Kühnle, Hartmut

Von: Frey, Kathrin im Auftrag von Stadtentwicklung
Gesendet: Montag, 3. September 2018 08:07
An: Kühnle, Hartmut; Pedoth, Birgit
Betreff: WG: 2018/506: AA, Schwäbisch Gmünd, B-Plan "Lido Areal Königsturmstraße"

Von: Sagol, Zeynep (RPS) [mailto:Zeynep.Sagol@rps.bwl.de]
Gesendet: Freitag, 31. August 2018 12:10
An: Stadtentwicklung
Cc: Reiff, Angelika (RPS); Goldstein, Olaf (RPS); Ritzmann, Dr. Imke (RPS)
Betreff: 2018/506: AA, Schwäbisch Gmünd, B-Plan "Lido Areal Königsturmstraße"

Sehr geehrter Herr Kühnle,

zu o.g. Verfahren verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 23.2.2018. Mit dem Erlass der Gesamtanlagensatzung hat sich die Stadt Schwäbisch Gmünd verpflichtet, sich ihres historischen Erbes anzunehmen. Wie in der letzten Stellungnahme geschrieben, fügen sich die Festsetzungen des Bebauungsplans an einigen Stellen unsensibel in die umgebende Bebauung ein. Um der o.g. Verpflichtung nachzukommen regen wir nochmals dringend an, unsere Empfehlungen im Bebauungsplanverfahren umzusetzen.

Die Belange der Archäologischen Denkmalpflege, wie sie in der Stellungnahme vom 23.02.2018 formuliert wurden, haben in der vorliegenden Planung die geforderte Berücksichtigung gefunden. Wie weisen jedoch nochmals darauf hin, dass nach Abschluss der archäologischen Voruntersuchungen wissenschaftliche Grabungen, im Zuge derer archäologische Funde und Befunde fachgerecht geborgen und dokumentiert werden, notwendig werden können. Die Kosten der archäologischen Untersuchungen und ggf. Ausgrabungen müssen vom Vorhabenträger als Verursacher getragen werden.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Zeynep Sagol

Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart
Ref. 84.2 - Operative Archäologie
Berliner Straße 12
73728 Esslingen

Telefon: 0711/90445-106
Telefax: 0711/90445-147
E-Mail: zeynep.sagol@rps.bwl.de
Internet: www.denkmalpflege-bw.de

Kühnle, Hartmut

Von: Neiszer, Richard im Auftrag von Stadtentwicklung
Gesendet: Donnerstag, 15. Februar 2018 09:32
An: Kühnle, Hartmut; Pedoth, Birgit
Betreff: WG: STN Ref.21 RPS Vorhabenbezogener BPL "Lido Areal Königsturmstraße", Beteiligung nach § 4 Abs. 1, Verfahren nach § 13a BauGB, Ihr Schreiben vom 08.01.2018, Ihr Zeichen: 2-61 Kü

Von: Stephan, Anna (RPS) [mailto:Anna.Stephan@rps.bwl.de]
Gesendet: Donnerstag, 15. Februar 2018 08:58
An: Stadtentwicklung
Betreff: STN Ref.21 RPS Vorhabenbezogener BPL "Lido Areal Königsturmstraße", Beteiligung nach § 4 Abs. 1, Verfahren nach § 13a BauGB, Ihr Schreiben vom 08.01.2018, Ihr Zeichen: 2-61 Kü

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Kühnle,

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.Kästle@rps.bwl.de

Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr
Frau Tilja Neukamm
Tel. 0711/904-14224
Tilja.Neukamm@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

Anna Stephan

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

Telefon: +49 711 904-121-31
Fax: +49 711 904-12190
E-Mail: anna.stephan@rps.bwl.de
Internet: www.rp-stuttgart.de

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

Kühnle, Hartmut

Von: Stegmaier, Jutta im Auftrag von Stadtentwicklung
Gesendet: Montag, 26. Februar 2018 06:52
An: Kühnle, Hartmut
Betreff: WG: AA,Schwäbisch Gmünd, Lido-Areal Königsturmstraße

Von: Ritzmann, Dr. Imke (RPS) [mailto:Imke.Ritzmann@rps.bwl.de]
Gesendet: Freitag, 23. Februar 2018 16:35
An: Stadtentwicklung
Cc: Reiff, Angelika (RPS); Goldstein, Olaf (RPS); Sagol, Zeynep (RPS)
Betreff: AA,Schwäbisch Gmünd, Lido-Areal Königsturmstraße

Sehr geehrter Herr Kühnle,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o.g. Verfahrens. Die Planung berührt sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch der archäologischen Denkmalpflege.

Bau- und Kunstdenkmalpflege

Das Gebiet des Bebauungsplans liegt innerhalb der gemäß § 19 DSchG geschützten Gesamtanlage Schwäbisch Gmünd. Es betrifft den randstädtischen Bereich in der Nähe des Rinderbacher Torturms zwischen der historischen Bebauung an der Rinderbacher Gasse und der jüngeren gründerzeitlichen Bebauung an der Königsturmstraße. Im Plangebiet befinden sich keine Kulturdenkmale oder erhaltenswerten Gebäude.

Die Festsetzungen für das Gebiet MU2 müssen sich an der unmittelbaren Umgebung der Gebäude in der Rinderbacher Gasse orientieren. Diese sind in der Regel zwei- bis dreigeschossig. Die Festsetzung eines viergeschossigen Gebäudes an dieser Stelle halten wir für bedenklich und regen an, die Zahl der Vollgeschosse auf drei zu beschränken.

Zum geplanten Gebiet MU1 liegt bereits ein konkreter architektonischer Entwurf vor. Es ist festzustellen, dass die geplante Architektur mit ihren großen Baumassen einen harten Bruch zur benachbarten Stadtmauer und zur im Osten anschließenden kleinteiligen innerstädtischen Bebauung darstellt. Wir erkennen jedoch an, dass man sich mit der geplanten Bebauung an den Höhen von Baukörper und Dach des benachbarten Kulturdenkmals in der Königsturmstraße 35 orientiert, welches 1904 bereits neue Baudimensionen in den Randbereich des historischen Stadtkerns brachte. In Anbetracht dieser Tatsache und in Anerkennung der vorgesehenen Gliederung der großen Baumassen durch deutliche Fassadenrücksprünge zur Straße werden daher keine erheblichen Bedenken im Sinne des § 19 DSchG vorgetragen.

Auf die notwendige weitere Beteiligung im Genehmigungsverfahren wird hingewiesen.

Archäologische Denkmalpflege:

Das Plangebiet „LIDO-Areal“ in Schwäbisch Gmünd liegt im Bereich der archäologischen Prüffallfläche „Spätmittelalterlicher Stadtkern Schwäbisch Gmünd“ (1M). Bereits für das Frühmittelalter werden die Fulradzelle, ein Herrenhof und eine präurbane Siedlung in der Kernstadt um das Heiligkreuzmünster vermutet. Mit dem inneren Mauerring belegt ist dagegen die um 1140 erfolgte staufische Stadtgründung. Die vermutlich schon im Laufe des 13. Jahrhunderts entstandenen Vorstädte werden bereits im 14. Jahrhundert durch die äußere Stadtmauer in den Stadtbering einbezogen.

Auch wenn für den Planbereich bislang keine archäologischen Befunde vorliegen, belegen Einzelfunde (z. B. Lichtstock [mittelalterlich?]) und die angrenzende, z. T. noch erhaltene Bestandsbebauung mit Gewölbekellern (Rinderbacher Gasse 50 [1309 n. Chr.], Rinderbacher Gasse 46 [1436 n. Chr.]) die Bedeutung dieses Stadtteils, insbesondere für die handwerkliche Produktion. Grundsätzlich ist in dem betreffenden Areal v. a. in den bislang

unbebauten bzw. nicht tiefgreifend gestörten Bereichen mit der Existenz weiterer archäologischer Zeugnisse – Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG – zu rechnen.

Auf die beigefügte Kartierung wird verwiesen.

[3558812 / 5407441]
Höferlesbach
Hirschgäßle
S043
SK-FS070
SK-FS041
SK-FS039
Rinderbacher Gasse
SK-FS040
SK-FS038
100 m

An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Kann der Erhalt von Kulturdenkmalen im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können wissenschaftliche Dokumentationen oder Grabungen notwendig werden.

Beim gegenwärtigen Planungsstand ist davon auszugehen, dass die vorgesehenen Baumaßnahmen (Tiefgarage) zu einer unwiederbringlichen Zerstörung von Denkmalsubstanz führen. Um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung dieser Kulturdenkmale bestmöglich gerecht zu werden, bedarf es daher vor Baubeginn einer archäologischen Voruntersuchung mit ggf. anschließender Rettungsgrabung, in deren Zuge Funde und Befunde fachgerecht geborgen bzw. dokumentiert werden. Ziel dieser Maßnahme ist es, wenigstens den dokumentarischen Wert der Denkmale als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten.

Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir folgendes Prozedere an:
Um allseitige Planungssicherheit zu erzielen und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es einer nachfolgenden Rettungsgrabung bedarf. Dazu bietet das LAD den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d. h. insbesondere zu den Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers (nähere Informationen finden sie unter: http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html).

Im Vorfeld der archäologischen Untersuchungen sollten ergänzende Materialien vorgelegt werden, aus denen neben den relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z. B. Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) in einem Plan ersichtlich werden. Dies dient der weiteren Planung der erforderlichen Untersuchungen und ist im Interesse des Planungsträgers, da hierdurch deren Ablauf ggf. beschleunigt bzw. verkürzt werden kann.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass eine Bergung und Dokumentation archäologischer Kulturdenkmale durch den Planungsträger bzw. den Investor zu finanzieren ist.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Imke Ritzmann

Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart
Referat 83.1 Inventarisation

Berliner Straße 12
D - 73728 Esslingen am Neckar

Telefon: 0711 / 904-45.170
E-Mail: imke.ritzmann@rps.bwl.de
Internet: www.denkmalpflege-bw.de