



STADT : SCHWÄBISCH GMÜND
GEMARKUNG UND FLUR : GEMARKUNG LINDACH
BEBAUUNGSPLAN : BEBAUUNGSPLAN „NEUES WOHNEN AN DER OSTERLÄNGSTRASSE“
NR. : 820 C

ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFF. BELANGE

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben der Planung zugestimmt bzw. keine Stellungnahme abgegeben:

- Handwerkskammer Ulm
- Industrie- und Handelskammer Ostwürttemberg
- Unitymedia
- Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung
- Freiwillige Feuerwehr
- Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg
- Netze BW GmbH
- Deutsche Telekom AG
- CSG GmbH
- Geschäftsstelle der Bauernverbände
- Regionalverband Ostwürttemberg
- Terranets bw
- Zweckverband Landeswasserversorgung

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ab:

1	Regierungspräsidium Freiburg, LGRB (Anlage 7.1)	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p>		
		<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt. Unter Verweis auf unsere weiterhin gültigen Stellungnahme vom 09.05.2017 (2511//17-03288) ist von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	Die genannte Stellungnahme vom 09.05.2017 wurde bereits in der Gemeinderatsvorlage zum Entwurfsbeschluss behandelt.	
2	Landratsamt Ostalbkreis (Anlage 7.2)	<p>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht <u>Gewerbeaufsicht</u> Das plangebiet grenzt im Westen, Osten und Süden an bestehende Wohn- und Mischgebietsbebauung an. Im Norden grenzt an die Täferroterstraße ein unbebautes Grundstück, welche im Flächennutzungsplan ebenfalls als Wohngebiet ausgewiesen ist. Es soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken. Anregungen oder zu beachtende Fakten werden von hier aus nicht vorgebracht.</p> <p>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt. Unsere Stellungnahme vom 20.04.2017 gilt weiterhin.</p> <p>Geschäftsbereich Straßenverkehr Der Geschäftsbereich Straßenverkehr ist nicht zuständig. Die Straßenverkehrsbehörde der Stadt Schwäbisch Gmünd ist zuständig.</p> <p>Geschäftsbereich Naturschutz</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

		<p>Unsere Stellungnahme vom 08.05.2017 gilt unverändert fort.</p> <p>Anm. der Stadt Schwäbisch Gmünd zum Verständnis: Es handelte sich um folgende Ausführungen <i>In der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung vom 21.02.2017 wird ausgeführt, dass hinsichtlich eventuell vorkommender Fledermausarten und Zauneidechsen ein weiterer Untersuchungsbedarf gesehen wird. Die entsprechenden Untersuchungen sind in dem in der Relevanzprüfung dargestellten Umfang durchzuführen. Die in der Relevanzprüfung enthaltenen Vermeidungsmaßnahmen (Gebäudeabriss nur nach dem 31.10. und vor dem 01.03, verschließen sämtlicher Türen und Fenster während der inaktiven Zeit der Fledermäuse, Gehölzrodungen nur nach dem 30.09 und vor dem 01.03.) sind zu beachten und einzuhalten. Sollte sich aus den weiteren Untersuchungen ergeben, dass CEFMaßnahmen notwendig werden, sind diese nach vorheriger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde umzusetzen.</i></p>	Dies ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten.	
3	Regierungspräsidium Stuttgart (Anlage 7.3)	<p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 03.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p>	Kenntnisnahme	
4	Polizeipräsidium Aalen Sachbereich Verkehr (Anlage 7.4)	Bei der Ausgestaltung (Bepflanzung etc.) ist darauf zu achten, dass die erforderlichen Sichtfelder / Sichtdreiecke eingehalten werden.	Dies wird bei der Erstellung der Planung bereits berücksichtigt.	

5	Polizeipräsidium Aalen, Referat Prävention (Anlage 7.5)	<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p> <p>1. Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht</p> <p>1.1 Allgemeines Begrenzte und überschaubare räumliche Gestaltungen schaffen das Gefühl einer sicheren Umgebung, in der sich die Bewohner wohl fühlen. Auf die Übersichtlichkeit der zukünftigen Baukörper ist daher besonderes Augenmerk zu legen.</p> <p>1.2 Informelle Sozialkontrolle Ein wesentlicher Schlüssel städtebaulicher Qualität liegt in der Planung unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger. Die informelle Sozialkontrolle wird wesentlich gesteigert, wenn die Bewohner des Quartiers „ihre“ Freiflächen mitgestalten und sich in sog. Patenschaften (z.B. Baumpatenschaften, Spielplatzpatenschaften) aneignen können. So instand gehaltene Freiflächen erhöhen den Wert des Wohnumfeldes und wirken sich reduzierend auf Kriminalität und Kriminalitätsfurcht aus.</p> <p>1.3 Beleuchtung/Bepflanzung Wege und Plätze im Planungsbereich sollten so gestaltet werden, dass keine uneinsehbare Bereiche entstehen, die Tatgelegenheiten fördern könnten. In diesem Zusammenhang ist auch bei der Beleuchtung zu beachten, dass durch Art und Platzierung der Leuchtkörper Dunkelflächen während Dämmerung und Dunkelheit weitestgehend ausgeschlossen werden können (es gilt: besser heller als zu dunkel). Die Auswahl der Bepflanzung sollte so gewählt werden, dass die Überschaubarkeit und Übersichtlichkeit der Wegeführung in Bezug auf uneingeschränkte Sichtachsen gewährleistet ist (hochstämmige Bäume, bodendeckende Pflanzen). Auf die Pflege und den Rückschnitt der Anlagen sollte Wert gelegt werden.</p> <p>1.4 Kraftfahrzeuge Bei den für den das Planungsgebiet vorgesehenen Parkplätzen / öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten „rund um das Kfz“ zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzgestaltung „offen“ anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter zu erhöhen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Es handelt sich hier um Maßnahmen, die im Rahmen der konkreten Umsetzung des Baugebiets getroffen werden können.</p> <p>Kenntnisnahme, betrifft Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung.</p> <p>Der Planentwurf berücksichtigt dies.</p>	
---	--	--	---	--

		<p>1.5 Schutz vor Wohnungseinbruch Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders preiswert, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Polizeiliche Beratungsstelle (1.9). An leicht zugänglichen Gebäudeteilen, wie Türen und Fenstern im Erdgeschoss oder Kellerbereich, wird generell die Verwendung von geprüften einbruchhemmenden Elementen nach der DIN EN 1627-1630 empfohlen, die einer erhöhten mechanischen Beanspruchung stand halten. Bei über 40 Prozent aller Einbrüche bleibt es beim Versuch, nicht zuletzt aufgrund des Einbaus entsprechender sicherungstechnischer Einrichtungen.</p> <p>Geprüfte einbruchhemmende Türen und Fenster bieten nach DIN EN 1627-1630 eine sehr gute Einbruchhemmung. Hier ist sichergestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion sowie bei der Montage keinen Schwachpunkt gibt. Als Grundempfehlung gelten mindestens die Widerstandsklassen RC 2 (für Bauteile die direkt von dem Täter ohne Aufstieghilfen angegriffen werden) und RC 2N (für Bauteile, bei denen kein direkter Angriff auf die eingesetzte Verglasung erwartet wird, z.B. Aufstieghilfe erforderlich - keine Standfläche für den Täter).</p> <p>1.6 Graffiti Für die Außenfassaden wird ein Anstrich mit Graffiti hemmender Wandfarbe, bzw. einer Graffiti hemmenden Beschichtung empfohlen. Nähere Hinweise hierzu erteilt die Polizeiliche Beratungsstelle.</p> <p>1.7 Gewerbe / Einzelhandel Gewerbegebiete, bzw. Bereiche mit überwiegender Einzelhandelsstruktur weisen in aller Regel städtebaulich so wie architektonisch lediglich eine geringere Gestaltungsqualität auf. Notwendige Fußwege, die durch Gewerbe- oder Sondergebiete führen, können eventuell in den Abendstunden, respektive außerhalb der Öffnungszeiten und bei Dunkelheit, infolge der Abgeschiedenheit und Menschenleere das Sicherheitsgefühl negativ beeinträchtigen. Deshalb ist auch bei der Ausweisung solcher Gebiete auf eine übersichtliche Wegführung und eine ausreichende Beleuchtung</p>	<p>Dies ist eigenverantwortlich von den Bauherren im Rahmen der Vorhabenplanung ihrer Wohnhäuser zu beachten.</p> <p>Diese Problematik kann im Bebauungsplanverfahren nicht abgehandelt werden, sondern ist von den Bauherren bei Bedarf selbstständig zu veranlassen.</p> <p>Hier: Wohngebiet</p>	
--	--	---	--	--

		<p>zu achten.</p> <p>1.8 Schutz vor Einbruch – gewerbliche Objekte Es gilt zunächst die Grundempfehlung aus 1.5. Sofern im Plangebiet besonders schützenswerte Betriebe angesiedelt werden, kann es notwendig sein, über die genannten Grundempfehlungen hinaus, weitere Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Hierzu kann der fachliche Rat der Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle eingeholt werden.</p> <p>Allgemein werden für Gewerbebetriebe die Einplanung von Leuchtmitteln mit Bewegungsmeldern im Außenbereich in nicht angreifbarer Höhe sowie der Einsatz einer Alarmanlage mit Aufschaltung zu einem Wachunternehmen empfohlen. Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz für Gewerbetreibende erhalten Sie bei der Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle oder im Internet unter www.polizei-beratung.de.</p> <p>1.9 Kostenlose Beratung Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung für private wie auch gewerbliche Objekte durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle an die Architekten und Bauherren wird empfohlen.</p>	<p>Hier: Wohngebiet</p> <p>Dies ist sinnvoll und kann eigenverantwortlich von den Bauherren bezogen auf deren konkrete Planung veranlasst werden.</p>	
--	--	--	---	--