

Bebauungsplan „Schulstandort Willy-Brandt-Straße“ Nr. A-2021-2B

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 25.11.2024, Frist bis 10.01.2025)

	Träger öffentlicher Belange	Stellung. vom	Hinweise
01	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	17.12.2024	nein
02	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	10.12.2024	Hinweis
03	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt	14.01.2025	Hinweis
04	Stadtwerke Crailsheim GmbH	16.12.2024	Hinweis
05	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe	25.11.2024	Hinweis
06	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim	25.11.2024	nein
07	terraneis bw GmbH	28.11.2024	nein/kwB
08	Deutsche Telekom Technik GmbH		
09	unitymedia Kabel BW	13.12.2024	nein
10	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	26.11.2024	nein
11	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	18.12.2024	nein
12	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH	02.12.2024	Hinweis
13	Gemeindeverwaltung Frankenhardt Rathaus Gründelhardt		
14	Gemeindeverwaltung Satteldorf		
15	Gemeindeverwaltung Stimpfach	27.11.2024	nein
16	Stadtverwaltung Ilshofen		
17	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst		
18	Stadtverwaltung Vellberg	06.12.2024	nein
19	Geschäftsstelle Roßfeld		
20	Polizeirevier Crailsheim Präventionsbeauftragter	02.01.2025	Hinweis
21	Stadt Crailsheim Sachgebiet Tiefbau		
22	Stadt Crailsheim Sachgebiet Sicherheit & Verkehr		
23	Stadt Crailsheim Sachgebiet Baurecht	09.01.2025	Hinweis

kwB=keine weitere Beteiligung erforderlich

Es wurden keine Stellungnahmen seitens der Bürgerschaft vorgebracht.

Öffentliche Auslegung vom 25.11.2024 bis 10.01.2025

Hinweis:

Aus Datenschutzgründen dürfen personenbezogene Daten wie z.B. Namen, Adressen nicht weitergegeben werden.

2.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 10.12.2024

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>1.3. <u>Bodenkunde</u></p> <p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) bzw. der Bodenschätzung auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung. Die betroffenen Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Angewandte Geologie</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ingenieurgeologie

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 Festgesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper).

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

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.

Die Hinweise wurden entsprechend unter Punkt F. Geotechnik im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

<p><u>Hydrogeologie</u></p> <p>Im Bereich des Plangebietes ist zementangreifendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen.</p> <p>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	<p>Der Hinweis wurde unter Punkt D. Abfallablagerungen, Grundwasser und Oberflächengewässer im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
<p><u>Geothermie</u></p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

3.1 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt

Stellungnahme vom 14.01.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Im Plangebiet kommt unter anderem die stark gefährdete Runzelwangige Schmalbiene sowie vier weitere gefährdete Wildbienenarten vor. In Kombination mit offenen Bodenstellen am Wall und der Verfügbarkeit von Nahrungspflanzen stellt sich das Plangebiet als gut geeigneter Lebensraum für die Wildbienen da. Durch die Planung geht entsprechender Lebensraum verloren. Maßnahmen bzgl. des Ersatzes für Lebensraumverluste wurden vorgeschlagen. Entsprechend konkrete Maßnahmenvorschläge zur Kompensation von Lebensraumverlust liegen der UNB bislang nicht vor.</p> <p>Die im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (2016, Bebauungsplan Hirtenwiesen II, 2.Änderung) nachgewiesene Population der Zauneidechse, mit mind. 54 Individuen, ist unter Berücksichtigung der Plausibilitätsprüfung zum Bebauungsplan "Hirtenwiesen II, 2. Änderung" (Gekoplan 2022), weiterhin als ansässig zu betrachten und zu berücksichtigen.</p> <p>Geplant ist eine Vergrämung auf den angrenzenden Wall und eine entsprechende Aufwertung potentiell geeigneter Habitatbereiche. Entsprechend konkrete Maßnahmenvorschläge zum Schutz der Tiere liegen der UNB bislang nicht vor und sind nachzureichen.</p> <p>Die Umsetzung von Habitataufwertungsmaßnahmen sowie die Vergrämung und erfolgreiche Besiedelung neu geschaffener Habitats ist über ein Monitoring inkl. Risikomanagement für mind. 3 Jahre zu begleiten und zu Dokumentieren. Entsprechende Monitoringberichte sind der UNB jährlich unaufgefordert zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Es wurden bereits im Bebauungsplan unter Punkt J des Textteils Pflanzgebote für Blühstreifen für Wildbienen formuliert.</p> <p>Gemäß Punkt 6.3. und 6.4. der zugehörigen speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gibt es keinen Bedarf an vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen oder Maßnahmen zu Minimierung in Bezug auf die Wildbienenarten vor Ort.</p> <p>Die Vergrämung der Zauneidechsen wurde mit der UNB abgestimmt. Mit einer Email vom 24.08.2023 wurden diese entsprechend freigegeben. Die Dokumentation zur Umsetzung von Ende 2023 ist beigefügt.</p>

Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:

Altlasten

Unsere Stellungnahme vom 22.11.2021 ist weiterhin gültig.

Hinweis Starkregen

Gemäß den Starkregenkarten kann es in Plangebiet bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen zu Überschwemmungen kommen. Es wird empfohlen, die Ergebnisse der Simulation der Starkregenkarten in die Planung einzubeziehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 37 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf und der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden darf.

Verweis auf 3.2

Hinweise zu Starkregenereignissen wurden in der Begründung des Bebauungsplans unter Punkt 3.4. Konzept der Niederschlagswasserbewirtschaftung entsprechend aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Mobilität:

Das Baugrundstück liegt nicht direkt an einem der überörtlich bedeutsamen Radnetze (RadNETZ BW; Kreisradnetz Alltag). In der Begründung sollte auch die Anbindung an das örtliche Radverkehrsnetz und die Erreichbarkeit der Schule mit dem Fahrrad gewürdigt werden. Vorhandene Radwege sollten dargestellt und noch erforderliche Lückenschlüsse aufgezeigt werden.

Des Weiteren sollten ausreichend überdachte und Fahrradabstellanlagen in der Nähe der Eingänge vorgesehen werden für Schülerinnen und Schüler sowie für Lehrpersonal. Dabei ist darauf zu achten, dass die Fahrradrahmen angeschlossen werden.

Es empfiehlt sich besonders an Schulen auch Lademöglichkeiten für E-Autos vorzusehen, für Lehrpersonal und auch als Lerneffekt, so dass Schüler sehen, dass Elektromobilität dazugehört.

Im Umfeld von Schulen gibt es häufig Verkehrsprobleme durch Elterntaxis. Es wird empfohlen hierfür ein Verkehrskonzept zu entwickeln. Es gibt Schulen, bei denen man nicht mit dem Auto bis zum Schuleingang fahren kann damit die Kinder zumindest die letzten Meter zu Fuß gehen.

Die Stellungnahme der KreisVerkehr GmbH bitten wir ebenso zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Fahrradstellplätze im Eingangsbereich sind Teil des Konzepts.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Eingangsbereich der Schule wird über den bestehenden Parkplatz der Hirtenwiesenhalle geführt. Mit dem PKW kann nicht bis zum Eingang gefahren werden.

<p><i>Die vorhandene Bushaltestelle „Hirtenwiesen/LMG“ sehen wir als ausreichend für die neue Schule. Es sollte auf eine sichere, barrierefreie und direkte Zuwegung zwischen der bestehenden Haltestelle und dem neuen Schulstandort (Haupteingang) geachtet werden.</i></p> <p><i>Um dem nach Inbetriebnahme gestiegenen Verkehrsaufkommen zu Schulbeginn und Schulende gerecht zu werden, schlagen wir eine Busspur zur signalgesteuerten Ausfahrt der Busse von der Bürgermeister-Demuth-Allee in die Willy-Brandt-Straße vor. So kann der ÖPNV sinnvoll priorisiert, und es können wirtschaftlichere Busumläufe gestaltet werden, wenn die Busse hier nicht viel Zeit verlieren.</i></p> <p><i>Zur Standortwahl der neuen Realschule in Zusammenhang mit Schülerlenkung und Einrichtung neuer ÖPNV-Verbindungen haben wir schon in zwei Sitzungen zusammen mit [REDACTED] und den Fachabteilungen Stellung bezogen. Wenn Schüler/innen, die heute einen kurzen (Fuß-/Rad-)Weg zur Schule haben, bzw. die heute vorhandene Buslinien nutzen, zukünftig mit (zusätzlichen) Bussen zum neuen Standort befördert werden müssen, ergeben sich daraus neue fortlaufende Kosten und Belastungen im Umwelt- und Verkehrsbereich.</i></p> <p><i>Die Standortwahl ist allerdings nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Werten Sie deshalb diese Aussage lediglich als Anmerkung für die an der Planung beteiligten.</i></p>	<p>Behandlung der Stellungnahme siehe 12.1.</p>
--	---

3.2 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt

Stellungnahme vom 22.11.2021 (TÖB-Beteiligung vom 25.10.2021 bis 26.11.2021)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p>Der Bebauungsplan liegt innerhalb der ehemaligen militärischen Liegenschaft McKee Barracks (Objekt-Nr. AS 117), im Nahbereich ehemaliger Kfz-Werkstätten.</p> <p>Die punktuell durchgeführten Bodenuntersuchungen zeigten bei den dort vorhandenen künstlichen Auffüllungen keine Auffälligkeiten (Geologischer Bericht, Büro Weid-Lachs vom 14.Juli 2016).</p> <p>Bei den Erschließungs- und Neubaumaßnahmen kann dennoch nicht ausgeschlossen werden, dass bisher unbekannte Bodenbelastungen bei den Tiefbaumaßnahmen festgestellt werden. Beim Auftreten von Bodenverunreinigungen ist deshalb ein Ingenieurbüro für Altlasten und Schadensfälle für die gutachterliche Überwachung der Aushubmaßnahme zu beauftragen. Darüber ist gleichzeitig das Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt, zu informieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde wie folgt behandelt:</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

4.1 Stadtwerke Crailsheim GmbH

Stellungnahme vom 16.12.2024

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Stromversorgung:</u></p> <p>Die Erschließung kann über das Niederspannungsnetz erfolgen. Hierfür muss das Bestandsnetz von Osten nach Westen an die Willy-Brandt-Straße über einen Schaltschrank verbunden werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Wasserversorgung:</u></p> <p>Eine Erschließung mit Wasser kann von dem Bebauungsplan nordwestlich, in der Willy-Brandt-Straße und der Bürgermeister-Demuth-Allee von der vorhandenen Wasser VL DA 225 mit einem statischen Druck von ca.3,8 bar realisiert werden. Bezgl. der Löschwasserversorgung nach W 405 sind in der Bürgermeister-Demuth-Allee bereits Unterflurhydranten vorhanden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Gasversorgung:</u></p> <p>Eine Anbindung an die Gasversorgung ist nicht vorgesehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Wärmeversorgung</u></p> <p>Für die Wärmeversorgung des Standortes ist ein Anschluss mit einer Dimension von DN65/160 an das bestehende Fernwärmenetz geplant. Die Erschließung erfolgt von der Willy-Brandt-Straße aus. Der Anschluss wird bis in ein dafür vorgesehenes Nebengebäude verlegt. Laut den derzeit aktuell vorliegenden Angaben wird eine Leistung von 200 kW zu der Planung des Hausanschlusses und der Übergabestation zu Grunde gelegt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Breitbanderschließung</u></p> <p>Eine Breitbanderschließung durch die Stadtwerke Crailsheim ist nicht vorgesehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

5.1 Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe

Stellungnahme vom 25.11.2024

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Es befinden sich jedoch in der Nähe des angefragten Bereichs Anlagen des Zweckverbands Wasserversorgung Jagstgruppe. Die genaue Lage der Leitungen entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Unterlagen.</p> <p>Im Zuge der bestehenden Betriebsführung für den Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe wird das Verfahren durch die NOW abgewickelt.</p>	<p>Die Leitungen des Zweckverbands Wasserversorgung Jagstgruppe befinden sich außerhalb des Plangebietes und werden von der Planung daher nicht tangiert.</p>

12.1 Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH

Stellungnahme vom 02.12.2024

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>besten Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Wir haben die Unterlagen zusammen mit den Verkehrsunternehmen Friedrich Müller, Röhler Touristik und StadtBus Crailsheim geprüft.</p> <p>Die vorhandene Bushaltestelle „Hirtenwiesen/LMG“ sehen wir als ausreichend für die neue Schule. Es sollte auf eine sichere, barrierefreie und direkte Zuwegung zwischen der bestehenden Haltestelle und dem neuen Schulstandort (Haupteingang) geachtet werden.</p> <p>Um dem nach Inbetriebnahme gestiegenen Verkehrsaufkommen zu Schulbeginn und Schulende gerecht zu werden, schlagen wir eine Busspur zur signalgesteuerten Ausfahrt der Busse von der Bürgermeister-Demuth-Allee in die Willy-Brandt-Straße vor. So kann der ÖPNV sinnvoll priorisiert, und es können wirtschaftlichere Busumläufe gestaltet werden, wenn die Busse hier nicht viel Zeit verlieren.</p> <p>Zur Standortwahl der neuen Realschule in Zusammenhang mit Schülerlenkung und Einrichtung neuer ÖPNV-Verbindungen haben wir schon in zwei Sitzungen zusammen mit [REDACTED] und den Fachabteilungen Stellung bezogen. Wenn Schüler/innen, die heute einen kurzen (Fuß-/Rad-) Weg zur Schule haben, bzw. die heute vorhandene Buslinien nutzen, zukünftig mit (zusätzlichen) Bussen zum neuen Standort befördert werden müssen, ergeben sich daraus neue fortlaufende Kosten und Belastungen im Umwelt- und Verkehrsbereich.</p> <p>Die Standortwahl ist allerdings nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Werten Sie deshalb diese Aussage lediglich als Anmerkung für die an der Planung beteiligten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die ausführenden Planungsstellen weitergeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

20.1 Polizeipräsidium Aalen, Referat Prävention

Stellungnahme vom 02.01.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>1.1 Allgemeines</p> <p>Begrenzte und überschaubare räumliche Gestaltungen schaffen das Gefühl einer sicheren Umgebung, in der sich die Besucher wohl fühlen. Auf die Übersichtlichkeit der zukünftigen Baukörper ist daher besonderes Augenmerk zu legen.</p>	<p>Der Hinweis wird an die ausführenden Planungsstellen weitergegeben.</p>
<p>1.2 Die Planung am praktischen Bedarf orientieren</p> <p>Bei der Gestaltung von Schulen sowie Einrichtungen der Kinder- und Jugendarbeit muss die Forderung nach einer offen gestalteten, einladenden Atmosphäre mit dem Bedürfnis nach Sicherheit bzw. nach einem Schutzraum für ein ungestörtes Lernen und Spielen in Einklang gebracht werden. Dies stellt die soziale Infrastruktur vor mehrere Herausforderungen. Einbruchsdiebstähle und Sachbeschädigungen verursachen in Schulen und vielen anderen Einrichtungen der Kinder- und Jugendarbeit nachweislich Schäden sowie Unterrichts- bzw. Betriebsausfälle extrem hohen Ausmaßes.</p> <p>Der Grund liegt in der Tatgelegenheitsstruktur: Ein niedriges Entdeckungsrisiko nach Schul- bzw. Betriebsschluss korreliert mit bautechnisch bedingten Schwachstellen wie beispielsweise einer Vielzahl von leicht zu überwindenden Fenstern und Türen sowie einem hohen Tatanreiz. Darüber hinaus werden Thematiken wie unbefugte Benutzung oder Problemlagen wie Drogenhandel bzw. -konsum im unmittelbaren Umfeld der Einrichtung relevant. Sie stellen die soziale Infrastruktur vor zusätzliche Herausforderungen.</p>	<p>Der Hinweis wird an die ausführenden Planungsstellen weitergegeben.</p>
<p>2. Vorschläge</p> <p>2.1 Beleuchtung und Bepflanzung</p> <p>Wege und Plätze im Planungsbereich sollten so gestaltet werden, dass keine uneinsehbaren Bereiche entstehen, die Tatgelegenheiten fördern könnten. In diesem Zusammenhang ist auch bei der Beleuchtung zu beachten, dass durch Art und Platzierung der Leuchtkörper Dunkelflächen während Dämmerung und Dunkelheit weitestgehend ausgeschlossen werden können (es gilt: besser heller als zu dunkel).</p> <p>Die Auswahl der Bepflanzung sollte so gewählt werden, dass die Überschaubarkeit und Übersichtlichkeit der Wegeführung in Bezug auf uneingeschränkte Sichtachsen gewährleistet ist (hochstämmige Bäume, bodendeckende Pflanzen). Auf die Pflege und den Rückschnitt der Anlagen sollte Wert gelegt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird an die ausführenden Planungsstellen weitergegeben.</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen widersprechen diesem Hinweis nicht. Er wird weiterhin an die ausführenden Planungsstellen weitergegeben.</p>

<p>2.2 Kraftfahrzeuge - Parkplätze</p> <p>Bei den für das Planungsgebiet vorgesehenen Parkplätzen / öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten „rund um das Kfz“ zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzgestaltung „offen“ anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter zu erhöhen.</p> <p>Die Zufahrtsregelung sollte außerhalb der Öffnungszeiten eingeschränkt werden. So könnte dem Umstand entgegengewirkt werden, dass dort ein „Treffpunkt“ entsteht. Dies könnte durch ein unnötiges Umherfahren zu entsprechenden Lärmbelastungen führen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe befindet sich eine weitere Schule und Wohnungen. Diese Bewohner könnten durch den entsprechenden Lärm belästigt und gestört werden.</p> <p>Des Weiteren werden illegale Müllablagerungen erschwert.</p>	<p>Der Parkplatz der Hirtenwiesenhalle wird für den Neubau der Realschule mitgenutzt. Hier gibt es keine Einfassungen mit Büschen oder Hecken. Die Zufahrtsregelung erfolgt wie bisher; eine Nutzung der Hirtenwiesenhalle durch Vereine o.ä. nach Schulschluss bleibt entsprechend erhalten.</p>
<p>2.3 Fahrräder</p> <p>Eigentumskriminalität rund um das Fahrrad kann idealer Weise durch verschließbare (auch überdachte) Fahrradkäfige erschwert werden. Zumindest sollten die Fahrräder ohne großen Aufwand am Rahmen und nicht nur an den Vorderrädern an den Fahrradbügeln befestigt werden können. Um Beschädigungen oder Verletzungen durch schafkantige Fahrradbügel zu vermeiden, sollten diese abgerundet sein.</p>	<p>Der Hinweis wird an die ausführenden Planungsstellen weitergegeben.</p>
<p>2.4 Graffiti</p> <p>Für die Außenfassaden wird ein Anstrich mit Graffiti hemmender Wandfarbe, bzw. einer Graffiti-hemmenden Beschichtung empfohlen. Nähere Hinweise hierzu erteilt die Polizeiliche Beratungsstelle.</p>	<p>Der Hinweis wird an die ausführenden Planungsstellen weitergegeben.</p>

<p>2.5 Schutz vor Einbruch – gewerbliche Objekte</p> <p>Die Polizei wird immer wieder zu Einbrüchen in Kindertagesstätten und ähnlichen Einrichtungen gerufen, obwohl dort kaum verwertbare Wertsachen oder Bargeld zu finden sind. Neben reiner Eigentumskriminalität sind oft Sachverhalte mit Personen als Täter zu ermitteln, die nur ein „Abenteuer“ für sich suchen und dann in der Folge verwüstete Räume zurücklassen. Auch wurden schon Personen festgestellt, welche in den Räumen von schulischen Einrichtungen feierten. Die finanziellen Aufwendungen für eine entsprechende Gebäudesicherung machen sich oft schon mit einem verhinderten Einbruch bezahlt. Zudem sind einbruchshemmende Materialien auch im Alltagsgebrauch wertiger und haben oftmals eine höhere Standzeit.</p> <p>Das Angebot einer Bauherrenberatung des Polizeipräsidiums Aalen möchten wir ausdrücklich bewerben. Denn der Einbau von Sicherheitstechnik ist dann besonders preiswert, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten und eine einheitliche und übersichtliche Gestaltung der Beschilderung informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle.</p> <p>Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz für Gewerbetreibende erhalten Sie bei der Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle oder im Internet unter www.polizei-beratung.de.</p>	<p>Der Hinweis wird an die ausführenden Planungsstellen weitergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird an die ausführenden Planungsstellen weitergegeben.</p>
<p>3. Abschlussbemerkung</p> <p>Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Das Polizeipräsidium Aalen, hier insbesondere das Referat Prävention, steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung.</p> <p>Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können, wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs-, bzw. Architektenbüro gebeten. Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Eigentümer und Bauträger für sinnvoll.</p>	<p>Der Hinweis wird an die ausführenden Planungsstellen weitergegeben.</p> <p>Die Stellungnahme wurde an das SG Hochbau der Stadtverwaltung weitergegeben, die hier als Bauherren fungieren.</p>

23.1 Stadt Crailsheim, Sachgebiet Baurecht

Stellungnahme vom 09.01.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Textteil:</u> Ziffer B: Die Regelung hinsichtlich der Dachaufbauten ist nicht verständlich und meines Erachtens unnötig. Dachaufbauten sind gemäß Definition allseitig von Dachflächen umschlossen und deshalb immer unterhalb der Firstlinie. Wenn Abweichungen für technische Einrichtungen (wie z.B. Aufzug) gemeint sein sollten, ist dies so zu formulieren.</p> <p>In Ziffer C sollte der Hinweis aufgenommen werden, dass im baurechtlichen Genehmigungsverfahren die beantragte Abweichung zu beantragen und entsprechend zu begründen ist.</p> <p>Ziffer G: Aufgrund der öG ist eine Zufahrt von Norden nicht möglich. Das Grundstück ist deshalb baurechtlich nicht erschlossen. Es wird vorgeschlagen im Bereich der öG eine Möglichkeit einer Erschließung z.B. durch eine vorgegebene max. Zufahrtsbreite innerhalb der öG zu gewährleisten. Die Regelung unter der Ziffer L ist nicht ausreichend.</p> <p>Ziffer L: Eine Mindeststärke der Substratschicht für die Dachbegrünung ist nicht festgesetzt. Baumpflanzung im Bereich der Stellplätze: Die Formulierung in direkter räumlicher Nähe ist nicht hinreichend definiert. Bei einem Gespräch der [REDACTED] wurde angeregt die Formulierung in der Stellplatzanlage zu verwenden. Dies würde bedeuten, dass nach 5 Stellplätzen ein Baum zu pflanzen ist. Gleichwohl sollte die Größe des Pflanzbeetes (z.B. mind. 10 m²) definiert werden.</p> <p><u>Örtliche Bauvorschriften:</u> § 3 Ein Mindestabstand der Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen wurde nicht festgesetzt.</p> <p>Vorgaben zu Werbeanlagen sind in den örtlichen Bauvorschriften ebenfalls nicht enthalten.</p>	<p>Die Formulierung wurde dahingehend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Formulierung wurde dahingehend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach interner Rücksprache mit dem zuständigen Fachbereich wurde angemerkt, dass ein durchgehender Grünstreifen hinter der Parkplatzreihe oftmals ökologisch wertvoller ist. Eine Einschränkung der Ausführung soll daher nicht erfolgen. Die Größe des Pflanzbeetes ist mit 12 m³ festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>