



Schwäbisch Gmünd, 18.09.2015
Gemeinderatsdrucksache Nr. 211/2015

Vorlage an

Ortschaftsrat Straßdorf

zur Vorberatung
- öffentlich -

Bau- und Umweltausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. A 21 B "Emerland II",
Gemarkung Straßdorf,
Flur Straßdorf
- Entwurfsbeschluss**

Anlagen:

1. Lageplan vom 09.09.2015 (nur Fraktionen)
2. Lageplan vom 09.09.2015 (verkleinert)
3. Textteil vom 09.09.2015
4. Begründung vom 09.09.2015

5. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
 - 5.1 Deutsche Telekom
 - 5.2 Landratsamt Ostalbkreis
 - 5.3 Regierungspräsidium Freiburg
 - 5.4 Regionalverband Ostwürttemberg
 - 5.5 Regierungspräsidium Stuttgart
 - 5.6 Stadtwerke Schwäbisch Gmünd
 - 5.7 Polizeipräsidium Aalen (Sachbereich Verkehr, Sitz Waiblingen)



5.8 Kabel BW GmbH/Unitymedia BW GmbH Sitz Kassel

6. Stellungnahmen von Bürgern

- 6.1 Herr Hummel
- 6.2 Frau Klara Hartmann und Herr Werner Hartmann
- 6.3 RA Dr. Abele Schorndorf für Frau Theresia Hartmann
- 6.4 Frau Elisabeth Hartmann
- 6.5 Frau Dr. van Braam und Herr Dr. van Braam/ Frau Schreiber
- 6.6 Frau und Herr Stütz
- 6.7 Frau und Herr Müller
- 6.8 Frau und Herr Adolf

Beschlussantrag:

1. Der Bebauungsplan – Aufstellungsbeschluss vom 28.01.2015 (Gemeinderatsvorlage Nr. 290/2014) wird insoweit geändert, als der Efeuweg im Norden aus dem Geltungsbereich herausgenommen wurde. Der Geltungsbereich des Planentwurfs vom 09.09.2015 ist zugrunde zu legen.
2. Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen wird entsprechend den Stellungnahmen unter Ziffer 3 und 4 dieser Vorlage beschlossen.
3. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Nr. A 21 B „Emerland II“ werden entsprechend der Anlage 1 und 3 im Entwurf beschlossen.
4. Die Begründung wird in der Fassung der Anlage 4 festgestellt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines

Mit der Erweiterung der vorhandenen Bebauung im Baugebiet „Emerland I“ durch das geplante Baugebiet „Emerland II“ besteht die Möglichkeit, an vorhandene Infrastruktur anzuschließen. Der Anschluss erfolgt von der Pfarrer-Fimpel-Straße nach Westen hin bis zur vorhandenen Bebauung entlang der Alemannenstraße.

Es ist eine Bebauung mit 12 Bauplätzen im Allgemeinen Wohngebiet (WA) vorgesehen. Die insgesamt zu überplanende Fläche beträgt ca. 12.375 qm.

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan 2022 „Schwäbisch Gmünd- Waldstetten“, der seit dem 22.12.2011 wirksam ist, als Wohnfläche in Planung dargestellt.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Emerland II“ hat sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 28.01.2015 geändert.

Der Efeuweg wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die Gebäude Weidenäckerstraße 6 und 8 sind sowohl von der Weidenäckerstraße als auch vom Efeuweg aus erschlossen. Langfristig wird eine Erschließung von der Weidenäckerstraße aus als ausreichend angesehen, da aber von den Anwohnern diese Lösung derzeit nicht gewünscht wird, wurde die Fläche aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

2. Bisheriges Verfahren

28.01.2015: Bebauungsplan – Aufstellungsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 290/2014)

30.04.2015: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

04.05.2015 – 10.06.2015: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

29.04.2014 – 15.06.2015: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

3. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

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

- Netzgesellschaft Ostwürttemberg GmbH Netze NGO (EnBW ODR Sitz Ellwangen))
- Handwerkskammer Ulm
- Industrie- und Handelskammer Ostwürttemberg
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Amt Schwäbisch Gmünd)
- EnBW Regional AG Stuttgart/Netze BW GmbH (Sitz Kirchheim)
- terranets bw GmbH (früher GVS Netz GmbH)
- Denkmalpflege beim RP Stuttgart (Sitz Esslingen)
- Freiwillige Feuerwehr Schwäbisch Gmünd
- Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung mbH (GOA)
- Deutsche Post Real Estate Germany GmbH
- NABU Schwäbisch Gmünd
- Geschäftsstelle der Bauernverbände
- Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg (ANO)
- Gemeindeverwaltung Waldstetten



Die nachfolgenden Stellen brachten Anregungen vor:

Beteiligte Behörde

Stellungnahme der Stadt

a) Deutsche Telekom (Anlage 5.1)

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.

Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wurde dem Tiefbauamt zur Beachtung bereits weitergeleitet.



b.) Landratsamt Ostalbkreis (Anlage 5.2)

Geschäftsbereich Wasserwirtschaft

Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist im AKP Straßdorf als Gewerbegebiet enthalten. Den vorliegenden Unterlagen wird fachtechnisch zugestimmt. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der weiteren Planungen eine ordnungsgemäße Abwasserableitung sichergestellt wird.

Das Tiefbauamt ist durch eine Mehrfertigung des Schreibens bereits informiert.

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Bedenken.

√

Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

√

Altlasten und Bodenschutz

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass durch das Vorhaben erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgen, die gemäß § 15 BNatSchG zumindest auszugleichen oder zu kompensieren sind. Der Planbereich erfasst zwar ein rechtskräftiges Baugebiet aus dem Jahr 2011 (Emerland I). Die Fläche war jedoch dort als Grünland und Streuobstwiese ausgewiesen.

Eine schutzgutbezogene Bestandserfassung- und Bewertung wird zur Auslegung noch erarbeitet.

Die Anwendung eines beschleunigten Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB, also ohne Umweltbericht, entbindet nicht davon erhebliche Eingriffe in die Umwelt zu erfassen und zu berücksichtigen. Öffentlich-rechtliche Anforderungen



sind auch in § 13a-Verfahren verbindlich, so dass eine boden- und naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung empfohlen werden muss.

Von den Geschäftsbereichen Umwelt und Gewerbeaufsicht sowie Nahverkehr werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.

Geschäftsbereich Naturschutz

Die Begründung zum o.g. Bebauungsplan enthält keine Ausführungen zum Artenschutz. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach deren Ergänzung abgegeben werden.

Die o.g. Fläche war bereits Teil des Bebauungsplanes „Emerland I“ und dort als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Nunmehr soll diese Fläche im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BNatSchG im nördlichen Bereich einer Bebauung zugeführt werden. Kompensationsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Da es sich hierbei jedoch um eine wertvolle Wiesenfläche mit Streuobstbestand handelt, regen wir dringend an, eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen und adäquate Kompensationsmaßnahmen vorzusehen.

Für den Bebauungsplan „Emerland I“ wurde eine Artenschutzrechtliche Stellungnahme eingeholt. Es wurden hier keine CEF-Maßnahmen erforderlich. Für den Bauabschnitt „Emerland II“ wird noch im Rahmen der Abschätzung der Umweltbelange eine Artenschutzrechtliche Einschätzung erstellt. Die Einschätzungen und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen werden zur Auslegung eingearbeitet.

c) Regierungspräsidium Freiburg (Anlage 5.3)

Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbe-



hördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

√

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

√

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung

Ist in die Hinweise im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.



vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. ✓

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. ✓

Grundwasser

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. ✓

Bergbau

Gegen die Planungen bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen. ✓

Geotopschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes 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.

Im Planbereich befindet sich kein Geotop.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen Geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten kann der Homepage des LGRB (www.lgrb-bw.de) ent-



nommen werden.

d) Regionalverband Ostwürttemberg
(Anlage 5.4)

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Insofern stehen keine Freiraumausweisungen im Regionalplan der Planung entgegen. Jedoch ist festzustellen, dass trotz der Lage von Straßdorf im Siedlungsbereich entlang der Landesentwicklungsachse gemäß Regionalplan 2010 (vgl. Ausführungen in Begründung unter 2.2) der Planung eine sehr niedrige bauliche Dichte zugrunde gelegt wird.

Der Lageplan des Bebauungsplans zeigt deutlich auf, dass keine Doppelhaushälften oder ähnliches in dem Gebiet vorgesehen sind. Insofern ist der Anteil von 1/3 an Grundstücken mit mehr als einer Wohneinheit vermutlich sehr hoch gegriffen. Legt man den Betrachtungen zugrunde, dass eine Wohneinheit pro Grundstück entwickelt wird und gemäß der Vergangenheit 3,2 Einwohner je Wohneinheit im Baugebiet erwartet werden, liegt eine Bruttodichte von 44 EW pro ha vor.

Für Mittelzentren in Ostwürttemberg ist jedoch eine Einwohnerdichte von 60 EW je ha anzustreben. Das Hinweispapier zur Bilanzierung der Bauflächenbedarfe in Baden-Württemberg des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur gibt hier sogar einen Wert von 80 EW pro ha vor. Eine solche niedrige bauliche Dichte würde aus unserer Sicht dem Ziel des Landesentwicklungsplans für die Entwicklung von Städten und Gemeinden in der Randzone des Verdichtungsbereiches 2.3.1.2 (Z) widersprechen

„Bei der Ausweisung von Neubauflächen

Es ist nicht richtig, dass im Gebiet keine Doppelhäuser vorgesehen sind. Der Bebauungsplan setzt offene Bauweise fest, die Baufenster umfassen meist mehrere Grundstücke. Dadurch ermöglicht der Bebauungsplan sowohl Einzel- und Doppelhäuser als auch Reihenhäuser.

Das Plangebiet umfasst 12 Bauplätze. Wenn ca. 1/3 der Häuser als Doppelhäuser bzw. mit 2 Wohneinheiten ausgeführt werden ergibt das ca. 16 Wohneinheiten. Bei einer angenommenen Belegung mit 3 Personen pro Wohneinheit ergibt das einen Wohnraum für ca. 48 Bewohner. Es wird von einer Belegungsdichte mit 3 Personen pro Wohneinheit ausgegangen, da eine Überprüfung der Einwohnerzahl der Neubaugebiete mit vorwiegend Einfamilien- und Doppelhäusern der letzten 10 Jahre eine durchschnittliche Belegung von 3,2 ergeben hat. Bei Baugebieten mit Geschosswohnungsbau und meist geringeren Wohnungsgrößen wird von einer Belegungsdichte von 2 Personen ausgegangen.

Bei diesem Baugebiet mit einer Fläche von



ist auf eine umweltschonende, flächen- und energiesparende Bebauung und eine verkehrsgünstige und wohnortnahe Zuordnung von Versorgungseinrichtungen, Wohnbau- und Gewerbeflächen hinzuwirken“.

Wir regen daher an, die bauliche Dichte in dem Gebiet noch einmal zu überprüfen und durch eine geeignetere Parzellierung kleinere Grundstücke zu schaffen. Damit kann auch die Nachfrage in Schwäbisch Gmünd in einem größeren Umfang bedient werden.

e) Regierungspräsidium Stuttgart (Anlage 5.5)

Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Wir weisen jedoch darauf hin, dass bei der Planung die Mindestwohndichten für das Gemeindegebiet einzuhalten sind. Wir empfehlen eine Orientierung an den Plausibilitätshinweisen des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur (S. 6) und insbesondere im Hinblick auf § 1a Abs.2 Satz 1 BauGB eine Darlegung in der Begründung, dass die Planung eine angemessene Siedlungsdichte in diesem Sinne sicherstellt.

ca. 0,83 ha (ohne die private Grünfläche im südlichen Bereich) entspricht dies bei 48 Bewohnern einer Dichte von ca. 58 Einwohnern pro Hektar. Dies liegt im Bereich der Größenordnung der Dichte von 60 Einwohnern pro Hektar für die an die Kernstadt angrenzenden Ortsteile. Damit ist die Dichte auch noch weit vor der Größenordnung für Ortsteile in Randlage wie Rechberg, Lindach, Weiler oder Großdeinbach mit 50 Einwohnern pro Hektar entfernt.

Aufgrund der kleinen Gebietsgröße, der durch den Kanal vorgegebenen Straßenführung und der an drei Seiten bestehenden Bebauung sind die Möglichkeiten der Grundstücksaufteilung stark eingegrenzt. Eine kleinere Parzellierung ist daher nicht möglich.

Auf eine größere Dichte durch höhere Gebäude wurde aus Rücksicht auf die Belange der angrenzenden Bewohner verzichtet.

Das Plangebiet umfasst 12 Bauplätze. Wenn ca. 1/3 der Häuser als Doppelhäuser bzw. mit 2 Wohneinheiten ausgeführt werden ergibt das ca. 16 Wohneinheiten. Bei einer angenommenen Belegung mit 3 Personen pro Wohneinheit ergibt das einen Wohnraum für ca. 48 Bewohner. Es wird von einer Belegungsdichte mit 3 Personen pro Wohneinheit ausgegangen, da eine Überprüfung der Einwohnerzahl der Neubaugebiete mit vorwiegend Einfamilien- und Doppelhäusern der letzten 10 Jahre eine durchschnittliche Belegung von 3,2 ergeben hat. Bei Baugebieten mit Geschosswohnungsbau und meist geringeren Wohnungsgrößen wird von einer Belegungsdichte von 2 Personen ausgegangen.

Bei diesem Baugebiet mit einer Fläche von ca. 0,83 ha (ohne die private Grünfläche



im südlichen Bereich) entspricht dies bei 48 Bewohnern einer Dichte von ca. 58 Einwohnern pro Hektar. Dies liegt im Bereich der Größenordnung der Dichte von 60 Einwohnern pro Hektar für die an die Kernstadt angrenzenden Ortsteile. Damit ist die Dichte auch noch weit vor der Größenordnung für Ortsteile in Randlage wie Rechberg, Lindach, Weiler oder Großdeinbach mit 50 Einwohnern pro Hektar entfernt.

Aufgrund der kleinen Gebietsgröße, der durch den Kanal vorgegebenen Straßenführung und der an drei Seiten bestehenden Bebauung sind die Möglichkeiten der Grundstücksaufteilung stark eingegrenzt. Eine kleinere Parzellierung ist daher nicht möglich.

Auf eine größere Dichte durch höhere Gebäude wurde aus Rücksicht auf die Belange der angrenzenden Bewohner verzichtet.

Anmerkung:
Referat 83.2 - Denkmalpflege - meldet
Fehlanzeige.

√

Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des RVP-Erlasses vom 28.07.2008 mit **jeweils aktuellem Formblatt** zur "Beteiligung in Bauleitplanverfahren" <http://www.rp-stuttgart.de/servlet/PB/show/1251406/rps-ref21-blpverf.pdf>

Wird bereits beachtet.

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - soweit möglich auch in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.

Wird nach Abschluss des Verfahrens erfolgen.

f) Stadtwerke Schwäbisch Gmünd (Anlage 5.6)

Die Stadtwerke Gmünd planen im Zuge



der Erschließung des Baugebietes Wasser- und Gasleitungen sowie Leerrohre für die Versorgung der einzelnen Wohneinheiten zu verlegen.

Bitte benachrichtigen Sie uns rechtzeitig über den weiteren Ablauf und ggf. Änderungen im Bebauungsplan.

Für Rückfragen stehen wir ihnen gerne zur Verfügung.

Das Tiefbauamt und auch das Liegenschaftsamt haben eine Mehrfertigung des Schreibens zur Abstimmung mit den Stadtwerken erhalten.

g) Polizeipräsidium Aalen (Sachbereich Verkehr, Sitz Waiblingen), (Anlage 5.7)

Grundsätzlich bestehen seitens des Polizeipräsidiums Aalen zu dem Bebauungsplan keine Bedenken.

Jedoch wird das Anlegen eines einseitigen Gehweges (Mindestbreite 1,50 m besser 2 m) angeregt.

Die hergestellte Pfarrer-Fimpel-Straße im Bereich Emerland I ist ohne Gehweg geplant und hergestellt, daher ist es nicht sinnvoll im Anschluss einen Gehweg zu planen. Durch die geplante Verkehrsfläche ohne Gehweg besteht die Möglichkeit in Abstimmung mit den späteren Anwohnern die verkehrsrechtliche Regelung als Spielstraße oder Zone 30 festzulegen.

h) Kabel BW GmbH/Unitymedia BW GmbH (Sitz Kassel), (Anlage 5.8)

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Kabel BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige



Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Das Liegenschaftsamt und das Tiefbauamt haben zur Abstimmung eine Mehrfertigung dieses Schreibens erhalten.

4. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Stellungnahme

Stellungnahme der Stadt

a) Max Hummel, Alemannenstr. 37, 73529 Schwäbisch Gmünd (Anlage 6.1)

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Der Efeuweg muss weiter bestehen bleiben. | Der Lageplan für das Plangebiet „Emerland II“ wurde geändert und der Efeuweg aus dem Geltungsbereich herausgenommen. |
| 2. Die Garage auf dem Flurstück Nr. 672 muss weiter anfahrbar sein. Auch die Garagen von Weidenäcker 4+6+8 die Bestand haben, müssen über den Efeuweg anfahrbar sein. | Eine Einschränkung der Zufahrt der bestehenden Garagen ist durch die Planung nicht vorgesehen. Der Efeuweg wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen. |
| 3. Der Abstand zwischen den bestehenden Gebäuden in der Alemannenstraße und den neuen Gebäuden sollte größer sein. | Bei der Planung der Baufenster wurde auf die Belange der bestehenden Bebauung möglichst Rücksicht genommen. |



b) Klara Hartmann und Werner Hartmann, Auf der Höhe 15, 73529 Schwäbisch Gmünd (Anlage 6.2)

Hiermit lege ich fristgerecht zum oben genannten Bebauungsplan

Einspruch ein.

Mit nachfolgenden Begründungen:

Die Baumaßnahme kann nicht über den Efeuweg wie beschrieben ausgeführt werden, der Efeuweg hält die Belastung der Baufahrzeuge nicht aus. Versorgungsleitungen (Wasser) lassen dies nicht zu.

Die Baumaßnahme müsste über das Grundstück Weidenäckerstrasse 4 (Garagenzufahrt) wenn man den Grenzverlauf beachtet führen dies lassen wir nicht zu.

Über den Efeuweg werden 3 Garagen angefahren Weidenäckerstrasse 4 / 6 und 8 die alle noch genutzt werden. Eventuell anfallende Kosten durch den Ausbau sollten nicht entstehen.

Wir bitten den Eingang des Widerspruchs schriftlich zu bestätigen.

Eine Zufahrt von Baufahrzeuge über den Efeuweg ist nicht mehr vorgesehen. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über das Baugebiet Emerland I.

Eine Einschränkung der Zufahrt der bestehenden Garagen ist durch die Planung nicht vorgesehen. Der Lageplan für das Plangebiet „Emerland II“ wurde geändert und der Efeuweg aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

√

c) Rechtsanwalt Dr. Abele, Karlsplatz 4, 73614 Schorndorf für Theresia Hartmann, Weidenäckerstraße 6, 73529 Schwäbisch Gmünd (Anlage 6.3)

Namens und im Auftrag meiner Mandantin wird im Hinblick auf den ausgelegten Bebauungsplan samt örtlichen Bauvorschriften Nr. A 21 B „Emerland II“ in Schwäbisch Gmünd- Straßdorf folgendes angeregt:

Meine Mandantin ist Eigentümerin des Hausgrundstücks Weidenäckerstraße 6 in Straßdorf.



Das Grundstück meiner Mandantin grenzt unmittelbar an den Efeuweg, welcher von der Weidenäckerstraße abzweigt und innerhalb der nördlichen Bebauungsplangrenze des vorgenannten Bebauungsplans liegt. Der Efeuweg weist im Bereich des Grundstücks Weidenäckerstraße 4 eine Breite von ca. 2 m auf. Auf Höhe des Grundstücks meiner Mandantin ist der Efeuweg ca. 3 – 4 m breit.

Der Begründung zum ausliegenden Bebauungsplan ist unter anderem folgendes zu entnehmen (S. 10 der Begründung):

„Um die Belastungen der Anwohner des Wohngebietes „Emerland I“ durch weiteren Baustellenverkehr zu verringern, ist vorgesehen, den Verkehr für die Erschließungsarbeiten möglichst über den Efeuweg abzuwickeln.“

Meine Mandantin wendet sich gegen die Nutzung des Efeuweg mit Baufahrzeugen energisch. Der Efeuweg ist nicht ausgebaut und schon deshalb nicht geeignet, Baustellenverkehr aufzunehmen.

Durch die geringe Breite im Bereich des Grundstücks meiner Mandantin sind des Weiteren erhebliche Beeinträchtigungen des Grundstücks von Frau Hartmann zu befürchten. Fahrzeuge müssten (soweit die Breite des Efeuweg überhaupt ausreicht, unmittelbar an der Grundstücksgrenze meiner Mandantin entlang fahren.

Dies ist mit erheblichen Erschütterungen, Lärm- und Geruchsbeeinträchtigungen verbunden, die von Frau Hartmann nicht hingenommen werden müssen.

Hinzu kommt, dass die südliche Grundstücksseite des Grundstücks meiner Mandantin der Ruhebereich des Grundstücks ist. An der Nordseite des Grundstücks verläuft die Weidenäckerstraße.



Wird der Efeuweg als Zufahrt zu dem Baugebiet für Baufahrzeuge genutzt, wird das Grundstück meiner Mandantin nördlich, wie auch südlich von erheblichen Beeinträchtigungen durch den Verkehr tangiert. Dies ist unzumutbar.

Die Baufahrzeuge haben die bereits vorhandenen Erschließungsstraßen zu nutzen. Weiter kann der maßgebliche Bereich auch von Süden über das Flurstück 659 erreicht werden. Hier sind keine Beeinträchtigungen von Anwohnern zu befürchten.

Wurde es von Ihrer Seite versäumt, diese Zufahrt zu sichern, so kann dies nicht zulasten meiner Mandantin und deren Nachbarn gehen.

Ich möchte Sie bitten, das vorstehende im weiteren Verlauf des Verfahrens zu berücksichtigen und mehr zu gegebener Zeit eine Mitteilung zukommen zu lassen.

In der Eingangsbestätigung vom 18.06.2015 wurde dem Anwalt von Frau Hartmann angekündigt, dass das Ergebnis der Beratung in den Gremien schriftlich mitgeteilt wird.

Eine Zufahrt von Baufahrzeugen über den Efeuweg ist nicht mehr vorgesehen. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über das Baugebiet Emerland I.

Eine Einschränkung der Zufahrt der bestehenden Garagen ist durch die Planung nicht vorgesehen.
Der Lageplan für das Plangebiet „Emerland II“ wurde geändert und der Efeuweg aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

d) Elisabeth Hartmann, Weidenäckerstrasse 8, 73529 Schwäbisch Gmünd, (Anlage 6.4)

Zu oben genanntem Bebauungsplan erhebe ich Einspruch.

Begründung:

- die Baumaßnahme kann nicht durch den



Efeweg wie beschrieben angedient werden, die zur Verfügung stehende Fahrbreite und der Ausbauzustand an der Einmündung zur Weidenackerstrasse lassen dies nicht zu. Die Wegbreite im Bereich Weidenackerstrasse 4 ist hierzu nicht geeignet, wenn man den Grenzverlauf beachtet.

Zu 5.2 in der Begründung des BBPL: --- Bestand---

- hierzu ist Ihre Darstellung nicht richtig. Es befindet sich am Ende des Efeweges, zum Grundstück Weidenackerstrasse 8 gehörend, eine baurechtlich als solche genehmigte Garage. Die Zufahrt zu dieser Garage ist notwendig und wird nicht aufgegeben.

- Ebenso notwendig ist die Zufahrt zu der Garage / Grundstück Weidenackerstrasse 6.

- Der Wiesenweg war nicht immer so, durch die nicht mehr vorhandene landwirtschaftliche Nutzung ist der Schotterweg zugewachsen.

- Eine Veräußerung an die anliegenden Grundstücksbesitzer schließt sich alleine durch das Zufahrtsrecht aus.

- Eventuell bestünde die Möglichkeit, den Efeweg in der Art, auf einfachste Weise als gesplitteter Schotterweg, auszubauen, als dass hier ein befahrbarer Fussweg entsteht, der den Ortskern/ Strasse, fußläufig besser andient und vor allem angenehmer wäre als die Zubringerstrasse.

- Kosten für diesen Ausbau sollen jedoch nicht entstehen.

- Alternativ soll die Fläche Efeweg aus dem Bebauungsplanverfahren herausgenommen werden. Die Wegfläche soll als solche weiter bestehen bleiben und nicht entwidmet werden.

Eine Zufahrt von Baufahrzeugen über den Efeweg ist nicht mehr vorgesehen. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über das Baugebiet Emerland I.

Eine Einschränkung der Zufahrt der bestehenden Garagen ist durch die Planung nicht vorgesehen.

Der Lageplan für das Plangebiet „Emerland II“ wurde geändert und der Efeweg aus dem Geltungsbereich herausgenommen.



Ich bitte den Eingang des Widerspruches umgehend schriftlich zu bestätigen.

✓

e) Dr. Petra van Braam, Dr. Rainer van Braam, Weidenäckerstr. 14, Dorothea Schreiber, Weidenäckerstr. 16, 73529 Schwäbisch Gmünd, (Anlage 6.5)

Als Anwohnergemeinschaft des Baugebiets Emerland I erheben wir hiermit Widerspruch gegen o. g. Vorentwurf des Bebauungsplans und örtlichen Bauvorschriften Emerland II, Straßdorf in folgenden Punkten:

1. Abschnitt 6.1 Verkehrs- und Erschließungsgegebenheiten

Äußere Erschließung

...Der Straßenanschluss an die Weidenäckerstraße wurde bereits im Bebauungsplan „Weidenäcker“ 1976 vorgesehen und festgesetzt. Daran schließt das Wohngebiet Emerland I an und über dieses wird der neue Planungsbereich erschlossen.“

2. Abschnitt 6.1 Verkehrs- und Erschließungsgegebenheiten

Innere Erschließung

...“Um die Belastung der Anwohner des Wohngebietes „Emerland I“ durch weiteren Baustellenverkehr zu verringern, ist vorgesehen, den Verkehr für die Erschließungsarbeiten möglichst über den Efeuweg abzuwickeln.

3. Abschnitt 7.1 Begründung der Planungsinhalte, Gesamtkonzeption

...“Auch wenn erste Bauabschnitte nur



von der Weidenäckerstraße aus erschlossen werden, so ist es doch ein Ziel der Gesamtplanung, den HAUPTERSCHLIEßUNGSVERKEHR ÜBER DIE VERBINDUNG ZUR ALEMANNENSTRASSE IM SÜDWESTEN ABZUWICKELN. DIE STRASSE, DIE DIE KÜRZESTE VERBINDUNG DER BEIDEN ANSCHLÜSSE DARSTELLT, WIRD DESHALB MIT EINEM VERSATZ GEPLANT. DAMIT WIRD AUCH EINE GEWISSE VERKEHRSBERUHIGUNG ERREICHT...“

Begründung des Widerspruchs:

Es wird im Bebauungsplanentwurf dargestellt, dass für die längerfristig geplante Überbauung des Gesamtbereiches vom Baugebiet Weidenäcker bis zur ehemaligen Bahntrasse ein Gesamtkonzept entwickelt wurde, welches in mehreren Bauabschnitten erschlossen werden soll. In Punkt 6.1 Äußere Erschließung wird klar festgelegt, dass ...“die äußere verkehrliche Anbindung...im Norden über einen Anschluss an die Weidenäckerstraße und im Südwesten über einen Anschluss an die Alemannenstraße...“ erfolgt.

Weiterhin wird als zentraler Punkt des Gesamtkonzeptes in Punkt 7.1 Gesamtkonzeption dargelegt, dass es ...“wichtig für das Gesamtkonzept war, dass es möglichst flexibel in mehreren Bauabschnitten entwickelt werden kann ..“

Dann jedoch wird in Punkt 7.1 Gesamtkonzeption dargestellt...„Auch wenn erste Bauabschnitte nur von der Weidenäckerstraße aus erschlossen werden, so ist es doch ein Ziel der Gesamtplanung, den HAUPTERSCHLIEßUNGSVERKEHR ÜBER DIE VERBINDUNG ZUR ALEMANNENSTRASSE IM SÜDWESTEN ABZUWICKELN... „

Hierzu möchten wir ausführen, dass mit „erste Bauabschnitte“, die abweichend von der erklärten Gesamtplanung alleinig über die Weidenäckerstraße erschlossen werden sollen, die Bauabschnitte Emer-



land I (2011 – 2014) und der jetzt geplante Bauabschnitt Emerland II gemeint sind. Eine Begründung für diese einschneidende Ausnahmeregelung wird im Bebauungsplanentwurf nicht ausgeführt.

Die für Straßdorf dringend benötigten Bauplätze können auf einer dort auch jetzt verfügbaren Fläche realisiert werden.

Nach unserer Kenntnis erfolgte die Erschließung des Baugebietes Emerland I (ab 2011) alleinig über die Weidenackerstraße, da der im Gesamtkonzept priorisierte Erschließungszugang von Südwesten über die Alemannenstraße aufgrund der Verpachtung des ehemaligen Firmengeländes Grau und der Ansiedlung des Kindergartens Emerland im ehemaligen Firmengelände zum damaligen Zeitpunkt nicht realisierbar war.

Für die Anwohner der Weidenackerstraße resultierte während der Jahre der städtebaulichen- und wohnbaulichen Erschließung eine hohe Belastung durch Baufahrzeuge, da die Erschließung des gesamten Baugebietes Emerland I allein über die Weidenacker bzw. die daran anschließend Hans-Eisele- Straße hin- und retour erfolgte.

Bereits damals bestand in unserem Gespräch mit dem Leiter des städtischen Liegenschaftsamtes, Herrn Hackner am 17.02. 2011 Einigkeit darüber, dass die Erschließung des ersten Bauabschnittes Emerland auf diesem Wege gerade noch akzeptabel sei mit der schriftlichen Zusage, ... "aber jeder weitere Bauabschnitt auf keinen Fall über diese Zufahrt erfolgen könne."

Als nächste Planungsschritte wurden damals die Erschließung des ehemaligen Firmengeländes Grau frühestens nach Ablauf des Pachtvertrages der Fa. Häberle 2015 und Umsiedlung des Kindergartens dann jedoch definitiv über den südwestlichen Erschließungszugang von der Alemannenstraße aus – vorgestellt.

Der Pachtvertrag wurde verlängert, da auch der Kindergarten noch nicht verlegt werden konnte.

Für uns als Anwohner kam daher die Ankündigung der Erschließung des Bauge-



bietet Emerland II wiederum über die Weidenackerstraße völlig unerwartet und steht im klaren Widerspruch zu den bisher getroffenen Äußerungen.

In der Ortschaftsratsitzung Straßdorf am 20.01.2015 und im persönlichen Gespräch mit uns am 17.02.2015 stellte Herr Hackner dar, dass zur Entlastung der Anwohner des Wohngebietes Emerland I die städtische Erschließung dieses neuen Bauabschnittes über den Efeuweg und eine weiterführende Behelfszufahrt erfolgen wird. Geplant sei der Rückbau dieser Zufahrt nach Ende der städtischen Erschließungsarbeiten. Der Bauverkehr in Zusammenhang mit der eigentlichen Wohnbebauung solle dann ausschließlich über die Hans-Eisele-Str. hin- und retour erfolgen.

Bereits im darauf folgenden Schreiben der Anwohnerschaft Emerland I an Herrn Hackner vom 20.05.2015, welches wir unserem Einspruch beifügen, haben wir als Anwohnerschaft ausdrücklich die Bemühung der Stadt begrüßt, eine Entlastung unseres Wohngebietes für die Zeit der städtebaulichen Erschließung Emerland II zu schaffen. Wir haben jedoch klar darauf hingewiesen, dass dennoch auf die Anlieger der Hans-Eisele-Straße und der Pfarrer Fimpel-Straße durch die nachfolgende wohnbauliche Tätigkeit eine langdauernde große Belastung durch schweres Gerät sowie An- und Ablieferung mittels großer LKWs zukommen werden sowie eine erhebliche Gefährdung des dortigen Personenverkehrs, v.a. von Kindern im Kindergarten- und Grundschulalter bestehen wird.

Im Rahmen dieses Einspruchs fordern wir daher als Anwohner den Erhalt der Zufahrt über den Efeuweg über die eigentliche Phase der städtischen Baulanderschließung hinaus auch für die Zeit der nachfolgenden Bauherrentätigkeit, so dass der Bauverkehr z.B. in Form einer „Ringerschließung“ über Efeuweg und

Es wurde versucht, eine befristete Baustellenzufahrt über den Efeuweg zu organisieren. Dies ist aber aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht möglich.



Pfarrer-Fimpel/Hans-Eisele-Straße erfolgen kann.

Dies würde zu einer erheblichen Verkehrsentslastung auf den betroffenen Straßen des bereits bestehenden Wohngebietes Emerland I führen.

Folgende Gründe sind für uns maßgeblich:

1. Unzumutbare Lärm- und Verkehrsbelastung sowie Verschmutzung auf den Anwohnerstraßen des Wohngebietes Emerland I
2. Gefährdung von Kindern, insbesondere im Kindergarten- und Grundschulalter.

Da nahezu ausschließlich junge Familien mit kleineren Kindern im Gebiet Emerland I wohnen, besteht für diese Kinder eine nicht unerhebliche Gefährdung besonders auf dem Weg zum Kindergarten / zur Schule bei anhaltender Nutzung der Anwohnerstraßen für den Bauverkehr.

Erschwerend kommt hinzu, dass aufgrund der ungewöhnlich geringen Breite der Hans-Eisele-Straße nur einseitig ein Bürgersteig angelegt werden konnte, sodass alle Kinder, die auf der Ostseite der Straße wohnen, gezwungen sind, die Fahrbahn auf ihren Wegen zu queren. Ebenso müssen die Anwohner südlich der Pfarrer-Fimpel-Straße auf ihrem Weg zur Weidenackerstraße – dem bisher einzigen Anschluß des Wohngebietes an die städtische Infrastruktur – die Pfarrer-Fimpel-Straße überqueren.

Genau diese Straßenabschnitte würden jedoch die einzige Zufahrt zum 2. Bauabschnitt Emerland I in der Phase der Wohnbauerschließung mit ganztägigem Schwerlastverkehr darstellen.

Weiterhin sehen wir eine erhebliche Gefährdung von im Wohngebiet spielenden und Fahrrad fahrenden Kindern, vor allem auf den genannten Straßenabschnitten und deren Umfeld (Rangier- und Wende-



manöver). Hinzu kommt ferner, dass die genannten Straßen nicht nur von Familien begangen werden. Der für den Kindergarten Emerland angelegte öffentliche Fußweg, der über die Hans-Eisele-Straße des Wohngebietes Emerland I als Wegstrecke – und Pfarrer Fimpel-Straße erreicht werden kann, wird sogar überwiegend von Kindergartenkindern angrenzender Wohngebiete – wie z.B. des Weidenäckergebietes- täglich genutzt; darüber hinaus auch regelmäßig von Gruppen des Kindergartens selbst bei Ausflügen.

3. Bereits bei der bisherigen Bebauung des Gebietes Emerland I zeigten sich erhebliche verkehrstechnische Probleme aufgrund der Abwicklung des Bauverkehrs über eine einzige schmale Zufahrtsstraße ohne ausreichende Rangier- und Abstellmöglichkeiten- Es liegt sicher auch im Interesse der zukünftigen Bauherren, dass eine möglichst störungsfreie Zu- und Abfahrt von Baufahrzeugen auch in Stoßzeiten wie frühmorgens und nachmittags gewährleistet ist.

Es kann in unseren Augen nicht im Sinne einer „flexiblen Erschließung einzelner Bauabschnitte“ im Rahmen einer „geordneten Städtebaulichen Erschließung“ sein, jetzt in einem beschleunigten Verfahren den Ausbau eines II. Bauabschnittes für 12 Wohneinheiten unter Umgehung der klar formulierten Hapterschließungsachse zu forcieren, wenn dies erheblich zu Lasten des betroffenen jüngst etablierten Wohngebietes Emerland I und unter Inkaufnahme der Gefährdung des Personenverkehrs in diesem Gebiet, insbesondere von Kindergartenkindern geschieht.

Aus den o.g. Gründen sehen wir eine Verpflichtung der Stadt Schwäbisch Gmünd, ihrer Sorgfaltspflicht diesen Familien und deren Kindern sowie den Kindergartenkindern des Kindergartens Emerland nachzukommen und ein Erschließungskonzept für das Baugebiet Emer-



land II zu erarbeiten und verbindlich festzulegen, welches eine größtmögliche Entlastung und Sicherheit der Anwohner des Wohngebietes Emerland I garantiert.

Zusammenfassend akzeptieren wir als Anwohner die alleinige wohnbauliche Erschließung des Baugebietes Emerland II über die Hans-Eisele/Pfarrer-Fimpel – Straße aufgrund der dargelegten Gründe nicht.

Zur konkreten Planung einer Alternativlösung fordern wir einen Termin innerhalb einer Frist von 4 Wochen unter Beteiligung der Anwohnerschaft Emerland I bzw. den namentlich Unterzeichnenden, einem Vertreter des Stadtplanungs- und Baurechtsamtes, einem Vertreter der Verkehrsbehörde sowie allen weiteren Beteiligten.

Wir erheben Widerspruch gegen Begründung Abschnitt 6.1, Äußere Erschließung: "daran schließt sich das Wohngebiet Emerland I an und über dieses wird der neue Planbereich erschlossen." sowie Abschnitt 6.1, Innere Erschließung: "Um die Belastungen der Anwohner des Wohngebietes Emerland I durch weiteren Baustellenverkehr zu verringern, ist vorgesehen, den Verkehr für die Erschließungsarbeiten möglichst über den Efeweg abzuwickeln.

Diese Formulierungen entsprechen nicht der Zusicherung von Herr Hackner in der Ortschaftsratssitzung Straßdorf vom 20.01.2015 sowie seiner Aussage im Gespräch mit uns am 20.01.2015, die städtebauliche Erschließung des Wohngebietes Emerland II ausschließlich über der Efeweg abzuwickeln.

Wir fordern daher im Bebauungsplan eine präzise Formulierung, die wie angekündigt die alleinige Verkehrsführung in der Erschließungsphase über den Efeweg sicherstellt sowie die Erarbeitung eines eindeutigen und verbindlichen Verkehrs-



konzeptes hierzu, auf das in der Begründung verwiesen wird.

Zudem weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass eine Erschließung der nachfolgend geplanten großen Bauabschnitte Emerland III mit ca. 40 Wohneinheiten südöstlich des Wohngebietes Emerland I und des Bauabschnittes Emerland IV im Firmengebiet über die Straßen des Wohngebietes Emerland I für uns definitiv in keiner Form tolerabel ist, weder für die Phase der städtebaulichen Erschließung noch der Wohnbebauung. Sollte eine solche Erschließung dennoch geplant werden, werden wir gemeinsam mit den weiteren betroffenen Anwohnern nachhaltigen Einspruch, ggf. unter Rechtsbehelf einlegen.

Wir erheben daher Widerspruch gegen Punkt 7.1 Gesamtkonzeption: "...so ist es doch ein Ziel der Gesamtplanung, den Haupterschließungsverkehr über die Verbindung zur Alemannenstraße im Südwesten abzuwickeln. Die Straße, die die kürzeste Verbindung der beiden äußeren Anschlüsse darstellt, wird deshalb mit einem Versatz geplant. Damit wird auch eine gewisse Verkehrsberuhigung erreicht ...", da mit dieser Formulierung wiederum ein Verkehrsfluss über Straßen des Wohngebietes Emerland I für weitere Erschließungs- und Bauvorhaben geduldet wird.

Dr. Petra van Braam
Dr. Rainer van Braam
Weidenäckerstr. 14

Diesem Schreiben stimme ich vollinhaltlich zu.

Dorothea Schreiber
Weidenäckerstr. 16

Schreiben von Dr. Petra van Braam und
Dr. Rainer van Braam, Weidenäckerstr. 14



für die Anwohnergemeinschaft Emerland I vom 20.05.2015 an Herrn Hackner (Liegenschaftsamt) / Herrn Oberbürgermeister Arnold:

Im Interesse aller unterzeichnenden Anwohner treten wir nochmals bzgl. der Erschließung und weiteren Bautätigkeit im Gebiet Emerland an Sie heran.

In der Ortschaftsratsitzung am 20.01.2015 und auch im persönlichen Gespräch mit dem Ehepaar van Braam im Liegenschaftsamt Schwäbisch Gmünd am 17.02.2015 stellten Sie dar, dass die städtebauliche Erschließung des für 2015/2016 geplanten II. Bauabschnitts Emerland über den Efeuweg bzw. eine daran anschließende Behelfszufahrt abgewickelt werden soll.

Nach Abwicklung der Erschließung sei geplant, diese Zufahrt rückzubauen. Der Bauverkehr in Zusammenhang mit der eigentlichen privaten Wohnbebauung solle dann ausschließlich über die Hans-Eisele-Straße hin und retour erfolgen.

Die Anwohnerschaft begrüßt ausdrücklich die Entlastung des Wohngebietes während der städtischen Bauland-Erschließung. Dennoch würde sowohl auf die Anlieger der Hans-Eisele-Straße als auch auf die der Pfarrer-Fimpel-Straße durch die nachfolgende wohnbauliche Tätigkeit eine langdauernde erhebliche Belastung durch schweres Gerät sowie An- und Ablieferung mittels großer LKWs zukommen.

Die Anwohner fordern daher den Erhalt der Zufahrt über den Efeuweg über die eigentliche Phase der städtischen Baulanderschließung hinaus auch für die Zeit der nachfolgenden Bauherrentätigkeit, sodaß der Bauverkehr z.B. in Form einer „Ringerschließung“ über Efeuweg und Pfarrer-Fimpel / Hans-Eisele Straße erfolgen kann.



Dies würde zu einer wesentlichen Verkehrsentslastung auf den betroffenen Straßen des bereits bestehenden Wohngebietes Emerland I führen.

Folgende Gründe sind für uns maßgeblich:

1. Unzumutbare Lärm- und Verkehrsbelastung sowie Verschmutzung auf den Anwohnerstraßen des Gebietes Emerland I.
2. Gefährdung von Kindern, insbesondere im Kindergarten- und Grundschulalter.

Da nahezu ausschließlich junge Familien mit kleineren Kindern im Gebiet Emerland I wohnen, besteht für diese Kinder eine nicht unerhebliche Gefährdung besonders auf dem Weg zum Kindergarten / zur Schule bei anhaltender Nutzung der Anwohnerstraßen durch den Bauverkehr. Erschwerend kommt hinzu, dass aufgrund der ungewöhnlich geringen Breite der Hans-Eisele-Str. nur einseitig ein Bürgersteig angelegt werden konnte, sodass alle Kinder, die auf der Ostseite der Straße wohnen, gezwungen sind, die Fahrbahn auf ihren Wegen zu queren. Ebenso müssen die Anwohner südlich der Pfarrer-Fimpel-Straße auf ihrem Weg zur Weidenäckerstraße – dem bisher einzigen Anschluß des Wohngebietes an die städtische Verkehrsinfrastruktur – die Pfarrer-Fimpel-Straße überqueren.

Genau diese Straßenabschnitte würden jedoch die einzige Zufahrt zum 2. Bauabschnitt Emerland in der Phase der Wohnbauerschließung mit ganztägigem Lastverkehr darstellen.

Weiterhin sehen wir eine erhebliche Gefährdung von im Wohngebiet spielenden und Fahrrad fahrenden Kindern, vor allem auf den genannten Straßenabschnitten und deren Umfeld (Rangier- und Wendemanöver).

Hinzu kommt ferner, dass die genannten Straßen nicht nur von diesen Familien begangen werden. Der für den Kindergar-



ten Emerland angelegte öffentliche Fußweg, der über die Hans-Eisele-Straße und Pfarrer-Fimpel-Straße des Wohngebietes erreicht wird, wird sogar überwiegend von Kindergartenkindern angrenzender Wohngebiete (Weidenäckergebiet) täglich genutzt; darüber hinaus auch regelmäßig von Gruppen des Kindergartens selbst.

3. Bereits bei der bisherigen Bebauung des Gebietes Emerland I zeigten sich erhebliche verkehrstechnische Probleme aufgrund der Abwicklung des Bauverkehrs über eine einzige schmale Zufahrtsstraße (Hans-Eisele-Straße) ohne ausreichende Rangier- und Abstellmöglichkeiten. Es liegt sicher auch im Interesse der zukünftigen Bauherren, dass eine möglichst störungsfreie Zu- und Abfahrt von Baufahrzeugen auch in Stoßzeiten frühmorgens und spätnachmittags gewährleistet ist.

Aus den o.g. Gründen sehen wir eine Verpflichtung der Stadt Schwäbisch Gmünd, eine für alle Beteiligten verträgliche Lösung zu finden.

Insbesondere der Sicherheitsaspekt für die Kinder der zugezogenen jungen Familien im Gebiet Emerland I sowie von Kindergartenkindern angrenzender Wohngebiete liegt uns hierbei besonders am Herzen.

Zusammenfassend wird seitens der Anwohnerschaft die alleinige wohnbauliche Erschließung des Baugebietes Emerland II über die Hans-Eisele/Pfarrer Fimpel-Straße aufgrund der dargelegten Gründe nicht akzeptiert.

Zur konkreten Planung einer Alternativlösung fordern wir einen Termin unter Beteiligung der Anwohnerschaft Emerland I bzw. den namentlich genannten Verfassern dieses Briefes, einem Vertreter des Stadtplanungsamt- und Baurechtsamtes, einem Vertreter der Verkehrsbehörde

Bei einem Gesprächstermin im Bezirksamt Straßdorf wurden die in den Bürgerstellungen angesprochenen Befürchtungen erörtert und nach Lösungsmöglichkeiten gesucht, weil eine ursprünglich beabsichtigte Anbindung des Baugebietes von der im Süden liegenden Alemannenstraße her für den Bauabschnitt Emerland II noch nicht realisierbar ist. Beeinträchtigungen wie Lärm und Verschmutzung fallen nicht aus dem Rahmen dessen, was auch bei sonstigen Baugebieten für Anwohner üblicherweise anfällt.

Die dort bereits im Bereich des Baugebietes Emerland I wohnenden und auf den bereits fertiggestellten Straßen spielenden Kinder sollen weitest möglich vor Gefahren beim Spielen geschützt werden. Genauso auch die Kindergartenkinder, die aus dem Gebiet Emerland I sowie auch aus dem nördlich davon liegenden Einzugsbereich zu und vom Kindergarten Emerland unterwegs sind. Dieser befindet sich südlich des Gebietes Emerland I auf dem Areal der früheren Firma Grau. Die-



sowie allen weiteren Beteiligten. Wir bitten Sie, diesen Termin zeitnah mit allen genannten Beteiligten zu organisieren.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass wir gegen den am 30.04.2015 veröffentlichten Bebauungsplan und örtliche Bauvorschrift Nr. A 21 B „Emerland II“, Vorentwurf Einspruch erheben betr. Begründung Abschnitt 6.1, Äußere Erschließung: „Daran schließt sich das Wohngebiet Emerland I an und über dieses wird der neue Planungsbereich erschlossen.“ Sowie Abschnitt 6.1, Innere Erschließung: „Um die Belastungen der Anwohner des Wohngebietes Emerland I durch weiteren Baustellenverkehr zu verringern, ist vorgesehen, den Verkehr für die Erschließungsarbeiten möglichst über den Efeuweg abzuwickeln.“

Diese Formulierungen entsprechen nicht Ihrer Zusicherung in der Ortschaftsratsitzung Straßdorf am 20.01.2015 und auch nicht Ihrer Aussage im Gespräch mit uns am 17.02.2015, die städtebauliche Erschließung des Baugebietes Emerland II ausschließlich über den Efeuweg abzuwickeln.

Wir fordern daher im Bebauungsplan eine präzise Formulierung, die wie angekündigt die alleinige Verkehrsführung in der Erschließungsphase über den Efeuweg sicherstellt sowie die Erarbeitung eines eindeutigen und verbindlichen Verkehrskonzeptes hierzu, auf das in der Begründung verwiesen wird.

Zudem weisen wir als Anwohnergemeinschaft Emerland I bereits jetzt darauf hin, dass sowohl die Erschließung als auch nachfolgender Bauverkehr der weiteren geplanten Bauabschnitte Emerland III und IV über die Straßen des Gebietes Emerland I definitiv nicht tolerabel sind und die von der Stadt hierzu vorgesehene Zufahrt von Süden her über die Alemannenstraße verwirklicht werden muss.

Der Kindergartenstandort soll zwar langfristig nicht beibehalten bleiben, ist aber zumindest vorerst noch mit zu berücksichtigen.

Deshalb war auch ein Vertreter des Ordnungsamtes bei diesem Gesprächstermin dabei, um denkbare regelnde Maßnahmen im Rahmen der Abwägung der Gefahrenaspekte zu erörtern. Dies erfolgt zum Schutz insbesondere von jüngeren Kindern, die sich aber allein durch dieses Gebiet bewegen, und zwar insbesondere im Zeitraum, in dem die neu hinzukommenden Grundstücke des künftigen Baugebietes Emerland II mit Kanal-, Straßenbau- und sonstigen vorbereitenden Baumaßnahmen erschlossen werden. Aber auch anschließend während der Zeit, in der die neuen Anwohner im Bereich westlich der „Pfarrer-Fimpel-Straße“ ihre Häuser bauen.

Zum einen sind grundsätzlich regelnde Maßnahmen denkbar, die den Verkehr verlangsamen und zur besonderen Aufmerksamkeit veranlassen sollen, als auch bei Bedarf befristete bauliche oder gestalterische Maßnahmen wie z. B. Schwellen. Außerdem wurde im Rahmen dieser Abwägung und der Behandlung der angesprochenen denkbaren Szenarien nach Möglichkeiten gesucht, die Wegeführung so zu gestalten, dass Kinder, die zu Fuß zum und vom Kindergarten das Gebiet durchqueren, möglichst vom Baufahrzeug- und Zulieferverkehr getrennt werden.

Die Hans-Eisele-Straße verfügt über einen einseitigen Gehweg. Die Pfarrer-Fimpel-Straße ist eine gemischte Verkehrsfläche ohne Gehweg, damit dieses Wegstück ohne Gehweg zum Kindergarten nicht begangen werden muss, wird eine neue Wegeverbindung vom Ende des Gehwegs in der Hans-Eisele-Straße zum bestehenden Fußweg am Kindergarten hergestellt.

Es handelt sich bei der Erweiterung lediglich um 12 Bauplätze. Der Kanal ist schon



f) Andrea und Steffen Stütz, Anton-Nägele-Str. 2, 73529 Schwäbisch Gmünd, (Anlage 6.6)

in oben genannter Angelegenheit nehmen wir wie folgt Stellung:

Unter Punkt 6.1 (Äußere Erschließung) und (Innere Erschließung) in Bezug auf die Formulierung ergibt sich für uns ein viel zu großer Handlungsspielraum für den Erschließungsverkehr. Sie ist inhaltlich nicht hinreichend bestimmt und rechtlich nicht bindend. Es fehlt ein klares straßenverkehrsrechtliches Konzept sowohl für die städtebauliche als auch für die wohnbauliche Erschließung. Die Sicherheit der Anwohner sowie der Kindergartengruppen des Wohngebiets Emerland I ist mit diesem Bebauungsplan nicht gewährleistet.

Begründung:

Das Wohnbaugebiet Emerland I wird von jungen Familien mit Kindern im Vorschulalter bewohnt. Es ist weder zum jetzigen Zeitpunkt, noch in Zukunft ein Spielplatz o.ä. in der Gesamtkonzeption Emerland vorgesehen. Folglich bleibt den Kindern nichts anderes übrig, als auf der Fahrbahn zu spielen. Die sehr enge „Wohnstraße“ Pfarrer-Fimpel-Straße soll faktisch als alleiniger Zu- und Abfahrtsweg für den gesamten Erschließungsverkehr dienen. Einen Gehweg gibt es nicht. Der Fußgängerverkehr ist gezwungen, die Fahrbahn zu benutzen. Die Straßenverkehrsrechtliche Regelung sieht Tempo 30 km/h in diesem Bereich vor. Wir erachten es als äußerst kritisch, die städtebauliche und die wohnbauliche Erschließung über die Pfarrer-Fimpel-Straße zuzulassen und se-

weitgehend verlegt. Der Ausbau der Straße und des Kanals werden eine Bauzeit von ca. 3 Monaten erfordern. Eine andere Erschließung ist nicht möglich, da insbesondere das Grau-Areal im Süden noch nicht zur Verfügung steht.

Bei einem Gesprächstermin im Bezirksamt Straßdorf wurden die in den Bürgerstellungnahmen angesprochenen Befürchtungen erörtert und nach Lösungsmöglichkeiten gesucht, weil eine ursprünglich beabsichtigte Anbindung des Baugebietes von der im Süden liegenden Alemannenstraße her für den Bauabschnitt Emerland II noch nicht realisierbar ist.

Die dort bereits im Bereich des Baugebietes Emerland I wohnenden und auf den bereits fertiggestellten Straßen spielenden Kinder sollen weitest möglich vor Gefahren beim Spielen geschützt werden. Genauso auch die Kindergartenkinder, die aus dem Gebiet Emerland I sowie auch aus dem nördlich davon liegenden Einzugsbereich zu und vom Kindergarten Emerland unterwegs sind. Dieser befindet sich südlich des Gebietes Emerland I auf dem Areal der früheren Firma Grau. Dieser Kindergartenstandort soll zwar langfristig nicht beibehalten bleiben, ist aber zumindest vorerst noch mit zu berücksichtigen.

Deshalb war auch ein Vertreter des Ordnungsamtes bei diesem Gesprächstermin dabei, um denkbare regelnde Maßnahmen im Rahmen der Abwägung der Gefahrenaspekte zu erörtern. Dies erfolgt zum Schutz insbesondere von jüngeren Kindern, die sich aber allein durch dieses Gebiet bewegen, und zwar insbesondere im Zeitraum, in dem die neu hinzukommenden Grundstücke des künftigen Baugebietes Emerland II mit Kanal-, Straßenbau- und sonstigen vorbereitenden Bau-



hen die Fußgänger (Anlieger und Kindergartengruppen) durch den Erschließungsverkehr erheblich gefährdet.

Eine weitere Gefahrenstelle ist die Einmündung Weidenackerstraße (zu den Gebäuden 14 und 16) in die Hans-Eisele-Straße. Die Vorfahrt ist durch den Grundsatz „rechts vor links“ geregelt. Von der Hans-Eisele-Straße her kommend ist die Weidenackerstraße (zu den Gebäuden Nr. 14 und Nr. 16) durch den Holzzaun von Nr. 14 nicht einsehbar. Trotz bestem Wissen aller Anwohner um diese Gefahrenstelle kommt es an dieser Einmündung regelmäßig zu Gefährdungen. Wir beurteilen die jetzige Verkehrsregelung in Anbetracht der baulichen Gegebenheiten in diesem Bereich als bedenklich - insbesondere für den künftigen, ortsunkundigen Erschließungsverkehr.

Wir fordern daher ein straßenverkehrsrechtliches Konzept im betroffenen Gebiet (Weidenackerstraße, Efeuweg, Hans-Eisele-Straße, Pfarrer-Fimpel-Straße), das die Sicherheit der Anwohner – insbesondere der Kinder – gewährleistet. Des Weiteren verlangen wir, dass im Bebauungsplan eine inhaltlich hinreichende Formulierung für den Erschließungsverkehr verwendet wird sowie auf das erarbeitete Verkehrskonzept verwiesen wird. Wir erwarten die Fertigstellung und Vorlage dieses Konzeptes bis spätestens vier Wochen nach Bekanntwerden dieses Schreibens.

g) Cathrin und Tom Müller, Hans-Eisele-Straße 3, 73529 Schwäbisch Gmünd, (Anlage 6.7)

in oben genannter Angelegenheit nehmen wir wie folgt Stellung:

maßnahmen erschlossen werden. Aber auch anschließend besteht noch ein Schutzbedürfnis, während der Zeit, in der die neuen Anwohner im Bereich westlich der „Pfarrer-Fimpel-Straße“ ihre Häuser bauen.

Zum einen sind grundsätzlich regelnde Maßnahmen denkbar, die den Verkehr verlangsamen und zur besonderen Aufmerksamkeit veranlassen sollen, als auch bei Bedarf befristete bauliche oder gestalterische Maßnahmen wie z. B. Schwellen. Außerdem wurde im Rahmen dieser Abwägung und der Behandlung der angesprochenen denkbaren Szenarien nach Möglichkeiten gesucht, die Wegeführung so zu gestalten, dass Kinder, die zu Fuß zum und vom Kindergarten das Gebiet durchqueren, möglichst vom Baufahrzeug- und Zulieferverkehr getrennt werden.

Die Hans-Eisele-Straße verfügt über einen einseitigen Gehweg. Die Pfarrer-Fimpel-Straße ist eine gemischte Verkehrsfläche ohne Gehweg, damit dieses Wegstück ohne Gehweg zum Kindergarten nicht begangen werden muss, wird eine neue Wegeverbindung vom Ende des Gehwegs in der Hans-Eisele-Straße zum bestehenden Fußweg am Kindergarten hergestellt.

Es handelt sich bei der Erweiterung lediglich um 12 Bauplätze. Der Kanal ist schon weitgehend verlegt. Der Ausbau der Straße und des Kanals werden eine Bauzeit von ca. 3 Monaten erfordern. Eine andere Erschließung ist nicht möglich, da insbesondere das Grau-Areal im Süden noch nicht zur Verfügung steht.



Unter Punkt 6.1 (Äußere Erschließung) in der Begründung zu Bebauungsplan Nr. A 21 B „Emerland II“, Gemarkung Straßdorf heißt es: *„[...] Daran schließt das Wohngebiet Emerland I an und über dieses wird der neue Planungsbereich erschlossen.“* Im Widerspruch dazu findet sich unter Punkt 6.3 (Innere Erschließung) folgende Formulierung: *„[...] Um die Belastungen der Anwohner des Wohngebietes „Emerland I“ durch weiteren Baustellenverkehr zu verringern, ist vorgesehen, den Verkehr für die Erschließungsarbeiten möglichst über den Efeuweg abzuwickeln.“* Letztere Formulierung lässt zu viel Handlungsspielraum für den Erschließungsverkehr zu. Sie ist inhaltlich nicht hinreichend bestimmt und rechtlich nicht bindend. Es fehlt ein klares straßenverkehrsrechtliches Konzept sowohl für die städtebauliche als auch für die wohnbauliche Erschließung. Die Sicherheit der Anwohner des Wohngebietes Emerland I sowie der Kindergartengruppen des Emerland-Kindergartens ist mit diesem Bebauungsplan nicht gewährleistet.

Begründung:

Das Wohnbaugebiet Emerland I wird überwiegend von jungen Familien mit Kindern im Vorschulalter bewohnt. Seitens der Stadt Schwäbisch Gmünd ist weder zum jetzigen Zeitpunkt, noch in Zukunft ein Spielplatz ö.ä. in der Gesamtkonzeption Emerland vorgesehen. Es bleibt den Kindern folglich nichts anderes übrig, als auf der Fahrbahn zu spielen. Die äußerst enge „Wohnstraße“ Pfarrer-Fimpel-Straße soll faktisch als alleiniger Zu- und Abfahrtsweg für den gesamten Erschließungsverkehr dienen. Einen Gehweg gibt es nicht. Der Fußgängerverkehr ist gezwungen, die Fahrbahn zu benutzen. Die straßenverkehrsrechtliche Regelung sieht Tempo 30 km/h in diesem Bereich vor. Wir erachten es als äußerst kritisch, die städtebauliche und die wohnbauliche Erschließung über die Pfarrer-Fimpel-Straße zuzulassen und sehen die

Bei einem Gesprächstermin im Bezirksamt Straßdorf wurden die in den Bürgerstellungnahmen angesprochenen Befürchtungen erörtert und nach Lösungsmöglichkeiten gesucht, weil eine ursprünglich beabsichtigte Anbindung des Baugebietes von der im Süden liegenden Alemannenstraße her für den Bauabschnitt Emerland II noch nicht realisierbar ist .

Die dort bereits im Bereich des Baugebietes Emerland I wohnenden und auf den bereits fertiggestellten Straßen spielenden Kinder sollen weitest möglich vor Gefahren beim Spielen geschützt werden. Genauso auch die Kindergartenkinder, die aus dem Gebiet Emerland I sowie auch aus dem nördlich davon liegenden Einzugsbereich zu und vom Kindergarten Emerland unterwegs sind. Dieser befindet sich südlich des Gebietes Emerland I auf dem Areal der früheren Firma Grau. Dieser Kindergartenstandort soll zwar langfristig nicht beibehalten bleiben, ist aber zumindest vorerst noch mit zu berücksichtigen.

Deshalb war auch ein Vertreter des Ordnungsamtes bei diesem Gesprächstermin dabei, um denkbare regelnde Maßnahmen im Rahmen der Abwägung der Gefahrenaspekte zu erörtern. Dies erfolgt zum Schutz insbesondere von jüngeren Kindern, die sich aber allein durch dieses Gebiet bewegen, und zwar insbesondere im Zeitraum, in dem die neu hinzukommenden Grundstücke des künftigen Baugebietes Emerland II mit Kanal-, Straßenbau- und sonstigen vorbereitenden Baumaßnahmen erschlossen werden. Aber auch anschließend besteht noch ein



Fußgänger (Anlieger und Kindergarten-
gruppen) durch den Erschließungsverkehr
erheblich gefährdet.

Eine weitere Gefahrenstelle ist die Ein-
mündung Weidenäckerstraße (zu den
Gebäuden 14 und 16) in die Hans-Eisele-
Straße. Die Vorfahrt ist durch den Grund-
satz „rechts vor links“ geregelt. Von der
Hans-Eisele-Straße her kommend ist die
Weidenäckerstraße (zu den Gebäuden Nr.
14 und Nr. 16) durch den Holzzaun von
Grundstück Nr. 14 nicht einsehbar. Trotz
bestem Wissen aller Anwohner um diese
Gefahrenstelle kommt es an dieser Ein-
mündung regelmäßig zu Gefährdungen.
Wir beurteilen die jetzige Verkehrsrege-
lung in Anbetracht der baulichen Gege-
benheiten in diesem Bereich als bedenk-
lich – insbesondere für den künftigen,
ortsunkundigen Erschließungsverkehr.

Wir fordern daher ein straßenverkehrs-
rechtliches Konzept im betroffenen Ge-
biet (Weidenäckerstraße, Efeuweg, Hans-
Eisele-Straße, Pfarrer-Fimpel-Straße), das
die Sicherheit der Anwohner - insbeson-
dere der Kinder – gewährleistet. Des Wei-
teren verlangen wir, dass im Bebauungs-
plan eine inhaltlich hinreichende Formu-
lierung für den Erschließungsverkehr ver-
wendet wird sowie auf das erarbeitete
Verkehrskonzept verwiesen wird. Wir
erwarten die Fertigstellung und Vorlage
dieses Konzeptes bis spätestens vier Wo-
chen nach Bekanntwerden dieses Schrei-
bens.

**h) Karin und Martin Adolf, Hans-
Eisele-Straße 4, 73529 Schwäbisch
Gmünd, (Anlage 6.8)**

In oben genannter Angelegenheit neh-
men wir wie folgt Stellung:

Unter Punkt 6.1 (Äußere Erschließung) in
der Begründung zu Bebauungsplan Nr. A
21 B „Emerland II“, Gemarkung Straßdorf

Schutzbedürfnis, während der Zeit, in der
die neuen Anwohner im Bereich westlich
der „Pfarrer-Fimpel-Straße“ ihre Häuser
bauen.

Zum einen sind grundsätzlich regelnde
Maßnahmen denkbar, die den Verkehr
verlangsamen und zur besonderen Acht-
samkeit veranlassen sollen, als auch bei
Bedarf befristete bauliche oder gestalteri-
sche Maßnahmen wie z. B. Schwellen.
Außerdem wurde im Rahmen dieser Ab-
wägung und der Behandlung der ange-
sprochenen denkbaren Szenarien nach
Möglichkeiten gesucht, die Wegführung
so zu gestalten, dass Kinder, die zu Fuß
zum und vom Kindergarten das Gebiet
durchqueren, möglichst vom Baufahr-
zeug- und Zulieferverkehr getrennt wer-
den.

Die Hans- Eisele- Straße verfügt über ei-
nen einseitigen Gehweg. Die Pfarrer-
Fimpel-Straße ist eine gemischte Ver-
kehrsfläche ohne Gehweg, damit dieses
Wegstück ohne Gehweg zum Kindergar-
ten nicht begangen werden muss, wird
eine neue Wegeverbindung vom Ende des
Gehwegs in der Hans-Eisele-Straße zum
bestehenden Fußweg am Kindergarten
hergestellt.

Es handelt sich bei der Erweiterung ledig-
lich um 12 Bauplätze. Der Kanal ist schon
weitgehend verlegt. Der Ausbau der Stra-
ße und des Kanals werden eine Bauzeit
von ca. 3 Monaten erfordern. Eine andere
Erschließung ist nicht möglich, da insbe-
sondere das Grau-Areal im Süden noch
nicht zur Verfügung steht.



heißt es: „[...] *Daran schließt das Wohngebiet Emerland I an und über dieses wird der neue Planungsbereich erschlossen.*“

Im Widerspruch dazu findet sich unter Punkt 6.3 (Innere Erschließung) folgende Formulierung: „[...] *Um die Belastungen der Anwohner des Wohngebiets „Emerland I“ durch weiteren Baustellenverkehr zu verringern, ist vorgesehen, den Verkehr für die Erschließungsarbeiten möglichst über den Efeuweg abzuwickeln.*“

Letztere Formulierung lässt zu viel Handlungsspielraum für den Erschließungsverkehr zu. Sie ist inhaltlich nicht hinreichend bestimmt und rechtlich nicht bindend. Es fehlt ein klares straßenverkehrsrechtliches Konzept sowohl für die städtebauliche als auch für die wohnbauliche Erschließung. Die Sicherheit der Anwohner des Wohngebiets Emerland I sowie der Kindergartengruppen des Emerland-Kindergartens ist mit diesem Bebauungsplan nicht gewährleistet.

Begründung:

Das Wohnbaugebiet Emerland I wird überwiegend von jungen Familien mit Kindern im Vorschulalter bewohnt. Seitens der Stadt Schwäbisch Gmünd ist weder zum jetzigen Zeitpunkt, noch in Zukunft ein Spielplatz o. ä. in der Gesamtkonzeption Emerland vorgesehen. Es bleibt den Kindern folglich nichts anderes übrig, als auf der Fahrbahn zu spielen. Die äußerst enge „Wohnstraße“ Pfarrer-Fimpel-Straße soll faktisch als alleiniger Zu- und Abfahrtsweg für den gesamten Erschließungsverkehr dienen. Einen Gehweg gibt es nicht. Der Fußgängerverkehr ist gezwungen, die Fahrbahn zu benutzen. Die straßenverkehrsrechtliche Regelung sieht Tempo 30 km/h in diesem Bereich vor. Wir erachten es als äußerst kritisch, die städtebauliche und die wohnbauliche Erschließung über die Pfarrer-Fimpel-Straße zuzulassen und sehen die Fußgänger (Anlieger und Kindergartengruppen) durch den Erschließungsverkehr erheblich gefährdet.

Bei einem Gesprächstermin im Bezirksamt Straßdorf wurden die in den Bürgerstellungen angesprochenen Befürchtungen erörtert und nach Lösungsmöglichkeiten gesucht, weil eine ursprünglich beabsichtigte Anbindung des Baugebietes von der im Süden liegenden Alemannenstraße her für den Bauabschnitt Emerland II noch nicht realisierbar ist .

Die dort bereits im Bereich des Baugebietes Emerland I wohnenden und auf den bereits fertiggestellten Straßen spielenden Kinder sollen weitest möglich vor Gefahren beim Spielen geschützt werden. Genauso auch die Kindergartenkinder, die aus dem Gebiet Emerland I sowie auch aus dem nördlich davon liegenden Einzugsbereich zu und vom Kindergarten Emerland unterwegs sind. Dieser befindet sich südlich des Gebietes Emerland I auf dem Areal der früheren Firma Grau. Dieser Kindergartenstandort soll zwar langfristig nicht beibehalten bleiben, ist aber zumindest vorerst noch mit zu berücksichtigen.

Deshalb war auch ein Vertreter des Ordnungsamtes bei diesem Gesprächstermin dabei, um denkbare regelnde Maßnahmen im Rahmen der Abwägung der Gefahrenaspekte zu erörtern. Dies erfolgt zum Schutz insbesondere von jüngeren Kindern, die sich aber allein durch dieses



Wir geben auch zu bedenken, dass nach der Erschließung, es durch die höhere Verkehrsfrequenz der Anwohner (12 zusätzliche Wohneinheiten), es zu einem höheren Gefährdungspotential für die Anwohner und speziell für die Kinder in der Hans-Eisele- und Pfarrer-Fimpel-Straße kommt. Hier sollte eine Entlastung der beiden Straßen durch ein geändertes Verkehrskonzept angestrebt werden.

Eine weitere Gefahrenstelle ist die Einmündung Weidenäckerstraße (zu den Gebäuden 14 und 16) in die Hans-Eisele-Straße. Die Vorfahrt ist durch den Grundsatz „rechts vor links“ geregelt. Von der Hans-Eisele-Straße her kommend ist die Weidenäckerstraße (zu den Gebäuden Nr. 14 und Nr. 16) durch den Holzzaun von Grundstück Nr. 14 nicht einsehbar. Trotz bestem Wissen aller Anwohner um diese Gefahrenstelle kommt es an dieser Einmündung regelmäßig zu Gefährdungen. Wir beurteilen die jetzige Verkehrsregelung in Anbetracht der baulichen Gegebenheiten in diesem Bereich als bedenklich – insbesondere für den künftigen, ortsunkundigen Erschließungsverkehr.

Wir fordern daher ein straßenverkehrsrechtliches Konzept im betroffenen Gebiet (Weidenäckerstraße, Efeuweg, Hans-Eisele-Straße, Pfarrer-Fimpel-Straße), das die Sicherheit der Anwohner – insbesondere der Kinder – langfristig gewährleistet. Des Weiteren verlangen wir, dass im Bebauungsplan eine inhaltlich hinreichende Formulierung für den Erschließungsverkehr verwendet wird sowie auf das erarbeitete Verkehrskonzept verwiesen wird. Wir erwarten die Fertigstellung und Vorlage dieses Konzeptes bis spätestens vier Wochen nach Bekanntwerden dieses Schreibens.

Gebiet bewegen, und zwar insbesondere im Zeitraum, in dem die neu hinzukommenden Grundstücke des künftigen Baugebietes Emerland II mit Kanal-, Straßenbau- und sonstigen vorbereitenden Baumaßnahmen erschlossen werden. Aber auch anschließend besteht noch ein Schutzbedürfnis, während der Zeit, in der die neuen Anwohner im Bereich westlich der „Pfarrer-Fimpel-Straße“ ihre Häuser bauen.

Zum einen sind grundsätzlich regelnde Maßnahmen denkbar, die den Verkehr verlangsamen und zur besonderen Achtsamkeit veranlassen sollen, als auch bei Bedarf befristete bauliche oder gestalterische Maßnahmen wie z. B. Schwellen. Außerdem wurde im Rahmen dieser Abwägung und der Behandlung der angesprochenen denkbaren Szenarien nach Möglichkeiten gesucht, die Wegführung so zu gestalten, dass Kinder, die zu Fuß zum und vom Kindergarten das Gebiet durchqueren, möglichst vom Baufahrzeug- und Zulieferverkehr getrennt werden.

Die Hans-Eisele-Straße verfügt über einen einseitigen Gehweg. Die Pfarrer-Fimpel-Straße ist eine gemischte Verkehrsfläche ohne Gehweg, damit dieses Wegstück ohne Gehweg zum Kindergarten nicht begangen werden muss, wird eine neue Wegeverbindung vom Ende des Gehwegs in der Hans-Eisele-Straße zum bestehenden Fußweg am Kindergarten hergestellt.

Es handelt sich bei der Erweiterung lediglich um 12 Bauplätze. Der Kanal ist schon weitgehend verlegt. Der Ausbau der Straße und des Kanals werden eine Bauzeit von ca. 3 Monaten erfordern. Eine andere Erschließung ist nicht möglich, da insbesondere das Grau-Areal im Süden noch nicht zur Verfügung steht.



5. Hinweis:

Bitte § 18 Gemeindeordnung für Baden – Württemberg über den Ausschluss wegen Befangenheit beachten.