



Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf

E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com

Vorgangsnummer: EG-59490

Stadtverwaltung Schwäbisch-Gmünd

Amt für Stadtentwicklung

Frau Pedoth

Marktplatz 1

73525 Schwäbisch Gmünd

Datum

10.02.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 132 G „Wohnen im Salvatorpark“, Gemarkung Schwäbisch Gmünd, Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone

Vodafone West GmbH

Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf

vodafone.de

Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf

Geschäftsführer/innen: Ulrich Irnich, Andreas Laukenmann, Carmen Velthuis

Vorsitzende des Aufsichtsrates: Stefanie Reichel



Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

per Mail:

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
 Marktplatz 1
 73525 Schwäbisch Gmünd

LANDRATSAMT

Baurecht und Naturschutz

Kontakt Frau Baumann
 sina.baumann@ostalbkreis.de

Zimmer
 Telefon 07361 503-1361
 Telefax 07361 503-581361

Unser Zeichen BLP-2022/001
 IV/41.1-621.41 BS/Ge

Ihr Zeichen 2-60.1 Pe/Fr
 Ihr Schreiben vom 05.01.2023

Aalen, 27.02.2023

Bebauungsplan "Wohnen im Salvatorpark" in Schwäbisch Gmünd

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Bebauungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:

Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur

(Herr Weiß, Tel. 07961 567-3220)

Wir verweisen auf unsere frühere Stellungnahme.

Der BBauP „Wohnen im Salvatorpark“ liegt über dem Einhorntunnel im Zuge der B 29. Diese ist hier Außerortsstrecke, die Belange der Straßenbauverwaltung werden deshalb vom Regierungspräsidium wahrgenommen und ist anzuhören.

Der Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur gibt keine eigene Stellungnahme ab.

Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht

(Herr Müller, Tel. 07361 503-1188)

Da das Plangebiet im potentiellen Lärmeinwirkungsbereich von Gewerbeeinheiten und Freizeitanlagen entlang der Nepperbergstraße/Taubentalstraße sowie von der in der Nähe verlaufenden Bahnstrecke Stuttgart-Bad Cannstatt–Nördlingen i. V. m. dem Straßenverkehr (v. a. Nepperbergstraße) liegt, wurde ein schalltechnisches Gutachten bei der Gerlinger +

Merkle Ingenieurgesellschaft für Akustik und Bauphysik mbH (Schorndorf) in Auftrag gegeben.

Dieses liegt den aktuellen Planungsunterlagen nun bei.

Laut des Gutachtens mit Datum vom 25.08.2022 gehen von den Gewerbeeinheiten und Freizeitanlagen keine Lärmemissionen aus, die zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm bzw. der 18. BImSchV im Bereich der geplanten Bebauung führen würden.

Im Hinblick auf den Verkehrslärm werden die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Grenzwerte der 16. BImSchV für Wohnbebauung im Tageszeitraum eingehalten. Im Nachtzeitraum ist allerdings mit Überschreitungen zu rechnen (prognostiziert werden Werte weitestgehend zwischen 50 und 55 dB(A)).

Damit sind zunächst keine gesunden Wohnverhältnisse gegeben. Im Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 wird jedoch unter der Nr. 1.2 eingeräumt, dass wenn im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte ein Ausgleich durch geeignete Maßnahmen geschaffen werden. Dies könne beispielsweise durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, insbesondere für Schlafräume, geschehen.

Aufgrund des unverhältnismäßigen finanziellen Aufwands und der schlechten städtebaulichen Umsetzbarkeit soll laut Begründung auf aktive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Schallschutzwand) verzichtet werden. Stattdessen werden passive Schallschutzmaßnahmen an den schutzbedürftigen Räumen der betroffenen Gebäude als sachgerecht und vertretbar angesehen. Eine vollständige Orientierung aller schutzbedürftigen Räume auf die verkehrslärmabgewandte Seite ist aufgrund der Hanglage nicht möglich. Zum Einsatz sollen Schallschutzverglasungen, schallgedämmte mechanische Lüftungsanlagen etc. gemäß den einschlägigen technischen Anforderungen kommen.

Das Gutachten und die beschriebenen Maßnahmen erscheinen aus unserer Sicht plausibel, da uns jedoch das Gutachten zum Lärmschutz „Wohnbebauung am Nepperberg“ vom Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz ISIS (05.12.2011), auf das sich das vorliegende Gutachten teilweise bezieht, nicht vorliegt, kann zu den daraus entnommenen Angaben keine Beurteilung vorgenommen werden.

Im zeichnerischen Teil sind die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 dargestellt. Bei schutzbedürftigen Räumen müssen die Außenbauteile die erforderlichen bewerteten Schalldämmmaße aufweisen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Diese Anforderung ist im Textteil zum Bebauungsplan festgehalten.

Wir weisen darauf hin, dass der östliche Teil des Plangebiets, der nach jetzigem Stand noch nicht überbaut werden soll, größtenteils stärker durch die Lärmimmissionen belastet ist (v. a. Verkehrslärm). Dies gilt es bei potentieller zukünftiger Bebauung in diesem Bereich zu berücksichtigen.

Die Wohnsituation ist damit zwar aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht ideal, bei Beachtung der im Gutachten beschriebenen Maßnahmen sieht die Gewerbeaufsicht das Projekt aber als umsetzbar an.

Geschäftsbereich Wasserwirtschaft

(Frau Heger, Tel. 07961 567-3411)

Abwasserbeseitigung

Dem o. g. Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Dem o. g. Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Keine neuen Anregungen und Hinweise.

Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Dem o. g. Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Altlasten und Bodenschutz

Nach Auswertung des Bodenschutz- und Altlastenkatasters liegen keine Informationen über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen im Planbereich vor.

Geschäftsbereich Landwirtschaft

(Frau Nuding, Tel. 07961 9059-3630)

Die Firma „Dritte Schorndorfer Immobilienverwaltungs-GmbH“ plant am nordwestlichen Rand der Innenstadt am Fuße des Nepperbergs, nördlich der Bahnlinie Stuttgart - Aalen eine zusammenhängende Wohnbebauung aus 3 Hauptwohngebäuden sowie einer zentralen Tiefgarage. Zudem soll die ehemalige Unternehmervilla „Salvatorstraße 20“ restauriert und in die Neubebauung mit eingezogen werden. Aktuell sind im Neubauvorhaben insgesamt 25 Wohnungen und in der bestehenden Villa weitere 5 Wohnungen angedacht. Die gemeinsame Tiefgarage bietet Platz für 50 PKW-Stellplätze. Dazu werden 50 Fahrradstellplätze sowie großzügige Abstellflächen für Müll etc. geschaffen.

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke Nr. 1475/7, 1481, 1481/1 und 1481/2 der Gemarkung Schwäbisch Gmünd. Er befindet sich innerhalb der Ortslage und ist umgeben von Wohnbebauung. Somit kann das Vorhaben als Schließung einer Baulücke angesehen werden. Dies wird vom GB Landwirtschaft sehr begrüßt, da auf diese Weise der Außenbereich geschont - und somit der Entzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche durch Wohnbebauung reduziert wird.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der VVG Schwäbisch Gmünd Waldstetten ist das Gebiet als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. Der BBP entspricht somit den Darstellungen im FNP und wird aus diesem entwickelt.

Laut den Planunterlagen sind keine externen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Da es sich bei dem Vorhaben um die Schließung einer Baulücke im Innenbereich handelt und keine landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Entwicklungsmöglichkeit beeinträchtigt werden, sind nach aktuellem Planungsstand landwirtschaftliche Belange nicht berührt. Sofern im weiteren Verfahrensverlauf weiterhin keine externen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf landbauwürdigen Landwirtschaftsflächen geplant werden, bestehen zum o.g. BBP seitens des GB Landwirtschaft keine Bedenken.

Von den Geschäftsbereichen Wald und Forstwirtschaft Nachhaltige Mobilität sowie Naturschutz werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.

Die Stellungnahme des Geschäftsbereiches Geoinformation und Landentwicklung wird schnellstmöglich nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Baumann

Dieses Schreiben wurde digital erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hinweis zur Einreichung der Unterlagen:

Im Zuge der Digitalisierung der Verwaltungsvorgänge bitten wir Sie, künftig die Unterlagen nur noch digital (bitte auch keine CDs) zur Verfügung zu stellen:

- per Email: baurecht@ostalbkreis.de
- über unseren SubmitBox Link: <https://secutrans.ostalbkreis.de:443/submit/baurecht>
- Veröffentlichung auf Ihrer Homepage
- von Ihnen mitgeteilter Link

Ihre Anfrage auf Stellungnahme richten Sie bitte an die Email-Adresse baurecht@ostalbkreis.de.

Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

LANDRATSAMT
Baurecht und Naturschutz

Kontakt Frau Baumann
sina.baumann@ostalbkreis.de

Zimmer
Telefon 07361 503-1361
Telefax 07361 503-581361

Unser Zeichen Btgb-Nr. BLP-2022/001
IV/41.1-621.41 BS/Wb

Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Aalen, 01.03.2023

Bebauungsplan "Wohnen im Salvatorpark" in Schwäbisch Gmünd

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu unserer Stellungnahme vom 27.02.2023 teilen wir abschließend nachstehende Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mit:

Von dem Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.

Mit freundlichen Grüßen

Schmid

Dieses Schreiben wurde digital erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Pedoth, Birgit

Von: Heuermann, Vroni (RPS) <Vroni.Heuermann@rps.bwl.de>
Gesendet: Mittwoch, 25. Januar 2023 11:03
An: Pedoth, Birgit
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 132 G "Wohnen im Salvatorpark", Gemarkung Schwäbisch Gmünd, Beteiligung TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.

Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen **entwickelten Bebauungsplan** gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.

Raumordnung

Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:

Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.

Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.

Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

Abt. 3 Landwirtschaft

Frau Cornelia Kästle
Tel.: 0711/904-13207
Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de

Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen

Herr Karsten Grothe
Tel.: 0711/904-14242
[Referat 42 SG 4 Technische Strassenverwaltung@rps.bwl.de](mailto:Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de)

Abt. 5 Umwelt

Frau Birgit Müller
Tel.: 0711/904-15117
Birgit.Mueller@rps.bwl.de

Abt. 8 Denkmalpflege

Herr Lucas Bilitsch
Tel.: 0711/904-45170

Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen,
Gez. Vroni Heuermann

Regierungspräsidium Stuttgart
Ref.21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
Ruppmannstr. 21
70565 Stuttgart

Tel.: 0711/904-12140
Fax: 0711/782851-12140
Mail: Vroni.Heuermann@rps.bwl.de

Von: Pedoth, Birgit <Birgit.Pedoth@schwaebisch-gmuend.de>

Gesendet: Donnerstag, 5. Januar 2023 17:23

An: FPS - Koordination Bauleitplanung (RPS) <KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de>

Betreff: Bebauungsplan Nr. 132 G "Wohnen im Salvatorpark", Gemarkung Schwäbisch Gmünd, Beteiligung TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie als Träger öffentlicher Belange das Anschreiben sowie die Planunterlagen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 132 G „Wohnen im Salvatorpark“ (Gemarkung Schwäbisch Gmünd) wie gewünscht nur in digitaler Form. Link: <https://fileupload.schwaebisch-gmuend.de/public/3bd826>

Die öffentliche Auslegung findet vom 23.01.2023 bis 28.02.2023 statt.

Mit freundlichen Grüßen
Birgit Pedoth

STADTVERWALTUNG SCHWÄBISCH GMÜND
Amt für Stadtentwicklung
Abteilung Stadtplanung, Stadtentwicklung und Städtebau
Birgit Pedoth Dipl.Ing. M.Sc.
Abteilungsleitung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Telefon 07171 603-6105
Telefax 07171 603-6199
birgit.pedoth@schwaebisch-gmuend.de

Pedoth, Birgit

Betreff:

WG: 2023-03-29 STN Abt 4 AA_Schwäbisch_Gmünd_BPL_Salvatorpark_B29

Von: Grothe, Karsten (RPS) <Karsten.Grothe@rps.bwl.de>**Gesendet:** Mittwoch, 29. März 2023 13:46**An:** Pedoth, Birgit <Birgit.Pedoth@schwaebisch-gmuend.de>**Cc:** Neumeier, Martina (RPS) <Martina.Neumeier@rps.bwl.de>; FPS - STN43 (RPS) <STN43@rps.bwl.de>; Sabato, Maria (RPS) <Maria.Sabato@rps.bwl.de>; Rübl, Uwe (RPS) <Uwe.Ruebl@rps.bwl.de>; Schneider, Johanna (RPS) <Johanna.Schneider@rps.bwl.de>; Gronmayer, Christina (RPS) <Christina.Gronmayer@rps.bwl.de>**Betreff:** 2023-03-29 STN Abt 4 AA_Schwäbisch_Gmünd_BPL_Salvatorpark_B29Az. RPS42-2511-302/38/1

Sehr geehrte Frau Pedoth, sehr geehrte Damen und Herren,

die Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Stuttgart nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung.

Die Stadt Schwäbisch Gmünd plant brachliegende Flächen einer neuen Nutzungszuzuführen und Wohnbebauung zu ermöglichen. Die Erschließung des Plangebiets ist über bestehende Erschließungsstraßen geplant.

Unterhalb des Plangebiets verläuft der Einhorntunnel im Zuge der B 29. Der Streckenabschnitt ist als freie Strecke definiert.

Dem oben genannten Bebauungsplan kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:

Baureferat Ellwangen, Referat 47.2

Bezüglich der technischen Belange und Voraussetzungen zur Bebauung des Grundstücks wird auf die Stellungnahme des Referats 43 verwiesen.

Gemäß § 9 Fernstraßengesetz sind im Abstand von 20 m keinerlei bauliche Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach §§ 14 und 23 BauNVO, usw. sowie für verkehrsfreie Vorhaben nach § 50 LBO. Im vorliegenden Fall verläuft die Bundesstraße einige Meter unterhalb des Plangebiets. Das Plangebiet ragt jedoch in den Einflussbereich des Einhorntunnels. Eine Ausnahme von dem gesetzlichen Anbauverbot kann von Seiten des Regierungspräsidiums Stuttgart - Baureferat Ellwangen - in Aussicht gestellt werden, wenn die technischen Vorgaben des Referats 43 berücksichtigt werden und dem Baureferat eine entsprechende Begründung vorgelegt wird, warum das Anbauverbot unterschritten werden soll.

Sämtliche Auflagen aus den Dienstbarkeitsverträgen für die betreffenden Flurstücke müssen berücksichtigt und eingehalten werden, auch wenn sich diese noch in der Abwicklung befinden können.

Die zuständige Straßenmeisterei Schwäbisch Gmünd ist der Beginn der Baumaßnahmen rechtzeitig mitzuteilen.

Ingenieurbau, Referat 43

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan befindet sich über dem Einhorntunnel (BW 7124 579) im bergmännischen Teil im Bereich der Pannenbucht und des Fluchtstollens 2. Im Bebauungsplan ist die Lage des Bauwerkes eingezeichnet.

Generell sind alle Maßnahmen in der Schutzzone des Tunnelbauwerkes verboten. Eine Zustimmung kann in Aussicht gestellt werden, wenn das vorgesehene Bauvorhaben das Tunnelbauwerk oder den

Straßenverkehr im Tunnelbauwerk nicht beeinträchtigt und eine Sanierung oder einen Ersatzneubau nicht erschwert oder unmöglich macht.

Für Schäden an dem geplanten Bauvorhaben durch spätere Setzungen und eventuelle Beeinträchtigungen aus dem Betrieb (Lärm, Erschütterungen, etc.) sowie aus baulichen Instandsetzungsarbeiten am Tunnelbauwerk werden jegliche Haftungsansprüche gegenüber der Straßenbauverwaltung ausgeschlossen.

Für eventuelle Schäden, die durch das geplante Bauvorhaben am Tunnelbauwerk entstehen, haftet der Verursacher.

Wird Geothermie genutzt, ist diese so zu planen und zu bauen, dass keine Auswirkungen auf den Tunnel und die Gewölbetragswirkung entstehen. Dies ist vor dem Bau gutachterlich nachzuweisen.

Eventuelle Vereinbarungen in einer Grunddienstbarkeit haben nach wie vor ihre Gültigkeit.

Voraussetzung für die Zustimmung des Regierungspräsidiums zum Bauvorhaben ist die Vorlage einer Unbedenklichkeitsbescheinigung durch einen öffentlich bestellten Sachverständigen für Tunnelbau und Felsbau (Tunnelgutachter) im Zuge des Baugesuchs. Der Tunnelgutachter hat hierbei insbesondere die Wechselwirkungen des Bodens durch Lastumlagerungen und den Eingriff in das vorhandene Gewölbetragswerk (Tunnelschale und umgebender Boden) durch die geplante Baumaßnahme zu bewerten.

Für den Fall, dass bei der Realisierung des Bauvorhabens in die Gewölbetragswirkung des Tunnels eingegriffen wird, sind alle Einwirkungen durch das Bauvorhaben (Aushub- und Baukonzept, Endzustand,...) darzustellen und durch Nachweise, dass diese Einwirkungen für den Tunnel unschädlich sind, nachzuweisen. Sämtliche Nachweise sind durch einen Tunnelgutachter zu prüfen bzw. in seiner Bewertung einzubinden. Eine frühzeitige Einbindung des Tunnelgutachters bei der Planung der Gründung wird empfohlen.

Bei Beeinflussung der Tunnelbelastung durch das Bauvorhaben ist ein Beweissicherungskonzept inklusive baubegleitenden Kontrollmessungen durchzuführen. Hierbei ist ebenfalls der Tunnelgutachter einzubinden. Die Kosten der externen Beweissicherung sind vom Vorhabenträger zu tragen. Falls es künftig auf Grund des Bauvorhabens zu Mehraufwendungen / Mehrkosten für die Straßenbauverwaltung hinsichtlich Tunnelmaßnahmen (zum Beispiel bei Sanierung,...) kommt, sind diese vom Vorhabenträger zu tragen.

Unterlagen zum Download unter folgendem Link bis zum **28.04.2023**:

<https://cloud.landbw.de/index.php/s/n5Dm9NTtyrFby>

- Statik 7124 579 Teil1-4 Regelquerschnitt Haupttunnel
- Bestandsübersichtspläne
- Ausschreibungsplan 004_LS_HS_3.pdf und 005_LS_HS_4.pdf

Hinweis: Geeignete öffentlich bestellte Sachverständigen für Tunnelbau und Felsbau können im elektronischen Sachverständigenverzeichnis der IHK www.svv.ihk.de gefunden werden. Im Auftrag des Regierungspräsidiums Stuttgart hat die Prüfung des Gmünder Einhorn隧nells beim Bau der Tunnelgutachter Prof. Dr.-Ing. Dieter Kirschke vorgenommen.

Abwicklung und Flurneuordnung, Referat 41

Unterhalb des Plangebiets verläuft der Einhorn隧nells der B 29. Der Streckenabschnitt ist als freie Strecke definiert. Wir gehen davon aus, dass sich daran nichts ändern wird, da die Erschließung des Plangebiets über bestehende Erschließungsstraßen erfolgt. Im Zuge einer evtl. Erteilung einer Ausnahmegenehmigung vom Anbauverbot bitten wir um die weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Für die betroffenen Flurstücke 1481/1 und 1481/2 wurden Dienstbarkeitsverträge abgeschlossen. Sämtliche Auflagen aus den Dienstbarkeitsverträgen (Vertragsgegenstand siehe Stellungnahme Referat 43) sind einzuhalten. Die Dienstbarkeit ist im Grundbuch Blatt 11313 Schwäbisch Gmünd Abt. II lfd. Nr. 5 eingetragen.

Für Mitteilungen per E-Mail nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach (FPS). Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Karsten Grothe



Regierungspräsidium Stuttgart
Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen
Referat 42
Industriestraße 5
70565 Stuttgart
Telefon: 0711 904 - 14242
Telefax: 0711 904 - 14090
Mail FPS: Referat_42_SG_4_Technische_Strassenbauverwaltung@rps.bwl.de
Mail: Karsten.Grothe@rps.bwl.de

Die Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person nach Artikel 13 DS-GVO können Sie unserer Homepage entnehmen: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Seiten/datenschutz.aspx>

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der elektronischen Nachricht erforderlich ist.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Freiburg i. Br., 10.02.2023
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 23-00095

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 132 G "Wohnen im Salvatorpark", Stadt Schwäbisch Gmünd, Ostalbkreis (TK 25: 7124 Schwäbisch Gmünd - Nord, 7224 Schwäbisch Gmünd - Süd)

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Ihr Schreiben Az.: 2-60.1 Pe/Fr vom 05.01.2023

Anhörungsfrist 28.02.2023

B Stellungnahme

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-01444 vom 03.05.2022 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Mirsada Gehring-Krso



Körperschaft des öffentlichen Rechts

Bahnhofplatz 5
73525 Schwäbisch Gmünd

Telefon 07171 / 927 64-0
Telefax 07171 / 927 64-15

info@ostwuerttemberg.org
www.ostwuerttemberg.org

Verbandsdirektor
Thomas Eble
Verbandsvorsitzender
Gerhard Kieninger

Regionalverband Ostwürttemberg Bahnhofplatz 5 73525 Schwäbisch Gmünd

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Wo / 28.02.2023

Bebauungsplan „Wohnen am Salvatorpark“, Schwäbisch Gmünd

Ihr Schreiben vom 10.01.2023 – Az: 2-60.1 Ho

Sehr geehrte Frau Hofele,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Der Regionalverband Ostwürttemberg hat keine Anmerkungen oder Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen,

M.Eng. Jonas Wolf

**Eisenbahn-Bundesamt, Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe**

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
 Amt für Stadtentwicklung
 Marktplatz 1
 73525 Schwäbisch Gmünd

Bearbeitung: Andreas Müller
Telefon: +49 (721) 1809-142
Telefax: +49 (721) 1809-9699
E-Mail: MuellerA@eba.bund.de
 sb1-kar-stg@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 13.01.2023
EVH-Nummer: 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

59141-591pt/021-2023#010

Betreff: Schwäbisch Gmünd: Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 132 G; „Wohnen im Salvatorpark“, Gemarkung Schwäbisch Gmünd, Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. 8 13a BauGB
 - Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Bezug: Ihr Schreiben vom 12.01.2023, Az. 2-60.1 Pe/Fr
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 11.01.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Diese werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Müller

Hausanschrift:
 Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe
 Tel.-Nr. +49 (721) 1809-0
 Fax-Nr. +49 (721) 1809-9699
 De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
 Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
 BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
 IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
 Leitweg-ID: 991-11203-07

Hausanschrift:
Südenstraße 44, 76135 Karlsruhe
Tel.-Nr. +49 (721) 1809-0
Fax-Nr. +49 (721) 1809-9699
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07



Deutsche Bahn AG • Gutschstraße 6 • 76137 Karlsruhe

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Deutsche Bahn AG
 DB Immobilien
 Baurecht
 Gutschstraße 6
 76137 Karlsruhe
 www.deutschebahn.com

Ralf Münster
 Tel.: 0721 938-5816
 Fax: 069 26091-3386
ralf.muenster@deutschebahn.com

dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com

Zeichen: CR.R 041 Mü
 Az.: TÖB-BW-23-150639

27.02.2023

Ihre Zeichen: 2-60.1 Pe/Fr

Ihr Schreiben vom: 05.01.2023

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen im Salvatorpark",
 Gemarkung Schwäbisch Gmünd**

links der Bahnlinie Cannstatt - Nördlingen, Strecken Nr. 4710 von km 47,25 bis km 47,43

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Öffentliche Belange der DB AG werden hierdurch nicht berührt.
 Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.

Hinweis:

Um **Irrläufer** im Konzern zu vermeiden, beachten Sie bitte für zukünftige Beteiligungen der Deutschen Bahn AG unsere unten aufgeführte Adresse. Die DB Immobilien ist die für den DB-Konzern beauftragte Stelle zur Anhörung im Bauleit (TÖB)- und Angrenzerverfahren (BA) sowie für Kabel- und Leitungsanfragen.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Gutschstraße 6 in 76137 Karlsruhe
 oder dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com .

...

Deutsche Bahn AG
 Sitz: Berlin
 Registergericht:
 Berlin-Charlottenburg
 HRB: 50 000
 USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
 Aufsichtsrates:
 Werner Gatzler

Vorstand:
 Dr. Richard Lutz,
 Vorsitzender

Berthold Huber
 Dr. Levin Holle
 Evelyn Palla
 Dr. Michael Peterson
 Dr. Daniela Gerd tom Markotten
 Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
 Martin Seiler

Unser Anliegen:





2/2

Mit freundlichen Grüßen
DB AG - DB Immobilien

i.V. _____

i.A. _____

Anlagen: -



Handwerkskammer Ulm • Olgastraße 72 • 89073 Ulm
Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Postfach 19 60
73509 Schwäbisch Gmünd

Unternehmensberatung**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen im Salvator“**

24. Februar 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: BB23br0402 rgo/pat

die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine
Bedenken und Anregungen vorzutragen.

Ansprechpartner:

Roman Gottschalk

Telefon 0731 1425-6370

Telefax 0731 1425-9370

r.gottschalk@hwk-ulm.de

Mit freundlichen Grüßen

Roman Gottschalk

Dipl. Ing.

Umwelt- und Infrastrukturberatung

Handwerkskammer Ulm

Olgastraße 72

89073 Ulm

info@hwk-ulm.de

www.hwk-ulm.de

Präsident:

Joachim Krimmer

Hauptgeschäftsführer:

Dr. Tobias Mehlich

Sparkasse Ulm

IBAN DE86 6305 0000 0000 0120 98

BIC (Swift-Code) SOLADES1ULM

Volksbank Ulm-Biberach eG

IBAN DE35 6309 0100 0001 7570 08

BIC (Swift-Code) ULMVDE66

Pedoth, Birgit

Von: Frey, Kathrin im Auftrag von Stadtentwicklung
Gesendet: Dienstag, 24. Januar 2023 08:22
An: Pedoth, Birgit
Betreff: WG: IHK-Stellungnahme: Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 132 G "Wohnen im Salvatorpark", Gemarkung Schwäbisch Gmünd

Von: paluch@ostwuerttemberg.ihk.de <paluch@ostwuerttemberg.ihk.de>
Gesendet: Montag, 23. Januar 2023 17:09
An: Stadtentwicklung <Stadtentwicklung@schwaebisch-gmuend.de>
Betreff: IHK-Stellungnahme: Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 132 G "Wohnen im Salvatorpark", Gemarkung Schwäbisch Gmünd

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der IHK Ostwürttemberg an o.g. Vorhaben zu dem wir gern wie folgt Stellung nehmen.

Das Vorhaben mit der zentralen Lage in Bahnhofsnähe, der Sanierung der brach liegenden Villa inklusive der Nachverdichtung sowie der Erhaltung bzw. Modernisierung und damit Erlebbarkeit des Parks in Verbindung mit dem geplanten Dienstleistungsangebot / Infrastruktur innerhalb einer Wohngemeinschaft scheint für uns sehr attraktiv und wird daher auch begrüßt.

Es wäre erfreulich, wenn das Projekt Mehrgenerationenhaus für junge Familien, Alleinstehende mit und ohne Kinder, Berufstätige, Rentner und älteren bzw. eingeschränkten Personen inklusive dem Erhalt eines attraktiven Parks mit Grünflächen sowie bestehender und neuer Bepflanzung so umgesetzt wird.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Paluch
Stv. Bereichsleiter Standortpolitik | Unternehmensförderung

IHK Ostwürttemberg
Ludwig-Erhard-Straße 1 | 89520 Heidenheim
Tel. 07321 324-179 | Fax 07321 324-169
paluch@ostwuerttemberg.ihk.de
www.ihk.de/ostwuerttemberg

Wir achten auf den Schutz Ihrer Daten. [Unsere Datenschutzhinweise.](#)





Bauernverbände, Osterbucher Steige 20, 73431 Aalen

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
-Amt für Stadtentwicklung-
z.H. Frau Pedoth
 Marktplatz 1
 73525 Schwäbisch Gmünd

Geschäftsstelle:
 Osterbucher Steige 20
 73431 Aalen

Telefon 0 73 61/9 40 10
 Telefax 0 73 61/9 40 13 20
 E-Mail: aalen@lbv-bw.de

Per E-Mail: stadtentwicklung@schwaebisch-gmuend.de

Ihr Zeichen: 2-60.1 Pe/Fr

Str/Sch

14.02.2023

**Stellungnahme zum Vorhabenbezogenem Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
 Nr. 132 G „Wohnen im Salvatorpark“, Gemarkung Schwäbisch Gmünd,
 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

Sehr geehrte Frau Pedoth,
 sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der Unterlagen zu obigem Vorhaben und die Möglichkeit zur
 Stellungnahme möchten wir uns zunächst herzlich bedanken.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um keine landwirtschaftliche Fläche, sodass von
 Seiten des Bauernverbandes keine Einwände hiergegen bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

Lisa-Marie Schmidt
 Volljuristin

im Landesbauernverband in Baden-Württemberg e.V.
 namens und im Auftrag des
 Kreisbauernverbandes Ostalb-Heidenheim e.V.
 Kreisbauernverbandes Göppingen e.V.

Bankkonten

VR-Bank Aalen
 IBAN DE64 6149 0150 0028 6870 00
 BIC GENODES1AAV

Volksbank Schwäbisch Gmünd
 IBAN DE54 6139 0140 0020 4820 00
 BIC GENODES1VGD

Volksbank Göppingen
 IBAN DE46 6106 0500 0338 9900 03
 BIC GENODES1VGP

Heidenheimer Volksbank
 IBAN DE88 6329 0110 0011 0340 09
 BIC GENODES1HDH

Pedoth, Birgit

Von: Frey, Kathrin im Auftrag von Stadtentwicklung
Gesendet: Mittwoch, 25. Januar 2023 14:35
An: Pedoth, Birgit
Betreff: WG: Stellungnahme zu vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 132 G "Wohnen im Salvatorpark" - Ihr Zeichen: 2-60.1 Pe/Fr

Von: Engler, Alexander <Alexander.Engler@polizei.bwl.de> **Im Auftrag von** AALEN.PP.FEST.E.V
Gesendet: Mittwoch, 25. Januar 2023 13:29
An: Stadtentwicklung <Stadtentwicklung@schwaebisch-gmuend.de>
Cc: AALEN.PP.FEST.E.V <AALEN.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de>
Betreff: Stellungnahme zu vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 132 G "Wohnen im Salvatorpark" - Ihr Zeichen: 2-60.1 Pe/Fr

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Polizeipräsidium Aalen äußert keine Bedenken zu vorgelegtem B-Plan aus verkehrspolizeilicher Sicht.

Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Engler
Polizeihauptkommissar
Polizeipräsidium Aalen
Führungs- und Einsatzstab
Stabsbereich Einsatz – Sachbereich Verkehr
Böhmerwaldstraße 20
73431 Aalen
Tel.: 07361/580-223
Email pers.: alexander.engler@polizei.bwl.de
Email Sachbereich: aalen.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de



Baden-Württemberg

POLIZEIPRÄSIDIUM AALEN
REFERAT PRÄVENTION

Polizeipräsidium Aalen · Böhmerwaldstraße 20 · 73431 Aalen

Stadt Schwäbisch Gmünd

Name Klotzbücher, Reiner

Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1

Durchwahl 07171/7966503

E-Mail OE Reiner.klotzbücher@polizei.bwl.de

73525 Schwäbisch Gmünd

Aktenzeichen Referat Prävention
01.02.23

 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 132 G „Wohnen im Salvatorpark“, Gemarkung Schwäbisch Gmünd, Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4Abs. 1 BauGB im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB

Das Polizeipräsidium Aalen, Referat Prävention, Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle, nimmt im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zu der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs wie folgt Stellung:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken.

1. Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht

1. Schutz vor Einbruch

Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders preiswert, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. An leicht zugänglichen Gebäudeteilen, wie Türen und Fenstern im Erdgeschoss oder Kellerbereich, wird generell die Verwendung von geprüften einbruchhemmenden Elementen nach der DIN 1627-1630, mindestens Widerstandsklasse RC 2, die einer erhöhten mechanischen Beanspruchung stand halten. Allgemein werden für Gewerbebetriebe die Einplanung von Leuchtmitteln mit einer Alarmanlage mit Aufschaltung zu einem Wachunternehmen empfohlen.

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.

1.1 Kostenlose Beratung

Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung für private wie auch gewerbliche Objekte durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle an die Architekten und Bauherren wird empfohlen.

Erreichbarkeit: Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Ostalbkreis
POK Reiner Klotzbücher
Waisenhausgasse 1-3
73525 Schwäbisch Gmünd
Tel. 07171/7966503
e-mail: praevention.aalen@polizei.bwl.de

2. Abschlussbemerkung

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.

Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können, wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs- bzw. Architekturbüro gebeten. Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträgen zwischen Eigentümer und Bauträger für sinnvoll.

Mit freundlichen Grüßen

Reiner Klotzbücher