

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p>L23 Stadt Neudenu Schreiben vom 17.06.2020</p>	<p>im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB möchten wir als unmittelbar von den Planungen betroffene Untertier-/ Nachbarkommune folgende Anregungen zur Planung vorbringen:</p> <ol style="list-style-type: none"> Das wasserwirtschaftliche Fachgutachten des IB Wald + Corbe „geht davon aus“, dass die vorhandene Ufermauer oberhalb der Wasserkraftanlage „nicht in den HWGK Berechnungen explizit berücksichtigt wurde“, diesem lediglich vermuteten Ansatz folgend kommt das Fachbüro zu der Erkenntnis, dass die Hochwassergefährdung im Bereich der Brückenstr. „voraussichtlich tendenziell eher überschätzt wird“. Vor dem Hintergrund dieser schichten fachlichen Abschätzung regen wir dringend an, dass es eine fachliche Abstimmung zwischen dem Fachgutachter Wald+Corbe und dem Regierungspräsidium Stuttgart bzw. dem Ersteller der HWGK für diesen Flussgebietsabschnitt gibt. Denn unterteilt diese rein tendenzielle Annahme geht an dieser Stelle fehl, könnte dies weitreichende Konsequenzen für die Überflutungssituation innerhalb des Baugebietes und für die zu erwartenden Abflussmengen im Unterlauf des Gewässers haben. Deshalb muss dieses Gefahrenpotential durch die Berechnungen von Wald + Corbe vollständig ausgeschlossen werden. Dies gilt es durch entsprechende belegte schriftliche Dokumentation nachzuweisen insbesondere für uns als Nachbarkommune unterhalb. Die Baufläche B befindet sich innerhalb der Überflutungsgrenze des HQ100, bei Anpassung der Bauweise und Verringerung der Wohndichte könnte voraussichtlich auf eine Quartiersgarage verzichtet werden, womit der Retentionsraumverlust nicht anfallen würde und somit der Ausgleich unterbleiben könnte. Wir regen daher an, die stark verdichtete Bauweise und die damit einhergehende Wohndichte mit entsprechendem Verkehrsaufkommen und der damit verbundenen Anzahl zusätzlich abzustellender KFZ zu überdenken und von diesem Planungsansatz abzurücken. <p>Dies gilt insbesondere auch auf Grund der Tatsache, dass durch die Lage des Parkhauses lediglich ein „Grundschutz“ gewährleistet werden soll. Vor dem Hintergrund der bereits beginnenden Klimawandelfolgen sollte unbedingt bei einem festhalten an der vorliegenden Planung zumindest eine über den Grundschutz hinausgehende Anhebung des Niveaus des Parkhauses nachgedacht werden (Berücksichtigung Freibord zzgl. Klima-Wandel-Faktor).</p>	<p>Zu 1. Die Vermutung, dass die Hochwassergefährdung im Bereich der Brückenstraße aufgrund der vorhandenen Ufermauer in den HWGK „voraussichtlich tendenziell eher überschätzt wird“ hat keinerlei Auswirkungen auf das hydraulische Fachgutachten. Dieses basiert ausschließlich auf den vorliegenden Ergebnissen der HWGK und liegt damit im Bereich der Brückenstraße auf der sicheren Seite. In Anbetracht der großen Hochwasserabflüsse an der Jagst (HQ₁₀₀ = 449 m³/s) und langer Hochwasserdauern, die infolge des großen Einzugsgebiets zu erwarten sind, ist davon auszugehen, dass die Flutung einzelner innerörtlicher Retentionsräume für sich betrachtet das Hochwassergeschehen der Unterlieger nicht signifikant beeinflusst.</p> <p>Zu 2. Wird eine Hochwasserschutzmaßnahme oder ein Bauvorhaben auf HQ₁₀₀ ausgelegt, so entspricht dies der gängigen Praxis im Hochwasserschutz. Von der Länderratbeitragsgemeinschaft Wasser (LAWA) wird für Siedlungsgebiete unter Berücksichtigung des Schadenspotentials der 50-100-jährlicher Hochwasserschutzgrad empfohlen. Die Auslegung auf HQ₁₀₀ stellt nach heutigem Stand der Technik einen sehr guten Schutz gegenüber Hochwasser dar und sollte deshalb nicht nur als eine „Minimallösung“ angesehen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Der gewählte planerische Ansatz, dass auf Grund der relativ langen Vorwarnzeiten und den langen Fließzeiten an der Jagst eine rechtzeitige Räumung des Parkhauses durch die Eigentümer der dort abgestellten KFZ gewährleistet werden kann ist vor dem Hintergrund der jüngsten tragischen Erfahrungen insbesondere im Ahrtal und dem Versagen der Warninstitutionen bzw. der Nicht-Beachtung vorhandener Vorwarnungen und behördlicher Informationen als zumindest gewagt zu bezeichnen. Hierbei weisen wir auch auf die Unwetterereignisse in dieser Raumschaft vor wenigen Jahren hin. Der Planungsgedanke sollte daher verstärkt den Anspruch erfüllen über den minimalen Grundschutz mehr als deutlich hinauszugehen, um so Gefahren für Personen und Vermögenswerte möglichst zu reduzieren oder gar zu vermeiden.</p> <p>3. Der im Ergebnis zusammengefassten Betrachtungsweise des Büros Wald + Corbe wonach sich durch die geplante Bebauungsplanänderung keine wesentliche Veränderung der Wasserspiegellagen oder für die Unterlieger bedeutsame Retentionsraumverluste ergeben, können wir uns nach dem Stand der jetzt vorgelegten Planunterlagen nicht anschließen.</p> <p>Wir sehen den Nachweis, dass sich durch die geplante Bebauung eine beträchtliche Erhöhung der Wasserspiegellagen und der Verlust von Retentionsflächen nicht ergeben könnte als noch nicht erbracht und ersuchen daher dringend darum das vorgelegte Fachgutachten nochmals zu überarbeiten und dementsprechend dezidiert die erforderlichen Nachweise verbindlich zu führen. Zumal selbst der Fachgutachter für die geplante Neubebauung bei der mit der EFH-Festlegung durchgängig ein HQextrem Schutz angestrebt wird „eine gewisse Hochwassergefährdung“ nicht ausschließt.</p> <p>4. Die Beurteilungsvoraussetzungen für einen Verzicht auf die Führung eines hydraulischen Nachweises mittels entsprechender Berechnungen zu den geplanten Bauvorhaben sehen wir als nicht gegeben. Entsprechende hydraulische Berechnungen müssen daher unbedingt erfolgen und den Anrainerkommunen sowie den Fachbehörden zur Prüfung vorgelegt werden.</p> <p>5. Das Entwässerungskonzept gem. Ziff. 8.2.1 Niederschlagswasser private Flächen sieht vor, dass die geplante westliche Bebauung mittels offener Gräben direkt in die Jagst einleitet. Dieser sicherlich sehr wirtschaftliche Lösungsansatz sollte vor dem Hintergrund der zuvor gemachten Ausführungen nochmals überdacht werden, zumal Möglichkeiten wie bsp. Einbau von Retentionszisternen zur Verfügung stehen. Die östlichen Baufelder sollen gar an den bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen werden.</p>	<p>Im Falle des Parkhauses sind zusätzliche Sicherheiten dadurch gegeben, dass bei Überflutung des Parkdecks aufgrund der Bodenfreiheit von Fahrzeugen nicht sofort mit größeren Schäden zu rechnen ist; außerdem besteht zumindest die Möglichkeit einer vollständigen Räumung, was an anderen Gebäuden so nicht gegeben ist. Die der Planung zugrunde gelegten Standards dienen dazu, die Gefahren für Personen und Vermögenswerte möglichst zu reduzieren oder gar zu vermeiden. Nichtsdestotrotz verbleibt in Hochwasserrisikobereichen immer ein gewisses unvermeidbares Restrisiko.</p> <p>Zu 3. In dem wasserwirtschaftlichen Fachgutachten des Büros WALD+CORBE wird anhand des 100-jährlichen Hochwasserereignisses ausführlich dargelegt und begründet, inwiefern nachteilige Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger vermieden werden. Gemäß WHG § 78 Abs. 3 wird die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben gefordert. Dies bedeutet jedoch nicht, dass jegliche Hochwassergefahren zu 100 % ausgeschlossen werden müssen. Dass beim Bauen im Überschwemmungsgebiet trotz entsprechender Maßnahmen (die auf ein bestimmtes Schutzniveau ausgelegt werden) i.d.R. immer noch ein gewisses (wenn auch sehr geringes) Restrisiko verbleibt, ist allgemein bekannt und steht nicht im Widerspruch zu den gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Zu 4. Das hydraulische Fachgutachten beruht auf den Ergebnissen der HWGK, die vom Land Baden-Württemberg qualitativ geprüft wurden. Nachträglich wurden zusätzlich 2D hydromerische Berechnungen durchgeführt. Diese bestätigen die Erkenntnisse des wasserwirtschaftlichen Fachgutachtens (s. ergänz. Gutachten des IB WALD+CORBE vom 01.12.21)</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>


Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p>L24 Stadt Widdern Schreiben vom</p>	<p>Inwieweit damit die Grundsätze der Abwasserbeseitigung gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz wonach Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll eingehalten sind, sollte unbedingt durch die Fachbehörde bewertet werden. Eine Trennkanalisation ist nach unserem Kenntnisstand zwingend vorzusehen. Zumal sich auch die Baufelder C und D in Gewässernähe befinden.</p> <p>6. Es finden sich keinerlei Hinweise und Anmerkungen bzgl. des Umgangs mit Starkregenereignissen in den vorgelegten Planunterlagen, dies verwundert da in jüngster Vergangenheit auch die Raumschaft im Jagsttal hiervon stark betroffen war, zuletzt mehrfach im Jahr 2016.</p>	<p>Für die Baufelder C und D ist ein Trennsystem vorzusehen.</p> <p>Zum Thema Starkregenereignis liegt zwischenzeitlich eine verbal-argumentative Aussage des Büros WALD+CORBE vom 01.12.21 vor, wonach keine Auswirkungen durch die Neuplanung auf das Züttlinger Siedlungsgebiet zu erwarten sind. Diese Aussagen werden in die Begründung eingearbeitet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Inhaltliche Ergänzung</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p>L25 BAG Franken AG</p> <p>Schreiben vom 29.10.2021</p>	<p>Dannecker & Kerth Rechtsanwälte</p> <p><small>Dannecker & Kerth Partnerschaft mbB, Hauptstr. 41, 70563 Stuttgart</small></p> <p>Vorbh per Mail</p> <p>AGOS Arbeitsgruppe Objekt+Stadtplanung Herrn Dipl.-Ing. M. Breuninger Rebhalde 37 70191 Stuttgart</p> <p>stg@agos-online.de</p> <p>Aufstellung des Bebauungsplans „Brückenstraße 1. Änd.“, Stadt Möckmühl, Ortsteil Zülfingen Formliche Beteiligung nach § 4 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Breuninger, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir beraten und vertreten die BAG-Franken eG. Kopie der auf uns lautenden Vollmacht fügen wir bei. Wir bedanken uns für die Beteiligung unserer Mandantin als Trägerin öffentlicher Belange. Unsere Mandantin ist mit dem von der Stadt Möckmühl beabsichtigten Bebauungsplan „Brückenstraße 1. Änderung“ allerdings nicht einverstanden, weil die Planung letztlich den Silobetrieb unserer Mandantin, der künftig noch an Bedeutung für sie gewinnen wird, beschränkt und damit für die Landwirtschaft nachteilig ist. Wir geben nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf für den Bebauungsplan folgende</p> <p style="text-align: center;">Stellungnahme</p> <p>ab:</p> <p>1. Für die Bauleitplanung gilt der Grundsatz der Trennung von unverträglichen Nutzungen. Ein wesentliches Element geordneter städtebaulicher Entwicklung und damit ein „elementarer Grundsatz städtebaulicher Planung“ ist, dass Wohngebiete und die nach ihrem Wesen</p> <p style="text-align: right;"><small>Dannecker & Kerth Partnerschaftsgesellschaft mbB Rechtsanwalte, Sitz Hamburg (AG Hamburg 25 1183) Partner: Prof. Dr. Marcus Dannacker, Stuttgart, Dr.-Vonne Kerth, Hamburg Übersseelze 10, 20657 Hamburg, T. +49 40 808074535 Hauptstr.41, 70563 Stuttgart, T. +49 711 3640384</small></p>		


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

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

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Dannecker & Kerth Rechtsanwälte</p> <p>denen vielleicht als Feigenblatt auch ein Büro für Freibrufler angeboten wird. Damit wird aber der Charakter eines Mischgebiets verkannt. Die Nutzung von kleinen Flächen als Büro macht ein Wohngebiet nicht zum Mischgebiet. Nach § 13 BauNVO ist bspw. eine freiberufliche Tätigkeit auch in Wohngebieten möglich. Ein Mischgebiet ist dagegen dadurch gekennzeichnet, dass Wohnen und Gewerbe qualitativ gleichwertig nebeneinander und beide Nutzungen quantitativ erkennbar vorhanden sind. Im Ergebnis darf in dem M1-Gebiet nicht eine der Hauptnutzungsarten eindeutig dominieren (vgl. nur <i>Fickert/Fieseler</i>, BauNVO, 13., Aufl., 2018 § 6 BauNVO, Rn. 1.4. ff. mit weiteren Nachweisen). Ein Mischgebiet darf also nicht in ein allgemeines Wohngebiet oder in ein Gewerbegebiet „umkippen“ (BVerwG, Urteil vom 4. Mai 1988, Az. 4 C 34/86, NJW 1988, 3168). Genau dies ist aber bei der Planung des Mischgebiets für Reihenhäuser <i>östlich</i> der Brückenstraße der Fall (vgl. Abb. 7 der Begründung vom 21. September 2021).</p> <p>6. Im Ergebnis muss deshalb ein Schutzabstand zwischen der gewerblichen Nutzung und der Wohnnutzung vorgesehen werden, etwa dadurch, dass statt des Mischgebiets östlich der Brückenstraße ein eingeschränktes Gewerbegebiet (Gle) vorgesehen wird. Es darf daran erinnert werden, dass die Fläche gegenwärtig baulich nicht genutzt wird, der bisherige Bebauungsplan das Flurstück Nr. 46/5 teilweise überhaupt nicht erfasst und jedenfalls die fragliche Fläche im Flächennutzungsplan nach wie vor als gewerbliche Baufläche (G) darstellt ist.</p> <p>7. Die Notwendigkeit, von einer Wohnnutzung auf dem Flurstück Nr. 46/5 abzusehen, ergibt sich auch aus Folgendem: Eines der Kernprobleme des von der Stadt geplanten Wohngebiets ist neben der Hochwassergefahr (dazu Ziff. 16 der Begründung) insbesondere auch der Verkehrslärm (Ziff. 10 der Begründung). Die Schallimmissionsprognose schlägt hier zahlreiche Schutzmaßnahmen vor, die vom Bebauungsplanentwurf übernommen werden. Dazu zählen passive Schallschutzmaßnahmen (Ziff. 15.1 der textlichen Festsetzungen), die sogenannte Grundrissorientierung (Ziff. 15.2 der textlichen Festsetzungen) und die Festsetzung zur Belüftung von Schlafräumen (Ziff. 15.3). Danach soll gelten:</p> <p><i>„Im gesamten Geltungsbereich der Baugebietsflächen (Bereich I) ist für Schlaf- und Kinderzimmer durch ein entsprechendes Lüftungskonzept ein ausreichender Mindestluftwechsel sicher zu stellen. Entweder kann die Belüftung über eine schallabgewandte Fassade erfolgen, an der die Orientierungsverteilung der DIN 18005 (Verkehr) eingehalten sind, oder ein ausreichender Luftwechsel ist auch bei geschlossenem Fenster durch Lüftungstechnische Maßnahmen sichergestellt.“</i></p> <p>Da im besonders sensiblen Bereich von Schlaf- und Kinderzimmern im Zweifelsfall keine Belüftungsanlagen gewünscht sind, werden die Bauwilligen diese Räume Richtung Norden, also in Richtung der gewerblichen Betriebe ausrichten. Damit ist der Konflikt mit der gewerblichen Nutzung vorprogrammiert. Auf der einen Seite des geplanten Baugebiets ist der Verkehrslärm, auf der anderen Seite der Lärm der Quartiersgarage. Dann wird den</p>	<p>Im Mischgebiet ist keine Gebäude-Typologie benannt, sondern es sind Gebäude in offener Bauweise zulässig. Im Baufenster B wird festgesetzt: Quartiersgarage</p> <p>Inhaltliche Ergänzung</p> <p>Die fragliche Fläche ist derzeit und seit 1989 planungsrechtlich als SO Sondergebiet Klink festgesetzt, eine Teilfläche von Parzelle 46/5 ist als Grünfläche ausgewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

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


Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p>I.26 Transgas GmbH&Co.KG Schreiben vom 04.11.21</p>	<p>Die Firma Transgas Flüssiggas Transport und Logistik GmbH & Co. KG betreibt in ca. 100 m Entfernung in südöstlicher Richtung eine Umfüllstelle für Flüssiggas aus Eisenbahnkesselwagen in Straßentankwagen. Durch die geplante Bebauung der Fläche mit Wohnhäusern sehen wir uns zukünftig in unserem Betätigungsfeld behindert. Darüber hinaus planen wir zurzeit die Erweiterung der Anlage in nördliche Richtung auf dem Gelände der Deutsche Bahn AG. Dazu haben wir bereits bei der DB AG den Kauf der erforderlichen Grundstücksflächen angefragt und werden in Kürze die zuständigen Immissionsschutzbehörden über die Änderung informieren. Bei der von Ihnen durchgeführten Planung wurden aus unserer Sicht die Abstände zu der bestehenden Anlage sowie zur geplanten Anlage nicht hinreichend berücksichtigt. Dadurch sehen wir uns in unseren Plänen für die betriebliche Erweiterung ebenfalls behindert.</p>	<p>Seit 1989 ist der aktuell gültige Bebauungsplan „Brückenstraße“ rechtskräftig, der als Sondergebiet Klink- und Reha-Einrichtungen zulässt. So wurde das Gebiet auch über viele Jahre dort genutzt. Nun sollen die derzeit brachliegenden Flächen wieder dem dringend benötigten Wohnungsbau zugeführt werden.</p> <p>Die angrenzenden Bahnflächen sind ebenso wie die von dort ausgehenden Emissionen bekannt. Zu den vom Einwander vorgebrachten Gefahrenbetrieblärer Bahnfläche auch nicht zu erwarten und erscheinen auch mit Blick auf den ringsum angrenzenden Siedlungskörper von Züttligen nicht genehmigungsfähig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>I.27 Bundesnetzagentur Mail vom 24.11.21</p>	<p>Beeinflussungen von Richtfunkstrecken, Radaren und Messeinrichtungen der Bundesnetzagentur durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Die o. g. Planung sieht keine Bauhöhen von über 20 m vor. Entsprechende Untersuchungen zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe sind daher nicht erforderlich. Da die Belange des Referates 226 der Bundesnetzagentur durch die Planung nicht berührt werden, erfolgt meinerseits keine weitere Bewertung.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20 m (z. B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden/Wohngebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200 m², das Referat 226 der Bundesnetzagentur (226.Postfach@BNetzA.de) zu beteiligen.</p> <p>Beachten Sie bitte für Ihr geplantes Vorhaben auch die Hinweise auf unserer Internetseite www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung.</p>		<p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p>II. Stellungnahmen von Privatpersonen</p>	<p>Anregungen / Stellungnahmen</p>	<p>Abwägung</p>	<p>Beschlussvorschlag</p>
<p>II.1 Herr Huber, Züttlingen handschr. 14.10.21</p>	<p>Anregungen / Stellungnahmen</p> <p> Möckmühler Nachrichten • 30. September 2021 • Nr. 39 Öffentliche Bekanntmachungen 51 </p> <p> Bebauungsplan „Brückenstraße 1. Änderung“ in Möckmühl-Züttlingen Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Der Gemeinderat der Stadt Möckmühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.9.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes „Brückenstraße 1. Änderung“ und die für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erforderlichen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf und die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen vom 21.9.2021, sowie die Begründung, welche Bauvorschriften jeweils geltend durch das Büro AGOS, Stuttgart und die Spezelle Landschaftsarchitektur Prügler, Natura 2000 - Vorprüfung, gefertigt durch die Planungsgruppe Ökologie und Information Landschaftsökologie, Untereisenberg, 21.9.2021, die Schallimmissionsprognose gefertigt durch die ZÜRCHNERISCHER Beratende Ingenieure, Weinenden, das wasserwirtschaftliche Fahrgabebauwerk vom August 2021, gefertigt durch das Büro Raab + Corpas, Ingelheim, liegen in der Zeit vom 7. Oktober bis 11. November 2021 Tel. 74 76 2027 e: einschleichen </p> <p> Die der Stadt Möckmühl - Bauamt - (Plan-Nr. 201) während der Dienststunden öffentlich aus- gelegt unter der Tel.Nr. 0328020240 und Tel.Nr. 0328020241 oder der E-Mail: maria.schnecko@moeckmuehl.de möglich. Während der Auslegungsfrist sind die Unterlagen zur Bauleitplanung auch im Internet unter www.moeckmuehl.de - Rathaus & Service - Bauleitplanung einsehbar. Die der öffentlichen Auslegungsfrist können von jedem/innen Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Be- schlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kennt oder nicht hätte kennen müssen (Art. 12 Abs. 2 S. 2 Grundgesetz). Die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegebenen Stellungnahmen sind nach § 47 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Einvernehmen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (vgl. § 3 Abs. 2 BauGB). Möckmühl, 30.9.2021 gez. Stammer, Bürgermeister </p> <p> <i>X Rathaus zu öff. Bebauungsplan</i> <i>Vorschlag</i> Bei Kirche EV wo Straße Einfahren Nordstr LKW große öff. Probleme Bayem Einfahrt Könnentman Appellanlage oder auch Kirche mauer Eck etwas weg nehmen das Einfahren Besser wird! Die LKW werden immergrößer? Für culof Ra Gebiet! Mit Baumwäldchen grünen Züttlingen 14.10.21 </p> 	<p>Abwägung</p> <p> Die Anregung bezieht sich auf eine Zufahrt zur L1095 bei der Ev. Kirche, also weit außerhalb des Geltungsbereiches; sie steht in keinem erkennbaren Zusammenhang mit dem vorliegenden Vorhaben und ist somit nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. </p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Kenntrnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p>II.2a Ulrich Heiligenmann vertr. d. RAe Schütz & Kleine Schreiben vom 26.10.21</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">Schütz & Kleine Rechtsanwälte seit 1881</p> <p style="text-align: center;">Ulrich Heiligenmann 0171 311 9953-10 0171 311 9953-11</p> <p style="text-align: center;">Dr. Markus Kleine Fachanwalt für Verwaltungsrecht Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Fachanwalt für Medizinrecht</p> <p style="text-align: center;">Jürgen Hiermann Fachanwalt für Familienrecht Fachanwalt für Versicherungsrecht</p> <p style="text-align: center;">Michael Binnig Fachanwalt für Strafrecht Fachanwalt für Familienrecht</p> <p style="text-align: center;">Friedrich Müller-Retzstall Fachanwalt für Arbeitsrecht Fachanwalt für Verwaltungsrecht</p> <p style="text-align: center;">Maximilian Willig Fachanwalt für Miet- und Wohnungensachenrecht Fachanwalt für Erbrecht</p> <p style="text-align: center;">Stefanie Ballhausen Fachwältin für Familienrecht</p> <p style="text-align: center;">28. Oktober 2021 mk/dk</p> <p style="text-align: center;">vorab Telefax: 0 62 98/202-70</p> <p>Unser Zeichen: 87421 MK12 Sekretariat: Frau Kieber Durchwahl: 9953-41 mkkleine@schuetz-kleine.de</p> <p>Heiligenmann / Möckmühl Bebauungsplan "Brückenstraße erste Änderung" in Möckmühl-Zürtingen hier: Öffentlichkeitsbeteiligung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Herr Ulrich Heiligenmann, Brückenstraße 4, 74219 Möckmühl hat uns mit der Wahrnehmung seiner Interessen beauftragt. Eine uns legitimierende Vollmacht ist als Anlage beigelegt.</p> <p>Im Auftrag unseres Mandanten werden gegen die ausgelegte Planung folgende Bedenken geltend gemacht:</p> <p style="text-align: center;">I.</p> <p>Herr Heiligenmann wohnt seit vielen Jahren in der Brückenstraße 4 in Möckmühl. Hochwasserereignisse gab es 1970, 1993, 1995 und 1998. 1970 stand das Wasser 30 cm im Erdgeschoss, 1993, 80 cm. Das Wohnhaus Brückenstraße 4 befindet sich in einer Überflutungsfläche HQ 50; tatsächlich gab es in den letzten 50 Jahren aber vier Überschwemmungen.</p> </div>	<p>Die Beobachtungen stehen nicht zwangsweise im Widerspruch zu den HWGK. Wenn ein Objekt sich in der HQ50 Überflutungsfläche befindet, heißt das nicht, dass dieses statistisch alle 50 Jahre überflutet wird, sondern vielmehr, dass das Wiederkehrintervall zwischen 10 und 50 Jahren liegt (bei HQ10 noch nicht betroffen, bei HQ50 betroffen). Anhand der HWGK ist nicht auszuschließen, dass das Gebäude evtl. bereits bei einem 15-jährigen Hochwasser betroffen sein könnte. Eine genauere Einstufung wäre nur dann möglich, wenn in den HWGK noch weitere Jährlichkeiten dargestellt wären (z.B. HQ15, HQ20, HQ25, etc.). Dies ist jedoch nicht der Fall.</p> <p>Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um statistische Werte handelt. Ein 50-jährliches Hochwasserereignis kann durchaus mehrere Jahrzehnte überhaupt nicht auftreten und dann wieder sehr gehäuft (oder andersherum).</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Das Plangebiet befindet sich einem rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Im nördlichen Plangebiet soll ein Parkhaus ermöglicht werden, das sich in einem HQ 100-Bereich befindet. Bei der Planung werden die in letzter Zeit aufgrund des Klimawandels feststellbaren Starkregenereignisse nicht berücksichtigt.</p> <p>Nach dem Gebot gerechter Abwägung sind bei der Planung betroffene private Belange zu berücksichtigen. In die Abwägung ist an Belangen einzustellen, was nach Lage der Dinge nahelegend ist. Da – wie dargelegt – bereits zum jetzigen Zeitpunkt für die Oberflieger des Plangebiets erhebliche Hochwassererfahren bestehen, darf im Rahmen der Planung keine weitere Verschlechterung herbeigeführt werden.</p> <p>Auch das Gebot der Konfliktbewältigung verlangt, dass alle der Planung zuzurechnenden Konflikte möglichst einer Lösung zugeführt werden. Eine Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch Sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich aufgelöst bleiben.</p> <p>Die Überflutung großer Flächen im Bereich der vorhandenen Bebauung stellen ein bekanntes Problem dar. Die Überbauung weiterer Flächen in diesem Bereich verschärfen diese Problematik. Das wasserwirtschaftliche Fachgutachten klammert bei der Bewertung der Überflutungssituation aus, dass nahezu ein Viertel des Plangebiets im Bereich von HQextrem liegt und der Teil nördlich der Brückenstraße in einem HQ 100-Bereich liegt. Aufgrund der Klimaveränderung ist zunehmend mit extremen Hochwassern zu rechnen.</p> <p>Weiche Auswirkungen eine Überflutung der HQextrem-Flächen auf die vorhandene Bebauung hat, wurde nicht untersucht. Südlich des Teils der Brückenstraße, der von Ost nach West verläuft, wird eine Wohnbebauung ermöglicht, die vollständig im Bereich der Überflutungsfläche HQextrem stehen soll. Ebenso befindet sich das westlich der Brückenstraße ausgewiesene Mischgebiet zur Hälfte in dieser Überflutungsfläche. Südlich an dieses Mischgebiet soll sich dann wieder Wohnbebauung anschließen, die zur Hälfte ebenfalls in der Überflutungsfläche gebaut wird.</p> <p>Die Überbauung hat zur Folge, dass durch die Verkleinerung der Retentionsfläche ein Rückstau nach Norden hin erfolgt und die dort befindliche seit vielen Jahren bestehende Bebauung zusätzlich gefährdet wird.</p> <p>Die Auswirkungen auf die Oberflieger wurden nicht hinreichend planerisch berücksichtigt. Hier müssten Hochwasserschutzmaßnahmen ergriffen werden, bevor in Retentionsflächen gebaut wird. Konflikte sind vorbestimmt. Eine Planung muss jedoch vernünftig und sachgerecht sein. Zusammenhängende Fragestellungen müssen durch die Planung im Zusammenhang bewältigt werden. Auch das Gebot sachgerechter Planung wurde hier nicht beachtet.</p> <p>Die Flutkatastrophe im Ahrtal hat gezeigt, dass sich extreme Hochwassersituationen häufen. Die Bauleitplanung muss sich auf diese Wetterextreme einstellen. Die vorgeschienen Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des verlorenen Retentionsraumes sind zum Schutz der vorhandenen Bebauung nördlich des Plangebiets nicht ausreichend.</p>	<p>In wasserwirtschaftlichen Untersuchungen wird üblicherweise das Jahrhunderthochwasser (HQ₁₀₀) betrachtet. Dieses hat aus rechtlicher Sicht eine große Bedeutung, da die hieraus resultierenden Überflutungsflächen gemäß § 65 Wassergesetz BW automatisch als festgesetzte Überschwemmungsgebiete gelten und somit Restriktionen unterworfen sind.</p> <p>Die Hochwassersituation bei HQextrem ergibt sich aus den HWGK. Demnach wird das Gebiet südlich des Teils der Brückenstraße, der von Ost nach West verläuft, bei HQextrem bereichsweise geflutet (bei HQ₁₀₀ hochwasserfrei). Es ist jedoch keine vollständige Überströmung des Geländes zu erwarten. Der Geländerrücken bildet vielmehr auch im extremen Hochwasserfall noch eine natürliche Barriere, so dass der Kesseleffekt im Bereich der Brückenstraße prinzipiell auch bei HQextrem noch gegeben ist. Das Wasser kann auch hier nur seitlich zur Jagst abzufließen.</p> <p>Der Wasserstand nördlich des Plangebiets hängt in erster Linie vom Wasserstand in der Jagst im Bereich der Brücke ab, wo die Rückströmung aus dem Retentionsraum in die Jagst erfolgt. Für diesen Wasserstand ist es wichtig, dass der Gewässerschnitt der Jagst unterhalb der Ortslage eine hohe Leistungsfähigkeit aufweist, so dass sich im Bereich der Jagstbrücke niedrige Wasserspiegellagen einstellen. Es ist daher wichtig, in diesen Bereichen einen weitgehend ungehinderten Hochwasserabfluss sicherzustellen (Gewässerunterhaltung, Freihaltung des tief liegenden linksseitigen Vorlandbereichs).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

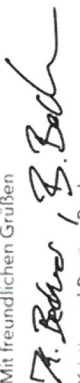
Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Untersuchungen und Überlegungen zur Überflutungssituationen bei extremen Hochwasserereignissen fehlen bisher. Der Umstand, dass in einem HQ 50-Bereich innerhalb der letzten 50 Jahre vier Hochwasserereignisse aufgetreten sind, geben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


Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Abwägungsverfahren nicht mehr gestatten, stellen einen Verstoß gegen das Gebot gerechter Abwägung dar.</p> <p>Eine auch die Belange der in der Brückestraße wohnenden Menschen berücksichtigende Verkehrserschließung ist im vorliegenden Fall nicht gegeben.</p> <p>Alternative Erschließungsmöglichkeiten wurden nicht geprüft. In Betracht käme eine Erschließung von Osten, wenn in diesem Bereich wieder ein Bahnübergang angelegt wird. Die Vielzahl der Wohnungen erfordert eine gesonderte Erschließung, ohne dass die Brückenstraße übermäßig belastet wird.</p> <p>Bei einer Erschließung von Osten her über einen Bahnübergang wäre auch für die vielen neuen Bewohner ein Zugang nach Züttlingen gewährleistet. Naheliegende Alternativen sind in die Abwägung grundsätzlich einzustellen. Alternativen, die in Belange betroffener Bürger weniger eingreifen, verdienen in der Planung den Vorrang.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Dr. M. Kleine Rechtsanwalt D164644-21</p>	<p>Der dadurch entstehende Verkehr ist überschaubar und zu tolerieren. Auch eine gewerbliche oder Gesundheits-Nutzung auf dem Areal würde entsprechenden Verkehr mit sich bringen.</p> <p>Die Brückenstraße ist nicht mit Durchgangsverkehr belastet, da sie als Stichstraße endet, sondern lediglich mit dem Ziel- und Quellverkehr des neuen Siedlungsgebietes.</p> <p>Eine zusätzliche Zufahrt über die Bahngleise ist aus bahnrechtlichen, topografischen und städtebauliche Gesichtspunkten auszuschließen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p>II.2b Herr Ulrich Heiligenmann Mail vom 10.11.21</p>	<p>Von: U.Heiligenmann@t-online.de <U.Heiligenmann@t-online.de> Gesendet: Mittwoch, 10. November 2021 10:37 An: Czamecki, Marta <Marta.Czamecki@moeckmuehl.de> Betreff: Einwände gegen den Bebauungsplan „Brückenstraße 1. Änderung „ in Möckmühl-Züttlingen am 10.11.2021 Priorität: Hoch</p> <p>Stadt Möckmühl Miriam Heiligenmann Brückenstraße 4 74219 Möckmühl – Züttlingen hier : Öffentlichkeitsbeteiligung Bebauungsplan „ Brückenstraße 1. Änderung „ in Möckmühl –Züttlingen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren durch das neu geplante Baugebiet Brückenstraße in Züttlingen könnten mir erhebliche Beeinträchtigungen durch folgende Punkte entstehen .</p> <p>1. Erhöhte Hochwassergefahr , da keine Hochwasserschutzmaßnahmen gemacht werden und teilweise im Hochwassergebiet noch aufgefüllt wird</p> <p>2. Durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und auch während der Bauphase (schwerer LKW –Verkehr)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erschütterung meines Gebäudes und dadurch zur Rißbildung des Mauerwerks , da mein Haus nur 40 cm von der Straße weg ist - Lärmbelästigung (übertragen von Schall ins Gebäude) - kein Lärmgutachten für mein Gebäude erstellt - Parken vor dem Haus - Herausfahren aus der Garage (da man erst Einsicht in die Straße hat , wenn man 2m in der Straße ist) - Wertminderung des Gebäudes - Erhöhte Staubbelastung vor allem bei der Bebauung des Baugebiets 	<p>Die minimale Auffüllung im HQ₁₀₀ wird durch entsprechende Retentionsmaßnahmen mehr als ausgeglichen. Die schon bestehende Hochwassergefahr des Grundstücks wird nicht erhöht.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Durch das Bauvorhaben wird die Brückenstraße nicht mehr belastet und erschüttert als jede andere öffentliche Straße. Dies gilt auch für die Lärm- und Staubbelastung der Anlieger. Die Baumaßnahme ist lediglich temporär, ein Durchgangsverkehr besteht auf der Brückenstraße nicht, und das Parken auf öffentlicher Fläche ist kein verbrieftes Grundrecht.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

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

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Unserer Meinung nach sollten Bestandsgebäude und alteingesessene Anwohner gleichermaßen geschützt werden wie das Neubaugebiet.</p> <p>„Auch in Baden-Württemberg macht sich der Klimawandel schon heute bemerkbar. In Zukunft erwarten wir im Durchschnitt wärmere und trockenere Sommer sowie mildere und feuchtere Winter. Zudem werden extreme Wetterereignisse öfter auftreten. Dadurch ist mit häufigeren Starkregenereignissen und somit mit Hochwasser zu rechnen.“ (Quelle: https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/klimawandel/; Stand: 09.11.2021)</p> <p>2. Verkehr</p> <p>Wie aus den Bauunterlagen hervorgeht, ist mit einem stark erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Dies führt bei uns Anwohnern zu mehreren Bedenken, auf die uns weder bei der Ortsratsitzung noch in den Bebauungsplanunterlagen Antworten oder Lösungsmöglichkeiten gegeben werden konnten. Dies erweckt den Anschein, dass hier ein großes Neubaugebiet ohne Konzept entsteht.</p> <p>Bei der Brückenstraße handelt es sich um eine Sackgasse, in die nur über die Frankenstraße eingefahren werden kann. Dies bedeutet bereits jetzt zu Hauptverkehrszeiten an der Ausfahrt auf die L1096 bzw. auf die Mergentheimer Straße Wartezeiten an der Kreuzung. Wie soll das werden, wenn zu Stoßzeiten 50 bis 100 Arbeitnehmer mehr das Wohngebiet verlassen wollen? Weiter ist die Straße bereits jetzt stark von parkenden Autos der Anwohner räumlich eingeengt, sodass entgegenkommende Fahrzeuge aufeinander viel Rücksicht nehmen müssen. Gerade bei LKWs ist das nicht immer einfach. Wie soll das in der Bauphase mit den Baufahrzeugen, bei Notfällen (Feuerwehr etc.) und später mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen funktionieren? Bei der Ortsratsitzung wurde davon gesprochen, dass evtl. ein Parkierungskonzept komme - jedoch wann? Auch dies bereitet uns als Anwohner große Sorgen / Ungewissheit: Wo sollen wir dann parken? Wie viele Parkplätze werden den Anwohnern und deren Besuchern zustehen? Wie kann dafür Sorge getragen werden, dass v.a. im Bereich der Brückenstraße 1-6 nicht Besucher aus dem Neubaugebiet „unsere“ Parkmöglichkeiten belegen?</p> <p>Unserer Meinung nach sollte ein Infrastrukturkonzept bestehen, bevor das Bauprojekt begonnen wird. Dies muss dringend gemeinsam mit den Anwohnern erörtert werden! Bisher fühlt sich alles sehr fremdbestimmt und planlos an, was eine Akzeptanz deutlich erschwert.</p> <p>Wir Anwohner wünschen uns hierbei, dass Perspektiven aufgezeigt werden, um das Sackgassen- bzw. Verkehrsproblem zu lösen. Zum Beispiel der Bau eines neuen Bahnübergangs zum Hirschweg, Ausbau der alten Fußgängerholzbrücke zum Schloss als Autobrücke (evtl. mit zeitlicher Begrenzung) oder ein Kreisverkehr an der Kreuzung Frankenstraße, L.1096, Mergentheimer Straße.</p> <p>3. Lärm</p> <p>Laut Bebauungsplan ist mit einer immensen Verkehrszunahme im Wohngebiet zu rechnen. Mehr Verkehr bedeutet auch mehr Lärm. Das Tempolimit 30 wird bereits jetzt von nur wenigen Verkehrsteilnehmern eingehalten. Als Anwohner wünschen wir uns dauerhafte geschwindigkeitsreduzierende bauliche Maßnahmen auf der</p>	<p>Zur Gefahr bei Starkregen liegen zwischenzeitlich ebenfalls Aussagen des Fachbüros Wald & Corbe vor, die diesbezüglich keine Gefahren erkennen lassen.</p> <p>Die verbal-argumentativen Aussagen werden in die Begründung eingearbeitet</p> <p>Inhaltliche Ergänzung</p> <p>Der Verkehr aus dem Neubaugebiet wird unbestritten gegenüber heute zunehmen; das liegt aber im Wesentlichen daran, dass das Areal „Zuckerfabrik“ seit Jahren nicht genutzt wird; Auf öffentlicher Fläche parkende Privatfahrzeuge dürfen nach der StVO nirgends die Befahrbarkeit der Straße behindern.</p> <p>13 Besucherparkplätze sind für das Neubaugebiet explizit im Bebauungsplan ausgewiesen – im Gegensatz zum Siedlungsbestand, der keine solchen Plätze aufweist</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Es handelt sich hier um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans, nach dem schon heute Baumaßnahmen in etwa demselben Umfang errichtet und genutzt werden können (GRZ 0,4, Z= III).</p> <p>Kenntnisnahme</p>	


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

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p>II.4 Roland Heiligenmann Schreiben vom 10.11.2021</p>	<p>Sehr geehrte Frau Czamecki, sehr geehrte Damen und Herren der Stadtverwaltung Möckmühl,</p> <p>hiermit möchte ich meine Bedenken gegen die geplante Bebauung in der Brückenstraße auf dem ehemaligen Gelände der Zuckerfabrik vorbringen:</p> <p>Stark erhöhte Lärmbelastung der Anwohner der Frankenstraße; besonders im Bereich ab Frankenstraße 30 bis 66. Dort erhöht sich der bisherige Lärmpegel durch die Neuenstädter-, Mergentheimer- und Frankenstraße, sowie die Eisenbahn, um ein Vielfaches. In der veröffentlichten Schallemissionsprognose konnte ich für diese Bewohner keine Messwerte bzw. Prognosen finden.</p> <p>Mein Schlafzimmer liegt im EG zur Straßenseite. Ich schlafe immer bei gekippt geöffnetem Fenster. Bisher war dies kein Problem; aber wie wird das nach der vollständigen Bebauung sein ?</p> <p>Welche Maßnahmen sind für diese Bewohner angedacht, bzw gibt es für diese keine Grenzwerte [dB (A)] ?</p> <p>Da es sich hier um eine Sackgasse handelt, und auch nicht an eine 2 Zufahrt zur Brückenstraße angedacht ist (z.B. Reaktivierung bzw Neubau der "alten Brücke" in der Brückenstraße), bedeutet das immer das doppelte Fahrzeugaufkommen: keine Ausweichmöglichkeit.</p> <p>Für Rettungsfahrzeuge (vor allem mit den etwas größeren Feuerwehrfahrzeugen) kann es in der zeitweise stark zugesperrten Frankenstraße zu Problemen kommen.</p> <p>Würde auch da an eine Lösung gedacht ?</p> <p>Wer haftet bzw übernimmt die Kosten für eventuelle Schäden, die an den teils sehr alten Häusern im Unterdorf durch den erhöhten Verkehr (z.B. durch Erschütterungen > Risse in der Fassade etc.) entstehen könnten ?</p> <p>Vielleicht sind die Hochwasserbilder, die ich beigelegt habe, für manchen nicht bekannt. Diese sind teilweise noch keine 30 Jahre alt (1993). Eine weitere Auffüllung auf Flurstück 61 oder 62 verkleinert die Ausdehnungsfläche bei entsprechenden Hochwasser. Das Wasser oberhalb würde also noch höher, da flußabwärts gesehen, dort ein noch größeres Nadelöhr für die Jagst entsteht. Bevor hier also neu gebaut wird, sollte zuerst an den Hochwasserschutz der bestehenden Häuser gedacht werden; denn man weiß ja, die Unwetter werden immer stärker ! Oder heißt es hier: "die saufen ja sowieso ab" !</p> <p>Scheinbar hat man noch nichts aus den Ereignissen in Rheinland-Pfalz (etc.) gelernt !</p> <p>Somit widerspreche ich der so geplanten Bebauung in der Brückenstraße auf dem ehemaligen Zuckerfabrikgelände.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Roland Heiligenmann  Zürtlingen, dem 10.11.2021 Frankenstr. 43 74219 Möckmühl-Zürtlingen</p>	<p>Die Schallemissionsprognose bezieht sich naturgemäß auf das neue Plangebiet. Die frühere Nutzung des Areals als Zuckerfabrik und später durch Rehabilitationseinrichtungen hatte schon bisher ein Verkehrsaufkommen zur Folge, so dass die Bezeichnung „Vervielfachung“ nicht zutrifft.</p> <p>Das zu erwartende Verkehrsaufkommen ist mit täglich insgesamt ca 535 Fahrten nicht übermäßig. In der Spitzenstunde 17-18°° wird mit 55 KFZ/h gerechnet.</p> <p>Sackgasse bedeutet immerhin keinen Durchgangsverkehr, sondern lediglich Ziel- und Quellverkehr.</p> <p>Das Zuparken öffentlicher Verkehrswege ist nach StVO auch heute schon nicht zulässig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p>II.5 Dieter und Elke Meister Schreiben vom 09.11.21</p>	<p>Dieter Meister und Elke Kilian-Meister Lammstrasse 4/1 74219 Möckmühl-Zürlingen, 09. November 2021</p> <p style="text-align: center;">EINGEGANGEN 10. NOV. 2021</p> <p>Stadt Möckmühl Bauamt Hauptstrasse 23 74219 Möckmühl</p> <p>Widerspruch gegen den Bebauungsplan „Brückenstrasse 1, Änderung“ in Möckmühl-Zürlingen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den o.g. Bebauungsplan legen wir Widerspruch ein.</p> <p>Begründung: Als Eigentümer und Bewohner Lammstrasse 4/1 (Kreuzung Lamm-, Brücken- Frankenstrasse)</p> <ul style="list-style-type: none"> - werden wir durch die Baumaßnahmen als direkte Anlieger einem sehr erhöhten Verkehrsaufkommen, verbunden mit sehr hoher Lärmbelastung und Verschmutzung ausgesetzt sein - werden wir nach Abschluss der Baumaßnahmen mit ca. 100 Wohneinheiten als direkte Anwohner mit einer sehr hohen Verkehrsbelastung verbunden mit sehr hoher Lärmbelastung rechnen müssen - sehen wir die Gefahr zukünftiger Hochwasser erhöht, nachdem geplant ist, das Bebauungsareal aufzufüllen mit der damit verbundenen Gefahr des stärkeren Rückstaus. Das betrifft auch unser Anwesen, das beim Hochwasser 1993 zur Hälfte überflutet war. - wird der Wert unserer Immobilie bedeutend an Wert verlieren, wenn auf der Brückenstrasse (bisher ruhige Lage mit wenig Verkehr) in Zukunft ein erheblich erhöhtes Verkehrsaufkommen sein wird <p>Insgesamt wird die Verkehrsbindung des neuen Wohngebiets, die allein über die engen Brücken- und Frankenstrassen geplant ist, sich als völlig unzureichend herausstellen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Dieter Meister Elke Kilian-Meister</p> <p><i>Dieter und Elke Meister</i></p>	<p>Die öffentliche Straße dient der Erschließung aller Baugrundstücke entlang der Brückenstraße gleichermaßen. Das erwartete Verkehrsaufkommen ist mit täglich insgesamt ca 535 Fahrten nicht übermäßig, ebenso die Verkehrsbelastung in der Spitzenstunde 17-18° von 55 KFZ/h.</p> <p>Die Gefahr des 10-, 50- oder gar 100-jährigen Hochwassers ändert sich durch die geplante Neubebauung gegenüber heute nicht.</p> <p>Parken auf der öffentlichen Straße darf die Durchfahrt allgemein nicht beeinträchtigen oder gefährden, das gilt auch für die Ein- und Ausfahrt aus Garagen.</p> <p>Die frühere Nutzung des Areals als Zuckerfabrik und später durch Rehabilitationseinrichtungen hatte ebenfalls ein Verkehrsaufkommen zur Folge.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p>II.6 Uta Guions Schreiben vom 08.11.21</p>	<p>UTA GUIONS • SCHALTZOWEG 77 • 68723 SCHWETZINGEN</p> <p>Stadt Möckmühl – Rathaus Bauleitplanung Hauptstraße 23 74219 Möckmühl</p> <p>08.11.2021</p> <p>Bebauung Brückenstraße Züttlingen Widerspruch und Bedenkenanmeldung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>grundsätzlich finde ich eine Nutzung und Bebauung der bisherigen brachliegenden Fläche sinnvoll.</p> <p>Jedoch scheint mir eine mehr weitsichtige Betrachtung momentan noch nicht gegeben.</p> <p>1. Verkehrssituation Die Nutzung der bestehenden Wohnheiten und der Wohnsituation in der Frankenstraße sowie der Brückenstraße haben sich in den vergangenen Jahren stark geändert. Durch Umnutzung der Häuser und Mehrvermietung von Wohnheiten leben nun mehr Menschen vor Ort. Auch sind Haushalten generell mehr Fahrzeuge zu zuordnen. Wo vorher ein bis zwei Fahrzeuge als zugeordnet zu sehen waren, haben wir nun weit mehr, bis zu sechs Fahrzeuge pro Wohnheit und Haus. Fahrzeuge werden vermehrt auf Gehwegen sowie Einfluchten geparkt, die frei zu halten sind.</p> <p>Beide Straßen - Frankenstraße sowie Brückenstraße - sind Sackgassen. Ebenso die Lammstraße. Gemäß der deutschen Rechtsprechung muss der Abstand zwischen parkendem Fahrzeug und gegenüberliegendem Fahrbahnrand mindestens drei Meter betragen. Die Straße muss also entsprechend breit sein. Ist die Sackgasse zu schmal, kann der Mindestabstand nicht eingehalten werden, ist das Parken verboten.</p> <p style="text-align: right;"><small>SCHALTZOWEG 77 • 68723 SCHWETZINGEN • MOBIL +49 171 3860490 • GUION@BIBLIOPROF.COM</small></p>	<p>Die öffentliche Straße dient der Erschließung aller Baugrundstücke entlang der Brückenstraße gleichermaßen. Das erwartete Verkehrsaufkommen ist mit täglich insgesamt ca 535 Fahrten nicht übermäßig, ebenso die Verkehrsbelastung in der Spitzenstunde 17-18°° von 55 KFZ/h.</p> <p>Parken auf der öffentlichen Straße darf die Durchfahrt allgemein nicht beeinträchtigen oder gefährden; das gilt auch für die Ein- und Ausfahrt aus privaten Garagen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

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

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>wird das umliegende Gelände überflutet. Es kann zu weiteren schweren Schäden an Gebäuden und Infrastruktur kommen. Auch in der Ebene können Starkniederschläge Überflutungen verursachen. Da die großen Wassermengen meistens über den Bemessungsgrenzen der Kanäle liegen, können sie weite Flächen schnell unter Wasser setzen. Vor allem die Bebauung und Infrastruktur in den Senken können dabei erheblich geschädigt werden.</p> <p>Zu den Themen Hochwasser und Starkregen widersprechen sich die gängigen Ansichten und Einschätzungen der möglichen Planung und Umsetzung.</p> <p>Das Baugebiet befindet sich in einem Überflutungsgebiet, das zudem noch in einer Senke liegt.</p> <p>Zusammenfassend bleiben hier insgesamt noch einige Punkte, die der Klärung bedürfen, um eine erfolgreiche Umsetzung für alle Beteiligten auch der letztendlich betroffenen Bewohner und Anwohner zu gewährleisten.</p> <p>Daher lege ich Widerspruch zum Bauvorhaben "Brückenstraße" ein und melde hiermit Bedenken an.</p> <p>Mit freundlichem Gruß  Uta Guions</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">SCHALZIGWEG 77 • 68723 SCHWETZINGEN • MOBIL: +49 171 3960490 • GUIDONS@BASISOF.COM</p>		

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p>II.7 Miriam Heiligenmann Schreiben vom</p>	<p>Stadt Möckmühl Hauptstraße 23 74219 Möckmühl Bauleitplanung</p> <p>Miriam Heiligenmann Brückenstraße 4 74219 M- Züttlingen</p> <p>Züttlingen, 10.11.2021</p> <p>Betreff: Einwände gegen Bebauungsplan " Brückenstraße 1. Änderung " in Möckmühl-Züttlingen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch das neu geplante Baugebiet Brückenstraße in Züttlingen könnten mir erhebliche Beeinträchtigungen durch folgende Punkte entstehen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erhöhte Hochwassergefahr, da keine Hochwasserschutzmaßnahmen gemacht werden und teilweise im Hochwassergebiet noch aufgefüllt wird 2. Durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und auch während der Bauphase (schwerer LKW-Verkehr) <ul style="list-style-type: none"> • Erschütterung meines Gebäudes und dadurch zur Rissbildung des Mauerwerks, da mein Haus nur 40 cm von der Straße weg ist • Lärmbelästigung (Übertragung von Schall ins Gebäude) • Kein Lärmgutachten für mein Gebäude erstellt • Parken vor dem Haus • Herausfahren aus der Garage (da man erst Einsicht in die Straße hat, wenn man 2 m in der Straße ist) • Wertminderung des Gebäudes • Erhöhte Staubbelastung vor allem während der Bauphase <p>Sollten mir durch diese Punkte Schäden entstehen, werde ich die Stadt auf Schadensersatz verklagen!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Miriam Heiligenmann</p>	<p>Die Gefahr des 10-, 50- oder gar 100-jährlichen Hochwassers ändert sich durch die geplante Neubebauung gegenüber heute nicht (s. ergänz. Berechnungen im Gutachten des IB WALD+CORBE vom 01.12.21).</p> <p>Die öffentliche Straße dient der Erschließung aller Baugrundstücke entlang der Brückenstraße. Das Lärmgutachten bezieht sich auf das Plangebiet.</p> <p>Parken auf der öffentlichen Straße darf die Durchfahrt allgemein nicht beeinträchtigen oder gefährden; das gilt auch für die Ein- und Ausfahrt aus Garagen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>