



STADT MÖCKMÜHL

PLAN-NR. 12.1

**BEBAUUNGSPLAN
„BRÜCKENSTRASSE 1. ÄNDERUNG“**

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

22.02.2022

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	Landesnaturausschutzverband	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:

I. Behörden und Träger öffentlicher Belange			
Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
I.1a Regierungs- präsidium Stuttgart Abt. Wirtschaft und Infrastruktur Schreiben vom 29.10.2021	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: <i>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 kleineren und mittleren Einkommen.</i> <i>Bereits in den letzten Jahren wurden vorrangig innerstädtische Flächen und Baulücken entwickelt</i>	Kenntnisnahme

Nr. 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 (StLa, 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 Kennntnisnahme

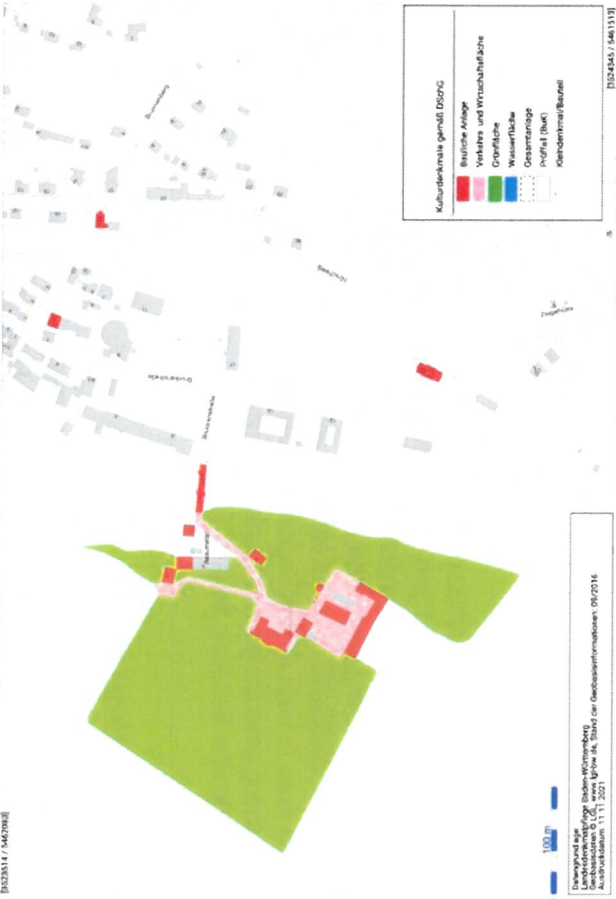
Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Eine Möglichkeit das Ziel der Raumordnung in jedem Fall zu beachten, wäre der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet. Ein solcher Ausschluss wird empfohlen. Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums 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/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

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
I.1b Regierungs- präsidium Stuttgart Abt. Umwelt Schreiben vom 11.11.2021	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

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Die Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG müssen vor Beginn des Eingriffs ihre Funktion erfüllen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nicht nur vorübergehend erforderlich sind, sind dauerhaft zu pflegen und rechtlich zu sichern. Sofern sich Maßnahmen, wie etwa CEF3 auf Flächen erstrecken, die nicht im Eigentum der Vorhabenträgerin stehen, sind diese dinglich zu sichern. Sofern im Rahmen dieser Vergrämung/Umsetzung/Umsiedlung beim Fang von im Eingriffsbereich befindlichen Reptilien und Amphibien doch eine Schlinge oder ein Kescher verwendet werden soll, bedarf es hierfür zusätzlich einer Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) von dem Verbot nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 BArtSchV. Der Antrag ist frühzeitig beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 55) zu stellen. In dem Antrag sind die Voraussetzungen des § 4 Abs. 3 BArtSchV entsprechend darzulegen. Obwohl für das Nachstehende eine Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist, möchten wir folgende Hinweise geben: Im Westen des Vorhabenbereiches grenzt das FFH-Gebiet „Untere Jagst und unterer Kocher“ an. Es muss ausgeschlossen sein, dass von diesem Vorhaben negative Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet ausgehen. Schutzzwecke sowie die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete dürfen grundsätzlich nicht erheblich beeinträchtigt werden. Diesbezüglich möchten wir auf folgende Punkte hinweisen: - Die Überflutungsfläche / der Retentions- und Auebereich sollte nicht als regelmäßiger Aufenthaltsort verstanden werden. Die Nutzung sollte deshalb im Textteil deutlicher beschränkt und in der Plandarstellung als Tabuzone gekennzeichnet werden. Anderenfalls wäre der Faktor der „betriebsbedingten Auswirkungen“ in der FFH-Vorprüfung erneut zu bewerten. - Die Beleuchtung der dargestellten Überflutungsfläche sollte unterlassen und als entsprechende Tabu-Zone in der Plandarstellung gekennzeichnet werden.	s. Aussagen hier unter I.15 Seite 30	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

[illegible]

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen. Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen. Der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung über den gesamten Zeitraum der Bauplanung bis zum Abschluss der Baumaßnahme wird empfohlen. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung, artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff BNatSchG sowie Prüfung der FFH-Verträglichkeit obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten weitere Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen nach § 67 BNatSchG erforderlich sind, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.	Dies ist im Textteil unter A 16.1.6 festgesetzt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
I.1c Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 11.11.21	<u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u> Das Plangebiet befindet sich im unmittelbaren Umfeld des Schlosses Assumstadt, Assumstadt 1, 2, 4, 5, 5a, ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung, das gem. § 15/3 DschG Umgebungsschutz genießt. Zur Sachgesamtheit gehören neben dem Schloß, das ehem. Amtshaus, die Schloßscheune, Stallgebäude, die ehemalige Zehntscheune, weitere Nebengebäude sowie umfangreiche Park- und Gartenanlagen mit Einfriedungen. Ein im 18. Jh. abgegangenes erstes Schloß wurde um 1630 erbaut, als Hans Kaspar von Herda seinen Sitz vom Domeneck nach Assumstadt verlegte. Das heutige Schloß ist eine Schenkung der Kaiserin Maria Theresia. Nicht nur Pläne und Bauhandwerker, auch große Teile der Ausstattung wurden aus Prag angeliefert. Damit ist das architekturgeschichtlich beachtliche Schloß Assumstadt der im hiesigen Raum wohl einmalige Fall eines exportierten böhmischen Adelssitzes aus der 2. Hälfte des 18. Jh. Ludwig		

Nr. 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 Seltenheitswerkes im öffentlichen Interesse. Die genaue Lage des Kulturdenkmals können sie der nachfolgenden Kartierung entnehmen. BR23514 / 5407968  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

Nr. 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 Jagstufer 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 bei den 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.  Standort Neuenstadter Straße Einfahrt Hirschweg  Standort Brückenstraße Eingangssituation Schloß Das Landesamt für Denkmalpflege trägt Sorge, dass diese für Züftlingen 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

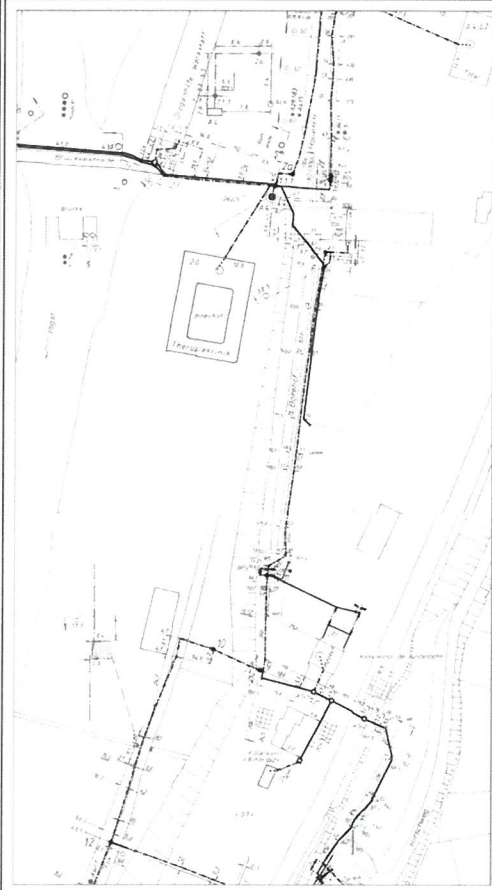
Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	nicht verdecken, sind die Bedenken als hinfällig zu beachten. Andernfalls regen wir dringend eine Reduzierung der Bauhöhen und Baufelder an, um die charakteristische Blickachse in Richtung des herausragenden Kulturdenkmals zu erhalten. <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

Nr. 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 Quellfassung 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 Wirtschaftsschichte, 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, vermittels 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

Nr. 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-Bruttowohnfläche von 45 Einwohner pro Hektar festgelegt. Mit den geplanten 95 Wohneinheiten in verdichteter Bauweise wird diese Mindest-Bruttowohnfläche überschritten, was wir ebenfalls ausdrücklich begrüßen. Durch den Bau einer Quartiersgarage kann ein verkehrsarmes Quartier entstehen, welches durch die Lage am Bahnhof Zütlingen 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 ausstellt hat oder eine andere gemeinsame Lösung mit einem Richtfunkbetreiber gefunden wurde. Dokumentation und Nachweise sollten der Begründung zum Vorhaben beigefügt 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

Nr. 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

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
I.3 Polizeipräsidium Heilbronn 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 konfliktträchtig werden.	Keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
I.4 Deutsche Telekom Schreiben vom 11.05.2020	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.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
		Unter 7.2 Hinweise ist das Merkblatt angeführt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag																												
I.5 DB Services Immobilien GmbH Schreiben vom 09.11.2021	<table border="1" data-bbox="662 954 766 1841"><tr><td colspan="2">ATV Nr. 001 - Kein aktiver Auftrag</td><td colspan="2">ATV Nr. 002 - Kein aktiver Auftrag</td></tr><tr><td>ATV Nr.</td><td>001</td><td>ATV Nr.</td><td>002</td></tr><tr><td>Objekt</td><td>DB Services</td><td>Objekt</td><td>DB Services</td></tr><tr><td>Standort</td><td>DB Services</td><td>Standort</td><td>DB Services</td></tr><tr><td>Bezeichnung</td><td>DB Services</td><td>Bezeichnung</td><td>DB Services</td></tr><tr><td>Ort</td><td>DB Services</td><td>Ort</td><td>DB Services</td></tr><tr><td>Datum</td><td>11.11.2021</td><td>Datum</td><td>11.11.2021</td></tr></table> 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, Funkenflug, 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	ATV Nr. 001 - Kein aktiver Auftrag		ATV Nr. 002 - Kein aktiver Auftrag		ATV Nr.	001	ATV Nr.	002	Objekt	DB Services	Objekt	DB Services	Standort	DB Services	Standort	DB Services	Bezeichnung	DB Services	Bezeichnung	DB Services	Ort	DB Services	Ort	DB Services	Datum	11.11.2021	Datum	11.11.2021	Keine Anregungen oder Bedenken. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	
ATV Nr. 001 - Kein aktiver Auftrag		ATV Nr. 002 - Kein aktiver Auftrag																													
ATV Nr.	001	ATV Nr.	002																												
Objekt	DB Services	Objekt	DB Services																												
Standort	DB Services	Standort	DB Services																												
Bezeichnung	DB Services	Bezeichnung	DB Services																												
Ort	DB Services	Ort	DB Services																												
Datum	11.11.2021	Datum	11.11.2021																												

Nr. 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
I.6 Handwerkskammer Heilbronn Schreiben vom 07.10.2021	gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken geäußert.	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	Kenntnisnahme
I.7 Gasversorgung Unterland Schreiben vom			
I.8 ZV Bodensee-Wasserversorgung Mail 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

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
I.9 ZEAG Energie AG Schreiben vom			
I.10 BUND Heilbronn-Franken Schreiben vom 10.11.2021	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 Parkhaus-Neubaus 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

Nr. 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 Ernstbachs 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 inwiefern 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

Nr. 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

Nr. 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 Ersteinbachs. 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 Kenntnisnahme

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	die Forderung, dass diese Uferbereiche und die daran angrenzenden Retentionsflächen zu erhalten sind. Für die nach BartSchV besonders geschützte Ringelnatter sind bisher lediglich Vergrämnungsmaßnahmen vorgesehen. Das ist aus unserer Sicht nicht ausreichend. Zusätzlich zu den geplanten Stillgewässern müssen Totholz- und Reisighaufen als Sonn- und Inkubationsstätten angelegt werden. Auf dem Gebiet gibt es derzeit bereits solche Strukturen (Abb. 2), wo zukünftig offene Garagen entstehen sollen. Es ist zu erwarten, dass diese Strukturen derzeit von Reptilien und Kleinsäugern genutzt werden, so dass der Zeitpunkt des Abtrags/der Umlagerung eingeschränkt werden muss.	Die Uferbereiche bleiben unverändert erhalten.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme



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