

Kühnle, Hartmut

Von: Neiszer, Richard im Auftrag von Stadtentwicklung
Gesendet: Dienstag, 11. Dezember 2018 14:01
An: Pedoth, Birgit; Kühnle, Hartmut
Betreff: WG: Bebauungsplan "Wohnen an der Stadtmauer", Gemarkung Schwäbisch Gmünd, § 13a BauGB

Von: Kerkhoff, Josephine (RPS) <Josephine.Kerkhoff@rps.bwl.de>
Gesendet: Dienstag, 11. Dezember 2018 07:52
An: Stadtentwicklung <Stadtentwicklung@schwaebisch-gmuend.de>
Cc: info@ostwuerttemberg.org
Betreff: Bebauungsplan "Wohnen an der Stadtmauer", Gemarkung Schwäbisch Gmünd, § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.

Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.

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

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 Straßenwesen und Verkehr

Herr Karsten Grothe
Tel. 0711/904-14224
Karsten.Grothe@rps.bwl.de

Abt. 5 Umwelt

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

Abt. 8 Denkmalpflege

Frau Dr. Imke Ritzmann
Tel.: 0711/904-45170
Imke.Ritzmann@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen

Josephine Kerkhoff

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

Telefon: +49 711 904-121-33
Fax: +49 711 904-12190
E-Mail: josephine.kerkhoff@rps.bwl.de
Internet: www.rp-stuttgart.de

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



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
STRASSENWESEN UND VERKEHR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Amt für Stadtentwicklung
Stadtbauamt
Herr Kühnle
Marktplatz 15

74613 Öhringen

Stuttgart 21.12.2018

Name Karsten Grothe

Durchwahl 0711 904-14224

Aktenzeichen 42-2511-2-AA/380

(Bitte bei Antwort angeben)

per Mail:
stadtentwicklung@schwaebisch-gmuend.de

 **AA_SchwäbischGmünd_BPL_Wohnen_an_der_Stadtmauer**

hier: Frühzeitige Beteiligung TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 12.11.2018

Sehr geehrter Herr Kühnle,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahren. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, nimmt zu dem geplanten Vorhaben wie folgt Stellung.

Im Plangebiet befindet sich unterirdisch der Einhorntunnel über der B 29 mit Rettungsstollen. Das Referat 43 wird daher in dem oben genannten Verfahren mit angehört, die Bearbeitung wird derzeit noch vorgenommen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass zu dem Verfahren eine Nachmeldung erfolgen kann und im Vorfeld ggf. Unterlagen nachgefordert werden können.

Die Stadt Schwäbisch Gmünd beabsichtigt durch die Ausweisung des oben genannten Bebauungsplan am südwestlichen Ortsrand von Göggingen den Neubau eines Seniorenzentrums sowie den Bau von Wohnhäusern zu ermöglichen. Der Bebauungsplan befindet sich im Bereich des „Einhorntunnels“ im Zuge der Bundesstraße B 29. Direkt angrenzend befindet sich das Technikgebäude (Fluchttreppenhaus) des Ret-



Dienstgebäude Industriestr. 5 · Stuttgart-Vaihingen

Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 782851-14001 / 0711 904-14090

abteilung4@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de

Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage Hauptgebäude Ruppmannstr. 21

tungsstollens. Im Bereich des Plangebiets befindet unterirdisch der vierspurige Straßenabschnitt des „Einhorn tunnels“ der Bundesstraße B 29 mit Fluchtstollen sowie einer Bohrpfahlwand.

Für das Plangebiet besteht eine konkrete Bebauung durch ein mehrgeschossiges Wohnareal mit Tiefgarage, Garagen, sowie oberirdischen Stellplätzen entlang der „Baldungstraße“. Die Gründungsart und Gründungstiefe ist den vorgelegten Unterlagen nicht zu entnehmen.

Die Erschließung des Gesamtareals ist über die Ortsstraßen „Hintere Schmiedgasse“ und „Vordere Schmiedgasse“ an den vorhandenen Kreisverkehrsplatz im Zuge der Bundesstraße B 298 vorgesehen.

Dem oben genannten Bebauungsplan kann die Zustimmung in Aussicht gestellt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden.

Die geplante Überbauung des „Einhorn tunnels“ mit allen seinen zugehörigen Anlagen muss frühzeitig auf Grundlage detaillierter Planunterlagen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 43, Ingenieurbau, abgestimmt werden. Den Planunterlagen muss die Gründungsart und die Gründungstiefe zu entnehmen sein.

Es dürfen keine weiteren Anschlüsse an die Bundesstraße B 298 angelegt werden, die Erschließung muss über das angelegte Erschließungssystem erfolgen. Das Zu- und Ausfahrverbot entlang der Bundesstraße soll weiterhin im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplans dargestellt werden.

Bei Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Übertragung visueller Informationen mit bewegten Bildern oder bewegtem Licht auf LED-Werbeanlagen aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Bundesstraße nicht zugestimmt wird.

Da für die Einlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen Flächen der Landesstraße in Anspruch genommen werden müssen, ist ein gesonderter Antrag auf Abschluss eines Nutzungsvertrages - belegt mit Lageplan und evtl. Längsschnitt - bei der unteren Verwaltungsbehörde einzureichen (§ 21 Abs. 1 StrG). Baugruben und Leitungsräben bedürfen grundsätzlich einer gesonderten Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung.

Die gesetzlichen Bestimmungen für den Lärmschutz nach BImSchG sind zu beachten. Sofern die Lärmberechnung die Schwellenwerte überschreitet, sind entsprechende Lärmschutzvorkehrungen auf Kosten des Antragstellers zu treffen.

Zusammenfassend sind alle weiterführenden Planungen sowie geplanten Umgestaltungen in unmittelbarer Nähe oder Anbindung zu klassifizierten Straßen frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Karsten Grothe



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Esslingen 14.12.2018

Name Dr. Imke Ritzmann

Durchwahl 0711 904-45170

Aktenzeichen 2018/812

(Bitte bei Antwort angeben)

An die Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

 **Schwäbisch Gmünd, Bebauungsplan Nr. 1151 B „Wohnen an der Stadtmauer“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
Beteiligung der Abt. 8 - Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 BauGB**

Ihr Schreiben vom 12.11.2018

Sehr geehrter Herr Kühnle,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung in o.g. Verfahren. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Gegenüber dem Vorhaben werden von Seiten der Denkmalpflege keine erheblichen Bedenken hervorgebracht. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf den Mailverkehr aus dem Jahr 2016 mit den darin getroffenen Abstimmungen. Wie damals bereits geäußert, regen wir an, den Bereich der Stadtmauer nochmals zu überarbeiten. Es bleibt nach wie vor fraglich, ob eine Mauergestaltung mit derart vielen Durchbrüchen und mit Tiefgarageneinfahrten noch als „Mauer“ wahrgenommen wird.

Die Altstadt von Schwäbisch Gmünd ist als Gesamtanlage nach § 19 DSchG geschützt. Veränderungen am geschützten Bild der Gesamtanlage bedürfen nach § 4 der Verordnung einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

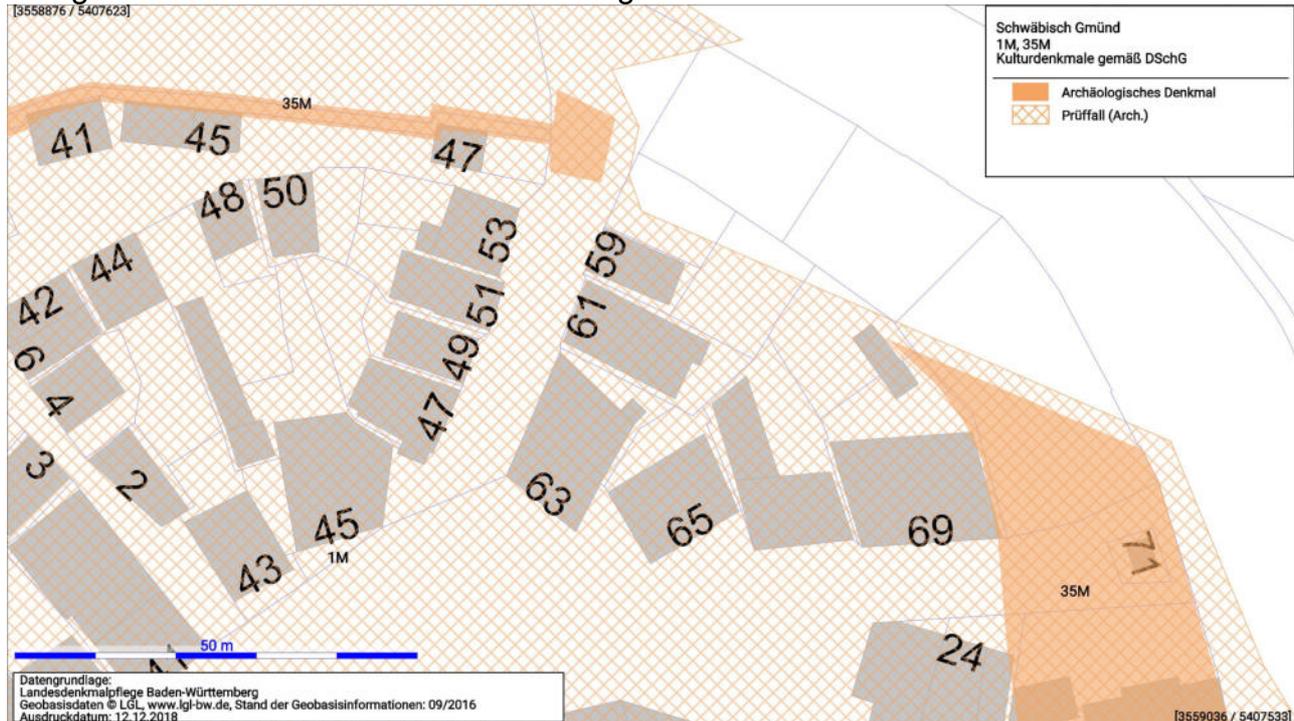
Archäologische Denkmalpflege:

Innerhalb des Geltungsraums werden Belange der Archäologischen Denkmalpflege in den folgenden Bereichen berührt:

Spätmittelalterlicher Stadtkern Schwäbisch Gmünd (Archäologische Verdachtsfläche/ Prüffall Nr. 1M)

Abgegangene Stadtbefestigung (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG Nr. 35M)

Maßgeblich ist die nachstehende Kartierung.



Die Besiedlung der bereits die spätmittelalterliche Kernstadt umgebenden Vorstädte reicht in das 13. Jahrhundert zurück. In der hier berührten Leonhardsvorstadt weisen die historischen Straßenbezeichnungen Vordere und Hintere Schmiedgasse auf gegebenenfalls archäologisch überlieferte Standorte metallverarbeitenden Handwerks hin, das nach archivalischen Belegen bedeutenden Anteil an der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Wirtschaftsgeschichte der Stadt gehabt hat.

Ab dem 14. Jahrhundert wurden mit dem äußeren Stadtmauerring und teils vorgelagertem Zwinger und Graben die Vorstädte in die Befestigung der Stadt einbezogen. Im Umgebungsbereich Honiggasse ist die Stadtmauer 1378 urkundlich belegt. Innerhalb der Planegrenzen liegen obertägig abgegangene Abschnitte der Stadtbefestigung, insbesondere Teile der Stadtmauer und des Hennen- oder Kreppesturms.

Aufgrund dieser Sachlage kann damit - trotz baulicher Überprägung - innerhalb der Plan- grenzen und in der unmittelbaren Umgebung, die Existenz heimatgeschichtlicher Zeugnis- se von wissenschaftlich-dokumentarischer Bedeutung (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) hier begründet vermutet werden. Gegebenenfalls handelt es sich um Kulturgüter deren Erhalt in öffentlichem Interesse steht.

Mit den beabsichtigten Bodeneingriffen zu einer umfänglichen Neubebauung mit großflä- chiger Tiefgarage ist jedoch die weitere Beeinträchtigung bzw. Zerstörung evtl. vorhande- ner archäologischer Primärquellen zur älteren Stadtgeschichte von Schwäbisch Gmünd zu erwarten. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden ist daher eine weitere Beteiligung notwendig. Eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist erfor- derlich.

Demgegenüber sind konkrete Informationen zu dem Schutzgut bislang nicht in die Pla- nungsunterlagen eingegangen (s. Textteil, Hinweise Punkt 4 u. Begründung, Denkmal- schutz Punkt 1.9.1). Die dort gemachten Aussagen zum Umgang mit zufälligen Funden (gem. § 20 DSchG) sind nach den obigen Ausführungen nicht geeignet eine dem Schutz- gut angemessene und hinreichende Beachtung der archäologischen Belange herbeizufüh- ren. Zur allseitigen Berücksichtigung und der Herstellung von Planungssicherheit wird da- her die ergänzende Übernahme folgender Anregungen und Hinweise erforderlich:

- Geplante Maßnahmen zum Abbruch und Neubau sollten frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege, vertreten durch Herrn Olaf Goldstein M. A. (olaf.goldstein@rps.bwl.de) vorgelegt werden. Im Einzelfall kann eine abschließende Stel- lungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien erfolgen, aus denen neben relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologi- schen Fehlstellen (z.B. bestehende Keller und Grubenanlagen, Kanal- und Leitungstras- sen) in einem Plan, oder mittels Vorlage historischer Bauakten ersichtlich werden. Im Wei- teren sollen evtl. vorliegende Ergebnisse/Bohrprotokolle der Baustellenerkundung als sachdienliche Information und zur fachlichen Bewertung auch der Archäologischen Denk- malpflege zugänglich gemacht werden.

Vorsorglich wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass mit bauseits zu finanzierenden und zu beauftragenden archäologischen Prospektionen und Rettungsmaßnahmen gerechnet werden muss.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Gerhard Schneider M. A. (Archäologie)
0711 90445169 (gerhard.schneider@rps.bwl.de)
oder

Frau Dr. Imke Ritzmann (Bau- und Kunstdenkmalpflege) 0711 90445170 (im-ke.ritzmann@rps.bwl.de)

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Imke Ritzmann