

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
Zweckverband Landeswasserversorgung, Stuttgart	09.11.2021	Die Belange der LW sind nicht betroffen. Wir haben dort keine Anlagen. Wir würden uns freuen, wenn Sie für zukünftige Anfragen das übersichtliche BIL-Leitungsauskuftsportal https://bil-leitungsaus-kunft.de nutzen und uns aus Ihrem E-Mail-Verteiler löschen. Hier ist unser Leitungsbestand hinterlegt und Sie erhalten unverzüglich eine rechtssichere und kostenlose Auskunft.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Berücksichtigung.
Gemeinde Gerstetten	09.11.2021	Vielen Dank für die Beteiligung am genannten Bauleitplanverfahren. Seitens der Gemeinde Gerstetten gibt es zum genannten Verfahren keine Anregungen oder Hinweise. Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht notwendig.	Kenntnisnahme. Keine weitere Verfahrensbeteiligung.
terranets bw GmbH, Stuttgart	09.11.2021	Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich. Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig unseren unten aufgeführten Link, zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: www.bil-leitungsauskunft.de .	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Keine weitere Verfahrensbeteiligung. Kenntnisnahme und Berücksichtigung.
Regierungspräsidium Freiburg - Forstdirektion		Durch den Bebauungsplan „Bruckersberg - Ost“ sind keine forstfachlichen oder forstrechtlichen Belange betroffen. Eine weitere Beteiligung der höheren Forstbehörde im Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Keine weitere Verfahrensbeteiligung.
Stadtwerke Giengen GmbH	16.11.2021	Aus Sicht der Stadtwerke Giengen bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
Stadt Heidenheim	17.11.2021	Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Die Stadt Heidenheim hat zur vorgesehenen Planung keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest	22.11.2021	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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Nach dem Planentwurf steht die bisherige Verkehrsfläche am westlichen Rand des Neubaugebietes, in der sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr vollständig als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung. Wir bitten Sie, für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Der Weg am westlichen Rand des Plangebiets bleibt erhalten. Ein Leitungsrecht für Versorgungsträger ist im zeichnerischen Teil dargestellt. Auf Eintragungen einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom wird verzichtet, da über das dargestellte Leitungsrecht der Bestand und Betrieb der Leitung gesichert wird. Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
		Adresse oder unter der Mailadresse „SW_PT122_LCT_CI@mg.telekom.de“ so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte beachten Sie unsere geänderte Postanschrift sowie unser Eingangspostfach für Bauleitplanungen <u>T-NL-Suedwest-PTI-22-Bauleitplanung@telekom.de</u>.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung.
Netze ODR GmbH, Ellwangen (Ein Unternehmen der EnBW ODR AG)	24.11.2021	Danke für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Bruckersberg - Ost“ in Giengen an der Brenz. Für die Stromversorgung benötigen wir in diesem Gebiet eine Umspannstation. Den Standort haben wir Ihnen in den beiliegenden Plan eingezeichnet. Bitte weisen Sie uns einen Platz mit einer Breite von 6,5m und einer Tiefe von 4,5m mit Zufahrtsmöglichkeit aus. Bei Berücksichtigung unserer Belange bestehen keine Einwendungen gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Der Standort für eine Umspannstation ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt. Kenntnisnahme.
Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)	29.11.2021	Geotechnik 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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Mergelstetten-Formation sowie des Oberen Massenkalkes (jeweils Oberjura), welche teilweise von quartärem Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.	Kenntnisnahme. Die geotechnischen Hinweise sind im schriftlichen Teil des Bebauungsplans ergänzt.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
		Der Lösslehm neigt zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte 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. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. 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.	
Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Nürnberg	29.11.2021	Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.	Kenntnisnahme.

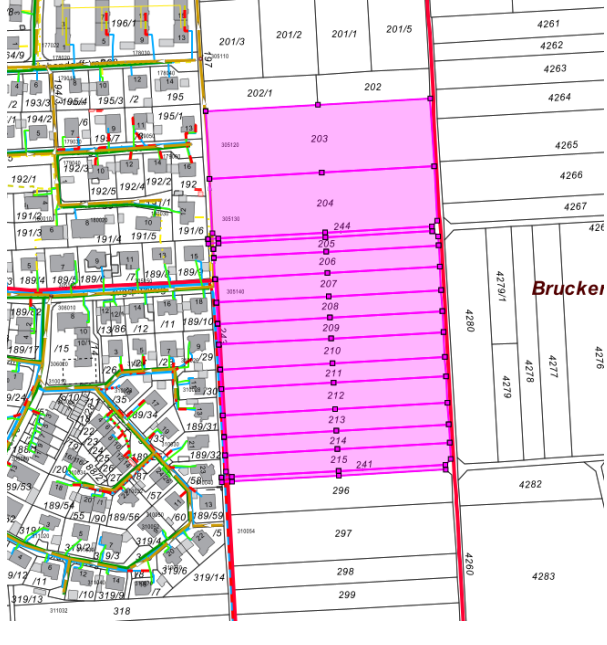
Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
		 Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung.
TransnetBW GmbH, Stuttgart	29.11.2021	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bruckersberg - Ost“ in Giengen an der Brenz betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Da die bereitgestellten Unterlagen jedoch noch keinen Umweltbericht enthalten und derzeit noch keine CEF-, bzw. Ausgleichsmaßnahmen festgelegt wurden, bitten wir um weitere Beteiligung an Ihrem Verfahren. Sollten planexterne Maßnahmenflächen innerhalb des Schutzstreifens einer unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden, kann es ansonsten zu vermeidbaren Konflikten kommen. Betrachten Sie diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig - basierend auf der derzeitigen Informationslage.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Berücksichtigung.
Stadt Giengen, Sachgebiet Liegenschaften	01.12.2021	Nach unseren Berechnungen beträgt die Breite der öffentlichen Grünfläche mit Weg entlang der westlichen Grenze des B-Plans	Zur Durchgrünung des Baugebiets wurden entlang des nördlichen, östlichen und südlichen Gebietsrands private Grünstreifen mit 3,00 m Breite festgesetzt.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
		zwischen 18 m und 22 m, im Durchschnitt ca. 20 m. Auf die Gesamtlänge von Nord nach Süd mit ca. 265 m beträgt die Gesamtfläche somit über 5.000 qm! Die öffentlichen Grünstreifen entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Grenze des B-Plans haben dagegen lediglich eine Breite von 3 m. • Die im Bereich des Geltungsbereichs verlaufenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen allesamt am westlichen bzw. östlichen Rand des Geltungsbereichs, so dass im westlichen Bereich eine öffentliche Grünfläche dieses Ausmaßes nicht nötig ist. • Das öffentliche Grün auf der Westseite sollte auf eine maximale Breite von 6m bis 8 m reduziert und damit flächenmäßig auf 30% bis 50% der ursprünglichen Fläche zurückgenommen werden. Ggf. in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erforderlich werdende öffentliche Grünflächen sollten außerhalb des Bebauungsplans umgesetzt werden. Dies ist sowohl ökologisch als auch ökonomisch sinnvoller.	Die westliche Grünzone wurde überarbeitet und in diesem Zuge verkleinert. Entlang des bestehenden Wegs sind nun zwei inselförmige Grünflächen mit Aufenthaltsqualität geplant. Für die Ver- und Entsorgungsleitungen im westlichen Bereich (bestehender Weg) werden Leitungsrechte für die Ver- sorge eingräumt, da die Grünfläche wie oben beschrieben, überarbeitet wurde. Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs beschränkt sich auf die Maßnahme A1: naturnahes Regenrückhaltebecken und Maßnahme A2: Dachbegrünung. Hiermit wird einer ökologischen und ökonomischen Planung entsprochen.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
			
Stadt Giengen, Sachgebiet Straßenbau und Grünflächen	06.12.2021	Das Sachgebiet Straßenbau und Grünflächen erheben keine Einwände. Die Prüfung des Eigenbetriebs Stadtentwässerung ergibt, dass das Gebiet „Bruckersberg - Ost“ nicht im Einzugsgebiet des Allgemeinen Kanalisationsplans (AKP) enthalten ist. Für die wasserrechtliche Erlaubnis zur Entwässerung des Plangebietes ist deshalb die Ergänzung des AKPs notwendig. Die Planbearbeitung ist beauftragt und wird zur Genehmigung im Landratsamt vorgelegt. Angrenzend an das Gebiet ist ein Mischwassersystem vorhanden. Deshalb ist auch die Entwässerung dieses Gebiets vermutlich in einem Mischsystem bzw. in einem modifizierten Mischsystem auszuführen.	Kennntnisnahme. Vom Landratsamt Heidenheim, FB Kommunales Abwasser / Niederschlagswasser wird darauf hingewiesen, dass für die Entwässerungsplanung (Trennsystem mit Regenrückhaltebecken) ein getrenntes Wasserrechtsverfahren durchzuführen ist. Die Antragsunterlagen sind dem Landratsamt Heidenheim, wie in der Stellungnahme des Sachgebiets Liegenschaften bereits ausgeführt, zur Genehmigung vorzulegen.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
Stadt Giengen, Amt für Bildung und Soziales	07.12.2021	Sie erhalten folgende Stellungnahme für das Baugebiet Bruckersberg - Ost vom Amt für Bildung und Soziales der Stadtverwaltung Giengen an der Brenz: Bei dem Baugebiet Bruckersberg - Ost gilt es zu prüfen, ob eine Kindertagesstätte benötigt wird. Diese Prüfung wird vor der anstehenden Vermarktung gegen Ende des Jahres 2022 bzw. Anfang des Jahres 2023 vom Amt für Bildung und Soziales vorgenommen und an die entsprechenden Stellen weitergeleitet. Eine gesonderte Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche benötigt es nicht, da Kindertagesstätten in einem Wohngebiet zulässig sind.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
Gemeinde Hermaringen	08.12.2021	Der Gemeinderat der Gemeinde Hermaringen hat sich in seiner Sitzung am 18.11.2021 u. a. auch mit dem o. g. Bebauungsplanverfahren befasst. Hiermit möchten wir Ihnen mitteilen, dass seitens der Gemeinde Hermaringen keine Einwendungen gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans „Bruckersberg - Ost“ in Giengen und dessen bauordnungsrechtliche Festsetzungen erhoben werden. Allerdings wurde im Hermaringer Gemeinderat darüber diskutiert, ob dieses über 4,4 ha große Wohnbaugebiet die Gemeinde Hermaringen künftig in ihrer eigenen baulichen Entwicklung einschränken könnte, da man eine gemeinsame Flächennutzungsplanung mit der Nachbarstadt Giengen hat. Deshalb hat der Gemeinderat bei 11 Ja-Stimmen und 1 Gegenstimme den nachfolgenden Beschluss gefasst: 1. Die Gemeinde erhebt keine Einwendungen gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans „Bruckersberg - Ost“ in Giengen und dessen bauordnungsrechtliche Festsetzungen erhebt, da keine Belange der Gemeinde Hermaringen berührt bzw. beeinträchtigt werden. 2. Es muss dabei aber sichergestellt sein, dass die Gemeinde Hermaringen bei der gemeinsamen Flächennutzungsplanung mit der Stadt Giengen und ihrer eigenen baulichen Entwicklung durch dieses über 4,4 ha große Wohngebiet nicht eingeschränkt wird.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des geplanten Wohngebiets bereits enthalten, es findet eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan statt. Bei zukünftigen Flächennutzungsplan-Entwicklungen wird die Stadt Giengen und die Gemeinde Hermaringen vom Grundsatz her separat voneinander betrachtet.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
Landratsamt Heidenheim - Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht	08.12.2021	Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens, unter Berücksichtigung der nachfolgenden Nebenbestimmungen und Hinweise, bestehen teilweise Bedenken. <u>Bodenschutz</u> Eine abschließende Stellungnahme ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Für das Planvorhaben ist ein Umweltbericht vorzulegen. Darin sind die Auswirkungen von Bodeneingriffen unter Berücksichtigung der Bodenfunktionen zu bewerten, sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufzuzeigen. Die Planfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. In der Gesamtbewertung erfüllen die Böden eine mittel bis hohe Leistungsfähigkeit hinsichtlich ihrer natürlichen Bodenfunktionen. Die geplante Bebauung hat zur Folge, dass die natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung und Verdichtung nachhaltig beeinträchtigt werden oder gänzlich verloren gehen. Gemäß § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 2 Abs. 1 und 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist mit Boden und Fläche sparsam, schonend und haushälterisch umzugehen. Bei vorgesehener Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen ist daher zu prüfen, ob die Flächeninanspruchnahme bedarfsgerecht ist. Die bisherigen Ausführungen dazu sind zu pauschal. Das Erfordernis des Flächenbedarfs ist hinreichend zu begründen. Dies kann z.B. anhand der Anzahl an Bauinteressenten aufgezeigt werden. <u>Altlasten / Abfall</u> Altlasten In den Textteil des Bebauungsplanes sind ergänzende folgende Nebenbestimmungen und Hinweise aufzunehmen oder zu beachten: Hinweis: Im Plangebiet sind dem Fachbereich Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht keine Altablagerungen oder Untergrundverunreinigungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Untergrundverunreinigungen (z. B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Der Umweltbericht und der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung befinden sich in Bearbeitung und werden in der Entwurfsfassung beigelegt. Die genannten Angaben sind unter anderem Bestandteil des Umweltberichts. Dieser befindet sich in Bearbeitung und wird in der Entwurfsfassung beigelegt. Der Flächenbedarf wird in der Begründung vertiefend aufgezeigt. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Der Hinweis ist im schriftlichen Teil ergänzt.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
- Wald und Naturschutz		Geruch oder ähnliches) angetroffen werden, ist nach § 3 LBod-SchAG das Landratsamt Heidenheim zu verständigen. <u>Abfall</u> Nebenbestimmung: Auffüllungen mit standortfremdem Boden-/Recyclingmaterial sind im Vorfeld mit der zuständigen Fachbehörde des Landratsamtes Heidenheim abzustimmen. Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass zum Zweck der Abfallvermeidung ein Erdmassenausgleich bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit mehr als 500 m³ Bodenaushub abzuwägen ist. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden (§ 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG)). <u>Kommunales Abwasser / Niederschlagswasser</u> Hinweis: Mit dem Planentwurf besteht Einverständnis. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Entwässerungsplanung (Trennsystem mit Regenrückhaltebecken) ein getrenntes Wasserrechtsverfahren durchzuführen ist. Die Antragsunterlagen sind dem Landratsamt Heidenheim zur Genehmigung vorzulegen. <u>Gewerbeaufsicht</u> Die Planunterlagen enthielten eine Geruchsimmissionsabschätzung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 06.02.2020, die auch die Kaltluftabflüsse berücksichtigt hat. Die Abschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass die Grenzwerte der GIRL sicher eingehalten werden können. Die Prognose war fachlich nicht prüfbar, da keine Eingangsdaten enthalten waren. Gegen die Ausweisung eines WA bestehen aufgrund der Lage ohne gewerbliche Vorbelastungen keine Bedenken oder Anregungen. <u>Naturschutz</u> Für den oben genannten Bebauungsplan fehlen noch die saP, der Umweltbericht und die Pflanzgebote, welche derzeit in Bearbeitung	Nebenbestimmung ist im schriftlichen Teil ergänzt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Stadt Giengen, Sachgebiet Liegenschaften, reicht die Antragsunterlagen zur Genehmigung beim Landratsamt Heidenheim ein. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kein weiterer Handlungsbedarf. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Der Umweltbericht und der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
		sind. Gleiches gilt für die Benennung der internen und externen Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung) Diese werden im weiteren Verfahren ergänzt. Nach den hier vorliegenden Informationen sind Schutzgebiete, Naturdenkmäler und gesetzlich geschützte Biotope nicht betroffen. Vorkommen des Artenschutzprogramms (ASP) Baden-Württemberg sind im Vorhabenbereich nicht kartiert. Es sind vom Vorhaben Flächen (Suchraum und Kernraum) des Biotopverbunds mittlerer Standorte betroffen. Diese dienen der Vernetzung der nördlich gelegenen Streuobstwiese mit anderen Streuobstbeständen. Nach § 22 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) ist der Biotopverbund bei der kommunalen Planung zu berücksichtigen. Westlich der Baufläche ist eine öffentliche Grünfläche geplant. Diese kann z. B. durch Einsaat einer autochthonen kräuterreichen Blümmischung (Ursprungsgebiet 13) und Bepflanzung mit standorttypischen heimischen Gehölzen als Teilvernetzung der Streuobstwiesen in dem Gebiet angelegt werden. Bei optimaler Ausgestaltung kann ein gutes Vernetzungsbiotop der mittleren Standorte geschaffen werden. Das Regenrückhaltebecken befindet sich teilweise im Kernraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Hier ist eine naturnahe Gestaltung (heimische Stauden) und Randbepflanzung mit Gehölzen zu prüfen. Für die Pflanzgebote sind heimische standorttypische Arten zu wählen, für Einsaaten autochthones Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 13. Die Untere Naturschutzbehörde regt an, dass darauf hingewirkt wird, dass neben den Pflanzgeboten auch in privaten Gärten möglichst ausschließlich standorttypische heimische Arten verwendet werden. Zudem wäre es wünschenswert, dass - neben den ggf. erforderlichen CEF-Maßnahmen - an Gebäuden sowie Gehölzen geeignete Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse installiert werden, die auch fachgerecht gewartet und bei Defekten ersetzt werden. Durch engstrebige Kanaldeckel können Falleffekte von Kleintieren vermieden werden. Um Vogelschlag effektiv verhindern zu können, sind <u>keine</u> großflächigen Glasfronten und Eckverglasungen zu verwenden, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sicher ausschließen zu können (durch das Risiko eines signifikant erhöhten Vogelschlags). Auch die Verwendung von geeignetem Ornament-	Prüfung befinden sich in Bearbeitung und werden in der Entwurfsfassung beigelegt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
- Landwirtschaft		bzw. Milchglas hilft dabei, Vogelschlag zu unterbinden. Reflexionen und Spiegelungen an/durch Bauelemente sind zu vermeiden (weitere Informationen sind auf https://vogelglas.vogelwarte.ch zu finden). Die Beleuchtung ist insekten- und fledermausfreundlich zu gestalten. Zur Verminderung des schädlichen Einflusses auf die Umwelt, insbesondere auf die Insektenwelt, sind Natrium-Dampflampen oder warmweiße LED-Lampen (mit möglichst geringem Blauanteil) zu verwenden. Die Gehäuse der Lampen sind so zu wählen, dass keine Insekten eindringen können und eine Abschirmung (Abstrahlung nach unten) besteht. Generell ist eine Aufhellung von Fledermausjagdbiotopen und -leitstrukturen (auch angrenzende) grundsätzlich zu vermeiden. Hierbei ist anzumerken, dass am 01. März 2022 u. a. der § 41a BNatSchG (Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen) in Kraft tritt. Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist derzeit noch nicht möglich, da die o. g. Unterlagen noch eingereicht werden müssen. Bei der überplanten Fläche handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass bei der Überplanung landwirtschaftlich genutzter guter Böden kein Zielkonflikt ausgelöst wird (siehe dazu das Ziel des PS 5.3.2 des Landesentwicklungsplanes (LEP)). Im weiteren Verfahren hat daher eine auf angemessener Daten- und Faktenlage beruhende Auseinandersetzung mit den Belangen der Landwirtschaft stattzufinden. Die überplante Fläche ist in der Digitalen Flurbilanz in der Vorrangflur II eingestuft. Diese Flächen sollten der Landwirtschaft vorbehalten bleiben. In den Planunterlagen werden zur Einstufung der überplanten Fläche in der Digitalen Flurbilanz keine Angaben gemacht. Die Planunterlagen sind diesbezüglich sowohl mit Text und Karte entsprechend zu ergänzen, ebenso um die Grundlagen des Landesentwicklungsplanes und des Regionalplanes, da eine sachgerechte Abwägung aller Belange nur bei Vorliegen aller Angaben erfolgen kann.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Der Umweltbericht und der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung befinden sich in Bearbeitung und werden in der Entwurfsfassung beigelegt. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die genannten Angaben sind Bestandteil des Umweltberichts. Dieser befindet sich in Bearbeitung und wird in der Entwurfsfassung beigelegt.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
- Kreisabfallwirtschaftsbetrieb		Nach der vorgelegten Geruchsimmissionsabschätzung können die Grenzwerte nach der GIRL für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden. Hierzu werden keine weiteren Anregungen und Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme.
		Die Planunterlagen enthalten noch keine Artenschutzrechtliche Prüfung und keinen Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Bei notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist darauf zu achten, diese möglichst innerhalb des Plangebietes zu realisieren. Gemäß § 15 Abs.3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.	Kenntnisnahme. Der Umweltbericht und der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung befinden sich in Bearbeitung und werden in der Entwurfsfassung beigelegt. Kenntnisnahme und Berücksichtigung.
		Ist geplant, für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen dennoch landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch zu nehmen, ist gemäß § 15 Abs.6 NatSchG die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen.	Kenntnisnahme.
		Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorliegen aller Unterlagen möglich.	Kenntnisnahme.
		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 (Anfahrbarkeit der Grundstücke durch die Müllfahrzeuge, Plätze für die Müllbehälter usw.) einhergehen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung.
			Kenntnisnahme.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
		Grundsätzlich wird darum gebeten, ausreichend Platz für die Abfallentsorgungsgefäße und zur Abholung bereit zu stellender Abfälle einzuplanen.	
Polizeipräsidium Ulm, Sachbereich Verkehr	10.12.2021	Vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung an dem o.g. Bauvorhaben „Bruckersberg-Ost“. Zu dem Bebauungsplan nehme ich für das Polizeipräsidium Ulm aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht Stellung. Beurteilungsgrundlagen sind die mit u.g. E-Mail übersandten Planunterlagen zum Bebauungsplan vom Ingenieurbüro Kolb, Stand: 23.09.2021. Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Ergänzungen zu dem Bebauungsplanvorentwurf.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
Vodafone BW GmbH, Kassel	23.03.2020	Vielen Dank für Ihre Informationen. Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone 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 weitergeleitet, 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 obenstehende Vorgangsnummer an.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Vodafone BW GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt. Kenntnisnahme und Berücksichtigung.
Regierungspräsidium Stuttgart - Wirtschaft und Infrastruktur	10.12.2021	Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höherer Raumordnungsbehörde zu der o.g. Planung wie folgt Stellung: Gemäß dem von Ihnen vorgelegten Formblatt handelt es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen entwickelten Bebauungsplan.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
		Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie daher keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung. <u>Raumordnung</u> Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Erfordernis der Planung ist in der Begründung demnach hinreichend darzulegen. Die Ausführungen dazu sind bislang recht pauschal und sollten im weiteren Verfahren konkretisiert werden. Die Lage vor Ort sollte näher beschrieben werden. Soweit Baubewerberlisten geführt werden, empfehlen wir, beispielsweise die Anzahl der Interessenten zu nennen. Ausdrücklich zu begrüßen ist, dass der Wert von 55 EW/ha der Mindest- Bruttowohndichte deutlich überschritten wird, insbesondere im Hinblick auf § 1a Abs. 2 BauGB, der zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden verpflichtet. Hinzuweisen ist auch auf PS 5.3.2 (Z) LEP. Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass bei der Überplanung landwirtschaftlich genutzter guter Böden kein Zielkonflikt ausgelöst wird. Im weiteren Verfahren hat daher eine auf angemessener Daten- und Faktenlage beruhende Auseinandersetzung mit den Belangen der Landwirtschaft stattzufinden. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Der Flächenbedarf wird in der Begründung vertiefend aufgezeigt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die genannten Angaben sind Bestandteil des Umweltberichts. Dieser befindet sich in Bearbeitung und wird in der Entwurfsfassung beigelegt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Bereits geschehen.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

[illegible]

Keine eingegangenen Stellungnahmen von:

- Stadt Herbrechtingen, VVG Sontheim-Niederstotzingen, VVG Syrgenstein
- Regionalverband Ostwürttemberg
- Handwerkskammer Ulm
- Industrie- und Handelskammer Ostwürttemberg

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
P1 Privatperson	17.11.2021	1. Grundsätzliches zum Baugebiet: Laut OB Henle soll dieses Baugebiet ein „attraktives Wohngebiet“ werden. Aber so wie der Vorentwurf aussieht, wird es eher attraktiv für Bauträger und Investoren, statt für bauwillige Familien und Senioren. In der HZ vom 2. Nov. 2021 war zu lesen: „... der soziale Zusammenhalt und das Gemeinschaftsgefühl von älteren Menschen wie auch Familien mit Kindern ist Voraussetzung für eine lebendige, pulsierende Gemeinde, ganz besonders in unserer Region. ... Denn das Zusammenleben von mehreren Generationen unter einem Dach, so wie es früher war, sollte raumgestalterisch für eine Bürger- und Generationengesellschaft Auftrag und Verpflichtung sein. Dazu gehören beispielsweise Senioren-Wohngemeinschaften als neue Art des Lebens im Alter.“ (Karl Maier, ehem. Bevollmächtigter der IG Metall in HDH ; in: HZ vom 2. Nov. 2021) Es fehlt eine Mitte! Um wirklich attraktiv zu sein, bedarf es eines öffentlichen Platzes, wo man sich mit anderen treffen kann; Familien suchen nach Möglichkeiten, mit ihren Kindern draußen zu sein, dort Spielmöglichkeiten angeboten zu bekommen, mit anderen Familien ins Gespräch zu kommen. Und gerade ältere Menschen brauchen ebenfalls diesen Kontakt außerhalb der eigenen Wohnung. Daher sollte ein deutliches Zentrum, eine „Mitte“ ausgewiesen werden, die Wärme, Treffpunkt, Kommunikations-, Austausch- und Spielmöglichkeiten für Jung und Alt anbietet – eine Mitte abseits der Straßen, vielleicht sogar mit einem Brunnen. Die geplante Verdichtung lässt einer solchen Mitte keinen Raum, sondern verhindert sie eher. Der vorgesehene 15-20 m breite Grünstreifen ist zwar gut gemeint, liegt aber zu sehr am Rand, ist zu lang und zu schmal, um wirklich Treffpunkt werden zu können. Außerdem wird er sicherlich als Hundeklo missbraucht (so unsere Erfahrungen mit Hundebesitzern, die sich nicht an Regeln halten). Als Spielplatz erscheint er uns als völlig ungeeignet. Daher halten wir den vorgelegten Bebauungsplan für fantasielos, er entspricht nicht mehr den heutigen gesellschaftlichen Gegebenheiten, den Erwartungen und Ansprüchen. Hier wird nur geschaut, möglichst viele Menschen unterbrin-	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Flächen innerhalb des Plangebiets sind rar. Es ist bei der Bauleitplanung darauf hinzuwirken, dass dem Aspekt des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden verstärkt Rechnung getragen wird. Eine Beachtung dieses Grundsatzes findet hierdurch statt, indem der Fokus auf Wohnbauflächen, zulässige verdichtete Bebauung und schlanke Erschließungsanlagen gelegt wird. Mit den zwei berücksichtigten inselförmigen Grünflächen entlang des westlichen Gebietsrand wird eine Möglichkeit zum Aufenthalt innerhalb des Gebiets geschaffen. Das Plangebiet liegt in Stadtrandlage. Es bestehen weitläufige Strukturen mit hoher Aufenthaltsqualität in der Nähe, die zur Verfügung stehen und genutzt werden können - in fußläufiger Nähe befindet sich ein Spielplatz, Bolzplatz und Grillplatz. Zu gegebener Zeit kann eine Kapazitätsprüfung der bestehenden Erholungseinrichtungen in Aussicht gestellt werden.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
		gen zu können. Auch die „geradlinige“ Straßenführung und Reihenhäuserplanung ist langweilig. Runde Formen, Halbkreise, aufgelockerte Bauweise schaffen Atmosphäre! 2. In der Planung fehlt Platz für einen Kindergarten. Wir halten ihn für unbedingt erforderlich, da man ja auch Wohnraum für Familien schaffen will. Der KiGa St. Michael (Salztröge) ist voll belegt. Sollen die Kinder mit dem Auto irgendwohin „gekarrt“ werden? Das wäre klimapolitisch ein Vergehen! Ebenso: Es fehlen Angebote für altersgerechte Wohnformen. Das alles kann man nicht den Bauträgern überlassen, sondern das erfordert Vorgaben der Stadtplanung. 3. Zwei der Mehrfamilienhäuser stehen zu dicht an der bisherigen Wohnbebauung und nehmen Sicht weg. Sie sollten eher in den Kreis der anderen Mehrfamilienhäuser mit einbezogen werden, oder sogar insgesamt an den östlichen Rand gesetzt werden. Außerdem: müssen es so viele sein? Reihenhäuser und Kettenhäuser sind eine gute Idee - warum nicht mehr davon, vielleicht gerade auch an dieser Stelle am Beginn des verlängerten Zugspitzweges nach Süden hin?! Sie sind auch eher bezahlbar. 4. Der Plan zeigt deutlich auf, dass die Möglichkeit offen gehalten wird, nach Süden und nach Osten weitere Baugebiete anschließen zu können. Dann verschärft sich die vorhandene prekäre Verkehrssituation noch weiter. Die errechneten 438 Fahrten pro Tag halten wir für völlig unrealistisch. Sind da morgendliche Fahrten zum Einkaufen, zum Kindergarten (Eltern gehen ja heute nicht mehr zu Fuß mit ihren Kindern!), Freizeitfahrten mit eingerechnet? Zugspitzweg und auch Ganghoferstr. scheinen zwar breit zu sein, sind aber v.a. abends und am Wochenende ziemlich zugeparkt. Eine Slalomfahrt ist bereits jetzt erforderlich, dies wird sich weiter verschärfen. Abschreckendes Beispiel ist hier das Neubaugebiet „Alpenblick“ mit dem Zickzack an Zufahrten durch bestehende Wohngebiete.	Das Amt für Bildung und Soziales der Stadtverwaltung Giengen an der Brenz prüft, ob eine Kindertagesstätte benötigt wird. Diese Prüfung wird vor der anstehenden Vermarktung gegen Ende des Jahres 2022 bzw. Anfang des Jahres 2023 vom Amt für Bildung und Soziales vorgenommen und an die entsprechenden Stellen weitergeleitet. Eine gesonderte Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche benötigt es nicht, da Kindertagesstätten in einem Wohngebiet zulässig sind. Dies trifft auch auf altersgerechtes, barrierefreies Wohnen zu. Die Ausweisung von WA3 (max. 4 Vollgeschosse mit max. 14,00 m Gebäudehöhe) wurde im Zuge der Planungsanpassung zentriert im Plangebiet verortet. Entlang der bestehenden westlichen Bebauung befindet sich südlichen des Zugspitzweges die Ausweisung WA1 und nördlich des Zugspitzweges die Ausweisung WA2. Ein harmonischer Übergang von Bestand auf Planung wird hierdurch berücksichtigt. Mögliche zukünftige Erweiterungen sind zu gegebener Zeit separat zu betrachten. In der jetzigen Planung wird die Möglichkeit zur Erweiterung dargestellt und offengehalten. Von der Bernhard Gruppe wurde eine Verkehrsuntersuchung für das Baugebiet „Bruckersberg-Ost“ erstellt mit dem Ergebnis, dass eine Abwicklung der Neuverkehre über die bestehenden Achsen möglich ist. Eventuelle Behinderung des Verkehrs bei vielen Parkern im Straßenraum ist jedoch mit geringen Wartezeiten und Verbesserungsmöglichkeiten durch Ordnung des ruhenden Verkehrs überwindbar. Es wurde im Nov. 2021 eine Verkehrszählung durchgeführt. Errechnet wurde, dass durch die Wohnnutzung 503 Kfz-Fahrten pro Tag entstehen. Morgenspitze (7-8 Uhr): 39 Kfz-Fahrten/h und Nachmittagspitze (16:30-17:30

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
		Vom Land BW ist außerdem gefordert, dass größere Neubaugebiete an den ÖPNV angeschlossen werden. In der vorgelegten Planung ist davon nichts zu sehen. Wenn wir Verkehr vermeiden wollen (Klimaschutz!), ist dies dringend erforderlich. Wir erwarten daher, endlich und gleich jetzt eine zukunftsweisende, vernünftige Anbindung von außen her zu schaffen, um so die jetzigen Bewohner*innen von Steigstraße / Zugspitzweg / Ganghoferstr. zu entlasten!!! 5. Schlussbemerkung: In letzter Zeit ist in der Gesellschaft das Thema „Bauen und Wohnen“ in den Vordergrund gerückt. In Zeitschriften und in der Öffentlichkeit gibt es dazu viel zu lesen und zu hören. Gefordert wird, die bisherige Baupolitik zu überdenken und vom einem „Weiter so“ wegzukommen. Es geht um die Senkung des enormen Flächenverbrauches (auch vom Land BW gefordert!) und um ein klimaschonenderes Bauen, was in erster Linie bedeutet, die Innenstadtentwicklung zu stärken - kompakt, verdichtet, urban und zwingend klimaneutral. Laut Süddeutscher Zeitung vom 19.11.2021, Seite 7, wird übrigens im Landkreis Heidenheim mehr gebaut als gebraucht wird!	Uhr): 52 Kfz-Fahrten/h. Die aktualisierte Untersuchung liegt der Begründung zum Entwurf bei. Das Plangebiet liegt in Stadtrandlage. Der bestehende OVNP in fußläufiger Nähe steht zur Verfügung. Entlang der Steigstraße liegen zwei Bushaltestellen („Silcherstraße“ und „Uhlandstraße“). Die zu erwartenden Verkehre sind auch nach der Aufsiedlung innerhalb der typischen Verkehrsstärken für Wohnstraßen. Die bestehenden Straßenbreiten sind ausreichend für Begegnungsverkehr. Eine Anbindung an die L1083 ist durch die Geländekante (topografische Einschränkung) und den bestehenden schutzbedürftigen Bereich (Landschaftsschutzgebiet) nicht umsetzbar. Eine entlastende Anbindung kann durch eine zukünftige Entwicklung von weiterer Wohnbaufläche „Bruckersberg-West“ an die Ulmer Straße vorgesehen werden. Bei der Erstellung des Bebauungsplans wurde grundsätzlich bei der Wahl der Festsetzungen ökonomische, ökologische und soziale Gesichtspunkte betrachtet. Die zukunftsorientierte Planung berücksichtigt den schonenden und sparsamen Umgang des Bodens reduziert auf das notwendige Mindestmaß sowie wirtschaftliche Aspekte in Bezug auf die Bauweise (begrünte Flachdächer, Mehrgeschossigkeit, verdichtete Bebauung - Doppelhäuser, Reihenhäuser und Kettenhäuser, Mehrfamilienhäuser). Durch geeignete Maßnahmen wird auf die Durchgrünung des Gebiets geachtet. Eine sogenannte „Vorratsplanung“ (Ausweisung von sehr großen Gebieten ohne tatsächlichen Bedarf) ist aus raumordnerischen Gründen nicht zulässig.
P2 Privatperson (unterstützt von NABU Gründungsgruppe Giengen e.V.)	27.11.2021	Im Giengener Stadtgebiet soll ein neues Wohngebiet entstehen. Für das Baugebiet „Bruckersberg-Ost“ liegt seit Ende September	Kenntnisnahme.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
		der Vorentwurf des Bebauungsplans vor. Während der Auslegungsfrist vom 8.11.21 bis 10.12.21 kann sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern und Stellungnahmen dazu vorbringen. Wir, die Unterzeichner, nehmen dies zum Anlass eine „ökologische Offensive“ seitens der Stadt anzuregen. Leitgedanke Mit der Ausweisung eines neuen Baugebiets bietet sich für die Stadt Giengen die Chance, städteplanerisch ein Signal hinsichtlich Klimaschutz, Ökologie und nachhaltiger Bauweise zu setzen. Manche Versäumnisse, wie sie in früheren Baugebieten gemacht wurden, könnten hier verhindert werden. Auch in anderen mittelgroßen Städten versuchen Stadtverwaltungen und Gemeinderäte innovative und zukunftsweisende Ideen bei neuen Baugebieten zu realisieren. Ein Beispiel ist das Projekt „Wohnen im Tannenwäldle“ in Aalen. Das neue Baugebiet dort soll nach Ansicht der Stadtverwaltung Modellcharakter unter den Aspekten Klimaschutz, umweltfreundliche Mobilität und Ökologie haben und als Blaupause für künftige Neubaugebiete in Aalen haben. Einige der Ideen aus unserem Nachbarkreis könnten auch auf Giengen übertragen werden. https://www.schwaebische-post.de/ostalb/aalen/stadt-aalen/so-neu-wird-wohnen-am-tannenwaeldle-90251291.html Einige Anregungen für das neue Baugebiet „Bruckersberg-Ost“ 1. Ökologisches Bauen und Solarnutzung Im Aalener Baugebiet „Tannenwäldle“ werden alle Häuser als klimaneutrale Gebäude im Energiestandard von mindestens KfW 40 gebaut. Solarnutzung auf mindestens 30 Prozent der Dachflächen wird vorgeschrieben, bei Mehrfamilienhäusern auf der gesamten Dachfläche. Wir könnten uns ähnliche Zielsetzungen auch im Giengener Baugebiet vorstellen und bitten das Stadtplanungsamt dieses zu prüfen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Wahl des energetischen Standard für Wohngebäude und der Bauweisen obliegt dem Bauherrn. Solarenergetische Nutzung ist laut Gesetzgebung (Photovoltaik-Pflicht für neue Wohngebäude) erforderlich. Eine darüberhinausgehende Festsetzung erscheint nicht erforderlich. Bei der Erstellung des Bebauungsplans wurde grundsätzlich bei der Wahl der Gebäudeformen, Gebäudehöhe, Grundflächenzahl und sämtlichen Festsetzungen ökonomische, ökologische und soziale Gesichtspunkte betrachtet. Die zukunftsorientierte Planung berücksichtigt den schonenden und sparsamen Umgang des Bodens reduziert auf

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
		<u>2 Keine Schottergärten</u> Seit 1.10.2020 gibt es in Baden-Württemberg ein Verbot von Schottergärten ab einer bestimmten Größe. Ein solches Verbot sollte seitens der Stadt auch für das neue Baugebiet explizit gegenüber den neuen Bauherren und Baufrauen angesprochen werden. Leider wird das Verbot bislang nur unzureichend oder gar nicht durchgesetzt und kontrolliert (u.a. „Mehr amtlicher Einsatz gegen Schottergärten“: https://baden-wuerttemberg.nabu.de/news/2020/november/28883.html oder „Schottergärten - Gärten des Grauens“, eine Linkliste des Landesnaturschutzverbands: https://lnv-bw.de/schottergaerten/). Im Neubaugebiet Alpenblick, aber auch an vielen anderen Stellen des Stadtgebiets gibt es solche Schottergärten. Eine solche Entwicklung sollte im Baugebiet „Bruckersberg-Ost“ verhindert werden. <u>3. Klimagerechter Straßenraum</u> Bäume an den Straßen und ausreichend Grün- und Freiflächen sollten bei der Planung mitberücksichtigt werden. <u>4. E-Ladestationen</u> Der Bau einiger öffentlicher Ladestationen für Elektroautos sollte geprüft werden. Die Stadt würde damit ein Signal in Richtung Elektromobilität setzen. <u>5. Naturnahe Gärten</u> Alle Käuferinnen und Käufer von Bauplätzen sollten seitens der Stadt angehalten werden in ihren Gärten einheimische Gehölze	das notwendige Mindestmaß sowie wirtschaftliche Aspekte in Bezug auf die Bauweise (begrünte Flachdächer, Mehrgeschossigkeit, verdichtete Bebauung - Doppelhäuser, Reihenhäuser und Kettenhäuser, Mehrfamilienhäuser). Durch geeignete Maßnahmen wird auf die Durchgrünung des Gebiets geachtet. Kenntnisnahme. Schottergärten sind entsprechend der Gesetzgebung nicht zulässig (§ 9 Absatz 1 Landesbauordnung BW, § 21a Naturschutzgesetz BW). Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Kenntnisnahme. Eine Prüfung von öffentlichen E-Ladestationen wird durchgeführt. Kenntnisnahme. Im Bebauungsplan werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufgelistet. Pflanzgebote sind dargestellt und mit verbindlichen Ausführungshinweisen beschrieben, so ist etwa für private Grundstücke pro 400 m²

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
		und Wildsträucher anzupflanzen. Die entsprechenden Informationen könnten durch ein Faltblatt seitens der Stadt erfolgen. Entsprechende Handreichungen gibt es vom Nabu, BUND und anderen Naturschutzorganisationen (u.a. https://hamburg.nabu.de/tiere-und-pflanzen/garten/gartentipps/05226.html). Das Pflanzen einer bestimmten Anzahl heimischer Baumarten in den Privatgärten sollte angeregt werden. Das Pflanzen von Kirschlorbeer- und Thujahecken sollte vermieden werden. Dass diese Gehölze ökologisch weitgehend sinnlos sind, wurde nicht nur von Naturschutzverbänden in den vergangenen Jahren hinlänglich beschrieben (u.a. „Der Nabu warnt vor Kirschlorbeer“: https://bremen.nabu.de/tiere-und-pflanzen/pflanzen/21750.html oder „Naturschützer wollen Thuja, Rhododendron und Kirschlorbeer aus Gärten verbannen“: https://www.spiegel.de/wissenschaft/natur/kampf-gegen-thuja-rhododendron-kirschloorbeer-alle-roden-a-6f7183bf-0002-0001-0000-000177330694?sara_ecid=soci_upd_KsBF0AFjff0DZCxp-PYDCQgO1dEMph). Den neuen Bewohner des Quartiers sollte nahegelegt werden, auf die Errichtung sogenannter Gabionen (mit Steinen gefüllte Drahtkörbe) sowie Plastikzäunen als Sichtschutz zu verzichten. <u>6. Fußweg in die Stadt</u> Der Fußweg auf Höhe der Grillstelle am Bruckersberg hinunter an die Hermaringer Straße könnte als schneller Fußweg in die Stadtmitte mit dem neuen Baugebiet an Bedeutung zunehmen. Wir regen an, im Sinne der Sicherheit zu prüfen, welche Ausbesserungsarbeiten hier notwendig sind und ob im Sinne der Sicherheit eine Beleuchtung des Fußwegs sinnvoll wären.	Grundstücksfläche ein mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Durchgrünung des Baugebiets wurden z.B. entlang des nördlichen, östlichen und südlichen Gebietsrands private Grünstreifen mit 3,00 m Breite mit Pflanzgebot festgesetzt. Auch sind Maßgaben zur Bepflanzung im Bebauungsplan enthalten, durch die Pflanzliste und Pflanzqualitäten sowie die darin enthaltenen Vorgaben zu Pflege und Unterhaltung sind zu berücksichtigen. Entsprechend der Vorgaben der Pflanzliste im schriftlichen Teil des Bebauungsplans sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden. Einfriedungen sind gemäß der geplanten Festsetzungen erlaubt. Die Bepflanzung hat nach den gesetzlichen Bestimmungen (Nachbarschaftsrecht) zu erfolgen. Kenntnisnahme. Vom zuständigen Fachamt wird eine Prüfung zugesagt.
P3 Privatperson	28.11.2021	Anmerkungen: - Bei der Erschließung und während der Bauphase des neuen Baugebietes sollte Bauverkehr in den bestehenden Zufahrtsstraßen Ganghoferstrasse und Zugspitzweg soweit als möglich	Kenntnisnahme. Die zu erwartenden Verkehre sind laut Verkehrsuntersuchung der Bernhard Gruppe auch nach der Aufsiedlung innerhalb der typischen Verkehrsstärken für Wohnstraßen. Die bestehenden Straßenbreiten sind

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
		vermieden werden. Es könnte geprüft werden, ob Zu- und Abfahrt von der Landesstraße L1083 über bestehende Feldwege (und zusätzliche Ertüchtigung) möglich ist. - Die Altkleider- und Altglascontainer in der Ganghoferstraße ziehen zusätzlichen Verkehr in diesen Teil des Bruckersbergs. Insbesondere halten vor diesen Behältnissen öfter Anwohner zum Ausladen und Einwerfen von Kleidung/Altglas direkt kurz nach der Einmündung von der Steigstraße in die Ganghoferstraße. Dies sorgt für zusätzlichen Verkehr und es entstehen weitere Engstellen und auch gefährliche Situationen. Es könnte geprüft werden, ob die Altkleider – und Altglas Sammelstelle woanders im Bereich des Bruckersberg entstehen könnte. Dabei könnte auch geprüft werden, ob nicht versenkbare Container (s. z.B. hier: https://www.geotainer.com/de/unterflur-systeme/modell-gtu.html) verbaut werden können. Eine etwas höhere Anfangsinvestition, die sich aber mittel- und langfristig durch weniger Lärm, Schmutz (Glasscherben im Umfeld) und Geruch für die Anwohner auszahlt. - Sollte angedacht werden, Parken nur an vorbezeichneten Plätzen zu erlauben, müsste zur Auswahl dieser Stellen eine Anwohnerbeteiligung stattfinden. Insbesondere ist die Ganghoferstraße so schmal, dass z.B. Parken direkt gegenüber von Grundstücksein- und -ausfahrten Behinderungen für Anwohner mit sich bringen würde. - Die Bismarckstraße als ein Hauptzubringer zum gesamten Bruckersberg ist baulich in sehr schlechtem Zustand (häufiges Flick-Verformung bei der Bushaltestelle, etc.). Hier sollte eine Sanierung angedacht werden. Die Parksituation in der Steigstraße sollte überdacht werden, insbesondere direkt nach der 90	ausreichend für Begegnungsverkehr. Maßnahmen betreffend der Bauausführung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Im Zuge der Bauausführung sind entsprechende Maßnahmen zu prüfen und umzusetzen. Eine Anbindung an die L1083 ist durch die Geländekante (topografische Einschränkung) und den bestehenden schutzbedürftigen Bereich (Landschaftsschutzgebiet) nicht umsetzbar. Eine entlastende Anbindung kann durch eine zukünftige Entwicklung von weiterer Wohnbaufläche „Bruckersberg-West“ an die Ulmer Straße vorgesehen werden. Kenntnisnahme. Wird vom zuständigen Fachamt geprüft. Kenntnisnahme. Wird vom zuständigen Fachamt geprüft. Kenntnisnahme. Wird vom zuständigen Fachamt geprüft.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
		Grad Einbiegung von der Bismarckstraße. Außerdem könnte die Stadt viel Geld bei den 30-er Zone Schildern sparen, wenn der gesamte Bruckersberg 30-er Zone würde. Das ist er effektiv schon, aber eben nur bis auf Bismarckstraße und den unteren Bereich der Steigstraße, was dazu führt, dass an jeder Abzweigstraße ein 30-er Zone Schild steht. Wenn man auch diese fehlenden Teile mit einbeziehen würde, wäre nur bei der Bücken-Apotheke, bei den Wachsäckern und beim Parkhotel als einzige Zufahrten ein 30-er Zone Schild nötig. - Was den baulichen Zustand betrifft, gilt dies übrigens auch für die Ganghoferstraße (zumindest vorderer Bereich bis Roseggerweg) und in der Steigstraße etwas südlich vor der Einmündung zur Ganghoferstraße. - Wir hatten auch über die erlaubte Etagenanzahl im neuen Baugebiet gesprochen und insbesondere in der Zone, die an den Grünstreifen und Gehweg (dem jetzigen Kernerweg) grenzen wird. Ich erinnere mich nicht mehr an die exakte Etagenanzahl, allerdings erschien mir nach dem Gespräch eine Reduzierung der erlaubten Etagenanzahl um eine Etage hier sinnvoll. Eine Etage höher, wie bereits vorgesehen, könnte dann weiter nach Osten, wenn nötig, gebaut werden. - Beim Setzen der Internetverteiler für das neue Baugebiet sollte sichergestellt sein, dass sich für die Häuser, die sich am Ende der Ganghoferstraße und des Zugspitzweges befinden, also schon z.Zt. am weitesten von den Verteilern in der Steigstraße entfernt sind, keine Verschlechterung der Versorgung ergibt.	Kenntnisnahme. Wird vom zuständigen Fachamt geprüft. Die Ausweisung von WA3 (max. 4 Vollgeschosse mit max. 14,00 m Gebäudehöhe) wurde im Zuge der Planungsanpassung zentriert im Plangebiet verortet. Entlang der bestehenden westlichen Bebauung befindet sich südlichen des Zugspitzwegs die Ausweisung WA1 und nördlich des Zugspitzwegs die Ausweisung WA2. Ein harmonischer Übergang von Bestand auf Planung wird hierdurch berücksichtigt. Kenntnisnahme. Die Versorgung obliegt den zuständigen Versorgungsträgern.
P4 Privatperson	12.11.2021	Hiermit möchten wir mit folgenden Fragen und Einlassungen zum Baugebiet Bruckersberg Ost Stellung beziehen und bitten um öffentliche Beantwortung im Rahmen des weiteren Erschließungsprozesses. - <u>Einwohnerdichte</u> Die geplante Einwohnerdichte von 77 WE (Wohneinheiten) pro Hektar liegt 40% über der geforderten Einwohnerdichte von 55 WE pro Hektar. In der Bürgerinformation wurde von Seiten der Stadtplanung davon gesprochen, dass man sich verpflichtet sieht (nicht gesetzlich	Kenntnisnahme. Bei der Erstellung des Bebauungsplans wurde grundsätzlich bei der Wahl der Festsetzungen ökonomische, ökologische und soziale Gesichtspunkte betrachtet. Die zukunftsorientierte Planung berücksichtigt den schonenden und

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
		ist!) irgendwo die weniger verdichteten Baugebiete (Stichwort Burgberg, Sachenhausen, etc.) auszugleichen. Zudem gehe man davon aus, dass in Zukunft mehr WE pro Hektar gefordert werden. Dies ist ein freiwilliger Vorgriff auf evtl. kommende aber keineswegs sichere gesetzliche Vorgaben. Genauso gut könnte man im neuen Wohngebiet ein Verbot von Verbrennungsmotoren fordern, das kommt ja fix 2035. Der Hinweis von Herrn Meyer „dass wir bei der Einwohnerdichte von einem worsed case sprechen, wenn wirklich alles so kommt wie es mal angedacht ist“, man ginge aber eigentlich nicht davon aus das man alles so verkauft bekommt > Wie erklärt sich dann die Erhöhung von ursprünglich geplanten rund 90 Wohneinheiten auf die nun rund 170 Wohneinheiten, was nahezu einer Verdoppelung entspricht? Ich verdopple doch nicht die geplanten Wohneinheiten im Planungsprozess, wenn ich nur davon ausgehe das ich die Hälfte davon umgesetzt bekomme Es ist für die Anwohner der Altbauung nicht akzeptabel des wir Opfer eines lokalpolitischen „Vorzeigeprojekt“ werden, nur um gute Presse und Punkte in Stuttgart zu sammeln. - <u>Verkehrsanbindung in der Bauphase</u> - In die Verkehrsbetrachtung ist auch die Zeit der Erschließung und der anschließenden Bauphase (mehrere Jahre!) dringend mit einzubeziehen. Vor allem wenn zeitgleich auch noch das Baugebiet Bruckersberg West gegenüber dem Kindergarten Salztröge umgesetzt wird, entsteht auf der Zufahrtstraße „Steigstraße“ beim Kindergarten eine gefährliche Engstelle für unsere Kinder - Empfehlung, die Baustellenfahrzeuge sollen über die Anbindung der Ulmer Straße von Süden her erfolgen - <u>Verkehrsanbindung allgemein</u> - Für den schnellen Zu- und Abfluss in die neuen Baugebiete Alpenblick und Bruckersberg Ost ist die verkehrstechnische Integration der Ulmer Straße und L1083 intensiv zu prüfen. - Diese Prüfung soll auch eine Anbindung der o.g. Gebiete über eine Straße der Kategorie „Anliegerstraße“ geprüft werden.	sparsamen Umgang des Bodens reduziert auf das notwendige Mindestmaß sowie wirtschaftliche Aspekte. Den Zielen der Raumordnung (Landesentwicklungsplan, Regionalplans Ostwürttemberg) ist ausreichend Rechnung zu tragen. Eine sogenannte „Vorratsplanung“ (Ausweisung von sehr großen Gebieten ohne tatsächlichen Bedarf) ist aus raumordnerischen Gründen nicht zulässig. Kennntnisnahme. Maßnahmen betreffend der Bauausführung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Im Zuge der Bauausführung sind diese Maßnahmen erforderlich. Während der Bauausführung ist auf die Verkehrssicherheit zu achten und geeignete Maßnahmen sind zu prüfen und umzusetzen. Von der Bernhard Gruppe wurde eine Verkehrsuntersuchung für das Baugebiet „Bruckersberg-Ost“ erstellt mit dem Ergebnis, dass eine Abwicklung der Neuverkehre über die bestehenden Achsen möglich ist. Die zu erwartenden

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
		Für eine Straße einer solchen Kategorie sind die verkehrsrechtlichen Anforderungen hinsichtlich dem Ausbauzustand niedriger als für eine höher kategorisierte Straße. Eine Anliegerstraße ist für eine Belastung von 100-200 Kfz/h zugelassen. - Eine Steuerung des ruhenden Verkehrs sollte bereits zeitnah in den Zubringerstraßen eingeführt werden, um zu prüfen, inwiefern sich diese Konzepte umsetzen und durch das Ordnungsamt nachhalten lassen. - <u>Grünstreifen + Spiel-& Grillplatz + Fußweg in die Innenstadt</u> - Die Einplanung des Grünstreifens als Abgrenzung zu uns begrüßen wir ausdrücklich! Hier wäre eine konkrete Aussage Zur Breite begrüßenswert, die Werte schwanken - wie alle Werte zum neuen Baugebiet - dramatisch, es wurden Werte zwischen 10 und 20m Breite genannt. - Zudem wäre es wichtig bei der Gestaltung der Grünfläche sensibel vorzugehen. Es gibt bereits einen großen Spiel und Bolzplatz und eine Grillstelle in unmittelbarer Nähe, daher sollte die Fläche so gestaltet werden das sich Familienfeiern aus den Hochhäusern nicht aus dem og. Bereich in den neuen Grünbereich verschieben und zu Lärmbelästigung führt. Gezielte temporäre Aufenthaltsqualität (Trimm dich Pfad als Ergänzung zur Nutzung des Albschäferwegs als Laufstrecke) wäre evtl. ein gutes Beispiel. - Evtl. wäre es in diesem Zusammenhang sinnvoll die Grillstelle um 1-2 weitere Grillstellen zu erweitern, um die langfristige Aufenthaltsqualität im Freien für die Hochhausbewohner zu steuern.	Verkehre sind auch nach der Aufsiedlung innerhalb der typischen Verkehrsstärken für Wohnstraßen. Die bestehenden Straßenbreiten sind ausreichend für Begegnungsverkehr. Eine Anbindung an die L1083 ist durch die Geländekante (topografische Einschränkung) und den bestehenden schutzbedürftigen Bereich (Landschaftsschutzgebiet) nicht umsetzbar. Eine entlastende Anbindung kann durch eine zukünftige Entwicklung von weiterer Wohnbaufläche „Bruckersberg-West“ an die Ulmer Straße vorgesehen werden. Kenntnisnahme. Die westliche Grünzone wurde überarbeitet und in diesem Zuge verkleinert. Entlang des bestehenden Wegs sind nun zwei inselförmige Grünflächen mit Aufenthaltsqualität geplant. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Wird vom zuständigen Fachamt geprüft.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
		- In diesem Kontext könnte der Fußweg/Albschäferweg in die Innenstadt aufgewertet (Fahrradweg?) und vor allem auch bei Dunkelheit nutzbar gemacht werden, dadurch würde eine schnelle neue umweltfreundliche Anbindung der Innenstadt geschaffen werden. - <u>Nachhaltige Energie und Wärmerzeugung</u> - Wieso wird bei einem so großen, zusammenhängenden und erwartungsgemäß kurzfristig errichteten und bebauten Wohngebiet nicht mehr Vorgaben in Richtung Energiegewinnung gemacht!? Man könnte hier über die Errichtung eines zentralen Blockheizkraftwerks zur Erzeugung von Strom und Wärme nachdenken. Evtl. ergeben sich dadurch auch Vorteile! Anschlussmöglichkeiten für die umliegenden älteren Bestandsbauten. - <u>Einplanung der Hochhäuser</u> - Die Hochhäuser sind so weit östlich wie möglich zu platzieren - Die Käufer der neuen Grundstücke wissen auf was sie sich einlassen - Laut Aussage von Herrn Maier und Herrn Kolb am 20.10. sei die Lage der Häuser auch so gewählt werden um Verkehrstechnisch nicht zu viel Belastung (im neuen Baugebiet!) entstehen zu lassen > dies heißt sich mit der Aussage, dass die Bestandsbebauung mit einem vernachlässigbar höheren Verkehrsaufkommen rechnen muss. Wenn dem wirklich so ist, dann ist es auch für die neuen EFH und DHH vertretbar wenn der Verkehr aus den neuen Hochhäusern bei Ihnen vorbeifährt auf dem Weg in die Stadt > die 22 Fahrten pro Stunde zu Spitzenzeiten aus dem alten Verkehrskonzept sind ja bereits fragwürdig (zwischen 7 und 8 Uhr erfolgen Wege zum Bäcker, zur Schule, zur Arbeit, was teilweise mehrere Fahrten eines Haushalts bedingt), diese Zahl muss im neuen Gutachten kritisch betrachtet werden	Kenntnisnahme. Wird vom zuständigen Fachamt geprüft. Kenntnisnahme. Im Zuge der kommunalen Wärmeleitplanung wird die Versorgung des Gebiets geprüft. Kenntnisnahme. Die Ausweisung von WA3 (max. 4 Vollgeschosse mit max. 14,00 m Gebäudehöhe) wurde im Zuge der Planungsanpassung zentriert im Plangebiet verortet. Entlang der bestehenden westlichen Bebauung befindet sich südlichen des Zugspitzwegs die Ausweisung WA1 und nördlich des Zugspitzwegs die Ausweisung WA2. Ein harmonischer Übergang von Bestand auf Planung wird hierdurch berücksichtigt. Im Zuge der Verkehrsuntersuchung wurde im Nov. 2021 eine Verkehrszählung durchgeführt. Errechnet wurde, dass durch die Wohnnutzung 503 Kfz-Fahrten pro Tag entstehen. Morgenspitze (7-8 Uhr): 39 Kfz-Fahrten/h und Nachmittagspitze (16:30-17:30 Uhr): 52 Kfz-Fahrten/h. Die aktualisierte Untersuchung liegt der Begründung zum Entwurf bei.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
P5 Privatperson	22.11.2021	Vorab nochmal herzlichen Dank für die Bürgerinformationsveranstaltung zum Bebauungsplan Bruckersberg-Ost am 20. Oktober 2021. Beigefügt erhalten Sie form- und fristgerecht unsere Stellungnahme. In dieser Stellungnahme haben wir auch Anmerkungen/Einwände und Fragestellungen der Besucher der Infoveranstaltung sowie Aussagen weiterer Bewohner des bestehenden Wohngebietes angeführt. Wir bitten Sie darum, die in der Stellungnahme dargelegten Punkte kritisch zu prüfen und unsere damit verbundenen Sorgen und Ängste in der weiteren Entwurfsplanung zu berücksichtigen. Vielen Dank. <u>Vorbemerkung:</u> Nach Aussagen von OB Henle soll auf dem östlichen Bruckersberg sinnvoll und verträglich Bauland geschaffen werden. „Es wird ein attraktives Wohngebiet“ (Quelle HZ vom 09.10.2021). Ökonomie und Ökologie sollen im Einklang stehen (Quelle HZ vom 30.10.2021 - Giengener Industriepark). Das neue Baugebiet ist mit 148 Wohneinheiten und 325 Einwohnern überaus groß dimensioniert. Auf Dauer werden mehr Menschen dort leben als z.B. im ganzen Teilort Sachsenhausen. <u>1. Einwände zum Bebauungskonzept</u> Die angrenzende Bebauung an das bestehende Wohngebiet stellt im vorgelegten Entwurf keinen smarten Übergang dar. Insbesondere die zwei geplanten, 4-stöckigen Mehrfamilienhäuser im direkten Anschluss/auf Höhe Zugspitzweg und Feldbergweg. Durch einen 10-15 Meter breiten Grünstreifen ist absolut kein sanfter Übergang gegeben (siehe Anlage). Selbst im derzeitigen Baugebiet Alpenblick wurde darauf Rücksicht genommen. Im Hochwannerweg wurde das neue Baugebiet an die bestehende Bebauung (Einfamilienhäuser) mit niedriger Bauweise und mit ausreichendem Abstand fortgesetzt. Erst	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Bei der Erstellung des Bebauungsplans wurde grundsätzlich bei der Wahl der Festsetzungen ökonomische, ökologische und soziale Gesichtspunkte betrachtet. Die zukunftsorientierte Planung berücksichtigt den schonenden und sparsamen Umgang des Bodens reduziert auf das notwendige Mindestmaß sowie wirtschaftliche Aspekte. Den Zielen der Raumordnung (Landesentwicklungsplan, Regionalplans Ostwürttemberg) ist Rechnung zu tragen. Eine sogenannte „Vorratsplanung“ (Ausweisung von sehr großen Gebieten ohne tatsächlichen Bedarf) ist aus raumordnerischen Gründen nicht zulässig. Kenntnisnahme. Die Ausweisung von WA3 (max. 4 Vollgeschosse mit max. 14,00 m Gebäudehöhe) wurde im Zuge der Planungsanpassung zentriert im Plangebiet verortet. Entlang der bestehenden westlichen Bebauung befindet sich südlichen des Zugspitzwegs die Ausweisung WA1 und nördlich des Zugspitzwegs die Ausweisung WA2. Ein harmonischer Übergang von Bestand auf Planung wird hierdurch berücksichtigt.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
		am südlichen Ende des Baugebietes wurden die höherstöckigen Mehrfamilienhäuser platziert. Die zwei nun geplanten Mehrfamilienhäuser müssten wie im Baugebiet Alpenblick an den südlichen Rand (Ende des Baugebietes) oder östlichen Rand (Richtung Artenschutzgebiet) platziert werden. Dort kommt es zu keinerlei Beeinträchtigungen für bestehende Anlieger und neue Bauherren können sich planerisch darauf einrichten. Die Bebauung der ca. 2000 qm großen Fläche könnte problemlos, wie im unteren und oberen Planungsbereich, mit Einfamilien- oder Reihenhäuser fortgesetzt werden. Mit diesem Lösungsvorschlag wäre für alle Anlieger und Bewohner des bisherigen Wohngebiets ein durchgängig sanfter Übergang gegeben. Alternativ könnte dieses ca. 2000 qm große Grundstück auch z.B. als Vorratsfläche für eine Kindertagesstätte/Familienzentrum verwendet werden. • In der Planung ist kein öffentlicher Raum / Kernbereich / Zentrum für lebendiges Wohnen, für Begegnungen, für soziale Kontakte und Kommunikation, für ein Zusammenleben von Jung und Alt erkennbar. Menschen / Einwohner / Kinder lassen sich zur Naherholung nicht auf einen 10-15m breiten Grünstreifen am Rande des Wohngebietes reduzieren. • Sachsenhausen hat bei 250 Einwohnern ein Dorfgemeinschaftshaus, selbst in der Memminger Wanne wurden öffentliche Freiräume für soziale Kontakte und genügend öffentlicher Parkraum geplant und gebaut. <u>2. Einwände zur verkehrstechnischen Anbindung/Erschließung</u>	Kenntnisnahme. Flächen innerhalb des Plangebiets sind rar. Es ist bei der Bauleitplanung darauf hinzuwirken, dass dem Aspekt des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden verstärkt Rechnung getragen wird. Eine Beachtung dieses Grundsatzes findet hierdurch statt, indem der Fokus auf Wohnbauflächen, zulässige verdichtete Bebauung und schlanke Erschließungsanlagen gelegt wird. Mit den zwei berücksichtigten inselförmigen Grünflächen entlang des westlichen Gebietsrand wird eine Möglichkeit zum Aufenthalt innerhalb des Gebiets geschaffen. Das Plangebiet liegt in Stadtrandlage. Es bestehen weitläufige Strukturen mit hoher Aufenthaltsqualität in der Nähe, die zur Verfügung stehen und genutzt werden können - in fußläufiger Nähe befindet sich ein Spielplatz, Bolzplatz und Grillplatz. Zu gegebener Zeit kann eine Kapazitätsprüfung der bestehenden Erholungseinrichtungen in Aussicht gestellt werden. Kenntnisnahme.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
		- Die verkehrstechnische Anbindung des neuen Baugebiets Bruckersberg - Ost soll ausschließlich über die beiden Wohnstraßen Zugspitzweg und Ganghoferstrasse erfolgen. - Verkehrstechnisch ist in den Planunterlagen keine städtebaulich „übergeordnete“ und klar strukturierte Straßenordnung mit äußeren Erschließungsstraßen, schnellen Zu- und Abfahrten und darauf aufbauend und untergeordnet Wohn- und Spielstraßen erkennbar. - Der bisherige Irrgarten und Flickenteppich aus dem Baugebiet Alpenblick wird im neuen Baugebiet Bruckersberg - Ost einfach so weitergeführt. Nun sollen zum wiederholten Mal Wohnstraßen als Zu- und Abfahrtstraßen „vergewaltigt“ werden. - Hochgerechnet auf die aktuell vorliegende Verkehrsuntersuchung, kommt es bei den nun geplanten 148 Wohneinheiten und ca. 325 Einwohnern auf mindestens 438 Fahrten pro Tag. Dieser Quell- und Zielverkehr kann statistisch einigermaßen erfasst werden. Im Gegensatz zur großen Unbekannten des Suchverkehrs durch Besucher, unzähliger Lieferanten usw. Bei der vorgesehen Straßenführung werden viele Verkehrsteilnehmer erstmal länger kreiseln bis sie mangels schneller Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten ihr Ziel gefunden haben. Diese zusätzlichen, höheren Verkehrsbewegungen im Wohngebiet werden in keiner Belastungsrechnung ausreichend wiedergegeben. - Bei der nun angedachten Straßenführung wird es sicher keinen funktionierenden ÖPNV geben. Da es keine kurzen Zu- und Abfahrten aus dem Wohngebiet gibt, werden die künftigen Einwohner bei jedem Bedarf ihr Kfz benutzen um in die Stadt, ins Einkaufcenter Ried, auf die Autobahn bzw. zur Arbeit zu kommen. Auch der zu erwartende Stopp and Go Verkehr durch rechts und links im öffentlichen Raum parkende Fahrzeuge in den beiden Zu- und Abfahrtsstraßen passt keinesfalls in die Klimadiskussionen die wir gerade führen. - Zu prüfen wäre u.a. ob eine einseitige Abfahrt über den bestehenden, bereits asphaltierten Feldweg Richtung L 1083 mit späterer Anbindung an die vorgesehene Stadtrandstrasse erfolgen kann. Diese Variante würde den laufenden Quell- und Zielverkehr enorm entlasten.	Von der Bernhard Gruppe wurde eine Verkehrsuntersuchung für das Baugebiet „Bruckersberg-Ost“ erstellt mit dem Ergebnis, dass eine Abwicklung der Neuverkehre über die bestehenden Achsen möglich ist. Die Straßenplanung sieht Ringschlüsse vor, auf Einbahnstraßen und Sackgassen wird verzichtet. Zugspitzweg/Steigstraße sind auf Basis der erwarteten Neuverkehre weiterhin leistungsfähig. Kenntnisnahme. Im Zuge der Verkehrsuntersuchung wurde im Nov. 2021 eine Verkehrszählung durchgeführt. Errechnet wurde, dass durch die Wohnnutzung 503 Kfz-Fahrten pro Tag entstehen. Morgenspitze (7-8 Uhr): 39 Kfz-Fahrten/h und Nachmittagspitze (16:30-17:30 Uhr): 52 Kfz-Fahrten/h. Die aktualisierte Untersuchung liegt der Begründung zum Entwurf bei. Die Berechnung berücksichtigt Besucher- und Lieferverkehr. Das Plangebiet liegt in Stadtrandlage. Der bestehende ÖPNV in fußläufiger Nähe steht zur Verfügung. Entlang der Steigstraße liegen zwei Bushaltestellen („Silcherstraße“ und „Umlandstraße“). Die zu erwartenden Verkehre sind auch nach der Aufsiedlung innerhalb der typischen Verkehrsstärken für Wohnstraßen. Die bestehenden Straßenbreiten sind ausreichend für Begegnungsverkehr. Eine Anbindung an die L1083 ist durch die Geländekante (topografische Einschränkung) und den bestehenden schutzbedürftigen Bereich (Landschaftsschutzgebiet) nicht umsetzbar. Eine entlastende An-

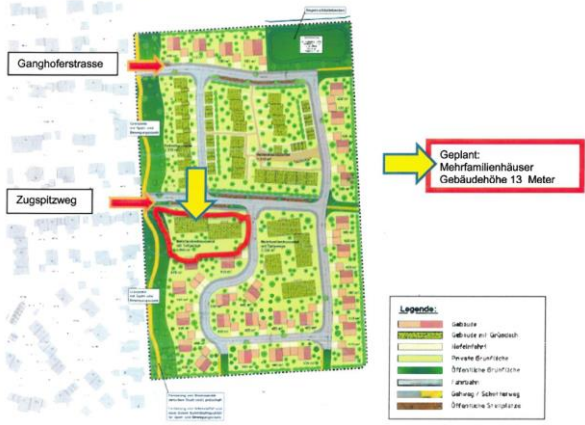
Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
		- Der öffentliche Parkraum wird bei 1,5 Stellplätzen und den anvisierten Wohneinheiten in großer Anzahl auf die umliegenden Straßen ausgeweitet. Wo sollen all die Zweit- und Drittbesitzer von Fahrzeugen parken? - Bei den aktuell angestrebten Dimensionen des geplanten Baugebietes treffen wir auf eine verkehrstechnische Situation, die vollkommen neu betrachtet und noch viel mehr zukunftsweiser und vor allem nachhaltiger aufgestellt werden muss als in den bisherigen Untersuchungen und Entwurfsplanungen wiedergegeben. Durch die aktuell hochgerechneten Fahrzeugbewegungen pro Tag sind Wohnstraßen einfach nicht mehr geeignet, den Verkehr eines ganzen „Stadtteils“ darüber zu regeln. 3. Einwände Ökonomie statt Ökologie? - Die anvisierte Siedlungsdichte von 77 Einwohnern pro Hektar übersteigt die vom Land BW geforderte Marke von 55 Einwohnern mehr als deutlich. Muss es in einem ersten Schritt für das neue Baugebiet unmittelbar zu einer so hohen Verdichtung kommen? Möglichst viele Menschen auf einem Platz? Hohe Siedlungsdichte/Nachverdichtung sollte in erster Linie innerstädtisch geschehen. Da gibt es noch viel Potenzial in Giengens Kernstadt. Mit dem neuen Baugebiet muss nicht jetzt der „große Wurf“ realisiert werden.	bindung kann durch eine zukünftige Entwicklung von weiterer Wohnbaufläche „Bruckersberg-West“ an die Ulmer Straße vorgesehen werden. Öffentliche Parkplätze werden entlang der Haupteinzelverkehrsstraßen berücksichtigt. Nach § 37 Abs. 1 LBO ist bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz für Kraftfahrzeuge herzustellen. Mit der Vorgaben von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit wird das geforderte Maß überschritten und hinreichend berücksichtigt. Kenntnisnahme. Verweis auf die Verkehrsuntersuchung der Bernhard Gruppe, die der Begründung zum Entwurf beiliegt. Bei der Erstellung des Bebauungsplans wurde grundsätzlich bei der Wahl der Gebäudeformen, Gebäudehöhe, Grundflächenzahl und sämtlichen Festsetzungen ökonomische, ökologische und soziale Gesichtspunkte betrachtet. Die zukunftsorientierte Planung berücksichtigt den schonenden und sparsamen Umgang des Bodens reduziert auf das notwendige Mindestmaß und wirtschaftliche Aspekte in Bezug auf die Bauweise (begrünte Flachdächer, Mehrgeschossigkeit, verdichtete Bebauung - Doppelhäuser, Reihenhäuser und Kettenhäuser, Mehrfamilienhäuser). Durch geeignete Maßnahmen wird auf die Durchgrünung des Gebiets geachtet. Kenntnisnahme. Keine sachdienliche Information zum Bebauungsplan.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
		- Für den Bau der Mehrfamilienhäuser stehen potenzielle Investoren (Wohnungsbaugesellschaften, private Bauträger, Banken) heute schon in der Schlange. Da keine sinnvolle Verzinsung von anlagesuchendem Kapital möglich ist, werden Wohngebäude ausschließlich renditeorientiert bis hin zu spekulativen Zwecken gebaut und erworben. Diese Zielsetzung nimmt keine Rücksicht auf gesellschafts- und sozialpolitische Belange was Wohnungsnot und finanzielle Leistungsfähigkeit von Wohnraumsuchenden anbelangt. Viel mehr werden Kapitalanleger und deren Interessen bedient. Diesen Aspekt gilt es im weiteren Planungsprozess äußerst kritisch zu berücksichtigen. - Kann sich die Mehrheit der künftigen, privat orientierten und vorrangig jüngeren Bauwilligen, die derzeitigen Gestehungskosten überhaupt noch leisten? <u>4. Schlussbemerkung</u> - Wir bitten die verantwortlichen Entscheidungsträger und den Gemeinderat der Stadt Giengen eindringlich darum, das künftige Baugebiet Bruckersberg - Ost samt verkehrstechnischer Anbindung nachhaltig und zukunftsweisend auch für unsere Kinder und Enkel zu entwickeln. Aktuell fehlender Wohnraum/Wohnraumverdichtung darf vor allem für die bisherigen aber auch die neuen Bewohner nicht zu Lasten von Lebens- und Aufenthaltsqualität gehen.	Kenntnisnahme. Keine sachdienliche Information zum Bebauungsplan. Kenntnisnahme.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
		Bebauungskonzept  Geplant: Mehrfamilienhäuser Gebäudehöhe 13 Meter Legende: - Grünfläche - Grünfläche mit Grünstreifen - Grünfläche - Private Grünfläche - Öffentliche Grünfläche - Grünfläche - Gefälle / Schutzstreifen - Öffentliche Grünfläche	
P6 Privatperson	10.12.2021	Flächenverbrauch, Versiegelung, Verlust von Ackerland Als Anrainer und Eigentümer einer seit über 70 Jahren bestehenden, ökologisch wertvollen Streuobstwiese in unmittelbarer Nähe des Bebauungsgebietes, sind wir gegen einen weiteren Flächenverbrauch durch die Erschließung neuer Wohngebiete (und Gewerbegebiete). Der Klimawandel lässt sich so nicht aufhalten. Ackerland und Boden sind endliche Güter. Den Flächenverbrauch zu senken, ist erklärtes Ziel der Landesregierung. Als Ackerland genutzte Böden werden versiegelt. Wildtiere (z.B. Rehe) werden zurückgedrängt, ihr Lebensraum wird immer kleiner. Es kommt zu einer stärkeren Lärm- und Lichtbelastung sowie Bodenversiegelung. Es ist zudem unklar, wie die Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel sein werden und wie das Oberflächenwasser versickern soll. Dies kann sich auf den Wasserhaushalt der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen auswirken. Stand heute liegen auch noch keine Informationen zu Grünflächen, Pflanzungen, Ausgleichsmaßnahmen und konfliktvermeidende Maßnahmen sowie CEF-Maßnahmen vor (Punkte 7-11 des Vorentwurfs). Wurde eine Plausibilitätsprüfung durchgeführt? Wurde ein Flächenbedarfsnachweis erstellt?	Die Schutzgüter Fläche, Wasser, Klima sowie die weiteren zu berücksichtigenden Schutzgüter wurden im Umweltbericht betrachtet. Dieser befindet sich in Bearbeitung und wird in der Entwurfsfassung beigelegt. Die Beeinträchtigung der einzelnen Schutzgüter durch das Vorhaben wurde auf Grundlage der Bestandssituation eingeschätzt und für das vorliegende Bauvorhaben geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung erarbeitet, um den Eingriff für alle Schutzgüter zu reduzieren. Weiterhin wurden dem verbleibenden Eingriff in den Naturhaushalt geeignete Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt. Mit diesen verbleibt kein Ausgleichsdefizit.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
		<u>Vermüllung, Beschädigungen</u> Durch eine weitere Besiedelung besteht für unser offen zugängliches Wiesengrundstück die Gefahr der zunehmenden Vermüllung, vermehrter Hundekot und Beschädigung von alten Obstbäumen (Abreißen von Ästen). Wir möchten uns ungern gezwungen sehen, in Zukunft das Gelände einzäunen zu müssen, wer soll für die Kosten aufkommen? Über die Jahrzehnte hatten wir im Grunde kein Problem, wenn Spaziergänger/innen die Wiese als Durchgang genutzt haben, solange die negativen Folgen wie Vermüllung und Hundekot ausgeblieben sind. Doch leider stellen wir in den letzten Jahren vermehrt fest, dass es in dieser Hinsicht zunehmend Probleme gibt. Wir befürchten bei noch stärkerer Besiedelung in unmittelbarer Nachbarschaft, dass die Wiese stärker frequentiert und diese Problematik weiter zunehmen wird. Gerne würden wir das Gelände offen lassen, da es auch von Schafherden und Wildtieren gerne genutzt wird. Nicht nur auf unserem Grundstück, sondern auch auf den umliegenden Flächen, insbesondere beim Spielplatz, Grillplatz und vor allem am Fußgängeraufgang "Karpfengarten" wurde die Vermüllung über die Jahre immer problematischer. Wir möchten auch darauf aufmerksam machen, dass es nicht nur eine Nachfrage nach Baugrundstücken gibt, sondern auch eine über die Jahre gestiegene Nachfrage nach Garten- und Wiesengrundstücken, sei es zum Kauf oder in Pacht. Es gibt also durchaus Interesse an der Bewirtschaftung und Kultivierung von unseren - den Lebens- und Naturraum prägenden - Gärten und Obstwiesen sowie dem Eigenanbau von Nahrungsmitteln. <u>Nachhaltige Konzepte</u> Die Stadt Giengen muss andere Wege gehen. Grundsätzlich ist zu überlegen, ob Wohnraum nicht auf andere Weise geschaffen werden kann und muss. Dabei gibt es genügend kreative Ideen, die nicht mit weiterem Flächenverbrauch einhergehen. So wäre es beispielsweise möglich, in Gewerbegebieten und Einkaufszentren auf den bestehenden Gewerbebauten noch ein, zwei Stockwerke mit	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme ist nicht bebauungsplanrelevant, da über den Bebauungsplan sich hierfür keine Festsetzungen treffen lassen. Für Verstöße gegen die Ordnung ist das städtische Ordnungsamt zuständig. Die Situation ist der Stadt Giengen bekannt. Der Sachbereich Liegenschaften bemüht sich um die Schaffung von Krautgärten auf einer geeigneten Fläche. Kenntnisnahme. Bei der Erstellung des Bebauungsplans wurde grundsätzlich bei der Wahl der Gebäudeformen, Gebäudehöhe, Grundflächenzahl und sämtlichen Festsetzungen ökonomische, ökologische und soziale Gesichtspunkte betrachtet. Die zukunftsorientierte Planung berücksichtigt den schonenden und sparsamen Umgang des Bodens reduziert auf

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
		Wohneinheiten draufzubauen. Das ist Nachhaltigkeit durch vertikale Nachverdichtung. Ebenso können die in der Regel überdimensionierten und nur zu gewissen Stoßzeiten genutzten Parkplatzflächen an Verbraucherzentren überbaut werden: unten Parkplätze und oben noch zwei, drei Ebenen mit Wohnungen. Die Überbauung einstöckiger Nutzbauten kann durchaus attraktiv sein: mit begrünten Terrassenflächen, Rooftop-Gärten, Innenhöfen. Damit wird zudem weiterer Individualverkehr vermieden, da Wohnen und Einkaufen an einem Ort stattfinden. Ein Beispiel: Top on STOP in Österreich. Wer dann immer noch sagt, es muss aber die Erfüllung des Traumes vom klassischen Eigenheim mit Garten sein und jeder hat grundsätzlich ein Recht darauf, dem kann man nur entgegenen, dass wir uns diese Befindlichkeiten angesichts des Klimawandels nicht mehr leisten können. Es geht nicht mehr um "schöner Wohnen", das kann sich unsere Menschheit schlichtweg nicht mehr leisten. Dies muss ganz deutlich artikuliert und allen Beteiligten, wie Stadtverwaltungen, Gemeinderäten, Bauinteressierten klar gemacht werden. Es gibt mittlerweile vereinzelt Städte und Gemeinden die dies erkannt haben und sich gegen einen weiteren Flächenverbrauch ausgesprochen haben. Davon abgesehen, weitere Bau- und Gewerbegebiete machen die Stadt Giengen nicht attraktiver.	das notwendige Mindestmaß und wirtschaftliche Aspekte in Bezug auf die Bauweise (begrünte Flachdächer, Mehrgeschossigkeit, verdichtete Bebauung - Doppelhäuser, Reihenhäuser und Kettenhäuser, Mehrfamilienhäuser). Durch geeignete Maßnahmen wird auf die Durchgrünung des Gebiets geachtet.
P7 Privatperson	10.12.2021	Die Entscheider in der Stadt Giengen möchten auf dem Bruckersberg östlich der bestehenden Bebauung ein neues Baugebiet für bis zu 90 Wohnungen auf einer landwirtschaftlich nutzbringenden Fläche erschließen. Auf diesen Flächen werden lokal Lebensmittel und Futtermittel produziert. Vermutlich existieren die offenen Flächen zur Ernährung der Bevölkerung schon sehr lange und sind noch intakt. Davon profitieren auch größere Wildtiere und die selten gewordenen Raubvögel.	Kenntnisnahme. Bei der Bebauung des Plangebiets handelt es sich um eine sinnvolle Arrondierung des Stadtrandes. Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde zur Beurteilung des Vorhabens auf Basis einer Abfrage des Ziel-Arten-Konzepts (ZAK) Kartierungen für die Artengruppe Vögel durchgeführt. Im Ergebnis kamen mehrere Brutvogelarten im Umfeld des geplanten Baugebiets vor; innerhalb der Vorhabenfläche kamen keine Brutvögel vor. Fledermäuse kommen innerhalb des Plangebietes ebenfalls nicht vor, da hier keine Leitstrukturen in Form von Gehölzen vorhanden sind) durchgeführt. Sie können die umgebenden Flächen zur Nahrungssuche nutzen. Für alle nachgewiesenen Arten wurden geeignete konfliktvermeidende und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgelegt. Hierbei handelt es sich u. a. Anpflanzen

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
		Indem die Flächen in Einzeleigentum eingeteilt werden, nimmt der Anteil der offenen Flächen ab. Die Einzäunung der Eigenheime könnte ähnlich abstoßend wirken wie in der Memminger Wanne, wo rund um einige Eigenheime Metallzäune mit eingeflochtenen schwarzen oder Camouflagefarbenen Sichtschutzbändern das Bild prägen und die Abschottung zur Natur demonstrieren. Die Belastung der Feldwege und die Belästigung der Erholungssuchenden durch zusätzliche Anwohner mit Quads, Mopeds und Autos auf eigentlich gesperrten Wegen wird zunehmen. Ebenso die Verschmutzung mit Hundekot und das Vermüllen der verbleibenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Durch die Umwandlung der Flächen in Bauland gehen die Flächen definitiv dauerhaft verloren. Dabei besteht eine steigende Nachfrage von Giengenern nach Krautgärten. Auch die Alterspyramide für Giengen wird nicht dokumentiert. Man wird in einigen Jahren vermutlich genug Wohnraum in Bestandsimmobilien haben. Bei der Verkehrsuntersuchung geht man davon aus, dass das Auto weiterhin vorrangig genutzt wird. Vermutlich weiß man schon heute, dass die Neuzugänge die Innenstadt meiden und lieber die Autobahn nach Ulm nehmen. Auch ist es nicht Teil der Untersuchung, wie der Langsamverkehr gestärkt werden kann - Innovative Mobilitätskonzepte sehen anders aus! Durch die Art, wie die Menschen im Eigenheim leben wollen, ist neben dem Flächenverbrauch für Eigentum auch ein Flächenverbrauch an neuen Straßen notwendig. Dies wird in der Ausweisung nicht berücksichtigt. Dadurch wird der Wert des Bruckersbergs auch für das lokale Stadtklima und die Natur weiter geschmälert.	von Strauchgruppen am nördlichen Rand des Regenrückhaltebeckens und eine geeignete Wahl von Leuchtmitteln. Zur Durchgrünung des Baugebiets wurden unter anderem entlang des nördlichen, östlichen und südlichen Gebietsrands private Grünstreifen mit 3,00 m Breite festgesetzt. Einfriedungen sind gemäß den geplanten Festsetzungen erlaubt. Die Bepflanzung hat nach den gesetzlichen Bestimmungen (Nachbarschaftsrecht) zu erfolgen. Kenntnisnahme. Nicht bebauungsplanrelevant, da sich über den Bebauungsplan hierfür keine Festsetzungen treffen lassen. Für Verstöße gegen die Ordnung ist das städtische Ordnungsamt zuständig. Die Situation ist der Stadt Giengen bekannt. Der Sachbereich Liegenschaften bemüht sich um die Schaffung von Krautgärten auf einer geeigneten Fläche. Kenntnisnahme. Der Bedarf wird in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Die Verkehrsuntersuchung wurde aktualisiert und liegt der Begründung zum Entwurf bei.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
Elternbeirat des Kinder- und Familienzentrums St. Michael (Salztröge)	11.12.2021	Wir, der Elternbeirat des Kinder- und Familienzentrums St. Michael (Salztröge), möchten folgende Einlassung zu folgenden Themen offiziell einreichen: - <u>Verkehrsanbindung des neuen Baugebietes Bruckersberg Ost</u> Wir befürchten ein Verkehrs- und Sicherheitsrisiko durch den zu erwartenden Erschließungs- und Bauschwerlastverkehr durch die Erschließung des neuen Baugebiets. Eine Anbindung des Baugebiets über die südliche Achse (Grubenfeld) ist aus unserer Sicht zwingend notwendig, um das Risiko für die Kinder zu minimieren.  - <u>Umwidmung des Wohngebiets Bruckersberg Mitte / West</u> - Wenn parallel zu o.g. Neubaugebiet auch neue Bauaktivitäten im Bruckersberg Mitte/West starten, müssen die verkehrstechnischen Auswirkungen rund um den Kindergarten (Baumaschinen, schwierige Parksituation) geprüft werden. Es muss sichergestellt sein, dass sich die Probleme durch die räumlich nahe beieinander liegenden Baugebiete nicht potenzieren.	Von der Bernhard Gruppe wurde eine Verkehrsuntersuchung für das Baugebiet „Bruckersberg-Ost“ erstellt mit dem Ergebnis, dass eine Abwicklung der Neuverkehre über die bestehenden Achsen möglich ist. Eventuelle Behinderung des Verkehrs bei vielen Parkern im Straßenraum ist jedoch mit geringen Wartezeiten und Verbesserungsmöglichkeiten durch Ordnung des Ruhenden Verkehrs überwindbar. Die zu erwartenden Verkehre sind auch nach der Aufsiedlung innerhalb der typischen Verkehrsstärken für Wohnstraßen. Die bestehenden Straßenbreiten sind ausreichend für Begegnungsverkehr. Gehwege sind vorhanden. Maßnahmen betreffend der Bauausführung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Während der Bauausführung ist auf die Verkehrssicherheit zu achten und geeignete Maßnahmen sind zu prüfen und umzusetzen. Kenntnisnahme.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
		 Wir stehen für einen proaktiven Austausch, gerne auch im Rahmen einer Vor-Ort Begehung, zur Verfügung.	Kenntnisnahme.
P8	06.12.2021	Nach Vorlage Ihres Erstentwurfes nehmen wir hierzu wie folgt Stellung: 1. Die vorgesehenen sehr hohen Baukörper WA 3 + Penthaus die teilweise unser Grundstück überschneiden, werten unsere bisherige Wohnqualität erheblich ab. Wir schlagen vor, diese z.B. am Ende des östlichen Baugebietes zu errichten, wo sie niemand stören bzw. diese negativen Einflüsse minimiert werden. Die Baukörper WA 1 sollten ausschließlich entlang der geplanten angrenzenden/öffentlichen Grünfläche erfolgen, wo der Störfaktor deutlich geringer ist.	Die Ausweisung von WA3 (max. 4 Vollgeschosse mit max. 14,00 m Gebäudehöhe) wurde im Zuge der Planungsanpassung zentriert im Plangebiet verortet. Entlang der bestehenden westlichen Bebauung befindet sich südlichen des Zugspitzwegs die Ausweisung WA1 und nördlich des Zugspitzwegs die Ausweisung WA2. Ein harmonischer Übergang von Bestand auf Planung wird hierdurch berücksichtigt.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 23.09.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer
		2. Die aktuellen Planungen und Zufahrt in das Baugebiet über die Steigstraße und den Zugspitzweg halten wir für bedenklich, da die geringe Breite der Straße bei beidseitigem Parken zu Problemen führen wird. Dies gilt insbesondere auch für die notwendigen Baufahrzeuge während der Bauphase, die erhebliche Lärmbelästigungen und Verschmutzungen erwarten lassen. 3. Eine südliche, alternative oder ergänzende Zufahrt über bereits bestehende Straßen (Hermaringer Straße mit Grubenfeld) wäre zielführend. Hier ergeben sich für niemanden die benannten Nachteile. Wir bitten um Beachtung und Prüfung dieser Vorschläge, die in Ihre weiteren Planungen einfließen sollten. Wir gehen davon aus, dass wir rechtzeitig hierüber informieren werden.	Von der Bernhard Gruppe wurde eine Verkehrsuntersuchung für das Baugebiet „Bruckersberg-Ost“ erstellt mit dem Ergebnis, dass eine Abwicklung der Neuverkehre über die bestehenden Achsen möglich ist. Eventuelle Behinderung des Verkehrs bei vielen Parkern im Straßenraum ist jedoch mit geringen Wartezeiten und Verbesserungsmöglichkeiten durch Ordnung des Ruhenden Verkehrs überwindbar. Maßnahmen betreffend der Bauausführung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Im Zuge der Bauausführung sind sichernde Maßnahmen zu prüfen. Die zu erwartenden Verkehre sind auch nach der Aufsidlung innerhalb der typischen Verkehrsstärken für Wohnstraßen. Die bestehenden Straßenbreiten sind ausreichend für Begegnungsverkehr. Eine Anbindung an die L1083 ist durch die Geländekante (topografische Einschränkung) und den bestehenden schutzbedürftigen Bereich (Landschaftsschutzgebiet) nicht umsetzbar. Eine entlastende Anbindung kann durch eine zukünftige Entwicklung von weiterer Wohnbaufläche „Bruckersberg-West“ an die Ulmer Straße vorgesehen werden. Kenntnisnahme.