Amiguet, Jerome (BAG)

Von: [redacted]
Gesendet: Freitag, 24. Juni 2022 11:39
An: Amiguet, Jerome (BAG)
Cc: [redacted]
Betreff: Stellungnahme zu: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Röte II“ und "Röte III", Gemeinde Mötzingen

Kategorien: 207-042; 207-045; .automatisch abgelegt

Sehr geehrter Herr Amiguet, sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren und die eingeräumte Fristverlängerung. Wir erlauben uns, zu beiden Bebauungsplänen in gemeinsamer E-Mail zu antworten.

Stellungnahme zu beiden Bebauungsplänen:

In den Bebauungsplänen sind im Textteil für alle bebauten Grundstücke Retentions-Zisternen vorgeschrieben.
Wir regen an, dass bei diesen Zisternen auch ein Nutzvolumen für die Gartenbewässerung eingeplant wird.
Hierdurch können Spitzen bei der Trinkwasserabgabe gedämpft sowie Energie für die Trinkwasseraufbereitung eingespart werden.

Stellungnahme zu Röte II:

Der Bebauungsplan berücksichtigt die vorhandenen Leitungen des Zweckverbandes Gäuwasserversorgung. Der ursprüngliche städtebauliche Entwurf wurde hier in Absprache mit uns angepasst. Eine Rohrleitung wird im Bereich des Baugebietes durch den Erschließungsträger auf neuer Trasse verlegt.
Unsere Belange werden hier berücksichtigt.
Der vorliegenden Planung stimmen wir.

Stellungnahme zu Röte III:

Im Planungsgebiet befinden sich keine Rohrleitungen oder Anlagen des ZV Gäuwasserversorgung.
Auch planen wir im betroffenen Gebiet keine Bauarbeiten oder sonstigen Maßnahmen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Zweckverband Gäuwasserversorgung
Hindenburgstr. 33
71149 Bondorf

[redacted]

Zentrale E-Mail-Adresse: info@bondorf.de
web: www.zv-gaeuwasser.de

Der Zweckverband Gäuwasserversorgung ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

ÖE1

Von:
Gesendet: Freitag, 3. Juni 2022 22:25
An:
Betreff: Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplans und örtliche Bauvorschriften "Röte II"

Liebe Frau Bohn,

wir haben uns den Bebauungsplan-Entwurf angeschaut und haben folgende Einwendungen:

- Als Konsequenz aus dem russischen Angriffskrieg in der Ukraine resultieren drastische Folgen für die Entwicklung der Getreidepreise. Auch wenn die Versorgungssituation in Deutschland gesichert zu sein scheint, sollten wir nicht so arrogant sein und vor den drastischen Folgen durch höhere Preise für Menschen in ärmeren Ländern die Augen verschließen. Daher sollten für Neubaugebiete **keine Ackerflächen** geopfert werden, zumindest so lange nicht, bis sich die Weltmarktpreise für Getreide wieder in normalen Bereichen bewegen. Diese Solidarität sollte für uns eigentlich selbstverständlich sein! Vor dem Hintergrund, dass es in Mötzingen sehr viele erschlossene, aber unbebaute Grundstücke gibt, sollte vielmehr versucht werden diese zu aktivieren, z.B. durch frühzeitige Information über die ab 2025 mögliche Grundsteuer C.

- Im Umweltbericht steht unter Punkt 5 Beschreibung der Umweltauswirkungen: „Vermehrter und beschleunigter Wasserabfluss kann Schäden durch Überschwemmungen verursachen“ Bei der Wasserentsorgung ist geplant, dass das Niederschlagswasser über Regenwasserkanäle und Regenrückhaltebecken in den Haldengraben geführt wird. Der Mischwasserkanal soll im Südosten an das bestehende System angeschlossen werden. Wir können dazu nur nochmal ganz klar sagen, **dass zukünftig kein weiteres Wasser in den Haldengraben/„Zigeunerbrünnle" (Regenwasserkanal) geleitet werden darf, wenn dieser nicht deutlich vergrößert wird.** Denn wir sind direkter Anlieger an diesem Graben und haben es schon (mindestens) einmal erleben müssen, dass so viel Wasser aus dem oberen Auslass (direkt vor unserem Grundstück) des bestehenden unterirdischen Regenrückhaltebeckens strömte, dass der Graben dieses Wasser nicht mehr fassen konnte und es somit über den Fußweg floss, der sich zwischen unserem Grundstück und dem Graben befindet. Wer damals hautnah erlebt hat, welche Wassermassen da aus dem Regenrückhaltebecken strömten und wer damals große Angst und Sorge hatte, der Wasserstand könne noch weiter steigen, weiß, dass hier kein Platz für weitere Wassermengen vorhanden ist. Wäre in dieser Situation noch Wasser hinzugekommen, das weiter oben in den Graben eingeleitet wird, hätten wir mit großer Wahrscheinlichkeit das Grundstück und den Keller unter Wasser gehabt. Wenn die geplanten Regenrückhaltebecken nicht um ein Vielfaches größer sind als die bisherigen, ist davon auszugehen, dass sie genau zum gleichen Zeitpunkt überlaufen, wie die vorhandenen. Genau vor unserem Grundstück würden die beiden Wellen zusammentreffen. Ein bei Starkregen vollgelaufenes und überlaufendes Regenrückhaltebecken hält sich nämlich nicht an die in der Begründung zum Bebauungsplan unter A13 (Seite 24) stehende Menge von 10 l / (s*ha) für den natürlichen Abfluss, der als Drosselwassermenge in den Haldengraben abgegeben werden darf. In dem Moment richtet sich die Menge des Ablaufs nur noch an der Menge des Zulaufs und diese ist nach oben nicht begrenzt! Aber selbst die Menge von 10 l / (s*ha) wäre in dem erlebten Fall zu viel gewesen! Wir können es daher nicht sehenden Auges

hinnehmen, wenn durch zukünftig weiteres eingeleitetes Wasser die große Gefahr besteht, dass dann bei Starkregenereignissen, die immer häufiger vorkommen (siehe Sommer 2021), unser Grundstück und damit auch der Keller unter Wasser stehen. **Es müsste vielmehr schon heute untersucht werden, wie die schon jetzt brenzlige Situation entschärft werden kann, anstatt diese weiter deutlich zu verschärfen. Unseres Erachtens wird die Gefahr auch noch dadurch erhöht, dass die neuen Regenrückhaltebecken auf unserer Seite des Grabens liegen sollen und nicht, wie bei den vorhandenen, auf der anderen Seite.**

- Uns war bisher nicht bekannt, dass sich in fast jedem Baum auf dem für die Erschließung vorgesehenen Gebiet natürliche Nisthöhlen/Lebensräume für Vögel und Fledermäuse befinden. Daher sollte geprüft werden, ob nicht zumindest einzelne **Bäume erhalten** bleiben können. Denn wo findet man heute noch ausreichend natürliche Nistmöglichkeiten/Lebensräume für Vögel und Fledermäuse?

- Bezüglich des Vorkommens von Eidechsen im Gebiet „Röte II“: Da wir in unserem Garten schon **Eidechsen** gesichtet haben, sollte davon ausgegangen werden, dass diese auch im Gebiet „Röte II“ vorkommen. Es sollte darauf geachtet werden, dass diese geschützt werden.

Da das Baugebiet „Röte II" im Zusammenhang mit dem bestehenden Baugebiet „Röte I" zu sehen ist und somit als Einheit, sollten dort die gleichen Regeln gelten:

- Auch auf der westlichen Seite des Feldweges, der auf der Grenze zwischen „Röte I" und „Röte II" verläuft, sollte, wie auf dessen östlicher Seite, ein **Grünstreifen** in gleicher Breite (5 m) vorgesehen werden. Dies ergibt ein harmonisches und symmetrisches Bild und wurde uns 2006 beim Erwerb des Grundstücks vom damaligen Bürgermeister Thomas Sprißler so zugesichert. Durch den Grünstreifen könnte auch einer der beiden Brutbäume von national geschützten und bestandsrückläufigen Holzkäfer-Arten (Rosthaarbock, Schwarzer Mulm-Pflanzenkäfer) erhalten bleiben.
  Ohne diesen Grünstreifen kann davon ausgegangen werden, dass Hundekot, der von den Haltern nicht entfernt wird (was leider zuletzt immer häufiger zu beobachten ist), zukünftig vorwiegend auf dem vorhandenen Grünstreifen erfolgen wird.
  Außerdem hat sich der bestehende Grünstreifen in der Vergangenheit bewährt als wichtiger Schutz gegen Überschwemmungen der angrenzenden Grundstücke und deren Keller, da er eine leichte Erhöhung darstellt. Bei Starkregen schießt das Wasser vom Kreisverkehr den Feldweg wie ein ungebremster Fluss herunter. Ohne einen Grünstreifen auf der Westseite besteht die Gefahr, dass der Feldweg auf der Westseite „kanalisiert“ wird, indem dort an jedem Grundstück eine Stütz-Mauer am Wegrand entlang errichtet wird, um eine ebene Gartenfläche zu erhalten, wodurch das Regenwasser bei Starkregen nur noch nach Osten über den vorhandenen Grünstreifen überlaufen könnte und dort die Gärten und Keller überschwemmen würde.
  Mit dem Grünstreifen auf der Westseite könnte auch endlich (als Ersatz für die wegfallenden Streuobstwiesen) der Obstwiesencharakter umgesetzt werden, der schon im Bebauungsplan „Röte I“ steht, aber so nicht umgesetzt wurde: „FNL1: Ortsrandbegrünung (Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 1) – Der westliche Streifen (5 m) spiegelt den Obstwiesencharakter wider und ist mit entsprechenden Obstbaumarten und anderen großkronigen Arten zu versehen (Pflanzliste 1). (…)“

- Die **Bebauungsfenster** der an den Feldweg zwischen „Röte I“ und „Röte II“ angrenzenden Grundstücke sollten auf dessen Westseite („Röte II“) den gleichen Mindestabstand zum Feldweg haben wie auf dessen Ostseite („Röte I“). Auch dies wurde uns damals von Bürgermeister Thomas Sprißler so zugesichert. Nach dem aktuellen Plan ist auf der Westseite

der geringste Abstand sogar kleiner als auf der Ostseite der geringste Abstand der Bebauungsfenster zum Grünstreifen.

- Die zulässige **Bebauungs-Höhe** sollte in „Röte I" und „Röte II" identisch sein, insbesondere bei angrenzenden Flächen. Daher sollte in „Röte II" für die Einfamilienhäuser ebenfalls nur eine 1 ½-geschossige Bauweise erlaubt sein, d.h. Gebäude mit Kniestock und nicht mit zwei vollwertigen Geschossen. Es stimmt auch nicht, was in der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf „Röte II" steht (A2.3, Seite 20): „Die gewählten Maße entsprechen den Vorgaben aus den angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplänen und ermöglicht somit eine gute Integration des Plangebietes in die bestehende Bebauungsstruktur." Wer das geschrieben hat, sollte sich den Bebauungsplan „Röte I" nochmal sorgfältig anschauen! Wir hätten damals auch gerne mit zwei vollwertigen Geschossen gebaut, wenn es erlaubt gewesen wäre. Und auch hierbei hatte uns der damalige Bürgermeister Thomas Sprißler zugesichert, dass wir nicht mit höheren Gebäuden in „Röte II" zu rechnen hätten. Hinzu kommt, dass eine höhere Bebauung im Sommer-Halbjahr zu einer früheren Verschattung der Photovoltaik-Module auf der West-Seite unserer Gaube führen würde, was mit Ertrags-Einbußen verbunden wäre.

- In „Röte II" sollte ebenfalls, wie in „Röte I", eine Fläche für einen **Spielplatz** vorgesehen werden, z.B. für ganz kleine Kinder, die dort sicher wohnen werden. Ansonsten ist mit einer Überlastung der vorhandenen Spielplätze zu rechnen, vor allem auf dem Spielplatz „Weiherstraße". Denn dieser würde dann zusätzlich auch von den Kindern aus „Röte II" und „Röte III" und vom neu geplanten Kindergarten genutzt werden.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Bitte bestätigen Sie uns den fristgerechten Eingang dieser Mail.

Danke & viele Grüße