



STADT : SCHWÄBISCH GMÜND  
GEMARKUNG UND FLUR : GEMARKUNG LINDACH  
BEBAUUNGSPLAN : BEBAUUNGSPLAN „TECKSTRASSE SÜD“  
NR. : 414 A IV

## 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
- Regierungspräsidium Freiburg, LGRB
- Geschäftsstelle der Bauernverbände
- Netze BW GmbH
- Deutsche Telekom AG
- CSG GmbH
- Terranets bw
- Zweckverband Landeswasserversorgung
- NABU

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ab:

1	<b>Regierungspräsidium Stuttgart (Anlage 6.1)</b>	<p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan</p> <p>Straßenwesen und Verkehr Die Stadt Schwäbisch Gmünd beabsichtigt am südlichen Ortsrand ihres Stadtteils Hussenhofen ein Baugebiet für Wohnbebauung auszuweisen. Der Abstand zwischen der B 29 und der geplanten städtebaulichen Nachverdichtung des südlichen Ortsrandes beträgt mindestens 35 m, wobei sich zwischen Bundesstraße und dem Plangebiet noch Lärmschutzwall befindet. Die Erschließung des Plangebietes ist über innerörtliche Straßen „Teckstraße“ und „Schönbuchstraße“ geplant. Dem o.a. Bebauungsplan kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Es dürfen keine direkten Zufahrten zur Bundesstraße angelegt werden; die Erschließung muss wie vorgesehen über innerörtliche Straßen erfolgen.</li> <li>– Das Zugang, Zu- und Ausfahrverbot entlang der Bundesstraße soll im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplans dargestellt werden.</li> <li>– Die gesetzlichen Bestimmungen für den Lärmschutz nach BImSchG sind zu beachten. Sofern die Lärmberechnung die Schwellenwerte überschreitet, sind entsprechende Lärmschutzvorkehrungen auf Kosten des Antragstellers zu treffen.</li> <li>– Den Entwässerungsanlagen der Bundesstraße darf kein Oberflächenwasser aus dem Baugebiet bzw. aus geplanten Regenüberlaufbecken zugeführt werden.</li> </ul> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart plant den vierstreifigen Ausbau der B 29 zwischen Schwäbisch Gmünd und Mögglingen. Mit der Vorplanung wurde 2017 begonnen. Für den Teilabschnitt „Hussenhofen - Böbingen“ der B 29 wurden bereits 2002 erste planerische Überlegungen zum vierstreifigen Ausbau angestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es ist keine Zufahrt von der B29 her geplant, sondern von Hussenhofen her.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf enthält im südlichen Bereich einen Lärmschutzwall mit aufgesetzter Lärmschutzwand. Die Herstellung einer Zufahrt ist dadurch schon faktisch unmöglich. Es wurde durch das Büro „brenner BERNARD“ eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen; diese ist Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Entwässerung erfolgt in einen neu herzustellenden Kanal, der in der südlich der Baureihe herzustellenden Erschließungsstraße liegt. Für die verzögerte Abwirtschaftung des Oberflächenwassers enthalten die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ebenfalls Regelungen. Entwässerungsanlagen der Bundesstraße werden nicht tangiert.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
---	---	---	--	--

		<p>Der Lärmschutzwall wurde hier bereits in einem Abstand von ca. 18 m zur bestehenden B 29 errichtet. Entsprechend wurde bereits für einen nördlichen Anbau an die bestehende B 29, ein Trassenkorridor frei gehalten.</p> <p>Es ist daher davon auszugehen, dass beim vierstreifigen Ausbau voraussichtlich keine Veränderung am bestehenden Lärmschutzwall erforderlich sein wird.</p> <p>Gemäß der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (Seite 6) können trotz erweitertem aktivem Lärmschutz (Wand 3 m auf best. Wall) nicht alle Schutzfälle gelöst werden.</p> <p>Aufgrund eines wahrscheinlich nördlichen Anbaus an die best. B 29 verschiebt sich die Lärmquelle nach dem Ausbau in Richtung der Bebauung. Dies führt voraussichtlich zu einer weiteren Zunahme der Lärmimmissionen an den verbleibenden Schutzfällen. Wenn möglich, sollte daher die Gründung der vorgesehenen aufgesetzten Wand auf dem best. Wall bereits so ausgeführt werden, dass im Zuge des Ausbaus der B 29 eine Aufstockung der Wand möglich ist.</p> <p>Die weitere Planung ist mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen.</p> <p>Denkmalpflege Abteilung 8 meldet Fehlanzeige</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Dies muss bei der planfestzustellenden Ausbauplanung nochmals errechnet werden. Eine weitere Abstimmung mit der Abteilung 4 des Regprä. Stuttgart wird im Rahmen des öffentlichen Auslegung des Planentwurfs stattfinden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
2	<p><b>Regionalverband Ostwürttemberg (Anlage 6.2)</b></p>	<p>vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Bebauungsplanverfahren. Der Regionalverband Ostwürttemberg weist auch auf die Einhaltung der Mindestbruttowohndichte (Einwohner pro Hektar) hin. Bei Schwäbisch Gmünd handelt es sich um ein Mittelzentrum, für welches laut den Hinweisen des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 15. Februar 2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise ein Orientierungswert von 80 Einwohner / ha angegeben ist. Der Regionalverband Ostwürttemberg sieht für Mittelzentren eine Dichte von 60 Einwohnern je ha vor. Da die Mindestbruttowohndichte laut des vorliegenden Plans für dieses Gebiet mit 41 EW/ha unterschritten wird, ist die Einwohnerzahl/ha an anderer Stelle bei bauleitplanerischen Ausweisungen der Stadt auszugleichen.</p>	<p>Die Bruttowohndichte (Einwohner bezogen auf das Bruttowohnbau-land) in diesem Bebauungsgebiet ist unterdurchschnittlich. Die Forderung des Regionalverbandes ist zunächst nachvollziehbar. Die Unterschreitung im Bebauungsplan „Teckstraße Süd“ wird beispielsweise durch höhere Einwohnerdichte je ha in den Gebieten „Lido Areal Königsturmstraße“ (167), „Änderung Eugen-Bolz-Straße“, die sich momentan ebenfalls im Verfahren befinden, insgesamt wieder ausgeglichen.</p> <p>Unter städtebaulichen Gesichtspunkten sollte die Bruttowohndichte dieses Baugebietes Bezug nehmen auf seine Umgebung. Die Umgebung des Baugebiets „Teckstraße Süd“ weist ähnliche Dichtewerte auf, sodass sich die Bebauung hinsichtlich ihrer Körnigkeit in die nähere Umgebung eingliedert.</p>	

3	<b>Landratsamt Ostalbkreis (Anlage 6.3)</b>	<p><u>Geschäftsbereich Straßenbau</u> Der o. g. Bebauungsplan / Bauantrag tangiert keine Kreisstraße. Wir weisen darauf hin, dass der Straßenbaulastträger für Bundes- und Landesstraßen, das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 47.2, Außenstelle Ellwangen, Marktplatz 3, 73479 Ellwangen, zu hören ist.</p> <p><u>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht</u> <u>Gewerbeaufsicht</u> Das nördlich der B29 geplante Gebiet soll als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Laut schalltechnisches Gutachten der Brenner Bernhard Ingenieure GmbH vom 19.06.2017 sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 durch den Verkehrslärm der B29 trotz bestehenden Lärmschutzwall um bis zu 8 dB (A) nachts überschritten. Wir begrüßen die Maßnahme des aktiven Schallschutzes in Form einer aufgesetzten Lärmschutzwand auf dem bestehenden Lärmschutzwall, da dadurch die Orientierungswerte nach DIN 18005 tags eingehalten und nachts nur noch zwischen 1 und 4 dB (A) überschritten sind. Wir merken an, dass laut Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 Nummer 1.1 bei Beurteilungspegeln von über 45 dB (A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist. Da jedoch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung -für die Allgemeine Wohngebiete von tags 59 dB (A) und nachts 49 dB (A) eingehalten sind, bestehen bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft</u> <u>Abwasserbeseitigung</u> Die Planfläche ist im genehmigten AKP Hussenhofen enthalten. Eine geordnete Entwässerung ist sichergestellt. Es wird gebeten im Rahmen der weiteren Planungen zu prüfen, ob das Gebiet im modifizierten Mischsystem erschlossen werden kann.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u> Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine Abstimmung mit dem Regierungspräsidium erfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
---	---	--	---	--

Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete  
 Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Altlasten und Bodenschutz  
Altlasten:  
 Nach Auswertung des Bodenschutz- und Altlastenkatasters liegen keine Informationen über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen im Planbereich vor.

Bodenschutz:  
 Der anfallende Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Er ist daher zu Beginn der Arbeiten abzutragen und einer Wiederverwertung, möglichst vor Ort, zuzuführen. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Eine Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen einer gesamt-naturschutzrechtlichen Betrachtung ist möglich. Für die Bewertung des Eingriffs und der Kompensation ist vom Planer die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ mit Stand vom Dezember 2012 zu verwenden.  
 Kostenloser Download: [www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servleVis/6638/](http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servleVis/6638/)

Die nachstehenden Bewertungsklassen und die sich daraus ergebende Wertstufe sind im Umweltbericht anzusetzen:

Bodenfunktion	Bewertungsklasse	Einstufung
Notürliche Bodenfruchtbarkeit	2	mittel
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1	gering
Filter und Puffer für Schadstoffe	2,5	mittel bis hoch
Wertstufe	1,833	
Ökopunkte / m <sup>2</sup>	7,33	

Geschäftsbereich Landwirtschaft  
 Aus den unter dem im o. a. Bezugsschreiben genannten Link hinterlegten Unterlagen ist zu entnehmen, dass hier eine als magere Flachlandmähwiese eingestufte Grünlandfläche überplant und überbaut werden soll. Diese schließt an die rundum beste-

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Auf die vom Landratsamt vorgebrachten Punkte wird im Textteil zum Bebauungsplan unter der Ziff. 6 hingewiesen.

Der Bebauungsplan „Teckstraße – Süd“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung erlassen. Daher besteht gemäß § 13a Abs.2 Nr.4 BauGB eigentlich kein planungsrechtliches Ausgleichserforder-

		<p>hende Wohnbebauung unmittelbar an. Aus der ebenfalls vorliegenden „Abschätzung der Umweltbelange“ ist unter Punkt 3.3 auf Seite 5 zu entnehmen, dass diese Fläche in den Gewannen „Erbsenhalde“ und „Pfahläcker“ bei Herlikofen als externe Ausgleichsmaßnahme ersetzt werden soll. Konkret soll dies wohl durch Umwandlung von Ackerland in künftig extensives Dauergrünland bestehen. Die dafür vorgesehenen Flurstücke werden nicht genannt.</p> <p>Die in den Gewannen Erbsenhalde und Pfahläcker bei Herlikofen vorhandenen Ackerflächen sind in der Flurbilanz Baden-Württemberg als Vorrangflur Stufe 2 eingestuft. Durch die Zusammenlegung sehr vieler kleiner parzellierter Flurstücke haben ortsansässige Bewirtschafter hier große zusammenhängende Ackerschläge geschaffen, die als solche gut zu bewirtschaften sind. Die Herausnahme einzelner Flurstücke würde eine künftige Bewirtschaftung schlichtweg nicht mehr möglich machen (s. a. Stellungnahme zum Bebauungsplan Vogelhof vom 7.6.2017, als Anlage beigefügt).</p> <p>Gemäß § 15 Landesnaturschutzgesetz sollen landwirtschaftlich gut nutzbare Ackerflächen der Vorrangflur Stufen 1 und 2 - um solche handelt es sich hier - für landwirtschaftliche Bewirtschaftung möglichst erhalten und daher nach Möglichkeit nicht für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Ein gleichartiger Eingriffsausgleich sollte daher eher eine bisher intensiv genutzte Grünlandfläche in eine extensive Flachlandmähwiese überführen. Da zum jetzigen Zeitpunkt die möglichen Ersatzflächen nicht festgelegt sind bzw. im hier vorliegenden Dokument nicht benannt werden, bestehen seitens des Geschäftsbereiches gegen vorliegende Planung Bedenken.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme hierzu kann erst abgegeben werden, wenn die hierfür vorgesehenen Flächen zur Realisierung der erforderlichen Eingriffsausgleichsmaßnahmen genau bekannt sind und benannt werden. Es wird daher gebeten, im laufenden Verfahren auch die untere Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gern. § 15 (6) Naturschutzgesetz frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme erfolgt nach Vorlage der erforderlichen Flurstücke.</p>	<p>nis. Das Erfordernis eines externen Ausgleichs entsteht hier aber dadurch, dass im Plangebiet das als „Magere Flachland-Mähwiese“ eingestufte Biotop versetzt werden muss. Hierfür wurde in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Ostalbkreis in Zimmern eine Ersatzfläche (Anlage 3 zur Begründung) gefunden, die zwar in der Flurbilanz als Vorrangflur Stufe 2 eingestuft ist, auf welcher aber ersichtlich keine landwirtschaftliche Nutzung stattfindet. Die Belange der Landwirtschaft sind somit nicht schwer tangiert.</p> <p>Mit der Ausweisung des Bebauungsplanes kann besonders dem Ziel der Innenentwicklung Rechnung getragen werden. Einerseits arrondiert der Änderungsbereich die vorhandene Wohnnutzung und andererseits besteht die Möglichkeit, bestehende Infrastrukturanlagen nutzen zu können. Damit wird dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und dem Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauches, damit auch dem Bodenschutz Rechnung getragen, indem keine neuen Flächen im Außenbereich ausgewiesen werden, sondern innerstädtische und bereits erschlossene Flächen in Anspruch genommen werden.</p>	
--	--	---	---	--

		<p><u>Geschäftsbereich Naturschutz</u>  Die in der Abschätzung der Umweltbelange vom 05.09.2015 enthaltenen Ausführungen zum Artenschutz sind ausreichend und nachvollziehbar.  Allerdings befindet sich innerhalb des o.g. Plangebietes eine Magere Flachland-Mähwiese. Diese Fläche wurde bei der durch die Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz BW im Jahr 2014 erfolgten Kartierung der FFH-Lebensraumtypen und gesetzlich geschützten Biotop im Ostalbkreis als mit der Qualitätsstufe A erfasst und genießen somit einen besonderen Schutz. Ein Eingriff in diese Wiesenflächen ist nur zulässig, wenn diese Flachland-Mähwiese auf einen adäquaten Ersatzstandort versetzt wird.  In der vorgenannten Abschätzung der Umweltbelange wird ausgeführt, dass diese Mähwiese vollständig auf einen geeigneten Ersatzstandort versetzt bzw. umgesiedelt werden soll. Es wird allerdings nicht ausgeführt, in welcher Form und auf welche konkrete Fläche eine Umsiedlung erfolgen wird.  Die untere Naturschutzbehörde kann daher zum o.g. Bebauungsplan erst dann eine abschließende Stellungnahme abgeben, wenn konkret beschrieben werden kann, wie und auf welche Fläche die Umsiedlung erfolgen soll.</p>	<p>Die "Magere Flachland-Mähwiese mit Qualitätsstufe A" auf den Flurstücken 329/1, 329/2, 329/3 und 344/1, Gemeinde Schwäbisch Gmünd, Gemarkung Herlikofen, Flur Hussenhofen wird umgesetzt. Die Gesamtfläche der kartierten Wiese beträgt ca. 7.250 qm, davon sollen ca. 4.820 qm umgesetzt und die restlichen ca. 2.430 qm mit Vorort gewonnenem, autochthonem Saatgut auf den neuen Flächen in Zimmern (Flurstücke 32/1 und 32/2 (jeweils Teilflächen), Gemeinde Schwäbisch Gmünd, Gemarkung Herlikofen, Flur Zimmern angesät werden (siehe Anlage3 zur Begründung des Bebauungsplanes). Sowohl die Flächen in Hussenhofen, als auch in Zimmern befinden sich in städtischem Eigentum.</p> <p>Die Flächen in Hussenhofen (Flst. 329/1, 329/2, 329/3 und 344/1,) wurden durch das "Ingenieurbüro Stadtlandingenieure" aus Ellwangen erfasst und bewertet (07/2016). Die Ersatzflächen in Zimmern (Flst. 32/1 &amp; 32/2 (Teilflächen)) wurden durch das Landratsamt Ostalbkreis, Untere Naturschutzbehörde, Baurecht und Naturschutz, begutachtet und hinsichtlich des Standortes (Ertragsfähigkeit, Exposition, Feuchtigkeit, ...) als geeignet für eine dauerhafte und nachhaltige Umsetzung / Ansaat der "Mageren Flachland-Mähwiese mit Qualitätsstufe A" befunden.</p> <p>Die bestehende "Mageren Flachland-Mähwiese mit Qualitätsstufe A" soll durch eine Fachfirma (Firma Hobmaier Terratop GmbH &amp; Co.KG, Vilsburg) umgesetzt werden. Es ist vorgesehen, dass die Rasensoden (ca. 3.00m * 1.00m) und mit einer Stärke von ca. 0.30m gestochen, verladen und zum neuen Standort nach Zimmern transportiert und dort auf die vorbereitete Fläche abgelegt werden.</p> <p>Die vorbereitenden Erdarbeiten sollen durch die Firma Erdbau Schmid, Schwäbisch Gmünd ausgeführt werden.</p> <p>Da die beiden Flächen in Zimmern durch den Krümlingsbach getrennt sind und die momentane "Brücke" den zu erwartenden Lasten der Baufahrzeuge nicht standhalten werden, soll die Überquerung dauerhaft und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden ausgebaut werden.</p> <p>Momentan wird das ausgereifte Saatgut durch die Firma Riek</p>	
--	--	---	--	--

		<p>Von dem <u>Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung</u> werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p>	<p>(Marion Riek, Garten und Hausmeisterservice, Ellwangen) nach und nach eingesammelt und trocken gelagert (Wiesenbocksbart, Glatthafer, Fuchsschwanz, Witwenblume, Flockenblume, Wiesenknopf, ...)</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
4	<b>Polizeipräsidium Aalen, Referat Prävention (Anlage 6.4)</b>	<p>1. Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht</p> <p>1.1 Allgemeines</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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).</p> <p>Die Auswahl der Bepflanzung sollte so gewählt werden, dass die</p>	<p>Bei den Vorschlägen des Polizeipräsidiums handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die in diesem Fall nicht alle zutreffen, bzw. für die Bauherrn in der konkreten Umsetzung wichtig sind, aber im Bebauungsplanverfahren nicht alle behandelt werden müssen.</p> <p>Angelegenheit der konkreten Umsetzung</p> <p>Angelegenheit der konkreten Umsetzung</p> <p>Angelegenheit der konkreten Umsetzung</p>	



		<p>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</p> <p>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>1.5 Schutz vor Wohnungseinbruch</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Wird beachtet</p> <p>Angelegenheit der konkreten Umsetzung für die Bauherren (im eigenen Interesse).</p>	
--	--	--	---	--

		<p>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</p> <p>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 zu achten.</p> <p>1.8 Schutz vor Einbruch – gewerbliche Objekte</p> <p>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 <a href="http://www.polizei-beratung.de">www.polizei-beratung.de</a>.</p> <p>1.9 Kostenlose Beratung</p> <p>Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung für private wie auch gewerbliche Objekte durch die</p>	<p>Angelegenheit der konkreten Umsetzung</p> <p>Hier nicht relevant.</p> <p>Hier nicht relevant.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
--	--	--	---	--

		<p>Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle an die Architekten und Bauherren wird empfohlen.</p> <p>Erreichbarkeit: Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle Ostalbkreis KHK Hans-Jürgen Landgraf Waisenhausgasse 1 – 3 73525 Schwäbisch Gmünd Tel.: 07171/ 79 66 503 E-Mail: <a href="mailto:aalen.praevention@polizei.bwl.de">aalen.praevention@polizei.bwl.de</a></p> <p>2. Abschlussbemerkung</p> <p>Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Das Polizeipräsidium Aalen, hier insbesondere das Referat Prävention, steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung.</p> <p>Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können, wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs-, bzw. Architektenbüro gebeten. Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauträger für sinnvoll.</p>		
5	<b>Polizeipräsidium Aalen Führungs- und Einsatzstab -Sachbereich Verkehr- (Anlage 6.5)</b>	<p>das Polizeipräsidium Aalen erhebt grundsätzlich keine Einwände gegen o.g. Bebauungsplan.</p> <p>Bei den Anpflanzungen müssen die erforderlichen Sichtfelder berücksichtigt und freigehalten werden.</p> <p>Aufgrund des geplanten Ausbaus der Straße (niveaugleich ohne Gehwege) und des DTV (60 Kfz/24h) der Erschließungsstraßen würde sich hier die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs anbieten.</p> <p>Es wird um Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	
			<p>Wird berücksichtigt (vgl. Textteil Ziff. 2.2.2 – Sichtfenster)</p> <p>Dies ist in der Umsetzung zu prüfen.</p>	



STADT : SCHWÄBISCH GMÜND  
GEMARKUNG UND : SCHWÄBISCH GMÜND  
FLUR  
PROJEKT : BEBAUUNGSPLAN "TECKSTRASSE SÜD"  
NR. : 414 A IV

## ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
1	Martina Jost, Hohenzollern Str. 34	<p>Sie planen neun Bauplätze hinter dem Lärmschutzwall für Einzel- und Doppelhäuser. Das Plangebiet wird über Teckstraße und Schönbuchstraße erschlossen.</p> <p>Das führt zu mehr Verkehr über die Teckstraße dann links Richtung Härtsfeldweg und Schw. Gmünd. Das finde ich schade, weil bis jetzt viele Radfahrer Spaziergänger und Kinder diesen Weg nutzen (an einer Seite Wiese und Spazierweg zum Steg über die Rems Richtung Böhmerwaldstraße) Selber walke ich tgl. mit Stöcken zur Rems. Wohne seit 12 Jahren hier. Ob es wohl möglich wäre, über den Heubergweg und Waldstraße den Verkehr zu führen?</p> <p>Vielleicht wären die Anlieger dort kooperativ?</p>	<p>Eine Erschließung über den Heubergweg ist deshalb nicht zu bevorzugen, weil sie zum Einen den weitaus längeren Weg bis zum Anschluss an überörtliche Verkehrswege mit sich brächte, zum Anderen weil dann das Neubaugebiet bei Notfällen nur durch den Heubergweg zugänglich wäre.</p>	