

---

# Bebauungsplan „Brückenpark“

---

## „Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen“ (Abwägung)

Zur verbindlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und verbindlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

- Abwägung der Stellungnahmen aus der verbindlichen Beteiligung –

<b>Verbindliche öffentliche Auslegung</b>	<b>14.08.2023 – 22.09.2023</b>
<b>Verbindliche Behördenbeteiligung</b>	<b>09.08.2023 – 22.09.2023</b>

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

- Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung –

<b>Frühzeitige öffentliche Auslegung</b>	<b>01.08.2022 – 24.08.2022</b>
<b>Frühzeitige Behördenbeteiligung</b>	<b>27.07.2022 – 24.08.2022</b>

Stand: 07.02.2024

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
<b>Stellungnahme Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>			
1	<b>Landrats- amt Ostalb- kreis</b> , Bau- recht und Naturschutz Schreiben vom 22.09.2023 und vom 27.09.2023 und vom 23.08.2022,	<p><b>Verkehrsinfrastruktur:</b> Die mit Schreiben vom 23.08.2022 in der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgebrachten Fakten behalten weiter ihre Gültigkeit, wir bitten um Berücksichtigung. Diese sind:</p> <p>Das RP Stuttgart als zuständige Straßenbaubehörde der B 290 ist zu hören.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt teilweise unter dem Brückenbauwerk der B 290.</p> <p>Der Überbau sowie die Pfeiler des Brückenbauwerks müssen jederzeit für die Unterhaltung und Bauwerksprüfung frei zugänglich sein. Pfeiler wie auch Überbau dürfen nicht verbaut oder verkleidet werden. Ebenfalls dürfen keine potentiellen Brandlasten unter dem Bauwerk auf- bzw. abgestellt werden.</p> <p><b>Stellungnahme Verkehrsinfrastruktur vom 23.08.2022, frühzeitige Beteiligung</b> Das Planungsgebiet liegt teilweise unter dem Brückenbauwerk der B 290. Der Überbau sowie die Pfeiler des Brückenbauwerks müssen jederzeit für die Unterhaltung und Bauwerksprüfung frei zugänglich sein. Pfeiler wie auch Überbau dürfen nicht verbaut oder verkleidet werden. Ebenfalls dürfen keine potentiellen Brandlasten unter dem Bauwerk auf- bzw. abgestellt werden.</p> <p>Das RP Stuttgart als zuständige Straßenbaubehörde der B 290 ist zu hören.</p> <p>Wir bitten um Zusendung einer digitalen Fertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes unter Angabe unseres Aktenzeichens.</p> <p><b>Umwelt und Gewerbeaufsicht</b> [...] Nach unserem Schreiben vom 23.08.2022 wurde ein schalltechnisches Gutachten ausgearbeitet und nun zur erneuten Anhörung vorgelegt. Die vorgelegte schalltechnische Untersuchung (B23501_SIS_03 vom 22.06.2023) ist Bestandteil der Antragsunterlagen. Die dort enthaltenen Schallschutzmaßnahmen sind bei der Bauausführung vollständig umzusetzen bzw. beim späteren Betrieb zu beachten.</p> <p><b>Stellungnahme Umwelt und Gewerbeaufsicht vom 23.08.2022, frühzeitige Beteiligung</b> [...] Während und auch nach der LGS ist im Bereich des Brückenparks mit Geräuscentwicklungen und -einwirkungen auf die nähere Umgebung (insbesondere die vorhandene Wohnbebauung), die sich im Zusammenhang mit den geplanten Nutzungen ergeben, zu rechnen, welche im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens untersucht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das RP Stuttgart wurde im Verfahren ebenfalls beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in den Textteil unter B.7. aufgenommen.</p> <p>Das RP Stuttgart wurde im Verfahren ebenfalls beteiligt.</p> <p>Dem Wunsch wird nachgekommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens wurden in den Bebauungsplan in die Begründung unter Kapitel 6.6 eingearbeitet und das Gutachten als Anlage eingefügt.</p> <p>Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet und das Gutachten als Anlage eingefügt. Eine erneute Anhörung erfolgt im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Da sich die Nutzungsintensität und auch Frequentierung der Sport und Spielanlagen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschätzen lassen, sollen im Zuge der Erarbeitung des schalltechnischen Gutachtens verschiedene Nutzungsszenarien erarbeitet werden, die eine plausible Einschätzung der künftigen Geräuschsituation ermöglichen.</p> <p>Wenn das schalltechnische Gutachten soweit ausgearbeitet ist, bitten wir um Vorlage und erneute Anhörung. Ansonsten bestehen bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens von Seiten der Gewerbeaufsicht keine Bedenken.</p> <p><b>Wasserwirtschaft</b></p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt. Das Plangebiet ist im Gebietseinteilungsplan des genehmigten AKP Ellwangen berücksichtigt.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u></p> <p>Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.</p> <p><u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u></p> <p>Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p><u>Altlasten und Bodenschutz</u></p> <p>Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt. Die Altlasten- und bodenschutzrelevanten Belange wurden in ausreichendem Maße berücksichtigt.</p> <p><b>Stellungnahme Wasserwirtschaft vom 23.08.2022, frühzeitige Beteiligung</b></p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Das Plangebiet ist im Gebietseinteilungsplan des genehmigten AKP Ellwangen berücksichtigt. Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung kann sichergestellt werden.</p> <p>Es wird vorausgesetzt, dass sämtliche ggf. anfallenden Schmutzwasser aus dem Plangebiet an die Ortskanalisation angeschlossen werden.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Überschwemmungsgebietes (ÜSG) des Gewässers I. Ordnung Jagst. Das ÜSG wird definiert durch die Überflutungsfläche eines 100-jährlichen Hochwassers (HQ100). Aufgrund der Darstellung in den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) handelt es sich um ein Gebiet, in dem ein Hochwasserereignis statistisch mindestens einmal in 10 Jahren zu erwarten ist. Dieses ÜSG gilt damit gemäß § 65 Abs. 1 Nr. 2 WG als festgesetzt, ohne dass es einer weiteren Festsetzung bedarf.</p> <p>Die HWGK gibt für den Mühlkanal folgende Wasserspiegellagen bei einem HQ100 an:</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die bestehenden Anlagen.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Auseinandersetzung mit dem Überschwemmungsgebiet und der damit einhergehenden Abwägung ist in der Begründung in Kapitel 6.7 erfolgt.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>ca. 430,4 m ü NN</p> <p>Nach § 78 Abs. 3 WHG hat in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Kommune bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des BauGB zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des BauGB insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger</li> <li>2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und</li> <li>3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben</li> </ol> <p>Diese Bewertung und Abwägung fehlt bisher in den vorgelegten Unterlagen zum Bebauungsplan nicht und ist zu ergänzen. Aus rechtlicher Sicht muss dabei die bestehende HWGK Bewertungsgrundlage sein, da die durch den Jagstumbau zu erwartenden neuen Wasserspiegellagen / Anpassungen des ÜSG erst mit einer Veröffentlichung in der Hochwassergefahrenkarte rechtswirksam werden.</p> <p><u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u></p> <p>Dem o.g. Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.</p> <p><u>Altlasten und Bodenschutz</u></p> <p>Der Altstandort Mühlgraben 26 wurde mittlerweile nach einer durchgeführten Detailuntersuchung neu bewertet. Der Standort ist auf dem Beweisniveau 3 mit B-Belassen und Berücksichtigen mit dem Kriterium der Gefahrenlage hinnehmbar bewertet. Es liegen Prüfwertüberschreitungen von PAK im Grundwasser vor. Weitere Maßnahmen sind aber nicht erforderlich. Bei einem Eingriff in den Boden z.B. im Falle eines Tankausbaus, werden verunreinigter Bodenaushub und verunreinigtes Grundwasser angetroffen. Beides ist ordnungsgemäß zu entsorgen.</p> <p>Grabungen im Auffüllbereich der Altablagerung Auffüllplatz Mühlgraben sind nach Möglichkeit aufgrund der hohen Belastungen im Feststoff und im Sickerwasser zu vermeiden. Aufgrund der geplanten Nutzung der Fläche für Park- und Freizeitanlagen, sind im Vorfeld der Maßnahmen Untersuchungen hinsichtlich des Wirkungspfads Boden-Mensch durchzuführen und eine erneute Bewertung durchzuführen, um gegebenenfalls Sicherungs - bzw. Schutzmaßnahmen ergreifen zu können, und eine Gefährdung für die menschliche Gesundheit ausschließen bzw. verhindern zu können.</p> <p>Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Der Verlust des Schutzguts Boden wird in der Eingriffsermittlung mit 8.474 Ökopunkten bilanziert. Die vom Fachplaner aufgestellte Bilanzierung ist nachvollziehbar und plausibel. Eine Berücksichtigung des bodenschutzrechtlichen Eingriffs im</p>	<p></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die genannten Hinweise wurden in Kapitel B.6. in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Abstimmung der Ausgleichsmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde ist erfolgt.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Rahmen einer gesamtnatur - schutzrechtlichen Betrachtung ist möglich und muss daher mit der unteren Naturschutzbehörde (...) abgestimmt werden.</p> <p>Ein Bodenschutzkonzept gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz ist aufgrund der bereits bestehenden Veränderung des Bodens nicht erforderlich.</p> <p><b>Geoinformation und Landentwicklung</b></p> <p>Im Bebauungsplan fehlt die Angabe der Flurstücksnummer 821/2 der Gemarkung Ellwangen und im Abgrenzungsplan die Angabe der Flurstücksnummer 837.</p> <p><b>Stellungnahme Geoinformation und Landentwicklung vom 23.08.2022, frühzeitige Beteiligung</b></p> <p>Im Bebauungsplan fehlt die Angabe der Flurstücksnummern 821/2 und 834 der Gemarkung Ellwangen.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass bei der Beschreibung der Ziele und Zwecke der Planung unter 2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes der Norden zusätzlich durch die Flurstücke 821/1 und 834 begrenzt wird. Diese Angaben fehlen auch bei der Öffentlichen Bekanntmachung.</p> <p><b>Naturschutz vom 27.09.2023</b></p> <p>Der Bebauungsplan „Brückenpark“ überplant bereits überwiegend versiegelte Flächen sowie Teile des ehemaligen Mühlkanals. Die im Vergleich zu den bisherigen Entwürfen vorgenommenen Änderungen (zusätzliche öffentliche Grünfläche, Flächenform der Gemeinbedarfsfläche JuZe) sind naturschutzrechtlich und -fachlich unproblematisch.</p> <p>Die im überarbeiteten Umweltbericht entsprechend angepasste Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist nachvollziehbar und plausibel. Aufgrund einer geänderten Bewertung beim Schutzgut Boden erhöht sich der planintern errechnete Kompensationsüberschuss um ca. 10.000 Ökopunkte auf insgesamt etwas mehr als 22.000 Ökopunkte.</p> <p>Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brückenpark“ wurde eine saP durchgeführt (VisualÖkologie 08.05.2023). Die artenschutzrechtlichen Belange sind ausreichend geprüft und im Umweltbericht beschrieben. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden durch das Vorhaben nicht ausgelöst.</p> <p>Das Schutzkonzept für die Zauneidechse war im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und ist bereits teilweise umgesetzt.</p> <p><b>Stellungnahme Naturschutz vom 23.08.2022, frühzeitige Beteiligung</b></p> <p>Bis auf den Mühlkanal befindet sich der Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes außerhalb des wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens (PFV) für die Umgestaltung der Jagst</p>	<p>Die fehlenden Flurstücke wurden im Bebauungsplan und im Abgrenzungsplan ergänzt.</p> <p>Die fehlenden Flurstücke wurden im Bebauungsplan und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

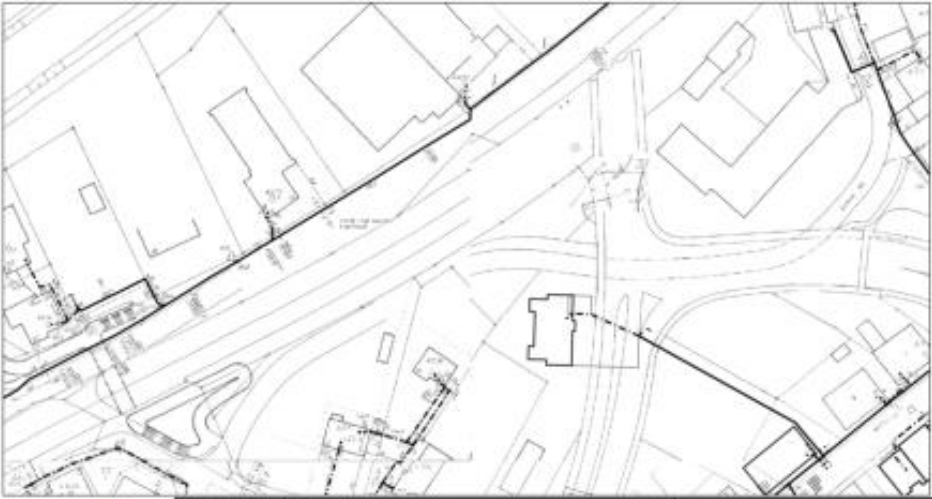
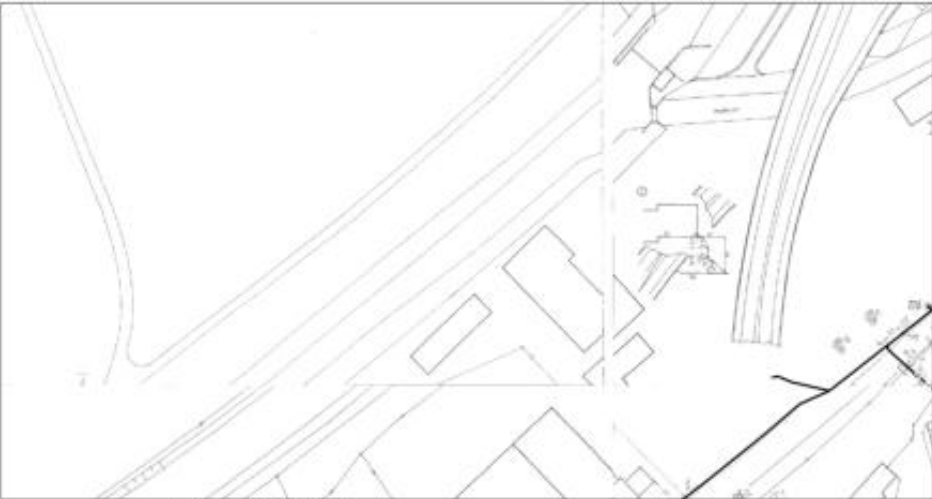
## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>im Zusammenhang mit der Landesgartenschau 2026. Der Geltungsbereich liegt jedoch teilweise innerhalb des Bebauungsplanes „Mühlgraben Nord“. Für den vorgenannten Bebauungsplan wurde bis auf die Fläche des PFV eine Eingriffs-/ Ausgleichsbetrachtung und –bilanzierung durchgeführt. Diese ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde plausibel und nachvollziehbar.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass zum o.g. Bebauungsplan für die Bereiche die nicht von der Planfeststellung überlagert sind, ein Landschaftspflegerischer Begleitplan bzw. ein Umweltbericht erstellt wird (auf Seite 17 „Ziele und Zwecke der Planung“ wird verwiesen). Nach den Ausführungen des Bebauungsplanes (siehe Seite 17 „Ziele und Zwecke der Planung“) werden die artenschutzrechtlichen Erhebungen derzeit noch durchgeführt. Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde wird davon ausgegangen, dass die Ergebnisse hieraus und die ggf. erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen in eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) einfließen.</p> <p>Von den Geschäftsbereichen Wald und Forstwirtschaft sowie Nachhaltige Mobilität werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p>	<p>Für die Bereiche außerhalb der Planfeststellung wurde ein Umweltbericht erstellt. Außerdem wurde eine saP durchgeführt; die Ergebnisse hierzu wurden in den Umweltbericht in Kapitel 2.4 integriert.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
2	Regionalverband (RV) Ostwürttemberg Schreiben vom 20.09.2023 und vom 24.08.2022	<p>vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Der Regionalverband Ostwürttemberg begrüßt die mit der Landesgartenschau in Ellwangen im Allgemeinen sowie hier im speziellen mit dem Bebauungsplan „Brückenpark“ verbundene Aufwertung des Landschaftsraums an der Jagst als Ausdruck einer integrierten grünen Stadtentwicklung.</p> <p>Es besteht seitens des Regionalverbands keine regionalplanerischen Bedenken gegenüber der Planung.</p> <p><b>Stellungnahme vom 24.08.2022, frühzeitige Beteiligung</b></p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brückenpark“ tangiert bzw. schließt Bereiche der Schienenstrecke Aalen – Ellwangen – Crailsheim (Obere Jagstbahn) ein. Gemäß Regionalplan 2010 des Regionalverbands Ostwürttemberg müssen die Planungen die Freihaltung eines Korridors für einen zweigleisigen Streckenausbau gewährleisten. Die Pflicht zur Flächenfreihaltung ergibt sich aus den Plansätzen 4.1.2.5 (Z) und 4.1.2.6 (Z) des Regionalplans 2010 des Regionalverbands Ostwürttemberg. Im Regionalplan heißt es hierzu:</p> <p>PS 4.1.2.5 (Z)</p> <p>Als Voraussetzung für die Verbesserung bzw. Ergänzung des heute bestehenden Angebotes im großräumigen und überregionalen Schienenverkehr nach Plansatz 4.1.2.2 und 4.1.2.3 [ist die Strecke] (Friedrichshafen) - Ulm - Heidenheim - Aalen - Ellwangen - (Crailsheim) [...] durch zweigleisigen Ausbau [...] in ihrer Leistungsfähigkeit und Qualität zu verbessern.</p> <p>PS 4.1.2.6 (Z)</p> <p>Hierfür sind die in der Raumnutzungskarte dargestellten Trassenverbreiterungen zu sichern. Entsprechend muss in der Planung ein Korridor entlang der Oberen Jagstbahn freigehalten werden,</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans schließt keine Flurstücke der Deutschen Bahn mit ein, sondern lediglich städtische Grundstücke. Mit der Planung werden brachliegende Flächen umgestaltet und einer neuen Nutzung zugeführt, es wird aber nicht näher an die Bahnstrecke herangerückt. Die dargestellte Trassenverbreiterung ist auch weiterhin sichergestellt.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

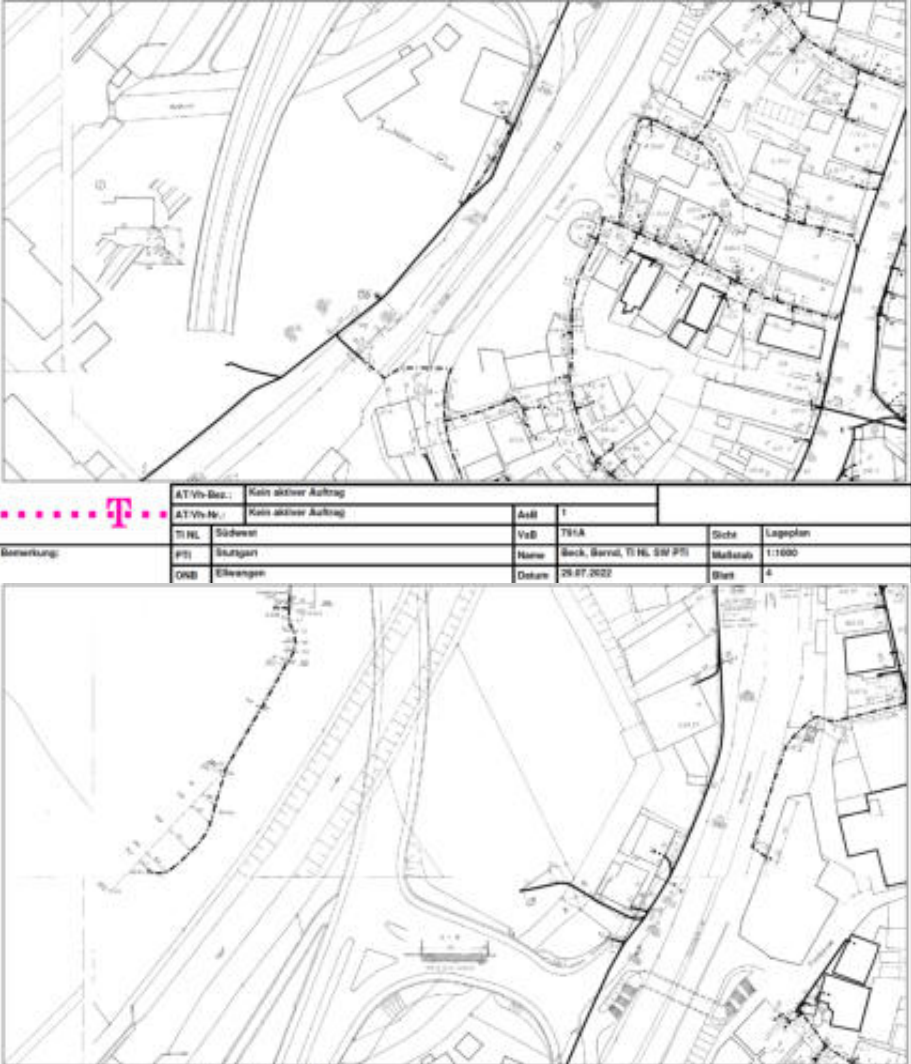
Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>weshalb eine Auseinandersetzung mit diesem Ziel der Raumordnung im weiteren Verfahren erfolgen muss. Ist dies nicht berücksichtigt, widerspricht sich die Planung dem Ziel des Regionalplans, welches im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung nicht abwägbar ist.</p> <p>Auch in Bezug auf das geplante Brückenbauwerk, welches die bestehende Unterführung an der „Aalener Straße“ ersetzt, darf einem möglichen zukünftigen Trassenausbau nicht entgegenstehen. Dabei ist die Fußgängerbrücke so zu planen, dass der zweigleisige Ausbau der Oberen Jagstbahn weiterhin ermöglicht wird.</p> <p>Außerdem sind die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan nicht bei uns eingegangen, weshalb noch keine abschließende Stellungnahme erfolgen kann.</p>	<p>Das geplante Brückenbauwerk ist Bestandteil der Planfeststellung „Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen“. Dieser zufolge wurde die Trassenverbreiterung bei der Planung des Brückenbauwerks berücksichtigt, sodass ein zweigleisiger Ausbau der Jagstbahn auch weiterhin möglich ist.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Ausarbeitung der textlichen Festsetzungen ist im Rahmen des Bebauungsplanentwurf erfolgt.</p>
3	Deutsche Telekom Technik GmbH E-Mail vom 22.08.2023 und vom 01.08.2022	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 22 vom 01.08.2022, im Rahmen der Bebauungspläne Brückenpark, Landesgartenschau und Insel, Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><b>Stellungnahme vom 01.08.2022, frühzeitige Beteiligung</b></p> <p>In den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Lagepläne sind beige-fügt.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der Telekommunikationslinien der Telekom ist auch weiterhin gewährleistet. Die Pläne sind beige-fügt.</p>

# Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge																																																
		 <table border="1" data-bbox="344 730 1272 831"> <tr> <td>AT/Vb-Bez.:</td><td>Kein aktiver Auftrag</td><td>AsB</td><td>1</td></tr> <tr> <td>AT/Vb-Nr.:</td><td>Kein aktiver Auftrag</td><td>VzB</td><td>781A</td></tr> <tr> <td>Titel:</td><td>Stadtwert</td><td>Seite</td><td>Legenplan</td></tr> <tr> <td>PT:</td><td>Stuttgart</td><td>Name</td><td>Beck, Bernd, Tl. Nl. SW PT</td></tr> <tr> <td>OW:</td><td>Ellwangen</td><td>Datum</td><td>29.07.2022</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>Blatt</td><td>2</td></tr> </table>  <table border="1" data-bbox="344 1332 1272 1436"> <tr> <td>AT/Vb-Bez.:</td><td>Kein aktiver Auftrag</td><td>AsB</td><td>1</td></tr> <tr> <td>AT/Vb-Nr.:</td><td>Kein aktiver Auftrag</td><td>VzB</td><td>781A</td></tr> <tr> <td>Titel:</td><td>Stadtwert</td><td>Seite</td><td>Legenplan</td></tr> <tr> <td>PT:</td><td>Stuttgart</td><td>Name</td><td>Beck, Bernd, Tl. Nl. SW PT</td></tr> <tr> <td>OW:</td><td>Ellwangen</td><td>Datum</td><td>29.07.2022</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>Blatt</td><td>3</td></tr> </table>	AT/Vb-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	1	AT/Vb-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	VzB	781A	Titel:	Stadtwert	Seite	Legenplan	PT:	Stuttgart	Name	Beck, Bernd, Tl. Nl. SW PT	OW:	Ellwangen	Datum	29.07.2022			Blatt	2	AT/Vb-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	1	AT/Vb-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	VzB	781A	Titel:	Stadtwert	Seite	Legenplan	PT:	Stuttgart	Name	Beck, Bernd, Tl. Nl. SW PT	OW:	Ellwangen	Datum	29.07.2022			Blatt	3	
AT/Vb-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	1																																																
AT/Vb-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	VzB	781A																																																
Titel:	Stadtwert	Seite	Legenplan																																																
PT:	Stuttgart	Name	Beck, Bernd, Tl. Nl. SW PT																																																
OW:	Ellwangen	Datum	29.07.2022																																																
		Blatt	2																																																
AT/Vb-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	1																																																
AT/Vb-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	VzB	781A																																																
Titel:	Stadtwert	Seite	Legenplan																																																
PT:	Stuttgart	Name	Beck, Bernd, Tl. Nl. SW PT																																																
OW:	Ellwangen	Datum	29.07.2022																																																
		Blatt	3																																																



# Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge																																																
		 <table border="1" data-bbox="342 718 1249 821"> <tr> <td>AT-Vh-Bez.:</td><td>Kein aktiver Auftrag</td><td>AsB</td><td>1</td></tr> <tr> <td>AT-Vh-Nr.:</td><td>Kein aktiver Auftrag</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Ti-Nr.</td><td>Süden</td><td>VzB</td><td>791A</td></tr> <tr> <td>PTI</td><td>Stuttgart</td><td>Name</td><td>Beck, Bernd, Ti-Nr. SW PTI</td></tr> <tr> <td>OSB</td><td>Ellwangen</td><td>Datum</td><td>28.07.2022</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>Blatt</td><td>4</td></tr> </table> <table border="1" data-bbox="342 1300 1249 1398"> <tr> <td>AT-Vh-Bez.:</td><td>Kein aktiver Auftrag</td><td>AsB</td><td>1</td></tr> <tr> <td>AT-Vh-Nr.:</td><td>Kein aktiver Auftrag</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Ti-Nr.</td><td>Süden</td><td>VzB</td><td>791A</td></tr> <tr> <td>PTI</td><td>Stuttgart</td><td>Name</td><td>Beck, Bernd, Ti-Nr. SW PTI</td></tr> <tr> <td>OSB</td><td>Ellwangen</td><td>Datum</td><td>28.07.2022</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>Blatt</td><td>5</td></tr> </table>	AT-Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	1	AT-Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag			Ti-Nr.	Süden	VzB	791A	PTI	Stuttgart	Name	Beck, Bernd, Ti-Nr. SW PTI	OSB	Ellwangen	Datum	28.07.2022			Blatt	4	AT-Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	1	AT-Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag			Ti-Nr.	Süden	VzB	791A	PTI	Stuttgart	Name	Beck, Bernd, Ti-Nr. SW PTI	OSB	Ellwangen	Datum	28.07.2022			Blatt	5	
AT-Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	1																																																
AT-Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																																		
Ti-Nr.	Süden	VzB	791A																																																
PTI	Stuttgart	Name	Beck, Bernd, Ti-Nr. SW PTI																																																
OSB	Ellwangen	Datum	28.07.2022																																																
		Blatt	4																																																
AT-Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	1																																																
AT-Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																																		
Ti-Nr.	Süden	VzB	791A																																																
PTI	Stuttgart	Name	Beck, Bernd, Ti-Nr. SW PTI																																																
OSB	Ellwangen	Datum	28.07.2022																																																
		Blatt	5																																																

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
4	Handwerkskammer Ulm Schreiben vom 20.09.2023 und vom 22.08.2022	<p>Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p> <p><b>Stellungnahme vom 22.08.2022, frühzeitige Beteiligung</b> Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
5	Industrie und Handelskammer (IHK) Ostwürttemberg E-Mail vom 12.09.2023 und Schreiben vom 15.08.2022	<p>Wir beziehen uns auch hier auf unsere vorherige Stellungnahme und begrüßen weiterhin den mit der Landesgartenschau in Ellwangen geplanten Brückenpark. Mit der aus unserer Sicht damit verbundenen Aufwertung des Gebiets bzw. der Schaffung von neuen Räumen zur Freizeitgestaltung nicht nur für die Zeit der Landesgartenschau, dürfte die Stadt Ellwangen insgesamt an Attraktivität sowohl für die Einwohner als auch die Auswärtigen gewinnen. Dies wiederum dürfte sich auch für einen Großteil der Gewerbetreibenden positiv auswirken. Auch hier verweisen wir darauf, bei den Planungen auf einen möglichst effizienten und sparsamen Flächenverbrauch zu achten und auch die verkehrstechnische Infrastruktur, bspw. Erreichbarkeit, Parkmöglichkeiten, etc. unbedingt mit einzubeziehen. Dies wird die aus unserer Sicht positive Entwicklung bzw. Aufwertung unterstützen.</p> <p><b>Stellungnahme vom 15.08.2022, frühzeitige Beteiligung</b> Wir nehmen hier Bezug auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Landesgartenschau“. Beide Planungen ergänzen sich aus Sicht der IHK Ostwürttemberg sehr gut und werden deshalb von uns als positiv gesehen. Bei einer entsprechenden Umsetzung sehen wir auch hier ein attraktives Angebot sowohl für die (jungen) Einwohner/innen, als auch für auswärtige Besucher/innen Ellwangens. Zusammen mit dem Bebauungsplan „Landesgartenschau“ würde der Brückenpark nach Meinung der IHK Ostwürttemberg dazu beitragen, die Ziele zu erreichen, die sich die Stadt Ellwangen mit der Landesgartenschau 2026 gesetzt hat.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Planung basiert auf einem Gesamtkonzept der Landesgartenschau und beinhaltet einen möglichst effizienten und sparsamen Flächenverbrauch. Darüber hinaus werden u.a. auch zuvor versiegelte Flächen z.B. auf dem Brückenpark entsiegelt und begrünt. Die Gesamtplanung beinhaltet die verkehrstechnische Infrastruktur, bspw. durch ein optimiertes Leitsystem auf dem LGS-Gelände, Optimierung von Wegeverbindungen u.a. zwischen Brückenpark und Innenstadt für eine gute Erreichbarkeit und eine Modernisierung der Parkmöglichkeiten auf dem Schießwäsen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
6	OK.go Mobilitäts AG E-Mail vom 25.08.2022	OK.go MobilitätsAG hat in seiner Funktion als Anbieter von ÖPNV-Dienstleistungen keine Einwände gegen die Bebauungspläne „Brückenpark“ und „Insel“.	Kenntnisnahme
7	Zweckverband Wasserversorgung Nord-	<p>Im betreffenden Plangebiet in Ellwangen befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW.</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.</p> <p><b>Stellungnahme vom 22.08.2022, frühzeitige Beteiligung</b></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
	ostwürttemberg (NOW) E-Mail vom 14.08.2023 und 22.08.2022	Im betreffenden Plangebiet in Ellwangen befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt.	
8	Polizeipräsidium Aalen E-Mail vom 10.08.2023 und 28.07.2022	das Polizeipräsidium Aalen äußert keine Bedenken aus verkehrsrechtlicher Sicht gegen den vorgelegten B-Plan. Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.  <b>Stellungnahme vom 28.07.2022, frühzeitige Beteiligung</b> das Polizeipräsidium Aalen äußert zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan aus verkehrsrechtlicher Sicht.	Kenntnisnahme  Kenntnisnahme
9	terrane <b>t</b> s bw GmbH Schreiben vom 28.07.2022	Im Geltungsbereich [...] liegen keine Anlagen der terrane <b>t</b> s bw GmbH, sodass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich	Kenntnisname
10	Zweckverband Land <b>e</b> s <b>w</b> asser <b>v</b> ersorgung E-Mail vom 02.08.2022	zu Ihrer Anfrage teile ich mit, dass die Belange der LW nicht betroffen sind. Wir haben dort keine Anlagen. Wir würden uns freuen, wenn Sie für zukünftige Anfragen das übersichtliche BIL-Leitungsauskunftsporta <b>l</b> <a href="https://bil-leitungsauskunft.de">https://bil-leitungsauskunft.de</a> nutzen und uns aus Ihrem E-Mail-Verteiler löschen. Hier ist unser Leitungsbestand hinterlegt und Sie erhalten unverzüglich eine rechtssichere und kostenlose Auskunft.	Kenntnisnahme
11	Regierungspräsidium (RP) Stutt <b>g</b> art Abteilungen 2, 4, 5 und 8 mit Schreiben vom 22.09.2023, vom 15.08.2022,	<b>Raumordnung</b> Aus raumordnerischer Sicht wird die Planung nunmehr mitgetragen.  <b>Stellungnahme Raumordnung vom 15.08.2022, frühzeitige Beteiligung</b> Die vorliegende Planung ist Teil der Gesamtplanung zur Landesgartenschau. Zeitgleich befinden sich die dazugehörigen Bebauungspläne „Insel“ und „Landesgartenschau“ in Planung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen „Brückenpark“, der die Verbindung zwischen der Altstadt und dem Naturraum Jagst, geschaffen werden. Bislang handelt es sich um eine Brachfläche (ehem. Baubetriebshof); zudem befindet sich dort das Bestandsgebäude des Jugend- und Kulturzentrums. Dieses soll neu gebaut werden, im Übrigen soll die Fläche als Sport – und Spielpark genutzt werden. Dementsprechend soll überwiegend eine „Fläche für Sport- und	Kenntnisnahme  Kenntnisnahme

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
	vom 17.08.2022, vom 01.09.2022, und vom 17.10.2022	<p>Spiel“ festgesetzt werden. Das Plangebiet umfasst eine Größe von 1,56 ha. Die Planung wird grundsätzlich begrüßt.</p> <p>Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche und als Verkehrsfläche dargestellt. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, ist der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern. Wir gehen davon aus, dass die Änderung des FNP zeitnah betrieben wird. Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, wenn der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig ist.</p> <p>Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Nach den vorliegenden Karten der Landesanstalt für Umwelt liegt das Plangebiet teilweise in überflutungsgefährdeten Bereichen (HQ10 und HQ100 Gebiet). Nach der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 sind die Ziele und Grundsätze nach Ziffer I. und II. der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz zu prüfen. Insbesondere sind hier auch nach Ziffer I.2.1 (Z) die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.</p> <p>Darüber hinaus ist nach PS 4.1.2.6 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg die in der Raumnutzungskarte dargestellte Trassenverbreiterung zu sichern. Mit diesem Ziel muss daher im weiteren Verfahren eine Auseinandersetzung erfolgen.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren geändert.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die hier genannten Ziele und Grundsätze wurden geprüft und in Kapitel 5.2 der Begründung behandelt.</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit den Zielen ist in Kapitel 5.2 der Begründung erfolgt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans schließt keine Flurstücke der Deutschen Bahn mit ein, sondern lediglich städtische Grundstücke. Mit der Planung werden brachliegende Flächen umgestaltet und einer neuen Nutzung zugeführt, es wird aber nicht näher an die Bahnstrecke herangerückt. Die dargestellte Trassenverbreiterung ist auch weiterhin sichergestellt.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Da die Unterlagen noch nicht vollständig sind, ist eine abschließende Stellungnahme noch nicht möglich. [...] Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen</p> <p><b>Mobilität, Verkehr, Straßen</b></p> <p>Im Zuge der Landesgartenschau 2026 plant die Stadt Ellwangen, die Fläche des ehemaligen Betriebshofs als Brückenpark umzugestalten. Der Park soll zu einer Begegnungs- und Spielfläche für alle Generationen, mit dem Schwerpunkt Jugend und Sport, entwickelt und Standort des zukünftigen Jugend- und Kulturzentrums werden. Die Erschließung des Plangebiets ist über die Straße „Mühlgraben“ an die B 290 geplant.</p> <p>Die Begegnungs- und Spielflächen befinden sich direkt unter der Bundesstraßenbrücke im Zuge der B 290. Laut den vorliegenden Unterlagen sind direkt am Bauwerk bzw. in unmittelbarer Nähe Sport- bzw. Spielgeräte geplant. Das Baureferat hat gegenüber der Stadt bereits kommuniziert, dass diese Planungen sehr kritisch gesehen werden. Von Seiten der Stadt sollten Lösungsvorschläge erarbeitet werden. Diese liegen dem Baureferat weiterhin nicht vor.</p> <p>Zudem ist die Stellungnahme der Abteilung 4 zur frühzeitigen Anhörung in der vorliegenden Abwägungstabelle nicht enthalten.</p> <p>Das Baureferat Ost verweist auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Anhörung. Dem o.g. Bebauungsplan kann von hier aus nur zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Anbringen von Geräten oder Halterungen direkt am Brückenbauwerk ist nicht zulässig.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Dem Wunsch wird nachgekommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Planung der Freianlagen wird gemäß der Abstimmung der LGS GmbH mit dem Referat 47.2, Außenstelle Ellwangen, vom 30.11.2022 konkretisiert. Details und Lösungsvorschläge werden im Rahmen der Überarbeitung der Entwurfsplanung mit dem Regierungspräsidium abgestimmt.</p> <p>Die Frist zur frühzeitigen Behördenbeteiligung endete am 24.08.2022. Die Abteilung 4 hatte mit E-Mail vom 25.08.2022 eine Fristverlängerung bis zum 19.09.2022 beantragt. Diese Fristverlängerung wurde genehmigt. Allerdings ist die Stellungnahme erst am 17.10.2022 bei der Stadt Ellwangen nach Ende der Fristverlängerung eingegangen. Die Stellungnahme ist nachträglich in die Abwägungstabelle aufgenommen worden.</p> <p>Das Anbringen von Geräten und Halterungen am Brückenbauwerk ist nicht geplant.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Freiraum unter dem Brückenüberbau muss mindestens zwei Meter betragen. Bei der Planung der Ausstattung ist zu berücksichtigen, dass das Bauwerk für alle erforderlichen Arbeiten im Zuge des Betriebs und der Unterhaltung sowie Erhaltung, Instandsetzung oder Sanierung zugänglich sein muss.</li> <li>• Grundsätzlich müssen alle geplanten Umgestaltungen in den Straßenräumen der Bundesstraße frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost abgestimmt werden.</li> <li>• Auf Grundlage dieser Detailpläne müssen ggf. Vereinbarungen über die Bau- und Unterhaltungslast der Veränderungen an der Bundesstraße abgeschlossen werden. Sämtliche Kosten und Folgekosten der Änderungen sind von der Gemeinde zu tragen.</li> <li>• Brandlasten unter Brücken sind zu vermeiden.</li> <li>• Der Abstand zwischen dem Brückenbauwerk und den geplanten Vegetationsflächen muss mindestens 5 m betragen, wobei Bäume mindestens in einem Abstand von 10 m gepflanzt werden müssen.</li> <li>• Im Falle von Sanierungs- oder Ersatzneubau muss die Fläche unter der Brücke und in der Anbauverbotszone vom Verursacher geräumt werden.</li> <li>• Für die regelmäßigen Brückenprüfungen müssen alle Bauwerksbereiche problemlos mit dem Brückenuntersichtgerät und ggf. mit einem Steiger angefahren werden können.</li> </ul> <p><b>Stellungnahme Mobilität, Verkehr, Straßen vom 17.10.2022, frühzeitige Beteiligung:</b> Im Zuge der Landesgartenschau 2026 plant die Stadt Ellwangen, die Fläche des ehemaligen Betriebshofs als Brückenpark umzugestalten. Der Park soll zu einer Begegnungs- und Spielfläche für alle Generationen mit dem Schwerpunkt Jugend und Sport entwickelt und Standort des zukünftigen</p>	<p>Der hier angegebene Freiraum wird eingehalten.</p> <p>In den Straßenraum der Bundesstraße wird nicht eingegriffen.</p> <p>Sofern erforderlich werden Vereinbarungen zur gegebenen Zeit abgeschlossen.</p> <p>Brandlasten sind unter der Brücke nicht vorgesehen.</p> <p>Gemäß der Abstimmung der LGS GmbH mit dem Referat 47.2 am 26.06.2021 wird ein Kronenabstand von 5m zur Hochbrücke vom RP akzeptiert. Dieser wird eingehalten, auch bei Pflanzungen näher als 10m. Der vorgegebene Abstand von Vegetationsflächen zur Brücke wird nahezu überall eingehalten, lediglich in einem ungeordneten Bereich wird der Abstand geringfügig unterschritten. In diesem Bereich werden keine Bäume und Sträucher gepflanzt. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium besteht die Abstandspflicht nicht für Vegetationsflächen mit niederwachsenden Stauden oder Grasflächen.</p> <p>Falls notwendig, werden Räumungen entsprechend veranlasst.</p> <p>Gemäß der Abstimmung der LGS GmbH mit dem Referat 47.2 vom 30.11.22 wird die Hochbrücke mit Spiel- und Sportgeräten unterbaut, wobei der geforderte Abstand von 2m unterhalb der Brücke eingehalten wird bzw. durch Teilrückbau der Einbauten sichergestellt ist.</p> <p>Kenntnisnahme. Siehe oben.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Jugend- und Kulturzentrums werden. Die Erschließung des Plangebiets ist über die Straße „Mühlgraben“ an die Bundesstraße B 290 geplant.</p> <p>Die Begegnungs- und Spielflächen befinden sich direkt unter der Bundesstraßenbrücke im Zuge der Bundesstraße B 290. Laut den vorliegenden Unterlagen sind direkt am Bauwerk bzw. in unmittelbarer Nähe Sport- bzw. Spielgeräte geplant. Das Baureferat Ost mit Sitz in Ellwangen hat gegenüber der Stadt bereits kommuniziert, dass diese Planungen sehr kritisch gesehen werden. Von Seiten der Stadt sollten Lösungsvorschläge erarbeitet werden. Diese liegen dem Baureferat bislang nicht vor.</p> <p>Dem o. g. Bebauungsplan können wir zustimmen, wenn die Stadt Ellwangen folgende Auflagen berücksichtigt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Anbringen von Geräten oder Halterungen direkt am Brückenbauwerk ist nicht zulässig.</li> <li>• Der Freiraum unter dem Brückenüberbau muss mindestens zwei Meter betragen. Bei der Planung der Ausstattung ist zu berücksichtigen, dass das Bauwerk für alle erforderlichen Arbeiten im Zuge des Betriebs und der Unterhaltung sowie Erhaltung, Instandsetzung oder Sanierung zugänglich sein muss.</li> <li>• Grundsätzlich müssen alle geplanten Umgestaltungen in den Straßenräumen der Bundesstraße frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost abgestimmt werden.</li> <li>• Auf Grundlage dieser Detailpläne müssen ggf. Vereinbarungen über die Bau- und Unterhaltungslast der Veränderungen an der Bundesstraße abgeschlossen werden. Sämtliche Kosten und Folgekosten der Änderungen sind von der Gemeinde zu tragen.</li> <li>• Brandlasten unter Brücken sind zu vermeiden.</li> <li>• Der Abstand zwischen dem Brückenbauwerk und den geplanten Vegetationsflächen muss mindestens 5 m betragen, wobei Bäume mindestens in einem Abstand von 10 m gepflanzt werden müssen.</li> <li>• Im Falle von Sanierungs- oder Ersatzneubau muss die Fläche unter der Brücke und in der Anbauverbotszone vom Verursacher geräumt werden.</li> <li>• Für die regelmäßigen Brückenprüfungen müssen alle Bauwerksbereiche problemlos mit dem Brückenuntersichtgerät und ggf. mit einem Steiger angefahren werden können.</li> </ul>	

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p><b>Umwelt</b></p> <p><b>Bodenschutz</b> Die Belange des Bodenschutzes und der Altlasten liegen in der Zuständigkeit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde und sind von dieser wahrzunehmen.</p> <p><b>Naturschutz</b> Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Sofern im Rahmen der Vergrämung/Umsetzung/Umsiedlung von im Eingriffsbereich befindlichen Zauneidechsen entgegen der Ausführungen in der saP doch z.B. eine Schlinge, Fallen, o.ä. verwendet werden sollen, bedarf es hierfür einer Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 BArtSchV von dem Verbot nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 BArtSchV. Der Antrag ist frühzeitig beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 55) zu stellen. In dem Antrag sind die Voraussetzungen des § 4 Abs. 3 BArtSchV entsprechend darzulegen.</p> <p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p><b>Stellungnahme Naturschutz vom 01.09.2022, frühzeitige Beteiligung:</b> Wasser/Boden: Wasserrahmenrichtlinie: Bei der vorgesehenen Umweltprüfung zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Bauleitplanung ist die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), insbesondere in Bezug auf das Verbesserungsgebot und das Verschlechterungsverbot (§§ 27 und 47 WHG) zu betrachten. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass der Wasserkörper die Bewertungsebene der WRRL und nicht das einzelne Gewässer darstellt.</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes und der Altlasten sowie der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes liegen in der Zuständigkeit der unteren Verwaltungsbehörde und sind von dieser wahrzunehmen.</p> <p><b>Naturschutz:</b> Naturschutzgebiete, Flächen mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Die untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde wurde beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Zauneidechsen wurden ohne eine Verwendung von Schlingen, Fallen, o.ä. umgesiedelt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die untere Naturschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt. Ausnahmen oder Befreiungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Auseinandersetzung ist in der Begründung in Kapitel 6.7 erfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>



## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da diesbezüglich noch keine Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, bzw. ein entsprechender Antrag des Vorhabenträgers abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt.</p> <p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p>Ergänzende Hinweise:</p> <p>Wenn Festsetzungen eines BPL mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der BPL mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der BPL hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss und der geplanten Errichtung neuer Anlagen und Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen.</p> <p>Hierzu möchten wir auf Folgendes hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen.</li> <li>• Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen folgende Internet-Links: <a href="https://www.sternenpark-schwaebischealb.de/richtig-umruesten.html">https://www.sternenpark-schwaebischealb.de/richtig-umruesten.html</a>; <a href="https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/service/publikationen/">https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/service/publikationen/</a> (Stichwort: Außenbeleuchtung).</li> <li>• Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden (s. <a href="http://www.artenschutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/">http://www.artenschutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/</a> (Informationsblatt Tierfallen im Siedlungsbereich)).</li> <li>• Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefassaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der</li> </ul>	<p>Es wurde eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse dieses Gutachtens wurden in den Umweltbericht zum Bebauungsplan in Kapitel 2.4.2 integriert. Das Gutachten liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei.</p> <p>Demnach ist unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen keine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Vorfeld des Abrisses wurde eine saP durchgeführt. Darüber hinaus liegt eine Stellungnahme des NABU zum Ausschluss möglicher Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen vor.</p> <p>Die Hinweise wurden in Kapitel „B. Hinweise und Anlagen“ in den Textteil unter Punkt 15 aufgenommen.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des Weiteren wird angeregt im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden.</li> <li>• Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen.</li> </ul> <p>Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.</p> <p><b>Denkmalpflege:</b></p> <p>Der Geltungsbereich der Planung grenzt unmittelbar an das archäologische Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG „Mittelalterliche Stadtmühle“ an. Bei Bodeneingriffen im ausgewiesenen Bereich ist vor allem in den bislang nicht tiefgreifend gestörten Arealen mit der Existenz archäologischer Zeugnisse zu rechnen, die Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG darstellen.</p> <p>Wir verweisen hierzu und zum Folgenden auch auf unsere denkmalfachliche Stellungnahme vom 17.08.2022. Nach Prüfung der Unterlagen ist bislang lediglich ein Hinweis auf zufällige Bodenfunde gem. § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in den Textteil der Planung eingegangen (B. HINWEISE UND ANLAGEN, 1. Denkmalschutz / Bodenfunde). Auf dieser Grundlage kann für die betroffenen Flächen keine hinreichende Berücksichtigung der zu erwartenden Kulturgüter erreicht werden. Nach Lage der Dinge ist vielmehr davon auszugehen, dass die mit der geplanten Neubebauung verbundenen Bodeneingriffe zumindest teilweise zur Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen.</p> <p>An der Erhaltung von Kulturdenkmälern besteht ein öffentliches Interesse. Eine hiervon abweichende Bewertung kann nur anhand ergänzender Materialien vorgenommen werden, aus denen neben den relevanten Daten zum Vorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z. B. rezente Keller und Grubenanlagen, Kanal- und Leitungstrassen) ersichtlich werden.</p> <p>Sollte eine flächendeckende Störung bis in die bauseitige Zieltiefe nicht nachgewiesen werden können, regen wir bei Neubau- und Neugestaltungsvorhaben innerhalb des kartierten Bereichs eine weitere Beteiligung der Archäologischen Denkmalpflege an. Im vorliegenden Fall werden in Teilbereichen (Trockenlegung, Umgestaltung und Querung Mühlkanal) voraussichtlich baubegleitende Maßnahmen erforderlich, in deren Zuge Funde und Befunde fachgerecht geborgen bzw. dokumentiert werden können. Ziel dieser Maßnahme ist es, wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu bewahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bestehende und Kartierte Denkmäler wurden nachrichtlich in den Planteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Geplante Maßnahmen sollten frühzeitig zur Abstimmung eingereicht werden, damit Planungssicherheit erzielt und durch (meldepflichtige) Zufallsfunde bedingte Stillstandzeiten vermieden/minimiert werden können. Erst nach Abschluss aller erforderlichen Maßnahmen kann eine Baufreigabe erfolgen. Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass die Baubegleitung im Rahmen des Zumutbaren durch den Vorhabenträger zu beauftragen und zu finanzieren ist.</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns über das Abwägungsergebnis.</p> <p><b>Stellungnahme vom 17.08.2022, frühzeitige Beteiligung</b>  Der Geltungsbereich der Planung grenzt unmittelbar an das archäologische Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG Mittelalterliche Stadtmühle an. Bei Bodeneingriffen im ausgewiesenen Bereich ist vor allem in den bislang nicht tiefgreifend gestörten Arealen mit der Existenz archäologischer Zeugnisse zu rechnen, die Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG darstellen.</p> <p>An der Erhaltung von Kulturdenkmalen besteht ein öffentliches Interesse. Eine hiervon abweichende Bewertung kann nur anhand ergänzender Materialien vorgenommen werden, aus denen neben den relevanten Daten zum Vorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z. B. rezente Keller und Grubenanlagen, Kanal- und Leitungstrassen) ersichtlich werden. Sollte eine flächendeckende Störung bis in die bauseitige Zieltiefe nicht nachgewiesen werden können, regen wir bei Neubau- und Neugestaltungsvorhaben innerhalb des kartierten Bereichs eine weitere Beteiligung der Archäologischen Denkmalpflege an. Im vorliegenden Fall werden in Teilbereichen (Trockenlegung, Umgestaltung und Querung Mühlkanal) voraussichtlich baubegleitende Maßnahmen erforderlich, in deren Zuge Funde und Befunde fachgerecht geborgen bzw. dokumentiert werden können.</p> <p>Ziel dieser Maßnahme ist es, wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu bewahren. Geplante Maßnahmen sollten frühzeitig zur Abstimmung eingereicht werden, damit Planungssicherheit erzielt und durch (meldepflichtige) Zufallsfunde bedingte Stillstandzeiten vermieden/minimiert werden können. Erst nach Abschluss aller erforderlichen Maßnahmen kann eine Baufreigabe erfolgen. Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass die Baubegleitung im Rahmen des Zumutbaren durch den Vorhabenträger zu beauftragen und zu finanzieren ist.</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Denkmäler wurden nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen.</p> <p>Dem Wunsch wird entsprochen.</p> <p>Das Denkmal wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und ein entsprechender Hinweis in Kapitel „B. Hinweise und Anlagen“ des Textteiles aufgenommen.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p><b>Anmerkung:</b> Ref. 24 – Recht, Planfeststellung – hat bereits separat Stellung genommen.</p> <p><b>Hinweis:</b> Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das aktuelle Formblatt wurde bereits verwendet.</p> <p>Dem Wunsch wird entsprochen.</p>
12	Regierungspräsidium (RP) Stuttgart, Abteilung 3 – Landwirtschaft Schreiben vom 01.09.2022	<p>Der Innenbereich von Ellwangen soll – auch im Hinblick auf die Landesgartenschau – eine Aufwertung erfahren. Um den Einzelhandel zu beleben und attraktiver zu gestalten wurden mögliche Potenzialflächen identifiziert. Auf der Mühlgrabeninsel – nahe der historischen Innenstadt / Stadtmühle - ist nun die Ansiedlung eines Drogeriemarktes vorgesehen, der bestehende Parkplatz soll darunter erhalten bleiben. Im Brückenpark sollen durch Aufwertung der bestehenden Strukturen Grünflächen entlang der Jagst entstehen zur Freizeitnutzung für die Öffentlichkeit. Insgesamt soll für die Landesgartenschau der Flusslauf renaturiert und eine ruhige Auenlandschaft geschaffen werden.</p> <p>Zu diesen Maßnahmen im Rahmen der Landesgartenschau bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken bzw. wir stellen diese zurück, da es sich laut Unterlagen um bereits versiegelte Flächen ohne landwirtschaftliche Nutzung handelt. Details, insbesondere zum Eingriffs-Ausgleich im Außenbereich, sind mit der ULB des OAK abzuklären.</p> <p>Sofern durch die Bebauungspläne fischereirechtliche Belange betroffen sein könnten, bitten wir um Beteiligung der Höheren Fischereibehörde (33F).</p>	Kenntnisnahme
13	Regierungspräsidium (RP) Stuttgart, Abteilung 4, Referat 43- Ingenieurbau E-Mail vom 18.08.2022	<p>SG2 Brückenerhaltung: Im Falle von Sanierungs- oder Ersatzneubau muss die Fläche unter der Brücke und in der Anbauverbotszone vom Verursacher geräumt werden.</p> <p>SG4 Bauwerksprüfung: Für die regelmäßigen Brückenprüfungen müssen alle Bauwerksbereiche problemlos mit dem Brückenuntersichtgerät und ggf. mit einem Steiger anfahren werden können.</p>	Siehe Abwägungsvorschlag zu Stellungnahme 11

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
14	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien – Bau-recht Schreiben vom 20.09.2023 und 22.08.2022	<p>Gegen die Neuaufstellung 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>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>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Bauherren, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit ist die Straße im parallel zur Bahnlinie geführten Bereich mit einem dauerhaften Schutz zum Bahngelände hin abzugrenzen. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes.</p> <p>Diese ist so zu gestalten, dass ein unbeabsichtigtes Befahren der Eisenbahnbetriebsanlagen ausgeschlossen werden kann. Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB. Die Kosten für Herstellung, Erhaltung bzw. Unterhaltung des Zaunes trägt der Antragsteller.</p> <p>Beleuchtungsanlagen von Straßen, Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie 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 Bauherren zu erfolgen hat.</p> <p>Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Die Deutsche Bahn empfiehlt für Bauten im Einflussbereich von Bahnbetriebsanlagen, das Genehmigungsverfahren bereits im Rahmen der Bauleitplanung auszuschließen. Im Hinblick auf eine dauer-</p>	Kenntnisnahme. Die Hinweise sind bereits in Kapitel „B. Hinweise und Anlagen“ unter Punkt 11 des Textteiles enthalten.

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>haft genehmigungsfähige Planung und für den Haftungsausschluss wird auch allen am Bau Beteiligten (Bauherrn, Architekten, Planungsbüros, Kranunternehmen usw.) dringend empfohlen, sich rechtzeitig vor der Bauausführung mit der DB in Verbindung zu setzen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p> <p><b>Stellungnahme vom 22.08.2022, frühzeitige Beteiligung</b>  Gegen die Neuaufstellung 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.  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.  In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Bauherren, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.  Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.  Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen. Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie 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. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Dem Wunsch wird entsprochen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Hinweise wurden in Kapitel „B. Hinweise und Anlagen“ unter Punkt 11 des Textteiles aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Dem Wunsch wird nachgekommen.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
15	Eisenbahn Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/ Stuttgart Schreiben vom 09.08.2023 und vom 03.08.2022	<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt, da die Freihaltetrasse nicht Gegenstand der Planung ist. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG auch hier empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p> <p><b>Stellungnahme vom 03.08.2022, frühzeitige Beteiligung</b></p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung derzeit nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Allerdings gab es bereits 1939 Planungen zum zweigleisigen Ausbau der direkt angrenzenden Bahnstrecke 4940, die auf Wunsch des Landes Baden-Württemberg wiederaufgenommen werden sollen. Freihaltetrassen sollen im Regionalplan enthalten sein. Diese werden Sie in Ihrer Planung sicherlich berücksichtigen.</p> <p>Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung der Planung weder die Substanz der (benachbarten) Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Beteiligung der DB Immobilien wurde veranlasst. Damit fand eine konzerninterne Beteiligung statt. Darin heißt es. Gegen die Neuaufstellung 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. Diese sind in Stellungnahme 14 enthalten. Die Stadt hat zu beachtende Hinweise und Anregungen in Kapitel „B. Hinweise und Anlagen“ unter Punkt 11 des Textteiles aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans schließt keine Flurstücke der Deutschen Bahn mit ein, sondern lediglich städtische Grundstücke. Mit der Planung werden brachliegende Flächen umgestaltet und einer neuen Nutzung zugeführt, es wird aber nicht näher an die Bahnstrecke herangerückt. Die im Regionalplan dargestellte Trassenverbreiterung ist auch weiterhin sichergestellt.</p> <p>Durch die Planung werden weder die Substanz der (benachbarten) Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstücksnachbarin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Gutschstraße 6 in 76137 Karlsruhe, empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.	Die Beteiligung der DB Immobilien wurde veranlasst. Damit fand eine konzerninterne Beteiligung statt. Darin heißt es. Gegen die Neuaufstellung 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. Diese sind in Stellungnahme 14 enthalten. Die Stadt hat zu beachtende Hinweise und Anregungen in Kapitel „B. Hinweise und Anlagen“ unter Punkt 11 des Textteiles aufgenommen.
16	Friedrich Müller Omnibusunternehmen GmbH, Betriebsmanagement Schwäbisch Hall (P.RS-BW-FMO(H)) E-Mail vom 01.08.2022	Von Seiten der Friedrich Müller Omnibusunternehmen GmbH stehen keine Einwände für die Bebauungspläne "Brückenpark" und "Insel" der Stadt Ellwangen.	Kenntnisnahme
17	Vermögen und Bau Baden-Württemberg, E-Mail vom 10.08.2022	bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 22.07.2022 teilen wir Ihnen mit, dass das Land Baden-Württemberg keine Einwendungen zum Bebauungsplan „Brückenpark“ in Ellwangen vorbringen wird. Landeseigene Flächen sind vom Bebauungsvorhaben nicht angrenzend bzw. betroffen	Kenntnisnahme
18	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, E-	Das Plangebiet liegt in einem Radius von 1,5 km Entfernung zur Reinhardtkaserne in Ellwangen. Für das Bauvorhaben und die damit einhergehende Nutzung sind von der militärischen Liegenschaft ausgehende Lärmemissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht gänzlich auszuschließen und wahrnehmbar.  Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme          Kenntnisnahme



## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
	Mail vom 15.08.2023		
19	Gemeinde Jagstzell, E-Mail vom 26.09.2023	der Gemeinderat der Gemeinde Jagstzell hat in seiner Sitzung am 25.09.2023 zu o. g. Vorhaben folgendes beschlossen: 1. Die Gemeinde Jagstzell hat keine Bedenken gegen den Bebauungsplan "Brückenpark" in Ellwangen. 2. Belange der Gemeinde Jagstzell sind hierbei nicht berührt. 3. Die Gemeinde Jagstzell bittet um Beteiligung am weiteren Verfahren.	Kenntnisnahme
20	Vodafone West GmbH, E-Mail vom 19.09.2023	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Kenntnisnahme
		Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Kenntnisnahme

### Stellungnahme Bürgerinnen und Bürger

21	Person 1-24 Schreiben vom 22.09.2023, sowie aus der frühzeitigen Auslegung vom 18.08.2022, 24.08.2022 und 27.09.2022	Es werden folgende Einwendungen erhoben: (1) Gegen den Aufstellungsbeschluss, Beschluss über den Entwurf und die Durchführung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Landesgartenschau“ in Ellwangen, Öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wehren sich unsere Mandanten unter allen in Betracht kommenden Aspekten. Insbesondere möchten wir alle in diesem Schreiben genannten Einwände vorbringen.	Die Stellungnahme vom 24.08.2022 ist in die Abwägung eingestellt. Die Stellungnahme vom 27.09.2022 beinhaltet gegenüber der Stellungnahme vom 24.08.2022 keine neuen Sachverhalte. Die Stellungnahme vom 27.09.2022 ist außerhalb der Beteiligungsfrist eingegangen.  Der Bebauungsplan „Landesgartenschau“ wird in einem gesonderten Verfahren bearbeitet, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Verfahrens.
----	--	--	---

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>(2) Gegen den Aufstellungsbeschluss, Beschluss über den Entwurf und die Durchführung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Brückenpark“ in Ellwangen, Öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wehren sich unsere Mandanten unter allen in Betracht kommenden Aspekten. Insbesondere möchten wir alle in diesem Schreiben genannten Einwände vorbringen.</p> <p>(3) Gegen den Aufstellungsbeschluss, Beschluss über den Entwurf und die Durchführung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Insel“ in Ellwangen, Öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wehren sich unsere Mandanten unter allen in Betracht kommenden Aspekten. Insbesondere möchten wir alle in diesem Schreiben genannten Einwände vorbringen.</p> <p>Alle drei öffentlichen Bekanntmachungen stehen miteinander in Zusammenhang und in Zusammenhang mit der Landesgartenschau. Die Bauwerke greifen teilweise ineinander, sie sind einzeln teilweise nicht denkbar, sie ergänzen sich. Sie sind in einem einzigen, einheitlichen Aufstellungsbeschluss und Bebauungsplan zu regeln.</p> <p>Gegen alle 3 Aufstellungsbeschlüsse bestehen insbesondere vollumfänglich die nachfolgend genannten Einwände:</p> <p>I. Rechtsgrundlage: §§ 1, 2, 10 BauGB</p> <p>Als einschlägige Ermächtigungsgrundlage sind § 3 Abs. 2 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO genannt. Diese Vorschriften konkretisieren die Planungshoheit der Gemeinde.</p> <p>II. Formelle Rechtmäßigkeit</p> <p>1. Zuständigkeit</p> <p>Nach der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg ist der Gemeinderat zuständig.</p> <p>2. Verfahren</p> <p>Ein ordnungsgemäßer Satzungsbeschluss, § 10 I BauGB i.V.m. GO ist erforderlich.</p> <p>Die Satzungsbeschlüsse sind mit den kommunalrechtlichen Vorschriften nicht vereinbar und somit rechtswidrig.</p> <p>a) Aufstellungsbeschluss, § 2 I 2 BauGB1</p> <p>Die Vorschriften der GO wurden nicht eingehalten.</p> <p>Das Planverfahren der Gemeinde mündet im Satzungsbeschluss des Gemeinderates über den Bebauungsplan (vgl. § 10 Abs. 1 BauGB). Der Gemeinderatsbeschluss ist am Maßstab der Vorschriften der Gemeindeordnung auf seine Rechtmäßigkeit hin überprüfen.</p> <p>Befangenheit:</p> <p>Es wird Befangenheit gerügt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Bebauungsplan „Insel“ wird in einem gesonderten Verfahren bearbeitet, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Verfahrens.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Bebauungsplan befindet sich derzeit noch im Verfahren, ein Satzungsbeschluss wurde noch nicht gefasst.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Bebauungsplan befindet sich derzeit noch im Verfahren, ein Satzungsbeschluss wurde noch nicht gefasst.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>An allen 3 Aufstellungsbeschlüssen, an dem Aufstellungsbeschluss „Insel“, dem Aufstellungsbeschluss „Brückenpark“ und dem Aufstellungsbeschluss Landesgartenschau haben Gemeinderäte/Oberbürgermeister mitgewirkt, obwohl sie befangen waren. Der Grund ist jeweils, dass es vorab Absprachen und vorab Vereinbarungen gab. Befangenheit liegt vor, weil Mehrheiten im Gemeinderat verschafft wurden von jemanden, der befangen war. Der Oberbürgermeister und einzelne Gemeinderäte waren befangen. Nach § 18 Gemeindeordnung, Ausschluss wegen Befangenheit, darf der ehrenamtlich tätige Bürger weder beratend noch entscheidend mitwirken, wenn die Entscheidung einer Angelegenheit ihm selbst oder bestimmten nahestehenden Personen einen unmittelbaren Vorteil oder Nachteil bringen kann. Dies war der Fall.</p> <p>Vorab-Vereinbarung DM-Drogeriemarkt: Vorab wurde dem Vernehmen nach mit dem DM-Drogeriemarkt vereinbart, dass der DM-Drogeriemarkt das Gelände „Insel“ bekommt. Dem Vernehmen nach haben der Oberbürgermeister und einzelne Gemeinderäte bereits vorab Absprachen und Versprechen mit dem DM Drogeriemarkt vereinbart. In der einschlägigen Ausschusssitzung des Gemeinderats wurde statt neutral von einem Drogeriemarkt zu sprechen von den Gemeinderäten nur der Begriff DM Drogeriemarkt gewählt, als sich die Gemeinderäte zu Wort meldeten, nicht jedoch der neutrale Begriff Drogeriemarkt.</p> <p>Vorab-Vereinbarung Hotel und Tagungszentrum: Vorab wurde mit einem bestimmten Hotelbetreiber, - dem Vernehmen nach die Hotelkette „IBIS“- , vereinbart, dass die Hotelkette das Gelände für das geplante Hotel und Tagungszentrum auf dem Landesgartenschau Gelände bekommt. Dem Vernehmen nach hat der Oberbürgermeister mit IBIS und dem Aalener Architekten, der IBIS in Aalen baute, bereits vorab Absprachen und Versprechen vereinbart. Dem Vernehmen nach soll IBIS in Aalen heute insolvent sein. Dem Vernehmen nach sind vertrauliche Informationen über die Planung des Hotels und Tagungszentrums seitens der Stadtverwaltung an die Öffentlichkeit gelangt. Der Oberbürgermeister wollte strikte Geheimhaltung. In diesem Zusammenhang steht dem Vernehmen nach möglicherweise auch eine fristlose Entlassung des Leiters des Tiefbauamts, [...], bzw. der Umstand dass dieses Arbeitsverhältnis offenbar mit sofortiger Wirkung aufgehoben wurde.</p>	<p>Die Regelungen zur Befangenheit richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften des § 18 Gemeindeordnung BW. Liegt Befangenheit vor, ist der ehrenamtlich tätige Bürger von der Beratung und Entscheidung einer Angelegenheit ausgeschlossen. Ob eine Befangenheit vorliegt, prüft die Verwaltung anhand des ihr bekannten Sachverhalts. Zudem ist der ehrenamtlich tätige Bürger verpflichtet, eine mögliche Befangenheit dem Oberbürgermeister/der Verwaltung vor Behandlung der Angelegenheit mitzuteilen. Dadurch wird eine Mitwirkung von befangenen Personen sowie eine dadurch entstehende rechtswidrige Entscheidung verhindert. Nach Prüfung der Rechtslage wurde eine Befangenheit im Rahmen der drei Aufstellungsbeschlüsse lediglich bei Stadtrat Joachim Zorn festgestellt. Dieser hat im Rahmen der Befangenheitsvorschriften nicht an der Beschlussfassung mitgewirkt. Dieser Rechtsauffassung kann die Verwaltung nicht folgen.</p> <p>Der hier genannte dm-Drogeriemarkt ist Bestandteil des Bebauungsplanes „Insel“. Dieser wird in einem gesonderten Verfahren bearbeitet, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Verfahrens.</p> <p>Das Hotel und das Tagungszentrum sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Jagstforum“. Dieser wird in einem gesonderten Verfahren bearbeitet, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Verfahrens.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Vorab-Vereinbarung Steg: Die konkrete Vergabe der Planungsleistung für den sog. Steg wurde dem Vernehmen nach vorab vereinbart. Bei dem Steg handelt es sich gerade nicht um eine kleine Brücke, sondern es handelt sich in Wirklichkeit um ein gigantisches monströses Betonbauwerk mit einem Baukostenumfang von ca. 7 Mio. EUR. Diese Arbeiten dürfen jedenfalls nicht unter Umgehung öffentlicher Vorschriften einfach vergeben werden. Dem Vernehmen nach gibt es Vorab-Vereinbarungen.</p> <p>Alle Bebauungspläne stehen in untrennbarem Zusammenhang.</p> <p>Trotz Befangenheit haben der Oberbürgermeister und einzelne Gemeinderäte mit abgestimmt und sich Mehrheiten im Gemeinderat verschafft. Es gibt für den Bebauungsplan Brückenpark unzulässige Vorab-Absprachen. Befangenheit wird gerügt. Der Gemeindebeschluss über den Bebauungsplan ist wegen Befangenheit rechtswidrig.</p> <p>b) ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, § 2 I 2 BauGB Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Bekanntmachung im Internet ist nicht leicht zu erreichen, sondern nur sehr schwer zu finden, da dort unter Bekanntmachungen zeitlich unsortiert ca. tausend (zuvor 759) Ergebnisse erscheinen.</p> <p>c) Umweltprüfung, § 2 IV BauGB2 (Belange des Umweltschutzes, insbes. § 1 VI Nr. 7 und § 1 a BauGB) Bei der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten (vgl. § 2 Abs. 4 S. 1 Hs. 1 BauGB). Dieser Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan (vgl. § 2a S. 3 BauGB). Einzelheiten zur Umweltprüfung sind in § 2 Abs. 4 S. 1 Hs. 2 und S. 2 bis 6 BauGB geregelt. Danach muss die Stadt gemäß § 2 Abs. 4 S. 2 BauGB insbesondere ein sog. Scoping durchführen, indem sie für jeden Bebauungsplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad es erforderlich ist, die Belange für die Abwägung zu ermitteln. Der Stadt unterliefen dabei Fehler, deshalb verletzt die Stadt nicht nur § 2 Abs. 4 S. 2 BauGB, sondern auch § 2 Abs. 3 BauGB.</p>	<p>Der hier genannte Steg ist Bestandteil des Planfeststellungsverfahrens „Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen“, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Bildung von Mehrheiten in politischen Gremien ist Teil unserer Demokratie und normal. Mögliche Befangenheiten in dieser Sache wurden durch die Verwaltung geprüft. Es liegen keinerlei Anhaltspunkte für eine mögliche Befangenheit von Oberbürgermeister bzw. Gemeinderatsmitgliedern zu den Aufstellungsbeschlüssen der Bebauungspläne zur LGS mit Ausnahme von Stadtrat Joachim Zorn vor. Dieser hat im Rahmen der Befangenheitsvorschriften nicht an der Beschlussfassung mitgewirkt.</p> <p>Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in der Stadtinfo Nr. 30 vom Freitag den 29. Juli 2022, die jeder Haushalt in Ellwangen erhält und auch online einsehbar ist. Öffentliche Bekanntmachungen können über die Suchfunktion der Internetseite abgerufen werden. Mit einer Konkretisierten Suchanfrage „Bekanntmachungen Ellwangen“ und einer Sortierung nach „Letzte Änderung“ kann der entsprechende Eintrag leicht gefunden werden.</p> <p>Das hier genannte Scoping zur Ermittlung des erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und der Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange stattgefunden.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>So wird behauptet im Bereich des Wellenbades gäbe es Fledermäuse aber wenige Meter weiter im Bereich Hotel und Tagungszentrum gäbe es keine Fledermäuse. Dies widerspricht jeder Logik, da es sich um wenige Meter Entfernung und den gleichen Bewuchs handelt. Diese Feststellung ist offenkundig unrichtig.</p> <p>Umfangreiche Ermittlung der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt sind notwendig (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB). – Indem die Stadt die Erforderlichkeit, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad dieser Belang des Umweltschutzes zu ermitteln ist, nicht zutreffend festgelegt hat, verstößt sie gegen § 2 Abs. 4 S. 2 und Abs. 3 BauGB.</p> <p>d) Erstellung einer Begründung zum Bebauungsplanentwurf und Anfertigung eines Umweltberichts, §§ 2a, 3 II, 9 VIII BauGB Die Erarbeitung eines Planentwurfs ist fehlerhaft. Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erarbeitet die Gemeinde oder – im Falle einer Übertragung gemäß § 4b BauGB – ein privates Planungsbüro einen Planentwurf. Diesem Entwurf muss gemäß § 2a BauGB eine Begründung beigelegt werden, die die Grundlage für die Begründung zum Bebauungsplan i.S.d. § 9 Abs. 8 BauGB bildet.</p> <p>Es wird gerügt, dass die Beauftragung eines privaten Planungsbüros fehlerhaft ist und dass eine ordnungsgemäße Begründung fehlt. Die Stadt hat sich für eine Übertragung des Planentwurf gemäß § 4b BauGB auf ein privates Planungsbüro entschieden. Es wird gerügt, dass ein Vergabeverfahren hierfür erforderlich gewesen wäre. Bei Planungskosten über 210.000,00 EUR ist ein Vergabeverfahren einzuhalten. Nach Vergaberecht sind Bauaufträge über 5.382.000 EUR sowie Liefer- und Dienstleistungsaufträge ab 214.000 EUR entsprechend den Vorschriften über die Vergabe öffentlicher Aufträge auszuschreiben. Dies wurde nicht gemacht. Für den Planentwurf wurden die Vorschriften des Vergaberechts, der Vergabeordnung und des Vergabeverfahrens nicht eingehalten.</p> <p>e) vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung, §§ 3 I 1, 4a BauGB; vorgezogene Behördenbeteiligung, §§ 4 I, 4a BauGB - Die fehlende frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gerügt. Sobald die Stadt ein erstes erörterungsfähiges Planungskonzept ausgearbeitet hat, muss sie gemäß § 3 Abs. 1 S. 1 Hs. 1 BauGB grundsätzlich eine sog. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchführen, die in Form einer Bürgeranhörung stattfindet (vgl. § 3 Abs. 1 S. 1 Hs. 2 BauGB). Gemäß § 3</p>	<p>Die hier genannten Bereiche liegen Außerhalb des Brückenparks innerhalb der Bebauungspläne „Landesgartenschau“ und „Jagstforum“. Diese Bebauungspläne werden in einem gesonderten Verfahren bearbeitet, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens „Brückenpark“.</p> <p>Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und somit auch der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt, aber auch die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ermittelt.</p> <p>Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplanentwurf mit Planteil, Textteil, Begründung und Umweltbericht erarbeitet und in der Zeit vom 14.08.2023 bis einschließlich 22.09.2023 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Vorgaben des Vergaberechts wurden berücksichtigt, Themen des Vergaberechts sind nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Der Stadt ist freigestellt, ob sie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung durchführt oder ein Plankonzept für eine nach ihrer Einschätzung ausreichenden Dauer öffentlich auslegt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes (Planzeichnung) und der Ziele und Zwecke</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Abs. 1 S. 2 BauGB sind Kinder und Jugendliche ausdrücklich Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB. Dabei muss die Gemeinde die Bürger über die Ziele und die Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichten. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit dient mehreren Zwecken: In erster Linie dient sie der vollständigen Ermittlung und der zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange und der Information der Öffentlichkeit (vgl. § 4a Abs. 1 BauGB).</p> <p>Durch die Öffentlichkeitsbeteiligung beschafft und vervollständigt die Gemeinde das notwendige Abwägungsmaterial. Bei dieser Gelegenheit erhält die Gemeinde nähere Informationen über die Wünsche und auch die Befürchtungen der betroffenen Bürger.</p> <p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll außerdem die Bürger in den Prozess der Vorbereitung politischer (Planungs-)Entscheidungen aktiv einbeziehen und dient insoweit einem demokratischen Zweck. Wichtig ist auch die Rechtsschutzfunktion, die mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit verbunden ist. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen unterliegt der Satzungsgeber grundrechtlichen Schutzpflichten. Dies folgt aus den Grundrechten.</p> <p>Keine ordnungsgemäße, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:</p> <p>Die Einladung zur Bürgerinformationsveranstaltung am 04.Mai 2022 erfolgte am 29. April 2022 auf dem Titelblatt der Ellwanger Stadtinfo als Bild (bildlich kaschiert als bunte Grafik der LGS), nicht jedoch unter dem Stichwort „Öffentliche Bekanntmachungen“, und ohne Angabe der Veranstaltungs-Adresse. Eine Podiumsdiskussion vor der Öffentlichkeit fand nicht statt.</p> <p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand nicht derart statt, dass der Einzelne seine Meinung sagen konnte und diese Meinung von der Stadt dann schriftlich festgehalten worden wäre. Es gab eine Vorstellung zur Landesgartenschau in der Stadthalle, um jedoch von Anfang an zu verhindern, dass einzelne Bürger sich Luft machen vor der versammelten Bürgerschaft, wurde es nicht ermöglicht, dass die Bürger vor dem Publikum ihre Meinung austauschten und dass die Bürger ihre Meinung öffentlich mitteilten, sondern die Bürger konnten nur an kleinen Stehtischen zu einzelnen Mitarbeitern gehen, was kaum jemand machte, sondern die Öffentlichkeit verließ nach der Präsentation die Stadthalle. Soweit die Stadt öffentlich informierte, wurden wie in der Schule anschließend kleine Gruppen oder Arbeitskreise gebildet, an denen die Einwohner sich praktisch nicht beteiligten. Es gab keine Gelegenheit Fragen zu stellen und seine Argumente dann öffentlich vorzutragen. Jedes öffentliche Vortragen der Einwohner von Argumenten wurde seitens der Stadt verhindert. Alle Veranstaltungen wurden aufgeteilt in kleine spezifische Arbeitsgruppen, so dass öffentlich insbesondere keine Missfallens-Kundgebungen möglich waren. Die Argumente der Bevölkerung wurden nie von der Stadt aufgenommen, dies wurde unterbunden mittels Kleingruppenarbeitskreisen. Jede Missfallensäußerung wurde so verhindert. Die fehlende frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gerügt.</p>	<p>der Planung vom 01.08.2022 bis 24.08.2022 stattgefunden. Hierdurch wurden die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig über Planungsinhalte und -ziele sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert und es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Bürgerinformationsveranstaltung am 04.Mai 2022 diente lediglich dazu die Bürgerinnen und Bürger allgemein über die Planungen im Rahmen der Landesgartenschau zu informieren. Eine fehlende frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit liegt nicht vor.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Die fehlende frühzeitige Beteiligung der Behörden wird gerügt.</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB muss die Stadt neben der Öffentlichkeit – u.U. zeitgleich (vgl. § 4a Abs. 2 BauGB) – die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung betroffen werden können, entsprechend § 3 Abs. 1 S. 1 Hs. 1 BauGB frühzeitig unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf das Scoping i.S.d. § 2 Abs. 4 BauGB auffordern. Wie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit dient die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vor allem der vollständigen Ermittlung und der zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange (vgl. § 4a Abs. 1 BauGB). Zugleich soll die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange die Gemeinde bei der Zusammenstellung der abwägungsrelevanten Belange entlasten. Je mehr Abwägungsmaterial die beteiligten Träger öffentlicher Belange selbst beibringen, desto geringer ist der Aufwand für die Gemeinde, selbst die abwägungsrelevanten Belange zu ermitteln. Gleichzeitig reduziert die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange die Gefahr, den Planentwurf ergänzen und erneut auslegen zu müssen, wenn behördliche Stellungnahmen erst später eingehen. Welche Behörden und welche sonstigen Träger öffentlicher Belange i.S.d. § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB frühzeitig zu beteiligen sind, legt das Baugesetzbuch selbst nicht fest. Vorliegend wurden nicht alle Träger mit einem gesetzlichen Auftrag zur Verfolgung öffentlicher Interessen beteiligt. Gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB ist für die Beteiligtenposition maßgeblich, dass die beabsichtigte kommunale Planung Belange betrifft, die sich auf die Art der Bodennutzung beziehen, und dass diese Belange durch die kommunale Planung konkret betroffen werden. Zu den zu beteiligenden Behörden i.S.d. § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB gehören vorliegend z.B. das Gewerbeaufsichtsamt, die Denkmalschutzbehörde, das Umweltamt, die Industrie- und Handelskammer, die Handwerkskammer, die Energieversorgungsunternehmen (z.B. Stadtwerke GmbH) und auch die von der Verlegung der Versorgungsleitungen betroffenen Versorgungsunternehmen zu beteiligen. Die Träger öffentlicher Belange sind nicht alle beteiligt worden. Die fehlende frühzeitige Beteiligung der Behörden wird gerügt.</p> <p><b>f) Bekanntmachung von Ort und Dauer der Auslegung, § 3 II 2, 3 BauGB und Auslegung des B-Plans, § 3 II 1 BauGB</b></p> <p>Ein Verstoß hiergegen wird gerügt.</p> <p>Die Auslegung insgesamt ist fehlerhaft.</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB ist der Planentwurf mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist auszulegen. Mit dieser Auslegung beteiligt die Gemeinde die Öffentlichkeit förmlich am Planungsverfahren. Durch die Öffentlichkeitsbeteiligung erhält jedermann unabhängig davon, ob er ein individuelles Interesse an der Planung vorweisen kann, die Gelegenheit zur Stellungnahme. Eine ordnungsgemäße Beteiligung der Öffentlichkeit fehlt.</p>	<p>Im Zeitraum vom 01.08.2022 bis 24.08.2022 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Eine fehlende frühzeitige Beteiligung der Behörden liegt nicht vor.</p> <p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 14.08.2023 bis 22.09.2023 und somit für die Dauer von 40 Tagen.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Mindestens eine Woche vor der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs sind der Ort und die Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ortsüblich bekannt zu machen (vgl. § 3 Abs. 2 S. 2 Hs. 1 BauGB). Diese Bekanntmachung muss gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 Hs. 2 BauGB mit bestimmten Hinweisen verbunden werden. Diese Bekanntmachung soll den Bürgern ermöglichen, sich ihres Interesses an dem Planentwurf bewusst zu werden (sog. Anstoßfunktion).</p> <p>Entgegen § 3 Abs. 2 S. 2 Hs. 1 BauGB hat die Stadt die Auslegung des Planentwurfs nicht mindestens eine Woche vorher bekannt gegeben. Die Frist für die Bekanntmachung berechnet sich nach § 187 Abs. 1 BGB. Es war Urlaubszeit, so dass der Mehrheit der Bevölkerung die Auslegung nicht bekannt wurde. Ein Verstoß gegen § 3 Abs. 2 S. 2 Hs. 1 BauGB liegt vor.</p> <p>Es wird nicht die mit § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB bezweckte Anstoßfunktion erreicht, wenn wegen der Ferienzeit die Öffentlichkeit die Auslegung nicht mitbekommt. Aufgrund der Urlaubszeit war die Bekanntmachung unzureichend.</p> <p>Die vorgesehenen Zeiten für eine Einsichtnahme in den Planentwurf sind unter den gegebenen Umständen nicht ausreichend. Es wird eine Einsicht in den Planentwurf nur während der für den Publikumsverkehr vorgesehenen Öffnungszeiten des Rathauses gewährt. Von der Stadt wäre es grundsätzlich unzumutbar zu verlangen, dass sie den Planentwurf auch täglich nachmittags auslegt.</p> <p>Es wäre notwendig gewesen, das Plangebiet näher zu bezeichnen, d.h. insbesondere den räumlichen Geltungsbereich des Planentwurfs besser hinreichend deutlich zu machen. Die schlagwortartige geographische Bezeichnung „Insel“, „Brückenpark“ und „Landesgartenschau“ stimmt so nicht und wäre genauer zu konkretisieren gewesen. Letztendlich geht es bei allen Aufstellungsbeschlüssen um die Landesgartenschau. Der Steg und der Brückenpark werden einzig benötigt zur Landesgartenschau und der Drogeriemarkt ist dem Vernehmen nach gemäß der Auffassung des Oberbürgermeisters an Anziehungspunkt für die Touristen der Landesgartenschau.</p> <p>Unter dem Begriff „Insel“ wird ein privater DM-Markt geplant, unter dem Begriff „Brückenpark“ einen Betonmonstrum und unter dem Begriff „Landesgartenschau“ ein privates Hotel und Tagungszentrum.</p>	<p>Die Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Stadtkinfo Nr. 30 am Freitag den 28. Juli 2023, die öffentliche Auslegung selbst erfolgte im Zeitraum vom 14. August 2023 bis 22. September 2023. Die Bekanntgabe der Auslegung des Planentwurfes erfolgte zwei Wochen vorher und somit fristgerecht.</p> <p>Die Bekanntmachung erfolgte in der Stadtkinfo Nr. 30 vom Freitag den 28. Juli 2023, die jeder Haushalt in Ellwangen erhält und auch online einsehbar ist. Sie enthielt Informationen über die Lage des Plangebietes, eine unmaßstäbliche Grafik der Planzeichnung und eine Kurzfassung über die Ziele und Zwecke der Planung und Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen. Die Anstoßfunktion wurde hierdurch gewährleistet. Außerdem wurden Ort und Dauer der Auslegung sowie die Öffnungszeiten des Auslegungsortes bekanntgegeben.</p> <p>Die Auslegung der Planunterlagen während der für den Publikumsverkehr vorgesehenen Öffnungszeiten genügt. Außerdem konnten die Unterlagen auch online und somit rund um die Uhr eingesehen oder in begründeten Fällen sogar telefonisch angefordert werden.</p> <p>Die Benennung der Bebauungspläne obliegt der planaufstellenden Gemeinde bzw. Stadt. Eine nähere Bezeichnung des Bebauungsplanes im Hinblick auf seine geographische Lage ist nicht notwendig, da im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachungen ein Abgrenzungsplan mit Erläuterungstext herausgegeben wird. Der Erläuterungstext enthält hierbei Informationen über die Lage und Größe des Plangebietes sowie über die betroffenen Flurstücke. Auch die Bestimmung des Geltungsbereichs liegt im Ermessen der planaufstellenden Gemeinde.</p>



## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Die Dauer der Auslegung hätte verlängert werden müssen. Die Frist gemäß § 188 Abs. 2 Alt. 2 BGB musste verlängert werden. Die von der Stadt gewählte Frist läuft der in § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB bezweckten Anstoßfunktion zuwider.</p> <p>Die Auslegung erfolgte gezielt zur Unzeit.</p> <p>Der Beginn der Auslegung fällt praktisch mit dem Beginn der Schulferien zusammen. Ein Großteil der Öffentlichkeit hat von der Auslegung überhaupt nichts erfahren. Die Schulferien in Baden-Württemberg sind von 28.07.–10.09.2022. Fast die gesamte Auslegungszeit fällt mithin in die Schulferien, so dass ein Großteil der Öffentlichkeit Großteils urlaubsabwesend ist. Ellwangen erfreut sich sommerlicher Hitze und viele Bürger sind in Urlaub. Ebenfalls die Rechtsanwälte, die ggf. mandatiert werden könnten, sind mehrheitlich in Urlaub und haben lediglich einen Vertreter/ Vertreterin, der Schwierigkeiten haben kann, kurzfristig umfangreich tätig zu werden. Die Stadt selbst hat bereits im heutigen Stadium das Rechtsanwaltsbüro Lutz und Abel in Stuttgart, dort Sachbearbeiter Herr Rechtsanwalt Dr. Daniel Junk, mandatiert. Diese Möglichkeit hat die Öffentlichkeit jedoch nicht, denn einen Rechtsanwalt in der Ferienzeit zu finden ist schwierig.</p> <p>Laut diversen Zeitungsberichten war und ist es dem Oberbürgermeister stets besonders wichtig, dass die Öffentlichkeit nicht von der Verwaltung informiert wird. Schon gar nicht soll die Öffentlichkeit frühzeitig von der Verwaltung informiert werden. Es ist zu vermuten, dass es sich um ein verwaltungsorganisatorisch listig ausgedachtes, geschicktes Vorgehen handelt, ein raffinierter, billiger, übler Kniff oder Trick, die Auslegung just mit Beginn der Schulferien und in der Ferienzeit durchzuführen. Ein großer Teil der Öffentlichkeit bekommt die Auslegung nicht mehr mit. Die Öffentlichkeit bekommt nichts mehr mit, sie soll getäuscht und betrogen werden, denn Ziel ist, dass möglichst viele in Urlaub sind und deshalb daran gehindert sind, Stellungnahmen und Einsprüche abzugeben, somit eine einfache, aber wirksame Methode die Öffentlichkeit auszuschalten. Die Auslegung praktisch zu Beginn der Ferienzeit und in der Ferienzeit ist rechtsmissbräuchlich und rechtswidrig. Laut dem Auslegungswortlaut gilt: „Während der ...genannten Frist können Stellungnahmen schriftlich ....abgegeben werden...“ Wird die Stellungnahmefrist nicht eingehalten, ist die Stellungnahme nicht fristgerecht und kann unberücksichtigt bleiben. Dies ist fehlerhaft und unzulässig.</p> <p>Bei vorübergehender, urlaubsbedingter Abwesenheit von längstens sechs Wochen brauchen keine besonderen Vorkehrungen getroffen zu treffen. Wer dadurch eine gesetzliche Frist versäumt, handelt nicht schuldhaft (BFH Urteil vom 21.01.1992 - VII B 234/91, BFH/NV 1992 S. 578).</p> <p>Für den Fall von Urlaub in dieser Zeit muss gelten: War jemand ohne Verschulden verhindert, die Frist einzuhalten, so ist ihm auf Antrag Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zu gewähren. Die Auslegung gezielt zur Urlaubszeit ist rechtsmissbräuchlich und rechtswidrig. Das Vorliegen eines wichtigen Grundes wird geltend gemacht, weshalb die Dauer der Auslegung zu verlängern war.</p> <p>Alle 3 Bebauungsplanvorentwürfe waren mit einer angemessenen längeren Frist auszulegen. Die Auslegungsfrist von allen 3 Bebauungsplanvorentwürfen ist fehlerhaft und wird gerügt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist unzureichend und insbesondere Urlauber haben keine ausreichende Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit ist fehlerhaft. § 3 BauGB</p>	<p>Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde nicht gezielt ausgewählt, sondern erfolgte nach Erstellung eines diskussionsfähigen Planungskonzeptes. Die Bekanntmachung und die Unterlagen zum Bebauungsplanvorentwurf wurden auf der Homepage der Stadt veröffentlicht, sodass diese jederzeit zugänglich waren. Bei der Auslegung handelte es sich um die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, in der das Plankonzept für eine nach Einschätzung der Stadt ausreichende Zeit öffentlich ausgelegt wird. Die in § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genannte Regelfrist von mindestens 30 Tagen bzw. einem Monat und eine ggf. aus wichtigem Grund zu verlängernde Frist bezieht sich auf die Offenlegung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB und findet keine Anwendung bei der frühzeitigen Beteiligung. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Bedenken und Anregungen werden bei der Erarbeitung des Bebauungsplan Entwurfs berücksichtigt. Nach Erarbeitung des Bebauungsplan Entwurfs erfolgt die Offenlegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB in der der Öffentlichkeit erneut die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben wird.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>regelt die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit; § 4a BauGB beinhaltet gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung. Es wird gerügt, dass diese Vorschriften verletzt wurden. Rechtzeitig vorgebrachte Bedenken oder Anregungen zum Planentwurf sind in die Abwägung der Stadt nach § 1 Abs. 7 BauGB nicht eingeflossen.</p> <p>g) Einholung von Behördenstellungnahmen, §§ 4 II, 4a BauGB Dies ist unzureichend. Die Förmliche Beteiligung der Behörden ist fehlerhaft. § 4 BauGB regelt die förmliche Beteiligung der Behörden, § 4a BauGB beinhaltet gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung. Es wird gerügt, dass diese Vorschriften verletzt wurden.</p> <p>h) Prüfung der Stellungnahmen von Behörden &amp; Öffentlichkeit, §§ 3 II 4, 4a III BauGB Dies ist unzureichend. Vorliegend muss der Planentwurf aufgrund der hier vorgetragenen Bedenken und Anregungen geändert oder ergänzt werden. Die Verfahrensabschnitte der Auslegung des Planentwurfs sowie der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange müssen erneut durchgeführt werden.</p>	<p>Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 14.08.2023 bis 22.09.2023 und somit für die Dauer von 40 Tagen. Beteiligt wurden hierbei die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wurden. Es wurden alle zur Einholung der Stellungnahmen notwendigen Unterlagen, wie Planteil, Textteil, Begründung, Umweltbericht des Bebauungsplan Entwurfes sowie die Abwägung der frühzeitigen Beteiligung eingereicht. Die Vorschriften der §§ 4 und 4a BauGB wurden eingehalten.</p> <p>Im Zeitraum vom 01.08.2022 bis 24.08.2022 wurden die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wurden, im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die im Rahmen dieser ersten Beteiligungsrunde eingegangenen Bedenken, Anregungen und Hinweise wurden bei der Ausarbeitung des Planentwurfs berücksichtigt. Nach der Erarbeitung des Planentwurfes erfolgte dann die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vom 14.08.2023 bis 22.09.2023. Die im Rahmen dieser zweiten Beteiligungsrunde eingegangenen Bedenken, Anregungen und Hinweise wurden geprüft und bei der Ausarbeitung der Satzungsunterlagen berücksichtigt. Seit der geltenden Fassung des BauGB vom 07.07.2023 (geändert durch Artikel 1 G. v. 03.07.2023 BGBl. 2023 I Nr. 176) sind Stellungnahmen nur dann erneut einzuholen, wenn die Änderungen oder Ergänzungen offensichtlich zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führt. Dies ist hier nicht der Fall. Die Vorschriften der §§ 3, 4 und 4a BauGB wurden eingehalten.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>i) Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung von Stellungnahmen, § 3 II 4, 5 BauGB Dies ist unzureichend.</p> <p>j) Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials, §§ 2 III, 4 a BauGB - alle sonstigen Belange, Ermittlungs- oder Bewertungsfehler Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans für die Abwägung relevante Belange zu ermitteln und zu bewerten. Mit der in § 2 Abs. 3 BauGB angesprochenen Abwägung ist die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB gemeint, in deren Rahmen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander in einen gerechten Ausgleich zu bringen sind. Die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB, die als Selbstverständlichkeit voraussetzt, dass überhaupt eine Abwägung stattfindet, vollzieht sich in drei Phasen, wobei sich die beiden ersten Phasen auf den Abwägungsvorgang und die dritte Phase auf das Abwägungsergebnis beziehen: In der ersten Phase ist das Abwägungsmaterial zusammenzustellen. Die Gemeinde muss alle von der städtebaulichen Planung konkret betroffenen öffentlichen und privaten Belange, die weit zu verstehen sind und sowohl gegenwärtige als auch zukünftige Belange umfassen, ermitteln. Hierfür müssen die relevanten Belange begrifflich abstrakt definiert werden. In die Abwägung müssen alle öffentlichen und privaten Belange eingestellt werden, die „nach Lage der Dinge“ in die Abwägung einzustellen sind. Nach Ansicht des Bundesverwaltungsgerichts sind dies „alle mehr als nur geringfügig betroffenen, schutzwürdigen Belange, deren Betroffenheit der Gemeinde bekannt oder zumindest hätte bekannt sein müssen“. In die Abwägung einzustellende öffentliche Belange ergeben sich aus § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB. Dies wurde unterlassen.</p> <p>Schutzwürdige private Belange sind z.B. private Rechte wie das sich aus Art. 14 Abs. 1 GG ergebende Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb und das Grundrecht aus Art. 12 GG auf Berufsausübungsfreiheit. Das Tagungszentrum und das Hotel haben auf Gaststätten und Hotels einen äußerst wettbewerbsverzerrenden, geschäftsschädigenden Einfluss. Egal, ob die Nutzung des Grundstücks auf dem Eigentum oder auf einem Miet- oder Pachtverhältnis beruht, führt eine wettbewerbsverzerrende Einflussnahme der Stadt in das Hotel- und Gaststättengewerbe zu einem Eingriff in das Grundrecht aus Art. 12 und 14. Dieser Eingriff wurde von der Stadt nicht gesehen und nicht hinreichend berücksichtigt.</p>	<p>Die Ergebnisse der Prüfung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden im Zuge der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ausgelegt. Die Mitteilung des Ergebnisses der formellen Beteiligungsrunde werden nach Abschluss des Verfahrens schriftlich mitgeteilt.</p> <p>Das Abwägungsmaterial wurde im Rahmen der frühzeitigen und formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ermittelt, zusammengestellt und bewertet. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Brückenpark“ wurden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Durch den Brückenpark werden brachliegende Flächen im Innenbereich zu einer öffentlichen Spiel- und Freizeitfläche umgestaltet (Maßnahme der Innenentwicklung), die dem Wohl der Allgemeinheit dient. Die in den sich aus § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB ergebenden öffentlichen Belange wurden hierbei berücksichtigt.</p> <p>Das Hotel und das Tagungszentrum sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Jagstforum“. Dieser wird in einem gesonderten Verfahren bearbeitet, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Verfahrens.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Private Interessen wie etwa der Schutz vor Immissionen wurden von der Stadt nicht gesehen und nicht hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Kein schutzwürdiger privater Belang wurde von der Stadt gesehen und hinreichend berücksichtigt. Dies wird gerügt.</p> <p>In der zweiten Phase muss die Gemeinde den objektiven Inhalt jedes Belangs bestimmen und die einzelnen Belange gewichten. Dies hat die Stadt unterlassen.</p> <p>In der dritten Phase findet die eigentliche Abwägung der öffentlichen und privaten Belange statt. Sie bildet damit den Kern der gesamten Abwägung. Die Gemeinde muss in dieser Phase die gewichteten öffentlichen und privaten Belange ins Verhältnis setzen und entscheiden, welche Belange gegenüber anderen Belangen den Vorrang erhalten und welcher Belang ggf. ganz oder teilweise zurückgestellt wird. Dies hat die Stadt unterlassen.</p> <p>Die in § 2 Abs. 3 BauGB geforderte Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials betrifft die ersten beiden Phasen der Abwägung. Insoweit ist in Umsetzung gemeinschaftsrechtlicher Vorgaben durch das EAG Bau 2004 eine wesentliche Änderung der Rechtslage eingetreten: § 2 Abs. 3 BauGB wurde als „Verfahrensgrundnorm“ neu in das BauGB eingefügt mit dem gesetzgeberischen Ziel, die Ermittlung und die Bewertung planungsrelevanter Belange nunmehr nicht mehr als materiell-rechtliche, sondern als verfahrensbezogene Pflichten auszugestalten. Bis zu dieser Änderung waren die Ermittlung und die Bewertung der öffentlichen und privaten Belange materiell-rechtliche Pflichten und gehörten dementsprechend zum materiell-rechtlichen Abwägungsvorgang mit der Folge, dass Aspekte der Ermittlung und der Gewichtung der planungsrelevanten Belange im Rahmen der materiellen Rechtmäßigkeit eines Bebauungsplans zu prüfen waren. Seit der Einfügung des § 2 Abs. 3</p>	<p>Die privaten Belange bzgl. des Schutzes vor Immissionen wurden von der Stadt durchaus berücksichtigt, indem ein schallschutztechnisches Gutachten in Auftrag gegeben wurde (vgl. Begründung zum Bebauungsplan Kapitel 6.6). Die Ergebnisse dieses Gutachtens wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Außerdem ist das Gutachten Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen (Anlage 5).</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Brückenpark“ wurden im Rahmen der frühzeitigen und formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung die öffentlichen und privaten Belange ermittelt und im Rahmen der Abwägung gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Durch den Brückenpark werden brachliegende Flächen im Innenbereich zu einer öffentlichen Spiel- und Freizeitfläche umgestaltet (Maßnahme der Innenentwicklung), die dem Wohl der Allgemeinheit dient.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>BauGB stellen die Erfordernisse des Ermittels und des Bewertens der planungsrelevanten Belange verfahrensbezogene Pflichten dar mit der Folge, dass deren ordnungsgemäße Erfüllung bereits im Rahmen der formellen Rechtmäßigkeit eines Bebauungsplans zu prüfen ist.</p> <p>§ 2 Abs. 3 BauGB, Abwägungsgebot, erfordert die Berücksichtigung aller planungsrelevanten Belange in der Abwägung, was zunächst deren ordnungsgemäße Ermittlung und Bewertung voraussetzt. Dies wurde von der Stadt vollkommen unterlassen. § 2 III BauGB erfordert die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials, was hier unterblieb.</p> <p>k) Begründung des Beschlusses, § 9 VIII BauGB Die Begründungen der Beschlüsse sind unzureichend.</p> <p>l) Bekanntmachung des Beschlusses bzw. Genehmigung, § 10 III BauGB Der Bebauungsplan besteht aus einem Planteil und einem Textteil, die nicht auf einem Blatt zusammengefasst sind. Für eine wirksame Ausfertigung sind grundsätzlich alle Teile mit einem Ausfertigungsvermerk zu versehen. Dies ist nicht erfolgt. Aus dem Rechtsstaatsprinzip folgt, dass mit der Ausfertigung zu dokumentieren ist, dass der Inhalt des Bebauungsplans authentisch ist und die Verfahrensvorschriften eingehalten wurden. Eine wirksame Ausfertigung der Bebauungspläne „Insel“, „Brückenpark“ und „Landesgartenschau“ fehlt.</p> <p>III. Materielle Rechtmäßigkeit</p> <p>1. Erforderlichkeit der Planung, § 1 III BauGB</p> <p>a) „sobald erforderlich“ - wenn sie vernünftigerweise geboten ist, um die bauliche Entwicklung durch die vorherige Planung zu ordnen</p> <p>b) „soweit erforderlich“ - der B-Plan muss außerdem wenigstens diejenigen Festsetzungen enthalten, die zur Bewältigung vorhandener oder durch die Planung ausgelöster städtebaulicher Konflikte notwendig sind (Gebot planerischer Konfliktbewältigung)</p> <p>Planrechtfertigung fehlt Gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne i.S.d. § 1 Abs. 2 BauGB aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Sobald und soweit städtebaulich erforderlich, ist eine Gemeinde also nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplans verpflichtet. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB regelt das „Ob“ der Aufstellung von Bauleitplänen.</p>	<p>Im Rahmen der frühzeitigen und formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden die öffentlichen und privaten Belange ermittelt und im Rahmen der Abwägung gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf wurde eine Begründung ausgearbeitet, die im Rahmen der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit ausgelegt wurde.</p> <p>Der Zeitpunkt der Fertigung muss nach dem Satzungsbeschluss und vor der Bekanntmachung des Bebauungsplanes liegen, das Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan „Brückenpark“ befand sich allerdings erst im Vorentwurf. Sobald der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wird, erfolgt die Ausfertigung.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf wurden zeichnerische und textliche Festsetzungen sowie eine Begründung ausgearbeitet, die im Rahmen der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit ausgelegt wurde.</p> <p>Es liegt mit der Entwurfsplanung zur Landesgartenschau Stand 29.03.2023 ein städtebauliches Gesamtkonzept vor, sodass es gemäß § 1 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist Bebauungspläne aufzustellen. Eine Planrechtfertigung liegt somit vor.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Dies bedeutet: „Der Erlass erforderlicher Bauleitpläne ist geboten, der Erlass nicht erforderlicher Bauleitpläne dagegen verboten“. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB hat demnach sowohl Gebots- als auch Verbotswirkung.</p> <p>Der Zeitpunkt („sobald“) und der sachlich-räumliche Umfang („soweit“) der Planaufstellung sind in § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB gesetzlich festgelegt. Für die in § 1 Abs. 3 BauGB genannte städtebauliche Entwicklung und Ordnung sind allein öffentliche Belange maßgeblich.</p> <p>Öffentliche Belange, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung relevant sein können, finden sich in § 1 Abs. 5 BauGB (vgl. Wortlaut „insbesondere“) als sog. allgemeine Planungsleitlinien, die durch die in § 1 Abs. 6 BauGB nicht abschließend aufgezählten sog. besonderen Planungsleitlinien konkretisiert werden. Diese Planungsleitlinien enthalten Berücksichtigungsgebote, die im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Zentrales Kriterium in § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB ist die Erforderlichkeit der städtebaulichen Planung. Die Frage der Erforderlichkeit städtebaulicher Planung hängt von den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde und damit von ihrer planerischen Konzeption ab. Hierdurch wird der verfassungsrechtlich verbürgten Planungshoheit der Gemeinde bereits im Vorfeld der gemeindlichen Gestaltungshoheit bei der späteren Bauleitplanung Rechnung getragen.</p> <p>Die planerische Konzeption der Gemeinde ist kommunalaufsichtsrechtlich und gerichtlich nur eingeschränkt überprüfbar. Sie darf nur dahingehend überprüft werden, ob die Gemeinde sich innerhalb der Grenzen ihres Beurteilungsspielraums gehalten hat. Das Merkmal der Erforderlichkeit für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung bildet nur bei „groben und einigermaßen offensichtlichen Missgriffen“ hinsichtlich Ziel, Anlass, Zeitpunkt, Umfang oder Inhalt der kommunalen Planung mit der Folge städtebaulicher Missstände eine wirksame Schranke der Planungshoheit. Jede Bauleitplanung muss auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung ausgerichtet sein und dies gewährleisten. Unter Berücksichtigung der planerischen Konzeption der Gemeinde ist eine städtebauliche Planung erforderlich, wenn sie vernünftigerweise geboten erscheint. Es genügt, wenn die Planungsinitiative der Gemeinde nach ihrer planerischen Konzeption angemessen erscheint.</p>	

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Die Planrechtfertigung für die Planung Hotel und Tagungszentrum fehlt:  Die Stadt Ellwangen wünscht sich eine Stadthalle, sie kann diese derzeit aber nicht finanzieren. Die Stadt wünscht kein Hotel und keine Tagungsfläche. Die Stadt Ellwangen sah bisher nicht die Notwendigkeit für ein Hotel und nicht die Notwendigkeit für ein privates Tagungszentrum. Die Stadt sieht jedoch das jetzt geplante private Tagungszentrum als Ersatz für die derzeit nicht finanzierbare Stadthalle. Da der ins Auge gefasste Investor für den Bau eines privaten Tagungszentrum aber auch den Bau eines Hotels wünscht, plant die Stadt jetzt ein Hotel und privates Tagungszentrum. Zu keinem Zeitpunkt hat die Stadt einen Bedarf für ein Hotel gesehen. Dies ist lediglich das Zugeständnis an den Investor, mit dem es dementsprechende Absprachen gibt. Es handelt sich um eine private Forderung des Investors. Die private Wunscherfüllung für den Tagungszentrumsbetreiber ist zusätzlich ein Hotel zu planen.</p> <p>Da die Stadt Ellwangen eine bestimmte städtebauliche Nutzung (hier Tagungszentrum und Hotel) nur vorschiebt, um eine andere bauliche Nutzung (hier Ersatz für eine derzeit von der Stadt nicht finanzierbare Stadthalle) zu erreichen, ist die Festsetzung der betreffenden Fläche als Fläche für Hotel und Tagungszentrum nicht erforderlich i.S.d. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB. Im vorliegenden Fall hat die Stadt nicht die Absicht, einen Mangel an Hotels und einen Mangel an Tagungsräumen zu verbessern, sondern sie verfolgt ausschließlich das städtebauliche zulässige Ziel einer Stadthalle. Hierfür ist nicht erforderlich ein Hotel zu planen und es ist auch nicht erforderlich ein Hotel mit Tagungszentrum zu planen. Erforderlich wäre eine Stadthalle zu planen. Ein qualifizierter städtebaulicher Bedarf für ein Hotel und Tagungszentrum besteht selbst nach Auffassung der Stadt nicht. Ein Bedarf besteht lediglich für eine Stadthalle, dies ist jedoch etwas anderes. Hotel und Tagungszentrum haben mit der Landesgartenschau rein gar nichts zu tun.</p> <p>Die Planung „Hotel und Tagungszentrum“ ist nicht erforderlich i.S.v. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB.</p> <p>2. Planungsermessen  Anpassungsgebot, § 1 IV BauGB,  Entwicklungsgebot, § 8 II 1 BauGB</p> <p>Vorrang der Fachplanung, § 38 BauGB,</p> <p>Interkommunales Abstimmungsgebot, § 2 II BauGB</p>	<p>Das Hotel und das Tagungszentrum sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Jagstforum“. Dieser wird in einem gesonderten Verfahren bearbeitet, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Verfahrens.</p> <p>Die Ziele der Raumordnung sind eingehalten (Anpassungsgebot).  Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren, durch die Änderung des Flächennutzungsplanes, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Entwicklungsgebot).</p> <p>Die erforderlichen Planfeststellungsverfahren wurden durchgeführt (Vorrang der Fachplanung).</p> <p>Aufgrund der Lage teilweise im Innenbereich sowie der zukünftigen Nutzung als Sport- und Freizeitfläche sind die Belange der Nachbargemeinden nicht berührt. Eine Beteiligung im Rahmen der Auslegungen fand statt.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Im Gegensatz zur Planrechtfertigung geht es beim Planungsermessen um das „Wie“ der Aufstellung von Bebauungsplänen. Die Vorschriften hinsichtlich des Planungsermessens wurden nicht eingehalten.</p> <p>a) Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (sog. Anpassungspflicht).</p> <p>Für die Gemeinde Jagstzell insbesondere ist durch den im Rahmen der Landesgartenschau geänderten Fluss „Jagst“ mit nachteiligen Folgen dort zu rechnen, was nicht berücksichtigt wurde und nicht hinreichend interkommunal abgestimmt wurde. Die größere Versiegelung mit Hotel, Tagungszentrum, Drogeriemarkt, Brückenpark, Inselbebauung und Steg wäre eine ordnungsgemäße Abstimmung mit der Gemeinde Jagstzell erforderlich hinsichtlich der geänderten Jagst.</p> <p>b) Vorgaben für Planinhalte Aufgrund ihrer Planungshoheit ist die Gemeinde für die städtebauliche Planung in ihrem Gemeindegebiet verantwortlich. Sie entscheidet daher, wie sie ihr Gemeindegebiet städtebaulich verplant. Die in Ausübung ihrer Planungshoheit ausgewiesenen Gebiete muss die Gemeinde jedoch den gesetzlich vorgesehenen Festsetzungsmöglichkeiten zuordnen können.</p> <p>Bei den drei hier ausgelegten Bebauungsplänen „Landesgartenschau“, „Brückenpark“ und „Insel“ sind die in § 9 Abs. 1 bis Abs. 3 BauGB vorgesehenen Festsetzungsmöglichkeiten nicht eingehalten.</p>	<p>Es liegt mit der Entwurfsplanung zur Landesgartenschau Stand 29.03.2023 ein städtebauliches Gesamtkonzept vor, sodass es gemäß § 1 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist Bebauungspläne aufzustellen. Eine Planrechtfertigung liegt somit vor. Die Vorschriften hinsichtlich des Planungsermessens wurden eingehalten.</p> <p>Von der Planung ist ein Ziel der Regionalplanung betroffen. Gemäß Regionalplan 2010 des Regionalverbands Ostwürttemberg müssen die Planungen die Freihaltung eines Korridors für einen zweigleisigen Streckenausbau gewährleisten. Die Pflicht zur Flächenfreihaltung ergibt sich aus den Plansätzen 4.1.2.5 (Z) und 4.1.2.6 (Z) des Regionalplans 2010 des Regionalverbands Ostwürttemberg. Grundsätzlich sind gem. §1 Abs. 4 BauGB Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Allerdings werden mit der Planung brachliegende Flächen umgestaltet und einer neuen Nutzung zugeführt, es wird aber nicht näher an die Bahnstrecke herangerückt. Die dargestellte Trassenverbreiterung ist auch weiterhin sichergestellt. Daher ist das Anpassungsgebot berücksichtigt.</p> <p>Die Beteiligung der Gemeinde Jagstzell erfolgte im Rahmen der formellen Behördenbeteiligung. Der Brückenpark ist bereits versiegelt und wird in Teilen sogar entsiegelt, sodass es hier im Hinblick auf den Niederschlagsabfluss keine Verschlechterungen zu erwarten sind.</p> <p>Darüber hinaus sind die Veränderungen des Jagst-Verlaufes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes „Brückenpark“.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Bebauungspläne „Landesgartenschau“ und „Insel“ sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans „Brückenpark“. Die Behandlung</p>



## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Die Festsetzungen hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) sowie hinsichtlich der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) sind nicht eingehalten.</p> <p>Setzt die Gemeinde das Maß der baulichen Nutzung fest, ist § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO zu beachten, wobei § 17 BauNVO Obergrenzen normiert. Das Maß der baulichen Nutzung kann durch die in § 16 Abs. 2 BauNVO genannten Varianten festgesetzt werden. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche der baulichen Anlage je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind (vgl. § 19 Abs. 1 BauNVO).</p> <p>Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) ist rechtswidrig, die Grundstücke können unter diesen Umständen mit einer viel zu großen maximalen Grundfläche bebaut werden.</p> <p>Die festgesetzte Geschossflächenzahl ist rechtswidrig. Die Geschossflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche der baulichen Anlage je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind (vgl. § 20 Abs. 2 BauNVO). Die Grundstücke können unter diesen Umständen mit einer viel zu großen maximalen Geschossflächenzahl bebaut werden.</p> <p>Hotel</p> <p>Es ist eine zu große Geschossflächenzahl (GFZ) für das Hotel festgesetzt worden. Das Hotel fügt sich nicht in die andere vorhandene Bebauung ein. Ein 15 m hohes Hotel wird ca. 5 Stockwerke in der Höhe haben. Diese Festsetzung, eine Gebäudehöhe von 15 Metern, widerspricht jeder Festsetzungsmöglichkeit gemäß der Baunutzungsverordnung.</p> <p>Die Gebäudehöhe des Wellenbades soll ebenfalls erhöht werden. Die Gebäudehöhe des Wellenbades wird tatsächlich sich nicht verändern. Dies dient lediglich dazu, dass sich das Hotel mit seinen 15 Metern einfügen soll in die übrige Bebauung.</p> <p>Die Festsetzungen der Zahl der Vollgeschosse und der Höhe der baulichen Anlagen ist rechtswidrig und verstoßen gegen § 20 Abs. 1 BauNVO bzw. § 18 BauNVO. Das Maß der baulichen Nutzung ist unzulässig, die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen, die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen werden viel zu groß festgesetzt. Die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen beachten nicht die Vorschriften der § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 bzw. § 23 BauNVO, sowie §§ 22 und 23 BauNVO. Die Festsetzung einer Höhe für das Hotel mit 15 Metern liegt nicht innerhalb der rechtmäßigen Ausübung der Planungshoheit der Stadt.</p> <p>c) Entwicklungsgebot</p>	<p>des Einwands zu diesen Bebauungsplänen erfolgt daher an anderer Stelle. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich lediglich auf den Bebauungsplan „Brückenpark“:</p> <p>Die Art der baulichen Nutzung wurde entsprechend der geplanten Nutzungen festgesetzt als Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Jugendzentrum und Flächen für Sport- und Spielanlagen.</p> <p>Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung beschränken sich nicht nur auf die Baugebietstypen der BauNVO, sondern können auch für andere Flächen getroffen werden, deren Art der Nutzung nach § 9 Abs. 1 BauGB bestimmt wurde. Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO kann das Maß der baulichen Nutzung auch durch die Festsetzung der Größe der Grundfläche der baulichen Anlage bestimmt werden. Eine Pflicht zur Festsetzung einer GRZ sowie einer GFZ besteht nicht. Der hier genannte § 17 bezieht sich auf Baugebietstypen und greift nicht bei sonstigen Nutzungsarten. Die Vorgaben des BauGB bzgl. der Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung wurden eingehalten.</p> <p>Das Hotel und das Tagungszentrum sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Jagstforum“. Dieser wird in einem gesonderten Verfahren bearbeitet, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Verfahrens.</p> <p>Da die Planungen des Bebauungsplanes von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, bedarf es einer Änderung</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Aus der grundsätzlichen Zweistufigkeit der Bauleitplanung ergibt sich folgerichtig das sog. Entwicklungsgebot, das in § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB normiert ist. Danach sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde muss daher die im Flächennutzungsplan getroffenen Grundentscheidungen als solche beachten.</p> <p>Dies ist bei allen 3 ausgelegten Bebauungsplänen nicht der Fall.</p> <p>Beim Drogeriemarkt sieht der Flächennutzungsplan Parkplatz vor, weil es um ein Überschwemmungsgebiet handelt und nicht einen großflächigen DM-Drogeriemarkt. Der Drogeriemarkt entspricht nicht den Festsetzungen des Flächennutzungsplans.</p> <p>Die Stadt hat in einem Flächennutzungsplan für das Gebiet der Landesgartenschau im Bereich Hotel und Tagungszentrum ein Gebiet als öffentliche Grünfläche, Erholung, Messe und Halle vorgesehen. Nicht jedoch Hotel und Tagungszentrum. Das Tagungszentrum ist praktisch eine Gaststätte für lukrative größere gastronomische Events. Hotel und Tagungszentrum entsprechen nicht dem Flächennutzungsplan.</p> <p>Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Planung wird nicht nur fortentwickelt. Es handelt sich nicht nur um unwesentliche Grenzverschiebungen, sondern um wesentliche Abänderungen.</p> <p>3. Ordnungsgemäße Abwägung, § 1 VII BauGB</p> <p>- Abwägungsdisproportionalität und Gebot der Konfliktbewältigung</p> <p>Die Ordnungsgemäße Abwägung aller Belange ist nicht erfolgt. Die Vorschriften wurden nicht eingehalten.</p> <p>Nach § 1 Abs. 7 BauGB muss die Gemeinde bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Bei dieser Abwägung steht das „Wie“ der gemeindlichen Planung in Rede.</p> <p>Die Gemeinde besitzt einen erheblichen Gestaltungsspielraum, welche Festsetzungen über die bauliche oder sonstige Nutzung der Grundstücke in ihrem Gemeindegebiet sie unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange trifft. Allerdings besteht diese gestalterische Freiheit nicht unbegrenzt.</p> <p>Die planerische Gestaltungsfreiheit der Gemeinde unterliegt dem sog. Gebot gerechter Abwägung, das in § 1 Abs. 7 BauGB gesetzlich normiert ist. Dieses Gebot gerechter Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wurde bei den drei hier ausgelegten Bebauungsplänen „Landesgartenschau“, „Brückenpark“ und „Insel“ verletzt.</p> <p>Nach § 1 Abs. 7 BauGB geltend Abwägungsgrundsätze für eine ordnungsgemäße Abwägung:</p> <p>a) Gebot der Abwägungsbereitschaft</p> <p>Nach dem sog. Gebot der Abwägungsbereitschaft muss die Gemeinde für alle möglichen Planungsvarianten offen sein. Andernfalls würde die Abwägungsentscheidung unzulässig verkürzt. Dies ist z.B. der Fall, wenn die Gemeinde von vornherein auf eine bestimmte Planung festgelegt ist.</p>	<p>des FNP. Diese Änderung ist gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren möglich. Der Feststellungsbeschluss der 30. Flächennutzungsplanänderung „Landesgartenschau und Insel“ erfolgte am 11.12.2023 im gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft.</p> <p>Die frühzeitige und die formelle Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dienen der Ermittlung des Abwägungsmaterials. Mit der Formellen Beteiligung wurde Abwägungsmaterial gesammelt, welches in dieser Abwägung bewertet wird.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>(aa) Hotel und Tagungszentrum</p> <p>Alleiniger Grund für den Sinneswandel der Stadt im Bereich „Landesgartenschau“ gegenüber der bisherigen Planfeststellung als reinem Erholungsgebiet ist das auch für die Stadt lukrative Vorhaben eines privaten Investors auf dem betreffenden Gebiet ein großes Tagungszentrum zu errichten. Voraussetzung ist allerdings dann, - nach dem Investor -, auch ein großes 50 Bettenhotel.</p> <p>Dem Vernehmen nach ohne Rücksprache mit anderen Ämtern oder dem Gemeinderat sicherte der Oberbürgermeister die besagte Änderung des Bebauungsplans zu. – Hier verletzt die Stadt das Gebot der Abwägungsbereitschaft allein schon deshalb, weil sie die Zusicherung ohne Mitwirkung des Gemeinderates abgibt. Eine unzulässige Verkürzung der Abwägung liegt vor, die Vorwegnahme der Entscheidung war sachlich nicht gerechtfertigt. Die planungsrechtliche Zuständigkeitsordnung wurde nicht gewahrt, insbesondere wurde der Gemeinderat nicht ordnungsgemäß beteiligt. Die vorweggenommene Entscheidung ist inhaltlich zu beanstanden.</p> <p>Der Bebauungsplan „Landesgartenschau“ hat mit einem Hotel und Tagungszentrum rein gar nichts zu tun. Eine Stadthalle hat nichts mit einem privaten Tagungszentrum zu tun, dies ist etwas anderes. Das Hotel ist eine Forderung des privaten Investors, damit er das private Tagungszentrum überhaupt baut. Das ist eine völlig sachfremde Erwägung. Dies ist unzulässig. Der Stadt geht es allein um eine Stadthalle. Die getroffene Planungsentscheidung verletzt das Gebot der Abwägungsbereitschaft.</p> <p>(bb) Drogeriemarkt</p> <p>Alleiniger Grund für diesen Sinneswandel der Stadt im Bereich „Insel“ gegenüber der bisherigen Planfeststellung als reinen Parkplatzgelände ist das auch für die Stadt lukrative Vorhaben des privaten Investors Drogerie DM-Markt, auf dem betreffenden Gebiet eine große Drogeriemarktbetonkiste zu errichten.</p> <p>Dem Vernehmen nach ohne Rücksprache mit anderen Ämtern oder dem Gemeinderat sicherte der Oberbürgermeister die besagte Änderung des Bebauungsplans zu. – Hier verletzt die Stadt das Gebot der Abwägungsbereitschaft allein schon deshalb, weil sie die Zusicherung ohne Mitwirkung des Gemeinderates abgibt.</p> <p>Eine unzulässige Verkürzung der Abwägung liegt vor, die Vorwegnahme der Entscheidung war sachlich nicht gerechtfertigt. Die planungsrechtliche Zuständigkeitsordnung wurde nicht gewahrt, insbesondere wurde der Gemeinderat nicht ordnungsgemäß beteiligt. Die vorweggenommene Entscheidung ist inhaltlich zu beanstanden.</p> <p>Der Bebauungsplan „Insel“ bestimmt nicht „großflächiger Einzelhandel“, sondern „Drogeriemarkt“, so dass ein anderer großflächiger Einzelhandel ausgeschlossen ist. Grund dafür ist, dass der Drogeriemarkt DM-Drogeriemarkt auch wirklich zum Zuge kommen soll. Dies ist unzulässig und verletzt das Gebot der Abwägungsbereitschaft.</p> <p>b) Gebot der Konfliktbewältigung</p>	<p>Das Hotel und das Tagungszentrum sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Jagstforum“. Dieser wird in einem gesonderten Verfahren bearbeitet, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Verfahrens.</p> <p>Der Bebauungsplan „Insel“ wird derzeit nicht weiter bearbeitet, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Verfahrens.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Das sog. Gebot der Konfliktbewältigung verpflichtet die Gemeinde, bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB alle bestehenden und durch die beabsichtigte Planung neu auftretenden städtebaulichen Konflikte zu berücksichtigen und planerisch zu bewältigen. Zur Bewältigung solcher Konflikte stehen der Gemeinde die vielfältigen Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 Abs. 1 bis Abs. 3 BauGB und die sie konkretisierenden Bestimmungen der BauNVO zur Verfügung. Die Gemeinde muss grundsätzlich so planen, dass Sie einen Konflikt zumindest reduziert.</p> <p>Bei der Umsetzung eines Bebauungsplans, Erreichen des Landesgartenschaulandes mittels Steges, genauer mittels eines Betonbrückenmonsters, darf die Stadt insoweit nicht auf eine Konfliktlösung im Bebauungsplan verzichten. Die historische Altstadt ist nicht in Einklang zu bringen mit einem Beton-Brückenmonster der Marke 1970-er Jahre.</p> <p>Die Stadt hat die Möglichkeit der sog. planerischen Zurückhaltung. Sie ist verpflichtet weniger zu betonieren. „Brückenpark“, „Steg“, „Insel“, „Stadtstrand“, „Hotel und Tagungszentrum“ sind reine Betonwüsten und verletzen die planerische Zurückhaltung.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bebauungspläne hat die Stadt das sog. Gebot der Rücksichtnahme nicht beachtet. Speziell im Bereich der Bauleitplanung ist die Stadt zur Berücksichtigung schutzwürdiger privater und öffentlicher Interessen verpflichtet. Das Gebot der Rücksichtnahme hat als zentrale Ausprägung den sog. Grundsatz der Trennung unverträglicher Nutzungen. Danach sollen unverträgliche Nutzungen grundsätzlich nicht nebeneinander geplant werden.</p> <p>„Brückenpark“, „Steg“, „Insel“, „Stadtstrand“, „Hotel und Tagungszentrum“ sind reine Betonwüsten und mit der denkmalgeschützten historischen Altstadt unverträgliche Nutzungen. Sie verschandeln jeden Blick auf die historische Altstadt. Historische Altstadt und Betonwüste dürfen nicht nebeneinander liegend geplant werden.</p>	<p>Gem. dem Grundsatz der planerischen Konfliktbewältigung dürfen die durch die Planung zu erwartenden Konflikte nicht ungelöst bleiben. Die von der Planung berührten Probleme werden unter anderem durch die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfasst und durch geeignete Festsetzungen abschließend bewältigt, sodass letztendlich alle von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden. Dieser Verfahrensschritt wird nun im weiteren Verfahren durchgeführt.</p> <p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Feststellungsbeschluss vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan „Brückenpark“ übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung „Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen“, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p> <p>Die planerische Zurückhaltung zielt in erster Linie darauf ab, dass die Gemeinde nicht jedes Detail eines Plangebietes regelt, sondern den Bebauungsplan v.a. im Hinblick auf Gestaltungsmöglichkeiten der Landschaftsarchitektur offen für eigene Entwicklungen lässt. Eine Verpflichtung bzgl. des Versiegelungsgrades geht aus dieser nicht hervor. Darüber hinaus ist anzumerken, dass durch den Brückenpark bereits versiegelte Flächen überplant werden. Die Planung sieht eine Entsiegelung und Begrünung von Teilflächen vor sodass sich die Planung insgesamt positiv auf das Areal und dessen Umfeld auswirkt.</p> <p>Gemäß dem Trennungsgrundsatz müssen nicht verträgliche Nutzungen räumlich voneinander getrennt werden, hierfür hat eine ordnungsgemäße Abwägung Sorge zu tragen. Der Trennungsgrundsatz zielt dabei allerdings auf immissionsschutzrechtliche und nicht etwa auf gestalterische Belange.</p> <p>Die Umnutzung und Umgestaltung des ehemaligen, derzeit brachliegenden Baubetriebshofes führen zu einer Aufwertung der Flächen und somit zu einer Verbesserung des Stadtbildes. Eine „Verschandelung“ liegt nicht vor.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Das Wort „Park“ bezeichnet nach den Regeln der Gartenkunst gestaltete größere Grünflächen, die der Verschönerung und der Erholung dienen. Ein „Strand“ ist ein flacher sandiger oder steiniger Küstenstreifen. Die Wortwahl „Brückenpark“, „Steg“, „Insel“, „Stadtstrand“, „Hotel und Tagungszentrum“ dient der bewussten Verschleierung der Wahrheit, die Öffentlichkeit soll glauben, dass der „Steg“ entsprechend dem Wortlaut eine kleine Brücke ist, die Öffentlichkeit soll nicht mitbekommen, dass der „Brückenpark“ kein Park ist, sondern in Wirklichkeit eine Betonwüste.</p> <p>Der Öffentlichkeit soll verheimlicht werden, dass der „Stadtstrand“ kein Strand ist, sondern in Wirklichkeit Betonwüste. Insbesondere im Hinblick auf die unmittelbare Nähe zur historischen Altstadt ist diese Planung rechtswidrig.</p> <p>Schließlich hat die Gemeinde das sog. Gebot der Lastenverteilung zu beachten, das sich vor allem auf die Inanspruchnahme von Flächen für öffentliche Einrichtungen oder Verkehrsflächen bezieht. Nach diesem Gebot sollen private Grundstücke für öffentliche Einrichtungen oder Verkehrsflächen nur dann in Anspruch genommen werden, wenn der Staat selbst keine adäquaten Flächen besitzt. Für die Landesgartenschau werden - dem Vernehmen nach - auch private Grundstücke verplant. Soweit für die Landesgartenschau private Grundstücke verplant werden, hat die Stadt die Lasten so zu verteilen, dass ein Interessenausgleich hergestellt wird, der den Umständen des Einzelfalls gerecht wird.</p> <p><b>Einzelne Einwendungen:</b></p> <p><b>Hotel und Tagungszentrum</b>  (1) Wir rügen insbesondere die fehlende Erforderlichkeit. Die Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB fehlt.  (2) Ein Hotel und Tagungszentrum dürfen auf dem Gebiet gar nicht vorgesehen sein.  (3) Erschließungskosten und Erbpacht:  Die Stadt beabsichtigt laut Zeitungsartikel der Schwäbischen Post vom 06. April 2022 „Erbpacht“ mit einer Laufzeit von 50 Jahren. Die Stadt will also das Grundstück nicht verkaufen. Damit muss</p>	<p>Für sich alleinstehend mag die Definition des Wortes „Park“ zutreffend sein, allerdings kann der Begriff durchaus auch aufgrund seiner Herkunft (lat. parricus ‚Einfriedung, Gehege‘) einen Teil einer Wortbildung darstellen und hierdurch auch für ein Gebiet oder Gelände stehen, dass einem bestimmten Zweck gewidmet ist, wie beispielsweise Tierpark, Erlebnispark oder wie im vorliegenden Fall „Brückenpark“. Der Begriff „Brückenpark“ ist im Hinblick auf die Nutzung und Gestaltung angemessen.</p> <p>Die geplante Gestaltung und Nutzung der einzelnen Bereiche sind in der Begründung zum Bebauungsplan niedergeschrieben. Dieses Dokument war im Zeitraum der formellen Beteiligung online und im Rathaus einsehbar. Eine Verschleierung der Wahrheit liegt nicht vor.</p> <p>Die Teilfläche „Stadtstrand“ ist Bestandteil des Bebauungsplans „Landesgartenschau“. Die Behandlung dieses Einwands erfolgte daher an anderer Stelle.</p> <p>Für die Landesgartenschau wurden nur in dem Maße private Grundstücke in Anspruch genommen, wie sie benötigt wurden. Die Flächen im Bebauungsplan Brückenpark waren im Eigentum der Stadt Ellwangen, der Einwand betrifft sonst nicht den Bebauungsplan Brückenpark.</p> <p>Das Hotel und das Tagungszentrum sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Jagstforum“. Dieser wird in einem gesonderten Verfahren bearbeitet, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Verfahrens.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>der Investor vermutlich die Erschließungskosten nicht tragen. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan wird von der Stadt auf Grundlage eines Bauvorhabens- und Erschließungsplans aufgestellt, den ein privater Träger mit der Stadt abgestimmt hat. Dazu muss sich der Träger des Bauvorhabens aber bereiterklären und vertraglich dazu verpflichten, das Bauvorhaben und die Erschließungsmaßnahmen durchzuführen sind. Ist die Erschließung gesichert und widerspricht das Bauvorhaben nicht dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, ist das Vorhaben aus planungsrechtlicher Sicht grundsätzlich zulässig. Hier ist die Erschließung aber nicht gesichert, so dass das Vorhaben aus planungsrechtlicher Sicht nicht zulässig ist. Die Stadt müsste die Erschließungskosten auf den Investor übertragen, was sie aber nicht vorhat.</p> <p>(4) Abwägungsausfall nach § 1 Abs. 7 BauGB.</p> <p>Der Bebauungsplan kann normalerweise ein Hotel oder ein Tagungszentrum vorsehen, aber nicht wer genau was bekommen soll. Beim Bebauungsplan ist schon von der Stadt genau vorgesehen, wer das Hotel und das Tagungszentrum betreiben soll. In der Gemeinderatssitzung war klar, dass nicht allgemein über irgendeinen noch später zu bestimmenden Investor gesprochen wird, sondern dass hier genau den Wünschen eines bestimmten Investors entsprochen werden soll. Das Hotel soll deshalb entstehen, weil der Investor nur dann das Tagungszentrum betreibt. Die Stadt hat bisher keinen Hotelbedarf gesehen. Beim Hotel und Tagungszentrum ist schon festgelegt, wer beides bauen und betreiben wird. Ein Bebauungsplan kann nicht nur für einen bestimmten Hotelbetreiber aufgestellt werden. Abwägungsausfall liegt vor.</p> <p>(5) Die Interessen sind nicht gerecht abgewogen.</p> <p>Die Interessen sind nicht in einen gerechten Ausgleich gebracht worden.</p> <p>Die schon vorhandenen Hotelbesitzer und Gastronomiebesitzer müssen weiterhin ihrem Beruf nachgehen können. Die Interessen der schon vorhandenen Hotelbesitzer und Gastronomiebesitzer sind nicht mit dem nötigen Gewicht berücksichtigt. Sie sind mit der Planung nicht in Einklang gebracht.</p> <p>Für Gaststätten sind große Veranstaltungen wie Hochzeiten, Taufen, Beerdigungen oder große Geburtstage und insbesondere Firmenfeiern als lukrative Einnahmequellen notwendig. Es ist damit zu rechnen, dass für große Veranstaltungen das Tagungszentrum zukünftig gewählt wird. Dies verödet die Innenstadt noch mehr als schon bisher.</p> <p>Durch die Landesgartenschau entsteht zusätzlicher Verkehr in der Innenstadt, mehr Touristen werden kommen, aber sie führt nicht zu mehr Übernachtungen. Dies zeigt die Überprüfung der bisher stattgefundenen Landesgartenschauen. Es besteht ein Abwägungsfehler, da nicht alle Dinge mit dem nötigen Gewicht berücksichtigt wurden. Die LGS zieht Touristen an, aber es besteht kein erhöhter Bedarf an Übernachtungen. Der Bebauungsplan sieht aber nicht vor, dass nach Ende der LGS das Hotel wieder abgerissen wird.</p> <p>Von Seiten der Hotelbetreiber, vertreten von [...], wurde eine gemeinsame Stellungnahme bereits vorab schon abgegeben. Dieser gemeinsamen Stellungnahme schließen wir uns vollumfänglich an.</p>	

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Wir bitten die dort genannten Einwendungen zu berücksichtigen, sie sind auch Teil dieser Einwendungen.</p> <p>Ein Bedarf für ein Hotel und für ein Tagungszentrum besteht nicht, es besteht keine Notwendigkeit. Die Interessen der vorhandenen Anbieter sind nicht hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt ein Hotel und Tagungszentrum fest und entsprechende Verkehrseinrichtungen. Die Landesgartenschau ist aber zeitlich befristet. Sobald die Landesgartenschau vorbei ist, ebbt das Interesse der Touristen aber ab. Der Bebauungsplan will Regelungen für die LGS treffen und nicht Regelung für danach. Nach der LGS ist mit einem erhöhten touristischen Übernachtungsbedarf nicht zu rechnen.</p> <p>Es bestehen Abwägungsfehler.</p> <p>(6) Die Maßnahme geht über das hinaus, was die Stadt planen wollte.</p> <p>Die Landesgartenschau ist befristet auf 5 Monate. Die Stadt will die Landesgartenschau planen und damit ein eigentlich befristetes Ereignis. Das Hotel geht aber darüber hinaus. Die Festlegung im Bebauungsplan gilt aber selbst dann, wenn das Hotel nach der Landesgartenschau in Insolvenz geht, darüber hinaus. Der Plan geht über das hinaus, was die Stadt planen wollte.</p> <p>(7) Der Bebauungsplan geht über das hinaus, was der Plan regeln soll. Hotel und Tagungszentrum haben mit der Landesgartenschau nichts zu tun. Die Auslage des Bebauungsplans dient dazu, dass über alle Dinge, die betroffen sind, Beschlüsse gefasst werden und alle Einwendungen berücksichtigt werden.</p> <p>Der Bebauungsplan betrifft die Landesgartenschau. Das Hotel wäre demnach nur für die Zeit der Landesgartenschau zu nutzen. Der Stadt Ellwangen geht es um eine Stadthalle. Das Tagungszentrum hat nicht die Funktion als ein Gemeindezentrum oder für eigene Zwecke der Gemeinde. Die Frage ist: Warum möchte die Stadt das Hotel? Ein zusätzlicher Bedarf für ein Hotel besteht überhaupt nicht.</p> <p>Wenn die Landesgartenschau ein Hotel erfordern würde, dann wäre dies eine Planung für ein Hotel nur für die 5 Monate der Landesgartenschau. Ein privates Tagungszentrum ist keine Stadthalle. Es ist ein Fehler, weil es sich um etwas anderes handelt.</p> <p>(8) Vorfestlegung</p> <p>Die Stadt durfte sich nicht schon vorher auf einen bestimmten Betreiber festlegen, auf jeden Fall durfte vorher kein Vertrag geschlossen werden. Es besteht ein Abwägungsfehler, weil die Stadt sich schon vorher festgelegt hat. Die Stadt wollte die Sache auf jeden Fall durchziehen, ohne überhaupt die Einwendungen abzuwarten. Die Vorfestlegung ist ein Abwägungsfehler. Es können Dinge zu Tage treten, von denen man vorher nichts wusste. Da vorher schon Absprachen und Verträge geschlossen wurden, egal was passiert, liegt eine Vorfestlegung vor. Die Funktion des Einwendungsverfahrens macht keinen Sinn, wenn die Stadt die Einwendung nicht in Betracht ziehen kann, aufgrund von Vorfestlegungen. Dies ist ein Abwägungsfehler. Der Investor will die Planung, egal welche Einwendungen kommen.</p>	

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Nach § 32 BauGB gibt es vorhabenbezogene Bebauungspläne, da ein Investor Planungssicherheit will. Eine unzulässige Vorfestlegung darf aber nicht stattfinden. Hier liegt eine unzulässige Vorfestlegung vor.</p> <p>Es liegt ein Abwägungsausfall vor, § 1 Abs. 7 BauGB Wir rügen insbesondere die fehlende Abwägung.</p> <p>(9) Vorhaben ist unverhältnismäßig.</p> <p>Wir machen die fehlende Auslastung der Hotels in Ellwangen geltend. Bei den Landesgartenschauen, die bisher in Baden-Württemberg stattfanden, führte die LGS zu mehr Besuchern, aber nicht zu mehr Übernachtungen. Wesentlich ist ja, wieviel wird übernachtet. Ein zusätzlicher Bedarf besteht nicht, die Angelegenheit ist überdimensioniert. Zum Beweis verweisen wir auf die Ergebnisse der früheren Landesgartenschauen in Baden-Württemberg.</p> <p><b>Steg</b></p> <p>Vorhaben ist unverhältnismäßig.</p> <p>Für die Stadt Ellwangen bedeutet der Steg eine Investition mit Kosten von zunächst berechnet 7 Millionen EUR, davon 3,2 Mio EUR Fördergelder und 3,8 Mio EUR muss die Stadt Ellwangen selbst bezahlen. Die heutigen Kosten betragen geschätzt 10 Mio. EUR. Die Landesgartenschau wird 5 Monate dauern. Für ein Projekt, das nur 5 Monate dauert, ist dies völlig unverhältnismäßig und nicht nötig.</p> <p>Der Fußgänger nimmt weiterhin die kurze Unterführung, ebenso Fahrräder. Nach der Landesgartenschau ist damit zu rechnen, dass Fußgänger und Fahrradfahrer weiterhin die kürzere Unterführung am Bahnhof nehmen werden. Der Steg bleibt ungenutzt. Fahrräder müssen die Unterführung am Bahnhof bei der Staatsanwaltschaft nehmen. Der Steg ist nicht für Fahrradfahrer vorgesehen.</p> <p>Hier handelt es sich nicht um einen Hauptbahnhof in einer Großstadt und dessen Überquerung. Ellwangen ist eine Kleinstadt und hier geht es um die Erreichbarkeit eines Freizeitparks. Hierfür ist der Steg völlig unverhältnismäßig. Die vorgeschriebenen Abstandsflächen werden durch den Steg nicht eingehalten.</p> <p>Von [...], Hirtengasse [...], 73479 Ellwangen, wurde eine umfangreiche Stellungnahme gegen den geplanten Steg bei der Stadtverwaltung Ellwangen abgegeben. Dieser Stellungnahme schließen wir uns vollumfänglich an. Wir bitten die dort genannten Einwendungen zu berücksichtigen, sie sind auch Teil dieser Einwendungen.</p> <p>Das Ortsbild wird negativ beeinträchtigt.</p> <p>Bereits die Verlegung des Bauhofgeländes wegen der Landesgartenschau vom Schießwasen an die Straße Richtung Eggenrot zeigt wie wenig Verständnis Oberbürgermeister und Gemeinderat für das Ellwangen prägende historische Stadtbild haben. Das historische Stadtbild wird vorsätzlich kaputt gemacht und verunstaltet. Die Anforderungen und Vorschriften des Denkmalschutzes zum Schutz des historischen Stadtbildes werden nicht eingehalten.</p>	<p>Der hier genannte „Steg“ ist Bestandteil des Planfeststellungsbeschluss vom 12.01.2024 „Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen“, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>



## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p><b>Drogeriemarkt</b></p> <p>(1) Abwägungsausfall nach § 1 Abs. 7 BauGB liegt vor.</p> <p>Der Bebauungsplan kann normalerweise einen Großmarkt vorsehen, aber nicht wer genau was bekommen soll. Beim Bebauungsplan Drogeriemarkt ist schon vorgesehen, dass es der DM-Drogeriemarkt wird.</p> <p>In der Gemeinderatssitzung und der Bauausschusssitzung wurde nur von einem DMDrogeriemarkt gesprochen, nicht allgemein über irgendeinen noch später zu bestimmenden Drogeriemarkt. Es wurde von den Stadträten ausschließlich über den DM-Drogeriemarkt gesprochen. Es ist schon festgelegt, wer den Drogeriemarkt bauen und betreiben wird. Ein Bebauungsplan darf nicht nur für einen bestimmten Drogeriebetreiber erstellt werden.</p> <p>Die Stadt durfte sich nicht schon vorher auf einen bestimmten Betreiber festlegen, auf jeden Fall durfte vorher kein Vertrag geschlossen werden. Es besteht ein Abwägungsfehler, weil die Stadt sich schon vorher festgelegt hat. Die Stadt wollte die Sache auf jeden Fall durchziehen, ohne überhaupt die Einwendungen abzuwarten. Die Vorfestlegung ist ein Abwägungsfehler. Es können Dinge zu Tage treten, von denen man vorher nichts wusste. Da vorher schon Absprachen und Verträge geschlossen wurden, egal was passiert, liegt eine Vorfestlegung vor. Die Funktion des Einwendungsverfahrens macht keinen Sinn, wenn die Stadt die Einwendung nicht in Betracht ziehen kann, aufgrund von Vorfestlegungen. Dies ist ein Abwägungsfehler. Der Investor DMDrogeriemarkt will die Planung, egal welche Einwendungen kommen.</p> <p>Nach § 32 BauGB gibt es vorhabenbezogene Bebauungspläne, da ein Investor Planungssicherheit will. Eine unzulässige Vorfestlegung darf aber nicht stattfinden. Hier liegt eine unzulässige Vorfestlegung auf einen DM-Drogeriemarkt vor.</p> <p>(2)</p> <p>Die Maßnahme ist unverhältnismäßig.</p> <p>Die Innenstadt wird noch mehr veröden.</p> <p>Die Interessen sind nicht gerecht abgewogen.</p> <p>Die Interessen sind nicht in einen gerechten Ausgleich gebracht worden.</p> <p><b>IV. Abschließend weitere wesentliche Einwände:</b></p> <p>(A) Die wesentlichen Einwände zur öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Brückenpark“ in Ellwangen vom 26.07.2022:</p> <p>Stichwort Brückensteg mit ca. 100 Treppenstufen und 2 kleinen Aufzügen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei dem so genannten Brückensteg handelt es sich nicht um einen Steg, sondern um ein Bollwerk aus Sichtbeton, welches wuchtig gestaltet ist, mit mehreren Betonstützen und mit 2 Beton-Stahl-Glas-Türmen für zwei kleine Aufzüge. Der Treppenbereich ist steil und umfasst ca. 100 (!) Stufen. Dieses Sichtbetonbauwerk hat monströse Ausmaße und entspricht in seiner Erscheinung dem Brutalismus, welcher als Baustil der Moderne in der Nachkriegszeit bis in die 1980er Jahre praktiziert</li> </ul>	<p>Der hier genannte Drogeriemarkt ist Bestandteil des Bebauungsplans „Insel“, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der hier genannte „Brückensteg“ ist Bestandteil des Planfeststellungsbeschluss vom 12.01.2024 „Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen“, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>wurde. Von diesem Stil ist man in den 1990er Jahren wegen des ästhetischen Vandalismus abgekommen, außer wohl in Ellwangen. Die Bezeichnung Brückensteg ist reiner Euphemismus, der das Ausmaß an Verwüstung verbal abmildern und beschönigen soll. Der Baukoloss liegt am unmittelbaren Rand des historischen Stadtzentrums an markanter Stelle und fügt sich nicht in das Ortsbild der Altstadt ein. Im Gegenteil. Der Blick auf die Altstadt und von der Altstadt Richtung Jagst wird massiv gestört. Nur die Fußgänger auf der Brücke haben einen schönen Blick. Für die Altstadtanwohner in der Brauergasse und Umgebung wird der bisherige Wohnwert aber zerstört, da sie zukünftig eine großflächige Sichtbeton-Glas-Stahlwand direkt vor ihren Fenstern haben. Mit diesem Vorhaben wird in diesem Bereich die Altstadt langfristig von alteingesessenen Ellwanger Bürgern entvölkert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der geplante Brückensteg ist so platziert, dass die Insel von der Altstadt komplett abgeschnitten wird. Zwei Gründe sind dafür verantwortlich, der lange Weg und die fast 100 Treppenstufen. Im Vergleich zur derzeitigen Unterführung mit 32 Treppenstufen (je 18 Stufen pro Seite) ist die Weglänge des geplanten Brückensteiges doppelt so lang und die Gehzeit wegen den ca. 100 Treppenstufen etwa 3-fach so lang wie bisher. Im Detail sieht dies folgender Maßen aus: Der Fußgänger müsste von der Insel zunächst den Mühlgrabenzubringer zur B 290 oberirdisch queren, ca. 30 m weiterlaufen zum Treppeneinstieg in Höhe des Jugendzentrums, dann 50 Treppenstufen des neuen Brückensteiges erklimmen, ca. 50 m den Brückensteg entlang gehen und dann ca. 46 Treppenstufen zur Post-Bachgasse bei der Drogerie Müller wieder hinabsteigen. Gehbehinderte oder Fahrradfahrer müssten zweimal vor den Aufzügen warten, wenn es Gruppen sind entstehen unangenehme Wartezeiten und lange Warteschlangen, da die Aufzüge sehr klein sind. Für Fahrradfahrer ist die Situation besonders schlecht. Der Aufzug kann nur einen (!) Fahrradfahrer aufnehmen, sodass der Brückensteg für eine Fahrradgruppe ab 2 Personen ungeeignet ist. Kein Fußgänger, kein Gehbehinderter und kein Fahrradfahrer wird einen so unattraktiven und beschwerlichen Weg für einen Altstadtbesuch auf sich nehmen. Die Insel wird defacto durch den sogenannten Brückensteg abgekoppelt. Fahrradfahrer sind gezwungen einen anderen Weg zu nutzen, z. B. die bestehende Unterführung am Schwurgericht. Die gesamte Altstadt verliert Kunden an den geplanten Drogeriemarkt und verliert Besucher, die kurze und bequeme Wege vom und zum Parkplatz einfordern. Dies ist, im Gesamten zum Nachteil aller Handel- und Gewerbetreibende und vieler Hauseigentümer der Altstadt. Ein Ausbau der bereits bestehenden Unterführung würde die Wegstrecke halbieren, die Treppenstufenanzahl von ca. 100 auf ca. 32 Stufen reduzieren und die Gehzeit auf ein Drittel drastisch verkürzen.</li> <li>• Der sogenannte Brückensteg hat nur eine Breite von 3,5 m für die Fußgänger. Er erfüllt damit nicht die Vorgaben einer Landesgartenschau mit 4 m Fußwegbreite. Damit verliert die Stadt Ellwangen entsprechende Landeszuschüsse im Rahmen der Landesgartenschau, nämlich die Übernahme von 75% der Kosten. Der für dieses Konzept nun alternativ geöffnete Fördertopf ist deutlich geringer und liegt offensichtlich nur noch bei 50% Fördervolumen. Darüber hinaus muss die Stadt Ellwangen wegen des gewünschten Brückensteiges die alte Unterführung zurückbauen. Das verlangt</li> </ul>	<p>Der hier genannte „Brückensteg“ ist Bestandteil des Planfeststellungsbeschluss vom 12.01.2024 „Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen“, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p> <p>Der hier genannte „Brückensteg“ ist Bestandteil des Planfeststellungsbeschluss vom 12.01.2024 „Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen“, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>die Deutschen Bahn, der Stadt war diese Konsequenz anfangs gar nicht bekannt. Die Zusatzkosten für den Rückbau der alten Unterführung muss die Stadt komplett allein tragen, d.h. ohne Förderung. Die derzeit veranschlagten Unkosten für das gesamte Brückensteg-Unterführungsrückbau-Vorhaben liegen bei angeblichen ca. 7 Millionen Euro, für die Stadt Ellwangen nach Abzug aller Fördergelder, wohl bei ca. 3,8 Millionen Euro. Baukostenpreissteigerungen im Rahmen der Ukrainekrise und der allgemeinen Lieferengpässe sind noch nicht berücksichtigt. Wahrscheinlich werden sich die Kosten für das Gesamtvorhaben am Ende auf 10-14 Millionen € belaufen und für Ellwangen nach Abzug der Fördergelder bei 5-7 Millionen € liegen. Unbeachtet sind auch die laufenden Folgekosten, die für die Stadt Ellwangen nach Auskunft einer Aufzugsfirma pro Aufzug vermutlich bei ca. 1.500 € monatlich liegen, also 3.000 € monatlich insgesamt. Dies alles für eine Brücke, die nur für fußläufig vitale Personen geeignet ist, die aber für Behinderte unkomfortabel und für Fahrradgruppen komplett ungeeignet ist. Dies alles für eine Brücke, die landschaftszerstörend ist, für den betroffenen Altstadtbereich wohnwertzerstörend wirkt, welche die Insel von der Altstadt abtrennt, die Altstadtbesucherzahl reduziert und für die Ellwanger Verhältnisse inadäquat kostenintensiv ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für ein Projekt mit bereits jetzt veranschlagten 7 Millionen € Volumen hätte nach Europäischen Recht eine Architektenleistung ausgeschrieben werden müssen. Dies ist aber von der Stadt Ellwangen nicht erfolgt. Hier liegt ein schweres Versäumnis mit nicht tolerabler Wettbewerbsverzerrung und Kostenverzerrung vor. Prinzipiell wird damit die Förderfähigkeit des Projektes komplett in Frage gestellt.</li> <li>• Die Vorstellungen der Stadt Ellwangen, dass zur Landesgartenschau 2026 etwa 1 Million Gäste kommen werden, ist durch bisherige Erfahrungen nicht zu belegen und damit realitätsfremd. Bei der derzeit laufenden Landesgartenschau in Eppingen (20.05.2022-02.10.2022) sind bisher 200.000 Besucher gekommen, davon 240 Busse, 300 Gästeführungen, 16.000 Dauerkarten und 150.000 Tageskarten. Eppingen liegt an der A6 im Ballungszentrum zwischen Heilbronn, Karlsruhe und Heidelberg mit einer reizenden Altstadt. Die Stadt Eppingen rechnet insgesamt mit ca. 360.000 Besuchern. Das Postulat der Stadt Ellwangen von 1 Million Besuchern ist aus der Luft gegriffen und dient nur dazu, ein völlig überdimensioniertes „Brückensteg“-Bauwerk zu rechtfertigen und den tatsächlichen, minimalen Nutzen (Fußgängerbrücke für Durchtrainierte, die ca. 100 Treppenstufen meistern können) gegenüber den Nachteilen zu verschleiern (Landschaftsverschandelung, Einbetonierung der angrenzenden Altstadtbewohner, Abkopplung der Insel mit ihren öffentlichen Parkplätzen, unbrauchbare und in Kürze verdreckte Aufzüge für Behinderte und Fahrradfahrer, damit Verlust an Altstadtbesuchern, Kostenpunkt heute bereits gesichert 7Mio € gesamt /3,8 Mio € für Ellwangen, am Ende vermutlich 10-14 Mio € insgesamt / 5-7 Millionen € für Ellwangen, laufende Unterhaltungskosten alleine pro Aufzug 1.500 €, also 3.000 € monatlich).</li> <li>• Eine einfache Lösung wäre, die bestehende Unterführung an der Post- Bachgasse auszubauen. Dieser Ausbau ist sowohl in der Breite als auch in der Länge näher zu erörtern. Bei der Breite hat die Unterführung bereits die von der Landesgartenschau geforderten 4 Meter. Man könnte, obwohl nicht notwendig, die Unterführung aber problemlos auch verbreitern, z. B. auf 6-8 m, denn hierbei</li> </ul>	<p>Der hier genannte „Brückensteg“ ist Bestandteil des Planfeststellungsbeschluss vom 12.01.2024 „Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen“, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p> <p>Der hier genannte „Brückensteg“ ist Bestandteil des Planfeststellungsbeschluss vom 12.01.2024 „Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen“, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p> <p>Der hier genannte „Brückensteg“ ist Bestandteil des Planfeststellungsbeschluss vom 12.01.2024 „Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen“, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>ist der Hauptsammler der Kläranlage nicht im Wege. Verglichen mit der Brückensteg-Lösung, wo Fußgängern, Behinderten und Fahrradfahrern nur 3,5 m zur Verfügung stehen, bleibt es dabei, dass eine Verbreiterung der derzeitigen Unterführung an sich nicht notwendig ist. Die Attraktivität der derzeitigen Unterführungsbeleuchtung sollte durch ein modernes Beleuchtungskonzept verbessert werden. Bei der Frage der Länge spielt nun der Hauptsammler der Kläranlage eine Rolle. Wenn man die Unterführung unter der Mühlgrabenstraße bis zum Brückenpark verlängern möchte, würde man auf den Hauptsammler der Kläranlage stoßen, der nicht verlegbar sei. Also ist eine Verlängerung der Unterführung und damit der Wunsch einer oberirdischen Straßenquerung freien Verbindung zwischen Altstadt und Landesgartenschau Gelände eben nicht realisierbar. In Anbetracht der nur 5-monatigen Veranstaltungsdauer und der zu erwartenden Besucherzahl von ca. 360.000 Gästen ist ein maßvolles Vorgehen geboten. Man belässt deshalb die derzeitige Unterführungslänge und ändert nur die Zugänge durch Schaffung behindertengerechter und fahrradtauglicher Rampen. Ferner verzichtet man auf eine Barriere „freie“ Gestaltung und schafft stattdessen eine Barriere „arme“ Lösung, die völlig ausreichend ist. Die Stadt hat diesen Ermessensspielraum, auch nach heutiger Gesetzeslage.</p> <p>Baulich ungünstigen Platzverhältnisse, wie hier gegeben, zwingen die öffentliche Hand nicht zu unverhältnismäßigen, geldvernichtenden und zerstörerischen Baukolossen, sondern berechtigen eine „barrierearme“ Gestaltung. In vielen anderen Bereichen nutzt die Stadt Ellwangen diesen Ermessensspielraum und praktiziert „barrierearm“, also kann dies auch hier genutzt werden. An der Altstadt zugewandten Seite, entlang der Aalener Straße schafft man unter Aufgabe der dortigen Parkplätze eine Rampe, die zunächst stadtauswärts Richtung Ipf- und Jagst-Gebäude führt, dann eine 180°-Kehre macht und parallel wieder zurückläuft zum bestehenden Unterführungseingang im Bereich der Post-Bachgasse. Die Rampenlänge beträgt insgesamt ca. 40 Meter (20m + 20 m) bei einer Steigung von unter ca. 8-9 %. Die Rampenbreite ist variabel und kann problemlos 3-4 Meter betragen. Die derzeitige Treppengestaltung müsste nur wenig geändert werden, die Stufenanzahl bleibt gleich. Als anschaulicher Vergleich dient die Unterführung der Herrmann-Weller-Straße. Auf der anderen Seite der Unterführung müsste man die Mühlgrabenstraße Richtung Landesgartenschau Gelände um ca. 3-5 Meter verlagern, damit in gerader Verlängerung des bisherigen Weges, entlang der Bahnlinie, eine Rampe geschaffen werden kann. Diese hätte eine Länge von ca. 30-40 Meter, eine Breite von 3-4 Meter und eine Steigung von ca. 7-8%. Die Querung der Mühlgrabenstraße zum Landesgartenschau Gelände ist oberirdisch und könnte durch eine vorübergehende Ampelanlage und/oder durch eine vorübergehende, Personen überwachte Verkehrsregelung, vergleichbar bei der Einschulung von Grundschulern, geregelt werden. Die Personen überwachte Verkehrsregelung könnte sogar eine charmante Attraktion werden, wenn man die Uniform der Bürgergarde einsetzt. Die Personal-Kosten für 5 Monate wären allemal überschaubar. Für das vorgeschlagene Unterführungskonzept „barrierearm“ ist ggf. auch eine Landesförderung möglich, dies müsste aber abgeklärt werden. Die Gesamtkosten einschließlich der lebenslang laufenden Folgekosten sind auch ohne jegliche Fördergelder wesentlich geringer als bei dem Brückenstegvorhaben.</p>	

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Denkmalschutz für die historische Altstadt, der Denkmalschutz für die Ansicht auf die historische Innenstadt und für das historische Stadtbild werden nicht berücksichtigt. Dieses Vorhaben, der sogenannte Brückensteg, gleicht einem Schildbürgerstreich, welcher einem heimatverbundenen Ellwanger Tränen in die Augen kommen lässt.</li> </ul> <p>Die wesentlichen Einwände zur öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Insel“ in Ellwangen vom 26.07.2022: Stichwort: Drogeriemarkt DM 730 qm und Café 90 qm</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das geplante Vorhaben „Insel“ widerspricht in wesentlichen Inhalten dem Bebauungsplan Mühlgraben Nord vom 12.04.2001 sowie dem Flächennutzungsplan 2015 in der Fassung vom 23.01.2019. Beide Pläne sehen einen öffentlichen Parkplatz mit Einzelbäumen vor. Bei dem geplanten Drogeriemarkt namentlich der Kette DM und dem Café handelt es sich jedoch um einen Handel und ein Gewerbe. Das Neubauvorhaben widerspricht somit grundlegend dem Geiste der bisherigen Pläne.</li> <li>• Bei dem Inselgelände handelt es sich um ein Überschwemmungsgebiet, bei welchem die Fläche des geplanten Neubaus gemäß der Hochwassergefahrenkarte innerhalb der Überflutungsflächen HQ10, HQ50, HQ-Extrem sowie größtenteils (75% des Plangebietes) innerhalb des geschützten Bereichs HQ100 liegt. Auch wenn nach Prognose der Stadtlandingenieure Klein und Zorn die Überschwemmungsgefahr nach den Baumaßnahmen im Rahmen der Landschaftsgartenschau etwas weniger werden solle, prozentuale Angaben hierzu werden jedoch vom Planungsbüro nicht gemacht, ist ein Baukörper innerhalb eines Hochrisikoüberschwemmungsgebiet nach der Flutkatastrophe in Nordrhein-Westfalen und Rheinlandpfalz/Ahrtal 2021 nicht mehr zeitgemäß und unverantwortlich. Das Argument, dass die versiegelte Fläche durch den Neubau nicht vergrößert wird, greift hier nicht. Es ist ein gewaltiger Unterschied, ob ein Parkplatz mit Einzelbaumbestand überschwemmt wird oder ein 2-geschossiger Baukörper mit über 800 qm Grundfläche, auch wenn im EG nur Parkplätze und der DM-Markt (730 qm) und das Café (90 qm) im Obergeschoss geplant sind. Die Überbauung in diesem Bereich, ein Hochrisikoüberschwemmungsgebiet, ist nicht rechtmäßig.</li> <li>• Bei der Erstellung des Gebäudes müssen 27 große-mittelgroße hochwertige, teilweise 30-40 Jahre alte Einzelbäume (Linde, Esche, Ahorn, Hainbuche) gefällt werden. Dies stellt ein erheblicher Eingriff in die Natur ein und ist ebenfalls nicht mehr zeitgemäß. Das Versprechen der Planer, den Neubau Richtung Landesgartenschaufläche und Richtung Altstadt durch Neubepflanzung und Fassadenbegrünung so zu kaschieren, so dass er sich in das Landschaftsbild integriere, wird bestritten. Nach Plan sind nur wenige Neupflanzungen vorgesehen, die erfahrungsgemäß Jahrzehnte brauchen, um überhaupt ein wenig kaschierend wirken zu können. Der 2-geschossige Gebäudekasten stört das Landschaftsbild am unmittelbaren Rand der historischen Altstadt erheblich und integriert sich nicht in das Landschaftsbild.</li> <li>• Eine Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes seitens der Stadt Ellwangen zugunsten eines privaten Unternehmers ist nicht rechters. Dies stellt ein unerlaubter Eingriff in die</li> </ul>	<p>Der hier genannte „Brückensteg“ ist Bestandteil des Planfeststellungsbeschluss vom 12.01.2024 „Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen“, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p> <p>Der Bebauungsplan „Insel“ wird in einem gesonderten Verfahren bearbeitet, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Wettbewerbsfähigkeit und in die Handels- und Gewerbefreiheit dar. Hier wird ein privater Unternehmer, namentlich DM-Drogeriemarkt, mit einer Zurverfügungstellung einer autozugänglichen Fläche unmittelbar am Rande der Altstadt in 1 A-Lage unangemessen bevorzugt. Eine Ausschreibung findet nicht statt. Beides ist nicht rechtmäßig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die damit von der Stadt geschaffene Wettbewerbsverzerrung wird dazu führen, dass der Drogeriemarkt Müller (Aalenerstr. 1), welcher in unmittelbarer Nachbarschaft auf der gegenüberliegenden Bahnseite innerhalb der Altstadt liegt, Kunden verliert. Der Müller-Markt wird vorwiegend von Fußgängern aufgesucht, da Parkplätze fehlen. Es ist absehbar, dass der heute gut frequentierte Müller-Markt wegen des nahen, Auto zugänglichen DM-Marktes auf der Insel zwangsläufig schließen wird. Damit nimmt der Publikumsverkehr in der Altstadt weiter ab.</li> <li>• Das Café in dem geplanten DM-Gebäude der Insel wird dazu führen, dass weniger Kunden in der Altstadt Backwaren kaufen. Es ist naheliegend, dass in der Folge einer der Bäckerläden in der Marien-, Schmied-, oder Spital-Straße eingehen wird. Dadurch gehen der Altstadt weitere Besucher verloren.</li> <li>• Die Annahme der Stadt, dass Touristen von dem Landesgartenschau Gelände oder Leute von der Insel über den sogenannten Brückensteg in die Altstadt kommen werden, widerspricht jeglicher Lebenserfahrung. Zum einen handelt es sich bei diesem Bauwerk nicht um einen Steg, sondern um ein optisch abweisendes Betonbollwerk mit 2 massiv gestalteten Beton-Glas-Türmen für zwei Aufzüge. Der Treppenbereich ist steil und mit ca. 96 (!) Stufen sehr lang und weit entfernt von der Insel. Fahrradfahrer und Behinderte sind gezwungen die zwei kleinen Aufzüge nehmen, die in Kürze erfahrungsgemäß verdeckt sein werden. Das ist alles andere als attraktiv, sondern unangenehm und wird gemieden. Aufgrund der derzeitigen Brückenstegplanung wird die Insel mit ihren öffentlichen Parkplätzen von der Altstadt komplett abgeschnitten. Die Altstadt verliert Besucher.</li> <li>• Die Stadt Ellwangen und das Land finanzieren eine Citymanagerin und einen Innenstadtbereiter, um eine Altstadtbelebung zu fördern und Handel und Gewerbe anzuziehen. Die Inselbebauung schaden jedoch dem Altstadtleben erheblich. Durch das derzeitige Brückenstegkonzept wird die Insel von der Altstadt abgekoppelt. Kein Besucher des DM-Marktes kommt über den weit entfernten Brückensteg in die Altstadt, die dortigen öffentlichen Parkplätze werden unattraktiv. Davon sind auch viele Hauseigentümer der Altstadt betroffen, die Handel- und Gewerberäume anbieten. Eine Abnahme an Altstadtbesuchern führt zwangsläufig zu weiteren Geschäftsschließungen. Die Altstadt verödet unvermindert weiter.</li> <li>• Eine Gebäudeerstellung in einem Hochrisiko-Überschwemmungsgebiet und die Wettbewerbsverzerrung im Handel und Gewerbe der Altstadt durch öffentliche Förderung eines privaten Investors sind nicht rechtmäßig. Die Abholzung von 27 teilweise sehr schönen Großbäumen am Rande der zukünftigen Landesgartenschau ist aus heutiger Sicht aus der Zeit gefallen.</li> <li>• Wenn sich die Drogeriekette DM in dem Altstadtbereich Ellwangen etablieren möchte, ohne dabei den Müller-Markt zu zerstören, was bei dem Inselprojekt leider offensichtlich ist, wäre das für die</li> </ul>	

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Altstadtbelebung Ellwagens ein Gewinn. In der Spitalstraße 10 stünde in den Räumen des ehemaligen K&amp;LGeschäfts eine große Verkaufsfläche zur Verfügung.</p> <p><b>(C) Die wesentlichen Einwände zur öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Landesgartenschau“ in Ellwangen vom 04.07.2022:</b></p> <p>Stichwort Hotelbau 690 qm und Tagungszentrum 1075 qm</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das geplante Vorhaben „Hotel und Tagungszentrum“ widerspricht in wesentlichen Inhalten dem Bebauungsplan Mühlgraben Nord vom 12.04.2001 sowie dem Flächennutzungsplan 2015 in der Fassung vom 23.01.2019. Beide Pläne sehen eine Sonderfläche für Erholung mit Halle und Messe vor, d.h. eine öffentliche Fläche für die Bevölkerung zur Erholung und Erbauung. Eine gewerbliche Fläche ist nicht vorgesehen. Bei dem geplanten Hotel und Tagungszentrum handelt es sich jedoch um ein privates Gewerbe. Das Neubauvorhaben widerspricht somit grundlegend dem Geiste der bisherigen Pläne. Der Charakter einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ wird durch die Ansiedlung eines privaten Hotel- Tagungszentrums grundlegend verletzt.</li> <li>• Bei dem ausgewiesenen Gelände handelt es sich um ein Hochrisiko-Überschwemmungsgebiet, bei welchem die Fläche des geplanten Neubaus (ca.1.765 qm) gemäß der Hochwassergefahrenkarte fast vollständig innerhalb der Überflutungsflächen von HQ100 und HQ-Extrem liegt. Nach Prognose entsprechend den Bekanntmachungen der Stadt Ellwangen bleibe das Überschwemmungsrisiko in diesem Bereich auch nach den gesamten Landschaftsbaumaßnahmen gleich. Baumaßnahmen mit 2 Gebäudekomplexen dieser Größenordnung in ein Hochrisikoüberschwemmungsgebiet sind nach den zunehmenden Flutkatastrophen, z.B. in Nordrhein-Westfalen und Rheinlandpfalz/Ahrtal 2021, nicht mehr zeitgemäß und unverantwortlich. 1993 wurde das Wellenbad von Hochwasser enorm geschädigt, die komplette Haustechnik musste damals erneuert werden. Bei einem Hochwasserschaden würde die Stadt Ellwangen im Rahmen des Erbpachtmodelles finanziell haften. Die Überbauung in diesem Hochrisikoüberschwemmungsgebiet ist somit nicht rechtmäßig.</li> <li>• Bei dem Neubau ist ein Hotel mit einer Gebäudehöhe von 15,6 m und ein Tagungszentrum mit einer Gebäudehöhe von 8,5 m vorgesehen. Damit überragt das Hotel weithin sichtbar die Umgebungsbauten und passt sich nicht in die Landschaft mit angestrebten Parkcharakter ein. Mit der Gebäudehöhe von 15,6 Metern, also 3-4 (!) Geschossen, passt sich der Hotelneubau nicht in das vorhandene städtebauliche Gesamtbild ein, sondern ragt sichtbar und damit störend hervor. Der Hotel- und Tagungszentrum Bau ist landschaftsverschandelnd.</li> <li>• Eine Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes seitens der Stadt Ellwangen zugunsten eines privaten Unternehmers ist nicht rechters. Dies stellt ein unerlaubter Eingriff in die Wettbewerbsfähigkeit und in die Gewerbefreiheit und Berufsfreiheit dar. Hier soll ein privater Unternehmer durch Erbpacht begünstigt werden. Erbpacht bedeutet, dass die Stadt Ellwangen für das Geländes aufkommen muss, damit die Erschließung und Gründung zu erstellen hat und natürlich</li> </ul>	<p>Der Bebauungsplan „Landesgartenschau“ wird in einem gesonderten Verfahren bearbeitet, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p> <p>Das Hotel und das Tagungszentrum sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Jagstforum“. Dieser wird in einem gesonderten Verfahren bearbeitet, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Verfahrens.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>auch für den Hochwasserschutz verantwortlich ist. Das Gelände ist reines Schwemmland, für die Gründung des Geländes muss sicherlich 10 m tief betoniert werden, um auf festen Untergrund zu stoßen. Die Kosten für den Bauplatz, die Grundstückerschließung, die aufwändige Gründung und den Hochwasserschutz spart sich der zukünftige Erbpächter. Er spart sich auch die Haftung für Hochwasserschäden, die unberechenbar sein können. Zu guter Letzt muss der Erbpächter auch keine Stellplätze ausweisen oder ablösen, wie sonst jeder andere Hotelbetreiber. Das stellt im Gesamten einen unerlaubten Eingriff der öffentlichen Hand erheblichen Ausmaßes in die Gewerbefreiheit und Berufsfreiheit dar. Der privaten Unternehmer wird finanziell enorm begünstigt und bekommt ein bebaubares Grundstück in 1. ALage Ellwagens. Dies ist zum Nachteil der etablierten Hotelbetriebe in der Altstadt. Dies ist folglich nicht rechtmäßig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Erbpacht soll der öffentlichen Hand dazu dienen, Mangel im Gemeindewesen auszugleichen. Erbpacht ist im Sozialen Wohnungsbau üblich. Im Hotelbereich in Ellwangen und Umgebung gibt es aber keinen Mangel. Im Gegenteil. Die Auslastung der Hotels in Ellwangen und Umgebung lag 2021 bei nur 17%. Auch vor der Corona-Pandemie lag die Auslastung im Bereich Ellwangen mit ca. 20-25 % deutlich niedriger als z.B. in Aalen oder Crailsheim. Infolge der Corona-Pandemie wird es auch zukünftig weniger Tagungen mit Präsenz geben, da digitale Konferenzen mittlerweile etabliert sind. Die Landesgartenschau wird erfahrungsgemäß auch zu keiner Steigerung der Bettenauslastung führen, weder während der ca. 5-monatigen Veranstaltung noch danach. Die Besucher der Landesgartenschau sind überwiegend reine Tagesgäste. Die Erfahrung von Schwäbisch Gmünd (2014) und Heidenheim (2006) ergaben, dass die zusätzliche Bettenauslastung während der Landesgartenschau nur bei 1-2 % lag. Ellwangen ist im Hotelbereich somit überversorgt. Der Eingriff der Stadt, einem privaten Unternehmer am Rande der Altstadt in absoluter 1A-Lage ein Erbpachtgrundstück für ein Hotel mit ca. 50 Betten zur Verfügung zu stellen, stellt somit eine unbegründete und unzulässige Wettbewerbsverzerrung dar, die für die bereits bestehenden Hotelbetriebe existenzbedrohend werden kann. Dieses Vorgehen ist nicht rechtmäßig.</li> <li>• Das Tagungszentrum mit 430 Sitzplätzen, in 4 Einheiten unterteilbar, sowie 180 Sitzplätzen im Foyer mit kleiner Verteilerküche für Catering stellt eine erhebliche, teilweise Existenz bedrohliche Konkurrenz für das etablierte Gaststättengewerbe in der Region dar. Ellwangen und Umgebung haben genügend bewirtungsbare Tagungsräume dieser Größenordnung. Veranstaltungen für Hochzeits-, Trauer-, Geburtstags-, Wohlfahrts-, Vereins- oder Geschäfts-Gesellschaften, werden mit dem geplanten Tagungszentrum den bestehenden Gaststätten, die ebenfalls Räume dieser Größenordnungen anbieten, weggenommen. Mit einer Zunahme von Veranstaltungen dieser Größenordnungen ist nicht zu rechnen. Dies auch, weil die größeren Unternehmen oder Gesellschaften im Bereich Ellwangen ihre eigenen Tagungsräume haben, so z. B. Eura-Consult, Inneo, Varta, Betzold, Stengel, Ivoclar oder Schönenberg. Das Vorgehen der Stadt Ellwangen als öffentliche Hand mittels Erbpacht in den Markt dieser Großveranstaltungen einzugreifen, ist unbegründet, ungerechtfertigt, wettbewerbschädigend und nicht rechtmäßig. Es verstößt gegen das Grundrecht auf Gewerbefreiheit und Berufsfreiheit.</li> </ul>	



## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Stadt Ellwangen hat es bisher versäumt, die etablierten Hotel- und Gaststättenbetreiber in einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung einzubeziehen. Zu keinem Zeitpunkt wurden Informationen über den gewünschten Bau und die Kostenverteilung bei der anvisierten Erbpacht öffentlich kundgetan. Zu keinem Zeitpunkt gab es eine öffentliche Ausschreibung für interessierte Investoren. Im Gegenteil. Die Stadt war bisher bemüht alles im Geheimen zu halten. Die Stadt verkündet lediglich, dass der Zuschlag im September 2022 geplant ist. Mit anderen Worten, die Stadt Ellwangen hat bereits einen Investor, andere Interessenten sind nicht erwünscht. Es ist zu vermuten, dass der von der Stadt Ellwangen beauftragte Planer und Architekt des vorliegenden Hotel- und Tagungszentrumsvorhabens, Herr Isin, die auserwählte Person ist. Herr Isin hat 2012 auch in Aalen ein Hotel geplant und gebaut. Es handelt sich um das Ibis-Hotel, ebenfalls in 1 A-Lage mitten im historischen Stadtzentrum Aalens. Das Hotel war damals, 2012, ebenfalls wegen des fehlenden Bedarfs und dem undurchsichtigen Vorgehen der Stadt Aalen sehr umstritten. Die Bauzeit des Billighotels betrug nur 1 Jahr. Nach Fertigstellung zeigten sich dann erhebliche Bauplanungsmängel. So sind, nur als Beispiel, die Zimmer sehr hellhörig und die Tiefgarage für größere PKWs nicht befahrbar. Seit Anfang 2022, also nach nicht einmal 10 Jahren ist dieses Hotel geschlossen. Es ist zu befürchten, dass auch der Stadt Ellwangen das gleiche Schicksal droht. Nach geheimen Absprachen soll bei fehlendem Bedarf ein Billighotel mit Tagungszentrum hochgezogen werden, welches die Landschaft verschandelt und bei dem die Stadt als Erbpächterin im Falle einer Insolvenz die Folgekosten einer Bauruine zu tragen hat.</li> <li>• Der Wunsch der Stadt Ellwangen, mit diesem Tagungszentrum einen Ersatz für eine Stadthalle zu bekommen, wird nicht erfüllt. Dies aus 2 Gründen. Zum einen aus baulichen Gründen. Die Sitzplatzfläche ist für die „Große Kreisstadt“ Ellwangen viel zu klein und es fehlt eine Bühne mit Bühnentechnik und entsprechendem Brandschutzkonzept. Ferner zweitens aus Gründen der Trägerschaft. Eine Stadthalle der öffentlichen Hand dient dazu, das Zusammenleben in der Gemeinde zu fördern, durch zur Verfügungstellung von großen Räumlichkeiten für Faschings-, Weihnachts-, Schul-, Wohltätigkeits-, Kultur-, oder Vereins-Veranstaltungen, gegen einen entsprechend finanziell angepassten Obolus. Ein privater Investor hingegen ist profitorientiert. Vereine und andere finanzschwache Organisationen und Gesellschaften werden nicht zum Zuge kommen.</li> <li>• Letztlich glaubt die Stadt Ellwangen mit einem privaten Investor, um den Bau einer Stadthalle heranzukommen. Der Preis ist für das Vorhaben sehr hoch und verfehlt dennoch komplett sein Ziel. Die Stadt muss für die Zurverfügungstellung des Erbpacht-Geländes hohe Kosten für Erschließungs- und Gründungsmaßnahmen stemmen, den Hochwasserschutz finanzieren und gewährleisten und damit auch für zukünftige Hochwasserschäden haften. Ferner muss die Stadt den vom Investor aufgezwungenen Hotelneubau akzeptieren, den Ellwangen gar nicht braucht und für den es auch nachweislich keinen Bedarf gibt. Zu guter Letzt bekommt Ellwangen am Ende trotz aller Unkosten keine Stadthalle, sondern nur ein einfaches kleine Tagungszentrum, welches Ellwangen bereits zu Genüge hat.</li> </ul>	

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Wir bitten Sie, alle in diesem Schreiben genannten Einwände und Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungspläne „Brückenpark“, „Insel“ und „Landesgartenschau“ zu berücksichtigen.</p> <p><b>V. In Ergänzung zu unserem Schreiben vom 18.08.2022</b>  Für die von uns mit diesem Schreiben und mit unserem Schreiben vom 18.08.2022 an die Stadt Ellwangen vertretenen Mandanten tragen wir weiterhin vor:  Zur Klarstellung:  Selbstverständlich freuen sich unsere Mandanten über eine Landesgartenschau in Ellwangen. Die Landesgartenschau wird von unseren Mandanten ausdrücklich unterstützt.  Das Geld sollte aber in Grünanlagen fließen, in blühende Landschaften statt Beton.  Der Sinn der Landesgartenschau wird verfehlt, wenn sie in eine Betonschau umfunktioniert wird.  Das Wort Landesgartenschau sollte auch umgesetzt werden in eine Gartenschau.  Die historische Altstadt muss davon profitieren.</p> <p>Für die Fußgänger- und Radbrücke (genannt Steg), für das neue Hotel mit Tagungszentrum und für die Bebauung der Jagst-Insel mit einem Drogeriemarkt werden Bäume abgeholzt, der Rückzugsort auch für seltene Vögel geht verloren, Naturschutz wird vernachlässigt und verletzt.</p> <p>Die neuen Hochbauten Fußgänger- und Radbrücke (genannt Steg), das neue Hotel mit Tagungszentrum und die Bebauung der Jagst-Insel passen nicht in die vorhandene Landschaft. Der Denkmalschutz der historischen Innenstadt, der die Stadtansicht mit umfasst, wird durch diese neuen Hochbauten verletzt.</p> <p>Das Jugendzentrum ist ein historisches Fachwerkhaus und muss erhalten bleiben.  Ellwangen lebt von schönen historischen Gebäuden.  Ellwangen hat nicht so viele schöne Fachwerkhäuser wie das Jugendzentrum.  Das denkmalgeschützte Fachwerkhaus darf nicht für den „Steg“ abgerissen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die im Rahmen dieser ersten Beteiligungsrunde eingegangenen Bedenken, Anregungen und Hinweise werden bei der Ausarbeitung der Satzungsunterlagen berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Durch die Planung des Bebauungsplans „Brückenpark“ werden die Flächen des ehemaligen, derzeit brachliegenden Baubetriebshofes umgestaltet und einer neuen Nutzung zugeführt. In diesem Zusammenhang werden Teilflächen entsiegelt und begrünt, sodass die Planung zu einer Aufwertung der Flächen und somit zu einer Verbesserung des Stadtbildes beiträgt.</p> <p>Im Rahmen der Planung der Landesgartenschau werden Bäume und Gehölze gerodet, aber im Gegenzug werden viele Neupflanzungen vorgenommen. Im Vorfeld wurden artenschutzrechtliche Untersuchungen vorgenommen, Maßnahmen zum Arten- und Naturschutz konzipiert und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Eine Vernachlässigung und Verletzung von Natur- und Artenschutz liegt nicht vor. Die Einwände betreffen nicht den Planbereich des Bebauungsplans „Brückenpark“. Durch die Schaffung von Grünflächen im Bereich des Brückenparks werden neue Lebensräume geschaffen und die Artenvielfalt in diesem Bereich wird gesteigert.</p> <p>Der hier genannte „Steg“ ist Bestandteil des Planfeststellungsbeschluss vom 12.01.2024 „Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen und die Bebauungspläne „Hotel und Tagungszentrum“ und „Insel“ werden in einem gesonderten Verfahren bearbeitet. Dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p> <p>Der Abriss des Jugendzentrums ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens „Brückenpark“.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Die Bezeichnung „Steg“ ist lachhaft. In Wirklichkeit gilt: „Bollwerk aus Sichtbeton, welches wuchtig gestaltet ist, mit mehreren Betonstützen und mit 2 Beton-Stahl-Glas-Türmen für zwei kleine Aufzüge. Der Treppenbereich ist steil und umfasst ca. 100 (!) Stufen. Dieses Sichtbetonbauwerk hat monströse Ausmaße und entspricht in seiner Erscheinung dem Brutalismus, welcher als Baustil der Moderne in der Nachkriegszeit bis in die 1980er Jahre praktiziert wurde. Von diesem Stil ist man in den 1990er Jahren wegen des ästhetischen Vandalismus...“</p> <p>Das Jugendzentrum als historisches Fachwerkhaus muss erhalten werden und als Schmuckstück hergerichtet werden.</p> <p>Das Geld sollte nicht in Beton-Kolosse fließen wie Steg, Hotel und Tagungszentrum, Drogeriemarkt.</p> <p>Der Bereich der Jagst ist als Grünanlage und blühende Landschaften zu gestalten, bei genügend Geld dann erweitert bis zur Jagsttal-Schenke.</p> <p><b>(1) Hotel und Tagungszentrum:</b> Ein weiteres Argument gegen die Bebauung mit einem Hotel und Tagungszentrum ist, dass das Bauen in Überschwemmungsgebieten grundsätzlich aufgrund des Hochwasserschutzgesetzes verboten ist. Ausnahmen sind nur in Einzelfällen unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind gesetzlich festgelegte und abgegrenzte Gebiete, in denen besondere Schutzvorschriften gelten, vgl. §§ 78ff, Wasserhaushaltsgesetz. Die Bauverbote in Überschwemmungsgebieten dienen dem Schutz vor Hochwassergefahren und -schäden und haben sich aufgrund verschiedener gravierender Hochwasserereignisse in Deutschland entwickelt, vgl. Elbhochwasser 2002 und Flutkatastrophe NRW und Rheinlandpfalz/Ahrtal 2021. Das Gebiet für das Hotel und das Tagungszentrum ist ein Gebiet, in dem ein Hochwasserereignis zu erwarten ist. (§ 76 Wasserhaushaltsgesetz, § 65 Wassergesetz für Baden-Württemberg). Es handelt es sich um ein Hochrisiko-Überschwemmungsgebiet, mit den Bereichen HQ10 (alle 10 Jahre), HQ 50 (alle 50Jahre) oder HQ 100 (alle 100 Jahre) und HQ Extrem (Extremhochwasser). Die geplante Bebauung ist unzulässig.</p> <p><b>(2) Steg:</b> Die Anbindung an die historische Innenstadt wird durch die Fußgänger- und Radbrücke abgeschnitten.</p>	<p>Der hier genannte „Steg“ ist Bestandteil des Planfeststellungsbeschluss vom 12.01.2024 „Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen“, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p> <p>Der Abriss des Jugendzentrums ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens „Brückenpark</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Hotel und das Tagungszentrum sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Jagstforum“. Dieser wird in einem gesonderten Verfahren bearbeitet, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand dieses Verfahrens.</p> <p>Der hier genannte „Steg“ ist Bestandteil des Planfeststellungsbeschluss vom 12.01.2024 „Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen“, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Der Weg von der Landesgartenschau in die Innenstadt führt statt durch die bisherige Unterführung über die 3,5 m schmale Fußgänger- und Radbrücke in die Stadt. Der Fußgänger und Radfahrer müssen auf der Seite Mühlgraben über 50 (fünfzig!) Treppenstufen hinaufsteigen und auf der Seite Aalenerstraße 46 (sechszundvierzig!) Treppenstufen hinabsteigen. Es sind bis zu 3-mal mehr Stufen zu bewältigen und eine mindestens 3-fache Gehzeit einzuplanen, als bei Nutzung der bisherigen Unterführung. Radfahrer haben nur die Möglichkeit den Aufzug zu nehmen. Die beiden Aufzüge reichen jeweils für ein Fahrrad oder sind außer Betrieb. Die Fußgänger- und Radbrücke ist deshalb ein trennendes und nicht ein verbindendes Element zwischen Landesgartenschau Gelände und historischer Innenstadt. Die Silhouette der Stadt wird durch die Fußgängerbrücke massiv verunstaltet. Die freie Sicht auf die Türme der Basilika und der evangelischen Stadtkirche geht verloren. Auf die Einwände von [...], Hirtengasse [...], 73479 Ellwangen wird Bezug genommen, diese sind auch Teil unserer Einwände.</p> <p>Kosten der Brücke 7 Mio. € geteilt durch 140 Tage Landesgartenschau ergibt 50.000 € Kosten pro Tag Landesgartenschau, denn nach der Landesgartenschau wird die Brücke nur selten benutzt. Bessere Alternative ist, die bisherige Unterführung zu verbessern und optisch aufzuwerten. Die bisherige Unterführung ist so zu verbessern, dass sie barrierearm wird und damit von der Bevölkerung als kurzer Weg zur Innenstadt genutzt werden kann. Mit der geplanten Brücke geht die Innenstadt-Anbindung verloren.</p> <p><b>(3) Drogeriemarkt auf der „Insel“</b>  Die Insel sollte als Grünfläche genutzt werden.  Die Landesgartenschau könnte im Bereich der Insel als eine typische Insel-Bepflanzung gestaltet werden.  Es ist zu befürchten, dass der Drogeriemarkt „Müllermarkt“ in der Innenstadt schließen wird.  Die Innenstadt wird wieder um ein Ladengeschäft ärmer und damit für Gäste unattraktiver.  Es wird ein erheblicher Wettbewerbsnachteil, wenn - evtl. durch die Hintertür von der Stadt subventioniert -, ein Drogeriemarkt wenige Meter vom Drogeriemarkt „Müllermarkt“ entsteht, bei dem Autofahren, Parken und dann Ware einzuladen möglich ist. Ellwangen ist eine Kleinstadt, bei der die Bürger gewöhnt sind, einen Parkplatz vor dem Geschäft zu finden. Der Drogeriemarkt „Müllermarkt“ hat keinen Parkplatz, jedoch der gegenüberliegende neue Drogeriemarkt auf der Jagst-Insel bekommt Parkplätze.  Die Parkplätze führen zu einer Wettbewerbsverzerrung, dadurch kann der „Müllermarkt“ unrentabel werden. Die Innenstadt wird unattraktiver ohne den Müllermarkt. Ein weiteres Argument gegen die Bebauung der Jagst-Insel mit einem Drogeriemarkt ist, dass das Bauen in Überschwemmungsgebieten grundsätzlich aufgrund des Hochwasserschutzgesetzes verboten ist.  Ausnahmen sind nur in Einzelfällen unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind gesetzlich festgelegte und abgegrenzte Gebiete, in denen besondere Schutzvorschriften gelten, vgl. §§ 78ff, Wasserhaushaltsgesetz.</p>	<p>Der Bebauungsplan „Insel“ wird in einem gesonderten Verfahren bearbeitet, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Die Bauverbote in Überschwemmungsgebieten dienen dem Schutz vor Hochwassergefahren und -schäden und haben sich aufgrund verschiedener gravierender Hochwasserereignisse in Deutschland entwickelt, vgl. Elbhochwasser 2002 und Flutkatastrophe NRW und Rheinlandpfalz/Ahrtal 2021.</p> <p>Die Jagst-Insel ist ein Gebiet, in dem ein Hochwasserereignis zu erwarten ist. (§ 76 Wasserhaushaltsgesetz, § 65 Wassergesetz für Baden-Württemberg).</p> <p>Bei der Jagst-Insel, die mit dem geplanten Drogeriemarkt bebaut werden soll, handelt es sich um ein Hochrisiko-Überschwemmungsgebiet, mit den Bereichen HQ10 (alle 10 Jahre), HQ 50 (alle 50Jahre) oder HQ 100 (alle 100 Jahre) und HQ Extrem (Extremhochwasser). Im geplanten Drogeriemarktareal sind 75% der Fläche HQ100! Die geplante Bebauung ist unzulässig.</p> <p>Abschließend:  Eine Landesgartenschau lebt von der Natur aber nicht vom Beton.  Eine Landesgartenschau ist eine Gartenschau und keine Betonschau.  Der Wert und der Schutz der historischen Altstadt und Denkmalschutz, sind beim Gemeinderat und Oberbürgermeister leider noch nicht angekommen.</p> <p>Wir bitten Sie, alle in diesem Schreiben genannten Einwände und Stellungnahmen und alle in unserem Schreiben vom 18.08.2022 an die Stadt Ellwangen bereits genannten Einwände, welche Teil dieses Schreibens sind bei der Beschlussfassung über die Bebauungspläne „Brückenpark“, „Insel“ und „Landesgartenschau“ zu berücksichtigen. Wir begrüßen aber ausdrücklich die Landesgartenschau</p> <p><b>E: Neubau Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen erhoben:</b>  (1) Das Stadtbild von Ellwangen wird zerstört.  Das Vorhaben gleicht einem Schildbürgerstreich, welcher einem heimatverbundenen Ellwanger Tränen in die Augen kommen lässt.  Die Ellwanger sind sehr stolz auf das schöne Stadtbild. Durch den Fußgängerüberweg wird der Blick auf die historische Stadt mit der Basilika, Schloss und Schönenbergkirche beschädigt.  Stadtbild heute Blick von der Südtangente</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<div data-bbox="338 229 1120 687" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="338 727 1404 791">Die Fußgängerbrücke schiebt sich wie ein Riegel vor die historische Altstadt. Die Brücke ist ein wuchtiges Bauwerk. Dieses passt nicht in das Stadtbild.</p> <div data-bbox="338 922 1137 1380" data-label="Image"> </div>	<p data-bbox="1420 727 2141 922">Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Der Denkmalschutz für die historische Altstadt, der Denkmalschutz für die Ansicht auf die historische Innenstadt und für das historische Stadtbild werden nicht berücksichtigt. Das Stadtbild wird zerstört.</p> <p>(2) Bisher wurde das Vorhaben immer als der sogenannte „Brückensteg“ bezeichnet, mit ca. 100 Treppenstufen und 2 kleinen Aufzügen. Bei dem so genannten Brückensteg handelt es sich nicht um einen Steg, sondern um ein Bollwerk aus Sichtbeton, welches wuchtig gestaltet ist, mit mehreren Betonstützen und mit 2 Beton-Stahl-Glas-Türmen für zwei kleine Aufzüge. Der Treppenbereich ist steil und umfasst ca. 100 (!) Stufen. Dieses Sichtbetonbauwerk hat monströse Ausmaße und entspricht in seiner Erscheinung dem Brutalismus, welcher als Baustil der Moderne in der Nachkriegszeit bis in die 1980er Jahre praktiziert wurde. Von diesem Stil ist man in den 1990er Jahren wegen des ästhetischen Vandalismus abgekommen, außer wohl in Ellwangen. Die Bezeichnung Brückensteg ist reiner Euphemismus, der das Ausmaß an Verwüstung verbal abmildern und beschönigen soll. Der Baukoloss liegt am unmittelbaren Rand des historischen Stadtzentrums an markanter Stelle und fügt sich nicht in das Ortsbild der Altstadt ein. Im Gegenteil. Der Blick auf die Altstadt und von der Altstadt Richtung Jagst wird massiv gestört. Nur die Fußgänger auf der Brücke haben einen schönen Blick. Für die Altstadtanwohner in der Brauergasse und Umgebung wird der bisherige Wohnwert aber zerstört, da sie zukünftig eine großflächige Sichtbeton-Glas-Stahlwand direkt vor ihren Fenstern haben. Mit diesem Vorhaben wird in diesem Bereich die Altstadt langfristig von alteingesessenen Ellwanger Bürgern entvölkert.</p> <p>(3) Der geplante Brückensteg ist so platziert, dass die Insel von der Altstadt komplett abgeschnitten wird. Zwei Gründe sind dafür verantwortlich, der lange Weg und die fast 100 Treppenstufen. Im Vergleich zur derzeitigen Unterführung mit 32 Treppenstufen (je 18 Stufen pro Seite) ist die Weglänge des geplanten Brückensteges doppelt so lang und die Gehzeit wegen den ca. 100 Treppenstufen etwa 3-fach so lang wie bisher. Im Detail sieht dies folgender Maßen aus: Der Fußgänger müsste von der Insel zunächst den Mühlgrabenzubringer zur B 290 oberirdisch queren, ca. 30 m weiterlaufen zum Treppeneinstieg in Höhe des Jugendzentrums, dann 50 Treppenstufen des neuen Brückensteges erklimmen, ca. 50 m den Brückensteg entlang gehen und dann ca. 46 Treppenstufen zur Post-Bachgasse bei der Drogerie Müller wieder hinabsteigen. Gehbehinderte oder Fahrradfahrer müssten zweimal vor den Aufzügen warten, wenn es Gruppen sind entstehen unangenehme Wartezeiten und lange Warteschlangen, da die Aufzüge sehr klein sind. Für Fahrradfahrer ist die Situation besonders schlecht. Der Aufzug kann nur einen (!) Fahrradfahrer aufnehmen, sodass der Brückensteg für eine Fahrradgruppe ab 2 Personen ungeeignet ist. Kein Fußgänger, kein Gehbehinderter und kein Fahrradfahrer wird einen so unattraktiven und beschwerlichen Weg für einen Altstadtbesuch auf sich nehmen. Die Insel wird defacto durch den sogenannten Brückensteg abgekoppelt. Fahrradfahrer sind gezwungen einen anderen Weg zu nutzen, z. B. die bestehende Unterführung am Schwurgericht. Die gesamte Altstadt verliert Kunden an den</p>	<p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p> <p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>geplanten Drogeriemarkt und verliert Besucher, die kurze und bequeme Wege vom und zum Parkplatz einfordern. Dies ist, im Gesamten zum Nachteil aller Handel- und Gewerbetreibende und vieler Hauseigentümer der Altstadt. Ein Ausbau der bereits bestehenden Unterführung würde die Wegstrecke halbieren, die Treppenstufenanzahl von ca. 100 auf ca. 32 Stufen reduzieren und die Gehzeit auf ein Drittel drastisch verkürzen.</p> <p>(4) Der sogenannte Brückensteg hat nur eine Breite von 3,5 m für die Fußgänger. Er erfüllt damit nicht die Vorgaben einer Landesgartenschau mit 4 m Fußwegbreite. Damit verliert die Stadt Ellwangen entsprechende Landeszuschüsse im Rahmen der Landesgartenschau, nämlich die Übernahme von 75% der Kosten. Der für dieses Konzept nun alternativ geöffnete Fördertopf ist deutlich geringer und liegt offensichtlich nur noch bei 50% Fördervolumen. Darüber hinaus muss die Stadt Ellwangen wegen des gewünschten Brückensteiges die alte Unterführung zurückbauen. Das verlangt die Deutschen Bahn, der Stadt war diese Konsequenz anfangs gar nicht bekannt. Die Zusatzkosten für den Rückbau der alten Unterführung muss die Stadt komplett allein tragen, d.h. ohne Förderung. Die derzeit veranschlagten Unkosten für das gesamte Brückensteg-Unterführungsrückbau-Vorhaben liegen bei angeblichen ca. 7 Millionen Euro, für die Stadt Ellwangen nach Abzug aller Fördergelder, wohl bei ca. 3,8 Millionen Euro. Baukostenpreissteigerungen im Rahmen der Ukrainekrise und der allgemeinen Lieferengpässe sind noch nicht berücksichtigt.</p> <p>Wahrscheinlich werden sich die Kosten für das Gesamtvorhaben am Ende auf 10-14 Millionen € belaufen und für Ellwangen nach Abzug der Fördergelder bei 5-7 Millionen € liegen. Unbeachtet sind auch die laufenden Folgekosten, die für die Stadt Ellwangen nach Auskunft einer Aufzugsfirma pro Aufzug vermutlich bei ca. 1.500 € monatlich liegen, also 3.000 € monatlich insgesamt. Dies alles für eine Brücke, die nur für fußläufig vitale Personen geeignet ist, die aber für Behinderte unkomfortabel und für Fahrradgruppen komplett ungeeignet ist. Dies alles für eine Brücke, die landschaftszerstörend ist, für den betroffenen Altstadtbereich wohnwertzerstörend wirkt, welche die Insel von der Altstadt abtrennt, die Altstadtbesucherszahl reduziert und für die Ellwanger Verhältnisse inadäquat kostenintensiv ist.</p> <p>(5) Die Vorstellungen der Stadt Ellwangen, dass zur Landesgartenschau 2026 etwa 1 Million Gäste kommen werden, ist durch bisherige Erfahrungen nicht zu belegen und damit realitätsfremd. Bei der derzeit laufenden Landesgartenschau in Eppingen (20.05.2022- 02.10.2022) sind bisher 200.000 Besucher gekommen, davon 240 Busse, 300 Gästeführungen, 16.000 Dauerkarten und 150.000 Tageskarten. Eppingen liegt an der A6 im Ballungszentrum zwischen Heilbronn, Karlsruhe und Heidelberg mit einer reizenden Altstadt.</p> <p>Die Stadt Eppingen rechnet insgesamt mit ca. 360.000 Besuchern. Das Postulat der Stadt Ellwangen von 1 Million Besuchern ist aus der Luft gegriffen und dient nur dazu, ein völlig überdimensioniertes „Brückensteg“-Bauwerk zu rechtfertigen und den tatsächlichen, minimalen Nutzen (Fußgängerbrücke für Durchtrainierte, die ca. 100 Treppenstufen meistern können) gegenüber den Nachteilen zu verschleiern (Landschaftsverschandelung, Einbetonierung der angrenzenden Altstadtbe-</p>	<p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p> <p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>



## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>wohner, Abkopplung der Insel mit ihren öffentlichen Parkplätzen, unbrauchbare und in Kürze verdreckte Aufzüge für Behinderte und Fahrradfahrer, damit Verlust an Altstadtbesuchern, Kostenpunkt heute bereits gesichert 7Mio € gesamt /3,8 Mio € für Ellwangen, am Ende vermutlich 10-14 Mio € insgesamt / 5-7 Millionen € für Ellwangen, laufende Unterhaltungskosten alleine pro Aufzug 1.500 €, also 3.000 € monatlich).</p> <p>(6) Eine einfache Lösung wäre, die bestehende Unterführung an der Post-Bachgasse auszubauen. Dieser Ausbau ist sowohl in der Breite als auch in der Länge näher zu erörtern. Bei der Breite hat die Unterführung bereits die von der Landesgartenschau geforderten 4 Meter. Man könnte, obwohl nicht notwendig, die Unterführung aber problemlos auch verbreitern, z. B. auf 6-8 m, denn hierbei ist der Hauptsammler der Kläranlage nicht im Wege. Verglichen mit der Brückenteg-Lösung, wo Fußgängern, Behinderten und Fahrradfahrern nur 3,5 m zur Verfügung stehen, bleibt es dabei, dass eine Verbreiterung der derzeitigen Unterführung an sich nicht notwendig ist. Die Attraktivität der derzeitigen Unterführungsbeleuchtung sollte durch ein modernes Beleuchtungskonzept verbessert werden. Bei der Frage der Länge spielt nun der Hauptsammler der Kläranlage eine Rolle. Wenn man die Unterführung unter der Mülhgrabenstraße bis zum Brückenpark verlängern möchte, würde man auf den Hauptsammler der Kläranlage stoßen, der nicht verlegbar sei. Also ist eine Verlängerung der Unterführung und damit der Wunsch einer oberirdischen Straßenquerung freien Verbindung zwischen Altstadt und Landesgartenschau Gelände eben nicht realisierbar. In Anbetracht der nur 5-monatigen Veranstaltungsdauer und der zu erwartenden Besucherzahl von ca. 360.000 Gästen ist ein maßvolles Vorgehen geboten. Man belässt deshalb die derzeitige Unterführungslänge und ändert nur die Zugänge durch Schaffung behindertengerechter und fahrradtauglicher Rampen. Ferner verzichtet man auf eine Barriere „freie“ Gestaltung und schafft stattdessen eine Barriere „arme“ Lösung, die völlig ausreichend ist. Die Stadt hat diesen Ermessensspielraum, auch nach heutiger Gesetzeslage. Baulich ungünstigen Platzverhältnisse, wie hier gegeben, zwingen die öffentliche Hand nicht zu unverhältnismäßigen, geldvernichtenden und zerstörerischen Baukolossen, sondern berechtigen eine „barrierearme“ Gestaltung. In vielen anderen Bereichen nutzt die Stadt Ellwangen diesen Ermessensspielraum und praktiziert „barrierearm“, also kann dies auch hier genutzt werden. An der Altstadt zugewandten Seite, entlang der Aalener Straße schafft man unter Aufgabe der dortigen Parkplätze eine Rampe, die zunächst stadtauswärts Richtung Ipf- und Jagst-Gebäude führt, dann eine 180°-Kehre macht und parallel wieder zurückläuft zum bestehenden Unterführungseingang im Bereich der Post-Bachgasse. Die Rampenlänge beträgt insgesamt ca. 40 Meter (20m + 20 m) bei einer Steigung von unter ca. 8-9 %. Die Rampenbreite ist variabel und kann problemlos 3-4 Meter betragen. Die derzeitige Treppengestaltung müsste nur wenig geändert werden, die Stufenanzahl bleibt gleich. Als anschaulicher Vergleich dient die Unterführung der Herrmann- Weller-Straße. Auf der anderen Seite der Unterführung müsste man die Mülhgrabenstraße Richtung Landesgartenschau Gelände um ca. 3-5 Meter verlagern, damit in gerader Verlängerung des bisherigen Weges, entlang der Bahnlinie, eine Rampe geschaffen werden kann. Diese hätte eine Länge von ca.</p>	

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>30-40 Meter, eine Breite von 3-4 Meter und eine Steigung von ca. 7-8%. Die Querung der Mühlgrabenstraße zum Landesgartenschau Gelände ist oberirdisch und könnte durch eine vorübergehende Ampelanlage und/oder durch eine vorübergehende, Personen überwachte Verkehrsregelung, vergleichbar bei der Einschulung von Grundschulern, geregelt werden. Die Personen überwachte Verkehrsregelung könnte sogar eine charmante Attraktion werden, wenn man die Uniform der Bürgergarde einsetzt.</p> <p>Die Personal-Kosten für 5 Monate wären allemal überschaubar. Für das vorgeschlagene Unterführungskonzept „barrierearm“ ist ggf. auch eine Landesförderung möglich, dies müsste aber abgeklärt werden. Die Gesamtkosten einschließlich der lebenslang laufenden Folgekosten sind auch ohne jegliche Fördergelder wesentlich geringer als bei dem Brückenstegvorhaben.</p> <p>(7) Berührung der Belange unserer Mandanten</p> <p>a) Das Vorhaben berührt die Belange unseres Mandanten [...]</p> <p>Nach den ausgelegten Planunterlagen wird das im Eigentum unseres Mandanten stehenden Grundstück Brauergasse 1, Flst.Nr. 17, Ellwangen, durch den Bau der Fußwegüberquerung in direkter Nachbarschaft unverhältnismäßig in Anspruch genommen. Mit dieser Eigentumsinanspruchnahme ist unser Mandant nicht einverstanden. Die Vermietbarkeit dieser Wohn- und Gewerbeimmobilie wird unzumutbar gemindert. Das im Eigentum unseres Mandanten [...] stehende Grundstück Flst.Nr. 17, Brauergasse 1 wird durch völliges Zubauen der Sicht, Verschattung, Lärm und Erschütterungen unzumutbar beeinträchtigt. Hiermit ist unser Mandant nicht einverstanden. Unser Mandant [...] wird durch das Vorhaben praktisch enteignend betroffen. Des Weiteren wird das Wohngrundstück Hirtengasse 17, in welchem unser Mandant [...] wohnt, beeinträchtigt, er wird in seiner Wohnqualität massiv gestört.</p> <p>Auf die Einwände von [...], Hirtengasse 17, 73479 Ellwangen wird vollumfänglich Bezug genommen, diese sind auch Teil unserer Einwände hier.</p> <p>Wir bitten diese Einwendungen von [...], Hirtengasse 17, 73479 Ellwangen beizuziehen und unserem Vortrag beizufügen.</p> <p>b) Das Vorhaben berührt die Belange auch unserer weiteren Mandanten</p> <p>Der Neubau der Fußwegüberführung führt dazu, dass die Innenstadtanbindung verloren geht. Mit der Schließung der bisherigen Unterführung geht die Einräumung einer tatsächlichen Begünstigung verloren. So hat die Eisdielen da Claudio durch den Neubau der Fußwegüberführung mit weniger Kundschaft zu rechnen.</p> <p>Die Ausübung der grundrechtlichen Freiheitsrechte, Art. 2 Abs. 1 GG, und das Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb, Art. 14 GG, und am Eigentum unserer Mandanten werden beschränkt, denn die Fußwegüberführung spaltet die Stadt. Die Fußwegüberführung ist unbenutzbar insbesondere bei Nacht und Nebel. Die quasi oft menschenleere Fußwegüberführung ist ein</p>	<p>Die Fußgängerüberquerung ist Bestandteil der Planfeststellung „Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen“, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p> <p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Sicherheitsrisiko. Sie führt zu Umsatzrückgang durch die Abspaltung der historischen Innenstadt. Wenn die Stadt sich zusätzlich verschuldet, ist mit einer Gewerbesteuererhöhung zu rechnen. Als Beispiel die im Eigentum der [...] stehenden Gebäude Marktplatz 18 und 19 sowie Spitalstrasse 17 sind schlechter zu vermieten, wenn die Altstadt abgespalten wird vom Gelände der Landesgartenschau.</p> <p>Die Eisdiele da Claudio und die Eisdiele Fontanella, beide im Eigentum unseres Mandanten [...], machen weniger Umsatz, wenn die historische Innenstadt/Altstadt abgespalten wird von dem Gelände der Landesgartenschau. Art. 14 GG wird verletzt.</p> <p>(8) Abtrennung und Spaltung der Altstadt Die historische Innenstadt wird regelrecht abgespalten. Die Anbindung an die historische Innenstadt wird durch die Fußgänger- und Radbrücke abgeschnitten. Der Weg von der Landesgartenschau in die Innenstadt führt statt durch die bisherige Unterführung über die 3,5 m schmale Fußgänger- und Radbrücke in die Stadt. Der Fußgänger und Radfahrer müssen auf der Seite Mühlgraben über 50 (fünfzig!) Treppenstufen hinaufsteigen und auf der Seite Aalenerstraße 46 (sechsendvierzig!) Treppenstufen hinabsteigen. Es sind bis zu 3-mal mehr Stufen zu bewältigen und eine mindestens 3-fache Gehzeit einzuplanen, als bei Nutzung der bisherigen Unterführung. Radfahrer haben nur die Möglichkeit den Aufzug zu nehmen. Die beiden Aufzüge reichen jeweils für ein Fahrrad oder sind außer Betrieb. Die Fußgänger- und Radbrücke ist deshalb ein trennendes und nicht ein verbindendes Element zwischen Landesgartenschau Gelände und historischer Innenstadt. Die Anbindung des Inseleparkplatz an die Innenstadt verschlechtert sich durch die viel längere Gehzeit über die Brücke. Für die Besucher, Hoteliers und Gastronomen in der Innenstadt ist ein großer und schnell zu erreichender Parkplatz überaus wichtig. Der Inseleparkplatz ist für Besucher sehr attraktiv und entsprechend stark frequentiert. Es ist befürchten, dass der Inseleparkplatz an Attraktivität verliert und die Besucher den längeren Weg über die Brücke meiden. Der Weg vom Inseleparkplatz in die Stadtmitte führt über den Brückenpark und die Fußgängerbrücke in die Stadt. Vom Inseleparkplatz in die Stadt sind ca. 100 Treppenstufen auf- und abzustiegen. Es sind bis zu 3mal mehr Stufen und eine 3fache Gehzeit einzuplanen. Die Silhouette der Stadt wird durch die Fußgängerbrücke massiv verunstaltet. Die freie Sicht auf die Türme der Basilika und der evangelischen Stadtkirche geht verloren. Licht, Luft, Sonne, jegliche Abstandsfläche für die Gebäude in der Brauergasse werden genommen, auf die Einwände von [...], Hirtengasse 17, 73479 Ellwangen wird Bezug genommen, diese sind auch Teil unserer Einwände. Bessere Alternative ist, die bisherige Unterführung zu verbessern und optisch aufzuwerten. Die bisherige Unterführung ist so zu verbessern, dass sie barrierearm wird und damit von der Bevölkerung als kurzer Weg zur Innenstadt genutzt werden kann.</p>	<p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Mit der geplanten Brücke geht die Innenstadt-Anbindung verloren, so dass das Vorhaben auch die wirtschaftlichen und betrieblichen Interessen unserer Mandanten berührt.</p> <p>Unsere Mandanten, die Hotels und Gaststätten betreiben, werden mit einem Umsatzrückgang zu rechnen haben, sie werden durch das Vorhaben enteignend betroffen. Ihr Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb, Art. 14 GG, wird verletzt. Die Vermietbarkeit der verschiedenen im Eigentum unserer Mandanten stehenden Gebäude in der historischen Innenstadt wird beeinträchtigt, insbesondere, da die Altstadt praktisch abgespalten wird. Art. 14 GG wird verletzt.</p> <p>(9) Unverhältnismäßigkeit der Baukosten</p> <p>Im Gutachten hat die Stadt keine aktuellen Angaben zu den Baukosten veröffentlicht. Die Kosten für die Brücke belaufen sich lt. der Stadt auf 7,0 Mio. Euro (vom März 2021). Aufgrund der aktuellen Preissteigerungen werden die Kosten sicher über 9 Mio. Euro liegen. Laut Sitzungsvorlage Nr.: 233-2022-VV des Gemeinderats der Stadt Ellwangen, Haushaltsentwurf 2023 gilt:</p> <p>„Die Erstellung des Haushalts erfolgte unter der Vorgabe, dass im laufenden Bereich alle Aufwendungen auf ihre Höhe und Notwendigkeit strengstens geprüft werden und im investiven Bereich die Prioritätenliste Planungsgrundlage ist. Des Weiteren haben wir für das Jahr 2023 eine Obergrenze von jeweils 4 Mio. € an Investitionen für den Hoch- und Tiefbau eingeführt.“</p> <p>Die Stadt verstößt gegen ihren eigenen Haushalt, da die neu eingeführte Obergrenze von 4 Mio.€ überschritten wird bei der Fußwegüberquerung Bachgasse. Die Verschuldung der Stadt wird durch die Landesgartenschau unverantwortlich hoch sein. Es sind keine finanziellen Spielräume vorhanden um ein Projekt in der Größenordnung zu finanzieren. Eine Überschuldung der Stadt Ellwangen durch diesen bisher bezeichneten „Steg“ mit samt der Landesgartenschau ist zu befürchten.</p> <p>Die Belange unserer Mandanten werden berührt, denn Folge wird sein, dass die Gewerbesteuer sich erhöht und dass sonstige kommunale Steuern sich erhöhen. Zur Unverhältnismäßigkeit:</p> <p>Kosten der Brücke 7 Mio. € geteilt durch 140 Tage Landesgartenschau ergibt 50.000 € Kosten pro Tag Landesgartenschau, denn nach der Landesgartenschau wird die Brücke nur selten benutzt werden.</p> <p>Die Fußwegüberführung ist überflüssig, weil sie nach der Landesgartenschau faktisch nicht mehr benutzt wird. Schon aus Sicherheitsgründen, weil es sich um einen Angstraum handelt, wird die Frequentierung gering sein.</p> <p>(10) Gefahrenraum für Frauen, junge Mädchen, ältere Personen</p> <p>Die Fußwegüberführung ist ein Gefahrenraum, insbesondere für Frauen und Mädchen sowie ältere Personen. Keiner weiß, wer oben steht, Angst vor Belästigung ohne jeden Schutz besteht, niemand kann zu Hilfe kommen, wenn z.B. Männer Frauen belästigen. Die Unterführung ist dagegen kürzer und Hilfe kann herbeieilen. Die Unterführung ist weniger ein Gefahrenraum für Frauen und Mädchen, insbesondere bei entsprechender Beleuchtung und Lichtinstallationen. Es sind auch nicht viele Menschen unterwegs, schließlich handelt es sich nicht um den Hauptbahnhof einer Großstadt.</p>	<p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p> <p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Eine menschenleere Brücke lädt zum Belästigen von Personen, insbesondere hilflosen, regelrecht ein.</p> <p>Eine Personenzählung der bisherigen Unterführung belegt, dass der Bedarf für eine Fußwegüberführung viel zu gering ist. Jede Verkehrszählung mit Zählung von Fußgängern und Radfahrern würde belegen, dass die Fußgängerzahlen und Radfahrerzahlen nicht reichen.</p> <p>Die Besucherfrequentierung der Fußwegüberquerung ist sehr gering. Sie wird schon deshalb zusätzlich weniger, weil der Weg weiter wird. Nach der Landesgartenschau ist sie überflüssig, weil sie niemand benutzt. Junge Frauen, junge Mütter, Senioren, werden sich in dieser Abgeschlossenheit, insbesondere bei Dunkelheit, Kälte und Nebel, nicht wohlfühlen. Aus Sicherheitsgründen sind ganze Bevölkerungsgruppen und unsere Mandantschaft von der Benutzung ausgeschlossen.</p> <p>Das Recht unserer Mandanten auf Mitbenutzung und auf freie Entfaltung der Persönlichkeit, Art. 2 Abs. 1 GG, wird beschnitten, denn sie werden sich nicht getrauen die Brücke zu benutzen. Aus Sicherheitsgründen sind unsere Mandanten praktisch von der Benutzung ausgeschlossen.</p> <p>(11) Das Vorhaben verstößt nach alledem auch gegen § 5 Nr. 1 und 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz, denn genehmigungsbedürftige Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass zur Gewährleistung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt, schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können; und zweitens Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen getroffen wird, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen. Dies wurde unterlassen.</p> <p>Die vorgeschriebenen Abstandsflächen zur Nachbarbebauung werden nicht eingehalten. Die Nachbargebäude werden durch erhöhten Lärm, mehr Beschattung, fehlende Sonne und zu geringe Abstandsflächen beeinträchtigt.</p> <p>(12) Ausbau der bestehenden Personenunterführung (PU) Wir halten den Ausbau der bestehenden Unterführung für die bessere Lösung. Die Gehzeit auf den Inseiparkplatz ist kürzer, weniger Treppenstufen. Der Blick auf die historische Altstadt wird geschont.</p> <p>a. Ausbau der Unterführung zur barrierefreien Unterführung Die bestehende Unterführung kann durch den Bau von Aufzügen im Eingangsbereich zu einer barrierefreien Unterführung ausgebaut werden.</p> <p>b. Verbreiterung der bestehenden Unterführung Statt für die Brücke kann das Geld auch für die Verbreiterung der bestehenden Unterführung verwendet werden.</p> <p>c. Verbesserungen durch den Ausbau der bestehenden Unterführung</p>	<p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p> <p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Die Verbreiterung der Unterführung kann die bestehenden Mängel beheben und bietet Raum für weitere Verbesserungen. Durch ein intelligentes Lichtkonzept, Videoinstallationen und Sicherheitskonzept kann die Attraktivität der Unterführung verbessert werden.</p> <p>d. Fördergelder</p> <p>Zu prüfen ist ob der barrierefreie Ausbau und die Verbreiterung der Unterführung förderfähig ist.</p> <p>e. Bis zu 3fache Gehzeit vom Inseparkplatz in die Stadt</p> <p>Der Weg vom Inseparkplatz in die Stadtmitte führt über den Brückenpark und die Fußgängerbrücke in die Stadt. Vom Inseparkplatz in die Stadt sind ca. 100 Treppenstufen auf- und abzustiegen. Es sind bis zu 3mal mehr Stufen zu bewältigen und eine mindestens 3fache Gehzeit einzuplanen. Der Inseparkplatz als Parkplatz wird an Attraktivität verlieren.</p> <p>Die Belebung der Stadtmitte durch kurze Wege zum Inseparkplatz und zur Landesgartenschau ist nicht gegeben. Dadurch werden die wirtschaftlichen Interessen unserer Mandanten tangiert.</p> <p>f. Unser Vorschlag</p> <p>Die Stadt sollte den barrierefreien Ausbau der bestehenden Unterführung verfolgen. Die Schließung der Unterführung berührt die wirtschaftlichen Interessen unserer Mandanten. Die Verbreiterung der bestehenden Unterführung, die Herstellung der Barrierefreiheit der Unterführung, Lichtinstallationen, und die Abflachung der Auf- und Abgänge können die Unterführung in einen Eye-Catcher verwandeln.</p> <p>Der Ausbau der Unterführung ist kostengünstiger, verbraucht weniger Ressourcen, verkürzt die Gehzeiten zum Inseparkplatz und kann die Stadt mit der Landesgartenschau besser und effektiver verbinden als es eine Brückenlösung. Die Unterführung ist kürzer und hat damit eine kürzere und wesentlich angenehmere Aufenthaltszeit. Die Fußwegüberquerung hat gegenüber der vorhandenen Unterführung eine wesentlich geringere Aufenthaltsqualität, auch wegen der Höhe. Die Unterführung hat weniger Angstrum, weil man immer das Ende sieht und jemand viel leichter zu Hilfe kommen kann. Die Kontrolle der Unterführung durch Passanten ist wesentlich höher.</p> <p>(12) Eine Planrechtfertigung fehlt.</p> <p>Klimapolitisch und verkehrspolitisch ist es absolut sinnlos, eine Fußwegüberführung Bachgasse zu bauen, die nach der Landesgartenschau niemand mehr benutzen wird. Es wird bezweifelt, dass nach der Landesgartenschau die Fußwegüberführung von Passanten überhaupt benutzt wird. Allenfalls in nur verschwindend geringer Zahl wird die Fußwegüberführung benutzt werden, dieser Bau ist deshalb nicht zu rechtfertigen. Er ist überflüssig.</p> <p>Für Radverkehr ungeeignet und nicht zu rechtfertigende Klimabilanz.</p> <p>Es erfolgt keine Verbesserung für den Radverkehr. Die Stadt will den Radverkehr auf die anderen Unterführungen verlagern. Aber gerade dieser Übergang ist aufgrund der Nähe zur Stadtmitte so entscheidend für eine fahrradgerechte Anbindung der Ortsteile auf der anderen Seite der Bahnlinie. Wir weisen darauf hin, dass eine staatliche Förderung für eine Fußgängerbrücke, die keinen Mehrnutzen für den Radverkehr erreicht (!), nicht zu rechtfertigen ist. Hunderte Tonnen von Beton für</p>	<p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>die Erhaltung des Status Quo? Die bestehende Unterführung und die neue Fußwegbrücke unterscheiden sich in ihrer Nutzung nicht. Die Barrierefreiheit kann auch mit der Unterführung erreicht werden. Es ist ein Prestigeobjekt für die Landesgartenschau. Im Anschluss ist es jedoch überflüssig, weil kein Mensch es benutzt. Bei der Höhe der Ausgaben und der Klimabilanz ist die Genehmigung zu verweigern.</p> <p>(13) Vergabe öffentlicher Aufträge Die gänzliche Unterlassung der Vergabe öffentlicher Aufträge entsprechend den Vorschriften der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge erfüllt im Allgemeinen den Straftatbestand des § 266 StGB und wäre nach Strafgesetzbuch Untreue. Öffentliche Aufträge, Bauarbeiten wie auch Architektenleistungen, sind öffentlich auszuschreiben. Wir bitten um Überprüfung, ob alle öffentlichen Aufträge entsprechend den Vergabevorschriften vergeben hat und diese jeweils in allen Bereichen eingehalten hat. Dem Vernehmen nach wurde die Architektenleistung zur Fußwegüberführung Bachgasse, sog. Steg, an das Büro [...] vergeben, ohne ein Verfahren nach der Vergabeverordnung einzuhalten. Wir bitten um Prüfung, ob die Vergabe der Vorplanung LPH2 HOAI nach der Vergabeverordnung durchgeführt oder ob ein Verstoß gegen die Vergabeverordnung (VgV) und europäische Vergaberichtlinie vorliegt. Die Förderfähigkeit durch über LGVFG ist aus unserer Sicht nicht gegeben, wenn die Grundsätze der europäischen Vergaberichtlinie und die Vergabeverordnung für öffentliche Aufträge nach §74, §73 und §14 VgV bei der Vergabe HOAI LPH2 nicht eingehalten wurden. Ein fehlender Architektenwettbewerb wird gerügt. Es ist rechtlich nicht zulässig, ein Projekt dieser Größe ohne Architekturwettbewerb durchzuführen. Die Vergabe der Planungsleistungen für die Architekturleistungen muss ausgeschrieben werden. Die Einhaltung der Vorgabeverordnung und der europäischen Vergaberichtlinie ist verpflichtend. Wir sehen die Förderfähigkeit der Baumaßnahme durch die Verstöße als nicht gegeben. Für alle Projekte für die Landesgartenschau wurden Wettbewerbe durchgeführt. Warum wurden die Architekturleistungen nicht ausgeschrieben wurden, ist nicht nachvollziehbar und rechtswidrig. Für ein Projekt mit bereits jetzt veranschlagten 7 Millionen € Volumen hätte nach Europäischen Recht eine Architektenleistung ausgeschrieben werden müssen. Dies ist aber offenbar nicht erfolgt. Folge ist eine nicht tolerable Wettbewerbsverzerrung und Kostenverzerrung. Prinzipiell wird damit die Förderfähigkeit des Projektes komplett in Frage gestellt.</p> <p>(14) Fehlende Bürgerbeteiligung wird gerügt. Ein Architekturwettbewerb hätte Entwürfe geliefert, die die Bürger der Stadt in einer öffentlichen Vorstellung hätten diskutieren und bewerten können. Ein wesentlicher Beitrag zur Bürgerbeteiligung.</p>	<p>Themen des Vergaberechts sind nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fuß-</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Es hat den Augenschein, dass die Verantwortlichen der Stadt die Bürgerbeteiligung meiden, um Ihre Projekte nicht zu gefährden.          Aufrufe zu mehr Transparenz und einer besseren Kommunikation, wie nach der Entscheidung zum Tagungshotel sind nur leere Worthülsen. Fehlende Beteiligung der Öffentlichkeit wird gerügt.</p> <p>(15) Es wird Befangenheit bezüglich der dem Planfeststellungsverfahren zugrunde liegenden Gemeinderatsbeschlüsse gerügt.          An allen 3 Aufstellungsbeschlüssen, an dem Aufstellungsbeschluss „Insel“, dem Aufstellungsbeschluss „Brückenpark“ und dem Aufstellungsbeschluss Landesgartenschau haben Gemeinderäte/Oberbürgermeister mitgewirkt, obwohl sie befangen waren.          Der Grund ist jeweils, dass es vorab Absprachen und vorab Vereinbarungen gab. Befangenheit liegt vor, weil Mehrheiten im Gemeinderat verschafft wurden von jemanden, der befangen war.          Der Oberbürgermeister und einzelne Gemeinderäte waren befangen.          Nach § 18 Gemeindeordnung, Ausschluss wegen Befangenheit, darf der ehrenamtlich tätige Bürger weder beratend noch entscheidend mitwirken, wenn die Entscheidung einer Angelegenheit ihm selbst oder bestimmten nahestehenden Personen einen unmittelbaren Vorteil oder Nachteil bringen kann. Dies war der Fall.</p>	<p>wegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“. Im Zuge des Bebauungsplanverfahren „Brückenpark“ wurde im Zeitraum vom 01.08.2022 bis 24.08.2022 die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wurden, im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die im Rahmen dieser ersten Beteiligungsrunde eingegangenen Bedenken, Anregungen und Hinweise wurden bei der Ausarbeitung des Planentwurfs berücksichtigt. Nach der Erarbeitung des Planentwurfes erfolgte dann die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vom 14.08.2023 bis 22.09.2023. Die im Rahmen dieser zweiten Beteiligungsrunde eingegangenen Bedenken, Anregungen und Hinweise wurden geprüft und bei der Ausarbeitung der Satzungsunterlagen berücksichtigt. Das Fehlen der Beteiligung der Öffentlichkeit bei Bebauungsplanverfahren „Brückenpark“ ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Die Regelungen zur Befangenheit richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften des § 18 Gemeindeordnung BW. Liegt Befangenheit vor, ist der ehrenamtlich tätige Bürger von der Beratung und Entscheidung einer Angelegenheit ausgeschlossen. Ob eine Befangenheit vorliegt, prüft die Verwaltung anhand des ihr bekannten Sachverhalts. Zudem ist der ehrenamtlich tätige Bürger verpflichtet, eine mögliche Befangenheit dem Oberbürgermeister/der Verwaltung vor Behandlung der Angelegenheit mitzuteilen. Dadurch wird eine Mitwirkung von befangenen Personen sowie eine dadurch entstehende rechtswidrige Entscheidung verhindert. Nach Prüfung der Rechtslage wurde eine Befangenheit im Rahmen der drei Aufstellungsbeschlüsse lediglich bei Stadtrat Joachim Zorn festgestellt. Dieser hat im Rahmen der Befangenheitsvorschriften nicht an der Beschlussfassung mitgewirkt. Dieser Rechtsauffassung kann die Verwaltung nicht folgen.</p>



## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Vorab-Vereinbarung Steg: Die konkrete Vergabe der Planungsleistung für den sog. Steg wurde dem Vernehmen nach vorab vereinbart. Bei dem Steg handelt es sich gerade nicht um eine kleine Brücke, sondern es handelt sich in Wirklichkeit um ein gigantisches monströses Betonbauwerk mit einem Baukostenumfang von ca. 7 Mio. EUR. Diese Arbeiten dürfen jedenfalls nicht unter Umgehung öffentlicher Vorschriften einfach vergeben werden. Dem Vernehmen nach gibt es Vorab-Vereinbarungen.</p> <p>Trotz Befangenheit haben der Oberbürgermeister und einzelne Gemeinderäte mit abgestimmt und sich Mehrheiten im Gemeinderat verschafft. Es gibt für die dem Planfeststellungsverfahren zugrunde liegenden Beschlüsse des Gemeinderats unzulässige Absprachen. Befangenheit wird gerügt.</p> <p>(16) Unser Mandant [...], Hirtengasse 17, 73479 Ellwangen hat bereits Einspruch eingelegt im Planstellungsverfahren „Neubau Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen“. Als Eigentümer des Grundstücks Brauergasse1 ist er direkt betroffen von dem Brückensteg Querung Bachgasse Ellwangen. Sein Gebäude befindet sich unmittelbar neben dem geplanten Aufzug des geplanten Brückenstegs.</p>	<p>Der hier genannte „Steg“ ist Bestandteil des Planfeststellungsverfahrens „Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen“, dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Bildung von Mehrheiten in politischen Gremien ist Teil unserer Demokratie und normal. Mögliche Befangenheiten in dieser Sache wurden durch die Verwaltung geprüft. Es liegen keinerlei Anhaltspunkte für eine mögliche Befangenheit von Oberbürgermeister bzw. Gemeinderatsmitgliedern zu den Aufstellungsbeschlüssen der Bebauungspläne zur LGS mit Ausnahme von Stadtrat Joachim Zorn vor. Dieser hat im Rahmen der Befangenheitsvorschriften nicht an der Beschlussfassung mitgewirkt.</p> <p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p data-bbox="338 233 817 260">Bild Lageplan mit Flurstück, Antragsvariante</p>  <p data-bbox="338 778 555 805">Quelle: Eigenes Bild</p> <p data-bbox="338 842 1404 970">Die Antragsvariante „kurze Querung gerade über Verkehrsanlage mit Knick Seite Innenstadt“ hat die größten negativen Auswirkungen auf die Belange Dritter. Die Mehrbelastungen für die Anwohner Brauergasse 1 sind nicht zumutbar und sind vermeidbar. Es sind weniger einschränkende Planungen möglich. Wir fordern die Genehmigung der Antragsvariante zu verweigern.</p> <p data-bbox="338 975 1404 1098">Abwägungsausfall und Abwägungsdefizit werden geltend gemacht. Nicht alle Belange, die in die Abwägung mit einzubeziehen sind, wurden mit einbezogen. Das Abwägungsergebnis entspricht nicht dem objektiven Gewicht der verschiedenen, einzubeziehenden Belange. Die Planung ist fehlerhaft.</p> <p data-bbox="338 1102 1404 1294">Das Gutachten bewertet die Einschränkungen für die Anwohner nicht. Es wird keine Bewertung der Antragsvariante und der anderen Varianten hinsichtlich der Belastungen der Anwohner vorgenommen. Es fehlen im Gutachten detaillierte Vergleiche der Auswirkungen auf die Belange der Anwohner für die Antragsvariante und die Vergleichsvarianten. Wir fordern eine Übersicht über die Auswirkungen auf die Belange der Anwohner für die Antragsvariante und die Vergleichsvarianten zu erstellen.</p> <p data-bbox="338 1299 1404 1358">Im Gutachten wird der Bewertung der Gestaltung, Stadtbild, Sichtbeziehungen, Übersichtlichkeit, Unfallbewertung, Kosten und den Anforderungen der Stadt großer Raum eingeräumt.</p> <p data-bbox="338 1362 1404 1455">Über die Auswirkungen auf die Belange der Anwohner findet sich für die Antragsvariante nur ein Satz. „Es findet ein geringer Eingriff in die Eigentumsrechte Dritter statt“. (Quelle: 8.4.1.3, Seite 28, Gutachten G.i.V. vom 15.08.2022)</p>	



## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Die Auswirkungen auf die Belange Dritter werden als gering bewertet. Dem widersprechen wir. Dies ist nicht richtig. Nicht alle Belange wurden in die Abwägung mit einbezogen, die Gewichtung der Belange ist unzureichend.</p> <p>In 8.4.2.3 (Seite 29) und 8.4.1.3 (Seite 28) wird für die Antragsvariante hinsichtlich der Belange Dritter von geringen Eingriffen gesprochen.</p> <p><b>8.4.1.3 Bewertung hinsichtlich der Auswirkungen auf Belange Dritter</b></p> <p style="padding-left: 40px;">Es findet ein geringer Eingriff in Eigentumsrechte Dritter statt. Die Eingriffe in Natur- und Artenschutz und das Grundwasser sind ebenso als gering einzustufen. Mit größeren Schall- und Erschütterungsimmissionen während der Bauphase ist zu rechnen, anlagen- und betriebsbedingte Schall- und Erschütterungsimmissionen können ausgeschlossen werden.</p> <p>Quelle: Gutachten G.i.V. vom 15.08.2022, Seite 28</p> <p><u>Lärmbetroffenheit</u></p> <p>Unter Punkt 10.2.1 kommt das Gutachten zu dem Schluss, die betriebs- und anlagebedingten Immissionen durch Fußgänger, wartende Passanten, der Lärm sich öffnender und schließender Aufzugstüren und bei den Betriebsgeräuschen der Aufzüge handelt es sich um keine Anlage im Sinne von TA-Lärm. Es handele sich vielmehr um Ordnungswidrigkeiten im Verkehrsraum.</p> <p><b>10.2.1 Betriebs- und anlagenbedingte Immissionen</b></p> <p style="padding-left: 40px;">Bei der Fußwegüberführung handelt es sich um keine Anlage im Sinne der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Vielmehr ist sie Teil des öffentlichen Verkehrsnetzes auf dem aber keine Emissionen verursacht werden, die der Verkehrslärmschutzverordnung unterliegen würden (16. BImSchV). Grundsätzlich unterliegen Geräusche, die durch menschliches Verhalten verursacht werden (z.B. Gespräche) den verhaltensbezogenen Lärmbekämpfungsvorschriften (z.B. nach § 117 Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG)). Eine bindende Beurteilungsvorschrift existiert für den vorliegenden Fall damit nicht.</p> <p>Quelle: Gutachten G.i.V. vom 15.08.2022, Seite 32</p> <p>Diese Ausführungen, dass es sich bei den Betriebsgeräuschen um keine Anlagen nach TALärm handelt ist unzutreffend. Die Brückenanlage mit ihrem Aufzug stellt eine bauliche Anlage dar, die im Zuge ihrer Nutzung Lärm emittiert. Hierzu gehören auch Lärmemissionen durch Passanten. Mehrbelastungen entstehen auch durch zusätzliche Lärmbelästigung durch Fußgänger und wartenden Personen beim Ein- und Ausstieg vor dem Aufzug der Personenüberführung (PÜ).</p>	<p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>


## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Besondere Belastungen entstehen in den Abend- und Nachtstunden. Die Fenster der Wohn- und Schlafräume im 2.OG und 1.OG (Richtung Bachgasse) liegen 5,00 Meter entfernt zum Aufzug. Die Fenster und Lüftungsmöglichkeiten der Räume im 2.OG und 1.OG (Richtung Bachgasse) befinden sich ausschließlich in Richtung Aalenerstr. in 5,00 Meter Entfernung zum Aufzug und Fußgängerbrücke.</p> <p>Besondere Belastungen entstehen auch durch sich öffnende und schließenden Türen und die Betriebsgeräusche des Aufzugs. Die Lärmbetroffenheit wurde nicht entsprechend dem tatsächlichen Ausmaß gewichtet und in die Abwägung mit einbezogen.</p> <p><u>Eingriff in Privatsphäre durch Einsicht in die Räume durch die Passanten</u></p> <p>Die Sichtbeziehung von der Personenüberführung (PÜ) auf die Gebäude wird im Gutachten mit keinem Wort erwähnt. Die Oberkante Fußweg der PÜ verläuft auf einer Höhe von 7,32 Meter im Abstand von 5,00 Meter zum Gebäude Brauergasse 1. Das 2.OG Brauergasse 1 hat eine Höhe 7,05 Meter über Estrich Erdgeschoss und das 1. OG Brauergasse 1 hat eine Höhe von 4,00 Meter über Estrich Erdgeschoss. Die Fußgänger bewegen sich über dem Niveau des 2.OG und haben direkte Sicht in beide Stockwerke.</p> <p>Die ständige Beobachtbarkeit durch Fußgänger und Passanten auf der Brücke ist erdrückend und ein Eingriff in die Privatsphäre. Der ständigen Beobachtbarkeit durch fremde Personen ausgesetzt zu sein, ist gesundheitsgefährdend. Die Situation wird durch den Umstand verstärkt, dass alle Wohn-, Arbeits- und Schlafräume im 2.OG und 1.OG (Richtung Bachgasse) nur Fenster in Richtung PÜ haben. Die Auswirkungen auf die Gesundheit der Bewohner Brauergasse 1 und Postgasse 9 wurde durch die Stadt nicht untersucht.</p> <p>Die Räume Brauergasse 1 im 1.OG (Richtung Bachgasse) befinden sich 4,00 Meter über Estrich Erdgeschoss. Die Fußgänger bewegen sich ca. 3,32 Meter über dem Niveau 1.OG auf der Brücke und haben volle Einsicht in die Fenster im 1.OG. Die Personen im 1. OG sind einer ununterbrochenen Beobachtung durch die Fußgänger auf der Brücke und wartenden Passanten vor den Aufzügen ausgesetzt.</p> <p>Die Wohn- und Schlafräume Brauergasse1 im 2.OG (Richtung Bachgasse) befinden sich 7,05 Meter über Estrich Erdgeschoss. Die Fußgänger bewegen sich auf einer Höhe von 7,32 Meter über Grund. Die Fußgänger auf der Brücke haben volle Einsicht in die Wohn- und Schlafräume im 2.OG. Die Personen im 2. OG sind einer ununterbrochenen Beobachtung durch die Fußgänger auf der Brücke und wartenden Passanten vor den Aufzügen ausgesetzt.</p>	<p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“


Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Bild zeigt die Brücke aus Sicht der Aalenerstr. auf die Brauergasse 1</p>  <p>Quelle: Eigenes Bild</p> <p><u>Erdrückende Wirkung, Verschattung und Abstandsflächen</u></p> <p>Die Nähe der PÜ zur Wohnbebauung, die Höhe des Aufzugs mit 11 Meter, die Höhe der Brücke mit den Fußgängern und Passanten haben für die Bewohner Brauergasse 1 im 1.OG und 2.OG eine erdrückende Wirkung.</p>  <p>Quelle: Eigenes Bild, Zeitungsartikel vom 05.04.2022</p> <p>In den Nachmittags- und Abendstunden kommt es zu Schattenwurf durch Fußgänger auf der Brücke. Das Bauwerk und der Schattenwurf durch die Fußgänger erzeugen eine erdrückende Wirkung für die Bewohner.</p>	<p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Durch die Unterschreitung des Abstandes von 5,00 Meter zwischen Arkade und Aufzug wird der Lichteinfall und freie Sicht weiter eingeschränkt.</p> <p><u>Unterschreitung der Abstandsflächen</u>  Die Abstandsmessung berücksichtigt nur den Grundstücksverlauf. Das Gebäude ragt ab dem 1. OG über die Grundstücksgrenze hinaus. Auf der Höhe der Dachrinne beträgt der Überstand geschätzt 0,50 Meter.</p> <p>Ansicht Brauergasse1, Überbreite Gebäude über Grundstücksgrenze (Quelle: Eigenes Bild)</p>  <p>Der Abstand der PÜ zum Gebäude von 5,00 Meter wird teilweise unterschritten. Im Bereich des Aufzugs wird der Abstand von 5,00 Meter zum Gebäude Brauergasse1 in jedem Fall unterschritten. Der Abstand zwischen Arkade und Aufzug beträgt nur 4,00 Meter und unterschreitet die Abstandsgrenze von 5,00 Meter.</p>	<p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>



## Bebauungsplan „Brückenpark“


Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Antragsvariante mit eingetragenen Abständen zur Brauergasse1</p>  <p>Quelle: 08-1_Draufsicht, Ergänzung durch eigene farbliche Einfügungen</p> <p><u>Erhöhte Brandgefahr durch weggeworfene Gegenstände</u></p> <p>Erhöhte Brandgefahr durch achtlos weggeworfene brennende Gegenstände, wie Zigarettenkippen, für das Gebäude Brauergasse1. Aufgrund der geringen Abstände zur Wohnbebauung von 5,00 Metern ist es möglich das weggeworfene brennende Gegenstände auf dem Dach und in der Dachrinne der angrenzenden Wohnbebauung landen. Die Dachrinne des Gebäude Brauergasse1 liegt mit 7,05 Meter und 4,00 Meter unter dem Niveau der PÜ mit 7,32 Meter. Die Fußgänger bewegen sich auf der gesamten Länge über dem Niveau der Dachrinne Gebäude Brauergasse1.</p> <p>Geöffnete Fenster können Passanten bewegen Gegenstände von der Brücke in Fenster der Häuser Bachgasse1 und Brauergasse1 zu werfen.</p> <p><u>Mehraufwendungen Reparaturen, fehlende Sicherungsmaßnahmen</u></p> <p>Mehraufwendungen bei Reparaturen an Dach und Fassade erfordern zusätzliche Sicherungsmaßnahmen für Passanten auf der Fußgängerbrücke. Bei Reparaturen an Dach und Fassade sind die Aufwendungen für die Verkehrssicherung auf der Brücke von der Stadt zu übernehmen.</p>	<p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p> <p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p><u>Wertminderung /Finanzielle Schäden</u>  Die Mietverhältnisse in der Brauergasse1 sind wie folgt:  Die Gesamtmietfläche beträgt 628 qm  EG: Gewerblich / Postfiliale 230 qm  1.OG: Gewerblich / Steuerberatung 228 qm  2.OG: Wohnung (links) 108 qm und Wohnung (Seite Bachgasse) 62 qm  Durch die Bauarbeiten von einem Jahr werden Mieter ggfs. kündigen und eine Neuvermietung während des Baustellenbetriebes und nach Errichtung der Brückenanlage wird schwierig.  Aktuell wurde eine Neuvermietung im 2.OG (Richtung Bachgasse) von der zukünftigen Mieterin wegen des zu erwartenden Baulärms zurückgezogen. Die Wohnung 2.OG (links) wurde gekündigt und eine Neuvermietung wird durch den Baustellenlärm oder zeitweise Unterbringung in einem Ersatzwohnraum erschwert. Es wird zu temporären Mietausfällen durch den Baustellenbetrieb kommen. Die Geschäftsräume im EG und 1.OG müssen die Arbeitsstättenrichtlinie einhalten. Eine temporäre Unterbringung in anderen Räumen verursacht hohe Umzugskosten. Die gewerblichen Mieter werden nach Abschluss der Baumaßnahme nicht ein weiteres Mal umziehen wollen.  Die Verschattung durch die Brücke, die Aussicht auf die Brücke, die Einsehbarkeit von der Brücke in die Wohnungen und die Arbeits-Räume werden die zukünftige Mietersuche erschweren. Datenschutz für das Steuerbüro ist nur bei Sichtschutz in den Fenstern zu ermöglichen. Die Mieteinnahmen und die Wirtschaftlichkeit Brauergasse1 werden sich verschlechtern.  Durch die Personenüberführung kommt es zu einer empfindlichen Wertminderung der Immobilie im Falle der Veräußerung.</p> <p><u>Kostenangaben Antragsvariante</u>  Die Kostenangaben für die Querung im Gutachten sind veraltet. Unter 8.1.2.4 werden die Kosten für die Varianten mit 2,2 Mio. EUR und 5,1 Mio. EUR angegeben. (Quelle: Gutachten G.i.V. vom 15.08.2022, Seite 17). Diese Angaben sind veraltet.  Die letzte bekannte Kostenaufstellung ist vom 04.03.2022. Es ist von einer massiven Kostensteigerung in den letzten Monaten auszugehen. Es sind aktualisierte Baukosten auszuweisen.</p>	<p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p> <p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>





## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge										
		<p>Gemäß Kostenübersicht zur Querung Bachgasse, Stand 04.03.2022, ergeben sich folgende zu erwartende Kosten:</p> <table><tr><td>- Aufträge – Honorare (incl. erwartete Nachträge)</td><td>1.280.000,00 €</td></tr><tr><td>- Weitere (Vor-)Leistungen / Ingenieurleistungen / Gutachten</td><td>420.000,00 €</td></tr><tr><td>- Baukosten (Brücke, Aufzüge und Abbruch Unterführung)</td><td>5.150.000,00 €</td></tr><tr><td>- Straßen- und Tiefbau (Minimum)</td><td><u>200.000,00 €</u></td></tr><tr><td><b>Gesamtsumme (zu erwartende Kosten brutto)</b></td><td><b>7.050.000,00 €</b></td></tr></table> <p>Zukünftige Preissteigerungen sind hier nicht eingerechnet.</p> <p>Quelle: GR Sitzungsvorlage 50-2022-VV vom 11.03.2022</p> <p><u>Unterlagen sind nicht vollständig und nicht final</u></p> <p>Die Abmessungen sind vorläufig. „Endgültige Anpassungen nach statischen, konstruktiven und wirtschaftlichen Erfordernissen“. Kommentare in grün eingefasst.</p> <div></div> <p>Quelle: 08-1_Draufsicht</p> <p>Es fehlen in den Planungsunterlagen die Details zur Aufzugsplanung. Es werden keine Angaben zu den Betriebsgeräuschen der Aufzüge ausgeführt.</p> <p>Das Regierungspräsidium und die Stadt Ellwangen werden aufgefordert, vollständige und finale Unterlagen zu den Aufzügen und Entwürfen zu liefern.</p> <p>Unterlagen sind nicht vorhanden. Varianten Gruppe 2.3 im Gutachten. Hängende Konstruktion, Diagonale, abgelenkte Brückenführung, kurze Querung gebogen über Verkehrsanlagen.</p>	- Aufträge – Honorare (incl. erwartete Nachträge)	1.280.000,00 €	- Weitere (Vor-)Leistungen / Ingenieurleistungen / Gutachten	420.000,00 €	- Baukosten (Brücke, Aufzüge und Abbruch Unterführung)	5.150.000,00 €	- Straßen- und Tiefbau (Minimum)	<u>200.000,00 €</u>	<b>Gesamtsumme (zu erwartende Kosten brutto)</b>	<b>7.050.000,00 €</b>	<p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>
- Aufträge – Honorare (incl. erwartete Nachträge)	1.280.000,00 €												
- Weitere (Vor-)Leistungen / Ingenieurleistungen / Gutachten	420.000,00 €												
- Baukosten (Brücke, Aufzüge und Abbruch Unterführung)	5.150.000,00 €												
- Straßen- und Tiefbau (Minimum)	<u>200.000,00 €</u>												
<b>Gesamtsumme (zu erwartende Kosten brutto)</b>	<b>7.050.000,00 €</b>												

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Im Gutachten werden unter Punkt 8.3 Varianten beschrieben und bewertet. In den Unterlagen sind keine Skizzen und Entwürfe enthalten, die die Varianten bildlich zeigen. Eine Bewertung der Varianten ist damit nicht möglich. Das Regierungspräsidium und die Stadt werden aufgefordert, die Unterlagen nachzureichen. Die Stadt hat auf die Bitte unseres Mandanten [...], die Unterlagen nachzureichen, nicht reagiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gruppe 2.3.1: Hängende Konstruktionen</li> <li>• Gruppe 2.3.2: Diagonale und abgelenkte Brückenführung über Verkehrsanlagen</li> <li>• Gruppe 2.3.3: Kurze Querungen gebogen über Verkehrsanlagen</li> <li>• Gruppe 2.3.4: Kurze Querungen gerade über Verkehrsanlagen mit Knick Seite Innenstadt</li> </ul> <p>Quelle: Punkt 8.3, Gutachten G.i.V. vom 15.08.2022, Seite 22</p> <p>o.g. baugleichen Varianten werden als eine einzige Variante betrachtet. Exemplarisch wird hierzu die Variante 2021-03-23 JJZ Ellwangen an der Jagst 2021-04-13 Plan 50_1 Variante_A_2021-05-25 JJZ Ellwangen an der Jagst Var_A 2021-05-25 herangezogen.</p> <p>Aufgrund dieser o.g. Festlegungen werden in dieser Stufe die Variante 2020-12-01 ELL-2-Querung Bachgasse V2_LP_201201 (Variante 1 / Gruppe 2.3.4) und die o.g. Variante 2021-03-23 JJZ Ellwangen an der Jagst 2021-04-13 Plan 50_1 Variante_A_2021-05-25 JJZ Ellwangen an der Jagst Var_A 2021-05-25 (Variante 2 / Gruppe 2.3.4) betrachtet und</p> <p>Quelle: Punkt 8.4, Gutachten G.i.V. vom 15.08.2022, Seite 27</p> <p><u>Bildliche Darstellung der Antragsvariante fehlt</u></p> <p>In den Unterlagen vermissen wir die bildliche Darstellungen der Antragsvariante. Die Stadt Ellwangen hatte allen Anwohnern, vor langer Zeit, zugesagt diese zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Auf telefonische Nachfrage hat [...], GF Landesgartenschau mitgeteilt, dass aus Kostengründen für die Antragsvariante keine weiteren photorealistischen Bilder angefertigt wurden. Bereits im Frühjahr 2022 waren bei der öffentlichen Bürgerinformation für die Landesgartenschau 3D-Animationen von der PÜ zu sehen. Diese waren zum damaligen Zeitpunkt noch nicht fertig.</p> <p>Da die Nachfrage unseres Mandanten [...] erfolglos blieb, bitten wir, ggf. bei der Stadt Ellwangen, die Unterlagen einzufordern, die im Besonderen die Ansichten von der Brücke auf die Wohnbebauung zeigen, um die Belastung der Anwohner und die Einsicht in Stockwerke bewerten zu können.</p> <p>Bilder aus Präsentation in 2021 sind nachfolgend aufgeführt.</p>	<p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>



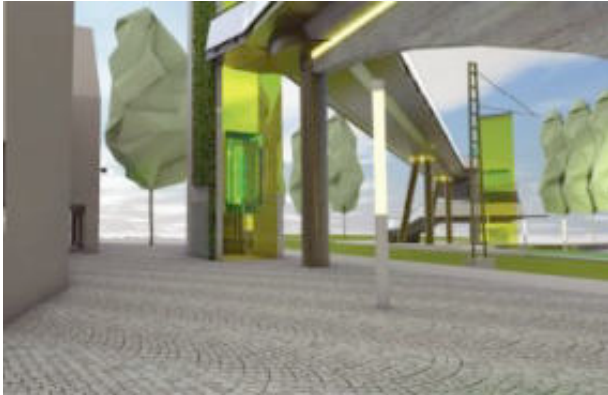
## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Blick von Norden auf PÜ</p>  <p>Blick von Süden auf PÜ</p> 	

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Blick von PÜ aus Richtung LAGA in Richtung Innenstadt und Wohnbebauung</p>  <p>Blick von Innenstadt/Bachgasse auf Brückeneinstieg Bachgasse</p> 	

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Blick auf PÜ von Süden vom LAGA Gelände</p>  <p>Blick von Aalenerstr auf Brauergasse1</p>  <p>Blick von Innenstadt/Bachgasse in Richtung LAGA, Aalenerstr. und Bahnline</p> 	




## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p><u>Keine Erarbeitung von Planungsvarianten und keine Berücksichtigung der Belange Dritter</u></p> <p>Es gab nur eine Planungsvariante, die Antragsvariante, die im Feb. 2021 erarbeitet wurde. Bereits am 15.02.2021 wird der Entwurf 31, Variante 41_1 durch Architekturbüro JJZ fertiggestellt und am 24.02.2021 im ABUV und am 11.03.2021 im Gemeinderat beschlossen. Andere Variantengruppen Gruppe 2.3.1 Hängende Konstruktion, 2.3.2 Diagonale und abgeknickte Brückenführung und 2.3.3 Kurze Querung gebogen, wie unter Punkt 8.3 im Gutachten G.I.V. aufgeführt gab es im März 2021 nicht als „2-Punkt Anbindung“ (zwischen Innenstadt und LAGA). Bei der Einsicht in die Planungsunterlagen im Okt. 2021, von unserem Mandanten [...] gemeinsam mit [...], hätten diese vorgefunden werden müssen.</p> <p>Wir halten es für möglich, dass diese Varianten nach der Entscheidung für die Antragsvariante zu einem späteren Zeitpunkt erstellt wurden.</p> <p>Aus unserer Sicht, hat bei der Variantenprüfung keine Berücksichtigung von Belastungen der Anwohner durch die Vorhabenträgerin wie im Gutachten dargestellt stattgefunden.</p> <p><del>Die Vermeidung der negativen Auswirkungen auf Belange Dritter ist bei der Variantenprüfung durch die Vorhabenträgerin beachtet worden. Dies ist in die Zieldefinition insbesondere dadurch eingegangen, dass Varianten, die erhebliche Eingriffe ins Grundwasser auslösen von vornherein den Planungszielen widersprechen.</del></p> <p>Quelle: Gutachten G.i.V. vom 15.08.2022, Punkt 2, Seite 6</p> <p>Die zeitliche Realisierung zur Landesgartenschau in 2026 war im Planungsprozess immer an erster Stelle. Die Vermeidung von negativen Auswirkungen auf Belange Dritter wurden zurückgestellt.</p> <p><u>Kein Planungsfortschritt in 2020</u></p> <p>Die in 2020 geplanten Zick-Zack Lösungen mit barrierefreien Rampen und die 3-Punkt Anbindung, die die Anbindung des Inselparkplatzes zwingend vorsah, waren monströs und nicht finanzierbar. Für diese Lösungen wurde die Förderung durch das Regierungspräsidium verweigert. Die Varianten 1 und 2 werden aufgegeben.</p> <p><del>problematisch ist. Aus Fördersicht ist sie nicht unterstützbar – hier kamen klare Hinweise vom Regierungspräsidium Stuttgart. Aus diesem Grund wurden beide Lösungsansätze mit Rampe im Brückenpark vollständig verworfen.</del></p> <p>Quelle: Ausschnitt aus GR Sitzungsvorlage 14-2021-VV vom 11.03.2021</p>	<p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p> <p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Direkte Anbindung „2-Punkt Anbindung“ Landesgartenschau (LAGA) und Innenstadt in 2021 In der Mail von [...], Geschäftsführer der Landesgartenschau vom 23.11.2020 wird die 2-Punkt Anbindung, zwischen Landesgartenschau und Innenstadt, erstmalig erwähnt. Die Anbindung des Inseleparkplatzes in 2020 noch die A-Priorität wird die sie im Dezember zur B-Priorität herabgestuft.</p> <p>Im Januar 2021 wird die 3-Punkt Anbindung LAGA, Inselepark und Innenstadt aufgegeben. Ab Februar wird nur noch die 2-Punkt Anbindung zwischen LAGA und Innenstadt geplant. In 2020 hat man 12 Monate Planungszeit verloren.</p> <p>- als grundsätzliche Idee kam noch auf, ob wir auch ganz auf die Rampe verzichten können. Hierüber berät derzeit die Stadtplanung, ob das akzeptabel wäre. Die Idee wäre dann, komplett etwas nach Süden auszuweichen, gerade rüber, mit der Brücke direkt auf dem Brückenpark. Dort dann eine elegante Treppe in den Brückenpark und eine Aufzulösung an dem neu zu bauenden Juze.</p> <p>Quelle: Ausschnitt aus Mail von [...], GF der Landesgartenschau an [...], Architekturbüro Darmstadt vom 23.11.2020</p> <p><u>Entstehung „Kurze Querung gerade über Verkehrsanlage mit Knick Seite Innenstadt“</u> In Anlehnung an die Variante H5 aus der Machbarkeitsstudie DB-Engineering vom 15.11.2019 wird im Januar 2021 die Antragsvariante entwickelt. Der Aufzug wird an anderer Stelle positioniert. Bereits am 15.02.2021 wird der Entwurf 31, Variante 41_1 durch Architekturbüro JJZ fertiggestellt und am 24.02.2021 im ABUV und am 11.03.2021 im Gemeinderat beschlossen.</p>	<p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		 <p>Quelle: JJZ Ellwangen an der Jagst 2021-02-15 Plan 41_01, GR Vorlage 14-2021-VV (11.03.2021)</p> <p>In der GR Sitzungsvorlage 14-2021-VV vom 11.03.2021 wird sie auch als die favorisierte Variante H5 aus der GR Sitzung am 05.12.2019 ausgewiesen. Die Variante H5 war bereits in der GR Sitzungsvorlage 1049-2019-TV als favorisierte Variante nominiert.</p> <p>Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 05.12.2019 wurde daher nach Beratung verschiedener Varianten der Machbarkeitsstudie beschlossen, die zentrale Verbindung zwischen historischer Altstadt und Landsgartenschauland mit einer Überführung herzustellen.</p> <p>Die damals favorisierte Variante H5 war auf der Bachgassenseite mit Treppe und Aufzug und auf Seite des Brückenparks mit einer Schneckenrampe ausgestaltet.</p> <p>Quelle: Ausschnitt aus GR Sitzungsvorlage 14-2021-VV vom 11.03.2021</p> <p><u>2.Fazit Planungsverfahren</u></p> <p>In 2020 gibt es 12 Monate keinen Planungsfortschritt. Zickzacklösung und 3fache Anbindungen sind lt. RP nicht förderfähig (siehe 8.2.1 und 8.2.2 lt. Gutachten G.I.V.). Im Feb. 2021 wird die Antragsvariante entwickelt und am 11.03.2021 im Gemeinderat beschlossen. Es findet keine Berücksichtigung der negativen Auswirkungen auf die Belange Dritter durch die Vorhabenträgerin statt. Es wurden keine anwohnerschonenden Varianten erarbeitet. Es wird kein offenes Wettbewerbsverfahren oder Architekturwettbewerb gestartet. Wie bereits unter Punkt A. ausgeführt hat die Antragsvariante „kurze Querung gerade über Verkehrsanlage mit Knick Seite</p>	<p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>



## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Innenstadt“ die größten negativen Auswirkungen auf die Belange Dritter und die höchsten Mehrbelastungen für die Anwohner Brauergasse1.</p> <p>A. Oberleitungsmast 8/15 (OL) ist ein Zwangspunkt für die Personenüberführung (PÜ) Im Gutachten wird als Planungsparameter unter Punkt 3.3 genannt, den OL nicht zu versetzen. Dieses Planungsziel verhindert eine anwohnerschonende direkte diagonale Querung zur Landesgartenschau. Bei Versetzung des OL kann der Brückensteg von der Wohnbebauung abrücken und die Belastungen für die Anwohner minimieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ OL-Spannmast 8-15, der aus Gründen der Eingriffsminimierung und der Wirtschaftlichkeit nicht versetzt werden soll</li> <li>○ Kein Um- und/oder Neubau von OL-Masten infolge des Vorhabens</li> </ul> <p>Quelle: Gutachten G.i.V. vom 15.08.2022, Seite 7</p> <p>1. Die Versetzung des OL ist von zentraler Bedeutung. Die PÜ kann nur im Süden oder Norden vom OL queren. Die Machbarkeitsstudie DB-Engineering vom 15.11.2022 sagt, dass bei der Variante H5 der OL versetzt werden muss.</p>	<p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>


# Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge																																																												
		<div><div>MBS Ellwangen Personenunterführung Bachgasse</div><div>Anlass Ausgangslage Örtlichkeit Zwangspunkte Grundlagen Varianten Fazit</div><div><div>DB</div></div><div>Variante Hochlage:</div><table><tr><th>Varianten in Hochlage</th><th>H 1</th><th>H 2</th><th>H 3</th><th>H 4</th><th>H 5</th></tr><tr><td>Kreuzender Verkehrsweg</td><td>Personenüberführung</td><td>Personenüberführung</td><td>Personenüberführung</td><td>Personenüberführung</td><td>Personenüberführung</td></tr><tr><td>Anbindung an städtisches Wegenetz:</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Nachweise Parkplatz Mühlgraben</td><td>Treppe + Aufzug</td><td>Treppe + Aufzug</td><td>Treppe + Aufzug</td><td>Kein Zugang</td><td>Kein Zugang</td></tr><tr><td>Sichere Zugang Brückenpark</td><td>Treppe + Aufzug</td><td>Treppe + Aufzug</td><td>Treppe + Aufzug</td><td>Treppe + Aufzug</td><td>Schneckenrampe</td></tr><tr><td>Öffentl. Zugang Bachgasse</td><td>Treppe + Aufzug</td><td>Treppe + Aufzug</td><td>Treppe + Aufzug</td><td>Treppe + Aufzug</td><td>Treppe + Aufzug</td></tr><tr><td>Besonderheiten / Gestaltung</td><td>lichte Höhe 7,50 m Breite 4,0 m Geländer Höhe von 1,30 m Berückschutz im Bereich der Bahntrasse Anschluss Parkplatz Mühlgraben</td><td>lichte Höhe 7,50 m Breite 4,0 m Geländer Höhe von 1,30 m Berückschutz im Bereich der Bahntrasse Anschluss Parkplatz Mühlgraben</td><td>lichte Höhe 7,50 m Breite 4,0 m Geländer Höhe von 1,30 m Berückschutz im Bereich der Bahntrasse Anschluss Parkplatz Mühlgraben</td><td>lichte Höhe 7,50 m Breite 4,0 m Geländer Höhe von 1,30 m Berückschutz im Bereich der Bahntrasse</td><td>lichte Höhe 7,50 m Breite 4,0 m Geländer Höhe von 1,30 m Berückschutz im Bereich der Bahntrasse Abgang in Richtung Brückenpark über eine Schnecke mit einem Durchmesser von ca. 20 m.</td></tr><tr><td>Zwangspunkte</td><td>Außerer Straße Bahntrasse Mühlgraben</td><td>Außerer Straße Bahntrasse Mühlgraben</td><td>Außerer Straße Bahntrasse Mühlgraben</td><td>Außerer Straße Bahntrasse Mühlgraben</td><td>Außerer Straße Bahntrasse Mühlgraben</td></tr><tr><td>Bemerkungen</td><td></td><td></td><td>Versetzen Überleitungsmast 8-15</td><td>Versetzen Überleitungsmast 8-15</td><td>Versetzen Überleitungsmast 8-15</td></tr><tr><td>Kosten (ohne Grunderwerb)</td><td>2,8 Mio €</td><td>2,7 Mio €</td><td>2,9 Mio €</td><td>2,7 Mio €</td><td>3,5 Mio €</td></tr></table><div>36 DB Engineering &amp; Consulting GmbH   Fabian Müller,   Stuttgart, 20.11.2019</div></div>	Varianten in Hochlage	H 1	H 2	H 3	H 4	H 5	Kreuzender Verkehrsweg	Personenüberführung	Personenüberführung	Personenüberführung	Personenüberführung	Personenüberführung	Anbindung an städtisches Wegenetz:						Nachweise Parkplatz Mühlgraben	Treppe + Aufzug	Treppe + Aufzug	Treppe + Aufzug	Kein Zugang	Kein Zugang	Sichere Zugang Brückenpark	Treppe + Aufzug	Treppe + Aufzug	Treppe + Aufzug	Treppe + Aufzug	Schneckenrampe	Öffentl. Zugang Bachgasse	Treppe + Aufzug	Treppe + Aufzug	Treppe + Aufzug	Treppe + Aufzug	Treppe + Aufzug	Besonderheiten / Gestaltung	lichte Höhe 7,50 m Breite 4,0 m Geländer Höhe von 1,30 m Berückschutz im Bereich der Bahntrasse Anschluss Parkplatz Mühlgraben	lichte Höhe 7,50 m Breite 4,0 m Geländer Höhe von 1,30 m Berückschutz im Bereich der Bahntrasse Anschluss Parkplatz Mühlgraben	lichte Höhe 7,50 m Breite 4,0 m Geländer Höhe von 1,30 m Berückschutz im Bereich der Bahntrasse Anschluss Parkplatz Mühlgraben	lichte Höhe 7,50 m Breite 4,0 m Geländer Höhe von 1,30 m Berückschutz im Bereich der Bahntrasse	lichte Höhe 7,50 m Breite 4,0 m Geländer Höhe von 1,30 m Berückschutz im Bereich der Bahntrasse Abgang in Richtung Brückenpark über eine Schnecke mit einem Durchmesser von ca. 20 m.	Zwangspunkte	Außerer Straße Bahntrasse Mühlgraben	Außerer Straße Bahntrasse Mühlgraben	Außerer Straße Bahntrasse Mühlgraben	Außerer Straße Bahntrasse Mühlgraben	Außerer Straße Bahntrasse Mühlgraben	Bemerkungen			Versetzen Überleitungsmast 8-15	Versetzen Überleitungsmast 8-15	Versetzen Überleitungsmast 8-15	Kosten (ohne Grunderwerb)	2,8 Mio €	2,7 Mio €	2,9 Mio €	2,7 Mio €	3,5 Mio €	
Varianten in Hochlage	H 1	H 2	H 3	H 4	H 5																																																										
Kreuzender Verkehrsweg	Personenüberführung	Personenüberführung	Personenüberführung	Personenüberführung	Personenüberführung																																																										
Anbindung an städtisches Wegenetz:																																																															
Nachweise Parkplatz Mühlgraben	Treppe + Aufzug	Treppe + Aufzug	Treppe + Aufzug	Kein Zugang	Kein Zugang																																																										
Sichere Zugang Brückenpark	Treppe + Aufzug	Treppe + Aufzug	Treppe + Aufzug	Treppe + Aufzug	Schneckenrampe																																																										
Öffentl. Zugang Bachgasse	Treppe + Aufzug	Treppe + Aufzug	Treppe + Aufzug	Treppe + Aufzug	Treppe + Aufzug																																																										
Besonderheiten / Gestaltung	lichte Höhe 7,50 m Breite 4,0 m Geländer Höhe von 1,30 m Berückschutz im Bereich der Bahntrasse Anschluss Parkplatz Mühlgraben	lichte Höhe 7,50 m Breite 4,0 m Geländer Höhe von 1,30 m Berückschutz im Bereich der Bahntrasse Anschluss Parkplatz Mühlgraben	lichte Höhe 7,50 m Breite 4,0 m Geländer Höhe von 1,30 m Berückschutz im Bereich der Bahntrasse Anschluss Parkplatz Mühlgraben	lichte Höhe 7,50 m Breite 4,0 m Geländer Höhe von 1,30 m Berückschutz im Bereich der Bahntrasse	lichte Höhe 7,50 m Breite 4,0 m Geländer Höhe von 1,30 m Berückschutz im Bereich der Bahntrasse Abgang in Richtung Brückenpark über eine Schnecke mit einem Durchmesser von ca. 20 m.																																																										
Zwangspunkte	Außerer Straße Bahntrasse Mühlgraben	Außerer Straße Bahntrasse Mühlgraben	Außerer Straße Bahntrasse Mühlgraben	Außerer Straße Bahntrasse Mühlgraben	Außerer Straße Bahntrasse Mühlgraben																																																										
Bemerkungen			Versetzen Überleitungsmast 8-15	Versetzen Überleitungsmast 8-15	Versetzen Überleitungsmast 8-15																																																										
Kosten (ohne Grunderwerb)	2,8 Mio €	2,7 Mio €	2,9 Mio €	2,7 Mio €	3,5 Mio €																																																										
Quelle: Präsentation der Machbarkeitsstudie am 19.12.2019 in der GR Sitzung durch [...]																																																															
Die Machbarkeitsstudie stellt klar, um eine Fertigstellung der bis zur Landesgartenschau 2026 sicherzustellen, muss die Beantragung der Versetzung des OL und aller Baumaßnahmen bis 28.02.2020 erfolgen. Die Stadt Ellwangen hat die Versetzung des OL nicht beantragt.																																																															

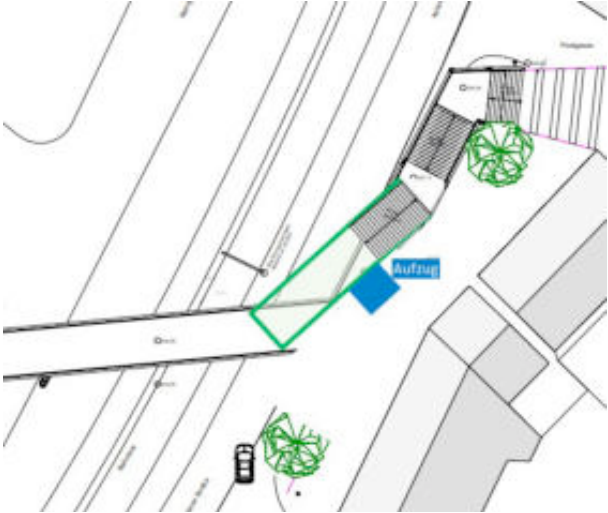
## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge																																																												
		<div><div>Machbarkeitsstudie Querung an der PU Bachgasse Strecke 4940 km 0,661</div><div><table><tr><th>Nr.</th><th>Vorgang/Vorgangsname</th><th>Dauer</th><th>Anfang</th><th>Fertig stellen</th></tr><tr><td>1</td><td>EU Bachgasse Elhwagen</td><td>84,4 Monate</td><td>Mi 11.09.19</td><td>So 01.09.26</td></tr><tr><td>2</td><td>Planung</td><td></td><td>Mi 11.09.19</td><td>Fr 26.01.24</td></tr><tr><td>3</td><td>MBS</td><td>2,5 Monate</td><td>Mi 11.09.19</td><td>Di 19.11.19</td></tr><tr><td>4</td><td>LPH 1 &amp; 2</td><td>8 Monate</td><td>Mo 06.01.20</td><td>Fr 14.08.20</td></tr><tr><td>5</td><td>Anmeldung der Baumaßnahme für die Planung von Sperrpausen</td><td>0 Monate</td><td>Fr 28.02.20</td><td>Fr 28.02.20</td></tr><tr><td>6</td><td>Prüfaufl DB</td><td>2 Monate</td><td>Mo 17.08.20</td><td>Fr 09.10.20</td></tr><tr><td>7</td><td>LPH 3</td><td>8 Monate</td><td>Mo 12.10.20</td><td>Fr 21.05.21</td></tr><tr><td>8</td><td>Prüfaufl DB</td><td>2 Monate</td><td>Mo 24.05.21</td><td>Fr 16.07.21</td></tr><tr><td>9</td><td>LPH 4 Bearbeitung</td><td>5 Monate</td><td>Mo 19.07.21</td><td>Fr 03.12.21</td></tr><tr><td>10</td><td>LPH 4 Verfahren</td><td>20 Monate</td><td>Mo 06.12.21</td><td>Fr 16.06.23</td></tr><tr><td>11</td><td>Anmeldung der detaillierte Sperrpausen</td><td>0 Monate</td><td>Fr 30.09.22</td><td>Fr 30.09.22</td></tr></table><div><div>Quelle Machbarkeitsstudie DB Engineering vom 15.11.2019, Zeitplan</div><div>2. Querung von Oberleitungsmasten (OL) im Süden Bei der Querung im Süden des OL kann erst sehr spät der Knick Richtung LAGA erfolgen. Die PÜ muss weitere 6,00 Meter parallel und in geringem Abstand zum Gebäude Brauergasse 1 geführt werden. Die grün umrandeten Rechtecke zeigen die Fläche die erforderlich ist um den OL im Süden zu queren. Blau umrandet der OL.</div></div></div></div>	Nr.	Vorgang/Vorgangsname	Dauer	Anfang	Fertig stellen	1	EU Bachgasse Elhwagen	84,4 Monate	Mi 11.09.19	So 01.09.26	2	Planung		Mi 11.09.19	Fr 26.01.24	3	MBS	2,5 Monate	Mi 11.09.19	Di 19.11.19	4	LPH 1 & 2	8 Monate	Mo 06.01.20	Fr 14.08.20	5	Anmeldung der Baumaßnahme für die Planung von Sperrpausen	0 Monate	Fr 28.02.20	Fr 28.02.20	6	Prüfaufl DB	2 Monate	Mo 17.08.20	Fr 09.10.20	7	LPH 3	8 Monate	Mo 12.10.20	Fr 21.05.21	8	Prüfaufl DB	2 Monate	Mo 24.05.21	Fr 16.07.21	9	LPH 4 Bearbeitung	5 Monate	Mo 19.07.21	Fr 03.12.21	10	LPH 4 Verfahren	20 Monate	Mo 06.12.21	Fr 16.06.23	11	Anmeldung der detaillierte Sperrpausen	0 Monate	Fr 30.09.22	Fr 30.09.22	
Nr.	Vorgang/Vorgangsname	Dauer	Anfang	Fertig stellen																																																											
1	EU Bachgasse Elhwagen	84,4 Monate	Mi 11.09.19	So 01.09.26																																																											
2	Planung		Mi 11.09.19	Fr 26.01.24																																																											
3	MBS	2,5 Monate	Mi 11.09.19	Di 19.11.19																																																											
4	LPH 1 & 2	8 Monate	Mo 06.01.20	Fr 14.08.20																																																											
5	Anmeldung der Baumaßnahme für die Planung von Sperrpausen	0 Monate	Fr 28.02.20	Fr 28.02.20																																																											
6	Prüfaufl DB	2 Monate	Mo 17.08.20	Fr 09.10.20																																																											
7	LPH 3	8 Monate	Mo 12.10.20	Fr 21.05.21																																																											
8	Prüfaufl DB	2 Monate	Mo 24.05.21	Fr 16.07.21																																																											
9	LPH 4 Bearbeitung	5 Monate	Mo 19.07.21	Fr 03.12.21																																																											
10	LPH 4 Verfahren	20 Monate	Mo 06.12.21	Fr 16.06.23																																																											
11	Anmeldung der detaillierte Sperrpausen	0 Monate	Fr 30.09.22	Fr 30.09.22																																																											

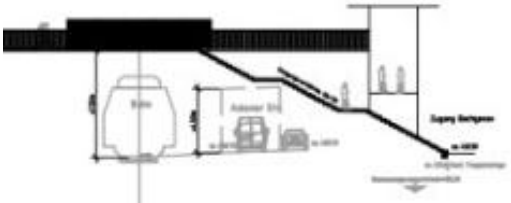
# Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<div data-bbox="338 225 1413 813">  <p style="text-align: center;">Quelle: Eigenes Bild</p> </div> <div data-bbox="338 813 1413 1415"> <p>A.3. Kosten für die Versetzung des Oberleitungsmasten 8/15 (OL)  Im Gutachten werden in Punkt 8.1.2.4 die hohen Kosten für das Umsetzen des OL angeführt.  (Quelle: Gutachten G.i.V. vom 15.08.2022, Seite 17).  Es werden keine Kosten für die Versetzung des Oberleitungsmasten 8/15 genannt. Nach unserer Kostenschätzung betragen die Kosten 0,4 Mio. Eur (s. Anlage OL 8/15).</p> <p>B. Alternative Varianten mit Querung im Süden von Oberleitungsmasten 8/15 (OL)  Unser Mandant [...] hat im März und April 2021 alternative Varianten bei der Stadt eingereicht. Die Stadt Ellwangen prüfte die Varianten und entwickelt ab April auch weitere eigene Varianten B-H. Unser Mandant [...] hat bei der Anwohnerinformation am 04.03.2021 einen Vororttermin mit dem Bauausschuss und Architekten vorgeschlagen. Vorschlag war mittels einer Hubbühne die Wirkung der Antragsvariante auf die umliegende Wohnbebauung zu prüfen.</p> <p>Dann wurde aus der Runde der Eigentümer der Vorschlag unterbreitet, dass die Fußgängerbrücke von den Gebäuden, insbesondere Gebäude Brauergasse 1 abgerückt werden kann. Hierzu wird von Herrn Kling eine mögliche Variante vorgeschlagen. Im Hinblick auf die zeitlichen Abfolgen wird ausgeführt, dass der Planungszeitraum ca. 4 Jahre umfasst und die Bauzeit 1,5 Jahre.</p> <p>Von Seiten der Anwohner wird zudem vorgeschlagen, eine Hubbühne aufzustellen um darzustellen wie sich die tatsächliche Brücke in Länge, Höhe und Sichtbeziehung von der Brücke zu den Gebäuden darstellt.</p> </div>	<div data-bbox="1413 225 2145 1415"> <p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p> </div>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Quelle: Protokoll 11.03.2021 von [...], Stadt Ellwangen, Anwohnerbesprechung mit der Stadt Ellwangen vom 04.03.2021</p> <p>Die Variante wäre für unserem Mandanten [...] jedenfalls vorteilhafter gewesen.</p> <p>Diese Variante erreicht mehr Abstand von der Wohnbebauung und quert den OL im Süden. Dafür muss ein Treppenabschnitt ab einer Höhe von 4,50 Meter über der Aalenerstr. erfolgen. Der Aufzugsturm kann dann seitlich an der PU stehen. Die Linienführung hat unser Mandant [...] im Gespräch am 04.03.2021 (Protokoll vom 11.03.2021) mit der Stadt Ellwangen und im Gespräch mit [...] im Juni 2021 vorgeschlagen.</p>  <p>Quelle: Eigene Skizze</p> <p>C. Querung im Norden von Oberleitungsmast 8/15 (OL)</p> <p>Die Machbarkeitsstudie DB-Engineering vom 15.11.2019 zeigt, ab einer Höhe von 4,50 Meter kann die Treppensteigung über der Aalenerstr. geführt werden. Damit ist eine Querung auch im Norden des OL möglich.</p>	<p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		 <p>Quelle: Machbarkeitsstudie DB-Engineering vom 19.11.2019 , Überführung Pläne – Varianten H1 und H2</p> <p>C.1. Eingereichter Entwurf E2 zur Querung im Norden des Oberleitungsmasten 8/15 (OL) vom 31.03.2021</p> <p>Am 31. März 2021 hat unser Mandant [...] bei der Stadt Ellwangen eine Trassenführung eingereicht, die den OL im Norden quert und die Anwohner Brauergasse1 und Bachgasse9 stark entlastet.</p> <p>Die Querung im Norden von OL ist möglich, wenn der letzte Treppenblock über der Aalenerstr. in 4,50 Meter über Grund erfolgt.</p> <p>Vgl. Schreiben [...], Entwurf E2 vom 31.03.2021 an Stadt Ellwangen von Rechtsanwalt [...] eingereicht.</p>	

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p><u>Entwurf E2: Direkte Trassenverlauf mit Aussichtsbucht 26.03.2021</u></p> <p>Die Trassenführung beginnt in der Bachgasse unverändert zu Plan 41_01.</p> <p>Auf einem Höhengniveau von ca. min. 4,50 bis 5,50 Meter macht der Treppenverlauf eine Rechtswende um ca. 60-90 Grad. Im Anschluss erfolgt der letzte Treppenblock mit 12-18 Stufen. Die im Bild gezeigte Einteilung der Treppenstufen ist ein Vorschlag und abhängig von der finalen Linienführung. Der ermittelte Abstand von 25 Metern vom Einstieg Treppenaufgang Bachgasse bis <del>Bahnlinie</del> sind ausreichend um das erforderliche Niveau von 7,50 Meter zu erreichen. Im direkten bildlichen Vergleich erreicht der Entwurf Nr. 41 die Höhe von 7,50 Meter in einer vergleichbaren Distanz.</p> <p>Die weitere geschwungene Linienführung in Richtung Landesgartenschau, in Anlehnung an die Mäander der <del>renaturierten</del> Jagst, ändert die Blickrichtung des Passanten auf das Stadtpanorama und erzeugt eine hohe Dynamik. Die Linienführung erlaubt an jedem Punkt freien Blick auf die markanten historischen Gebäude der Stadt.</p> <p>Optional ist die Einrichtung einer Aussichtsbucht.</p> <p>Die weitere parallele Linienführung zu den Bahngleisen erlaubt kurze Spannweiten.</p> <p>Der Aufzugsturm kann südlicher (Richtung Brauergasse 1) positioniert sein.</p> <div data-bbox="376 794 1124 1264"> <p>The image block contains a photograph of a modern, curved pedestrian bridge with a glass railing, set against a blue sky. Below the photo is a detailed architectural plan of the same bridge. The plan shows the bridge's path as a blue line with green rectangular sections representing steps or platforms. A red semi-circle on the plan is labeled 'Option: Aussichtsbucht' (Option: View Bay). The plan also shows surrounding streets, buildings, and a railway line. At the bottom of the plan, there is small text: 'Zeichnungen: Entwurfliche Trassenführung in Blau, Höhen mit Ring 400, Statik in Rot (Quelle: Bauhistorische Ortsentwicklung vom 12. März 2012, 2013) Zeichnungen in der Lage: 2023-03-26 Plan 41_01'.</p> </div>	



## Bebauungsplan „Brückenpark“


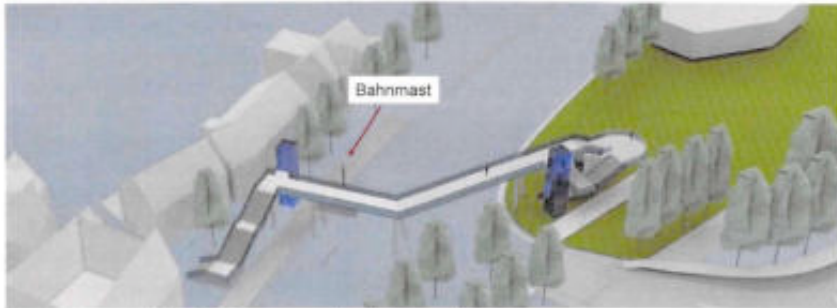
Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<div data-bbox="376 236 1126 842">  <p>Linienführung Alternative Variante Hermann Kling 26.03.2021 Mit erhöhter Aussichtshöhe +0,5 bis +1,0M Höhe in Brückenmitte (bei Meter 30-40) Rost Säulen + Standorte für Brückenpfeiler</p> <p>Eine massive Entlastung der Bachgasse 9 ist machbar, wenn der Treppeneinstieg Bachgasse früher beginnt und der Anstieg ab der Höhe 4,50 Meter über der <u>Aalener</u> Straße ausgeführt wird. Siehe Skizze anbei.</p>  <p>Quelle: Schreiben RA [...], Entwurf E2 vom 31.03.2021 an Stadt Ellwangen</p> </div>	



## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>C.2. Querung im Norden von Oberleitungsmast 8/15 (OL) mit gerader Linienführung  Eine Linienführung wie der eingereichte Entwurf E2 aber nicht in „Schlangenlinie“, sondern mit geraden Wegstrecken ist auch möglich.  Der Einstieg in der Bachgasse ist unverändert. Der 3. Treppenblock führt Richtung Bahngleise.</p> <div data-bbox="340 391 1052 850"> </div> <p>Quelle: Eigene Unterlage</p> <div data-bbox="340 911 940 1359"> </div> <p>Quelle: Eigene Unterlagen</p>	

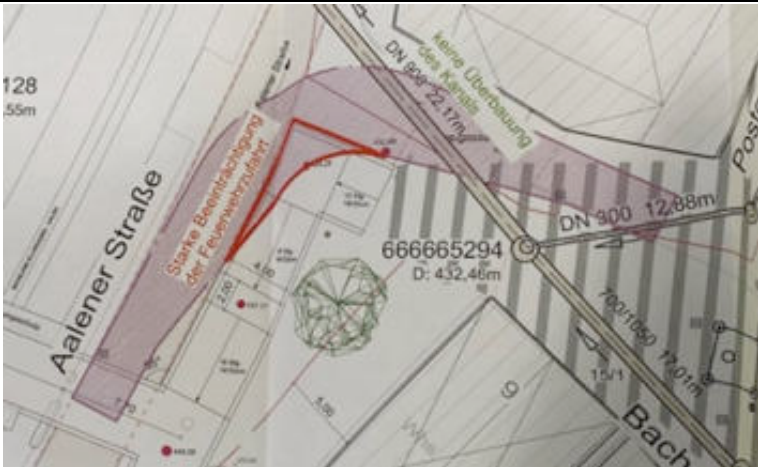

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Durch die Nutzung der Flächen über der Aalenerstr. für die Treppensteigung kann die Querung im Norden der OL erreicht werden. Die Durchfahrtshöhe auf der Aalenerstr. von 4,50 m ist mit 28 Stufen erreicht. Die Gesamthöhe der Brücke von 7,32 Meter ist mit 46 Stufen erreicht.</p> <p>Die Überbauung der Verkehrskreuzung auf der Seite „Mühlgraben“ reduziert lt. Gutachten unter Punkt 8.3.2.3. (Quelle: Gutachten G.I.V., Seite 24) die „Übersichtlichkeit der Kreuzung und birgt die Gefahr eines damit erschaffenen Unfallschwerpunktes“. Die PÜ verläuft auf einer Höhe von ca. 8,00 Meter Höhe. Ist es besser unter der Brücke durchzufahren ohne direkte Blickmöglichkeit nach oben oder einen freien Blick auf die Brücke zu haben? Das Ablenkungspotential bewerten wir bei einem freien Blick auf die Brücke als höher.</p> <p>C.3. Querung im Norden von Oberleitungsmast 8/15 (OL) erstellt durch [...] entwickelt ab April mehrere anwohnerschonende Varianten B-H, die die Querung im Norden vom Oberleitungsmasten (OL) ermöglichen.</p> <p>Die zwei Alternativen, die wir Ihnen zusenden, haben zum Ziel, das Bauwerk soweit wie möglich von den Gebäuden Kling abzurücken. Das ist das, was Herr Kling erzielen möchte. Wir kommen ihm entgegen, nicht durch eine Schlangenform, sondern ganz allein, das wir von seinem Haus abrücken. Das müsste ihm doch wohl genügen.</p> <p>Um das zu erreichen, docken beide Brückenalternativen Ellwangen nördlich vom Oberleitungsmast der DB an.</p> <p>Die Treppen verlaufen weiterhin parallel zur Aalener Straße und erlauben ein Mindestabstand von 5,00m bzw. 6,50m zu den bestehenden Häusern.</p> <p>Quelle: Mail von [...], JJZ Darmstadt an [...] vom 03.05.2021</p> <div style="text-align: right;">  </div> <div style="text-align: center;"> <p>Entwicklung Alternativen   Lösung mit „Knick“</p>  <p>Ein „Knick“ ermöglicht die Querung vor dem Bahnmast</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small; margin-top: 5px;"> <span>06.05.2021</span> <span>Übersichtsbild   Stadt Ellwangen am 04.05.2021</span> <span>17</span> </div>	

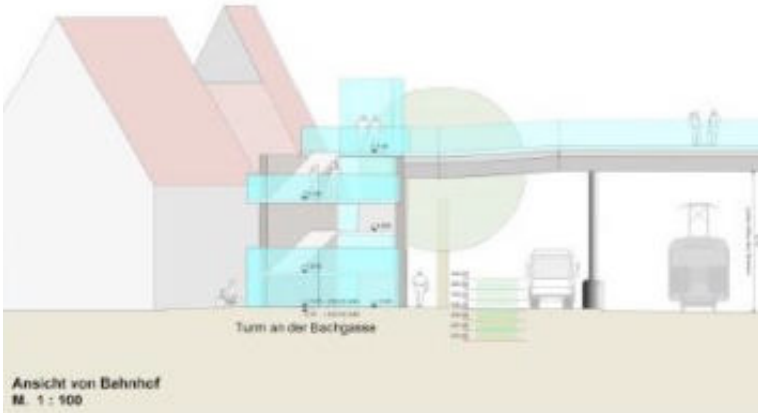
## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Quelle: Information über Situation Anwohner für Gemeinderat in nicht öffentlicher Sitzung am 06.05.2021</p> <div data-bbox="338 331 1234 834"> </div> <p>Quelle: Information über Situation Anwohner für Gemeinderat in nicht öffentlicher Sitzung am 06.05.2021</p> <p>Nach der Berechnung der Stadt ist die Schleppkurve nicht ausreichend.</p> <p>Darstellung der Schleppkurve bei einer Brückeninnenbreite von 4,00 Meter</p>	

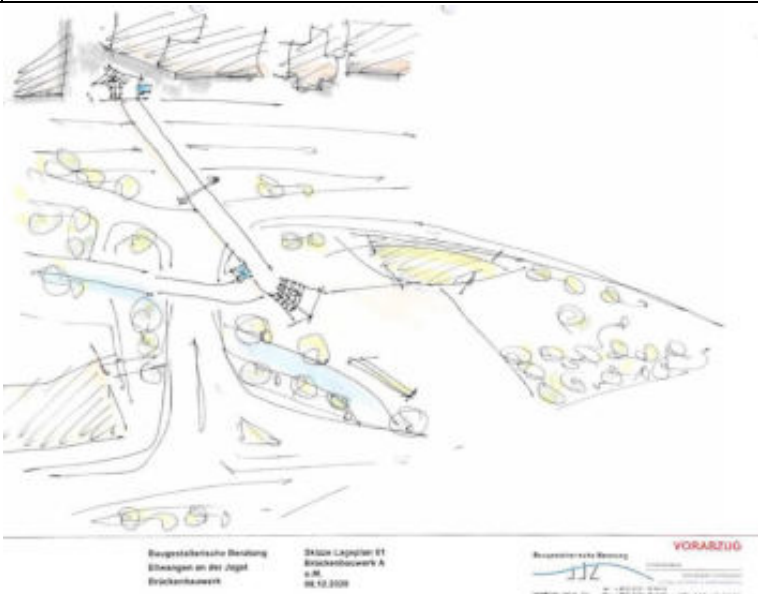
## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		 <p>Quelle: Information über Situation Anwohner für Gemeinderat in nicht öffentlicher Sitzung am 06.05.2021</p> <p>Durch eine Änderung des Treppenverlaufs kann die die Schleppkurve gelöst werden. Darstellung der Schleppkurve bei einer Brückeninnenbreite von 4,00 Meter</p>  <p>Quelle: Eigenes Bild</p>	

## Bebauungsplan „Brückenpark“

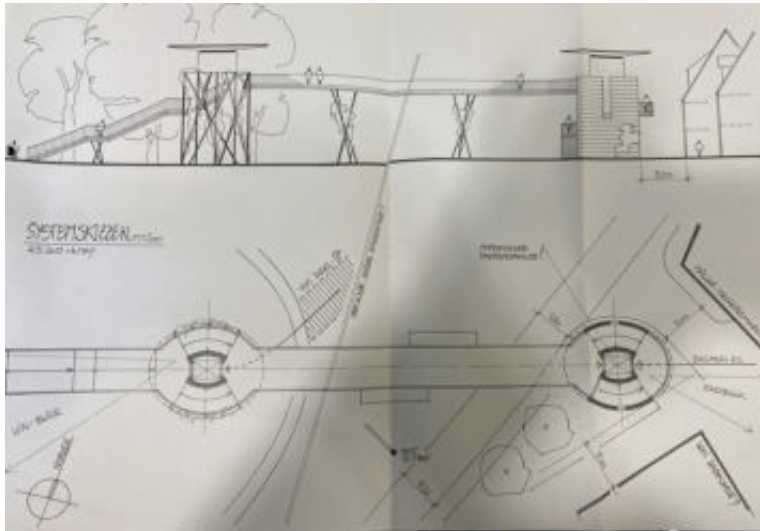
Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Im Januar 2022 wurde die Innenbreite der PÜ von 4,00 auf 3,50 Meter reduziert (Quelle: Anhang Präsentation ABUV vom 13.01.2022). Bei Reduzierung der Breite ist die Schleppkure in jedem Fall zu erreichen.</p> <p>D. Querung im Norden von Oberleitungsmast 8/15 mit Treppenturm Eine weitere Möglichkeit ist die Errichtung eines Treppenturms an der Bachgasse. Der Treppenturm schont die Anwohner am meisten.</p> <p>D.1. Querung im Norden von OL mit Treppenturm an der Bachgasse von Architekturbüro JJZ Darmstadt Alle Entwürfe in 2020 zeigen einen Treppenturm an der Bachgasse. Ein Treppenturm war notwendig, um bei der 3-fach Anbindung die LAGA und den Inseleparkplatz zu erreichen.</p>  <p>Quelle: Planungen in 2020 zeigen an der Bachgasse einen Treppenturm, JJZ Darmstadt</p> <p>Auch die ersten Skizzen von [...], JJZ Darmstadt vom 08.12.2020 für die direkte Führung der PÜ von der Innenstadt zur LAGA zeigen noch einen Treppenturm.</p>	<p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“


Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		 <p>Quelle: Anlage E-Mail [...] an [...], Erste Skizzen für 2Punkt Anbindung, Innenstadt mit LAGA, mit Treppenturm auf Aalenerstr. am 08.12.2020 in 2020, JJZ Darmstadt</p> <p>D.2. Querung im Norden von OL mit Treppenturm an der Bachgasse , Entwurf von [...]</p> <p>Auch [...], Leiter Stadtplanungsamt reicht am 04.05.2021 eine 2-Punkt Anbindung mit Treppentrum ein.</p> <p>Die Planung mit Treppenturm auf der Aalenerstr. entlastet die Anwohner maximal. (Quelle: Mail [...], Leiter Stadtbauamt vom 04.05.2021).</p> <p>Der skulpturale Entwurf hatte bei der Bewertung Vorrang vor Anwohnerinteressen.</p>	



## Bebauungsplan „Brückenpark“

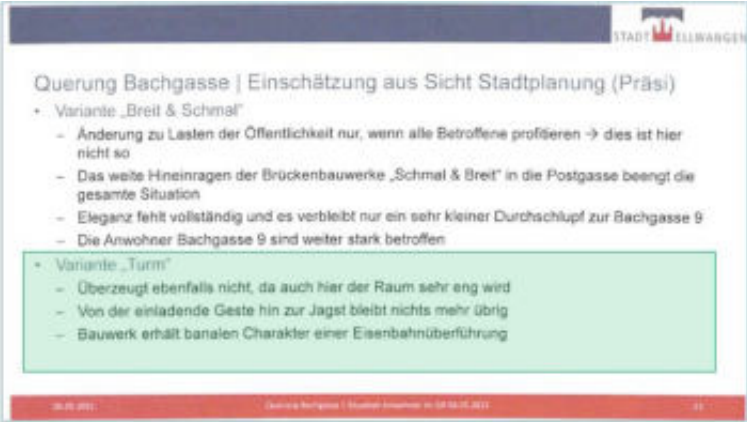
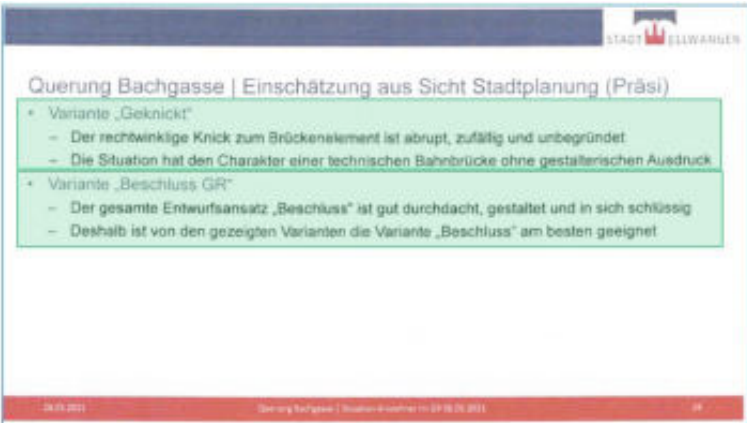
Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Von: Stefan Powolny  An: Engel, Dietmar  Datum: 05.05.2021 09:05  Betreff: Writ: Re: weitere Brückenentwürfe  Anlagen: Anlage 1.pdf; Anlage 2.pdf</p> <hr/> <p>Bitte auch noch mit ablegen.</p> <p>&gt;&gt;&gt;</p> <p>Von: Klaus Ehrmann  An: Powolny, Stefan  CC: deHaen, Tobias  Datum: 04.05.2021 20:16  Betreff: Writ: Re: weitere Brückenentwürfe</p> <p>Hallo Herr Powolny,</p> <p>ich wollte Ihnen den neuesten Entwurf von Herrn May nicht vorenthalten. Es ist ein handwerklich durchgeplanter, gestalteter Entwurf, der den Anwohnern maximal entgegenkommt und in fast allen städtebaulichen Qualitätsaspekten hinter dem skulpturalen Ansatz der Beschlussvariante bleibt. Für mich eine Bestätigung, dass wir auf dem richtigen Weg sind.</p> <p>Grüße, Klaus Ehrmann</p> <p>Quelle: Mail von [...] an [...] vom 04.05.2021</p>  <p>Quelle: Mail von [...] an [...] vom 04.05.2021</p>	

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Bis Anfang der 60er Jahre stand an gleicher Stelle ein Turm der später abgerissen wurde.</p>  <p><b>Backgasse</b></p> <p>„Winkelgasse und mit kleinen Häusern ist nur der Teil zwischen der kleinen ‚Langen Straße‘ und der ‚Jagd‘.“ Von diesem Umland der Oberrheinischen Tiefebene wird auch die Backgasse erzählt, und die vorliegende Aufnahme bestätigt dessen Richtigkeit. Einmal früher einmal Bach, der seinen Ursprung zwischen Spitz und Mäuslekreiche hatte und der Backgasse (so ist der Name wohl) verläuft, verläuft auch die Backgasse über die Gasse. In ihrer grundlegenden Arbeit zur Gestaltung des mittelalterlichen Klagenzungen nennt Frau Huber an, daß unmittelbar südlich der Backgasse eine Bebauung der südwestlichen Seite stattfand.</p> <p>Die Struktur, die Gasse einer Wagenspur, aber auch Werkzeuge, Fässer und allerlei Gerüstwerk geben seiner Gasse einen historischen Charakter, in dem man sich leicht vorstellen kann, daß die Bewohner dieser Gasse bei ganz selbstverständlich für den vollen Zweck in der</p> <p>schlag nahmen Regeln wie „Hintergasse“ und „Hintergasse“ geben heutigen Betrachtern durch den Namen, doch mag da die für einen historischen oder solchen Klagenzungen Gasse auch deutlich sein, der entsteht, sich einmal anschauen, wie die Bewohner der Fähr- und Spitzkreiche in der Gasse schreien und an manche Gasse zu denken, die das noch sehr</p> <p>Quelle: Mail von [...] an [...] vom 04.05.2021</p>	



## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>D. 3. Bewertung Turmlösung durch die Stadt Ellwangen In der Präsentation vom 06.05.2021 in Nichtöffentlicher Gemeinderatssitzung wird die Turmlösung aus architektonischen Gründen abgelehnt.</p>  <p>Quelle: Präsentation GR Sitzung Nichtöffentlich am 06.05.2021</p> <p>E. Bewertung der Entwürfe der Stadt Ellwangen ab April 2021 Ab Mai 2021 wurde die Antragsvariante bestätigt. Die Belastungen der Anwohner waren bei der Variantenentscheidung nicht entscheidend.</p>  <p>Quelle: Präsentation GR Sitzung Nichtöffentlich am 06.05.2021</p>	<p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>



## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Die Stadt Ellwangen hat ab Feb. 2021 alle weiteren Planungen gestoppt. Die Varianten B-H, die ab April 2021 erstellt wurden, sollten die favorisierte Planung bestätigen.</p> <p>Weitere Anlagen Schriftverkehr Stadt Ellwangen:</p> <p><b>Betreff:</b> Querung Bachgasse - Einwohner</p> <p>Sehr geehrter Herr Zimmermann,</p> <p>Herr Kling ist Anwohner und ist sehr stark engagiert was den Verlauf der Brücke an seinem Haus entlang angeht.</p> <p>Den einen Vorschlag (Presse Schwäbische Post) habe ich Ihnen ja bereits gesendet - das hier ist ein anderer.</p> <p>Klar, es ist immer nach dem St. Florian Prinzip.</p> <p>Es hilft aber nicht, wir - auch über die Stadtspitze - haben zugesagt, die Ideen sehr genau und wohlwollend zu prüfen.</p> <p>Das müssen wir nun sinnvoll irgendwie machen, ohne alles über den Haufen zu werfen.</p> <p>Eine Idee wäre nun, dass wir zu den Vorschlägen einmal Stellung nehmen.</p> <p>Was bedeuten diese aus technischer, architektonischer und funktioneller Sicht.</p> <p>Könnten Sie mir die wichtigsten Argumente / oder gar eine Stellungnahme zur Verfügung stellen, die das entsprechend beleuchtet?</p> <p>Warum geht es nicht, oder wie geht es und welche Auswirkungen hätte das auf Funktion und Architektur.</p> <p>Gerne können wir dazu auch einmal telefonieren - bin derzeit aber nur Mobil erreichbar.</p> <p>Vielen Dank vorab und viele Grüße aus Ellwangen</p> <p>Querung Bachgasse:</p> <p>1.)</p> <p>Im Moment gibt es Schwierigkeiten mit einem Angrenzer. Im Anhang sind Planunterlagen und Vorschläge von dem Angrenzer.</p> <p>Variante 1 ist unsere Planung.</p> <p>Nun ist folgendes zu prüfen/Stellungnahme:</p> <p>Verkehr, Zufahrten, Schleppkurven Feuerwehr, Feuerwehrezufahrt, Aufsatzflächen Feuerwehr, Krankentransport usw.</p> <p>Es soll praktisch die Variante 1 (Stadt) mit den Varianten Kling verglichen werden. Wir sind der Meinung, dass die Variante 1 die zielführende Lösung ist. Deshalb die Prüfung</p> <p>wir hatten heute noch mal eine Runde mit OB zu den Vorschlägen.</p> <p>Es zeigt sich, dass jede Umplanung wieder neue Probleme schafft - hatten Sie ja auch schon ausgeführt. Wir wollen nun mit der Vorzugsvariante weiter planen und zeitgleich auch noch mal das Gremium informieren - inkl. einer oder zwei Alternativen.</p> <p>Auch wenn es Sie vermutlich gruselt, könnten Sie sich mit dem Vorschlag von Herrn Kling (Schlangenform) einmal fachlich auseinander setzen und Stellung dazu beziehen. Wir machen das auch mit unseren Ämtern.</p> <p>Sollten wir uns für die Vorzugsvariante entscheiden wäre das schon aus Dokumentationsgründen sehr wichtig.</p> <p>Den Aufwand auch gerne als Stunden abrechnen.</p> <p>Vielen Dank und viele Grüße</p>	

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>F. Ausbau der bestehenden Personenunterführung (PU)</p> <p>Der Ausbau der bestehenden PU wurde von der Stadt im Planungs- und Genehmigungsprozess nicht in Betracht bezogen. Es wurde nur ein Neubau verfolgt. Dies ist ein Abwägungsfehler. Abwägungsausfall und Abwägungsdefizit liegen vor.</p> <p>1. Bewertung der PU im Gutachten</p> <p>Ein Nutzenvergleich der PÜ gegenüber dem barrierefreien Ausbau der PU fehlt im Gutachten zum Planfeststellungsverfahren. Es wird nur auf die „Enge des Bestandsbauwerkes“ Punkt 7.1 (Seite13), auf die „geringe Aufenthaltsqualität (Angstraum)“ (Punkt 5.0, Seite 11) hingewiesen. (Quelle: Gutachten G.I.V.). Die Aufenthaltsqualität ist sehr gering. Es wurde seit Bau der PU keine Maßnahmen unternommen um die Aufenthaltsqualität und die Sicherheit zu verbessern. Die Ausführungen sind unrichtig, denn der Angstraum der Fußwegüberführung ist jedenfalls wesentlich höher als der Angstraum der bestehenden Unterführung. Dies kann jedes Sachverständigen-Gutachten belegen.</p> <p>Der Beschreibung als Angstraum ist subjektiv. Bei einer Bedrohung kann ich in einer Unterführung mit einer Länge von 10 Meter die Unterführung schnell in entgegengesetzter Richtung verlassen. Bei einer Unter- oder Überführung mit 100 Meter Länge habe ich einen viel längeren Fluchtweg. Eine PÜ hat hier keine Vorteile gegenüber der PU. Der Einbau von Sicherheitstechnik ist notwendig bei einer PÜ.</p> <p>Der barrierefreie Ausbau und die Verbreiterung der bestehenden PU wurde von der Stadt und im Gutachten nicht in Betracht bezogen. Die PU wurde immer nur in ihrem jetzigen Zustand bewertet. Die bestehend PU bietet viel Raum für Verbesserung. Die PU wurde falsch bewertet.</p> <p>2. Vorteile der PU gegenüber der PÜ</p> <p>Die bestehende PU hat einige Vorteile gegenüber der PÜ. Die PU ist nur 10 Meter lang. Die PU bietet die kürzest mögliche Verbindung, die wenigsten Treppenstufen und die kürzeste Gehzeit. Die Stärke der PÜ sind die Schonung des Stadtbildes und die geringere Belastung der Anwohner. Die Entwicklung der bestehende PU im Hinblick auf Kosten und die Klimabilanz sprechen ebenfalls für die PU.</p> <p>3. Alternativer Ausbau der PU</p> <p>Durch Einbau von LED-Lichttechnik und Sicherheitstechnik kann der Raum aufgewertet werden und zu einem Erlebnisraum gestaltet werden.</p>	<p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sowie der Rückbau der bestehenden Unterführung sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“


Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<div></div> <p>Die lichte Breite und Kapazität der bestehenden PU ist mit 4,00 Meter breiter als die PÜ. Eine Verbreiterung ist möglich. Der barrierefreie Ausbau ist auf beiden Seiten der PU möglich. Die Parkplätze längs der Aalenerstr. werden zurückgebaut und bieten Raum für den barrierefreien Ausbau und eine benutzerfreundliche Neugestaltung der Treppenanlage an der Bachgasse. Auf der Seite der LAGA kann durch die Verlegung der Muhlgrabenstraße die Barrierefreiheit hergestellt und ein großzügiger und sicherer Fußgängerübergang auf das LAGA Gelände erreicht werden. Für den Zeitraum der LAGA können befristet Verkehrslotsen am Fußgängerüberweg zu LAGA eingesetzt werden.</p> <p>Skizze: Verlauf der Straße Muhlgraben für verkehrsberuhigten Eingang LGS</p> <div></div> <div><p>Legende:</p><div><div><div>Rot = Geänderter Straßenverlauf Muhlgraben</div><div>Gelb = Eingang LGS</div><div>Blau = Unterführung</div></div><div><div>Grün = Freifläche</div><div>Schwarz = Aufzüge</div></div></div></div>	

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Quelle: Eigene Unterlage</p> <p>Der PKW und LKW - Verkehr auf der Mühlgrabenstraße ist gering und wird durch den Entfall der Parkplätze auf dem Gelände Brückenpark weiter reduziert. Das Stadt Ellwangen sollte prüfen, ob für den barrierefreien Ausbau und die Verbreiterung der bestehenden PU einen Förderungen nach LFGVG möglich ist.</p> <p>4. Schreiben an die Stadt für den Ausbau der PU</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit erfolgt die fristgerechte Einreichung der Einwendung für den Aufstellungsbeschluss Brückenpark.</p> <p><b>Der Bebauungsplan Brücke muss den Teil der Planung ausschließen die mit dem Planfeststellungsverfahren Querung <u>Bahnlinie</u> erfolgt.</b></p> <p>Voraussetzung für die Realisierung des Bebauungsplan Brückenpark, in der vorliegenden Planung, ist die Realisierung der Querung <u>Bahnlinie</u> von der <u>Aalenerstr.</u> auf den Brückenpark über eine Fußgängerbrücke.</p> <p>Der Bebauungsplan Brückenpark greift dem Planfeststellungsverfahren der Querung <u>Bahnlinie</u> voraus. Der Bebauungsplan Brücke muss den Teil der Planung ausschließen die mit dem Planfeststellungsverfahren Querung <u>Bahnlinie</u> erfolgt.</p> <p>Wenn die Querung <u>Bahnlinie</u> nicht umgesetzt wird muss die bestehende Unterführung barrierefrei ausgebaut werden.</p> <p>Der Ausbau <u>der bestehenden Unterführung</u> zu einer barrierefreien Unterführung erfordert eine geänderte Straßenführung im Bereich Mühlgraben.</p> <p>Der geplante Standort für das Jugendzentrum ist damit gefährdet. Der Bebauungsplan Brücke muss dem Rechnung tragen.</p> <p>1. Ausbau der Unterführung zur barrierefreien Unterführung und erforderliche Straßenführung Mühlgraben</p> <p>Die bestehende Unterführung kann durch den Bau von Aufzügen im Eingangsbereich zu einer barrierefreien Unterführung ausgebaut werden.</p> <p>Unter Einbeziehung der angrenzenden Parkplätze steht auf der <u>Aalenerstr.</u> genügend nutzbarer Raum zur Verfügung um Aufzüge für eine barrierefreie</p>	



## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Unterführung zu realisieren. Die Parkplätze auf der <u>Aalenerstr.</u> werden bei der Brückenlösung ebenfalls überbaut.</p> <p>Auf der Seite Mühlgraben sind die Freiflächen für eine mögliche barrierefreie Aufzugslösung für die bestehende Unterführung ebenfalls vorhanden und in der Skizze Grün gekennzeichnet. Durch eine geänderte Führung der Straße Mühlgraben (in rot) kann ein breiter und verkehrsberuhigter Übergang auf das Landesgartenschau Gelände (in gelb) geschaffen werden.</p> <p>Die Verkehrsbewegungen in Richtung Mühlgrabenstraße nach Süden sind gering. In den Nachmittagsstunden liegt die Belastung unter 100 Fahrzeugen.</p> <p>Die Einrichtung einer Fahrradstraße auf dem Mühlgraben ist geplant. Eine dauerhafte Reduzierung der Fahrzeuggeschwindigkeit auf Tempo 20 für den Übergang auf die Landesgartenschau und ein zeitlich begrenzter Einsatz von Fußgängerlotsen, für die Dauer der LGS, erhöhen die Sicherheit.</p> <p>Die Unterführung ist in blau und die Personenaufzüge in schwarz eingefügt</p> <p>Skizze: Verlauf der Straße Mühlgraben für verkehrsberuhigten Eingang LGS</p>  <p>Legende: <span style="color: red;">Grau = Geänderter Strassenverlauf Mühlgraben</span> <span style="color: green;">Grün = Freifläche</span>  <span style="color: yellow;">Gelb = Eingang LGS</span> <span style="color: blue;">Blau = Unterführung</span> <span style="color: black;">Schwarz = Aufzüge</span></p>	

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>2. Verbreiterung der bestehenden Unterführung</p> <p>Ein starkes Argument für den Neubau einer Fußgängerüberführung sind die hohen Kosten für die Verbreiterung der bestehenden Unterführung. Da die Kosten für den Rückbau der Unterführung von der Stadt zu tragen sind entfällt dieses Argument. Statt die Kosten für den Rückbau der bestehenden Unterführung zu verwenden kann die bestehende Unterführung verbreitert werden.</p> <p>3. Verbesserungen durch den Ausbau der bestehenden Unterführung</p> <p>Die Verbreiterung der Unterführung kann die bestehenden Mängel beheben und bietet Raum für weitere Verbesserungen.</p> <p>Durch ein intelligentes Lichtkonzept und Videoinstallationen kann die Unterführung zu einem Eye-Catcher werden.</p> <p>Die Einbeziehung der Parkplätze längs der <u>Aalenerstr.</u> ermöglicht die Treppenhöhe der Auf- und Abgänge zu reduzieren und besser begehbar zu machen. Die Parkplätze längs der <u>Aalenerstr.</u> werden bei der Brückenlösung ebenfalls überbaut.</p> <p>4. Fördergelder</p> <p>Die Prüfung ob der barrierefreie Ausbau und die Verbreitung der Unterführung förderfähig ist wurde nicht gestellt. Die Förderung könnte aufgrund der besseren Klimabilanz bei 75% liegen.</p> <p>Den Rückbau der bestehenden Unterführung muss die Stadt aus eigenen Mitteln bestreiten. Der Zuschuss für die Fußgängerbrücke beträgt max. 50%.</p> <p>5. Kapazität</p> <p>Die Personenkapazität der heutigen Unterführung ist mit der Breite von 4,00 Meter höher als die der Fußgängerbrücke.</p> <p>Die Fußgängerbrücke bleibt mit 3,50 Meter unter der von der LGS geforderten Personenleistung von 1.000 Personen je Stunde.</p>	

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>6. Bis zu <u>3 fache</u> Gehzeit vom Inseiparkplatz in die Stadt</p> <p>Der Weg vom Inseiparkplatz in die Stadtmitte führt über den Brückenpark und die Fußgängerbrücke in die Stadt. Vom Inseiparkplatz in die Stadt sind ca. 100 Treppenstufen auf- und absteigen. Es sind bis zu <u>3 mal</u> mehr Stufen zu bewältigen und eine mindestens 3 fache Gehzeit einzuplanen.</p> <p>Der Inseiparkplatz als Parkplatz wird an Attraktivität verlieren. Die Belebung der Stadtmitte durch kurze Wege zum Inseiparkplatz ist nicht gegeben.</p> <p>Der Einzelhandelsgutachter und das Citymanagement sehen die längere Gehzeit ebenfalls kritisch. (Quelle: Mail 27.01.2021 Herr Ehrmann)</p> <p>Der Brückenkörper ist aufgrund der höheren Gehzeit und bis zu <u>3 fache</u> Anzahl an Treppenstufen ein mehr trennendes als ein verbindendes Element zwischen Brückenpark, Inseiparkplatz und historischer Innenstadt.</p> <p>7. Die Stadtsilhouette wird massiv beschädigt</p> <p>Die Sicht von der Südtangente auf die Häuser der <u>Aalenstr.</u> und die Türme der Basilika und evangelischen Stadtkirche wird durch die Fußgängerbrücke behindert. Die Stadtsilhouette ist für immer beschädigt.</p> <p>8. Kosten und Klimabilanz</p> <p>Neben den Kosten für den Rückbau der bestehenden Unterführung, den bis zu 10 Millionen möglichen Kosten und dem ökologischen Fußabdruck bietet die Brücke keinen Mehrwert und behindert den weiteren Ausbau des Radverkehrs.</p> <p>9. Zusammenfassung</p> <p>Die Verbreiterung der bestehenden Unterführung, die Herstellung der Barrierefreiheit der Unterführung, Lichtinstallationen, und die Abflachung der Auf- und Abgänge können die Unterführung in einen Eye-Catcher verwandeln.</p> <p>Eine geänderte Führung der Straße Mühlgraben, einen großzügigen angelegten und verkehrsberuhigten Übergang auf das Landesgartenschau Gelände und ein befristeter Einsatz von Fußgängerlotsen für die Dauer der Landesgartenschau locken die Besucher der Landesgartenschau auf kurzem Weg in die Innenstadt.</p>	



## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Der Ausbau der Unterführung ist kostengünstiger, verbraucht weniger Ressourcen, verkürzt die Gehzeiten zum Inseleparkplatz und kann die Stadt mit der Landesgartenschau besser und effektiver verbinden als es eine Brückenlösung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>G. Einspruch gegen die Antragsvariante  Die Mehrbelastungen durch die Antragsvariante sind für die Brauergasse 1 nicht zumutbar und sind vermeidbar. Wir fordern die Ablehnung der Antragsvariante im Planfeststellungsverfahren. Die Antragsvariante hat die größten gesundheitlichen Mehrbelastungen für die Anwohner Brauergasse 1.  Die Belastungen der Anwohner wurden bei der Planung und im Auswahlverfahren nicht berücksichtigt. Architektonische und stadtplanerische Anforderungen wurden völlig falsch bewertet. Denkmalschutz für die historische Innenstadt und den Blick auf die Stadt wurde nicht gesehen und nicht entsprechend berücksichtigt. Die gesundheitlichen Belastungen der Anwohner wurden nicht hinreichend berücksichtigt.  a. Wir fordern die Ablehnung der Antragsvariante im Planfeststellungsverfahren.  b. Wir fordern eine Neuplanung unter der Maßgabe die gesundheitliche Belastung der Anwohner zu reduzieren.  c. Die Neuplanung sollte die Versetzung des Oberleitungsmasten 8/15 oder die Querung im Norden des Oberleistungsmasten 8/15 vorsehen.  d. Die Neuplanung sollte auch den barrierefreien Ausbau der bestehenden PU prüfen.  e. Nur die Unterführung nimmt die notwendige Rücksicht auf das historische Stadtbild.</p>	<p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>H. Nachreichung von fehlenden Unterlagen</p> <p>a. Einreichung vollständiger Unterlagen zur Aufzugsplanung und Betriebsgeräuschen</p> <p>b. Einreichung aller finalen Planungsunterlagen wie unter Punkt J beschrieben.</p> <p>c. Kostenaufstellung für die Antragsvariante</p> <p>d. Kostenaufstellung für die Versetzung des Oberleitungsmasten 8/15</p> <p>e. Bereitstellung von Entwürfen aller beschriebenen Gutachten Varianten Gruppe 2.3 (Quelle: Gutachten G.I.V. Punkt 8.3) und der jeweiligen Kosten der Varianten</p> <p>f. Erstellung Gutachten zu den Auswirkungen der Grundwasserbewegungen im Bereich Aufzugsturm Bachgasse. Das Gutachten soll die Veränderungen der Grundwasserbewegungen durch die massiven Gründungen für den Aufzugsturm Bachgasse prüfen und beurteilen ob es zu Unterspülung unter dem Gebäude Brauergasse1 kommen kann.</p> <p>I. Schutz der Anwohner bei Genehmigung der Antragsvariante</p> <p>I.1. Realisierung eines Sicht- und Lärmschutzes. Im Falle einer Realisierung der Antragsvariante fordert unser Mandant Herr Hermann Kling eine einseitig verspiegelte Glaswand in Richtung Gebäude Brauergasse 1 zu installieren. Im Bereich des Aus- und Einstiegs der Aufzüge kann eine 2,50 Meter hohe Glaswand die Lärmemission durch Fußgänger, wartenden Passanten vor den Aufzügen und die Betriebsgeräusche des Aufzuges, durch sich öffnende und schließende Türen, stark reduzieren.</p> <p>I.2. Einhaltung der Lärmimmissionen nach TA-Lärm für den Aufzug und Brückenanlage.</p> <p>I.3. Einhalten der Abstände zum Gebäude Brauergasse 1.</p> <p>I.4. Übernahme der Kosten für die Verkehrssicherung der Passanten auf der Brücke bei Reparaturarbeiten am Gebäude Brauergasse 1.</p> <p>J. Schutz der Anwohner und Mieter während des Baustellenbetrieb</p> <p>a. Errichtung einer Lärmschutzwand für das Gebäude Brauergasse 1 oder vergleichbarer Maßnahmen um die im Lärmgutachten empfohlenen DB-Werte zu erreichen.</p> <p>b. Einhaltung der Lärmwerte und Belastungen lt. der gesetzlichen Arbeitsstättenverordnung.</p> <p>c. Begrenzung der Arbeitszeiten auf 8 Stunden und Begrenzung der Baustellentätigkeit von Montag bis Freitag, von 7-18 Uhr. Ausgenommen Gleisbauarbeiten.</p> <p>d. Lückenlose Dokumentation der Bauarbeiten und Auswirkungen auf das Gebäude Brauergasse1.</p> <p>e. Erstattung der Kosten von Schäden an Gebäude und Verschmutzungen der Fassade.</p> <p>f. Erstattung von Mietausfällen, Mietminderungen, auswärtige Unterbringung und Umzugskosten im Zusammenhang mit der Baustellentätigkeit</p>	<p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p> <p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p> <p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>K. Prüfung der Förderfähigkeit LGVFG (RUF)</p> <p>a. Wie erfolgte die Vergabe der Vorausplanung LPH2.</p> <p>b. Prüfung auf Verstoß gegen die Vergabeverordnung (VgV) und europäische Vergaberichtlinie. Der Planungsgegenstand war hinreichend präzise beschreiben und die Einrede der „äußersten Dringlichkeit“ ist nicht zulässig. Spätestens mit der Neuausrichtung des Projektes ab Januar 2021, direkte Querung Innenstadt zur LAGA, war der Gegenstand der Aufgabe hinreichend präzise formuliert um eine Ausschreibung der Entwurfsplanung LPH2 HOAI nach Vergabeverordnung durchzuführen.</p> <p>c. Die Förderfähigkeit durch über LGVFG ist aus unserer Sicht nicht gegeben, wenn Grundsätze der europäischen Vergaberichtlinie und der Vergabeverordnung für öffentliche Aufträge nach §74, §73 und §14 VgV bei der Vorausplanung HOAI LPH2 nicht eingehalten wurden.</p> <p>d. Prüfung der Förderfähigkeit für Radwegeverbindung durch LGVFG (RUF). Die Antragsvariante ist nur über Treppen und Aufzüge zu erreichen. Die Barrierefreiheit ist gegeben. Eine Verbesserung für den Radverkehr ist nicht erreicht. Die Stadt bewertet die Verbesserungen für den Radverkehr durch die PÜ als gering, Die Förderfähigkeit nach LGVFG (RUF) ist zu prüfen.</p> <p>Ausgehend von dieser Entscheidung wurde eine dritte Variante untersucht. Sie sieht den direkten Weg von der Bachgasse zum Brückenpark vor, mit Treppe und Aufzug auf beiden Seiten.</p> <p>Die Aufzüge werden dabei so dimensioniert, dass sie einerseits den barrierefreien Zugang ermöglichen und andererseits auch von Radfahrern bequem zur Querung genutzt werden können.</p> <p>Die Wegführung des Kocher-Jagst-Radwegs wird dadurch nicht berührt. Diese verläuft weiterhin über die bestehenden barrierefreien Rampenunterführungen Hermann-Weller-Weg und Staatsanwaltschaft.</p> <p>Quelle: Sitzungsvorlage Gemeinderat vom 11.03.2021 14-2021-VV</p> <p>e. Prüfung der Förderfähigkeit für Zugangsbauwerk Landesgartenschau (LAGA) durch LGVFG (RUF). Die PÜ erfüllt mit einer lichten Breite von 3,50 Meter nicht die erforderliche Breite. Die lichte Breite wurde von 4,00 Meter wurde auf 3,50 Meter reduziert. Nach Aussage der Stadt Ellwangen war die Mindestanforderung 4,00 Meter um die Förderfähigkeit zu erreichen. Die Kapazitätsspitze von 5.300 Durchgänge/Tag und die Breite von 3,50 Meter sind nicht ausreichend um die erforderliche Kapazität von 1.000 Pers/Std für die LAGA zu gewährleisten.</p> <p>X: Es werden die bisherigen Einwendungen aufrechterhalten.</p> <p>Alle Planungen stehen in untrennbarem Zusammenhang mit der Landesgartenschau, weshalb die Trennung in verschiedenen Bebauungspläne unzulässig ist.</p>	<p>Die Fußgängerüberquerung wird entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses vom 12.01.2024 nachrichtlich in den Bebauungsplan "Brückenpark" übernommen. Standort und Ausgestaltung der Brücke sind Bestandteil der Planfeststellung "Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen", dieser Einwand ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Bestimmung des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes obliegt grundsätzlich der Gemeinde. Zusammenhängende städte-</p>


## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Abschließend:  Eine Landesgartenschau lebt von der Natur aber nicht vom Beton.  Eine Landesgartenschau ist eine Gartenschau und keine Betonschau.  Der Wert und der Schutz der historischen Altstadt und Denkmalschutz, sind beim Gemeinderat und Oberbürgermeister leider noch nicht angekommen.</p> <p>Wir bitten Sie, alle in diesem Schreiben genannten Einwände und Stellungnahmen und alle in unseren damit in Zusammenhang stehenden Schreiben an die Stadt Ellwangen bereits genannten Einwände, welche Teil dieses Schreibens sind bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Brückenpark“ zu berücksichtigen.  Wir begrüßen aber ausdrücklich die Landesgartenschau.</p>	<p>bauliche Projekte sollten zwar möglichst im Rahmen eines einheitlichen Bebauungsplanverfahrens bearbeitet werden, können aber bei Vorliegen von unterschiedlichen Detailproblemen auch in einzelne Plangebiete aufgeteilt werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahmen wurden in die Abwägung mit einbezogen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
22	Person 24 und 25 Schreiben vom 22.08.2022	<p>hiermit erfolgt die fristgerechte Einreichung der Einwendung für den Aufstellungsbeschluss Brückenpark.</p> <p>Der Bebauungsplan Brücke muss den Teil der Planung ausschließen die mit dem Planfeststellungsverfahren Querung Bahnline erfolgt.</p> <p>Voraussetzung für die Realisierung des Bebauungsplan Brückenpark, in der vorliegenden Planung, ist die Realisierung der Querung Bahnline von der Aalenerstr. auf den Brückenpark über eine Fußgängerbrücke.</p> <p>Der Bebauungsplan Brückenpark greift dem Planfeststellungsverfahren der Querung Bahnline voraus. Der Bebauungsplan Brücke muss den Teil der Planung ausschließen die mit dem Planfeststellungsverfahren Querung Bahnline erfolgt.</p> <p>Wenn die Querung Bahnline nicht umgesetzt wird muss die bestehende Unterführung barrierefrei ausgebaut werden.  Der Ausbau der bestehenden Unterführung zu einer barrierefreien Unterführung erfordert eine geänderte Straßenführung im Bereich Mühlgraben.  Der geplante Standort für das Jugendzentrum ist damit gefährdet. Der Bebauungsplan Brücke muss dem Rechnung tragen.</p>	<p>Der Bebauungsplan folgt der übergeordneten Fachplanung im Planfeststellungsverfahren „Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen“ und übernimmt diese nachrichtlich.</p> <p>Die Realisierung des Bebauungsplans „Brückenpark“ ist unabhängig von der Realisierung der „Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen“.</p> <p>Der Bebauungsplan „Brückenpark“ greift dem Planfeststellungsverfahren nicht voraus. Er stellt lediglich dar, in welchem Bereich das Planfeststellungsverfahren gilt und trifft dort keine Regelungen.</p> <p>Der Planfeststellungsbeschluss „Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen“ vom 12.01.2024 stellt die rechtliche Grundlage für die Realisierung der Fußgängerbrücke und die inhaltliche Grundlage bezüglich der angrenzenden Erschließungsanlagen im Planbereich des Bebauungsplan Brückenpark dar.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>1. Ausbau der Unterführung zur barrierefreien Unterführung und erforderliche Straßenführung Mühlgraben</p> <p>Die bestehende Unterführung kann durch den Bau von Aufzügen im Eingangsbereich zu einer barrierefreien Unterführung ausgebaut werden.</p> <p>Unter Einbeziehung der angrenzenden Parkplätze steht auf der Aalenerstr. genügend nutzbarer Raum zur Verfügung um Aufzüge für eine barrierefreie Unterführung zu realisieren. Die Parkplätze auf der Aalenerstr. werden bei der Brückenlösung ebenfalls überbaut.</p> <p>Auf der Seite Mühlgraben sind die Freiflächen für eine mögliche barrierefreie Aufzugslösung für die bestehende Unterführung ebenfalls vorhanden und in der Skizze Grün gekennzeichnet. Durch eine geänderte Führung der Straße Mühlgraben (in rot) kann ein breiter und verkehrsberuhigter Übergang auf das Landesgartenschau Gelände (in gelb) geschaffen werden.</p> <p>Die Verkehrsbewegungen in Richtung Mühlgrabenstraße nach Süden sind gering. In den Nachmittagsstunden liegt die Belastung unter 100 Fahrzeugen.</p> <p>Die Einrichtung einer Fahrradstraße auf dem Mühlgraben ist geplant. Eine dauerhafte Reduzierung der Fahrzeuggeschwindigkeit auf Tempo 20 für den Übergang auf die Landesgartenschau und ein zeitlich begrenzter Einsatz von Fußgängerlotsen, für die Dauer der LGS, erhöhen die Sicherheit.</p> <p>Die Unterführung ist in blau und die Personenaufzüge in schwarz eingefügt</p> <p>Skizze: Verlauf der Straße Mühlgraben für verkehrsberuhigten Eingang LGS</p>	<p>Die Querung der Bahnlinie ist Bestandteil der Planfeststellungsbeschluss „Neubau der Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen“ vom 12.01.2024 und daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Brückenpark“. Dies gilt sinngemäß auch für die Ziffern 2 bis 9 der Stellungnahme Nr. 22.</p>

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge						
		<div><p>Legende:</p><table><tr><td>Grau = Geänderter Strassenverlauf Mühlgraben</td><td>Grün = Freifläche</td></tr><tr><td>Gelb = Eingang LGS</td><td>Schwarz = Aufzüge</td></tr><tr><td>Blau = Unterführung</td><td></td></tr></table></div>	Grau = Geänderter Strassenverlauf Mühlgraben	Grün = Freifläche	Gelb = Eingang LGS	Schwarz = Aufzüge	Blau = Unterführung		
Grau = Geänderter Strassenverlauf Mühlgraben	Grün = Freifläche								
Gelb = Eingang LGS	Schwarz = Aufzüge								
Blau = Unterführung									
		<p>2. Verbreiterung der bestehenden Unterführung</p> <p>Ein starkes Argument für den Neubau einer Fußgängerüberführung sind die hohen Kosten für die Verbreiterung der bestehenden Unterführung. Da die Kosten für den Rückbau der Unterführung von der Stadt zu tragen sind entfällt dieses Argument. Statt die Kosten für den Rückbau der bestehenden Unterführung zu verwenden kann die bestehende Unterführung verbreitert werden.</p> <p>3. Verbesserungen durch den Ausbau der bestehenden Unterführung</p> <p>Die Verbreiterung der Unterführung kann die bestehenden Mängel beheben und bietet Raum für weitere Verbesserungen.</p> <p>Durch ein intelligentes Lichtkonzept und Videoinstallationen kann die Unterführung zu einem Eye-Catcher werden. Die Einbeziehung der Parkplätze längs der Aalenerstr. ermöglicht die Treppenhöhe</p>							

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>der Auf- und Abgänge zu reduzieren und besser begehbar zu machen. Die Parkplätze längs der der Aalenerstr. werden bei der Brückenlösung ebenfalls überbaut.</p> <p>4. Fördergelder Die Prüfung ob der barrierefreie Ausbau und die Verbreiterung der Unterführung förderfähig ist wurde nicht gestellt. Die Förderung könnte aufgrund der besseren Klimabilanz bei 75% liegen. Den Rückbau der bestehenden Unterführung muss die Stadt aus eigenen Mitteln bestreiten. Der Zuschuss für die Fußgängerbrücke beträgt max. 50%.</p> <p>5. Kapazität Die Personenkapazität der heutigen Unterführung ist mit der Breite von 4,00 Meter höher als die der Fußgängerbrücke. Die Fußgängerbrücke bleibt mit 3,50 Meter unter der von der LGS geforderten Personenleistung von 1.000 Personen je Stunde.</p> <p>6. Bis zu 3 fache Gehzeit vom Inseleparkplatz in die Stadt Der Weg vom Inseleparkplatz in die Stadtmitte führt über den Brückenpark und die Fußgängerbrücke in die Stadt. Vom Inseleparkplatz in die Stadt sind ca. 100 Treppenstufen auf- und abzustiegen. Es sind bis zu 3 mal mehr Stufen zu bewältigen und eine mindestens 3 fache Gehzeit einzuplanen. Der Inseleparkplatz als Parkplatz wird an Attraktivität verlieren. Die Belebung der Stadtmitte durch kurze Wege zum Inseleparkplatz ist nicht gegeben. Der Einzelhandelsgutachter und das Citymanagement sehen die längere Gehzeit ebenfalls kritisch. (Quelle: Mail 27.01.2021 [...]) Der Brückenkörper ist aufgrund der höheren Gehzeit und bis zu 3 fache Anzahl an Treppenstufen ein mehr trennendes als ein verbindendes Element zwischen Brückenpark, Inseleparkplatz und historischer Innenstadt.</p> <p>7. Die Stadtsilhouette wird massiv beschädigt Die Sicht von der Südtangente auf die Häuser der Aalenstr. und die Türme der Basilika und evangelischen Stadtkirche wird durch die Fußgängerbrücke behindert. Die Stadtsilhouette ist für immer beschädigt.</p> <p>8. Kosten und Klimabilanz Neben den Kosten für den Rückbau der bestehenden Unterführung, den bis zu 10 Millionen möglichen Kosten und dem ökologischen Fußabdruck bietet die Brücke keinen Mehrwert und behindert den weiteren Ausbau des Radverkehrs.</p> <p>9. Zusammenfassung Die Verbreiterung der bestehenden Unterführung, die Herstellung der Barrierefreiheit der Unterführung, Lichtinstallationen, und die Abflachung der Auf- und Abgänge können die Unterführung in einen Eye-Catcher verwandeln.</p>	

## Bebauungsplan „Brückenpark“

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Eine geänderte Führung der Straße Mühlgraben, einen großzügigen angelegten und verkehrsberuhigten Übergang auf das Landesgartenschau Gelände und ein befristeter Einsatz von Fußgängerlotsen für die Dauer der Landesgartenschau locken die Besucher der Landesgartenschau auf kurzem Weg in die Innenstadt.</p> <p>Der Ausbau der Unterführung ist kostengünstiger, verbraucht weniger Ressourcen, verkürzt die Gehzeiten zum Inseleparkplatz und kann die Stadt mit der Landesgartenschau besser und effektiver verbinden als es eine Brückenlösung.</p>	