

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p><u>Retentionsflächen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Die Retentionsflächen sollen nicht in Streuobstwiesen umwandelt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>I.11 Landesnatur- schutzverband Schreiben vom 10.11.2021</p>	<p>Stellungnahme gemeinsam mit BUND: s.o. I.10</p>		<p>Kenntnisnahme</p>
<p>I.12 Netze BW GmbH Mail vom 10.11.2021</p>	<p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange gemäß Bundesbaugesetz § 2 Absatz 5 stellen wir folgenden Antrag:</p> <p>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.</p>	<p>Eine entsprechende Fläche wird im Plan- und Textteil festgesetzt und rechtlich gesichert.</p>	<p>Inhaltliche Ergänzung</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt.</p> <p>Wir bitten Sie unsere Kollegen, vom Fachbereich Grundstücksrecht und Versicherungen, Email PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des „Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen“, der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p> <p>Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern</p> <p>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.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</p> <p>Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p>	<p>Dies ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Dies ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p>I.13 NHF Netzgesellschaft HN-F mbH Mail vom 04.10.2021</p>	<p>Gegen die Neuaufstellung oben genannten des Bebauungsplanes gibt es von unserer Seite keine Einwände. In dem geplanten Erschließungsbereich sind keine Erdgasversorgungsleitungen der Gasversorgung Unterland GmbH vorhanden.</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>I.14 Dt. Zentrum für Luft- und Raumfahrt Schreiben vom</p>			
<p>I.15 Landratsamt Heilbronn Schreiben vom 10.11.2021</p>	<p>Bauplanungsrecht Wir weisen darauf hin, dass bei einer Gebietsausweisung „Mischgebiet“ die Bebauung sowohl Wohnen als auch eine Unterbringung von Gewerbegebieten, die das Wohnen nicht wesentlich stören, abbilden muss. Sollte dies planerisch nicht gewünscht sein, ist die Gebietsausweisung zu überdenken, um Konflikte auf Baugenehmigungsebene zu vermeiden.</p> <p>Natur- und Artenschutz <u>Schutzgebiete</u> Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete. Der landesweite Biotopverbund ist nicht betroffen.</p> <p>Direkt angrenzend an das Plangebiet befinden sich das Landschaftsschutzgebiet „Jagsttal zwischen Jagsthausen und Möckmühl-Züttlingen mit angrenzenden Gebietsteilen“, das FFH-Gebiet „Untere Jagst und unterer Kocher“ und das Vogelschutzgebiet „Jagst mit Seitentälern“.</p> <p>Auf der Grundlage der vorliegenden Angaben und des gegenwärtigen Kenntnisstandes wird davon ausgegangen, dass vom Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele der oben genannten Natura</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>2000-Gebiete ausgeht, sofern nachfolgende Punkte zwingend festgelegt und überarbeitet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. Trep-penabgänge 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 (Hundespielfläche/-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) 	<p>Der Begriff „Tabuzone“ ist keine planungsrechtliche Qualität; die Nutzungseinschränkungen werden ausführlicher festgesetzt.</p> <p>Stufenanlagen sind ausschließlich als holzgesicherte Erdstufen herzustellen; sie dienen der Zugänglichkeit bei Unterhaltung der Überflutungsflächen.</p> <p>Im Textteil wird unter Abs. 13 ergänzt: <i>Die mit Planzeichen (T-Linie) gekennzeichnete Fläche darf nicht zum regelmäßigen Aufenthalt (auch nicht als Hundespielfläche/-spielfläche, für temporäre Nutzung mit Gartenmöbeln und für Feiern, als Erholungsbereich etc.) genutzt werden.</i></p> <p><i>Jegliche Beleuchtung dieser Fläche ist generell untersagt.</i></p> <p>Unter Hinweise 4.0 wird auf die Gefahr „großer“ Glasflächen hingewiesen. Die Kleinteiligkeit der festgesetzten Bebauung lässt eine maßliche Ein-</p>	<p>Inhaltliche Ergänzung</p> <p>Inhaltliche Ergänzung</p> <p>Inhaltliche Ergänzung</p> <p>Inhaltliche Ergänzung</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Wir bitten um Anzeige bei der unteren Naturschutzbehörde wie die vorstehenden Punkte gesichert und gewährleistet werden. Der Nachweis wird als Anlage der Natura 2000 Vorprüfung hinzugefügt. Erst dann kann die Unbedenklichkeit von der unteren Naturschutzbehörde bescheinigt werden.</p> <p><u>Artenschutz</u> Es ist der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung (von der Bauplanung bis Abschluss der Baumaßnahme) zur Umsetzung des Maßnahmenkonzepts (Vermeidungs-, Minimierungs- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen) für die Bauphase (Bauplanungsphase: Bauzeitenfenster und Baufeldvorbereitung, Bauphase: Einweisung des Baupersonals, regelmäßige Begleitung der Baustelle zur artenschutzrechtlichen Konfliktüberprüfung; Betreuung der CEF-Maßnahmen usw.) und zur Überprüfung der Bauunterlagen hinsichtlich der Verwendung von Glas, Licht, Einfriedungen, Fallenwirkung (Schächte) und ggf. Beratung für freiwillige Artenschutzmaßnahmen an Gebäuden vorzusehen. Die Tätigkeiten der ökologischen Baubegleitung sind in Protokollen zu dokumentieren und der UNB regelmäßig, spätestens einmal im Vierteljahr während der Bauphase vorzulegen. Sollten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten, so ist die UNB schnellstmöglich zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Möckmühl und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Heilbronn – untere Naturschutzbehörde, erforderlich ist. Der mit der Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von beiden Seiten unterschrieben vorliegen. Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten wirksam sein. Bitte übersenden sie uns rechtzeitig einen Vertragsentwurf, in dem die Maßnahmen örtlich und inhaltlich konkretisiert sind und ein Monitoring festgelegt wird. Dem öffentlich-rechtlichen Vertrag sind die Ausführungsplanungen als Anhang beizufügen. Um Vorabstimmung wird gebeten.</p>	<p>Abwägung der Fensterglasformate weder rechtlich noch technisch sinnvoll erscheinen.</p> <p><u>Dies ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Bei Maßnahmen auf Grundstücken, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, muss darüber hinaus zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen.</p> <p>Zudem bitten wir folgende Hinweise zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Erhaltung und Pflege der Nistkästen müssen über einen Zeitraum von 25 Jahren gesichert sein, sodass die verloren gehenden Nistmöglichkeiten kurz- und mittelfristig ersetzt werden können. • Reptilien und Amphibien: In den Ausführungsplanungen ist das Vermeidungskonzept detaillierter darzulegen und v. a. in Bezug auf die Zwangspunkte durch die Biologie der Tiere (mobile und immobile Stadien) im zeitlichen Ablauf auf bestimmte Monate festzulegen und als Anhang beizufügen. Soweit die im Eingriffsbereich vorkommenden Zauneidechsen im Rahmen einer notwendigen Umsiedlung mittels Schlinge, sog. Eidechsenangel, oder Fallen, z.B. Kastenfallen, gefangen werden sollen, so ist zudem eine Ausnahme von den Verbots des § 4 Abs. 1 Nr. 1 BartSchV zu beantragen. Bisher ist jedoch ein Handfang vorgesehen, so dass die Ausnahme voraussichtlich nicht erforderlich wird. • Wir weisen darauf hin, dass die wasserrechtlichen Genehmigungen für die Maßnahmen CEF 1 und CEF 2 bis zum Satzungsbeschluss von der unteren Wasserbehörde vorliegen oder zumindest in Aussicht gestellt sein müssen, um die Realisierbarkeit der Maßnahmen gewährleisten zu können. Bei allen Eingriffen in den Untergrund, also auch beim Aushub für die Tümpel, ist mit entscheidungsrelevantem, ggf. deponierungspflichtigem Aushub zu rechnen. • Das Monitoring der CEF-Maßnahmen hat im ersten, dritten und fünften Jahr zu erfolgen. Bei schlechter Annahme durch die vorgesehenen Tierarten oder notwendige Korrekturen in den Ausführungen können im zweiten und vierten Jahr oder nach Ablauf der fünf Jahre zusätzliche Kontrollen durch ein Monitoring anfallen. • Die Vermeidungsmaßnahme V5 wäre an die allgemeine Schutzfrist 		<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>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.</p> <p><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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>Der Textteil wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Inhaltliche Ergänzung</p> <p>Inhaltliche Ergänzung</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Umgebung. Wir empfehlen folgende Formulierung: Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenstochernden 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Fenster- schein 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- 	<p>Der Hinweis wird ergänzt</p> <p>Der Hinweis wird ergänzt</p> <p>Der städtebauliche Entwurf (STEP) hat keine</p>	<p>Inhaltliche Ergänzung</p> <p>Inhaltliche Ergänzung</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>streifen zur Abschirmung der Tabuzone vorgesehen ist.</p> <p>Landwirtschaft Es werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen tangiert. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</p> <p><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).</p> <p>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.</p> <p>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 (BodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BodSchV) hingewiesen.</p> <p>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 BodSchG 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-</p>	<p>Rechtswirkung.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Es werden keine landwirtschaftlichen Flächen beansprucht.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>trag sind in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der LUBW zusammengefasst.</p> <p>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.</p> <p>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Westen an die Jagst, ein Gewässer I. Ordnung und im Süden an den Ersteinbach, ein Gewässer II. Ordnung.</p> <p>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></p> <p>Der Gewässerrandstreifen ist nicht nur an der Jagst, sondern auch am Ersteinbach einzuhalten.</p> <p>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.</p> <p>Leider werden aber im Gutachten nicht alle Punkte konkret ausgearbeitet. Im</p>	<p>Die vorhandene Hochwasserschutzmauer, die eine größere Lücke zwischen zwei Gebäuden schließt, ist in den Hochwassergefahrenkarten nicht als Hochwasserschutzeinrichtung 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+NNH bestimmt werden. Demnach liegt der HWGK Wasserspiegel bei HQ100 deutlich unter Geländeniveau. 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 Schutzeinrichtung zu rechnen ist.</p> <p>Abgesehen von der größeren Lücke, die durch die</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>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 Überflutungsbereich 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 Überflutungssituation ohne größere Fließgeschwindigkeiten sein.</p> <p>Diese Annahme kann nicht nachvollzogen werden, da nach Aussage der HWGK der Mühlkanal (Jagst) breitflächig über die Ufer tritt. Bei der Wasserkraftanlage 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.</p> <p>Die Annahmen zum Ersteinbach können dagegen nachvollzogen werden.</p> <p>Beim geplanten Parkhaus heißt es im Gutachten, dass der aufgrund etwas höherer Geländeerhöhung bei HQ₁₀₀ derzeit bereits größtenteils hochwasserfrei sei. Somit ändert sich nach Meinung des Gutachters nichts Grundlegendes 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.</p>	<p>Schutzmauer verschlossen ist, bestehen nur wenige kleinere Öffnungen zwischen den Häusern, durch die das Wasser in den Bereich der Brückenstraße einströmen kann. Hierdurch wird der Zustrom in diesen Bereich in gewisser Weise gehemmt. Dieser Effekt kann in den HWGK aufgrund der gewählten Methodik (1D-Hydraulik) nicht sauber abgebildet werden. Über 2D hydronumerische Berechnungen ließ sich dies nun jedoch bestätigen (ca. 20 cm WSP-Differenz im nördlichen Überflutungsbereich der Brückenstraße). Nichtsdestotrotz besteht für den Bereich der Brückenstraße eine große Hochwassergefährdung und es sind dort allein bereits aufgrund der Tiefenlage des Geländes im Überflutungsfall große Wassertiefen zu erwarten.</p> <p>Durch die vorhandene Bebauung wird die Brückenstraße quasi von der Jagst abgegrenzt, was Auswirkungen auf die Fließgeschwindigkeiten hat, die dort generell deutlich geringer sind als im Vorlandbereich der Jagst. Gemäß aktuellen hydronumerischen Berechnungen führt der reduzierte Zufluss von Oberstrom und der Rückstau von Unterstrom insbesondere im nördlichen Bereich zu sehr geringen Fließgeschwindigkeiten und damit zu einer seenartigen Überflutungssituation. Auf den Straßen um das geplante Parkhaus erhöhen sich die Fließgeschwindigkeiten aufgrund des reduzierten Fließquerschnitts allerdings wieder etwas. Zwischen 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 Parkhauses. Die Fließsituation bei HQ₁₀₀ ändert sich</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

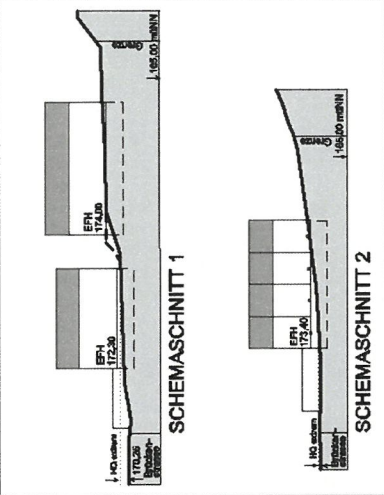
Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Begrüßt wird, dass das Parkhaus angehoben werden soll, damit es bei einem 100-jährlichen Hochwasser nicht überschwemmt wird. Es ist nicht nachvollziehbar, warum das Parkhaus nicht auf die Höhe des HQ_{extrem} gelegt wurde? Das Parkhaus 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.</p> <p>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.</p> <p>Dass die Wohnbebauung auf eine EFH-Höhe vom HQ_{extrem} gelegt wird, wird begrüßt.</p> <p>Das Gutachten ist aus den o.g. Gründen um folgende Punkte zu ergänzen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>nicht, was mittels 2D hydronumerischer Berechnungen geprüft wurde. Diese bestätigen die Aussage des Fachgutachtens.</p> <p>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.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>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 Jagtabflüssen ($HQ_{100} = 449 \text{ m}^3/\text{s}$) davon auszugehen, dass nachteilige Veränderungen nach unterstrom nicht spürbar sind. Durch den Volumenausgleich liegt man dennoch auf der sicheren Seite.</p> <p>Zu 2.: Der Retentionsraumausgleich ist im Bebauungsplan flächenhaft festgesetzt. Durch die vorgesehene Retentionsmulde kann sogar noch Zu zusätzliches Retentionsvolumen erzeugt werden.</p> <p>Zu 3.: Durch 2D hydronumerische Berechnungen mittels der Software HYDRO_AS-2D ein Fließgewässermodell für den linksseitigen Vorlandbereich der Jagst aufgebaut.</p> <p>Im Ergebnis sind bei HQ_{100} infolge der Bebauungsplanänderung keine nachteiligen Wasserstandsänderungen zu erwarten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>sichtigen. Eine Veränderung der Wasserspiegellage durch die Bebauung auf einem Nachbargrundstück ist nicht zulässig, auch wenn dieses nur eine Wiese ist.</p> <p>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 ausgebagert werden müssen. Der Schlamm muss dann gesondert, außerhalb vom Überschwemmungsgebiet gelagert und beprobt werden. Der Schlamm muss dann ordnungsgemäß entsorgt werden.</p> <p>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.</p> <p><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></p> <p><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></p> <p>Aussagen, ob es bei einem Starkregenereignis zu Überflutungen kommt, müssen noch nach dem Leitfaden zum Kommunales Starkregenrisikoma-</p>	<p>Zu 4.: Entsprechend der Wasserspiegellagenkarte (s. Gutachten vom 01.12.21) sind bei HQ₁₀₀ auf den Nachbargrundstücken keine nachteiligen Wasserstandsveränderungen zu erwarten (auch nicht auf Wiesen).</p> <p>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.</p> <p>(Fließwegkarte s. ergänz. Gutachten v. 01.12.21)</p> <p>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 +</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>nagement in Baden –Württemberg durchgeführt werden.</p> <p>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.</p> <p>Altlasten 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.</p> <p>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.</p>	<p>Wohnbebauung), spielt die Starkregengefährdung hier generell keine wesentliche Rolle.</p> <p><i>Keine Anregungen oder Bedenken</i></p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Die Befugnisse sind rechtzeitig vor Erschließung des Baugebietes bei der un-teren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Für das Wasserrechtsverfahren sind unter anderem folgende Unterlagen/ Angaben notwendig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auszug aus dem AKP/Schmutzfrachtberechnung aus dem hervor-geht, dass das Plangebiet zur Bebauung vorgesehen ist • Nachweis einer ausreichenden hydraulischen Kapazität der bean-spruchten Ortskanalisation • Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden Nieder-schlagwassers • Bemessung der erforderlichen Versickerungs-, Rückhalte-, Ablei-tungs-, oder Behandlungsanlagen für das anfallende Niederschlag-wasser • hydraulische Untersuchung/Nachweise bei Einleitungen in ein Ge-wässer • Begründung, warum die vorliegende Siedlungsentwicklungsplanung den wasser-haushaltsbezogenen Zielen nach DWA-A100 und DWA-A102 entspricht 	<p>Hydraulisch ist die Kläranlage Möckmühl für einen Zulauf von 140 L/s ausgelegt. Für den Zulaufstrang aus Züftlingen stehen dabei rund 21 L/s zur Verfü-gung. Eine Schmutzfrachtberechnung nach dem neuen Regelwerk DWA-A 102 wird derzeit erstellt.</p> <p>Für die Einleitung des im Trennsystem erfassten Niederschlagswassers wird frühzeitig ein wasser-rechtliches Benehmen sowie eine Erlaubnis bean-tragt.</p> <p>Die Anträge, Nachweise und Berechnungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, werden aber den Behörden rechtzeitig vorgelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Straßen und Verkehr</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Züttlingen zwischen Bahnhof und Jagst. Klassifizierte Straßen sind nicht direkt betroffen, anbaurechtliche Belange werden daher nicht geprüft.</p> <p>Die westlich verlaufende Brückenstraße ist als Mischverkehrsfläche ausgewiesen. Davon raten wir dringend ab, da eine Mischverkehrsfläche nur in kurzen Straßenabschnitten angebracht ist. Zudem scheint es fraglich, ob in der gemischt genutzten Verkehrsfläche weniger Verkehr stattfinden soll.</p> <p>Es liegt nahe, dass nach einem Einkauf die Leute zum Auto laufen, zum nächstgelegenen Punkt von ihrem Haus fahren, sich „nur mal kurz“ hinstellen um Einkäufe zu verladen und dann zurückfahren. Gleichzeitig müssen die Leute auf der Fahrbahn laufen, da keine Gehwege vorhanden sind. Hinzu kommen Lieferanten, Monteure, Paketservice, Heizöllieferungen, usw., die es in der Regel eilig haben und daher wenig Rücksicht auf Fußgänger nehmen. Besonders Kinder sind dann noch mehr gefährdet. Nach unserer Einschätzung wird der Verkehr dort sehr chaotisch ablaufen. Es sollte daher dringend ein durchgehender Gehweg mit Hochbord ausgebildet werden.</p> <p>Die Fahrbahnbreite von 5,30m ist ein schlechtes Maß zum Parken. Bei kleinen Fahrzeugen, die dicht am Fahrbahnrand parken, bleibt noch eine Restfahrbahnbreite von 3,05 m. Bei größeren Fahrzeugen, die nicht eng am Fahrbahnrand stehen, nicht. Das bedeutet, der Gemeindevollzugsdienst muss im Einzelfall immer nachmessen, ob die notwendige Restfahrbahnbreite eingehalten ist. Es sind zwar Parkstände eingezeichnet, jedoch ohne Maße. Wir empfehlen daher dringend eine Fahrbahnbreite von 5,50 m (dann kann überall geparkt werden) und ein durchgehender Gehweg mit Hochbord.</p> <p>Ob die Querverbindung zum Bahnhof für PKW notwendig ist, können wir nicht einschätzen. Die Querverbindung sollte nur so ausgebaut werden, dass Radfahrer und Fußgänger passieren können. Sonst entwickelt sich ein „Rundverkehr“.</p>	<p>Laut „Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen“ kann in Wohnstraßen bis zu einer Verkehrsbelastung von 50 Kfz in der Spitzenstunde auf separate Gehwege verzichtet werden.</p> <p>Die Berechnung des Verkehrs in der Spitzenstunde liefert für die gesamte Bebauung entlang der Brückenstraße in Züttlingen eine Belastung von 50 Kfz/h. In dem betroffenen Teilbereich ist die Verkehrsstärke somit geringer und es kann somit auf die Anlage eines separaten Gehwegs verzichtet werden.</p> <p>Für ‚Wohnstraße‘ wäre eine Verkehrsstärke von bis zu 400 Kfz/h denkbar. Die maximale Abschnittslänge liegt hier bei 300 m. Im Unterschied zum ‚Wohnweg‘ ist hier als besonderer Nutzungsanspruch neben der Aufenthalt Funktion auch das Parken genannt. Hier sollte die Fahrbahnbreite PKW/LKW-Begegnungen zulassen. Dies ist bei beengtem Bewegungsspielraum ab einer Breite von 5 m möglich. Somit ist die vorgesehene Breite von 5,30 m hierfür ausreichend. Im Bereich der Längsparkstände ist für die Parkstandbreite 2 m vorgesehen. Es verbleibt somit eine Restfahrbahnbreite von 3,30 m. Ein Vorbeifahren ist somit möglich.</p> <p>Festgesetzt ist keine „Querverbindung“ für Fahrverkehr, sondern eine Treppenanlage.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Bautechnik Folgende Punkte sind bei dem Bebauungsplan zu beachten.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Immissionsschutz und Gewerbe Gebietsausweisung Mischgebiet 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 und 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)).</p> <p><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-</p>	<p>Es werden Einzelhäuser und Hausgruppen festgesetzt.</p> <p>Da Doppelhäuser entfallen, bleibt die vorhandene Längen-Festsetzung für Gebäude.</p> <p>Die Höhenfestsetzungen werden vereinfacht und folgende Systemskizze wird eingefügt.</p>  <p>Die Ausweisung als Mischgebiet dient einer geplanten gemischten Nutzung mit adäquater gewerblicher Nutzung!</p>	<p>Inhaltliche Ergänzung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Inhaltliche Ergänzung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>niger als 60 dB(A) nachts vorliegen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Es ist im ausgewiesenen Mischgebiet eine den planungsrechtlichen Vorgaben gemäße gemischte Nutzung geplant und eben kein Allgemeines Wohngebiet gemäß nach § 4 BauNVO.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>I.16 Industrie- und Handelskammer Heilbronn Schreiben vom 02.06.2020</p>	<p>Seitens der IHK bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>I.17 Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg Schreiben vom</p>			

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p>I.18 Regierungspräsidium Freiburg Schreiben vom 28.10.2021</p>	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbe- hörliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnis- se zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>1 BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MAßNAHMEN, DIE DEN PLAN BERÜHREN KÖNNEN, MIT ANGABE DES SACHSTANDES</p> <p>Keine</p> <p>2 HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN</p> <p>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 Übersichtsgutach- ten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin ge- troffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Über- nahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>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.</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Derzeit wird ein Baugrundgutachten durchgeführt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>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.</p> <p>Verkarstungsercheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wirtschaftlich 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 lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Anträgen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische</p> <p>Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Be-</p>	<p>Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist nicht vorgesehen.</p> <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>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.</p> <p>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).</p> <p>Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</p> <p>Im Bereich des Planungsvorhabens kann, insbesondere bei Hochwasserereignissen, im Talbereich der Jagst hochstehendes Grundwasser mit kleinen Flurabständen nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Nach den Unterlagen der LUBW liegen im Geltungsraum und im näheren Umkreis keine Wasserschutzzonen.</p> <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
I.19 Telekom Zentrale E-Mail Schreiben vom			
I.20 Gemeinde Jagsthausen Mail vom 07.10.2021	die Gemeinde Jagsthausen hat zum Bebauungsplan Brückenstraße im Ortsteil Züttlingen keine Bedenken und Anregungen.	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	Kenntnisnahme
I.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
L.22 Gemeinde Hardthausen Schreiben vom			