

## Partielle Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände Schwage“, Plangebiet 35-00: „Sondergebiet Seniorenzentrum Schwage“

Den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde mit Anschreiben vom 05.10.2020 der Vorentwurf des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, jeweils in der Fassung vom 16.09.2020 zugesandt. Um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 09.11.2020 wurde gebeten. Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde die Planung im Zeitraum vom 09.10.2020 bis zum 09.11.2020 öffentlich ausgelegt.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 1 Landratsamt Heidenheim (Schreiben vom 02.11.2020)		
A1.1 Bau- Umwelt und Gewerbeaufsicht	<p><u>Gewerbeaufsicht</u> Mit der Änderung eines Teils der bisherigen Fläche von einem Sport- und Freizeitgelände zu einem Sondergebiet Seniorenzentrum ergibt sich keine Änderung des Gebietscharakters. Es bestehen daher aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p><u>Bodenschutz</u> In dem Textteil des Bebauungsplanes sind ergänzend folgende Nebenbestimmungen gem. § 4 Abs. 1 und § 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zum Schutz des Mutterbodens ist der humose Oberboden von allen zu befestigenden Bau- und Baubetriebsflächen abzutragen und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Dabei darf er nicht mit bodenfremden, insbesondere pflanzenschädlichen Stoffen vermischt werden (§ 202 Baugesetzbuch (BauGB)).</li> <li>▪ Fallen zu hohe Mengen Aushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z. B.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nebenbestimmungen werden – sofern nicht bereits enthalten – in die Hinweise des schriftlichen Teils aufgenommen, bzw. ersetzt.</p>

Stellungnahmen zur partiellen Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände Schwage“, Plangebiet 35-00: „Sondergebiet Seniorenzentrum Schwage“, frühzeitige Beteiligung

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen. Die Verwertung auf Böden in Wasserschutzgebieten bedarf der Zustimmung des Landratsamtes Heidenheim.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geplante Grünflächen oder Anlagen zur gärtnerischen Nutzung sind in einer verdichtungsarmen Verfahrensweise zu bearbeiten, sollen nicht als Arbeitsfläche oder Aushubzwischenlager genutzt werden, um Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen zu vermeiden.</li> <li>▪ Zum Schutz vor Erosion sind nicht überbaute Flächen als Grünflächen anzulegen oder anderweitig zu begrünen (§ 9 Landesbauordnung).</li> </ul> <p><u>Gewässerschutz:</u> Dem vorgelegten Bebauungsplan sind keine Ergänzungen hinzuzufügen. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Beseitigung der Niederschlagswässer eine getrennte Entwässerungsplanung dem Landratsamt Heidenheim vorzulegen ist.</p>	<p>Das Entwässerungskonzept wird im Zusammenhang mit dem Baugesuch erstellt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird als solcher in den Schriftlichen Teil des Bebauungsplans übernommen.</p>
A1.2 Wald- und Naturschutz	<p><u>Naturschutz</u> Der bestehende Bebauungsplan „35-00 - Sport- u. Freizeitgelände Schwage“ in Giengen soll auf einer Fläche von ca. 1 ha partiell geändert werden, um die Bebauung mit einem Seniorenheim zu realisieren. Dies erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, weshalb unter Berücksichtigung der Flächengröße des Geltungsbereichs kein Umweltbericht erforderlich wird.</p> <p>Um Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen, wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit faunistischen Kartierungen von Vögeln, Reptilien und Fledermäusen erstellt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Die Kartierungen für Vögel und Fledermäuse werden in 2021 durchgeführt, mit den Erfassungen für die Zauneidechse wurde bereits in 2020 begonnen, um einen ersten Überblick über den Bestand zu haben und einer ggf. zeitlichen Verzögerung durch die Anlage von Ersatzhabitaten vorzubeugen. Bei den bislang zwei Kartierdurchgängen im Sommer/Herbst 2020 konnten keine Zauneidechsen-Nachweise durch den Gutachter erbracht werden. Die Erfassung wird im zeitigen Frühjahr fortgeführt, wodurch aufgefundene Tiere noch vor der Eiablage abgefangen und in ein Ersatzhabitat verbracht werden können. Eine entsprechende Abstimmung erfolgt. Die Begrünung der künftigen Flachdächer wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde begrüßt.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme mit weiteren naturschutzrechtlich notwendigen Auflagen und Hinweisen durch die untere Naturschutzbehörde kann erst erfolgen, wenn die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vorliegen. Auf die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise wird dennoch zum jetzigen Zeitpunkt schon verwiesen.</p>	<p>Die Kartierungen sind durch den Projektierer bereits beauftragt. Am 12.01.2021 hat zusammen mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Ortsbegehung stattgefunden mit folgendem Ergebnis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bislang wurden im Spätsommer zur Klärung des Vorkommens der Zauneidechse zwei Begehungen vorgenommen. Es wurden keine Individuen gefunden. Dies wird als Indiz dafür gewertet, dass die Zauneidechse nicht vorkommt.</li> <li>– Darüber hinaus wurden die Bestandsbäume auf Quartierpotenziale untersucht. Im Ergebnis ist das Potenzial gering. Es gibt zwar Bäume mit Ausfaltungen, ausgeprägte Höhlungen wurden aber nicht angetroffen. Ein Habitatpotenzial existiert eher für Vögel. Das Quartier-Potenzial für Fledermäuse ist dagegen voraussichtlich gering. Das Gebiet ist aber wohl Bestandteil eines Jagdhabitats.</li> <li>– Von der Planung ist nur ein Teil des Bestandsbäume betroffen.</li> <li>– Die artenschutzfachlichen Kartierungen werden so bald wie möglich wieder aufgenommen.</li> <li>– Mit Einreichung der Unterlagen wird ein Zwischenbericht zum Artenschutz vorgelegt.</li> <li>– Die Untere Naturschutzbehörde wird parallel zur stattfindenden Behördenbeteiligung fortlaufend über die Ergebnisse informiert.</li> <li>– Zum Satzungsbeschluss soll die abgeschlossene artenschutzfachliche Beurteilung zum Bebauungsplan vorliegen. Sollte für einzelne Artengruppen (z. B. Fledermäuse) eine Beurteilung nicht abschließend möglich sein, so sind die erforderlichen</li> </ul>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p><u>Auflagen:</u> Eine Entfernung von Bäumen, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG lediglich im Zeitraum zwischen 1.10. und 28./29.02. möglich.</p> <p><u>Hinweise:</u> Die bestehenden Gehölze sind so weit als möglich zu erhalten.</p>	<p>Maßnahmen auf der Grundlage einer ergänzenden Worst-Case-Betrachtung festzulegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird damit gerechnet, dass zum Baubeginn (voraussichtlich im Herbst 2021) alle erforderlichen Kartierarbeiten abgeschlossen sind. Zu diesem Zeitpunkt noch zusätzlich notwendig werdende artenschutzfachliche Maßnahmen werden dann ergänzend durchgeführt (z. B. Aufhängen von Nistkästen für Vögel und/oder Fledermäuse).</li> <li>- Baumfällungen können unter Beachtung der artenschutzfachlichen Vorgaben des Bebauungsplans ab 1. Oktober durchgeführt werden.</li> </ul> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Wird als Hinweis in den schriftlichen Teil aufgenommen.</p> <p>Die Gehölze, die für den Bau der Anlage nicht entfernt werden müssen, sind mit einer Pflanzbindung belegt und müssen daher erhalten (bzw. bei Abgang ersetzt) werden.</p>
A1.3 Koordinierungsstelle Dezernat 2	Dieses Vorhaben ist im Sinne der Seniorenplanung der Koordinierungsstelle des Dezernates 2 sehr zu begrüßen. Der Bedarf für die geplanten Pflegeplätze der vollstationären Pflege und Kurzzeitpflege sowie der Seniorenwohnungen kann, wie auch in der Begründung der Änderung des Bebauungsplans aufgeführt, auf Grundlage der Kreispflegeplanung bestätigt werden. Auch die Schaffung von Tagespflegeangeboten wird sehr befürwortet.	Kenntnisnahme

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Die neue Erbauung eines Seniorenzentrums sollte als Chance für eine möglichst barrierefreie Gestaltung genutzt werden. Da es sich beim geplanten Seniorenzentrum eher um ältere Menschen handelt, sollte insbesondere auch auf die Belange von Senioren mit Behinderung geachtet werden.</p> <p>Bei der Planung und Ausführung der Baumaßnahme ist auf die Einhaltung der DIN-Normen zu achten. Die DIN 18024 formuliert in „Teil 1: Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrs- und Grünanlagen sowie Spielplätze. Planungsgrundlagen“ Mindestanforderungen an den öffentlichen Raum aus Sicht der Barrierefreiheit. Diese Anforderungen sind aber mit den Richtlinien für den Straßenbau und der Freiflächen nur bedingt abgestimmt. Die DIN 32984 beschreibt detailliert Merkmale und Vorgaben für Bodenindikatoren.</p> <p>Ziel der Barrierefreiheit ist es, dass eine Nutzung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe erfolgen kann. Um eine barrierefreie Mobilität zu ermöglichen, sollte unter anderem Folgendes Beachtung finden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchgehend schwellenfrei.</li> <li>• Gleichzeitig eine durchgehende sensorische Orientierung (hier sind Leitlinien gemeint, sowie Noppenfelder oder ähnliches), auch zur taktilen Abgrenzung der verschiedenen Verkehrsflächen.</li> <li>• Die Breite von Fußwegen sollte die Begegnung von Fußgänger und Rollstuhlfahrer ermöglichen, idealerweise auch von zwei Rollstuhlfahrern.</li> <li>• Rutschfester Bodenbelag.</li> <li>• Eine Querneigung der Fußwege von bis zu 3 % ist für Rollstuhlfahrer und Rollatoren bequem zu bewältigen.</li> </ul> <p>Anregungen zur Gestaltung von Außenanlagen und Innenräumen gibt es beispielsweise bei der Werkstatt Wohnen des KVJS (Virtueller Rundgang durch eine</p>	<p>Diese Belange werden bei der Planung und bei der Ausführung beachtet.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>barrierefreie Musterwohnung unter <a href="https://barrierefrei-wohnen.kvjs.de/360/">https://barrierefrei-wohnen.kvjs.de/360/</a>).</p> <p>Laut Planung sind für den Fußgängerverkehr keine zusätzlichen Einrichtungen vorgesehen. Dies bedeutet, dass Fußgänger von den Parkplätzen aus nur über die Fahrbahn zu den Zugängen zum Seniorenzentrum gelangen können.</p> <p>Eine gelungene Möglichkeit wäre die Kombination der Fußwege zu den Parkplätzen mit einer gleichzeitigen Nutzung als barrierefreier „Spazierweg“. Beispielsweise bei Besuchen von Angehörigen ist ein kleiner Spaziergang mit Sitzmöglichkeit eine gute Auflockerung und eine schöne Atmosphäre zur Begegnung. Eine Erweiterung des bisher vorgesehenen Bereichs, der gleichzeitig als Zugang von der Straße „Am Wildgraben“ zum Hauptgebäude dient, wäre begrüßenswert.</p>	<p>Die Stellplätze außerhalb des Geltungsbereichs bleiben der Allgemeinheit vorbehalten und gehören nicht zur Senioreneinrichtung.</p> <p>Innerhalb des Geländes des Seniorenzentrums sind weitere Stellplätze vorgesehen. Ca. zwei Drittel davon sind an das interne Wegenetz angebunden. Dieses interne Wegenetz wird so ausgebaut, dass die Zufahrtsbereiche einer Mischnutzung und somit auch den internen Fußgängerverkehr dienen.</p> <p>Eine Wegeverbindung zur Straße am Wildgraben ist bereits in den Plänen enthalten.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die genannten Belange werden auch in der weiteren Planung beachtet werden.</p>
<p>A1.4 Kreisabfallwirtschaftsbetrieb</p>	<p>Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan erfolgt die Zufahrt zum geplanten Bauvorhaben über die Glückstraße. Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht hervor, dass die Befahrbarkeit mit Fahrzeugen der Müllabfuhr für den anfallenden Hausmüll gewährleistet sei. Dies muss analog gelten für die Abholung von Biomüll und die gelben Säcke. Die Bereitstellung der Müllgefäße erfolgt generell an der jeweiligen Grundstücksgrenze.</p> <p>Die Regeln der DGUV Information 214-033 „Sicherheits-technische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ müssen eingehalten werden.</p> <p>Sollten von der Bauplanung umliegende Gebiete betroffen sein, so ist darauf zu achten, dass damit keine Einschränkungen der bestehenden Regelungen in diesem Gebiet im Hinblick auf die Abfallentsorgung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anfahrbarkeit der Grundstücke ist weiterhin gewährleistet. Es besteht ausreichend Platz für die Abfallentsorgungsgefäße.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	(Anfahrbarkeit der Grundstücke durch die Müllfahrzeuge, Plätze für die Müllbehälter usw.) einhergehen.	

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 2 Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 22.10.2020)		
A 2.1 Abt. Raumordnung	Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.	Kenntnisnahme
A 2.2 Abt. Denkmalpflege	Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.	Kenntnisnahme
A 2.3 Hinweis	Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx">https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx</a> ). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.	Kenntnisnahme und Beachtung

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 3 Regionalverband Ostwürttemberg (Schreiben vom 29.10.2020)	Hierzu hat der Regionalverband Ostwürttemberg keine regionalplanerischen Anregungen und Einwände.	Kenntnisnahme



A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 4 Regierungspräsidium Freiburg, LGRB (Schreiben vom 30.10.2020)		
A 4.1 Geotechnik	<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine der Mergelstetten-Formation (Oberjura), welche von quartären Niedermoorablagerungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. 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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Hinweis wird als solcher in den schriftlichen Teil übernommen.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	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, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen, wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
A 4.2 Boden	Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme
A 4.3 Mineralische Rohstoffe	Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
A 4.3 Grundwasser	Das Plangebiet liegt in der Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets für die Wasserfassungen im Brenztal (LUBW-Nr. 135001). Hierauf ist im Textteil des Bebauungsplans bereits hingewiesen. Aus hydrogeologischer Sicht sind zur Planung keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme
A 4.4 Bergbau	Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	Kenntnisnahme
A 4.5 Geotopschutz	Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme
A 4.6 Allgemeine Hinweise	Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, einer Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
<p>A 5 Stadt Giengen, Tiefbauamt (Schreiben vom 09.11.2020)</p>	<p>der Eigenbetrieb Stadtentwässerung kann erst nach Einreichung des Entwässerungskonzeptes eine Stellungnahme abgeben. Das Entwässerungskonzept ist nachzureichen.</p> <p>Aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht folgender Hinweis:</p> <p>Aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht bestehen <b>keine Einwände</b>. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass für die geplante Verlängerung der Gluckstraße nach der jetzigen Beurteilung des Sachverhaltes Erschließungsbeiträge erhoben werden müssen. Da die Flächen, auf dem das Bauvorhaben geplant ist, sich noch im Eigentum der Stadt Giengen befinden und vom Deutschen Roten Kreuz erworben werden sollen, können - vor Entstehen der Beitragsschuld - in einem Kaufvertrag Ablösungsvereinbarungen getroffen werden.</p> <p>Hintergrund: In einem Aktenvermerk der Stadt Giengen vom 21.04.2009 wurde festgehalten, dass bereits Erschließungsbeiträge für die Gluckstraße in Giengen erhoben wurden (1980 für die Fahrbahn und 1981 für den Gehweg). Laut Gemeinderatsbeschluss vom 20.03.1980 wurde damals für das Baugebiet Schwage II das Abrechnungsgebiet I gebildet, welche die Händelstraße, Johannes-Brahms-Straße, Haydnstraße, Johann-Sebastian-Bach-Straße, Gluckstraße zwischen Schwagestraße und Am Wildgraben, und den Gehweg an der Westseite der Landesstraße 1083 umfasste. Wie aus den Karteikarten ersichtlich ist, wurden von den Eigentümern der Flst. 1273/4, 1273/5, 1273/6, 1304/0, 1305/0 und 1269 Erschließungsbeiträge erhoben.</p>	<p>Das Entwässerungskonzept wird im Zusammenhang mit dem Baugesuch erstellt.</p> <p>Die erschließungsbeitragsrechtlichen Belange werden im vertraglichen Rahmen geregelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Bei dem nun vorliegenden Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans ist eine Verlängerung der Glückstraße geplant. <b>Für diese straßenbaurechtliche Verlängerung der Glückstraße sind Erschließungsbeiträge zu erheben.</b> Wird nämlich eine vorhandene Straße i. S. d. § 49 Abs. 6 KAG um eine zum Anbau bestimmte Straßenteilstrecke verlängert, ist die Verlängerung aus Rechtsgründen zwingend als erschließungsrechtlich selbstständige Anlage zu werten, auch wenn sich die „vorhandene“ und die „neue“ Straßenstrecke bei natürlicher Betrachtungsweise als einheitliche Straße darstellen und auch wenn es sich bei der Verlängerung nur um ein sehr kurzes Straßenstück handelt. Die Länge der Verlängerungsstrecke ist für ihre Qualifizierung als rechtlich selbstständige Anlage bedeutungslos (aus Praxis der Kommunalverwaltung, KAG- Kommentar, Gössl/Reif, Nr. 2.1.1 zu § 33, S. 17).</p> <p>Eventuell sind auch Kostenerstattungsbeträge zu erheben. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Kosten für Grünausgleichsmaßnahmen nach der Satzung der Stadt Giengen zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen vom 16.10.2014 nur abgerechnet werden können, wenn eine Zuordnung gem. § 9 Abs. 1 a BauGB erfolgt ist.</p> <p>Ansonsten bestehen keine Einwände.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Daher sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. In der Folge entstehen auch keine Kosten. Je nach Ergebnis der Artenschutzprüfung werden voraussichtlich artenschutzrechtliche Maßnahmen durchzuführen sein.</p> <p>Es wird derzeit davon ausgegangen, dass die Maßnahmen vom Vorhabenträger direkt selbst getragen werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 6 Stadtwerke Giengen GmbH (Schreiben vom 06.10.2020)	Im Bebauungsplangebiet befinden sich Gashochdruckleitungen, Hauptgasversorgungsleitungen und Wasserversorgungsleitungen, die nicht überbaut noch überpflanzt werden dürfen.	Wurde bereits geklärt. Die Bäume im Bereich der genannten Leitungen sind Bestand und werden durch ein Pflanzgebot gesichert. Im Bereich der Leitungen sind weder bauliche Anlagen geplant noch sind Pflanzgebote festgesetzt.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 7 Unitymedia / Vodafone BW GmbH (Schreiben vom 09.10.2020)	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 8 Polizeipräsidium Ulm, Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 28.10.2020)	<p>Da das Plangebiet an das bestehende Straßennetz und Erschließungssystem der Stadt Giengen anschließt, ergeben sich aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine besonderen Gegebenheiten, auf die gesondert eingegangen werden muss.</p> <p>Lediglich der unter 5.3. Ihrer Begründung aufgeführte Punkt (Fußgängerverkehr) wird kritisch gesehen („Für den Fußgängerverkehr sind keine zusätzlichen Einrichtungen vorgesehen. Es wird nicht damit gerechnet, dass eine erhebliche Zunahme des Fußgängerverkehrs stattfinden wird.“)</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Aussage des Bebauungsplans bezieht sich auf die öffentlichen Verkehrswege. Es ist schon damit zu rechnen, dass die Senioreneinrichtung ein gewisses Maß an Verkehr anziehen wird. Jedoch sind die bestehenden Erschließungsstraßen und ihre begleitenden Fußwege im Umfeld bislang nur gering belastet, so dass der zusätzliche Verkehr die Grenze der Erheblichkeit voraussichtlich nicht erreichen wird.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Durch die vorgesehene Anzahl der im Plan dargestellten Parkplätze entlang des Festplatzes Schwage bzw. im Bereich des geplanten Haupteinganges ist von einer größeren Anzahl von Personen auszugehen. Ein Gehweg entlang der Fahrbahn, weder auf öffentlichem Grund noch auf dem Plangebiet von den Parkplätzen zum Haupteingang, ist vorgesehen bzw. kann den Plänen entnommen werden.</p> <p>Verkehrsteilnehmer (Autofahrer, Beifahrer) müssen die Durchgangsfahrbahn nutzen, um ins Gebäude zu gelangen. Dies wird als kritisch gesehen. Insbesondere da es sich bei der geplanten Bebauung um ein Seniorenzentrum handelt, bei dem die Bewohner generell als verkehrsschwache Personen gelten. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese Personen zum Teil geheimeschränkt und mit Hilfsmitteln wie Rollatoren oder auch Krankenfahrstühle (elektrisch oder ohne eigenen Antrieb) unterwegs sind. Nicht umsonst hat der Gesetzgeber im Bereich von Alten- und Pflegeheimen auf Vorfahrtsstraßen per Gesetz eine Reduzierung der üblichen Geschwindigkeit zugelassen. Deshalb wird sich für eine ausreichende und sichere, zusammenhängende Fußgängerführung in unmittelbarer Nähe der Bebauung ausgesprochen. Auch wenn es nicht Bestandteil des Bebauungsplans ist, sollte im weiteren Umfeld auf eine entsprechende Wegführung der Bewohner ins bestehende Fußgängerwegenetz sowohl in Richtung Innenstadt aber auch zur nahe gelegenen Brenz geachtet werden, um dem Erholungsaspekt Rechnung zu tragen.</p> <p>Die im Textteil unter I.11 (Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtfelder)) aufgeführten eingetragenen Sichtfelder konnten im Lageplan bzw. der Planzeichnung nicht entnommen werden.</p>	<p>Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs, östlich der Straße „Am Wildbach“ verläuft ein Gehweg (dieser zieht sich entlang der Straßen „Gluckstraße“ und „Anton-Bruckner-Weg“ fort). Dieser wird im weiteren Verfahren als solcher dargestellt. Das Fußgängernetz zieht sich von dort bis in die Innenstadt.</p> <p>Der Parkplatz im Westen liegt außerhalb des Geltungsbereichs, ist Bestand und wird weiterhin öffentlich genutzt. Der Parkplatz im nördlichen Teil des Geltungsbereichs hat direkt Anschluss ans Hauptgebäude. Personen, die auf den Parkplätzen im Zentrum der geplanten Einrichtung parken, können/müssen die Zufahrt überqueren. Auf dieser Zufahrt ist lediglich geringer Verkehr in Form der Fahrzeuge, die vom Parkplatz ein- oder ausfahren, sowie Zulieferverkehr zur Einrichtung zu erwarten. Eine erhöhte Gefahr wird deshalb dort nicht gesehen. Die Parkplätze im Osten des Geltungsbereichs sind über Fußwege an ebendiese Zufahrt angebunden.</p> <p>Die nahegelegene Brenz ist auf kürzestem Weg über den westlich gelegenen Festplatz zu erreichen. Dort wird (ausgenommen bei Veranstaltungen) kein erhebliches Verkehrsaufkommen erwartet.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Sichtfelder werden in den zeichnerischen Teil eingetragen, soweit erforderlich.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 9 Straßenverkehrsbehörde Giengen (Schreiben vom 19.11.2020)	<p>Die Straßenverkehrsbehörde Giengen schließt sich mit ihrer heutigen Stellungnahme zum B-Plan den Ausführungen des Polizeipräsidiums Ulm vom 28.10.2020 vollumfänglich und ohne Einschränkung an.</p> <p>Wir finden es ungewöhnlich bis problematisch, wenn von so einer großen Senioreneinrichtung z. B. kein gesicherter und ausgewiesener Zugang zur Brenz ausgewiesen wird.</p> <p>Wir verweisen ergänzend auf aktuelle verkehrspolitische Vorgaben und Ziele des Landes Baden-Württemberg, den Fußgängerverkehr als Individualvariante deutlich stärker in den Fokus zu rücken und für sichere Wege zu sorgen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Siehe Ausführungen zur Stellungnahme des Polizeipräsidiums Ulm (Punkt A8)</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 10 Handwerkskammer Ulm (Schreiben vom 05.11.2020)	<p>gegen den uns vorgelegten Bebauungsplan haben wir im Grundsatz keine Bedenken vorzubringen, wenn durch diese Planung einzelne Handwerksbetriebe nicht nachteilig betroffen sind.</p> <p>Einen Nachteil können Handwerksbetriebe z. B. dadurch erlangen, dass die Ausübung des Gewerbes in Zukunft durch Auflagen erschwert oder gar unmöglich gemacht wird. Dieser Fall kann z. B. dadurch eintreten, dass neue Wohnbebauungen an bestehende Grundstücke oder Gebäude heranrücken.</p> <p>Ist eine Beeinträchtigung einzelner Betriebe nicht auszuschließen und Ihnen bekannt, so bitten wir um Mitteilung dieser Firmen, damit ggf. unter Hinzuziehung unserer Beratungsdienste eine Lösung gefunden werden kann.</p>	<p>Im vorliegenden Fall sind keine Handwerksbetriebe von einem Heranrücken einer geplanten Wohnbebauung betroffen.</p>

B. Privatpersonen	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	Äußerungen von Privatpersonen liegen nicht vor.	---



Keine Anregungen wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange vorgebracht (eingegangene Stellungnahmen ohne Einwendungen)	
Terranets bw GmbH	Schreiben vom 06.10.2020
Gemeinsame Dienststelle Flurneuordnung und Landentwicklung Ostalbkreis / Landkreis Heidenheim	Schreiben vom 09.10.2020
Regierungspräsidium Freiburg, Forstdirektion (LFV)	Schreiben vom 06.10.2020
Stadt Heidenheim	Schreiben vom 19.10.2020
Ericsson Services GmbH	Schreiben vom 20.10.2020
Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH	Schreiben vom 28.10.2020
Industrie- und Handelskammer Ostwürttemberg	Schreiben vom 28.10.2020
Stadt Herbrechtingen	Schreiben vom 29.10.2020
Telefonica Germany GmbH & Co. OHG	Schreiben vom 04.11.2020
Gemeinde Hermaringen	Schreiben vom 23.11.2020

Keine Stellungnahme wurde von folgenden Trägern öffentlicher Belange abgegeben	
Deutsche Telekom Technik GmbH	
CSG GmbH	
Amt für Bildung und Soziales, Stadt Giengen	
Gemeinde Gerstetten	
Gemeinde Sontheim a. d. Brenz	
Baurechts- und Planungsamt, Stadt Giengen	
Verwaltungsgemeinschaft Syrgenstein	

Aufgestellt: Giengen, den 24.03.2021

G + H Ingenieurteam GmbH, Heidenheimer Straße 3, 89537 Giengen a. d. Brenz

G:\DATEN\20xx962\Verfahren\_VE\201009\_Abwägung\_VE\_SO\_Schwage.doc