

STADT MÖCKMÜHL

Begründung zum

Bebauungsplan „IM HAAG“

mit Örtlichen Bauvorschriften

Erneuter ENTWURF

ZOLL

ARCHITEKTEN
STADTPLANER

ZOLL ARCHITEKTEN
STADTPLANER GMBH

MARKELSHEIMER STRASSE 60
70435 STUTTGART

FON +49 (0)711 870 512-0

FAX +49(0)711 870 512-10

ZOLL-ARCHITEKTEN.DE
MAIL@ZOLL-ARCHITEKTEN.DE

Aufgestellt: du/GK
Stuttgart, den 10.09.2018/08.02.2019/01.04.2021/15.03.2022

INHALT:

A	BEGRÜNDUNG	3
1.	ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS	3
2.	Allgemeines.....	3
2.1	Rechtsgrundlagen	3
2.2	Anlass und Ziel der Planung	3
2.3	Landes- und Regionalplanung	4
2.4	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	4
2.5	Bestehende Rechtsverhältnisse.....	4
2.6	Rechtsverfahren	4
3.	STÄDTEBAULICHE UND RECHTLICHE AUSGANGSSITUATION	4
3.1	Besitz- und Eigentumsverhältnisse	4
3.2	Vorhandene Nutzung	4
3.3	Verkehrerschließung	4
3.4	Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen.....	4
3.5	Altlasten.....	4
4.	Planinhalt	5
4.1	Städtebauliche Zielsetzung	5
4.2	Art der baulichen Nutzung.....	5
4.3	Maß der baulichen Nutzung	5
4.4	Verkehrerschließung	6
4.5	Ver- und Entsorgung	6
4.6	Natur und Umweltschutz	7
4.7	Städtebauliche Gestaltung / Örtliche Bauvorschriften	9
4.8	Stellplatzverpflichtung	9
5.	Flächenbilanz	10
6.	BODENORDNUNG	10
7.	PLAnverwirklichung	10
8.	GUTACHTEN.....	10

A BEGRÜNDUNG

1. ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: Südgrenze der Flst. 84/1 teilweise, 84/2, 84/4, 84/5, 84/6, 86, 87, 80/10, (L 1095), Nordgrenze Flst, 124,123,122, 122/1
- Im Westen: Ostgrenze der Flst.120, 122/1 Westgrenze 84/1 teilweise
- Im Süden: Nordgrenze der Flst. 159, 156, 172, 181, 122, 122/1
- Im Osten: die Jagst,

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplanentwurf des Planungsbüros Zoll aus Stuttgart vom 15.03.2022 maßgebend.

2. ALLGEMEINES

2.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl.I.S.4147)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. 1, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl.I.S. 1807)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. v. 05.03.2010 (GBl. B.W. Nr.7, S. 358) zul. geändert am 18.07.2019 (GBl. S. 313)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i. d. F. v. 18.12.1990 (BGBl 1991, I S. 58) zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl.I.S. 1802)

2.2 Anlass und Ziel der Planung

Im Rahmen des Planungszieles Innenverdichtung vor Außenentwicklung und Wiedernutzbarmachung von Flächen werden in zentraler Lage der Stadt Möckmühl (auf dem ehemaligen Bauhofgelände) Gebäude abgerissen und einer neuen Bebauung zugeführt. Die Grundstücke sollen einer zeitgemäßen Bebauung mit besonderem Hinblick auf die Stadtmittenähe und den Bedarf an Seniorenwohnungen zugeführt werden. Eine Ansiedlung eines Gewerbebetriebs bringt in naher Zukunft ca. neue 300 Arbeitsplätze in Möckmühl. Es steht daher ein hoher Druck auf Wohnraum in Möckmühl an. Zur Umsetzung dieser innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften notwendig.

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird aufgestellt.

2.3 Landes- und Regionalplanung

Im derzeit verbindlichen Regionalplan (Öffentliche Bekanntmachung am 03.07.2006) ist die Stadt Möckmühl als Unterzentrum verzeichnet, an der Landesentwicklungsachse Neckarsulm - Neuenstadt – Möckmühl gelegen. Der Planbereich ist als Siedlungsbestand ausgewiesen.

(Regionalplan 2020, Region Heilbronn-Franken)

2.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als bestehende gemischte Baufläche (M) ausgewiesen.

Der Regionalplan gibt in Plansatz 2.4.0 Abs.5 für Möckmühl eine Bruttowohndichte von 45 EW/ha als regionalplanerisches Ziel vor.

Die Bruttobaufläche des neuen Wohngebietes beträgt rund 1,39 ha. Bei einer Belegungsdichte von 2,1 EW/WE ergibt die Vorgabe des Regionalplanes 21 WE/ha. Im Plangebiet sind ca. 73 WE in 1,39 ha Fläche vorgesehen. Dies ergibt einen Wert von 52 WE/ha. Damit wird das regionalplanerische bei weitem Ziel erreicht.

2.5 Bestehende Rechtsverhältnisse

Für das Plangebiet gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan.

2.6 Rechtsverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll nach dem Regelverfahren gemäß BauGB erfolgen. Ein Umweltbericht wird parallel dazu erarbeitet.

3. STÄDTEBAULICHE UND RECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke befinden sich überwiegend in Gemeindebesitz, teils aber auch in Privatbesitz.

3.2 Vorhandene Nutzung

Die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs werden derzeit als gemischte Baufläche, als Bauhofffläche und als öffentliche Verkehrsflächen genutzt.

3.3 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung ist über das bestehende Verkehrsnetz mit Züttlinger Straße und Haag gegeben.

3.4 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist über die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen gegeben.

3.5 Altlasten

Für den Planbereich liegen der Stadt Möckmühl keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor.

4. PLANINHALT

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Mit der geplanten Aufgabe und Verlagerung des städtischen Bauhofs wird in zentraler Lage unmittelbar am Stadtkern gelegen eine hochwertige Fläche frei. Im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs wurden unterschiedliche Bebauungsmöglichkeiten dieses Quartiers untersucht. Der Siegerentwurf sieht eine Durchmischung von Wohnformen vor, die für die gesamte Bandbreite von jungen Familien bis hin zu Senioren Pate stand. Ein Übergang zur landschaftlichen hochwertigen Fläche im Mündungsbereich von Seckach und Jagst wird durch die fingerförmige Lage der Gebäude einer sich öffnenden Hand und die dazwischen liegenden Freibereiche erreicht.

4.2 Art der baulichen Nutzung

4.2.1 Allgemeines Wohngebiet 1,2 und 3

Im Allgemeinen Wohngebiet 1 soll ein Schwerpunkt für Seniorenwohnungen realisiert werden. Es soll die gesamte Bandbreite von seniorengerechtem Wohnen, betreutem Wohnen bis hin zur neuen Wohnformen in der Altenpflege möglich sein. Dies wird durch die stadtnahe Lage mit den guten fußläufigen Anbindungen zur Innenstadt mit dem Gesamtangebot an Dienstleistungen unterstrichen. Zur Abrundung des Seniorenangebots sollen auch dem Gebiet dienende kleine Läden, ein Café und Praxen ermöglicht werden.

Störend und nicht gebietstypisch wären Handwerksbetriebe und die ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen der BauNVO wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Im Allgemeinen Wohngebiet 2 und 3 soll die Bandbreite eines solchen ermöglicht werden. Bis auf Schank- und Speisewirtschaften und die Ausnahmen der BauNVO für ein Allgemeines Wohngebiet entsprechen sämtliche zulässigen Nutzungen dem geplanten Gebietscharakter.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch eine maximale Grundflächenzahl. Zur Festsetzung der Kubatur wird die Gebäudeoberkante und eine Bezugshöhe festgesetzt, die sich an der bestehenden Höhenlage der Erschließungsflächen orientiert.

4.3.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Aufgrund der bestehenden städtebaulichen Situation wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Mit Festsetzung der Obergrenze nach BauNVO für ein Allgemeines Wohngebiet wird dem Innenverdichtungsgedanken Rechnung getragen.

4.3.2 Höhengestaltung

Die Höhe der baulichen Anlagen orientiert sich am städtebaulichen Konzept des Wettbewerbs, das sowohl die innerörtliche Lage als auch den Innenverdichtungsgedanken berücksichtigt.

4.3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen und Baulinien bestimmt. Die Baulinien sollen die Grundgedanken des städtebaulichen Konzeptes umsetzen.

4.3.4 Bauweise

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt, um die städtebaulichen Grundzüge des Wettbewerbs und den Innenverdichtungsgedanken umzusetzen.

4.3.5 Höhenlage

Der Höhenbezugspunkt für die Höhenangaben ist eine Bezugshöhe. Die Bezugshöhe ist pro Baufenster festgesetzt. Sie resultiert aus dem Fachgutachten zur Hochwassersituation und der daraus entwickelten Geländeaufschüttung bis zu 177,15 müNN.

4.4 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung ist durch das vorhandene Straßennetz gegeben. Innerhalb des Plangebietes sind Erschließungsstraßen notwendig. Die fußläufige Durchlässigkeit zum Landschaftspark ist ebenfalls gegeben.

4.5 Ver- und Entsorgung

4.5.1 Entwässerung

Im Zuge der Tiefbauplanung wird auf den Trassen der Verkehrsflächen bzw. auf mit Leitungsrecht belegten Flächen ein neues Entwässerungssystem geplant und an das bestehende Netz angeschlossen. Das Oberflächenwasser wird separat abgeleitet und direkt der Jagst zugeführt. Das Schmutzwasser wird über die öffentliche Pumpstation und über einen Sammler der Kläranlage zugeführt.

4.5.2 Versorgung

Die bestehende Infrastruktur im Plangebiet wird entsprechend angepasst.

4.6 Lärmschutz

Für das Plangebiet wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Im Tagzeitraum wie auch im Nachtzeitraum werden die Orientierungswerte der DIN 18005 (2) für das allgemeine Wohngebiet in Teilen des Plangebietes überschritten. Für das Mischgebiet werden die Orientierungswerte im Plangebiet ebenfalls überschritten. Im unmittelbaren Anschluss an die L1095 liegen Teile des Plangebietes im gesundheitskritischen Bereich, da hier die Orientierungswerte am Tag und in der Nacht erreicht, stellenweise auch überschritten werden. Die Schwellenwerte einer etwaigen Gesundheitsgefährdung (70 / 60 db (A)) werden aber im Plangebiet nicht überschritten.

Aufgrund der Überschreitungen werden Schutzmaßnahmen für das allgemeine Wohngebiet erforderlich, die sich in Form von passiven Schallschutzmaßnahmen erreichen lassen.

4.7 Natur und Umweltschutz

4.7.1 Artenschutz – Natura 2000 Vorprüfung

Gemäß § 44 BNatSchG ist das Thema Artenschutz in einem Bebauungsplan abzuarbeiten. Für das Plangebiet wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. (siehe Anlage 2 zum Umweltbericht).

Vogelarten:

Bei sechs von sieben im Plangebiet nachgewiesenen bzw. wahrscheinlichen Brutvogelarten handelt es sich um häufige und weit verbreitete, ungefährdete Arten (Amsel, Bachstelze, Buchfink, Hausrotschwanz, Grünfink und Mönchsgrasmücke)-. Auf der Vorwarnliste befindet sich der Haussperling. Hier wird als CEF-Maßnahme eine Nisthilfe erforderlich.

Fledermäuse:

In einem Gebäude im Plangebiet konnten Fledermäuse nachgewiesen werden. Sommerquartiere sind in weiteren Gebäuden nicht auszuschließen.

Sowohl für Haussperling wie auch für Fledermäuse werden CEF-Maßnahmen durchgeführt.

Darüber hinaus wird eine Umweltfreundliche Beleuchtung als Vermeidungsmaßnahme festgesetzt.

Für das Plangebiet wurde eine Natura 2000 – Vorprüfung durchgeführt. Sie ist als Anlage 1 dem Umweltbericht beigelegt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Plangebiet außerhalb des FFH-Gebietes liegt aber an die Lebensraumtypen „3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe“ und „91E0 * Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior*“ angrenzen. Direkte und indirekte Beeinträchtigungen dieser Lebensraumtypen und Pflanzenarten der FFH-Richtlinien durch das Vorhaben sind laut Prüfung nicht zu erkennen.

4.7.2 Hochwasser/Überschwemmungsgebiet

Ein Großteil des Plangebietes befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Jagst und Seckach. Vom Verbotstatbestand kann abweichend die Bebauung ausnahmsweise zugelassen werden, wenn

1. *Keine andere Möglichkeit der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können:*

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zur Altstadt von Möckmühl mit einem Angebot an Handel- und Dienstleistungen der Stadtmitte. Das städtebauliche Konzept sieht im neuen Plangebiet eine große Anzahl an seniorenrechtlichen Wohnungen vor, so dass davon auszugehen ist, dass viele neuen Bewohner ihre Nahversorgung fußläufig erledigen werden. Mit der zentralen Lage zu Einrichtungen der Grund- und Nahversorgung ist der Standort einzigartig unter den möglichen Wohnbauflächenenerweiterungen der Stadt Möckmühl.

2. *Das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt*

Durch die innerörtliche Lage grenzt das Plangebiet an bestehende Baugebiete an.

3. *Eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind*

Eine Gefährdung von Leben und Gesundheit ist nicht gegeben, da im Plangebiet aktiver Hochwasserschutz durchgeführt wird. Es handelt sich dabei um eine Auffüllung so dass das Niveau der Gebäude über dem Wasserstand des HQ₁₀₀ liegt.

Die Lage über dem Hochwasserpegel greift auch bei der Prüfung auf erhebliche Sachschäden, die dadurch verhindert werden. Gleichwohl werden Maßnahmen bei der Erschließung durchgeführt, die eine Überflutung der Tiefgaragen über die Zufahrt verhindern.

4. *Der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden*

5. *Die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verlorenen gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird.*
6. *Der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird*
7. *Keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind*
8. *Die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind*
9. *Die Bauvorhaben so errichtet werden dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 (2) Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.*

Die Punkte 4 bis 9 wurden im vorliegenden Wasserwirtschaftlichen Fachgutachten von Wald und Corbe abgehandelt.

Dieses wurde gemäß den Anforderungen des § 78 WHG erstellt. Es wurden die aktuellen Überflutungsszenarien bei HQ₁₀₀ und HQ_{extrem} sowohl an Seckach und Jagst untersucht. Bei Umsetzung der Planung wurde eine Auffüllung des Plangelandes bis über HQ_{extrem} Höhe untersucht hinsichtlich ihrer Auswirkungen entsprechend § 78 WHG. Ein entsprechender Retentionsraum ist notwendig, um den Anforderungen des §78 WGH gerecht zu werden.

Durch die Verkleinerung des Geltungsbereichs wurde die Ermittlung des Retentionsraumverlusts neu berechnet von BIT-Ingenieure Heilbronn.

Für die Ermittlung des Retentionsraumverlustes wurde der Bebauungsplan des Wohngebietes „Im Haag“ mit dem Arbeitsstand vom 23.11.2021 verwendet. Da das geplante Wohngebiet mit einer einheitlichen Bezugshöhe geplant ist, wurde die komplette Fläche mit der Höhe 177,15 müNN angenommen und in ein digitales Geländemodell eingearbeitet. Neben der Grundfläche der Erschließung wurden außerdem die geplanten Gebäude über die Grundflächenzahl (GRZ) ermittelt. Hierfür wurden die angegeben einheitliche GRZ von 0,4 verwendet und somit 40% der Grundstücksfläche als Gebäude angenommen und ebenfalls in ein digitales Geländemodell eingearbeitet. Bei dieser Bilanzierung wurde durch die einheitliche Höhenfestlegung bereits eine Sicherheit berücksichtigt.

Für die Volumenberechnung des Retentionsraumverlustes wurde der Wasserspiegel HQ₁₀₀ = 176,30 müNN verwendet. Die Seckach und die Jagst weisen im Bereich des geplanten Wohngebietes denselben Wasserspiegel HQ₁₀₀ auf. Somit erfolgte eine Volumenberechnung über beide Gewässer.

Ermittlung Retentionsraumgewinn

Für die Ermittlung des Retentionsraumgewinns wurde die Planung „Umgestaltung Festplatz Stadthalle“ des Landschaftsarchitekt Kern mit dem Arbeitsstand vom 26.01.2022 verwendet. Die Umgestaltung des Festplatzes befasst sich mit einer geringen Eintiefung und steilerem Gefälle im Vergleich zum Bestandsgelände. Aus den geplanten Höhen des Festplatzes wurde ebenfalls ein digitales Geländemodell erstellt und mit den Befliegungsdaten (Stand 2018) verschnitten.

Für die Volumenberechnung des Retentionsraumgewinnes wurde der Wasserspiegel HQ₁₀₀ = 176,60 müNN verwendet.

Die Gegenüberstellung der Volumenberechnungen des Retentionsraumverlustes durch das Wohngebiet „Im Haag“ und des Retentionsraumgewinns der Umgestaltung des Festplatzes der Stadthalle ergibt folgenden Gewinn:

	Retentionsraumverlust BP Im Haag	Retentionsraumgewinn Umgestaltung Festplatz
Wasserspiegel HQ ₁₀₀	176,30 m üNN	176,60 m üNN
Volumen	1.057 m ³	1.257 m ³

Somit ist die Umgestaltung des Festplatzes der Stadthalle ausreichend für den benötigten Retentionsraumausgleich des Wohngebietes.

4.7.3 Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen getroffen werden müssen.

Die Anschlüsse des Plangebietes an das bestehende Verkehrsnetz liegen unter der Marke von 177,15 müNN. Daher wird für die betroffenen Bauflächen eine Fläche festgesetzt, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegenüber der Hochwassergefahr beachtet werden müssen.

4.8 Städtebauliche Gestaltung / Örtliche Bauvorschriften

4.8.1 Baukörper, Dachform, Dacheindeckung und Fassadengestaltung

Entsprechend dem städtebaulichen Konzept sind Baukörper in der Lage entsprechend dem Planeintrag auszurichten.

Es sind nur begrünte Flachdächer zugelassen. Damit wird ein Beitrag zum Wasserhaushalt mit entsprechender Rückhaltung- und Verdunstungsmöglichkeit im Plangebiet erzielt.

Trotzdem ist der Einsatz von Photovoltaik im Gebiet zugelassen. Um eine Balance zwischen Wasserrückhaltung, Mikroklima und Nutzen von Photovoltaik wie auch städtebauliche Aspekte (man kann das Plangebiet vom Stadtkern von Möckmühl aus gut einsehen) wird eine Aufständigung von Photovoltaik nicht ausgeschlossen, jedoch muss ein begrüntes Band von mind. 1,00 m auf den Dachaußenkanten ausgeführt werden.

4.8.2 Einfriedigungen

Die unmittelbare Nähe zum Landschaftspark im Süden des Plangebietes soll sich auch in der „Grüntransparenz“ des Plangebietes widerspiegeln. Aus diesem Grunde sind Einfriedigungen in Form von Mauern aller Art unzulässig. Durch die Festsetzung von Hecken und der Kombination aus Drahtzaun und Naturhecke wird diese Offenheit erreicht. Zur Sicherung der Privatsphäre sind jedoch Sichtschutzeinrichtungen zwischen Privatgrundstücken auf eine Länge von 2.50 m zulässig.

Der Abstand zwischen Unterkante Einfriedigung und Erdreich von 15 cm ist dem Artenschutz geschuldet. Durch diesen Zwischenraum können Kleinsäuger zwischen den Gartenbereichen wechseln.

4.8.3 Gestaltung der Zugänge und Zufahrten

Unter Beachtung des Wassergesetzes von Baden-Württemberg und des Schutzgutes Wasser werden für private PKW-Stellplätze nur wasserdurchlässige Materialien zugelassen. Ausnahme bilden hier Behindertenparkplätze, die auch in homogeneren Materialien ausgeführt werden dürfen, da Fugen oder wassergebundene Decken Probleme bei Rollstuhlfahrern erzeugen.

4.8.4 Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsfreileitungen werden aus gestalterischen Gründen gemäß § 74 (1) 5 LBO im Gebiet nicht zugelassen. Zu den Niederspannungsfreileitungen gehören auch Fernmeldeleitungen. Somit sind diese Niederspannungsfreileitungen unterirdisch zu führen.

4.9 Stellplatzverpflichtung

Im Schwerpunkt der Seniorenwohnungen (WA 1) wird die Stellplatzverpflichtung auf 0,75 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Dies ist der angestrebten Altersstruktur und damit verbundenen Pkw-Fahrer inklusive Fahrzeug im Plangebiet geschuldet. Im WA 2 mit 1,0 Stellplätzen und im WA 3 mit 1,5 Stellplätzen finden sich die potenziellen Nutzerstrukturen mit jungen Familien berücksichtigt.

5. FLÄCHENBILANZ

Geltungsbereich	1,22 ha	100,0 %
davon		
- Allgemeines Wohngebiet	0,79 ha	64,8 %
- Verkehrsfläche	0,34 ha	27,9 %
davon		
Mischverkehrsfläche	0,20 ha	
Geh- und Radweg	0,04 ha	
Öffentliche Parkfläche	0,01 ha	
Verkehrsgrünfläche	0,08 ha	
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz der Landschaft	0,08 ha	6,5 %
- Versorgungsfläche	0,01 ha	0,8 %

6. BODENORDNUNG

Es sind Bodenordnende Maßnahmen notwendig.

7. PLANVERWIRKLICHUNG

Es ist vorgesehen, das Bebauungsplanverfahren im Jahr 2018/2019 – 2022 durchzuführen.

8. GUTACHTEN

Umweltbericht zum Bebauungsplan „Im Haag“ mit

- integrierter Grünordnungsplanung
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Natura 2000-Vorprüfung

Pustal Landschaftsökologie und Planung, 72793 Pfullingen von 15.03.2022

Wasserwirtschaftliches Fachgutachten gemäß Anforderungen § 78 WHG – Wald + Corbe, Heilbronn, Dezember 2018

Retentionsraumbilanz „Areal im Haag“, Wasserbau, BIT-INGENIEURE; Heilbronn, 14.03.2022

Geräuschimmissionsprognose für das Plangebiet „IM HAAG“ der Stadt Möckmühl, rw bauphysik, Schwäbisch Hall, 17.02.2022

Aufgestellt:

Stuttgart, den 10.09.2018/08.02.2019/01.04.2021/09.12.2021

ZOLL

ARCHITEKTEN
STADTPLANER

ZOLL ARCHITEKTEN
STADTPLANER GMBH

MARKELSHEIMER STRASSE 60
70435 STUTTGART

FON +49 (0)711 870 512-0
FAX +49(0)711 870 512-10

ZOLL-ARCHITEKTEN.DE
MAIL@ZOLL-ARCHITEKTEN.DE

Es wird die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats bestätigt.

Möckmühl, den

Ulrich Stammer

(Bürgermeister)