



STADT : SCHWÄBISCH GMÜND
GEMARKUNG UND FLUR : SCHWÄBISCH GMÜND
BEBAUUNGSPLAN : BEBAUUNGSPLAN "HOLDER II"
NR. : 915 H

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
- Terranets bw
- Netze NGO
- Netze BW GmbH
- NABU Deutschland
- CSG GmbH
- Regionalverband Ostwürttemberg

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ab:

| NR. | BEHÖRDE / DATUM | STELLUNGNAHMEN | ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER STADT | BEMERKUNGEN |
|-----|---|---|---|-------------|
| 1 | Landratsamt Ostalbkreis (Anlage 6.1) | <p>Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung</p> <p>Der Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung hat folgende Anregungen vorzubringen: Die Flurstücksnummer 461 der Gemarkung Großdeinbach ist im Bebauungsplan nicht angegeben.</p> <p>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft <u>Abwasserbeseitigung</u> Das Plangebiet ist im Allgemeinen Kanalisationsplan nicht enthalten. Die Nachweise für eine geordnete Regenwasserbehandlung der Stadt Schwäbisch Gmünd werden derzeit mit Hilfe einer Schmutzfrachtberechnung überrechnet. An der Einleitungsstelle, der für das Plangebiet maßgeblichen Regenentlastung RU 528 sind Erosionen vorhanden. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist bisher noch nicht nachgewiesen. Eine Erschließung kann erst erfolgen wenn die entsprechenden Nachweise vorliegen. Aufgrund verschiedener Gebietsveränderungen wird dringend empfohlen, den AKP für dieses Gebiet fortzuschreiben.</p> | <p>Bei Flst. 461 handelt es sich um den Haselbacher Weg. Sowohl die Straßenbezeichnung als auch die Flurstücksnummer ist jetzt im vorliegenden Bebauungsplanentwurf vermerkt.</p> <p>Das Tiefbauamt der Stadt Schwäbisch Gmünd ist derzeit in Kontakt mit dem <i>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft</i> des Landratsamtes Ostalbkreis, um die erforderlichen Maßnahmen zum Umbau der Regenwasserbehandlung abzustimmen. Im Anschluß werden die wasserrechtlichen Erlaubnisse eingeholt.</p> <p>Die vom Landratsamt genannten Erosionen werden behoben.</p> | |
| | | <p><u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u> Fachtechnische Zustimmung. Keine Anregungen.</p> <p><u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u> Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Großdeinbach“ der Stadtwerke Schwäbisch Gmünd. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsrechtsverordnung vom 04.09.2001 sind zu beachten.</p> <p><u>Altlasten</u> Im Bodenschutz- und Altlastenkataster sind für den Planbereich keine Altablagerungen und/oder schädliche Bodenveränderung bekannt.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf die Wasserschutzgebietsrechtsverordnung wird im Textteil unter Ziff. 10 hingewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> | |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p><u>Bodenschutz</u> Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Der Verlust des Schutzguts Boden wurde im UMWELTBERICHT mit 247.972 ÖP bilanziert. Die vom Fachplaner aufgestellte Bilanzierung ist nachvollziehbar und plausibel. Eine Berücksichtigung des bodenschutzrechtlichen Eingriffs im Rahmen einer gesamtnaturschutzrechtlichen Betrachtung ist möglich und muss daher mit der unteren Naturschutzbehörde (Frau Frey) abgestimmt werden.</p> | <p>Nach der Überarbeitung des Entwurfs beträgt das Defizit beim bodenschutzrechtlichen Eingriff allein 248.849 Ökopunkte. Im Rahmen der gesamtnaturschutzrechtlichen Betrachtung kann dieses Defizit ausgeglichen werden. (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanz in der Begründung zum Bebauungsplan)</p> | |
| | | <p>Geschäftsbereich Landwirtschaft Zu o. a. Vorhaben wird mitgeteilt, dass die hier vorgesehene Fläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als WA bereits ausgewiesen ist. Die erforderlichen Eingriffsausgleichsmaßnahmen sind derzeit noch in der Planung und nicht konkret benannt. Die Auswirkung dieser noch zu erbringenden Eingriffsausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftliche Belange kann derzeit nicht abgeschätzt werden, weshalb gegen die hier vorliegende Planung zunächst grundsätzlich Bedenken bestehen. Nach Vorlage der konkreten Eingriffsausgleichsmaßnahmen wird zu o. a. Planung dann eine abschließende Stellungnahme abgegeben. Über die Unterrichtung und Einbindung in den weiteren Fortgang im laufenden Verfahren wird gebeten.</p> <p>Geschäftsbereich Naturschutz In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird bei WA 1, 5 und 8 von einer extensiven Dachbegrünung von geschätzt 40 % der Baugrundstücke ausgegangen. Da hier nur zum Teil Flachdächer festgesetzt sind, erscheint dieser Wert zu hoch und sollte nach unten korrigiert werden. Moderne Hausgärten bestehen häufig aus Kiesbeeten o.ä. Im o.g. Bebauungsplan wird nicht festgesetzt, dass Hausgärten zu begrünen sind, so dass aus naturschutzfachlicher Sicht hierfür nur höchstens 4 Ökopunkte pro qm angerechnet werden können.</p> <p>Um die geplante Pflanzgebotsfläche in Norden des Plangebiets vor Befahren und sonstigen Einwirkungen zu schützen, sollte</p> | <p>Das Defizit in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz kann durch die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme A1 - Entwicklung des Waldrefugiums „18 Degenfelder Wald“ (siehe Kapitel 5.3 des Umweltberichts und „Anlage 5: Maßnahmenblatt“) ausgeglichen werden. Hierdurch wird mit 137.263 ÖP eine Aufwertung der Natur und Landschaft in der erforderlichen Höhe erzielt. Der Eingriff des Bebauungsplans „Holder II“ im Sinne des Naturschutzgesetzes kann als ausgeglichen betrachtet werden. Es werden landwirtschaftliche Flächen nicht in Anspruch genommen.</p> <p>In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird der Wert nach unten korrigiert und jetzt von 35% ausgegangen.</p> <p>Nach Ziff. 1.10 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind nicht mit Bäumen und Sträuchern bepflanzte und nicht überbaute Flächen dauerhaft zu begrünen. Kiesbeete sind dadurch nicht zulässig. Dadurch verbleibt es bei der Rechnung mit 6 Ökopunkten pro qm.</p> <p>Für die festgesetzte, jährlich zweimalige Madh muss zur Abfuhr des Mähgutes die Fläche entsprechend befahren werden kön-</p> | |

| | | | | |
|---|---|--|---|--|
| | | <p>diese mit adäquaten Maßnahmen (z.B. Trassierband) abgegrenzt werden.</p> <p>Dem in der Bilanzierung errechneten Defizit werden bisher noch keine konkreten Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets gegenübergestellt. Zum o.g. Bebauungsplan kann somit noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Von dem Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p> | <p>nen. Irgendwelche Abgrenzungen weitergehender Art werden nicht als erforderlich angesehen.</p> <p>Das Defizit in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz kann durch die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme A1 - Entwicklung des Waldrefugiums „18 Degenfelder Wald“ (siehe Kapitel 5.3 des Umweltberichts und „Anlage 5: Maßnahmenblatt“) ausgeglichen werden. Hierdurch wird mit 137.263 ÖP eine Aufwertung der Natur und Landschaft in der erforderlichen Höhe erzielt.</p> <p>Der Eingriff des Bebauungsplans „Holder II“ im Sinne des Naturschutzgesetzes kann als ausgeglichen betrachtet werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> | |
| 2 | Regierungspräsidium Freiburg, LGRB (Anlage 6.2) | <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Pylonotenton-, Angulatenton- und Arietenkalk- Formation (Unterjura), welche in der südöstlichen Hälfte des Plangebietes von Lösslehm mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Nordnordwesten direkt an eine Hang-</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zum Bebauungsplan wurde eine Baugrunduntersuchung mit Gründungsberatung in Auftrag gegeben. Die Bohrungen durch ein fachkundiges Büro haben trotz Bohrungen bis in ca. 14m Tiefe noch kein Vorkommen von Knollenmergel erbracht.</p> <p>Die darauf folgende Empfehlung des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe, Bergbau zu einer noch weitergehenden Erkundung z. B. durch Inklinometerbohrungen wurde in Auftrag gegeben. Ein Ergebnis liegt derzeit noch nicht vor, die Problematik muss aber</p> | |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | <p>kante an. Dabei handelt es sich um die Abrisskante von Rutschbewegungen innerhalb der Trossingen-Formation (Knollenmergel). Die Lage kann dem als Anhang beigefügten Plan entnommen werden.</p> <p>Über den genauen Umfang und die Aktivität der Massenbewegung ist dem LGRB nichts Näheres bekannt. Eine mögliche Rückverlagerung der Abrisskante in das Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Für den Nahbereich der Abrisskante ist zudem nicht ausgeschlossen, dass bereits kleinere Eingriffe das Hanggleichgewicht stören und zu einer Rückverlagerung der Abrisskante führen können.</p> <p>Ohne genauere Kenntnisse über das aktuelle Bewegungsverhalten und die tatsächliche Ausdehnung von Gleitflächen im Untergrund ist aus Sicht des LGRB eine Bebauung nur bis zu einem Sicherheitsabstand von 50 m zur Abrisskante zu verantworten. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Versickerung Abstand genommen werden.</p> <p>Aufgrund der oben genannten geotechnischen Hinweise (Nahbereich einer Rutschung) sowie angesichts der Größe des Plangebietes geht das LGRB davon aus, dass für den Bereich des Plangebietes außerhalb der 50 m-Grenze eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein mit der örtlichen Geologie sowie mit der Rutschungsproblematik vertrautes, privates Ingenieurbüro durchgeführt wird.</p> <p>Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> | <p>vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs geklärt sein.</p> <p>Sollten sich hierdurch Erkenntnisse ergeben, die sich auf den Bebauungsplan-Entwurf auswirken, werden die Beschlussgremien erneut informiert.</p> | |
| | | <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> | |

| | | | | |
|---|---|--|--|--|
| | | <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das Plangebiet liegt in Zone III des Wasserschutzgebietes "Holzbrunnenquellen, Haagquelle, Haselbachquelle, TB Haselbach, Henkelesquelle, Rappquellen" (LUBW-Nr. 136029). Auf die geltenden Bestimmungen der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet wird hingewiesen.</p> <p>Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> | |
| 3 | <p>Polizeipräsidium Aalen (Anlage 6.3)</p> | <p>das Polizeipräsidium Aalen äußert grundsätzlich keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan. Jedoch werden die derzeit geplanten 18 öffentlichen Stellplätze für die Vielzahl der geplanten Wohneinheiten als viel zu wenig angesehen. Hier sollten mehr öffentliche Stellplätze geplant und ausgewiesen werden.</p> <p>Die Höhe der Einfriedung mit 1,20 m wird (zumindest wenn die Grundstücksausfahrten betroffen sind) als zu hoch angesehen. Üblich sind 80 cm. Bei der Anlage dieser Einfriedungen ist auf</p> | <p>Die Erschließungsstraßen sind zwischen 5,5m und 6m breit, sodass auch dort geparkt werden kann. Die Parkierungsmöglichkeiten werden als ausreichend angesehen.</p> <p>Die Höhe der Einfriedungen entspricht derzeit dem überwiegenden Wunsch der Bauinteressenten. Ziff. 2.2.2 der textlichen Festsetzungen enthält den Passus „Bei Lage und Höhe der</p> | |

| | | | | |
|---|--|---|---|--|
| | | <p>Einhaltung der Sichtdreiecke und erforderlichen Mindestsichtweiten zu achten.</p> <p>Bei der Anlage der Gehwege sollten Hochborde eingebaut werden. Somit wird unzulässiges Ausweichen auf den Gehweg sowie verbotswidriges Parken erschwert/verhindert.</p> | <p>Einfriedungen und Bepflanzungen sind die erforderlichen Sichtfenster bei Ausfahrten zu berücksichtigen.“</p> <p>Dies wird im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes geprüft.</p> | |
| 4 | Regierungspräsidium Stuttgart (Anlage 6.4) | <p>Raumordnung</p> <p>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> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> | |
| 5 | Geschäftsstelle der Bauernverbände (Anlage 6.5) | <p>im Rahmen der Planungen zum Bebauungsplan „Holder 2“, Gemarkung Großdeinbach“ bitten wir aus landwirtschaftlicher Sicht folgendes zu beachten:</p> <p>Da an die geplante Wohnbebauung direkt landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen bzw. die Flächen überplant werden, bitten wir Sie darauf zu achten, dass die Zuwegung aller weiterhin landwirtschaftlich genutzten Grundstücke gewährleistet bleibt. Hier bietet es sich an, auf die Eigentümer und Bewirtschafter zuzugehen, um herauszufinden, ob durch die Planung weiterhin alle Flächen ausreichend durch Feldwege erschlossen bleiben oder wo neue geplant werden müssen.</p> <p>Zudem sollte gewährleistet werden, dass die Feldwege nicht durch parkende Anwohner versperrt werden.</p> <p>Weiterhin bitten wir Sie, sich vorher nach bestehenden unterirdischen Entwässerungssystemen (Drainagesystemen) zu erkundigen, damit diese nicht beschädigt werden bzw. ggfs. umgelegt werden können.</p> <p>Als drittes bitten wir darum, die Abstandsbestimmungen der Landesbauordnung einzuhalten, damit die Verschattung der landwirtschaftlichen Flächen durch die Wohngebäude so gering wie möglich bleibt.</p> | <p>Die Zuwegung zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken bleibt gewährleistet.</p> <p>Kann nur im Rahmen der Ausführung verkehrsrechtlich geregelt werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Ist zu beachten.</p> <p>Die Landesbauordnung ist einzuhalten.</p> | |

| | | | | |
|---|---|--|--|--|
| 6 | Stadtwerke (Anlage 6.6) | Ich möchte noch hinzufügen, dass im Baugebiet eine Trafostation zur Stromversorgung des Gebietes benötigt wird. Hierzu benötigen die Stadtwerke ein Grundstück von 30-35m ² . Der Standort wäre im Rahmen Ihrer Planung abzustimmen. | Eine entsprechende Fläche ist in vorliegendem Entwurf berücksichtigt | |
| 7 | Deutsche Telekom Technik GmbH (Anlage 6.7) | die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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. Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplanangebot der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. | Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Ausführung | |



STADT : SCHWÄBISCH GMÜND
GEMARKUNG UND : SCHWÄBISCH GMÜND
FLUR
PROJEKT : BEBAUUNGSPLAN "HOLDER II"
NR. : 915 H

ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

| NR. | Stellungnahme vom / DATUM | STELLUNGNAHMEN - Inhalt | ABWÄGUNGSVORSCHLAG | BEMERKUNGEN |
|-----|---------------------------------------|--|--|-------------|
| 1 | Herr Christoph Helmer (Anlage 7.1) | <p>Als Anwohner des Haselbacher Wegs und Nebenerwerbslandwirt habe ich folgende Fragen bzw. Anregungen</p> <p>1. Der seitherige Feldweg südlich des Baugebiets ist im Bebauungsplan als Geh -und Radweg gekennzeichnet. Ist hier zukünftig kein Landwirtschaftlicher Verkehr mehr zulässig ?</p> <p>2. Wohin wird das Drainagenwasser der baulichen Anlagen abgeleitet ? Werden die verbleibenden Felddrainagen wieder in einem Sammler zusammengefasst ?</p> <p>3. Ist der bestehende Kanalquerschnitt im Haselbacher Weg ausreichend im Falle eines Starkregens?</p> <p>Haftet die Stadtverwaltung für etwaige Schäden die in Folge von Rückstau im Kanalnetz bedingt durch das Baugebiet Holder 2 ? (im Mai 2016 kam es bereits zu einem Rückstau)</p> | <p>Der Weg soll auch künftig für den landwirtschaftlichen Verkehr genutzt werden können. Im Rahmen der Umsetzung ist dies durch entsprechende Beschilderung sicher zu stellen.</p> <p>Da das Baugebiet vollständig den Bereich der Felddrainagen überdeckt, ist deren Funktion künftig obsolet und eine Ableitung nicht mehr erforderlich. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass entsprechend der städtischen Entwässerungssatzung, das Einleiten von Grund-, Sicker- und Drainagenwasser in das öffentliche Kanalnetz untersagt ist. Ringdrainagen um das Bauwerk sind nach Abschluss der Bauarbeiten zu verschließen und ggf. anfallendes Sickerwasser ist über eine Sickerpackung dem Grundwasser zuzuführen.</p> <p>Je nach Entwässerungssystem, Trenn- oder Mischsystem das noch mit den LRA abgestimmt wird, muss der Kanal ggf. aufdimensioniert werden um den hydraulischen Erfordernissen gerecht zu werden.</p> <p>Als Rückstauenebene ist die Höhe der Schachtabdeckung am nächsten Kontrollschacht des öffentlichen Kanals anzunehmen, der nach dem Hausanschluss gegen die Fließrichtung oberhalb liegt. Alle unter dieser Ebene liegenden Kontrollschächte, Bodeneinläufe, Abläufe aus Duschen, Bädern, Handwaschbecken und WC` s sind entsprechend DIN 1986, T 100 (2008-05), rückstausicher auszubilden.</p> | |

| NR. | Stellungnahme vom / DATUM | STELLUNGNAHMEN - Inhalt | ABWÄGUNGSVORSCHLAG | BEMERKUNGEN |
|-----|------------------------------|--|--|-------------|
| | | <p>4. 2400 Fahrzeuge pro Tag ist das Verkehrsaufkommen im Einmündungsbereich Wetzgauer Straße zur Zeit , ca. 400 Fahrzeuge werden durch das Baugebiet hinzukommen ! Dies ist ein unzumutbarer Zustand für alle Anwohner des Haselbacher Wegs. Hier muß dringsten eine Reduzierung des Verkehrsaufkommens angestrebt werden. Mein Vorschlag wäre hierzu: Man könnte die Einbahnstraßenregelung in der Albert Schweitzer Straße außerhalb der Schulzeit aufheben, d.h. in der Zeit Mo.-Fr. 16 h.-7h. Morgens, Sa., So., sowie in den Schulferien 24h.. Man könnte das Befahren nur PKWs erlauben, ggf. die Geschwindigkeit auf 10 km/h reduzieren. (vergleichbar wie Kappelgasse oder kalter Markt) Bei dieser Regelung wäre von Vorteil, daß die Anwohner der Straßen, auf der Au und am Lerchenrain die Albert Schweitzer Straße vermehrt befahren könnten und somit der Haselbacher Weg wieder entlastet würde.</p> | <p>Es liegt eine Verkehrsuntersuchung durch das Büro „brenner BERNARD ingenieure Gmbh“ vor. Danach nimmt das Verkehrsaufkommen in der Flurstraße um knapp 40 Kfz/24 h, im Haselbacher Weg um 330 Kfz/24 h zu. Die Verkehrszunahmen auf der OD Wetzgauer Straße belaufen sich auf bis zu 260 Kfz/24 h. Die mit dem zusätzlichen Verkehr verbundenen Mehrbelastungen für Anwohner können durch eine angepasste Straßenraumgestaltung (Fahrbahnverengung und gleichzeitige Attraktivierung der Gehwege sowie eine Neuordnung der Parkraumregelung bzw. Einführung einer Halteverbotszone) reduziert werden. Zählungen im ruhenden Verkehr ergaben darüber hinaus eine geringe Auslastung derzeit vorhandener Stellplätze im Straßenraum des Bestandsgebietes. Der Öffentliche Personennahverkehr sollte zudem in Bezug auf die Haltestellenausstattung und Abfahrtszeiten attraktiver gestaltet werden.</p> | |

| NR. | Stellungnahme vom / DATUM | STELLUNGNAHMEN - Inhalt | ABWÄGUNGSVORSCHLAG | BEMERKUNGEN |
|-----|------------------------------------|---|--|-------------|
| 2 | Herr Stefan Krazer (Anlage 7.2) | <p>ich möchte die Gelegenheit nutzen und Ihnen wie vorgesehen einige meiner Gedanken zum Vorentwurf des Bebauungsplanes für das Baugebiet Holder II mitteilen.</p> <p>Es ist in dem vorliegenden Entwurf vorgesehen, dass am südlichen und östlichen Rand eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern erfolgt. Die maximalen Traufhöhen sind mit 9,5. bzw. 12,5 m angegeben.</p> <p>Ich glaube nicht, dass dies ein geeigneter Standort für Gebäude mit dieser Höhe ist.</p> <p>1. Halte ich es schon rein optisch für unattraktiv, wenn man bei einer Annäherung an das Gebiet aus der Ortsmitte heraus direkt auf so „mächtige“ Gebäude zukommt.</p> <p>2. Stehen die angegebenen maximalen Traufhöhen in keinem Verhältnis zur umgebenden, bereits vorhandenen Bebauung. Ich bin auch der Meinung, dass eine Errichtung von Mehrfamilienhäuser richtig und notwendig ist, um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Meines Erachtens wäre aber eine entsprechende Bebauung am nördlichen Rand von Holder II die bessere Alternative.</p> <p>1. Fallen durch das Abfallen des Geländes die angegebenen Traufhöhen nicht mehr so ins Gewicht.</p> <p>2. Kann dadurch ein recht gelungener Abschluss des Baugebiets im Norden erreicht werden. Das hat im Übrigen auch schon am östlichen Rand des Baugebiets Holder I gut geklappt.</p> | <p>Seit 2012 verzeichnet die Stadt einen sich zunehmend beschleunigenden Einwohnerzuwachs. Die Einwohnerzahl ist dabei stärker gestiegen als mit den früheren Prognosen des statistischen Landesamtes vorhergesagt. Zur Schaffung von Wohnraum in einer breiteren Angebotspalette ist auch die Ermöglichung verdichteterer Wohnbebauung in Mehrfamilienhäusern erforderlich.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung sind immer verschiedene Planalternativen möglich. Es ist ausdrücklich zuzugeben, dass auch die Ansicht von Herrn Krazer vertretbar ist. Die Stadt verfolgt mit der vorliegenden Konzeption eine andere Alternative, indem die etwas niedrigeren Gebäude an den nördlichen Rand gesetzt werden, um einerseits einen weicheren Übergang zur freien Landschaft zu schaffen und um andererseits die Wohnobjekte mit mehr Ziel- und Quellverkehr in kürzerer Anbindung an den überörtlichen Verkehr zu schaffen.</p> | |

| NR. | Stellungnahme vom / DATUM | STELLUNGNAHMEN - Inhalt | ABWÄGUNGSVORSCHLAG | BEMERKUNGEN |
|-----|---------------------------------|--|---|-------------|
| 3 | Frau Diana Wahl (Anlage 7.3) | <p>bitte überdenken Sie die Bebauung von Holder II, mit Mehrfamilienhäuser und beschränken Sie sich doch auf Ein-/Zweifamilienhäuser und Doppelhäuser.</p> <p>Auf dem Land zu leben bedeutet; umgeben von Wiesen und Feldern zu sein. Man hilft, vertraut, kennt und grüßt sich, mit einem herzlichen Hallo oder Grüß Gott. Es wird Vereinsleben gepflegt und ist ehrenamtlich engagiert. Viele leben hier schon seit Generationen. Kinder können teils noch auf der Straße spielen, gehen Lägerle bauen. Es stehen Kühe auf der Weide, Traktoren fahren und es schmeckt ab und an nach Landluft. Es wird Naherholung auf dem Glosweg betrieben, entlang an Wiesen und Feldern spazieren gegangen, oder Sport getrieben. Es liegt immer im Sinne des Betrachters welchen Wert einem Wiesen und Felder haben, denen die das Landleben schätzen, einen Großen. All dies und noch viel mehr bedeutet Dorfleben. Doch leider verliert sich langsam der Dorfcharakter, nicht zuletzt weil immer mehr Landwirtschaft schwindet, Wiesen und Felder bebaut werden und somit die Zahl der Einwohner steigt. Aber es sollte erstrebenswert sein diesen Dorfcharakter zu erhalten, denn deshalb leben Menschen in Großdeinbach und nicht in der Stadt oder in anderen Gemeinden, die den ländlichen Charakter aus ihrem Ortsbild verbannen. Was einmal weg ist, ist unwiederbringlich.</p> <p>Die Fläche die für Holder II bebaut werden soll, ist doch sehr beachtlich und weniger ist manchmal mehr, deshalb bitte ich Sie, doch wenigsten dieses Baugebiet nur mit Ein-/Zweifamilienhäuser und Doppelhäuser zu bebauen und Abstand von Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser zu nehmen. Machen Sie nicht den selben Fehler wie in Holder I, welches ein überaus unattraktives Viertel geworden ist. Nicht zuletzt durch die Bauweise der VGW. Bei einigen Bürgern von Großdeinbach, trägt es unter anderem den Namen Ghetto. Welches schon durch den häufigen Einsatz von Polizei, seinem Namen alle Ehre macht.</p> | <p>Seit 2012 verzeichnet die Stadt einen sich zunehmend beschleunigenden Einwohnerzuwachs. Die Einwohnerzahl ist dabei stärker gestiegen als mit den früheren Prognosen des statistischen Landesamtes vorhergesagt. Zur Schaffung von Wohnraum in einer breiteren Angebotspalette ist auch die Ermöglichung verdichteterer Wohnbebauung in Mehrfamilienhäusern erforderlich.</p> <p>Nicht zuletzt die Ermöglichung einer breiten Angebotsvielfalt bei Wohngebäuden (Einfamilienhäuser – Hausgruppen - Mehrfamilienhäuser) entspricht den diversifizierten Wohnbedürfnissen und wirkt einer Ghettoisierung entgegen.</p> | |

| NR. | Stellungnahme vom / DATUM | STELLUNGNAHMEN - Inhalt | ABWÄGUNGSVORSCHLAG | BEMERKUNGEN |
|-----|------------------------------|---|---|-------------|
| | | <p>Das Baugebiete mit Einfamilienhäuser gelingen, sieht man an den Wohngebieten "Hinter der Kirche" oder "Beim Wasserturm". In denen Familien eine neue Heimat gefunden haben.</p> <p>Auch ist es verständlich, dass Bürger wegen Mehrbelastung von Verkehr bedenken haben. Verschlechtert dies doch die Wohn- und Lebensqualität. Wer nicht davon betroffen ist, kann das schlecht nachvollziehen. Auch ist der Haselbacherweg Schul- und Kindergartenweg.</p> <p>Der ruhende Verkehr (teils auch auf Gehwegen) mag zwar zur Entschleunigung dienlich sein, es erschwert aber den Verkehrsfluss und stockender Verkehr verursacht Abgase, auch verschlechtert sich die Situation bei Schneefall und behindert Rettungsfahrzeuge. Was den parkenden Anwohnern aber nicht anzukreiden ist, wo sollen sie ihre Autos parken, wenn zu wenig Stellfläche am Haus vorhanden ist. Das ist ja in anderen Nebenstraßen nicht anders.</p> <p>Es ist jetzt schon schwer, besonders an den Hauptverkehrszeiten, von den Nebenstraßen auf die Wetzgauer Str./Kleindeinbacher Str. einzufahren. Besonders die Einmündung zum Haselbacherweg ist Tagsüber durch den ruhenden Verkehr des Pflegeheims erschwert, besonders für Busse.</p> <p>Dieser Verkehr, führt letztlich durch die Wetzgauer Str. bzw. Kleindeinbacher Str.. Das an einer Ortsdurchfahrtsstraße mehr Autos fahren, als in Verkehrsberuhigten Wohngebieten ist logisch, aber der Verkehr nimmt stetig zu (auch der Schwerlastverkehr ist nicht zu unterschätzen) und bei offenem Fenster versteht man den Fernseher und sein eigenes Wort nicht mehr. Auch weil manche Autofahrer die letzten hundert Meter bis zum Ortschild mit einer Beschleunigungsspur verwechseln und mit weit über 50km/h angefahren kommen, dies ist unerträglich. Und es wird durch solch ein großes Bauvorhaben nicht weniger, im Gegenteil. Der Mehrverkehr und seine Auswirkungen sollten wirklich nicht unterschätzt werden. Bitte lassen Sie die Mehrfamilienhäuser sein, das sind schon ein paar Autos weniger, die durch den Ort fahren! Und es trägt auch zu einem schöneren Ortsbild bei.</p> | <p>Es liegt eine Verkehrsuntersuchung durch das Büro „brenner BERNARD ingenieure Gmbh“ vor. Danach nimmt das Verkehrsaufkommen in der Flurstraße um knapp 40 Kfz/24 h, im Haselbacher Weg um 330 Kfz/24 h zu.</p> <p>Die Verkehrszunahmen auf der OD Wetzgauer Straße belaufen sich auf bis zu 260 Kfz/24 h. Die mit dem zusätzlichen Verkehr verbundenen Mehrbelastungen für Anwohner können durch eine angepasste Straßenraumgestaltung (Fahrbahnverengung und gleichzeitige Attraktivierung der Gehwege sowie eine Neuordnung der Parkraumregelung bzw. Einführung einer Halteverbotszone) reduziert werden.</p> | |