine Trennkanalisation ist nach unserem Kenntnisstand zwingend vorzusehen. Zumal sich auch die Baufelder C und D in Gewässernähe befinden. 6. Es finden sich keinerlei Hinweise und Anmerkungen bzgl. des Umgangs mit Starkregenereignissen in den vorgelegten Planunterlagen, dies verwundert da in jüngster Vergangenheit auch die Raumschaft im Jagsttal hiervon stark betroffen war, zuletzt mehrfach im Jahr 2016.	Für die Baufelder C und D ist ein Trennsystem vorgesehen. Zum Thema Starkregenereignis liegt zwischenzeitlich eine verbal-argumentative Aussage des Büros WALD+CORBE vom 01.12.21 vor, wonach keine Auswirkungen durch die Neuplanung auf das Züttlinger Siedlungsgebiet zu erwarten sind. Diese Aussagen werden in die Begründung eingearbeitet.	Kenntnisnahme Inhaltliche Ergänzung
24 Stadt Widdern schreiben vom			

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
25 AG Franken AG schreiben vom 10.10.2021	Dannecker & Kerth Rechtsanwälte Dannecker & Kerth Partnerschaft mbB Rechtsanwälte, Hauptsitz: 41, 70563 Stuttgart Vorab per Mail AGOS Arbeitsgruppe Objekt+Stadtplanung Herrn Dipl. Ing. M. Breuninger Rebhalde 37 70191 Stuttgart stgt@agos-online.de Prof. Dr. Marcus Dannecker Rechtsanwalt Hauptstraße 41 70563 Stuttgart T +49 711 1640184 marcus.dannecker@dk-legal.de www.dk-legal.de 04009/21 28. Oktober 2021 Aufstellung des Bebauungsplans “Brückenstraße 1. Änd.“, Stadt Möckmühl, Ortsteil Züttlingen Förmliche Beteiligung nach § 4 BauGB Sehr geehrter Herr Breuninger, sehr geehrte Damen und Herren, wir beraten und vertreten die BAG-Franken eG. Kopie der auf uns lautenden Vollmacht fügen wir bei. Wir bedanken uns für die Beteiligung unserer Mandantin als Trägerin öffentlicher Belange. Unsere Mandantin ist mit dem von der Stadt Möckmühl beabsichtigten Bebauungsplan „Brückenstraße 1. Änderung“ allerdings nicht einverstanden, weil die Planung letztlich den Silobetrieb unserer Mandantin, der künftig noch an Bedeutung für sie gewinnen wird, beschränkt und damit für die Landwirtschaft nachteilig ist. Wir geben nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf für den Bebauungsplan folgende Stellungnahme ab: 1. Für die Bauleitplanung gilt der Grundsatz der Trennung von unverträglichen Nutzungen. Ein wesentliches Element geordneter städtebaulicher Entwicklung und damit ein „<i>elementarer Grundsatz städtebaulicher Planung</i>“ ist, dass Wohngebiete und die nach ihrem Wesen Dannecker & Kerth Partnerschaftsgesellschaft mbB Rechtsanwälte, Sitz Hamburg (AG Hamburg PR 1183) Partner: Prof. Dr. Marcus Dannecker, Stuttgart, Dr. Yvonne Kerth, Hamburg Überseeallee 10, 20457 Hamburg, T +49 40 808074535 Hauptstraße 41, 70563 Stuttgart, T +49 711 1640184		

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Dannecker & Kerth Rechtsanwälte umgebungsbelastenden Industriegebiete nicht nebeneinander liegen sollen (so bereits BVerwG, Urteil vom 5. Juli 1974, Az. IV C 50/72, NJW 1975, 70, 74 f., und seither ständige Rechtsprechung). <i>„Die Bauleitplanung dient der städtebaulichen Ordnung (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB) und ist regelmäßig verfehlt, wenn sie – unter Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG – dem Wohnen dienende Gebiete anderen Grundstücken so zuordnet, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Wohngebiete nicht soweit wie möglich vermieden werden.“ (BVerwG, Beschluss vom 23. Januar 2002, Az. 4 BN 3/02, NVwZ-RR 2002, 329). [Hervorhebungen nicht im Original]</i> Das Trennungsgebot ist also eine Abwägungsdirektive (BVerwG, Urteil vom 22. März 2007, Az. 4 CN 2/06, NVwZ 2007, 831), die strikt zu beachten ist (Umkehrschluss aus BVerwG, Beschluss vom 20. Januar 1992, Az. 4 B 71/90, NVwZ 1992, 663). Nur bei der Überplanung bereits vorhandener Wohnbebauung und benachbarter Gewerbe-/Industriebebauung sind Ausnahmen denkbar (BVerwG, Beschluss vom 20. Januar 1992, a.a.O.). Ein solcher Fall liegt hier aber gerade nicht vor; Wohnbebauung ist im Planbereich noch nicht vorhanden. 2. Beim Planbereich handelt es sich um ein altes Industrieareal, in dem früher eine große Zuckerfabrik untergebracht war. Zwar wurde die Zuckerfabrik schon vor vielen Jahren stillgelegt Die gewerbliche Nutzung setzte sich aber in einzelnen Bereichen fort, so insbesondere auch durch die Übernahme des Silos durch unsere Mandantin. Ein Teil des ehemaligen Geländes der Zuckerfabrik ist zwar derzeit als Sondergebiet „Klink“ ausgewiesen (Bebauungsplan Brückenstraße). Nach der Aufgabe der Nutzung dieses Teils des Geländes durch die Therapieeinrichtung Jagsttal wäre es aber naheliegend gewesen, zur ursprünglichen gewerblichen Nutzung für das gesamte Areal zurückzukehren. Jedenfalls ist im Flächennutzungsplan das Gelände nördlich des Klinikbereichs nach wie vor als gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen. Auch wenn jetzt die städtebauliche Zielsetzung für das ehemalige Areal der Therapieeinrichtung eine Wohnnutzung sein soll, muss der planungsrechtliche Trennungsgrundsatz wegen der verbliebenen gewerblichen Nutzungen nach wie vor eingehalten werden. Dies ist nach dem Planentwurf jedoch nicht der Fall. 3. Vom Silo-Betrieb unserer Mandantin, der an dieser Stelle seit Jahrzehnten existiert, gehen nicht unerhebliche Emissionen aus. Unsere Mandantin wird das Silo künftig noch flexibler und häufiger als bisher nutzen und neben der Einlagerung von Getreide auch eine Einlagerung von Holzpellets vornehmen. Damit ist der Silobetrieb nicht nur für die Landwirtschaft wichtig, sondern er wird auch wichtiger Teil der Infrastruktur für eine nachhaltige Wärmeversorgung sein. Unbeschadet dessen gehen bereits von der bisherigen Nutzung des Silos nicht nur relevante Lärmemissionen, sondern auch Staubemissionen aus. Diese sind bislang nicht einmal untersucht worden. Dies wäre aber für eine sachgerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB notwendig (vgl. zum Fall einer an eine Mühle mit Silo heranrückenden Wohnbebauung VGH Mannheim, Urteil vom 17. September 1999, Az. 3 S 3/99, BeckRS 2009, 39989). 2/5 Dannecker & Kerth Partnerschaftsgesellschaft mbB Rechtsanwälte, Sitz Hamburg (AG Hamburg PR 1183)	Es handelt sich bei den Flächen der BAG nicht um Industriegebiet, planungsrechtlich auch nicht um Gewerbegebiet. Wohnbebauung ist im Plangebiet und insbesondere im Züttlinger Ortskern bereits seit vielen Jahren in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Beim Planungsgebiet handelt es sich um Sondergebiet für Klinik-Nutzung, in dem alle Arten von Aufenthaltsnutzungen zulässig sind. Der Flächennutzungsplan ist eine vorbereitende Bauleitplanung und hat keine bindenden planungsrechtlichen Wirkungen. Für die Einlagerung anderweitiger Stoffe wäre ein Antrag auf Nutzungsänderung erforderlich. Die heutigen Emissionen wurden geprüft und durch Gutachten bewertet. Der Bebauungsplanentwurf berücksichtigt alle Ergebnisse mit geeigneten Festsetzungen nach gesetzlich vorgegebenen Grenzwerten.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

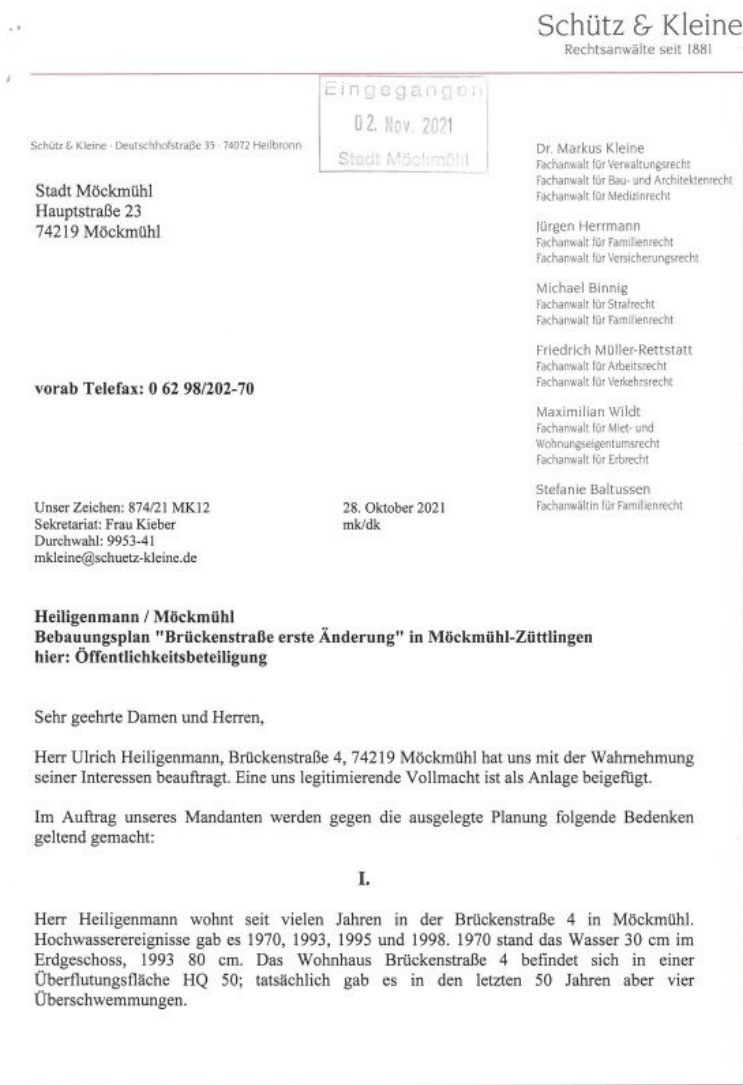
r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Dannecker & Kerth Rechtsanwälte 4. Bereits die untersuchten Lärmemissionen der bestehenden Gewerbebetriebe lassen eine Wohnnutzung in unmittelbarer Nähe nicht zu. Die Wohngebietswerte (55 dB(A) tags / 40 dB(A) nachts) werden nach der Schallimmissionsprognose des Büros Kurz und Fischer vom 20. Juli 2021 auf den südlich an das Silo angrenzenden Grundstücken überschritten. An den nördlichen Fassaden der geplanten Gebäude bestehen Beurteilungspegel von bis zu 58 dB(A) am Tag. Selbst im geplanten Wohngebiet westlich der Brückenstraße wird für den Anlagenlärm ein Beurteilungspegel von bis zu 57 dB(A) errechnet (Anlage 3.4 zur Schallimmissionsprognose). Auch nachts werden die Wohngebietswerte überschritten. Für Anlagenlärm werden an den Fassaden der an die gewerblichen Betriebe angrenzenden Flächen bis zu 44 dB(A) und sogar bis zu 46 dB(A) im geplanten Wohngebiet westlich der Brückenstraße ermittelt (Anlage 3.5 zur Schallimmissionsprognose). Zudem werden Maximalpegel von weit über 60 dB(A) bei Nacht prognostiziert ((zweite) Anlage 3.5 zur Schallimmissionsprognose). Und dabei geht es nicht nur um die Immissionsorte 12 und 13, wo laut der Schallimmissionsprognose (S. 20) Büros vorgesehen sind, die planerisch aber noch nicht einmal festgeschrieben wurden. 5. Mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist es auch nicht vereinbar, wenn in einer solchen Situation ein Mischgebiet <i>östlich</i> der Brückenstraße festgesetzt wird, das erkennbar ganz überwiegend Wohnzwecken dienen soll. Dies ist eine sog. Konfliktlösung nur auf dem Papier, was folglich keine abwägungsfehlerfreie Lösung eines Nutzungskonflikts (§ 1 Abs. 6 BauGB) ist (vgl. OVG Lüneburg, Urteil vom 28. November 2000, Az. 1 K 3185/99, BeckRS 2001, 20661). Eine solche Planung bezeichnen Gerichte auch als „<i>städtebaulich nicht gerechtfertigten Etikettenschwindel</i>“ (z.B. VGH München, Urteil vom 3. April 2007, Az. 25 N 03.1282, BeckRS 2007, 29606). <i>„Wenn [der Plangeber] eine Durchmischung gar nicht anstrebt oder eine solche wegen der vorhandenen Bebauung faktisch nicht zu erreichen ist, stellt die Festsetzung des Mischgebiets einen „Etikettenschwindel“ dar und ist städtebaulich nicht gerechtfertigt.“</i> (VGH Mannheim, Urteil vom 15. Mai 2013, Az. 8 S 313/11, ZfBR 2013, 692, 694) Bekanntermaßen ist es nicht zulässig, ein aus Wohngebäuden bestehendes Gebiet in ein Mischgebiet zu ändern, um die zulässige Immissionsbelastung heraufzusetzen (vgl. VGH München, Urteil vom 3. April 2007, a.a.O.). Ebenso unzulässig ist es, ein Mischgebiet zu planen, damit aber ein faktisches Wohngebiet zu schaffen. Schon aus dem Entwurf der Bebauungsplanbegründung und dem dem Verfahren zugrundeliegenden Städtebaulichen Entwurf (Abb. 7 der Begründung vom 21. September 2021) ergibt sich, dass es um Reihenhäuser bis unmittelbar an die Grundstücksgrenze der gewerblichen Betriebe geht. Wenn in der Begründung davon die Rede ist, die in den Mischgebietsflächen entstehende Nutzung werde „<i>im Laufe des Verfahrens weiter konkretisiert</i>“, dann fragt man sich, wann dies nach Durchführung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung denn noch geschehen soll. Wenn dort ferner davon die Rede ist, die Nutzung werde sich aus Büro- und Gewerbeflächen i.V.m. „<i>geeigneten Wohnnutzungen</i>“ zusammensetzen, dann wird klar, wo die Reise hingeht: Es sollen die im Städtebaulichen Entwurf vorgesehenen Reihenhäuser errichtet werden, in 3/5 Dannecker & Kerth Partnerschaftsgesellschaft mbB Rechtsanwälte, Sitz Hamburg (AG Hamburg PR 1183)	Festgesetzt ist eine gemischte Nutzung, die in einem ausgewogenen Verhältnis gewerbliche und Wohnnutzung vorschreibt. Für die Wohnnutzung sind durch beschriebene Schallschutzmaßnahmen maximale Immissions-Grenzwerte einzuhalten.	Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Dannecker & Kerth Rechtsanwälte denen vielleicht als Feigenblatt auch ein Büro für Freiberufler angeboten wird. Damit wird aber der Charakter eines Mischgebiets verkannt. Die Nutzung von kleinen Flächen als Büro macht ein Wohngebiet nicht zum Mischgebiet. Nach § 13 BauNVO ist bspw. eine freiberufliche Tätigkeit auch in Wohngebieten möglich. Ein Mischgebiet ist dagegen dadurch gekennzeichnet, dass Wohnen und Gewerbe qualitativ gleichwertig nebeneinander und beide Nutzungen quantitativ erkennbar vorhanden sind. Im Ergebnis darf in dem MI-Gebiet nicht eine der Hauptnutzungsarten eindeutig dominieren (vgl. nur <i>Fickert/Fieseler</i>, BauNVO, 13. Aufl. 2018 § 6 BauNVO, Rn. 1.4. ff. mit weiteren Nachweisen). Ein Mischgebiet darf also nicht in ein allgemeines Wohngebiet oder in ein Gewerbegebiet „umkippen“ (BVerwG, Urteil vom 4. Mai 1988, Az. 4 C 34/86, NJW 1988, 3168). Genau dies ist aber bei der Planung des Mischgebiets für Reihenhäuser <i>östlich</i> der Brückenstraße der Fall (vgl. Abb. 7 der Begründung vom 21. September 2021). 6. Im Ergebnis muss deshalb ein Schutzabstand zwischen der gewerblichen Nutzung und der Wohnnutzung vorgesehen werden, etwa dadurch, dass statt des Mischgebiets östlich der Brückenstraße ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) vorgesehen wird. Es darf daran erinnert werden, dass die Fläche gegenwärtig baulich nicht genutzt wird, der bisherige Bebauungsplan das Flurstück Nr. 46/5 teilweise überhaupt nicht erfasst und jedenfalls die fragliche Fläche im Flächennutzungsplan nach wie vor als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt ist. 7. Die Notwendigkeit, von einer Wohnnutzung auf dem Flurstück Nr. 46/5 abzusehen, ergibt sich auch aus Folgendem: Eines der Kernprobleme des von der Stadt geplanten Wohngebiets ist neben der Hochwassergefahr (dazu Ziff. 16 der Begründung) insbesondere auch der Verkehrslärm (Ziff. 10 der Begründung). Die Schallimmissionsprognose schlägt hier zahlreiche Schutzmaßnahmen vor, die vom Bebauungsplanentwurf übernommen werden. Dazu zählen passive Schallschutzmaßnahmen (Ziff. 15.1 der textlichen Festsetzungen), die sog. Grundrissorientierung (Ziff. 15.2 der textlichen Festsetzungen) und die Festsetzung zur Belüftung von Schlafräumen (Ziff. 15.3). Danach soll gelten: <i>„Im gesamten Geltungsbereich der Baugebietsflächen (Bereich I) ist für Schlaf- und Kinderzimmer durch ein entsprechendes Lüftungskonzept ein ausreichender Mindestluftwechsel sicher zu stellen. Entweder kann die Belüftung über eine schallabgewandte Fassade erfolgen, an der die Orientierungswerte der DIN 18005 (Verkehr) eingehalten sind, oder ein ausreichender Luftwechsel ist auch bei geschlossenem Fenster durch Lüftungstechnische Maßnahmen sichergestellt.“</i> Da im besonders sensiblen Bereich von Schlaf- und Kinderzimmern im Zweifelsfall keine Belüftungsanlagen gewünscht sind, werden die Bauwilligen diese Räume Richtung Norden, also in Richtung der gewerblichen Betriebe ausrichten. Damit ist der Konflikt mit der gewerblichen Nutzung vorprogrammiert. Auf der einen Seite des geplanten Baugebiets ist der Verkehrslärm, auf der anderen Seite der Lärm der Quartiersgarage. Dann wird den 4/5 Dannecker & Kerth Partnerschaftsgesellschaft mbB Rechtsanwälte, Sitz Hamburg (AG Hamburg PR 1183)	Im Mischgebiet ist keine Gebäude-Typologie benannt, sondern es sind Gebäude in offener Bauweise zulässig. Im Baufenster B wird festgesetzt: Quartiersgarage Die fragliche Fläche ist derzeit und seit 1989 planungsrechtlich als SO Sondergebiet Klink festgesetzt, eine Teilfläche von Parzelle 46/5 ist als Grünfläche ausgewiesen.	Inhaltliche Ergänzung Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<u>Dannecker & Kerth</u> Rechtsanwälte Bauwilligen in der Planungsphase die Ausrichtung der Schlaf- und Kinderzimmer nach Norden zunächst als das kleinste Übel erscheinen. Aber später, wenn die Wohnungen bezogen sind, werden sich die Gewerbebetriebe ständig mit Lärmbeschwerden der Anwohner auseinandersetzen müssen, und zwar ganz unabhängig davon, ob die Werte der TA Lärm für ein Mischgebiet eingehalten werden. Das ist ihnen nicht zumutbar. Auch deshalb muss der planungsrechtliche Trennungsgrundsatz eingehalten und auf eine Wohnnutzung auf Flurstück Nr. 46/5 verzichtet werden. 8. Gegen eine Quartiersgarage <i>westlich</i> der Brückenstraße ist aus Sicht unserer Mandantin nichts einzuwenden. Allerdings fehlt die planungsrechtliche Absicherung, dass nicht auch auf diesen Flächen eine Wohnnutzung entsteht. Es gibt im Bebauungsplanentwurf keine Festsetzung, die in diesem Bereich nur die Quartiersgarage ermöglichen würde. Insgesamt ist der Bebauungsplanentwurf für unsere Mandantin nicht akzeptabel. Unsere Mandantin kann und wird eine schleichende Verschlechterung der Standortbedingungen für den Silobetrieb durch eine heranrückende Wohnbebauung nicht hinnehmen. Mit freundlichen Grüßen  Prof. Dr. Marcus Dannecker Fachanwalt für Verwaltungsrecht 5/5 Dannecker & Kerth Partnerschaftsgesellschaft mbB Rechtsanwälte, Sitz Hamburg (AG Hamburg PR 1183)	Auf eine Wohnnutzung auf FlSt. 46/5 wird nicht verzichtet. Auch in einem eingeschränkten Gewerbegebiet wären Betriebswohnungen zulässig. Der Bebauungsplan ist ein Angebotsplan, der nicht einzelne Gebäude festschreibt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Seite 57 von 72

„Brückenstraße 1. Änderung“, Plan-Nr. 12.1, Stadt Möckmühl		Abwägung zur Öffentlichen Auslegung in der Fassung vom 14.12.21	
r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
I. Stellungnahmen von Privatpersonen			
r. Privatperson	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
1 Herr Huber, Zittingen Handschr. 1.10.21	Möckmühler Nachrichten • 30. September 2021 • Nr. 39 Amtliche Bekanntmachungen 5 Bebauungsplan „Brückenstraße 1. Änderung“ in Möckmühl-Zittingen Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Der Gemeinderat der Stadt Möckmühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.9.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes „Brückenstraße 1. Änderung“ und die für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes entworfenen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Der Bebauungsplanentwurf und die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen vom 21.9.2021, sowie die Begründung, örtliche Bauvorschriften sowie gefertigt durch das Büro AGOS, Stuttgart und die Spezielle Artenschutzfachliche Prüfung, Natura 2000 - Vorprüfung, gefertigt durch die Planungsgruppe Ökologie und Information/ Landschaftsökologie, Unterensingen, 21.9.2021, die Schallimmissionsprognose gefertigt durch KURZUNDFISCHER Beratende Ingenieure, Winnenden, das wasserwirtschaftliche Fachgutachten, vom August 2021, gefertigt durch das Büro Wald + Corbe, Hügelsheim, liegen in der Zeit vom 7. Oktober bis 11. November 2021 - je einschließlich - bei der Stadt Möckmühl - Bauamt - (Raum Nr. 201) während der Dienststunden öffentlich aus. Die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen ist nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern der Abteilung Stadtplanung unter der Tel.Nr.06298/202-40 und Tel.Nr.06298/202-41 oder per E-Mail: maria.czamecki@moeckmuehl.de möglich. Während der Auslegungsfrist sind die Unterlagen zur Bauleitplanung auch im Internet unter www.moeckmuehl.de → Rathaus & Service → Bauleitplanung einsehbar. Während der öffentlichen Auslegungsfrist können von jedermann Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung sind (vgl. § 4a Abs. 4 BauGB). Ein Antrag nach § 47 VwGO ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (vgl. § 3 Abs. 2 BauGB). Möckmühl, 30.9.2021 gez. Stammer, Bürgermeister X Rathaus z.u. 196f. Bebauungsplan Vorschlag. Bei Kirche EV wo Strasse Einfahren Nordstr. LKW große offt Probleme Bogen Einfahrt. Könnte man Ampelanlage oder auch Kirche mauer Eck etwas weg nehmen. das Einfahren Besser wird! Die LKW werden immer grösser? Für Zulief. Fu. Gebiet! Mit freundlichen Grüssen <i>[Signature]</i> Zittingen 14.10.21 Stadt Möckmühl, OT Zittingen Geltungsbereich BP Brückenstraße 1. And. M 1:1500 05.11.20 Geltungsbereich: Grün Wasser	Die Anregung bezieht sich auf eine Zufahrt zur L1095 bei der Ev. Kirche, also weit außerhalb des Geltungsbereiches; sie steht in keinem erkennbaren Zusammenhang mit dem vorliegenden Vorhaben und ist somit nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.	Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
2a Ulrich Heiligenmann vert. d. RAe Schütz & Kleine Schreiben vom 15.10.21	 Schütz & Kleine Rechtsanwälte seit 1881 Eingegangen 02. Nov. 2021 Stadt Möckmühl Schütz & Kleine · Deutschhofstraße 35 · 74072 Heilbronn Stadt Möckmühl Hauptstraße 23 74219 Möckmühl vorab Telefax: 0 62 98/202-70 Unser Zeichen: 874/21 MK12 Sekretariat: Frau Kieber Durchwahl: 9953-41 mkleine@schuetz-kleine.de 28. Oktober 2021 mk/dk Heiligenmann / Möckmühl Bebauungsplan "Brückenstraße erste Änderung" in Möckmühl-Züttlingen hier: Öffentlichkeitsbeteiligung Sehr geehrte Damen und Herren, Herr Ulrich Heiligenmann, Brückenstraße 4, 74219 Möckmühl hat uns mit der Wahrnehmung seiner Interessen beauftragt. Eine uns legitimierende Vollmacht ist als Anlage beigelegt. Im Auftrag unseres Mandanten werden gegen die ausgelegte Planung folgende Bedenken geltend gemacht: I. Herr Heiligenmann wohnt seit vielen Jahren in der Brückenstraße 4 in Möckmühl. Hochwasserereignisse gab es 1970, 1993, 1995 und 1998. 1970 stand das Wasser 30 cm im Erdgeschoss, 1993 80 cm. Das Wohnhaus Brückenstraße 4 befindet sich in einer Überflutungsfläche HQ 50; tatsächlich gab es in den letzten 50 Jahren aber vier Überschwemmungen. Schütz & Kleine GbR Rechtsanwälte Deutschhofstraße 35 74072 Heilbronn Telefon (07131) 9953-0 Telefax: (07131) 9953-88 www.schuetz-kleine.de kanzlei@schuetz-kleine.de Volksbank Heilbronn (BLZ 620 901 00) · Kto. 110 705 009 IBAN: DE37 6209 0100 0110 7050 99 · BIC: GENODE33HAN Kreissparkasse Heilbronn (BLZ 620 900 00) · Kto. 29 272 2 IBAN DE30 6205 0000 0000 2927 22 · BIC: HEISDE66XXX	Die Beobachtungen stehen nicht zwangsweise im Widerspruch zu den HWGK. Wenn ein Objekt sich in der HQ50 Überflutungsfläche befindet, heißt das nicht, dass dieses statistisch alle 50 Jahre überflutet wird, sondern vielmehr, dass das Wiederkehrintervall zwischen 10 und 50 Jahren liegt (bei HQ10 noch nicht betroffen, bei HQ50 betroffen). Anhand der HWGK ist nicht auszuschließen, dass das Gebäude evtl. bereits bei einem 15-jährigen Hochwasser betroffen sein könnte. Eine genauere Einstufung wäre nur dann möglich, wenn in den HWGK noch weitere Jährlichkeiten dargestellt wären (z.B. HQ15, HQ20, HQ25, etc.). Dies ist jedoch nicht der Fall. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um statistische Werte handelt. Ein 50-jährliches Hochwasserereignis kann durchaus mehrere Jahrzehnte überhaupt nicht auftreten und dann wieder sehr gehäuft (oder andersherum).	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Seite 60 von 72

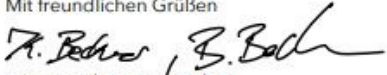
r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Untersuchungen und Überlegungen zur Überflutungssituationen bei extremen Hochwasserereignissen fehlen bisher. Der Umstand, dass in einem HQ 50-Bereich innerhalb der letzten 50 Jahre vier Hochwasserereignisse aufgetreten sind, geben Veranlassung dazu, die Auswirkungen von extremem Hochwasser im Zusammenhang mit der Ausweisung neuer Bauflächen zu überprüfen. Das Gebot der Konfliktbewältigung, das Gebot sachgerechter Planung, das Gebot gerechter Abwägung und nicht zuletzt auch das Rücksichtnahmegebot erfordern es, auch im vorliegenden Fall außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Bereich der HQextrem-Flächen Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um nachteilige Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu vermeiden. Außerdem darf der bestehende Hochwasserschutz nicht verschlechtert werden. Eine hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben darf sich auch nicht auf Überflutungsflächen HQ 100 beschränken. Soweit auf Seite 8 der Planbegründung ausgeführt wird, dass aufgrund der bestehenden Hochwassergefahr darauf geachtet wird, dass bauliche Maßnahmen nur auf solchen Flächen entstehen können, die außerhalb der HQ 100 und auch der HQextrem-Zone liegen, ist dies nicht richtig. Ein Baufenster für die Wohnbebauung südlich der Brückenstraße liegt vollständig im HQextrem-Bereich. II. Einwendungen bestehen auch gegen die geplante Verkehrserschließung. Vorgesehen werden 95 Wohneinheiten. Nach der Planbegründung sollen täglich 536 Kfz zusätzlich die Brückenstraße, welche als Erschließungsstraße dient, befahren. Diese Berechnung auf Seite 9 der Planbegründung weist Mängel auf. Da das Wohngebiet abgelegen ist und nicht durch Buslinien erschlossen wird, sind die für den ÖPNV angesetzten 10 % sehr gut gerechnet. Der Weg zur nächsten Bushaltestelle beträgt auch nicht lediglich 500 m, sondern 700m. Die Angaben unter 8.1.4 und 8.1.2 der Planbegründung sind widersprüchlich. Die Auswirkungen der zusätzlichen Verkehrsbelastung auf die vorhandene Erschließungsstraße wurden nicht näher überprüft. Die Brückenstraße ist nicht geeignet, um täglich weitere 600 Fahrzeuge aufnehmen zu können. Zahlreiche Häuser sind direkt ohne größeren Abstand an die Straße angebaut worden. Deshalb hätte ein Lärmgutachten zur Prüfung der Zumutbarkeit erstellt werden müssen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist auf nachteilig betroffene Belange Rücksicht zu nehmen. Der durch die Schaffung eines ganzen Wohngebiets generierte Fahrzeugverkehr führt zu Nutzungskonflikten mit der vorhandenen Bebauung, der planerisch in keiner Weise bewältigt wird. Die Vielzahl der Wohneinheiten, die hier ermöglicht wird, führt zu einer unverhältnismäßigen Verkehrsbelastung der in der Erschließungsstraße wohnenden Bürgerinnen und Bürger. Alternative Planungsmodelle mit einer geringeren Anzahl von Wohneinheiten wurden nicht berücksichtigt. Die Stadt hat sich vorzeitig auf eine städtebauliche Konzeption eines einzigen Investors festgelegt. Solche einseitigen Festlegungen, die ein ordnungsgemäßes Seite 3 von 4	In den bestehenden Hochwasserschutz wird nicht eingegriffen. In der Begründung wird nicht behauptet, dass das Plangebiet außerhalb der HQ_{extrem}-Flächen liege. Der ÖPNV-Anteil ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof nicht zu hoch angesetzt. Für die Betrachtung der Verkehrsbelastung in der Brückenstraße ist zu berücksichtigen, dass sich aus den genannten 536 Kfz pro Tag in der Spitzenstunde lediglich ca. 50 Kfz ergeben. Die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Brückenstraße wird dadurch nicht überschritten. Eine Erschließung mit einer zusätzlichen Brücke / Bahnübergang wäre wirtschaftlich nicht darstellbar. Nach dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist es richtig und regionalplanerisch erwünscht (s. lfd. Nr. 2), eine ausreichende Dichte zu erzielen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

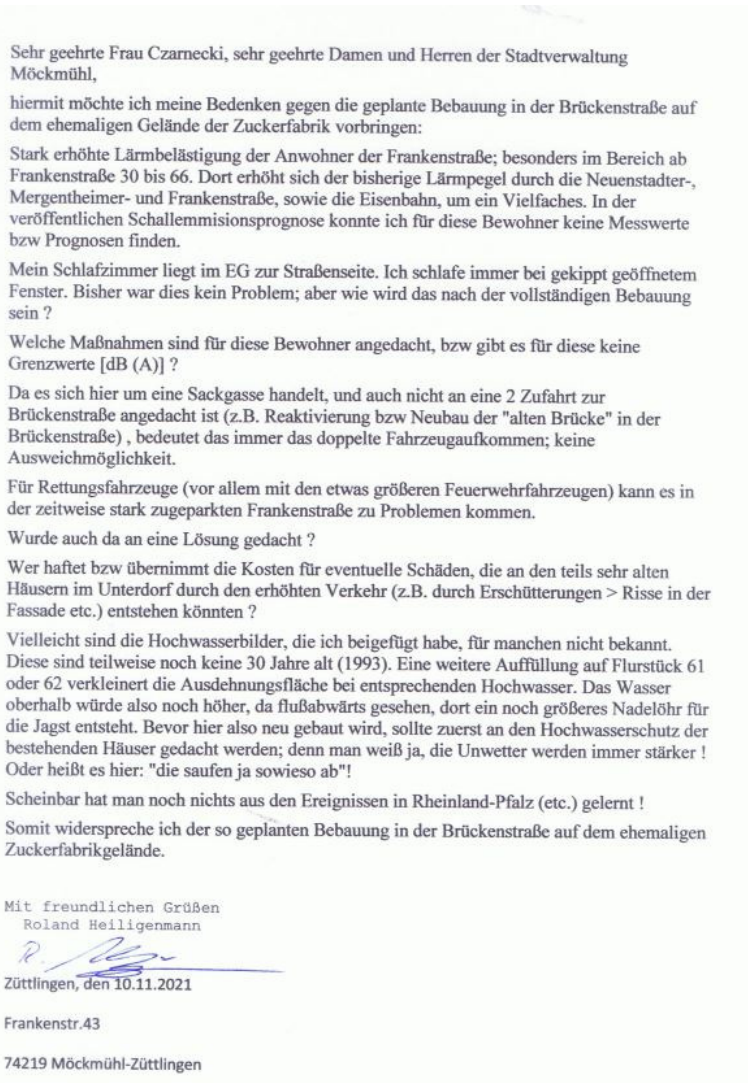
r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Abwägungsverfahren nicht mehr gestatten, stellen einen Verstoß gegen das Gebot gerechter Abwägung dar. Eine auch die Belange der in der Brückestraße wohnenden Menschen berücksichtigende Verkehrserschließung ist im vorliegenden Fall nicht gegeben. Alternative Erschließungsmöglichkeiten wurden nicht geprüft. In Betracht käme eine Erschließung von Osten, wenn in diesem Bereich wieder ein Bahnübergang angelegt wird. Die Vielzahl der Wohnungen erfordert eine gesonderte Erschließung, ohne dass die Brückenstraße übermäßig belastet wird. Bei einer Erschließung von Osten her über einen Bahnübergang wäre auch für die vielen neuen Bewohner ein Zugang nach Züttlingen gewährleistet. Naheliegende Alternativen sind in die Abwägung grundsätzlich einzustellen. Alternativen, die in Belange betroffener Bürger weniger eingreifen, verdienen in der Planung den Vorrang. Mit freundlichen Grüßen  Dr. M. Kleine Rechtsanwalt D16/4654-21	Der dadurch entstehende Verkehr ist überschaubar und zu tolerieren. Auch eine gewerbliche oder Gesundheits-Nutzung auf dem Areal würde entsprechenden Verkehr mit sich bringen. Die Brückenstraße ist nicht mit Durchgangsverkehr belastet, da sie als Stichstraße endet, sondern lediglich mit dem Ziel- und Quellverkehr des neuen Siedlungsgebietes. Eine zusätzliche Zufahrt über die Bahngleise ist aus bahnrechtlichen, topografischen und städtebaulichen Gesichtspunkten auszuschließen.	Kennntnisnahme Kennntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
2b err Ulrich Heiligenmann ail vom .11.21	Von: U.Heiligenmann@t-online.de <U.Heiligenmann@t-online.de> Gesendet: Mittwoch, 10. November 2021 10:37 An: Czarnecki, Marta <Marta.Czarnecki@moeckmuehl.de> Betreff: Einwände gegen den Bebauungsplan „Brückenstraße 1. Änderung „ in Möckmühl-Züttlingen am 10.11.2021 Priorität: Hoch Stadt Möckmühl Miriam Heiligenmann Brückenstraße 4 74219 Möckmühl – Züttlingen Hauptstraße 23 74219 Möckmühl Bauleitplanung hier : Öffentlichkeitsbeteiligung Bebauungsplan „ Brückenstraße 1. Änderung „ in Möckmühl –Züttlingen Sehr geehrte Damen und Herren durch das neu geplante Baugebiet Brückenstraße in Züttlingen könnten mir erhebliche Beeinträchtigungen durch folgende Punkte entstehen . 1. Erhöhte Hochwassergefahr , da keine Hochwasserschutzmaßnahmen gemacht werden und teilweise im Hochwassergebiet noch aufgefüllt wird 2. Durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und auch während der Bauphase (schwerer LKW –Verkehr) - Erschütterung meines Gebäudes und dadurch zur Rißbildung des Mauerwerks , da mein Haus nur 40 cm von der Straße weg ist - Lärmbelästigung (übertragen von Schall ins Gebäude) - kein Lärmgutachten für mein Gebäude erstellt - Parken vor dem Haus - Herausfahren aus der Garage (da man erst Einsicht in die Straße hat , wenn man 2m in der Straße ist) - Wertminderung des Gebäudes - Erhöhte Staubbelastung vor allem bei der Bebauung des Baugebiets	Die minimale Auffüllung im HQ₁₀₀ wird durch entsprechende Retentionsmaßnahmen mehr als ausgeglichen. Die schon bestehende Hochwassergefahr des Grundstücks wird nicht erhöht. Durch das Bauvorhaben wird die Brückenstraße nicht mehr belastet und erschüttert als jede andere öffentliche Straße. Dies gilt auch für die Lärm- und Staubbelastung der Anlieger. Die Baumaßnahme ist lediglich temporär, ein Durchgangsverkehr besteht auf der Brückenstraße nicht, und das Parken auf öffentlicher Fläche ist kein verbrieftes Grundrecht.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
3 arin und Bastian ecker Schreiben vom 09.11.21	Einspruch gegen das Bauvorhaben „Brückenstraße - Möckmühl-Züttlingen“ 09.11.2021 Familie Becker Brückenstraße 2 74219 Möckmühl Bedenken und Anregungen zum Bauvorhaben „Brückenstraße - Möckmühl-Züttlingen“ Sehr geehrter Herr Bürgermeister Stammer, sehr geehrte Damen und Herren, gegen den am 21.09.2021 bekanntgegebenen Bebauungsplan „Brückenstraße 1. Änderung - Möckmühl-Züttlingen“ möchten wir folgende Einwände vorbringen sowie Anregungen geben: 1. Hochwasserschutz Besonders große Bedenken haben wir im Bereich des Hochwasserschutzes für die Anwohner der unteren Frankenstraße und des Beginns der Brückenstraße. Laut Bebauungsplan liegen die geplanten Gebäude nicht oder kaum im HQ100 Bereich (mit Ausnahme der Quartiersgarage / Parkhaus). Die geplanten Neubauten liegen jedoch kartografisch im Bereich des HQ-Extrem und sollen durch ein Anheben der Grundplatte vor diesem zukünftig geschützt werden. Im Falle eines HQ-Extrem bedeutet dies jedoch, dass an dieser Stelle wertvolle Retentionsfläche verloren geht und somit das Wasser in den Bereich der Brückenstraße 6, 4, 2 und die Frankenstraße gedrückt wird / sich dorthin rückstaut. Wir als Anwohner / Betroffene fühlen uns hierbei übergangen, da uns bisher noch keinerlei Schutzmaßnahmen (von der Gemeinde) zugesichert werden konnten. Dabei gehen der Bauträger und die Gemeinde bei der Planung offensichtlich von einem HQ-Extrem aus! Weiter halten wir es für unverantwortlich, dass das Wohngebiet im Falle eines Hochwassers keinerlei Zufahrt oder Rettungswege hat, da die Brückenstraße bereits im Falle eines HQ 50 überflutet wird. Bedenken hierzu seitens der Feuerwehr bei der Ortsratssitzung Züttlingen am 16. September 2021 wurden ignoriert. Die Aussage des Bauträgers war, dass die Warnsysteme immer besser würden und man ja vorher genügend Zeit habe, sich darauf einzustellen - wie gut so etwas derzeit funktioniert, hat man ja im Ahrntal gesehen.	Maßgeblich für die Planung ist § 78 WHG, der sich auf HQ₁₀₀ bezieht. HQ_{extrem} ist ein Ereignis, das nach den fachtechnischen Annahmen alle 1000 Jahre vorkommen soll und dem nicht begegnet werden muss. Alle Häuser in Züttlingen entlang der Brückenstraße waren und sind dieser Gefahr ausgesetzt. Die geplante Maßnahme verschlechtert die 10-, 50- oder gar 100-jährige Hochwassersituation für die Oberlieger nicht, wie die Berechnungen des Fachbüros WALD & CORBE belegen. Die Aussage zur Veränderung des Wasserstandes wird in die Begründung eingearbeitet.	Inhaltliche Ergänzung

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Unserer Meinung nach sollten Bestandsgebäude und alteingesessene Anwohner gleichermaßen geschützt werden wie das Neubaugebiet. „Auch in Baden-Württemberg macht sich der Klimawandel schon heute bemerkbar. In Zukunft erwarten wir im Durchschnitt wärmere und trockenere Sommer sowie mildere und feuchtere Winter. Zudem werden extreme Wetterereignisse öfter auftreten. Dadurch ist mit häufigeren Starkregenereignissen und somit mit Hochwasser zu rechnen.“ (Quelle: https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/klimawandel/; Stand: 09.11.2021) 2. Verkehr Wie aus den Bauunterlagen hervorgeht, ist mit einem stark erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Dies führt bei uns Anwohnern zu mehreren Bedenken, auf die uns weder bei der Ortsratssitzung noch in den Bebauungsplanunterlagen Antworten oder Lösungsmöglichkeiten gegeben werden konnten. Dies erweckt den Anschein, dass hier ein großes Neubaugebiet ohne Konzept entsteht: Bei der Brückenstraße handelt es sich um eine Sackgasse, in die nur über die Frankenstraße eingefahren werden kann. Dies bedeutet bereits jetzt zu Hauptverkehrszeiten an der Ausfahrt auf die L1096 bzw. auf die Mergentheimer Straße Wartezeiten an der Kreuzung. Wie soll das werden, wenn zu Stoßzeiten 50 bis 100 Arbeitnehmer mehr das Wohngebiet verlassen wollen? Weiter ist die Straße bereits jetzt stark von parkenden Autos der Anwohner räumlich eingeeengt, sodass entgegenkommende Fahrzeuge aufeinander viel Rücksicht nehmen müssen. Gerade bei LKWs ist das nicht immer einfach. Wie soll das in der Bauphase mit den Baufahrzeugen, bei Notfällen (Feuerwehr etc.) und später mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen funktionieren? Bei der Ortsratssitzung wurde davon gesprochen, dass evtl. ein Parkierungskonzept komme – jedoch wann? Auch dies bereitet uns als Anwohner große Sorgen / Ungewissheit: Wo sollen wir dann parken? Wie viele Parkplätze werden den Anwohnern und deren Besuchern zustehen? Wie kann dafür Sorge getragen werden, dass v.a. im Bereich der Brückenstraße 1-6 nicht Besucher aus dem Neubaugebiet „unsere“ Parkmöglichkeiten belegen? Unserer Meinung nach sollte ein Infrastrukturkonzept bestehen, bevor das Bauprojekt begonnen wird. Dies muss dringend gemeinsam mit den Anwohnern erörtert werden! Bisher fühlt sich alles sehr fremdbestimmt und planlos an, was eine Akzeptanz deutlich erschwert. Wir Anwohner wünschen uns hierbei, dass Perspektiven aufgezeigt werden, um das Sackgassen- bzw. Verkehrsproblem zu lösen. Zum Beispiel der Bau eines neuen Bahnübergangs zum Hirschweg, Ausbau der alten Fußgängerholzbrücke zum Schloss als Autobrücke (evtl. mit zeitlicher Begrenzung) oder ein Kreisverkehr an der Kreuzung Frankenstraße, L1096, Mergentheimer Straße. 3. Lärm Laut Bebauungsplan ist mit einer immensen Verkehrszunahme im Wohngebiet zu rechnen. Mehr Verkehr bedeutet auch mehr Lärm. Das Tempolimit 30 wird bereits jetzt von nur wenigen Verkehrsteilnehmern eingehalten. Als Anwohner wünschen wir uns dauerhafte geschwindigkeitsreduzierende bauliche Maßnahmen auf der	Zur Gefahr bei Starkregen liegen zwischenzeitlich ebenfalls Aussagen des Fachbüros Wald & Corbe vor, die diesbezüglich keine Gefahren erkennen lassen. Die verbal-argumentativen Aussagen werden in die Begründung eingearbeitet Der Verkehr aus dem Neubaugebiet wird unbestritten gegenüber heute zunehmen; das liegt aber im Wesentlichen daran, dass das Areal „Zuckerfabrik“ seit Jahren nicht genutzt wird; Auf öffentlicher Fläche parkende Privatfahrzeuge dürfen nach der StVO nirgends die Befahrbarkeit der Straße behindern. 13 Besucherparkplätze sind für das Neubaugebiet explizit im Bebauungsplan ausgewiesen – im Gegensatz zum Siedlungsbestand, der keine solchen Plätze aufweist Es handelt sich hier um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans, nach dem schon heute Baumaßnahmen in etwa demselben Umfang errichtet und genutzt werden können (GRZ 0,4, Z= II-III).	Inhaltliche Ergänzung Kenntnisnahme Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Straße. Auch wäre eine Subventionierung von Lärmschutzmaßnahmen am Haus (z.B. Lärmschutzfenster) wünschenswert. In der Brückenstraße 2 und 4 führt die Straße teilweise ohne Gehweg am Gebäude und Schlafräumen (auch im EG) vorbei. 4. Kinder und Lebensqualität Ein Wohngebiet mit Reihenhäusern zieht in der Regel junge Familien an. Leider ist noch nicht klar, wo so viele Kinder in den Kindergarten oder zur Schule (fehlende Räumlichkeiten) gehen sollen. Wünschenswert wäre die Zusicherung eines Kindergartens (evtl. im bestehenden Seminargebäude). Auch brauchen Kinder Platz zum Spielen und Toben. Auf der Straße wird dies bei dem prognostizierten Verkehrsaufkommen nicht möglich sein. Eine öffentliche Spiel- und Sportfläche (Spielplatz mit Rutsche, Sandkasten, Klettergerüsten, Fußball- und Basketballfeld, Tischtennis, etc.) ist absolut notwendig. Wir als Pädagogen (Grundschule und weiterführende Schule) können hierbei aus Erfahrung sprechen wie notwendig eine solche Fläche im Freien ist. Bauträger und Stadt sollten gemeinsam überlegen, wo im Neubaugebiet eine solche Fläche geschaffen werden kann. Der Weg zu bereits bestehenden Spielplätzen in Züttlingen ist für Kinder aus dem Wohngebiet zu weit entfernt. 5. Tierwelt Bei dem vorliegenden Gutachten zur vorhandenen Tierwelt ist uns ein Fehler aufgefallen: Der im Bereich des Neubaugebiets jagende Eisvogel ist nicht erwähnt bzw. als nicht vorhanden aufgelistet. Von unserem Grundstück (Brückenstraße 2) aus konnten wir ihn jedoch schon mehrfach aus dem Bereich des Neubaugebiets anfliegen sehen. Hier sollte nochmals genau geklärt werden, ob das Bauvorhaben nicht seinen Lebensraum einschränken wird. Im Allgemeinen stehen wir der Bebauung des ehemaligen Reha-Gebiets offen gegenüber, sind jedoch der Meinung, dass ein solches Vorhaben vollständig durchdacht wie auch verhältnismäßig sein und im Dialog mit den Anwohnern entstehen sollte. Aktuell fühlen wir uns in vielerlei Hinsicht übergangen und ignoriert. Es ergeben sich für uns Anwohner keinerlei „Vorteile“, sondern nur Einschränkungen und Beeinträchtigungen. Das sollte aus Gründen der Akzeptanz anders laufen. Mit freundlichen Grüßen  Kristin und Bastian Becker	Die Einrichtung eines Kindergartens im heutigen Seminargebäude (Bestand) auf privater Basis wird derzeit geprüft, soll aber nicht im Bebauungsplan festgeschrieben werden. Der Eisvogel wurde vom Ornithologen nicht kartiert. Ein Brutnachweis im Untersuchungsraum (größer als der Geltungsbereich) kann ausgeschlossen werden, es liegt auch kein Brutverdacht vor.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
4 oland eiligenmann Schreiben vom 11.11.2021	 Sehr geehrte Frau Czarnecki, sehr geehrte Damen und Herren der Stadtverwaltung Möckmühl, hiermit möchte ich meine Bedenken gegen die geplante Bebauung in der Brückenstraße auf dem ehemaligen Gelände der Zuckerfabrik vorbringen: Stark erhöhte Lärmbelästigung der Anwohner der Frankenstraße; besonders im Bereich ab Frankenstraße 30 bis 66. Dort erhöht sich der bisherige Lärmpegel durch die Neuenstadter-, Mergentheimer- und Frankenstraße, sowie die Eisenbahn, um ein Vielfaches. In der veröffentlichten Schallmissionsprognose konnte ich für diese Bewohner keine Messwerte bzw Prognosen finden. Mein Schlafzimmer liegt im EG zur Straßenseite. Ich schlafe immer bei gekippt geöffnetem Fenster. Bisher war dies kein Problem; aber wie wird das nach der vollständigen Bebauung sein ? Welche Maßnahmen sind für diese Bewohner angedacht, bzw gibt es für diese keine Grenzwerte [dB (A)] ? Da es sich hier um eine Sackgasse handelt, und auch nicht an eine 2 Zufahrt zur Brückenstraße angedacht ist (z.B. Reaktivierung bzw Neubau der "alten Brücke" in der Brückenstraße) , bedeutet das immer das doppelte Fahrzeugaufkommen; keine Ausweichmöglichkeit. Für Rettungsfahrzeuge (vor allem mit den etwas größeren Feuerwehrfahrzeugen) kann es in der zeitweise stark zugeparkten Frankenstraße zu Problemen kommen. Wurde auch da an eine Lösung gedacht ? Wer haftet bzw übernimmt die Kosten für eventuelle Schäden, die an den teils sehr alten Häusern im Unterdorf durch den erhöhten Verkehr (z.B. durch Erschütterungen > Risse in der Fassade etc.) entstehen könnten ? Vielleicht sind die Hochwasserbilder, die ich beigelegt habe, für manchen nicht bekannt. Diese sind teilweise noch keine 30 Jahre alt (1993). Eine weitere Auffüllung auf Flurstück 61 oder 62 verkleinert die Ausdehnungsfläche bei entsprechenden Hochwasser. Das Wasser oberhalb würde also noch höher, da flußabwärts gesehen, dort ein noch größeres Nadelöhr für die Jagst entsteht. Bevor hier also neu gebaut wird, sollte zuerst an den Hochwasserschutz der bestehenden Häuser gedacht werden; denn man weiß ja, die Unwetter werden immer stärker ! Oder heißt es hier: "die saufen ja sowieso ab"! Scheinbar hat man noch nichts aus den Ereignissen in Rheinland-Pfalz (etc.) gelernt ! Somit widerspreche ich der so geplanten Bebauung in der Brückenstraße auf dem ehemaligen Zuckerfabrikgelände. Mit freundlichen Grüßen Roland Heiligenmann  Züttlingen, den 10.11.2021 Frankenstr.43 74219 Möckmühl-Züttlingen	Die Schallemissionsprognose bezieht sich naturgemäß auf das neue Plangebiet. Die frühere Nutzung des Areals als Zuckerfabrik und später durch Rehabilitationseinrichtungen hatte schon bisher ein Verkehrsaufkommen zur Folge, so dass die Bezeichnung „Vervielfachung“ nicht zutrifft. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen ist mit täglich insgesamt ca 535 Fahrten nicht übermäßig. In der Spitzenstunde 17-18⁰⁰ wird mit 55 KFZ/h gerechnet. Sackgasse bedeutet immerhin keinen Durchgangsverkehr, sondern lediglich Ziel- und Quellverkehr. Das Zuparken öffentlicher Verkehrswege ist nach StVO auch heute schon nicht zulässig.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
5 Dieter und Elke Meister Schreiben vom 09.11.21	Dieter Meister und Elke Kilian-Meister Lammstrasse 4/1 74219 Möckmühl-Züttlingen, 09.November 2021 Stadt Möckmühl Bauamt Hauptstrasse 23 74219 Möckmühl Widerspruch gegen den Bebauungsplan „Brückenstrasse 1, Änderung“ in Möckmühl-Züttlingen Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den o.g. Bebauungsplan legen wir Widerspruch ein. Begründung: Als Eigentümer und Bewohner Lammstrasse 4/1 (Kreuzung Lamm-, Brücken- Frankenstrasse) - werden wir durch die Baumaßnahmen als direkte Anlieger einem sehr erhöhten Verkehrsaufkommen, verbunden mit sehr hoher Lärmbelästigung und Verschmutzung ausgesetzt sein - werden wir nach Abschluss der Baumaßnahmen mit ca. 100 Wohneinheiten als direkte Anwohner mit einer sehr hohen Verkehrsbelastung verbunden mit sehr hoher Lärmbelästigung rechnen müssen - sehen wir die Gefahr zukünftiger Hochwasser erhöht, nachdem geplant ist, das Bebauungsareal aufzufüllen mit der damit verbundenen Gefahr des stärkeren Rückstaus. Das betrifft auch unser Anwesen, das beim Hochwasser 1993 zur Hälfte überflutet war. - wird der Wert unserer Immobilie bedeutend an Wert verlieren, wenn auf der Brückenstrasse (bisher ruhige Lage mit wenig Verkehr) in Zukunft ein erheblich erhöhtes Verkehrsaufkommen sein wird Insgesamt wird die Verkehrsanbindung des neuen Wohngebiets, die allein über die engen Brücken- und Frankenstrassen geplant ist, sich als völlig unzureichend herausstellen. Mit freundlichen Grüßen Dieter Meister Elke Kilian-Meister <i>Dieter Meister Elke Kilian-Meister</i>	Die öffentliche Straße dient der Erschließung aller Baugrundstücke entlang der Brückenstraße gleichermaßen. Das erwartete Verkehrsaufkommen ist mit täglich insgesamt ca 535 Fahrten nicht übermäßig, ebenso die Verkehrsbelastung in der Spitzenstunde 17-18⁰⁰ von 55 KFZ/h. Die Gefahr des 10-, 50- oder gar 100-jährigen Hochwassers ändert sich durch die geplante Neubebauung gegenüber heute nicht. Parken auf der öffentlichen Straße darf die Durchfahrt allgemein nicht beeinträchtigen oder gefährden; das gilt auch für die Ein- und Ausfahrt aus Garagen. Die frühere Nutzung des Areals als Zuckerfabrik und später durch Rehabilitationseinrichtungen hatte ebenfalls ein Verkehrsaufkommen zur Folge.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
6 ta Guions Schreiben vom 3.11.21	UTA GUIONS • SCHÄLZIGWEG 77 • 68723 SCHWETZINGEN Stadt Möckmühl – Rathaus Bauleitplanung Hauptstraße 23 74219 Möckmühl 08.11.2021 Bebauung Brückenstraße Züttlingen Widerspruch und Bedenkenanmeldung Sehr geehrte Damen und Herren, grundsätzlich finde ich eine Nutzung und Bebauung der bisherigen brachliegenden Fläche sinnvoll. Jedoch scheint mir eine mehr weitsichtige Betrachtung momentan noch nicht gegeben. 1. Verkehrssituation Die Nutzung der bestehenden Wohneinheiten und der Wohnsituation in der Frankenstraße sowie der Brückenstraße haben sich in den vergangenen Jahren stark geändert. Durch Umnutzung der Häuser und Mehrvermietung von Wohneinheiten leben nun mehr Menschen vor Ort. Auch sind Haushalten generell mehr Fahrzeuge zu zuordnen. Wo vorher ein bis zwei Fahrzeuge als zugeordnet zu sehen waren, haben wir nun weit mehr, bis zu sechs, Fahrzeuge pro Wohneinheit und Haus. Fahrzeuge werden vermehrt auf Gehwegen sowie Einfahrten geparkt, die frei zu halten sind. Beide Straßen - Frankenstraße sowie Brückenstraße - sind Sackgassen. Ebenso die Lammstraße. Gemäß der deutschen Rechtsprechung muss der Abstand zwischen parkendem Fahrzeug und gegenüberliegendem Fahrbahnrand mindestens drei Meter betragen. Die Straße muss also entsprechend breit sein. Ist die Sackgasse zu schmal, kann der Mindestabstand nicht eingehalten werden, ist das Parken verboten. SCHÄLZIGWEG 77 • 68723 SCHWETZINGEN • MOBIL +49 171 3860490 • GUIONS@BASICSOF.COM	Die öffentliche Straße dient der Erschließung aller Baugrundstücke entlang der Brückenstraße gleichermaßen. Das erwartete Verkehrsaufkommen ist mit täglich insgesamt ca 535 Fahrten nicht übermäßig, ebenso die Verkehrsbelastung in der Spitzenstunde 17-18° von 55 KFZ/h. Parken auf der öffentlichen Straße darf die Durchfahrt allgemein nicht beeinträchtigen oder gefährden; das gilt auch für die Ein- und Ausfahrt aus privaten Garagen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Momentan gibt es hier schon stellenweise Engpässe bei der Durchfahrt und bisher keine Lösungsansätze. Zu der bestehenden Situation kommt während und nach der Bebauung ein weitere Belastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen. Während der Bebauung kommt das Aufkommen der Baufahrzeuge zum Ab- und Antransport, welches zeitlich begrenzt sein wird. Jedoch ist die zu erwartende Belastung des Verkehrsaufkommens in einer Sackgasse, bei einer Bebauung von 95 Wohneinheiten zukünftig mit mindestens 95 bis 190 weiteren Fahrzeugen zu rechnen. Dies mindestens zwei bis drei mal täglich. 2. Überflutung Bei den Planungen bzgl. den Hochwasser- und Überflutungsgebieten ist unklar, in wie weit hier das Bebauungsgebiet sowie die umliegenden Grundstücke mit berücksichtigt werden. Auf der Internetseite der Stadt Möckmühl ist zum Thema Hochwasser folgender Text veröffentlicht: <u>Hochwasser:</u> Die Hochwasser der letzten Jahre haben eindrücklich gezeigt, wie aktuell das Thema Hochwasser bei uns in Baden-Württemberg ist. <u>Voraussichtlich wird der Klimawandel die Hochwassersituation in Zukunft noch verschärfen.</u> Hochwasser sind natürliche Ereignisse, die nicht verhindert werden können und charakteristisch für das Abflussverhalten von Bächen und Flüssen sind. <u>Für Schäden durch Hochwasser sind die Menschen oft selbst verantwortlich. Denn vor allem durch die Siedlungsentwicklung in den Auen der Bäche und Flüsse steigen die Hochwassergefahr und das Ausmaß der Hochwasserschäden.</u> Im Fall eines Hochwassers können große Risiken für Menschenleben und Sachwerte bestehen. Durch zerstörte Straßen oder Versorgungsleitungen können zudem Folgeschäden wie die Unterbrechung von Produktionsabläufen eintreten. Diese Risiken können durch eine gute Hochwasservorsorge erheblich vermindert werden. Des Weiteren gibt es eine Veröffentlichung zum Thema Starkregen: <u>Starkregen:</u> Von Starkregen spricht man, wenn es in kurzer Zeit und lokal begrenzt intensiv regnet. Der Deutsche Wetterdienst spricht von Starkregen oder Starkniederschlag, wenn in einer Stunde mehr als 10 mm beziehungsweise in 6 Stunden mehr als 20 mm Regen fallen. Diese Niederschläge haben eine sehr geringe räumliche Ausdehnung. <u>Starkregenereignisse stellen ein schwer zu kalkulierendes Überschwemmungsrisiko dar.</u> Gerade in den Sommermonaten verursacht Starkregen in Verbindung mit heftigen Gewittern oft große Schäden. Im Gegensatz zu Hochwasser an großen Flüssen ist der genaue Ort und Zeitpunkt eines Regenereignisses kaum vorherzusagen. Daher kann Starkregen für die Betroffenen sehr überraschend auftreten. In hügeligem oder bergigem Gelände fließt das Wasser zum großen Teil außerhalb von Gewässern auf der Geländeoberfläche als Sturzflut ab. Solche Sturzfluten verfügen über hohe Strömungskräfte und können große Mengen an Treibgut wie Holz, Heu- und Silageballen und erodierte Materialien wie Boden oder Geröll mit sich reißen. Dieses Material sammelt sich an Verdolungseinläufen, Verrohrungen, Brücken, Stegen, Zäunen oder Rechen. Durch den Rückstau SCHÄLZIGWEG 77 • 68723 SCHWETZINGEN • MOBIL +49 171 3860490 • GUIONS@BASICSOF.COM	Die frühere Nutzung des Areals als Zuckerfabrik und später durch Rehabilitationseinrichtungen hatte bereits ebenfalls ein entsprechendes Verkehrsaufkommen zur Folge. Die Gefahr des 10-, 50- oder gar 100-jährigen Hochwassers ändert sich durch die geplante Neubebauung gegenüber der heutigen Situation nicht. Zum Thema Starkregenereignis liegt zwischenzeitlich eine verbal-argumentative Aussage des Büros WALD+CORBE vor, wonach keine Auswirkungen durch die Neuplanung auf das Züttlinger Siedlungsgebiet zu erwarten sind. Diese Aussage wird in die Begründung aufgenommen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Inhaltliche Änderung

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	wird das umliegende Gelände überflutet. Es kann zu weiteren schweren Schäden an Gebäuden und Infrastruktur kommen. <u>Auch in der Ebene können Starkniederschläge Überflutungen verursachen. Da die großen Wassermengen meistens über den Bemessungsgrenzen der Kanalnetze liegen, können sie weite Flächen schnell unter Wasser setzen. Vor allem die Bebauung und Infrastruktur in den Senken können dabei erheblich geschädigt werden.</u> Zu den Themen Hochwasser und Starkregen widersprechen sich die gängigen Ansichten und Einschätzungen der möglichen Planung und Umsetzung. Das Baugebiet befindet sich in einem Überflutungsgebiet, das zudem noch in einer Senke liegt. Zusammenfassend bleiben hier insgesamt noch einige Punkte, die der Klärung bedürfen, um eine erfolgreiche Umsetzung für alle Beteiligten auch der letztendlich betroffenen Bewohner und Anwohner zu gewährleisten. Daher lege ich Widerspruch zum Bauvorhaben "Brückenstraße" ein und melde hiermit Bedenken an. Mit freundlichem Gruß  Uta Guions SCHÄLZIGWEG 77 • 68723 SCHWETZINGEN • MOBIL +49 171 3860490 • GUIONS@BASISOFF.COM		

r. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
7 Miriam Heiligenmann Schreiben vom	Stadt Möckmühl Hauptstraße 23 74219 Möckmühl Bauleitplanung Miriam Heiligenmann Brückenstraße 4 74219 M- Züttlingen Züttlingen, 10.11.2021 Betreff: Einwände gegen Bebauungsplan " Brückenstraße 1. Änderung " in Möckmühl-Züttlingen Sehr geehrte Damen und Herren, durch das neu geplante Baugebiet Brückenstraße in Züttlingen könnten mir erhebliche Beeinträchtigungen durch folgende Punkte entstehen. 1. Erhöhte Hochwassergefahr, da keine Hochwasserschutzmaßnahmen gemacht werden und teilweise im Hochwassergebiet noch aufgefüllt wird 2. Durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und auch während der Bauphase (schwerer LKW-Verkehr) • Erschütterung meines Gebäudes und dadurch zur Rissbildung des Mauerwerks, da mein Haus nur 40 cm von der Straße weg ist • Lärmbelästigung (Übertragung von Schall ins Gebäude) • Kein Lärmgutachten für mein Gebäude erstellt • Parken vor dem Haus • Herausfahren aus der Garage (da man erst Einsicht in die Straße hat, wenn man 2 m in der Straße ist) • Wertminderung des Gebäudes • Erhöhte Staubbelastung vor allem während der Bauphase Sollten mir durch diese Punkte Schäden entstehen, werde ich die Stadt auf Schadensersatz verklagen! Mit freundlichen Grüßen Miriam Heiligenmann	Die Gefahr des 10-, 50- oder gar 100-jährlichen Hochwassers ändert sich durch die geplante Neubebauung gegenüber heute nicht (s. ergänz. Berechnungen im Gutachten des IB WALD+CORBE vom 01.12.21). Die öffentliche Straße dient der Erschließung aller Baugrundstücke entlang der Brückenstraße. Das Lärmgutachten bezieht sich auf das Plangebiet. Parken auf der öffentlichen Straße darf die Durchfahrt allgemein nicht beeinträchtigen oder gefährden; das gilt auch für die Ein- und Ausfahrt aus Garagen.	Kenntnisnahme