



STADT MÖCKMÜHL

PLAN-NR. 12.1

BEBAUUNGSPLAN „BRÜCKENSTRASSE 1. ÄNDERUNG“

ABWÄGUNG
der Stellungnahmen
zur förmlichen Beteiligung

25.10.2022

Abwägung

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

„Brückenstraße 1. Änd.“

Plan-Nr. 12.1, Möckmühl - Züttlingen

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

1 Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Zeitraum	vom 10.03.2022 bis 08.04.2022
Bekanntmachung	Möckmühler Nachrichten am 03.03.2022
Aushang	Rathaus, Hauptstr. 23 während der üblichen Öffnungszeiten

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

Zeitraum	mit Mail vom 10.03.2022 bis zum 08.04.2022
----------	--

3 Grundlagen

1. Planteil	i.d.F.v.	21.12.2021
2. Textteil mit Örtlichen Bauvorschriften		22.02.2022
3. Begründung		22.02.2022
4. Umweltbelange		14.12.2021
4.1 Biotopstrukturen		21.09.2021
5. Schallimmissionsprognose		20.07.2021
6. Stellungnahme WHG78 (Hochwasser)		09.08.2021
7. Städtebauliches Konzept (STEP)		23.08.2021
8. Natura 2000 Vorprüfung		24.08.2021
9. Artenschutzfachliche Beurteilung (saP)		14.12.2021
9.1 Maßnahmenkonzeption Fledermäuse		14.12.2021
9.2 Maßnahmenkonzeption Reptilien und Amphibien		14.12.2021
9.3 Maßnahmenkonzeption Vögel und Gänsesäger		15.12.2021

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

Lfd. Nr.*	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme mit Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise		Keine weitere Beteiligung
			ja	nein	
1	Regierungspräsidium Stuttgart	05.04.22		X	
2	Regionalverband HN-Franken	30.03.22	X		
3	Polizeipräsidium HN	06.04.22	X		
3a	Polizeipräsidium HN Ref Präv.	12.04.22		X	
4	Deutsche Telekom	18.03.22		X	
5	DB Services Immobilien GmbH	07.04.22	X		
6	Handwerkskammer HN-F	14.03.22		X	
7	Gasversorgung Unterland				
8	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung				
9	ZEAG Energie AG				
10	BUND Heilbronn-Franken				
11	Landesnaturausschutzverband				
12	Netze BW GmbH				
13	NHF Netzgesellschaft HN-F	14.03.22		X	
14	Dt. Zentrum für Luft- und Raumfahrt				
15	LRA HN	12.05.22	X		
16	IHK HN	08.04.22		X	
17	Bauernverband HN-LB				
18	Regierungspräsidium. Freiburg	15.03.22		X	
19	Telekom Zentrale E-Mail				

20	Gemeinde Jagsthausen	11.03.22		X	
21	Gemeinde Roigheim				
22	Gemeinde Hardthausen	15.03.22		X	
23	Stadt Neudenau	10.04.22	X		
24	Stadt Widdern				
25	BAG Franken eG				
26	TransGas GmbH&Co.KG	08.04.22	X		
27	Bundesnetzagentur				

II. Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende Stellungnahmen abgegeben

Lfd. Nr.	Privatpersonen / Bürger	Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise	
			ja	nein
1	Karin und Bastian Becker	08.04.22	X	
2	Roland Heiligenmann	08.04.22	X	
3	Uta Guions	03.04.22	X	
4	Miriam Heiligenmann	04.04.22	X	
5	Paul Rosenau	08.04.22	X	

Keine Rückmeldungen eingegangen sind von

- Gasversorgung Unterland
- Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung
- ZEAG Energie AG
- BUND HN
- Landesnaturschutzverband
- Netze BW
- Dt. Zentrum für Luft- und Raumfahrt
- BAG Franken eG, jetzt AGROA
- Bauernverband HN
- Telekom Zentrale Priorität
- Gemeinde Roigheim
- Stadt Widdern
- Bundesnetzagentur

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

I. Behörden und Träger öffentlicher Belange			
Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p>I.1 Regierungspräsidium Stuttgart Abt. Wirtschaft und Infrastruktur</p> <p>Mail vom 05.04.2022</p>	<p>Raumordnung Unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 29.10.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung kommen wir zu folgender Einschätzung: Wir begrüßen, dass die Unterlagen um die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gemachten Hinweise ergänzt wurden. Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Umwelt <u>Wasser</u> Die Belange der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes liegen in der Zuständigkeit der unteren Wasserbehörde und sind von dieser wahrzunehmen.</p> <p><u>Gewässer I. Ordnung</u> Als Träger der Unterhaltungslast für das Gewässer I. Ordnung Jagst betreffen uns folgende Punkte:</p> <p>Entwässerung Niederschlagswasser Laut Erläuterungsbericht sind offene Wassergräben zur Ableitung des Niederschlagswassers in die Jagst geplant. Wir bitten um rechtzeitige Abstimmung der Detailplanung (also vor der Umsetzung!) mit dem Landesbetrieb Gewässer beim Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 53.2 als zuständigem Träger der Unterhaltungslast.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen Laut Erläuterungsbericht sind kleinere naturnahe Ausgleichsmaßnahmen für Amphibien an der Jagst geplant. Auch hier bitten wir um Vorabstimmung der Planung vor Umsetzung der Maßnahme. Grundsätzlich sind alle Maßnahmen, die im Bereich der Jagst / Böschung / Gewässerrandstreifen durchgeführt werden sollen mit dem Landesbetrieb Gewässer vorab abzustimmen.</p>	<p>Entsprechende wasserrechtliche Anträge liegen dem RPS zur Genehmigung vor.</p> <p>Alle Maßnahmen werden entsprechend im Detail abgestimmt, eine wasserrechtliche Genehmigung ist bereits beantragt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p>I.2 Regionalverband Heilbronn-Franken</p> <p>Schreiben vom 30.03.2022</p>	<p>Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, weshalb wir keine Bedenken gegen die Planung vortragen.</p> <p>Da mit der Novellierung des Klimaschutzgesetzes 2020 ab Januar 2022 die Installation von Photovoltaikanlagen bei Neubauten von Nichtwohngebäuden und ab Mai 2022 bei Neubauten von Wohngebäuden verpflichtend wird, regen wir weiterhin an eine Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB zu treffen, die ebenfalls eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen vorsieht. Durch diese Festsetzung kann eine dem Gebiet und den örtlichen Gegebenheiten angepasste differenzierte Steuerung bei der Umsetzung der Dachflächen Photovoltaikanlagen erfolgen und weitere technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung festgesetzt werden. Die Mindestanforderungen der Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen müssen hierbei jedoch berücksichtigt werden. Damit würde der Bebauungsplan den in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belangen des Klimaschutzes Rechnung tragen.</p> <p>Wir bitten gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p> <p>Außerdem bitten wir um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken</p> <p>Aufgrund der ringsum einsehbaren Tallage des neuen Baugebietes und der Dachflächenaufsicht aus dem umliegenden Gelände ist eine explizite Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen städtebaulich nicht erwünscht (u.a. Blendwirkung).</p> <p>Mit Blick auf kostengünstigen und sogenannten ‚bezahlbaren‘ Wohnraum in Einzelhäusern und Hausgruppen ist eine zentralisierte Wärmeerzeugung mit regenerativen Energieträgern naheliegender als viele einzelne dezentrale Photovoltaikanlagen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>I.3 Polizeipräsidium Heilbronn</p> <p>Mail vom 06.04.22</p>	<p>Im Bereich der Mischverkehrsfläche sind in der Brückenstraße gem. Textteil 3 wechselseitig angelegte Zweiergruppen von Längsparkern vorgesehen. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind die beiden südlich angelegten Zweiergruppen hingegen auf einer Linie eingeplant. Die Umsetzung gemäß Textteil würde zur einer Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit auf der Mischverkehrsfläche führen.</p> <p>Auf Höhe der Quartiergarage sind zudem weitere Stellflächen entlang der Fahrbahn eingeplant.</p>	<p>Unter 9.1 des Textteils ist vermerkt, dass die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen nicht verbindlich ist. Dies bezieht sich auch auf die wechselseitige Anordnung von Stellplätzen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Hier wird empfohlen den Gehweg nach Westen, zwischen Stellflächen und Quartiersgarage zu verlegen. Dadurch werden Konflikte beim Ein- und Ausparken (insbesondere beim Rückwärtsfahren) mit Fußgänger (Kinder) auf dem Gehweg verhindert.</p> <p>Weiterhin wird empfohlen die Stellplätze ausreichend zu bemaßen (Breite der Stellplätze 2,50m) sowie den Ein- und Ausfahrbereich zu den Stellplätzen sowie zu der Quartiersgarage so zu gestalten, dass die Sichtbeziehungen zur Straßenfläche (Gehweg, Fahrbahn) uneingeschränkt gegeben ist.</p> <p>Zudem bestehen Überlegungen die Bestandsgebäude Nr. 8 und 17 für Kindergarten bzw. Büros zu nutzen. Der Parkraumdruck würde sich dadurch weiter verschärfen. Bei der Nutzung als Kindergarten müssten zudem weitere Überlegungen hinsichtlich der gefahrlosen / sicheren Zulieferung / Abholung der Kinder angestellt werden.</p>	<p>Eine Bemaßung erfolgt in der Bauleitplanung nicht, da § 4 GaVO die Maße notwendiger Stellplätze vorschreibt; ebenso sind etwa erforderliche Sichtfelder Sache der Baugenehmigung.</p> <p>Es geht dabei nur um das Gebäude Nr. 17. Der Parkraumbedarf ist im Rahmen der Genehmigungsplanung zu klären. Da ein Kindergarten insbesondere das neue Wohngebiet mit kurzen Wegen versorgen würde, wäre kein erhöhter Hol- und Bring-Verkehr zu erwarten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>I.3a Polizeipräsidium HN, Ref. Prävention</p> <p>Mail vom 12.04.22</p>	<p>von Seiten des Polizeipräsidiums Heilbronn, Referat Prävention, bestehen aus kriminalpräventiver Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Brückenstraße 1. Änderung“, Stadt Möckmühl, Ortsteil Züttlingen.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>I.4 Deutsche Telekom</p> <p>Schreiben vom 18.03.22</p>		<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p>I.5 DB Services Immobilien GmbH</p> <p>Schreiben vom 07.04.22</p>	<p>Gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden.</p> <p>Im südl. Bereich befindet sich ein Bahndurchlass mit Anbindung an die Vorflut "Ernststeinbach", die Funktion ist jederzeit zu gewährleisten.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld des Bahngeländes ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p>	Keine Anregungen oder Bedenken.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>I.6 Handwerkskammer Heilbronn</p> <p>Schreiben vom 14.03.22</p>		Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	Kenntnisnahme
<p>I.13 NHF Netzgesellschaft HN-F mbH</p> <p>Mail vom 14.03.22</p>		Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	Kenntnisnahme

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p>I.15 Landratsamt Heilbronn</p> <p>Schreiben vom 12.05.22</p>	<p>Bauplanungsrecht <u>Mischgebiet</u> Die Flächen A, B und C im Norden des Plangebietes werden weiterhin als Mischgebiet ausgewiesen. Seit unserer letzten Stellungnahme gab es mehrere Rücksprachen mit dem zuständigen Planungsbüro. Sollte weiterhin an dieser Gebietsausweisung festgehalten werden, ist darauf zu achten, dass es auf diesem Gebiet eine adäquate Mischung von Gewerbe und Wohnen gibt. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die räumliche Gliederung eines Mischgebietes durch Ausschluss einzelner Nutzungsarten in einem Teilbereich des Gebietes unzulässig ist. Wir empfehlen daher erneut, die Gebietsausweisung, ggf. auch die der anderen Flächen, zu überdenken.</p> <p><u>Wasserrechtliche Genehmigungen für die CEF-Maßnahmen 1 und 2</u> Wir weisen erneut darauf hin, dass die benötigten wasserrechtlichen Genehmigungen für die CEF-Maßnahmen 1 und 2 bis zum Satzungsbeschluss erteilt bzw. zumindest in Aussicht gestellt werden müssen. Um genaue Aussagen zu den Vorhaben treffen zu können, müssen entsprechende Planunterlagen vorgelegt werden. Wir empfehlen dringend eine zeitnahe Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde.</p> <p>Natur- und Artenschutz <u>Schutzgebiete</u> Direkt angrenzend an das Plangebiet befinden sich das FFH-Gebiet „Untere Jagst und unterer Kocher“ und das Vogelschutzgebiet „Jagst mit Seitentälern“. Um eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele der oben genannten Natura 2000-Gebiete auszuschließen, waren nach der frühzeitigen Beteiligung noch einige Anpassungen der Unterlagen erforderlich. Die aufgeführten Punkte wurden entsprechend in den Textteil übernommen, sodass die Unbedenklichkeit der FFH-Vorprüfung bescheinigt werden kann. Das entsprechende Dokument wird durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) unterzeichnet und der Stadt zugeschickt.</p>	<p>Im Geltungsbereich liegen einige Bestandsgebäuden, die auch weiterhin erhalten bleiben sollen und deren Nutzungen sowohl im sozialen (KiTa) als auch gewerblichen Bereich (Büros, Werkstätten) liegen. Daher werden nach Abstimmung mit dem LRA HN die bisher als Mischgebiet (MI) dargestellten Flächen sowie die angrenzend zur Bahn liegenden Hangflächen künftig als MU - Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO festgesetzt, unter dem Aspekt, dass so die vorhandene Nutzungsvielfalt entsprechend den Gegebenheiten sachgerechter und nicht in einem gemittelten Verhältnis weiterentwickelt werden kann.</p> <p>Die Anträge auf wasserrechtliche Genehmigung sind beim LRA HN eingereicht,</p> <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p>	<p>Inhaltliche Änderung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p><u>Artenschutz</u> Der erforderliche öffentlich-rechtliche Vertrag über die CEF-Maßnahmen für Amphibien, Reptilien, Vögel und Fledermäuse wurde unterzeichnet. Die Maßnahmen sind wie beschrieben umzusetzen. 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. Die Sicherung der CEF-Maßnahmen, die sich auf Flächen befinden, die sich nicht im Eigentum der Stadt befinden, steht noch aus. Der Nachweis der dinglichen Sicherung im Grundbuch wird gemäß öffentlich-rechtlichem Vertrag bis 30.06.2022 der UNB vorgelegt.</p> <p><u>Textteil</u> Im Textteil unter Hinweis 4.2 wird auf die §§ 39 – 44 BNatSchG verwiesen. Dies ist nicht zielführend, da einige der Paragraphen nicht zutreffen (z. B. § 40 BNatSchG – Verbot des Ausbringens von gebietsfremden Arten in der freien Landschaft mit Ergänzungen in §§ 40a – 40f BNatSchG, § 42 BNatSchG – Zoos, § 43 BNatSchG – Tiergehege). Darauf wurde das Planungsbüro bereits hingewiesen. Relevant für das Plangebiet sind lediglich die §§ 39, 44 BNatSchG. Da auf diese aber auch hingewiesen wird, kann der Hinweis auch so beibehalten werden, wenn dies gewollt ist.</p> <p>Landwirtschaft Es bestehen derzeit keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</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 (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (insbesondere Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) hingewiesen.</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Der Hinweis im Textteil wird entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Inhaltliche Ergänzung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<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 BBodSchG gewährleisten. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der LUBW zusammengefasst.</p> <p>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz Das Plangebiet grenzt im Westen an die Jagst, ein Gewässer I. Ordnung und im Süden an den Ernsteinbach, ein Gewässer II. Ordnung. Aus den vorgelegten Planunterlagen geht hervor, dass der 5 Meter breite Gewässerrandstreifen an der Jagst eingehalten werden soll. 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). Der Gewässerrandstreifen ist nicht nur an der Jagst, sondern auch am Ernsteinbach einzuhalten.</p> <p>Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten wird das Grundstück Flst.-Nr. 62 fast vollständig, das Grundstück Flst.-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>Aus dem Gutachten vom August 2021 und dem ergänzenden Gutachten vom 01.12.2021 geht hervor, dass eine Erhöhung der Wasserspiegellagen, die zu</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Dies ist so auch im Planteil festgesetzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Nachteilen für die Oberlieger führen, in Folge der Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten wäre. Das Volumen, das durch die Anhebung des Geländes im Parkhaus bei einem HQ100 verloren geht, beläuft sich auf 29 m³. Dieser Retentionsraumverlust soll durch eine Mulde südlich des Parkhauses ausgeglichen werden.</p> <p>Durch eine nachträgliche 2D hydronumerische Berechnung wurde geprüft, ob sich die Wasserstände bei einem HQ100 infolge des Neubaus des Parkhauses ändern. Diese Überprüfung führte zum Ergebnis, dass es zu keiner nachteiligen Wasserspiegeländerung kommt.</p> <p>Im Wesentlichen bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Der Retentionsraumausgleich ist mit dem Baugesuch detaillierter darzustellen. Wichtig ist dabei, dass sich die Mulde bei Hochwasser selbstständig füllt und mit dem ablaufenden Hochwasser selbstständig entleert.</p> <p>Das Parkhaus erhält einen Schutz vor einem 100-jährlichen Hochwasser. Bei einem Extremhochwasser wird die erste Etage überschwemmt. Aufgrund der immer stärker werdenden Hochwässer durch den Klimawandel sowie des verheerenden Hochwassers im Ahrtal wird dringend empfohlen, das Parkhaus so zu errichten, dass auch ein Schutz vor einem Extremhochwasser besteht.</p> <p>Abwasser Eine abschließende Stellungnahme ist nicht möglich. Zum Schmutzwasser fehlen noch Aussagen über die Kapazität der aufnehmenden Kanalisation mit Sonderbauwerken. 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. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal ist zu vermeiden. Die Rückhaltung des Regenwassers am Ort des Anfalls ist immer zu bevorzugen. Ein gut durchdachtes Regenwassermanagement sorgt für eine Entlastung der Ortskanalisation. Durch eine Regenwasserrückhaltung in Grünflä-</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Im Mai 2022 wurde die Schmutzfrachtberechnung für die Stadt Möckmühl gemäß DWA-A102-2 fertiggestellt. Im Prognosezustand wurde die geplante Bebauung in der Brückenstraße berücksichtigt. Die durchgeführte Schmutzfrachtberechnung zeigt, dass sowohl im Ist- als auch im Prognosezustand das vorhandene Speichervolumen der Sonderbauwerke ausreichend ist. Der zulässige Gesamtstoffaustrag im Gesamtsystem sowie das Mischungsver-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>chen kann zudem ein besseres Kleinklima erreicht werden. Auch Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser sollten in diesem Zusammenhang geprüft werden.</p> <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. <p>Das Benehmen ist rechtzeitig vor Erschließung des Baugebietes bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <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>Bezüglich der Mischverkehrsfläche bleiben wir bei unserer vorherigen Stellungnahme. Die Straßenverkehrsordnung kennt zudem keine gemischt genutzte Verkehrsfläche. Aus Erfahrung kann gesagt werden, dass es sehr häufig zu Problemen führt, wenn für Fußgänger kein Gehweg vorhanden ist. Es erscheint uns immer noch 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 nächst gelegenen 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.</p>	<p>hältnis an den einzelnen Sonderbauwerken wird eingehalten.</p> <p>Die Kapazität der Kanäle, welche das Schmutzwasser und Regenwasser der geplanten Bebauung aufnehmen, ist in den Unterlagen für die Beantragung des wasserrechtlichen Benehmens nachgewiesen (vgl. Punkt 2 und 3 im Erläuterungsbericht). Die Unterlagen zur Beantragung des wasserrechtlichen Benehmens sind am 24.3.2022 beim Landratsamt Heilbronn eingegangen.</p> <p>Die Schmutzfrachtberechnung liegt zwischenzeitlich komplettiert der Behörde vor und weist keine Besonderheiten auf, die eine Entwicklung des vorliegenden Baugebietes einschränken würden.</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>In der Spitzenstunde wurde für die gesamte Bebauung entlang der Brückenstraße in Züttlingen eine Belastung von 50 Kfz/h berechnet. In dem betroffenen Teilbereich 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 Aufenthaltsfunktion auch das</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>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>In der Abwägungstabelle ist angegeben, dass die Parkstandbreite für die öffentlichen Längsparkplätze bei 2m liegt. Die Fahrzeugmodelle heutzutage werden immer breiter. 2m ist leider nicht mehr zeitgemäß. Hinzu kommt, dass man beim seitlich Parken nie direkt plan am Bordstein steht, sondern immer noch einen gewissen Abstand einplanen muss. Wir halten daher die Fahrbahnbreite von 5,30m für zu schmal, da im Einzelfall der Gemeindevollzugsdienst immer nachmessen muss. Wir empfehlen daher weiterhin dringend eine Fahrbahnbreite von 5,50m und ein durchgängiger Gehweg mit Hochbord.</p> <p>Immissionsschutz und Gewerbe <u>Bisher unberücksichtigte, aber vorhandene Staubquelle im Norden der heranrückenden Bebauung</u> Neben Lärmkonflikten in der Bauleitplanung sind weitergehende Belange des Immissionsschutzrechts einzubeziehen. Die von der Firma AGROA ausgehenden Staubemissionen und konkret vorgesehenen und geäußerten Entwicklungen (Einlagerung von Holzpellets neben der Einlagerung von Getreide) wurden bisher weder aufgeführt noch in irgendeiner Weise berücksichtigt. Die vom Betrieb der Firma AGROA ausgehenden Staubemissionen sind zu betrachten. Es ist ggf. durch eine Staubimmissionsprognose darzulegen und zu beurteilen, inwieweit sich die vorhandene Staubquelle der Firma AGROA in Form schädlicher Umwelteinwirkungen auf das heranrückende Plangebiet auswirkt. Wird ein Konflikt durch bestehendes Gewerbe im Falle einer heranrückenden Wohnbebauung durch die Planung selbst verursacht, muss die Stadt durch geeignete planerische Mittel dafür Sorge tragen, dass sich das immissionsschutzrechtliche Verursacherprinzip (anders als im Baurecht, bei dem das Veranlasserprinzip gilt) nicht gegen den Anlagenbetreiber auswirkt. Auch hier gilt es, die Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p>	<p>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>Die Betriebsgenehmigung für das Getreidesilo hat anlagenbezogene Maßnahmen gegen eine Staubbelastung vorgeschrieben und einen regelmäßig zu protokollierenden Richtwerte-Nachweis. Damit ist sichergestellt, dass der derzeitige Betrieb emissionsarm ablaufen muss. Es sind keine Immissionskonflikte bekannt.</p> <p>Bis heute ist auf der vorliegenden Planfläche ein der Gebietscharakter SO ‚Klinik‘ rechtswirksam. Das Betriebsgelände der AGROA (ehem. BAG) wurde schon in deren Genehmigungsunterlagen als ‚Mischgebiet‘ und nicht etwa als Gewerbegebiet bezeichnet; in unmittelbar angrenzender Nachbarschaft wohnen seit jeher Züttlinger Bürger, so dass weder Verursacher- noch Veranlasserprinzip zur Lösung etwaiger künftiger Staublast beitragen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Vgl. hierzu auch Einwendung der Firma AGROA.</p> <p><u>Nachbesserung der Schallimmissionsprognose Nr. 13577-01 vom 20.07.2021</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht besteht Änderungs- und Ergänzungsbedarf bei der Schallimmissionsprognose. Es besteht Klärungsbedarf hinsichtlich herangezogener Datengrundlagen bei der Berechnung der Verkehrsimmissionen. Des Weiteren wurden drei vorhandene Lärmquellen nicht betrachtet. Darüber hinaus wurde vorschnell die Zumutbarkeitsschwelle der höchstrichterlichen Rechtsprechung für Gesundheit und Eigentum (Gesundheitsschutz/staatliche Schutzpflicht) als Beurteilungsgrundlage für das geplante Gebiet herangezogen. Damit entstand auch eine unzureichende Abwägung ohne plausible Begründung zur Minderung der Schallimmissionen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Herangezogene Datengrundlagen Bei der Berechnung der Verkehrsimmissionen in der Schallimmissionsprognose des Büros Kurz und Fischer, Winnenden, Nr. 13577-01 vom 20.07.2021 wird auf Seite 11, Tabelle 7, zur Berechnung eines längenbezogenen Schallleistungspegels auf die Streckenabschnitte 4701 Stuttgart – Plochingen und 4700 Stuttgart - Ulm verwiesen. Es kann nicht nachvollzogen werden, ob die für den Bereich Züttlingen sicherlich abweichenden Daten für die Berechnung herangezogen wurden, oder versehentlich die tatsächlichen Daten der beiden zitierten Streckenabschnitte verwendet wurden. Sofern es sich lediglich um einen redaktionellen Fehler handelt und die korrekten Daten verwendet wurden, ist dies für die Ergebnisse der Schallimmissionsprognose unerheblich. Sofern versehentlich die Daten des o. g. Streckenabschnitts verwendet wurden, dürfte sich dies positiv i. S. niedrigerer Verkehrsimmissionen auf das Plangebiet auswirken. • Bisher unberücksichtigte, aber vorhandene Schallquellen südlich der heranrückenden Bebauung 	<p>können, sondern dies im Rahmen der bestehenden Betriebsbedingungen bereits abschließend gelöst sein muss. Durch die geplante Hochgarage und das gepl. Storage entsteht auch eine hinreichende räuml Trennung und Abschirmung der Situation nach Süden.</p> <p>Die Daten der Berechnungsgrundlagen zum Schienenverkehr sind korrekt; lediglich die Bezeichnung des Streckenabschnitts wird redaktionell geändert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Südsüdwestlich des Bahnhofgebäudes Züttlingen befindet sich in ca. 100 m Entfernung ein umzäunter Flüssiggasabfüllplatz der Firma Transgas. Das Flüssiggas wird in einem Tankwaggon auf einem Abstellgleis gelagert. Die Fa. Transgas betreibt täglich die genehmigte Abfüllstelle südlich des Bahnhofs Züttlingen.</p> <p>Die Zuwegung erfolgt zwangsweise durch das Plangebiet. Neben Verkehrsgerauschen soll es bei der Abfüllung ebenfalls zu Geräuscentwicklungen kommen. Außerdem verfolgt die Fa. Transgas konkrete Erweiterungspläne, die als Baustein für eine sichere Energieversorgung des ländlichen Raumes mit Flüssiggas wichtig erscheinen.</p> <p>Die Schallimmissionsprognose ist deshalb auf Basis des genehmigten und idealerweise des geplanten Betriebsumfangs zu ergänzen.</p> <p>Vgl. hierzu auch Einwendung der Fa. Transgas in der Abwägungstabelle, Nr. I.26, Transgas GmbH&Co.KG, Schreiben vom 04.11.21.</p> <p>Etwas westlich der Fa. Transgas befindet sich unterhalb in Richtung Jagst das wohl ehemalige Betriebsgelände einer Kläranlage. Auf diesem Gelände werden Schafe gehalten und es wird offenbar Brennholz bearbeitet. Dem Anschein nach finden Motorkettensägen und Traktoren Einsatz.</p> <p>Es ist nicht bekannt, ob es sich hierbei um gewerbliche Tätigkeiten handelt. Ob hier nach Realisierung des Wohngebiets eine weitere derartige Nutzung, ggf. unter Zulieferung von Brennholzstämmen mit Fahrverkehr durch das Wohngebiet, vorgesehen ist, ist ebenfalls nicht bekannt. Brennholzaufarbeitungsmaschinen wie z. B. Motorkettensägen wären auf jeden Fall im geplanten Wohngebiet wahrnehmbar.</p> <p>Sofern es sich um ein Gewerbe handelt, ist die Nutzung in die Prognose aufzunehmen.</p> <p>Wird – wie oben bereits ausgeführt - ein Konflikt durch bestehendes Gewerbe im Falle einer heranrückenden Wohnbebauung durch die Planung selbst verursacht, muss die Gemeinde durch geeignete planerische Mittel dafür Sorge tragen, dass sich das immissionsschutzrechtliche Verursacherprinzip (anders als im Baurecht, bei dem Veranlasserprinzip gilt) nicht gegen den Anlagenbetreiber auswirkt. Auch hier gilt es, die Belange gegeneinander und unterei-</p>	<p>Die Flüssiggasabfüllanlage ist in der aktuellen Fassung der Schallimmissionsprognose vom 25.10.22 detailliert berechnet und in den Bewertungen entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Bearbeitung von Holz war nur begrenzt wegen durchgeführter Baumfällarbeiten im Auftrag der Stadt dort erfolgt. Es handelt sich nicht um eine dauerhaft genehmigte Nutzung</p> <p>Es handelt sich hier nicht um ein Gewerbegebiet. Planerisch soll zwischen dem Plangebiet ein Abstand beispielsweise in Form eines Parkhauses entstehen, der eine räumliche Trennung von schützenswerten Nutzungen und gewerblichen Anlagen ermöglicht. Noch verbleibende Überschrei-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

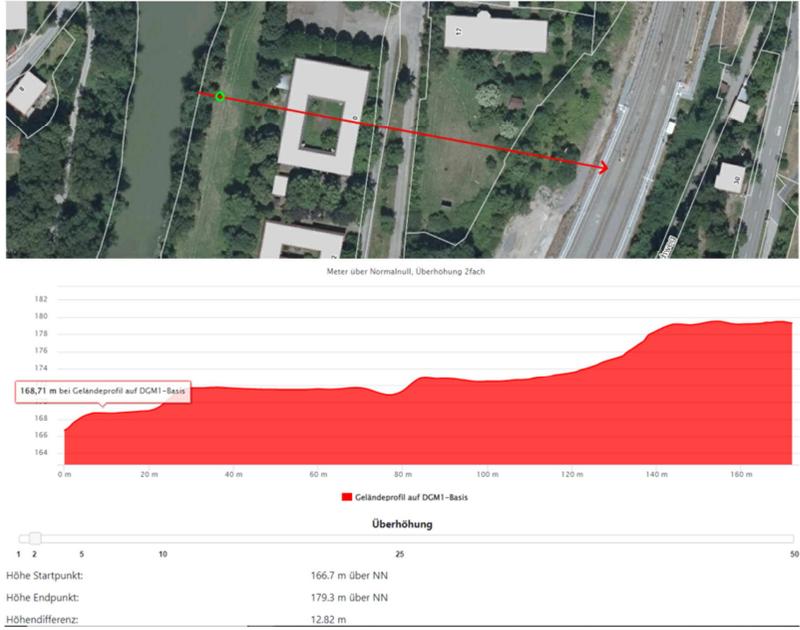
Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>inander gerecht abzuwägen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Bisher unberücksichtigte, aber vorhandene Schallquellen nördlich der heranrückenden Bebauung Im Objekt Brückenstr. 6 ist eine Firma zur Maschinenherstellung für die Palettenreparatur gemeldet. Es wird gebeten, das damit verbundene mögliche Emissionspotential zu erfassen und in der Schallimmissionsprognose zu berücksichtigen. Schalleinwirkungen durch die Wasserkraftanlage Im nordwestlichen Planbereich befindet sich in einer riegelartigen Bebauung ein in Nordsüdrichtung verlaufender gewerblich genutzter Gebäudekomplex. <p><u>Anmerkung:</u> Nach der offiziellen Nomenklatur auf Basis des Liegenschaftskatasters sind hierfür die Hausnummern Brückenstraße 8 (nördlicher Bereich, außerhalb Planbereich) und Brückenstraße 10 (südlicher Bereich, innerhalb Planbereich) vergeben. In Teilen der eingereichten Planunterlagen bzw. Gutachten sind diese Gebäude mit der Nr. 6 (tatsächlich 8) bzw. 8 (tatsächlich 10) gekennzeichnet. Aus Gründen der besseren behördlichen Nachvollziehbarkeit wird jedoch im Folgenden auf die offizielle Nomenklatur zurückgegriffen.</p> <p>Anhand der Tabelle „Zeitliche Abläufe für das Maßnahmenkonzept Bebauungsplanänderung „Brückenstraße“ in Möckmühl-Züttlingen, (Stand 18.2.2022)“ ist das im Vorhabenbereich vorhandene Gebäude (Nr. 10) für den Abriss vorgesehen und eine Nachfolgebebauung mit Reihenhäusern mit Wohnnutzung geplant.</p> <p>Nach Auskunft des Architekturbüros soll das Bestandsgebäude (Nr. 10) vorerst bestehen bleiben, jedoch ist die Art der Nutzung des Gebäudes noch nicht festgelegt. Eine zeichnerische Ausfertigung dieses Bereichs im Planzustand liegt derzeit nicht vor. Da die Planung für diese Fläche noch nicht feststeht, sind mehrere Fallkonstellationen (Abriss oder Bestand) zu betrachten.</p>	<p>tungen werden durch entsprechende Festsetzungen zu baulichen Maßnahmen kompensiert.</p> <p>Nach Auskunft der Stadt Möckmühl besteht die Firma nicht mehr. Die gewerbliche Tätigkeit ist eingestellt; das Gebäude steht leer.</p> <p>Diese Anmerkung stimmt nicht. Richtig ist : innerhalb des Planbereiches liegen die zwei Bestandsgebäude: Brückenstr. Nr. 8 und 17; das Gebäude Nr. 10 wird abgebrochen; außerhalb grenzt unmittelbar nach Norden Hs. Nr. 6 an.</p> <p>Eine Abrissplanung ist nicht bekannt. Sollte eine solche notwendig werden, ist die Nutzung des neu entstehenden Baukörpers im Rahmen des Genehmigungsverfahrens schallschutzrechtlich erneut zu überprüfen. Dieser Umstand wird in der überarbeiteten Schallschutzuntersuchung gewürdigt.</p> <p>Hierbei handelt es sich um Gebäude Nr. 8 statt 10.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Aus fachlicher Sicht werden die bekannten geplanten Wohnbereiche, vornehmlich im westlichen Bereich an der Jagst, durch das aktuell noch vorhandene Bauwerk Brückenstraße 10 von der nicht unerheblich schallemittierenden Turbinenanlage abgeschirmt.</p> <p>In der Anlagenkarte Nr. 3.1 der Schallimmissionsprognose ist die Turbinenanlage („Stromgenerator“) hinsichtlich der Lage in einer Karte eingezeichnet, in der Anlagenkarte Nr. 3.4 ist durch eine Maßstabs- bzw. Ausschnittänderung diese Schallquelle nicht mehr dargestellt. Aufgrund der ausschließlichen Auswahl potentieller Immissionsorte östlich des Bestandsgebäudes 10, die bezüglich der Turbinenschalleinwirkung eigentlich aber auch westlich am gewerblichen Bestandsgebäude 10 anliegen müssten, wird der Turbinenschall zumindest visuell erkennbar nicht weiter berücksichtigt.</p> <p>In den Datengrundlagentabellen zur Schallimmissionsprognose werden die Turbinen mit einem Schalleistungspegel von 92 dB(A) und tieffrequenten Schallemissionen unterhalb 100 Hz von rund 66 dB(A) angegeben. Die Einwirkung wird auf eine mittlere Schallquellenentfernung von (S) 113,3 m berechnet. Bei der Realisierung von Wohnhäusern im Bereich Brückenstraße 10 lägen erste Fassaden von Objekten aber bereits in einer Distanz von ca. lediglich 45 m zu den Turbinen. Diese Turbinen emittieren zudem Tag und Nacht in gleichem Umfang. Durch die relativ intensiven tieffrequenten Schallanteile, die überdies schlecht abschirmbar sind, steht zu befürchten, dass es hier zusätzlich zu den hörbaren Schalleinwirkungen zu wummernden oder vibrationsartigen Einwirkungen (vgl. Brummtön) kommen könnte.</p> <p>Es wird um ergänzende Stellungnahme zu den benannten baulichen Konstellationen sowie zu den Sachverhalten und um Berücksichtigung etwaiger Immissionsorte in der Schallimmissionsprognose gebeten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schalltechnische Orientierungswerte in Beiblatt 1 der DIN 18005-1 / Schallschutzmaßnahmen <p>Wichtigste Grundlage zur Behandlung von Lärmkonflikten im Rahmen eines</p>	<p>Der Umstand wird in der überarbeiteten Schallimmissionsprognose entsprechend gewürdigt.</p> <p>Aus den Unterlagen zu den Schallemissionen der Turbinenanlagen des Wasserkraftwerks geht hervor, dass diese keine erhöhten Schalleistungspegel im tieffrequenten Bereich besitzen. Insoweit stehen unzumutbare Geräuschbeeinträchtigungen durch die Luftschallübertragung tieffrequenter Geräusche, wie hier beschrieben, nicht zu befürchten.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen und bei der Überarbeitung der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Inhaltliche Ergänzung</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag																																																																																
	<p>Bebauungsplanverfahrens sind die schalltechnischen Orientierungswerte in Beiblatt 1 der DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau.</p> <p>Grundsätzlich sollte die Einhaltung, im Sinne des Minimierungsgebotes, besser die Unterschreitung, der Schallpegelwerte erzielt werden.</p> <p>Von den Orientierungswerten kann im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung abgewichen werden. Es sollte aber möglichst ein Ausgleich durch geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.</p> <p>Die folgenden Orientierungswerte nach DIN 18005 sind vorgesehen. Abweichend davon wurden bislang folgende maximale Schallimmissionen an maßgeblichen Immissionsorten von Wohnungen im Planbereich prognostiziert:</p> <table border="0" data-bbox="365 639 1267 1377"> <tr><td>DIN 18005 Anlagenlärm</td><td>WA tags</td><td>55 dB(A)</td><td></td></tr> <tr><td>DIN 18005 Anlagenlärm</td><td>WA nachts</td><td>40 dB(A)</td><td></td></tr> <tr><td>DIN 18005 Verkehrslärm</td><td>WA tags</td><td>55 dB(A)</td><td></td></tr> <tr><td>DIN 18005 Verkehrslärm</td><td>WA nachts</td><td>45 dB(A)</td><td></td></tr> <tr><td>DIN 18005 Anlagenlärm</td><td>MI tags</td><td>60 dB(A)</td><td></td></tr> <tr><td>DIN 18005 Anlagenlärm</td><td>MI nachts</td><td>45 dB(A)</td><td></td></tr> <tr><td>DIN 18005 Verkehrslärm</td><td>MI tags</td><td>60 dB(A)</td><td></td></tr> <tr><td>DIN 18005 Verkehrslärm</td><td>MI nachts</td><td>50 dB(A)</td><td></td></tr> <tr><td colspan="4"> </td></tr> <tr><td>Anlagenlärm</td><td>WA tags</td><td>57 dB(A)</td><td>+ 2 dB(A)</td></tr> <tr><td>Anlagenlärm</td><td>WA nachts</td><td>46 dB(A)</td><td>+ 6 dB(A)</td></tr> <tr><td>Verkehrslärm</td><td>WA tags</td><td>62 dB(A)</td><td>+ 7 dB(A)</td></tr> <tr><td>Verkehrslärm</td><td>WA nachts</td><td>61 dB(A)</td><td>+ 16 dB(A)</td></tr> <tr><td>Anlagenlärm</td><td>MI tags</td><td>58 dB(A)</td><td>- 2 dB(A)</td></tr> <tr><td>Anlagenlärm</td><td>MI nachts</td><td>44 dB(A)</td><td>- 1 dB(A)</td></tr> <tr><td>Verkehrslärm</td><td>MI tags</td><td>61 dB(A)</td><td>+ 1 dB(A)</td></tr> <tr><td>Verkehrslärm</td><td>MI nachts</td><td>60 dB(A)</td><td>+ 10 dB(A)</td></tr> <tr><td colspan="4"> </td></tr> <tr><td>Maßgebl. Außenlärmpegel</td><td>DIN 4109 WA</td><td>74 dB(A)</td><td>+ 19 dB(A)*</td></tr> <tr><td>Maßgebl. Außenlärmpegel</td><td>DIN 4109 MI</td><td>74 dB(A)</td><td>+ 14 dB(A)*</td></tr> </table>	DIN 18005 Anlagenlärm	WA tags	55 dB(A)		DIN 18005 Anlagenlärm	WA nachts	40 dB(A)		DIN 18005 Verkehrslärm	WA tags	55 dB(A)		DIN 18005 Verkehrslärm	WA nachts	45 dB(A)		DIN 18005 Anlagenlärm	MI tags	60 dB(A)		DIN 18005 Anlagenlärm	MI nachts	45 dB(A)		DIN 18005 Verkehrslärm	MI tags	60 dB(A)		DIN 18005 Verkehrslärm	MI nachts	50 dB(A)						Anlagenlärm	WA tags	57 dB(A)	+ 2 dB(A)	Anlagenlärm	WA nachts	46 dB(A)	+ 6 dB(A)	Verkehrslärm	WA tags	62 dB(A)	+ 7 dB(A)	Verkehrslärm	WA nachts	61 dB(A)	+ 16 dB(A)	Anlagenlärm	MI tags	58 dB(A)	- 2 dB(A)	Anlagenlärm	MI nachts	44 dB(A)	- 1 dB(A)	Verkehrslärm	MI tags	61 dB(A)	+ 1 dB(A)	Verkehrslärm	MI nachts	60 dB(A)	+ 10 dB(A)					Maßgebl. Außenlärmpegel	DIN 4109 WA	74 dB(A)	+ 19 dB(A)*	Maßgebl. Außenlärmpegel	DIN 4109 MI	74 dB(A)	+ 14 dB(A)*	<p>In der Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan wurde der hier vorliegende vielschichtige Lärmkonflikt durch die Planungen anhand der aufgezeigten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der DIN 18005, Beiblatt 1 aufgezeigt. Dieser ist wegen Erreichens der nächtlichen Schwellenwerte für die Gesundheitsgefahren im Einflussbereich der Bahngeräusche in diesen Bereichen sogar noch verschärft. Auch dieser Umstand wird gewürdigt. Insoweit ist der hier vorliegende Konflikt sachlich und fachlich richtig dargestellt.</p> <p>Für Bereiche mit Überschreitungen sind im Bebauungsplan entsprechende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
DIN 18005 Anlagenlärm	WA tags	55 dB(A)																																																																																	
DIN 18005 Anlagenlärm	WA nachts	40 dB(A)																																																																																	
DIN 18005 Verkehrslärm	WA tags	55 dB(A)																																																																																	
DIN 18005 Verkehrslärm	WA nachts	45 dB(A)																																																																																	
DIN 18005 Anlagenlärm	MI tags	60 dB(A)																																																																																	
DIN 18005 Anlagenlärm	MI nachts	45 dB(A)																																																																																	
DIN 18005 Verkehrslärm	MI tags	60 dB(A)																																																																																	
DIN 18005 Verkehrslärm	MI nachts	50 dB(A)																																																																																	
Anlagenlärm	WA tags	57 dB(A)	+ 2 dB(A)																																																																																
Anlagenlärm	WA nachts	46 dB(A)	+ 6 dB(A)																																																																																
Verkehrslärm	WA tags	62 dB(A)	+ 7 dB(A)																																																																																
Verkehrslärm	WA nachts	61 dB(A)	+ 16 dB(A)																																																																																
Anlagenlärm	MI tags	58 dB(A)	- 2 dB(A)																																																																																
Anlagenlärm	MI nachts	44 dB(A)	- 1 dB(A)																																																																																
Verkehrslärm	MI tags	61 dB(A)	+ 1 dB(A)																																																																																
Verkehrslärm	MI nachts	60 dB(A)	+ 10 dB(A)																																																																																
Maßgebl. Außenlärmpegel	DIN 4109 WA	74 dB(A)	+ 19 dB(A)*																																																																																
Maßgebl. Außenlärmpegel	DIN 4109 MI	74 dB(A)	+ 14 dB(A)*																																																																																

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>zum Vergleich DIN 18005 Gewerbegebiet 65 dB(A) + 9 dB(A) zum Vergleich TA Lärm Industriegebiet 70 dB(A) + 4 dB(A)</p> <p>*Betrachtung Tagwert DIN 18005</p> <p>In der Prognose wurde für die Begründung der Planaufstellung und Festlegung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen betreffend den Verkehrslärm die grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle von 60 dB(A) nachts zu Grunde gelegt.</p> <p>Werte aus der höchstrichterlichen Rechtsprechung entwickelten grundrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle für Gesundheit und Eigentum von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts heranzuziehen, um damit deutlich von den Orientierungswerten nach DIN 18005-1 abzuweichen, bedarf einer zwingenderen technischen oder städtebaulichen Begründung.</p> <p>Eine solche Begründung liegt nicht hinreichend vor.</p> <p>Im Beiblatt 1 der DIN 18005-1 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>Selbst die wesentlich niedrigeren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sind als städtebauliches Prinzip im Sinne der Zielsetzung der DIN 18005-1 (Vorsorgeprinzip) wenig geeignet. Für die Abwägung von Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan ist die 16. BImSchV insofern von inhaltlicher Bedeutung, als bei Überschreitung von „Schalltechnischen Orientierungswerten“ der DIN 18005-1 Beiblatt 1 mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV eine weitere Schwelle, nämlich die Zumutbarkeitsgrenze erreicht wird. In diesem Bereich zwischen dem in der Bauleitplanung nach dem Verursacherprinzip möglichst einzuhaltenen schalltechnischen Orientierungswert nach DIN 18005-1 Beiblatt 1 und dem entsprechenden Immissionsgrenzwert nach der 16. BImSchV besteht für die Gemeinden bei plausibler Begründung ein Planungsspielraum.</p> <p>Zu den <u>aktiven Schallschutzmaßnahmen</u> führt das Büro Kurz und Fischer lediglich aus, dass aktive Lärmschutzmaßnahmen entlang der Schienenstrecke die Höhe des oberen Stockwerkes erreichen müssten und deshalb nicht zum</p>	<p>Der Vergleich des maßgeblichen Außenlärmpegels mit den Orientierungswerten der DIN 18005, Beiblatt 1 ist sachlich und fachlich nicht korrekt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag										
	<p>Tragen kämen. Dies ist nicht plausibel. Bezüglich der Anwendung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen sei darauf hingewiesen, dass der Planbereich ca. 5 m unterhalb des Schienenniveaus liegt und aufgrund eines dem Bahnhof vorgelagerten Plateaus eine gewisse Abschirmung der unteren Stockwerke gegeben sein dürfte. Dadurch, dass die höchsten Dachfenster im Dachgeschoß nur unwesentlich über das Schienenniveau herausragen (hier: + 0,8 m), müsste ein aktiver Lärmschutz mit deutlich geringerem Aufwand herstellbar sein, selbst bei einer geringfügigen Erhöhung des Baugeländes. Aktive Schallschutzmaßnahmen wären auf jeden Fall einfacher herzustellen, als dies bei einer ebenerdigen Topographie zwischen Schallquelle Bahnstrecke und Immissionsorte Wohnhäuser gegeben wäre.</p> <p><u>Zur Verdeutlichung anhand von Höhendaten:</u></p> <table data-bbox="365 715 1144 895"> <tr> <td>Höhe Gleiskörper:</td> <td>ca. 179,30 m üNN</td> </tr> <tr> <td>Höhe Plateaumfeld Bahnhof</td> <td>um 179 m üNN</td> </tr> <tr> <td>Höhe Erdgeschoßfußboden:</td> <td>ca. 173,50 m üNN (- 4,8 m)</td> </tr> <tr> <td>Höhe OK 1. Stock</td> <td>ca. 178,70 m üNN (- 0,6 m)</td> </tr> <tr> <td>Höhe Fensteroberkante DG</td> <td>ca. 181,10 m üNN (+ 0,8 m)</td> </tr> </table> <p>Die wirksame Höhe und Länge einer Schallschutzwand müsste allerdings u. a. in Abhängigkeit von der räumlichen Wandplatzierung nach technischen Vorgaben errechnet werden.</p>	Höhe Gleiskörper:	ca. 179,30 m üNN	Höhe Plateaumfeld Bahnhof	um 179 m üNN	Höhe Erdgeschoßfußboden:	ca. 173,50 m üNN (- 4,8 m)	Höhe OK 1. Stock	ca. 178,70 m üNN (- 0,6 m)	Höhe Fensteroberkante DG	ca. 181,10 m üNN (+ 0,8 m)	<p>Dies ist deswegen plausibel, weil eine aktive Lärmschutzmaßnahme nicht, wie hier vorgeschlagen, auf der Böschungsoberkante, also auf Bahngelände, errichtet werden kann. Eine solche Maßnahme müsste im Bereich der Böschungsunterkante errichtet werden. Insoweit sind die Ausführungen zu den aktiven Lärmschutzmaßnahmen zwar etwas verkürzt, aber korrekt dargestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Höhe Gleiskörper:	ca. 179,30 m üNN												
Höhe Plateaumfeld Bahnhof	um 179 m üNN												
Höhe Erdgeschoßfußboden:	ca. 173,50 m üNN (- 4,8 m)												
Höhe OK 1. Stock	ca. 178,70 m üNN (- 0,6 m)												
Höhe Fensteroberkante DG	ca. 181,10 m üNN (+ 0,8 m)												

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	 <p>Die Errichtung einer geeigneten Schallschutzwand in fachlich notwendiger Bauhöhe erscheint jedenfalls mit verhältnismäßigem Aufwand nicht unmöglich.</p> <p>Die Begründung gegen eine aktive Schallschutzmaßnahme ist nicht hinreichend.</p> <p>Darüber hinaus ist anzumerken, dass vorliegend nur einige <u>passive Schallschutzmaßnahmen</u> (ausschließlich Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden, die teilweise als Grundrissorientierung bezeichnet wurden) festgeschrieben worden sind. Eine echte Grundrissorientierung, bei lärmunsensiblen Haus- und Wohnbereichen wie Treppenhäusern, Bädern, Toiletten, Abstellräumen, etc. ist bislang nicht erkennbar und aufgrund der vorgesehenen Gebäudekörperausrichtung auch kaum möglich.</p> <p>Zu den passiven Schallschutzmaßnahmen führt das Büro Kurz und Fischer an, dass keine lüftungstechnisch notwendigen Fenster an den Fassaden, an</p>		

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>denen mehr als 60 dB(A) nachts anliegen, zulässig sind, bzw. dass eine Belüftung von einer weniger betroffenen Fassadenseite her notwendig ist. Eine solche Fassadenseite ist aufgrund der derzeit geplant Gebäudeausrichtung an den vom Verkehrslärm am meisten betroffenen Gebäuden nicht vorhanden (hier: z. B. bis zu 3 laute Fassadenseiten von bis zu 3 möglichen Fassadenseiten je Wohneinheit).</p> <p>Ferner wird ausgeführt, dass spezielle vorgelagerte bauliche Maßnahmen wie Loggien oder Wintergärten vorzusehen seien, durch die ein Pegel am Schlafzimmer- und Kinderzimmerfenster < 60 dB(A) nachts erzielt werde.</p> <p>Nach Ansicht der Fachbehörde wurde die in DIN 18005-1 geforderte Abwägung schallschutztechnischer Belange bzw. plausible Begründung bei der Abweichung von den Orientierungswerten der DIN 18005-1 nicht in ausreichender Tiefe vorgenommen.</p> <p>Es besteht allerdings die Möglichkeit sich durch weitere passive Maßnahmen (Grundrissorientierung), aber vor allem auch durch aktiven Schallschutz (Lärmschutzwand), den Orientierungswerten nach DIN 18005-1 im Sinne des Minimierungsgebots anzunähern, diese einzuhalten oder gar zu unterschreiten.</p> <p>Das in § 50 BImSchG zum Ausdruck kommende Trennungsgebot verlangt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen – hier dem Erlass eines Bebauungsplans - die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Dem liegt der Gedanke zugrunde, dass schädliche Umwelteinwirkungen, soweit diese eine Erheblichkeitsschwelle überschreiten, namentlich gesunde Wohnverhältnisse beeinträchtigen, den Betroffenen nicht zumutbar sind.</p> <p>Wie oben bereits erwähnt, wird im Beiblatt 1 der DIN 18005-1 explizit darauf hingewiesen, dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teil-</p>		

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>weise geöffneten Fenstern ein ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist.</p> <p><u>Anmerkung zur Begründung der Planaufstellung und Festlegung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen in der Schallimmissionsprognose und den bereits eingereichten Bauantragsunterlagen:</u></p> <p>In dem konkret vorliegenden Bauantrag sind keinerlei Schallschutzmaßnahmen dargestellt, die sich aus den Festsetzungen der Schallimmissionsprognose ergeben, ersichtlich. Es wurden weder bauliche Maßnahmen wie Loggien oder Wintergärten zur Lärminderung eingeplant, noch wurde die Anbringung Lüftungstechnischer Fenster an Fassaden unterlassen, an denen mehr als 60 dB(A) nachts durch Verkehrslärm anliegen.</p> <p>Hier handelt es sich vorliegend um Wohnungen, die sich östlich von der Brückenstraße befinden und damit den Einwirkungen durch den Verkehrslärm am stärksten ausgesetzt sind.</p> <p><u>Hinweis</u></p> <p>Bei der Heranziehung der grundrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle von 60 dB(A) nachts und damit geringfügig festgelegten Schallschutzmaßnahmen, entsteht für die Stadt im Zuge der Lärmaktionsplanung mit Auslösewerten von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts Handlungsbedarf.</p> <p><u>Abwägung vom 22.02.2022 zum Thema Nachtlärm <60 dB(A)</u></p> <p>In der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan heißt es auf Grundlage der Schallimmissionsprognose 135 77-01:</p> <p>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 weniger als 60 dB(A) nachts vorliegen.</p> <p>Theoretisch zulässige verkehrsbedingte Immissionswerte an den Fenstern</p>		

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>von Aufenthaltsräumen (auch Schlafräumen) von 59 dB(A) sind 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><u>Hierzu nimmt die Stadt Möckmühl in der Abwägung vom 22.02.2022 wie folgt Stellung:</u></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><u>Rückmeldung zur Abwägung</u></p> <p>Die Erwiderung bezieht sich nicht auf die Kernaussage der Stellungnahme zum Nachtlärm. Die beschriebenen Lärmimmissionen betreffen in gleicher Qualität auch den als Allgemeines Wohngebiet geplanten Bereich, insbesondere in Gleisnähe. Die Abwägung sollte sich konkret auf den Punkt Nachtlärm < 60 dB (A) beziehen und begründen, weshalb trotz der hohen Lärmimmissionen im Plangebiet, die die Orientierungswerte für die geplante Gebietsausweisung nach DIN 18005 insbesondere in der Nacht deutlich überschreiten, an der Planung in dieser Form festgehalten wird.</p>	<p>Die Baufenster C und F werden geringfügig so reduziert, dass keine Überschneidung mit der Immissionsschutzzone mehr besteht; zusätzlich wurde die Planfestsetzung in den Hangbereichen von WA bzw. MI in nun MU (Urbanes Gebiet) umgestellt.</p>	<p>Inhaltliche Änderung</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
I.16 ok Industrie- und Handelskammer Heilbronn Schreiben vom 08.04.22	Seitens der IHK bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	Kenntnisnahme
I.18 Regierungspräsidium Freiburg Schreiben vom 16.03.22	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-10882 vom 28.10.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	Kenntnisnahme
I.20 Gemeinde Jagsthausen Mail vom 11.03.22	die Gemeinde Jagsthausen hat zum Bebauungsplan Brückenstraße im Ortsteil Züttlingen keine Bedenken und Anregungen.	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	Kenntnisnahme
L22 Gemeinde Hardthausen Schreiben vom 15.03.22		Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	Kenntnisnahme
L23 Stadt Neudenaу Mail vom 10.04.22	Sehr geehrte Damen und Herren, vorab verweisen wir vollumfänglich auf unsere Bedenken die im bisherigen Verfahren bereits ausführlich und detailliert vorgebracht wurden. Aus verwaltungsökonomischen Gründen vermeiden wir hier eine Wiederholung, setzen aber eine erneute Prüfung und Berücksichtigung in diesem erneuten Verfahren als selbstverständlich voraus. Sollte dies nicht möglich sein bitten wir Sie	<i>[Eingang nach Fristablauf !]</i> 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 aus-	Kenntnisnahme

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>um eine entsprechende Mitteilung und gleichzeitig um eine entsprechende Fristverlängerung damit wir diese erneut vorbringen können. Ergänzend verweisen wir auf das Hochwasserereignis vom Dezember 1993 (wir meinen es war am 21.12./22.12.93) und die daraus resultierenden Schäden und Überflutungsflächen. Alles was damals überflutet war muss heute bei jeder Planung als Überflutungsfläche berücksichtigt werden und demzufolge kann und darf auf all den damals überfluteten Flächen keinerlei bauliche Entwicklung stattfinden. Alles andere ist mehr als verantwortungslos. Weiterhin muss jeder Retentionsraum, der ggf. durch Planungen beansprucht wird voll umfänglich zeitgleich und i.d.R. auch ortsgleich ausgeglichen werden. Die bis jetzt in allen Stellungnahmen vorgelegten Berechnungen sind nur halbherzig und nicht verbindlich. Als im Überflutungsfall massiv betroffener Unterlieger verlangen wir von den Planern, Gutachtern und genehmigungspflichtigen Behörden 100%ige Garantien dass uns durch die hier beabsichtigten Planungen zu keiner Zeit im Falle von Überflutungsereignissen ein Schaden entsteht und falls dies doch sein sollte eine volle Kostenübernahme für alle mit den Schäden in Zusammenhang stehenden Beschädigungen und deren Beseitigungskosten. Legen Sie uns bitte jederzeit nachprüfbar und vor allem voll belastbare Berechnungen vor die jegliches Restrisiko voll und ganz ausschließen und uns die entsprechenden Garantien durch Sie geben. Insoweit verweisen wir auch auf die Flussgebiets Untersuchung der Jagst von der „Quelle“ bis zur Mündung des Ing. Winkler, die nach unserem Kenntnisstand vom Regierungspräsidium Stuttgart beauftragt wurde im Jahr 1999/2000 den Anliegerkommunen vorgestellt wurde. Schon damals wurde aufgezeigt dass jeder Retentionsraumverlust alle Unterlieger, insbesondere die unmittelbaren, sehr stark zusätzlich belastet. Deshalb ist es aus unserer Sicht unumgänglich dass alle Flächen, die damals überflutet waren, von jeglicher Art der Bebauung ausgenommen werden. Dies zeigen auch die sich immer schneller wiederholenden Schadensereignisse in unserem Land. Wie schnell heute Überflutungen passieren zeigen gerade an diesem Wochenende die Überschwemmungen in Möckmühl auf dem Festplatz an der Jagst. Dadurch werden unsere Bedenken aktuell nicht nur bestätigt sondern es zeigt sich dass auch diese Fläche als Überflutungsfläche dient und die</p>	<p>schließlich 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. Wird eine Hochwasserschutzmaßnahme oder ein Bauvorhaben auf HQ₁₀₀ ausgelegt, so entspricht dies der gängigen Praxis im Hochwasserschutz. Von der Ländereisenarbeitsgemeinschaft 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. 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. 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 hochwasserange-</p>	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>vor Jahren bei der Erweiterung der Stadthalle entstandenen Retentionsraumverluste bis heute nicht ausgeglichen wurden.</p> <p>Gerne stehen wir für Rückfragen zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Manfred Hebeiß Bürgermeister Stadt Neudenau</p>	<p>passte Errichtung von Bauvorhaben gefordert. Dies bedeutet jedoch nicht, dass jegliche Hochwassergefährdungen zu 100 % ausgeschlossen werden müssen. Dass beim Bauen im Überschwemmungsgebiet trotz entsprechender Maßnahmen (die auf ein bestimmtes Schutzziel 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>Das hydraulische Fachgutachten beruht auf den Ergebnissen der HWGK, die vom Land Baden-Württemberg qualitätsgeprüft wurden. Nachträglich wurden zusätzlich 2D hydronumerische Berechnungen durchgeführt. Diese bestätigen die Erkenntnisse des wasserwirtschaftlichen Fachgutachtens (s. ergänz. Gutachten des IB WALD+CORBE vom 01.12.21)</p> <p>Für die Baufelder E und D ist ein Trennsystem vorgesehen.</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 wurden in die Begründung eingearbeitet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>I.26 TransGas GmbH&Co.KG</p> <p>Schreiben vom 08.04.22</p>	<p>Wie bereits in unserem Schreiben vom 07.11.2021 dargestellt, sehen wir uns durch die geplante Bebauung in unmittelbarer Nähe unserer Umfüllstelle für Flüssiggas aus Eisenbahnkesselwagen in Straßentankwagen zukünftig in der betrieblichen Erweiterung behindert, da hinreichende Sicherheitsabstände zu unserer geplanten Anlage, wie sie beispielsweise im „KAS-18 Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BimSchG“ gefordert werden, nicht berücksichtigt wurden.</p>	<p>Die Flüssiggasabfüllanlage ist in der aktuellen Fassung der Schallimmissionsprognose vom 25.10.22 detailliert berechnet und in den Bewertungen entsprechend berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
II. Stellungnahmen von Privatpersonen			
Nr. Privatperson	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p>II.1 Karin und Bastian Becker</p> <p>Mail vom 08.04.22</p>	<p>Einspruch gegen das Bauvorhaben „Brückenstraße - Möckmühl-Züttlingen“</p> <p style="text-align: right;">08.04.2022</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 geänderten Bebauungsplan „Brückenstraße - Möckmühl-Züttlingen“ möchten wir folgende Einwände vorbringen:</p> <p>1. Tierwelt Bisher ist folgender Aspekt aus der Tierwelt gänzlich unter den Tisch fallen gelassen worden: Im Bereich des Neubaugebiets jagen Eisvögel - eventuell nisten sie sogar dort. Dies wird im Gutachten nicht erwähnt bzw. der Vogel als nicht vorhanden aufgelistet. Bereits bei kurzen Spaziergängen durch das geplante Neubaugebiet kann er oft gesichtet werden (zuletzt am Sonntag, den 03.04.22 von der Fußgängerbrücke des Neubaugebiets aus). Hier bitten wir dringlichst, diesen Einwand zu benennen und nochmals genau zu klären, ob das Bauvorhaben v.a. in der geplanten Dimension nicht seinen Lebensraum einschränken wird.</p> <p>2. Hochwasserschutz Besonders große Bedenken haben wir im Bereich des Hochwasserschutzes für die Anwohner der unteren Frankenstraße und des Beginns der Brückenstraße. Laut Bebauungsplan liegen die geplanten Gebäude nicht oder kaum im HQ100 Bereich (mit Ausnahme der Quartiersgarage / Parkhaus). Die geplanten Neubauten liegen jedoch kartografisch im Bereich des HQ-Extrem und sollen durch ein Anheben der Grundplatte vor diesem zukünftig geschützt werden. Im Falle eines HQ-Extrem bedeutet dies jedoch, dass an dieser Stelle wertvolle Retentionsfläche verloren geht und somit das Wasser in den Bereich der Brückenstraße 6, 4, 2 und die Frankenstraße gedrückt wird / sich dorthin rückstaut. Wir als Anwohner / Betroffene fühlen uns hierbei übergangen, da uns bisher noch keinerlei Schutzmaßnahmen (von der Gemeinde) zugesichert werden konnten.</p>	<p>Der Eisvogel wurde vom Ornithologen nicht kartiert.</p> <p>Ein Brutnachweis im Untersuchungsraum (größer als der Geltungsbereich) kann ausgeschlossen werden, es liegt auch kein Brutverdacht vor.</p> <p>Maßgeblich für die Planung ist § 78 WHG, der sich auf HQ100 bezieht. HQ_{extrem} ist ein Ereignis, das nach den fachtechnischen Annahmen alle 1000 Jahre vorkommen soll und dem nicht begegnet werden muss. Alle Häuser in Züttlingen entlang der Brückenstraße waren und sind dieser Gefahr ausgesetzt. Die geplante Maßnahme verschlechtert die 10-, 50- oder gar 100-jährige Hochwassersituation für die Oberlieger nicht, wie die Berechnungen des Fachbüros WALD & CORBE belegen.</p>	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Dabei gehen der Bauträger und die Gemeinde bei der Planung offensichtlich von einem HQ-Extrem aus! Weiter halten wir es für unverantwortlich, dass das Wohngebiet im Falle eines Hochwassers keinerlei Zufahrt oder Rettungswege hat, da die Brückenstraße bereits im Falle eines HQ 50 überflutet wird. Bedenken hierzu seitens der Feuerwehr bei der Ortsratsitzung 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. Unserer Meinung nach sollten Bestandsgebäude und alteingesessene Anwohner gleichermaßen geschützt werden wie das Neubaugebiet.</p> <p><i>„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 Starkregeneignissen und somit mit Hochwasser zu rechnen.“</i> (Quelle: https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/klimawandel; Stand: 09.11.2021)</p> <p>3. Verkehr Wie aus den Bauunterlagen hervorgeht, ist mit einem stark erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Dies führt bei uns Anwohnern zu mehreren Bedenken, auf die uns weder bei der Ortsratsitzung noch in den Bebauungsplanunterlagen Antworten oder Lösungsmöglichkeiten gegeben werden konnten. Dies erweckt den Anschein, dass hier ein großes Neubaugebiet ohne Konzept entsteht: Bei der Brückenstraße handelt es sich um eine Sackgasse, in die nur über die Frankenstraße eingefahren werden kann. Dies bedeutet bereits jetzt zu Hauptverkehrszeiten an der Ausfahrt auf die L1096 bzw. auf die Mergentheimer Straße Wartezeiten an der Kreuzung. Wie soll das werden, wenn zu Stoßzeiten 50 bis 100 Arbeitnehmer mehr das Wohngebiet verlassen wollen? Weiter ist die Straße bereits jetzt stark von parkenden Autos der Anwohner räumlich 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? Aktuell ist bereits wenn nur ein Haushalt der Franken- oder Brückenstraße Heizöl geliefert bekommt die ganze Straße „dicht“ und häufig kein Vorbeikommen möglich. 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>Die Aussage zur Veränderung des Wasserstandes wurde in die Begründung eingearbeitet.</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 wurden in die Begründung eingearbeitet</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;</p> <p>Auf öffentlicher Fläche parkende Privatfahrzeuge dürfen nach der StVO nirgends die Befahrbarkeit der Straße behindern. 13 Besucherparkplätze sind für das Neubaugebiet explizit im Bebauungsplan ausgewiesen – im Gegensatz zum Siedlungsbestand, der keine solchen Plätze aufweist</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<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, L1096, Mergentheimer Straße.</p> <p>4. Lärm Laut Bebauungsplan ist mit einer immensen Verkehrszunahme im Wohngebiet zu rechnen. Mehr Verkehr bedeutet auch mehr Lärm. Das Tempolimit 30 wird bereits jetzt von nur wenigen Verkehrsteilnehmern eingehalten. Als Anwohner wünschen wir uns dauerhafte geschwindigkeitsreduzierende bauliche Maßnahmen auf der 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>5. Kinder und Lebensqualität Ein Wohngebiet mit Reihenhäusern zieht in der Regel junge Familien an. Leider ist noch nicht klar, wo so viele Kinder in den Kindergarten oder zur Schule (fehlende Räumlichkeiten) gehen sollen. Wünschenswert wäre die Zusicherung eines Kindergartens (evtl. im bestehenden Seminargebäude). Auch brauchen Kinder Platz zum Spielen und Toben. Auf der Straße wird dies bei dem prognostizierten Verkehrsaufkommen nicht möglich sein. Eine öffentliche Spiel- und Sportfläche (Spielplatz mit Rutsche, Sandkasten, Klettergerüsten, Fußball- und Basketballfeld, Tischtennis, etc.) ist absolut notwendig. Wir als Pädagogen (Grundschule und weiterführende Schule) können hierbei aus Erfahrung sprechen wie notwendig eine solche Fläche im Freien ist. Bauträger und Stadt sollten gemeinsam überlegen, wo im Neubaugebiet eine solche Fläche geschaffen werden kann. Der Weg zu bereits bestehenden Spielplätzen in Züttlingen ist für Kinder aus dem Wohngebiet zu weit entfernt.</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</p> <p>Kristin und Bastian Becker</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= II-III).</p> <p>Die Einrichtung eines Kindergartens für die Neubewohner wird im heutigen Seminargebäude (Haus Nr. 17, Bestand) derzeit geprüft; diese Nutzung entspricht dem Gebietscharakter des Urbanen Gebietes sowie dem Bedarfsplan der Stadt Möckmühl.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p>II.2 Roland Heiligenmann</p> <p>Mail vom 08.04.22</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 Lärmbelästigung der Anwohner der Frankenstraße; besonders im Bereich ab Frankenstraße 30 bis 66. Dort erhöht sich der bisherige Lärmpegel durch die Neuenstadter-, Mergentheimer- und Frankenstraße, sowie die Eisenbahn, um ein Vielfaches. In der veröffentlichten Schallimmissionsprognose 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 zugeparkten Frankenstraße zu Problemen kommen.</p> <p>Wurde am Kreuzungsbereich „Frankenstraße in die Straße nach Siglingen und in die Mergentheimer Straße“ bei dem erhöhten Fahrzeugaufkommen durch das neue Baugebiet „Brückenstraße“ an entsprechenden Rückstau der Fahrzeug, erhöhten Lärm und erhöhte Abgase gedacht; welchen die entsprechenden Anwohner zusätzlich ertragen müssen !</p> <p>Wurde auch da an eine Lösung gedacht ? Wer haftet bzw. übernimmt die Kosten für eventuelle Schäden, die an den teils sehr alten Häusern im Unterdorf durch den erhöhten Verkehr (z.B. durch Erschütterungen > Risse in der Fassade) entstehen könnten ?</p> <p>Vielleicht sind die Bilder, die ich beigefügt habe, für manchen nicht bekannt. Diese sind teilweise noch keine 30 Jahre alt (1993).</p> <p>Auf diesen Bildern ist zu sehen, daß HQ100 überschritten wurde, also Hqextrem !!!</p> <p>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 entsteht.</p> <p>Normalerweise müßte hier der Jagst mehr Raum zur Ausbreitung gegeben werden, und nicht noch zusätzlich aufgefüllt werden.</p> <p>In Möckmühl wird ja auch geplant, daß gegenüber vom Baugebiet „Haag“ zur Ausdehnung der Jagst entsprechende Maßnahmen gemacht werden. Warum geht das nicht auch in Züttlingen ?</p> <p>Bevor hier also neu gebaut wird, sollte an den Hochwasserschutz der bestehenden Häuser</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 17-18⁰⁰ 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. <i>[die Einwendungen sind gegenüber der letzten Offenlage unverändert]</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>gedacht werden; oder heißt es hier: „die saufen ja sowieso ab“! Scheinbar hat man noch nichts aus den Ereignissen in Rheinland-Pfalz (etc.) gelernt! Interessant wäre noch, wie viele Gemeinderäte (außer Züttlinger) sich die Lage vor Ort schon einmal angeschaut haben! Somit widerspreche ich der so geplanten Bebauung in der Brückenstraße auf dem ehemaligen Zuckerfabrikgelände.</p>		
<p>II.3 Uta Guions Schreiben vom 03.04.22</p>	<p>UTA GUIONS • SCHÄLZOWEG 77 • 68722 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 Wohneinheiten und der Wohnsituation in der Frankenstraße sowie der Brückenstraße haben sich in den vergangenen Jahren stark geändert. Durch Umnutzung der Häuser und Mehrvermietung von Wohneinheiten leben nun mehr Menschen vor Ort. Auch sind Haushalten generell mehr Fahrzeuge zu zuordnen. Wo vorher ein bis zwei Fahrzeuge als zugeordnet zu sehen waren, haben wir nun weit mehr, bis zu sechs, Fahrzeuge pro Wohneinheit und Haus. Fahrzeuge werden vermehrt auf Gehwegen sowie Einfahrten geparkt, die frei zu halten sind.</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>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>

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 in Zukunft noch verschärfen.</u> Hochwasser sind natürliche Ereignisse, die nicht verhindert werden können und charakteristisch für das Abflussverhalten von Bächen und Flüssen sind. <u>Für Schäden durch Hochwasser sind die Menschen oft selbst verantwortlich. Denn vor allem durch die Siedlungsentwicklung in den Auen der Bäche und Flüsse steigen die Hochwassergefahr und das Ausmaß der Hochwasserschäden.</u> Im Fall eines Hochwassers können große Risiken für Menschenleben und Sachwerte bestehen. Durch zerstörte Straßen oder Versorgungsleitungen können zudem Folgeschäden wie die Unterbrechung von Produktionsabläufen eintreten. Diese Risiken können durch eine gute Hochwasservorsorge erheblich vermindert werden.</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 hügeligem oder bergigem Gelände fließt das Wasser zum großen Teil außerhalb von Gewässern auf der Geländeoberfläche als Sturzflut ab. Solche Sturzfluten verfügen über hohe Strömungskräfte und können große Mengen an Treibgut wie Holz, Heu- und Silageballen und erodierte Materialien wie Boden oder Geröll mit sich reißen. Dieses Material sammelt sich an Verdolungseinläufen, Verrohrungen, Brücken, Stegen, Zäunen oder Rechen. Durch den Rückstau</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-jährlichen Hochwassers ändert sich durch die geplante Neubebauung gegenüber der heutigen Situation nicht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>wird das umliegende Gelände überflutet. Es kann zu weiteren schweren Schäden an Gebäuden und Infrastruktur kommen. <u>Auch in der Ebene können Starkniederschläge Überflutungen verursachen. Da die großen Wassermengen meistens über den Bemessungsgrenzen der Kanalnetze liegen, können sie weite Flächen schnell unter Wasser setzen. Vor allem die Bebauung und Infrastruktur in den Senken können dabei erheblich geschädigt werden.</u></p> <p>Zu den Themen Hochwasser und Starkregen widersprechen sich die gängigen Ansichten und Einschätzungen der möglichen Planung und Umsetzung. Das Baugebiet befindet sich in einem Überflutungsgebiet, das zudem noch in einer Senke liegt.</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>Zum Thema Starkregenereignis liegt eine verbalargumentative Aussage des Büros WALD+CORBE vor, wonach keine Auswirkungen durch die Neuplanung auf das Züttlinger Siedlungsgebiet zu erwarten sind. Diese Aussage ist in die Begründung aufgenommen. <i>[die Einwendungen sind gegenüber der letzten Offenlage unverändert]</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p>II.4 Miriam Heiligenmann</p> <p>Schreiben vom 04.04.22</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</p> <p>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><i>[die Einwendungen sind gegenüber der letzten Offenlage unverändert]</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>II.5 Paul Rosenau</p> <p>Mail vom 08.04.22</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nachdem ich mir die Bauleitplanung mit dem dazugehörigen Flächennutzungsplan angeschaut habe ist mit aufgefallen, dass einige Anliegen der Bürger aus der Frankenstrasse nicht berücksichtigt wurden. Ich freue mich, dass in der Region investiert wird und heruntergekommenen Gebäuden wieder renoviert werden. Allerdings geht es hier um die Errichtung von 10 Wohnhäusern, sondern 95 Wohneinheiten. Zur Freude über die neuen Mitbewohnern, werden wir auch Nachteile zu spüren bekommen.</p>		

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Verkehrslage: Die Verkehrssituation auf der Frankenstrasse ist jetzt bereits angespannt, da die Bevölkerungszahl und damit auch die Fahrzeuge hier stetig zugenommen haben. Die Bürgersteige können teilweise nicht genutzt werden, da unterschiedliche Breite vorhanden ist. 95 zusätzliche Wohneinheiten würden die Verkehrssituation auf der Frankenstraße massiv beanspruchen, (weil Sackgasse). Eine zusätzliche Brücke zur Hauptstraße oder eine Umgehung (zB. via Assumstadt) und Teil Einbahnstraße würde die Situation entspannen.</p> <p>Kindergarten/Grundschule: Es sind heute schon keine freien Plätze im Kindergraten/Krippe vorhanden. Ohne zusätzliche Plätze zu schaffen würden viele Kinder gar nicht oder erst nach langer Wartezeit die Möglichkeit auf einen freien Platz bekommen.</p> <p>Ich würde mich freuen, wenn diese Anliegen mitberücksichtigt werden.</p> <p>Viele Grüße Paul Rosenau</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>Es wird erwogen, das Gebäude 17 als Kindergarten insbesondere auch für die neu zuziehenden Familien zu nutzen; diese Nutzung entspricht dem Gebietscharakter des Urbanen Gebietes.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>