



STADT : SCHWÄBISCH HALL
STADT-/ORTSTEIL : SCHWÄBISCH HALL
PROJEKT : VORHAB. BEZ. BEBAUUNGSPLAN NR. 0112-14/02 „SANIERUNGS-
GEBIET KATHARINENVORSTADT, 2. ÄNDERUNG KUNSTHALLE“
PROJ.-NR. : 19WU052 - 494778

BPA: 12.04.2021 / GRS: 21.04.2021

ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
1.	terraneTS bw Stuttgart, den 21.12.2020	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes liegen keine Anlagen der terraneTS bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.	Keine Abwägung erforderlich.	
2.	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH, Schwäbisch Hall, den 22.12.2020	<p>Vermutlich gehört die Bushaltestelle „Kunsthalle Würth“ in der Langen Straße nicht mehr unmittelbar zum Projekt.</p> <p>Wir möchten allerdings trotzdem anregen, diese als Quartiershaltestelle im Rahmen der Umgestaltungen aufzuwerten. Auch für Reisegruppen die mit dem Bus zur Kunsthalle kommen, kann eine „definierte“ Haltestelle eine Erleichterung sein, und gibt den Fahrern vor, wo der Ein- und Ausstieg erfolgen soll. Heute stehen Reisebusse oft unkoordiniert mitten in der Straße und behindern Fußgänger/Radfahrer, wenn Fahrgäste ein- und aussteigen.</p> <p>Gerade auch für die älteren Menschen wäre eine Erhöhung der Haltestelle (Stichwort Barrierefreiheit) mit Sicherheit eine Erleichterung, in Busse ein- und auszusteigen. An der bestehenden Haltestelle „Seniorenwohnanlage Gänsberg“ wird sich aus Platzgründen eine Barrierefreiheit nicht gut herstellen lassen, sodass der Platz vor der Kunsthalle hierfür deutlich besser geeignet ist.</p> <p>Ob in Zukunft an dieser Stelle noch große Stadtbusse (derzeit Linie 4A) durch die Lange Straße fahren werden, ist derzeit unsicher. Vermutlich wird es in den nächsten 5-10 Jahren kleinere Quartiersbusse geben, die dann die Haltestelle vor der Kunsthalle (vermutlich dann in einem engeren Takt wie heute und quasi „on Demand“) anfahren werden. Auch für diese kleineren Busse ist eine definierte, erhöhte Aufstellfläche mit Leitsystem, Wartebank sowie Sonnen- bzw. Witterungsschutz sinnvoll. Dies sollte schon heute bei der Flächenaufteilung berücksichtigt und ggf. die bauli-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Umgestaltung des Haltestellenbereichs ist grundsätzlich geplant, wird im Detail aber nicht über den vorliegenden Bebauungsplan geregelt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Wie erwähnt können die Details der baulichen Ausgestaltung nicht über den Bebauungsplan geregelt werden.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>chen Vorarbeiten dafür geleistet werden.</p> <p>Über eine Aufwertung der Bushaltestelle „Kunsthalle Würth“ für den ÖPNV und für Reisebusse würden wir uns freuen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange der Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH in der Planung berücksichtigt.</p>	
3.	<p>Stadtbetriebe Abwasserbeseitigung Schwäbisch Hall, Schwäbisch Hall, den 23.12.2020</p>	<p>Zu o. g. BPL gibt es seitens des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung keine Anmerkungen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	
4.	<p>Freiwillige Feuerwehr der Stadt Schwäbisch Hall, Schwäbisch Hall, den 30.12.2020</p>	<p>1. Der Löschwasserbedarf beträgt, anhand der vorliegenden Pläne und nach dem Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ bei einer Anzahl ≤ 3 Vollgeschossen (N) und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3-0,7 mindestens 48 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden. Bei größer 3 Vollgeschossen (N) und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7-1,2 mindestens 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden. Hier bedarf es der Bauart feuerbeständig, hochfeuerhemmend oder feuerhemmende Umfassung und einer harten Bedachung. Sollten die Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, mit harter Bedachung sein, bedarf es einer Löschwasserversorgung von 192 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden. Aufgrund der vorhandenen Bebauung und deren Gebäudeklassen ist von einem Löschwasserbedarf von 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden, auszugehen.</p> <p>2. Anhand der vorliegenden Unterlagen wird vermutlich das geplante Bauvorhaben gemäß der aktuell gültigen Fassung der Landesbauordnung als Sonderbau eingestuft. Ein besonderes Augenmerk auf eine ausreichende Zufahrtsmöglichkeit und die Aufstell- und Bewegungsfläche für die Feuerwehr zu achten. Die VwV Feuerwehrflächen ist zu beachten.</p> <p>3. Fenster die als Rettungswege nach § 15 Abs. 5 LBO dienen müssen eine Größe im Lichten von mind. 0,9 m x 1,2 m haben, da das Rettungsgerät der Feuerwehr (tragbare Leitern) die Öffnung einschränkt.</p> <p>4. Der nach § 15 Abs. 3 LBO erforderliche unabhängige zweite</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Aspekte der Zufahrtsmöglichkeiten sowie der Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Rettungsweg kann nach § 15 Abs. 5 LBO über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit führen. Sind tragbare Leitern als Rettungsgeräte vorgesehen, so sind die nach § 2 LBOAVO notwendigen Zu- und Durchgänge und die nach Abschnitt 4.3 erforderlichen Stellflächen vorzusehen und ständig freizuhalten.</p> <p>Sind Hubrettungsfahrzeuge als Rettungsgeräte erforderlich, so sind die nach § 2 LBOAVO notwendigen Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen, zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Die Tragkraft der Flächen entsprechend. Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, bedürfen im Bedarfsfall Zu- und Durchfahrten zu den Gebäuden oder Grundstücksteilen. Das Erfordernis einer Zu- und Durchfahrt gilt dann auch für Gebäude mit zum Anleitern bestimmten Stellen, unter 8 m.</p> <p>Die Bestandsgebäude sind entsprechend in den Planungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Aspekte des Brandschutzes sowie der erforderlichen Rettungswege sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Damit sind die Belange der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Schwäbisch Hall in der Planung grundsätzlich berücksichtigt.</p>	
5.	Vodafone BW Kassel, den 06.01.2021	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.	
6.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken Heilbronn, den 07.01.2021	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Keine Abwägung erforderlich.	
7. 7.1.	Landratsamt Schwäbisch Hall - Amt für Flurneuordnung und Vermessung, Schwäbisch Hall, den 20.01.2021	<p>Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 21.12.2020, Az. 19WU052-488701 / 3/5, geben wir folgende Stellungnahme ab: Das Amt für Flurneuordnung und Vermessung (Amt 40) beim Landratsamt Schwäbisch Hall bringt im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Absatz 2 BauGB gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 0112-14/02 "Sanierungsgebiet Katharinenvorstadt, 2. Änderung Kunsthalle" in Schwäbisch Hall (Stand 16.12.2020) keine Bedenken oder Anregungen vor. Außerdem werden Belange der Flurneuordnung in laufenden oder</p>	Keine Abwägung erforderlich.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
7.2	- Untere Naturschutzbehörde Schwäbisch Hall, den 27.01.2021	<p>geplanten Verfahren nach dem FlurbG von der vorgelegten BPlan-Änderung nicht berührt.</p> <p>Die Unterlagen zur saP in Anlage 3 sind noch unvollständig. Der Wegfall von Quartieren an Gebäuden und Bäumen kann artenschutzrechtliche Konflikte bzgl. der Fledermäuse auslösen. Ruhestätten von Fledermäusen zur Sommerzeit wurden gutachterlich in den Eingriffsbereichen nicht ausgeschlossen und damit eine mögliche Betroffenheit unterstellt. Entsprechende dafür geeignete Strukturen wurden an Gebäuden gefunden. Aufgrund nur einer Begehung im November ist kein konkretes Artvorkommen ermittelt worden.</p> <p>Durch die Nähe zum Kocher sind Arten zu erwarten, die dort oder im Umfeld jagen. Fledermäuse nutzen gerne Quartiere im Bereich von Fassaden und Dächer, vor allem an historischen Gebäuden. Hier wurde gutachterlich eine Aushöhlung unter der Dachrinne der östlichen Fassade am nördlichen Gebäude und Öffnungen im unteren Abschluss der Boden-Deckel-Schalung als mögliche Fledermaushangplätze festgestellt. Ruhestätten sind gemäß § 44 Abs. 3 BNatSchG relevant hinsichtlich der Prüfung der Verbotsatbestände.</p> <p>Eine weitergehende Untersuchung bzgl. der tatsächlichen potenziellen Quartiernutzung ist nicht erfolgt. Es ist daher zunächst von einer Betroffenheit auszugehen, da die Lebensstätte bzw. potenzielle Ruhestätten einzelner Arten nicht erhalten werden kann. Ob es im räumlich-funktionalen Zusammenhang weitere Quartierpotenziale gibt wurde gutachterlich nicht betrachtet.</p> <p>Es sind folglich noch Aspekte und Fragen bzgl. der Bewertung und Einstufung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit offengeblieben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist noch zu begründen, warum keine Hangplätze bzw. Wochenstuben-Quartiere von Fledermäusen in den hier ein- 	<p>Hierzu erfolgte ein Abstimmungsgespräch mit der unteren Naturschutzbehörde mit folgendem Ergebnis: Aus gutachterlicher Sicht wird festgestellt, dass zwei Bereiche am Gebäude der ehemaligen Kunstakademie zwar potenziell als vorübergehende Ruhestätten von Fledermäusen geeignet sind, im Jahr 2020 aber tatsächlich nicht genutzt wurden.</p> <p>Diese Einschätzung war möglich, da die Fledermäuse 2020 auf Grund der warmen klimatischen Verhältnisse erst sehr spät in die Winterquartiere wechselten. Bis zum Untersuchungszeitpunkt (2.11.2020) gab es noch keine Nachtfröste und bis auf wenige Tage im Oktober keine Tage mit Temperaturen unter 10 °C.</p> <p>Bei der Untersuchung von Baumhöhlen und Gebäuden auf Fledermausquartiere wird nicht nur auf zu diesem Zeitpunkt dort vorkommende Fledermäuse untersucht, sondern, da Fledermäuse auch im Laufe des Jahres in Abhängigkeit der Witterung zwischen verschiedenen Quartierplätzen wechseln können, auch auf Kotpuren und fett- oder chitinhaltige Abriebspuren im Einflugs- und Hangbereich. Die beiden potentiellen Bereiche für Fledermausruhestätten mit nicht größeren Tiefen als 15 cm konnten direkt mittels Leiter und Fernglas begutachtet werden.</p> <p>Es gab weder in diesen Bereichen noch unterhalb im Bodenbereich Anzeichen, die auf eine Fledermausnutzung deuteten.</p> <p>Da insofern eine Betroffenheit der Fledermäuse aktuell nicht gegeben war, mussten lokale Populationen und Jagdbereiche entlang des Kochers nicht betrachtet werden.</p> <p>Auf die Ausführungen oben wird verwiesen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
7.3 7.4	- Untere Immissionsschutz- behörde Schwäbisch Hall, den 27.01.2021 - Untere Wasserbehörde Schwäbisch Hall, den 27.01.2021	<p>gegriffenen Gebäuden existieren, obwohl die Bereiche mit den oben genannten Strukturen grundsätzlich dafür ab März geeignet sind (vgl. Zusammenfassung und Kap. 9.2).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit welchen Fledermäusen wird im Eingriffsbereich an den potenziell nutzbaren Strukturen gerechnet und welchen Einfluss hat die Nähe des Kochers? • Gibt es im räumlichen Zusammenhang weitere Quartiermöglichkeiten, die den Eingriff in Ruhestätten funktional im räumlichen Zusammenhang ausgleichen können? • Sind CEF-Maßnahmen erforderlich und wenn ja, in welcher Dimension? <p>Eine abschließende Stellungnahme mit evtl. weiterem Untersuchungsbedarf zur Fledermausfauna kann erst dann abgegeben werden, wenn die o.g. Aspekte und Fragen abgeklärt sind.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Gegen den o. a. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Aufgrund fehlender Betroffenheit wurde keine weitergehende Untersuchung durchgeführt.</p> <p>Auf Grund der potentiellen Nutzungsmöglichkeit wurden, ebenso wie für die Artengruppe der Brutvögel, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen konzipiert.</p> <p>CEF-Maßnahmen sind aufgrund fehlender Betroffenheit nicht erforderlich.</p> <p>Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen konnten die Fragestellungen der Unteren Naturschutzbehörde bereits geklärt werden. Weitere Untersuchungen sind daher für den vorliegenden Bebauungsplan nicht erforderlich.</p> <p>Damit können die Belange der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Schwäbisch Hall in der Planung vollständig berücksichtigt werden.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	
8.	Regionalverband Heilbronn-Franken Heilbronn, den 20.01.2021	<p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen Standortes für zentrenrelevante regionalbedeutende Einzelhandelsgroßprojekte (Innenstadt) nach Plansatz 2.4.3.2.3. Die vorgesehene Nutzung erhöht die Attraktivität der Schwäbisch Haller Innenstadt und unterstützt dadurch auch den</p>		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Handel in der Innenstadt. Wir begrüßen die mit der geplanten Festlegung eines Sondergebiets für Kunst und Kultur vorgesehene planerische Stärkung des Standortes Kunsthalle Würth in Schwäbisch Hall, deren Bedeutung über die Stadt hinaus auch für die Region Heilbronn-Franken von großer Bedeutung ist.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie nach Abschluss um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung in digitaler Form.</p> <p>Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich. Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange des Regionalverbands Heilbronn-Franken in der Planung berücksichtigt.</p>	
9. 9.1.	<p>Regierungspräsidium Stuttgart - Raumordnung, Stuttgart, den 22.01.2021</p>	<p>Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange der Abteilung Raumordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart in der Planung berücksichtigt.</p>	
9.2	<p>- Landesamt für Denkmalpflege, Stuttgart, den 22.01.2021</p>	<p>Von o. g. Verfahren sind sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen.</p> <p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Katharinenvorstadt und betrifft folgende Kulturdenkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnhaus, Kirchgasse 1 (Kulturdenkmal nach §2 DSchG) - Wohnhaus, Kirchgasse 7 (Kulturdenkmal nach §2 DSchG) - Wohnhaus, Kirchgasse 11 (Kulturdenkmal nach §2 DSchG) - Wohnhaus, Lange Straße 31 (Kulturdenkmal nach §2 DSchG) - Wohnhaus, Lange Straße 33 (Kulturdenkmal nach §2 DSchG) 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>- Ehemalige Scheune, Lange Straße 33/1 (Kulturdenkmal nach §2 DSchG)</p> <p>- Brauerei, Lange Straße 35/1 (Kulturdenkmal nach §2 DSchG)</p> <p>- Wohnhaus, Lange Straße 41 (Kulturdenkmal nach §2 DSchG)</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Katharinvorstadt und wird von Lange- und Mauerstraße bzw. Kirch- und Brüdergasse umgrenzt. Kennzeichnend für diesen Bereich der Katharinvorstadt ist die überwiegend von kleineren spätmittelalterlichen Handwerkerhäusern geprägte kleinparzellige Struktur, welche sich insbesondere entlang der Kirchgasse und der Lange Straße zeigt. Gegensätzlich zu dieser kleinteiligen Parzellierung bilden die beiden Baukörper der Kirche St. Katharina und dem viergeschossigen Sudhaus der Löwenbrauerei mit zugehörigem Schornstein eine vertikale Dominante im Siedlungsbild. Östlich des Sudhauses befindet sich die Kunsthalle Würth für die nun eine Erweiterung des Museums und der Ausstellungsflächen mithilfe zweier in Kubatur und Dachform ähnlicher Gebäudekörper geplant ist.</p> <p>Die im Gebiet befindlichen Kulturdenkmale entlang der Langen Straße (Nr. 31, 33, 33/1, 35/1, 39 und 41) sowie der Kirchgasse (Nr. 1 und 11) sind im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert und werden durch die Planung nicht berührt. Das Landesamts für Denkmalpflege begrüßt den Erhalt dieser für die Stadtstruktur charakteristischen Gebäude und anerkennt die Bemühungen die Kulturdenkmale bei der Planung der Neubauten zu berücksichtigen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass der Anschluss des südwestlichen Neubaus an das Kulturdenkmal Lange Straße 35/1 mit einem Eingriff in dasselbe verbunden ist und daher einer detaillierten Abstimmung mit den Denkmalbehörden und einer Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde bedarf.</p> <p>Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan den Abbruch des Kulturdenkmals Kirchgasse 7 im Zuge der Neuerrichtung des Kunsthallen-Erweiterungsbaus vor. Vorrangegangene Überlegungen zum Erhalt einzelner Gebäudeteile wie Keller bzw. Ecksituation</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die detaillierte Abstimmung mit den Denkmalbehörden bezüglich das Anschlusses erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>können laut Bebauungsplan-Begründung nicht in den Neubau integriert werden.</p> <p>Das Haus Nr. 7 besitzt aufgrund der Baubefunde hauskundlichen und stadtbaugeschichtlichen Quellenwert (Ausbau der Kirchgasse zum repräsentativen Wohnen vom 16. bis zum 19. Jh.) und ist damit aus wissenschaftlichen Gründen und fachlicher Sicht grundsätzlich zu erhalten. Ein Abbruch des Gebäudes steht daher den denkmalfachlichen Belangen entgegen und bedarf neben einer bauplanerischen Abwägung, einer Abwägung im Rahmen eines denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens. Die denkmalschutzrechtliche Abwägung der Belange und die Entscheidung über einen etwaigen Abbruch des Kulturdenkmals, welche die konkurrierenden öffentlichen Interessen zu berücksichtigen hat, ist in einem denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zunächst durch die Stadt als Untere Denkmalschutzbehörde und gegebenenfalls durch das Regierungspräsidium, Referat 21 zu treffen.</p> <p>Da dies noch nicht erfolgt ist, äußert das Landesamt für Denkmalpflege im planungsrechtlichen Verfahren gegenüber dem Vorhaben Bedenken zum Abbruch des Gebäudes Kirchgasse 7 als Teil der Gesamtplanung.</p> <p><u>Archäologische Denkmalpflege:</u></p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen sind Informationen zum archäologischen Kulturgut nachrichtlich in den Text- und Kartenteil übernommen worden.</p> <p>Die gegebenenfalls im Gebiet in erheblichem Umfang berührten Belange der Archäologie, können durch die weitere Beteiligung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt wird, hat die Kunsthalle Würth für die Stadt Schwäbisch Hall eine herausragende Bedeutung. Um dieser Bedeutung für das Kunst- und Kulturleben in Schwäbisch Hall dauerhaft gerecht zu werden, ist eine Erweiterung der bestehenden Kunsthalle zwingend erforderlich. Dabei wurde bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes an die Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange im Hinblick auf eine möglichst verträgliche Einbindung des Neubaus in den Bestand, in Zusammenhang mit der Erhaltung der Kulturdenkmale, gedacht. Es wurden verschiedene Varianten zur Erhaltung oder Einbindung des Gebäudes Kirchgasse 7 geprüft, die jedoch alle zu unbefriedigenden städtebaulichen oder gebäudeorganisatorischen Ergebnissen führten. Somit verbleibt als einzige Möglichkeit den akuten Bedarf zur Erweiterung der Kunsthalle, an dem auch ein erhebliches öffentliches Interesse besteht, durch den Abbruch des Gebäudes Kirchgasse 7 zu ermöglichen. Damit ist im Rahmen der Abwägung aller Belange im Zuge des Bebauungsplanes das öffentliche Interesse am Erhalt des Kulturdenkmals Kirchgasse 7 hinter das größere öffentliche Interesse zur Erweiterung der Kunsthalle Würth zurück zu stellen.</p> <p>Ein denkmalschutzrechtliches Genehmigungsverfahren ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens noch durchzuführen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>der Archäologischen Denkmalpflege bzw. unter der Maßgabe zur Durchführung notwendiger Rettungsgrabungen als hinreichend berücksichtigt angesehen werden. Inhaltlich wird dazu nochmals auf unsere ausführliche Äußerung vom 28.10.2019 (Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart/Hahn an LK&P. Ingenieure / Frau Volk) verwiesen. Weitere Bedenken oder Anregungen bestehen daher nicht.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange des Landesamtes für Denkmalpflege des Regierungspräsidiums Stuttgart in der Planung zumindest grundsätzlich berücksichtigt.</p>	
10.	Transnet BW GmbH Stuttgart, den 26.01.2021	<p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sanierungsgebiet Katharinenvorstadt, 2. Änderung Kunsthalle“ in Schwäbisch Hall betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	
11.	Stadtwerke Schwäbisch Hall, Schwäbisch Hall, den 27.01.2021	<p>Die Stadtwerke Schwäbisch Hall haben Bedenken bezüglich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 0112-14/02 „Sanierungsgebiet Katharinenvorstadt, 2. Änderung“ in Schwäbisch Hall.</p> <p>Die Bohrpfahlwand am Parkhaus „Alte Brauerei“ wird durch Anker gesichert, welche in westlicher/südwestlicher Richtung angelegt wurden. Der Bestand und die Funktion dieser Rückverankerung müssen stets gewährleistet werden. Wir verweisen hier auf die Anlage beigefügte Stellungnahme des Ingenieurbüros Henke und Partner GmbH.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass parallel hierzu in der Baugrunduntersuchung des Büros BFI Zeiser vom 08.10.2019 in Kapitel 6.2 „Sicherung der angrenzenden Gebäude“ die Notwendigkeit der Prüfung der Lastenveränderung auf die bestehenden Sicherungsmaßnahmen bzw. Bauverträglichkeit gefordert wird.</p> <p>Des Weiteren verlaufen Lüftungsleitungen vom Parkhaus „Alte Brauerei“ zu dem als Abluft-Bauwerk mitbenutzten Kamin beim „Sudhaus“, welcher im Eigentum des dortigen Grundstückseigen-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Allerdings kann der vorgebrachte Aspekt nicht im Rahmen des Bebauungsplanes geregelt werden. Die Funktionserhaltung der Rückverankerung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auch dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<ul style="list-style-type: none"> - Die Bodenauflast über den Verpresskörpern soll nach allgemeinen Empfehlungsgrundsätzen (z.B. Ostermayer u.a.) möglichst hoch sein, d.h. der Abstand sollte ≥ 4 m zur Geländeoberfläche bzw. ≥ 3 m zu bestehenden Bauwerken betragen. Der Abstand der Verpresskörper zum Bauwerk beträgt in den Schnitten A-A und B-B zwar noch über 3 m, jedoch wird zwischen Verpresskörpern und der Pfahlwand, so zumindest in Schnitt B-B, der Aushub bis dicht an die oberste Ankerlage getätigt. - Die Erdauflast wirkt mit den Auflastspannungen positiv auf die aufnehmbare Zugkraft der Verpressanker ein. Durch den geplanten Baugrubenaushub wird über den Verpresskörpern die positiv einwirkende Auflast deutlich verringert. Die Aushubentlastung führt somit zu einer Verschlechterung der vorhandenen Verhältnisse im Bereich der Verpresskörper. Der später errichtete Baukörper bewirkt zudem geringere Auflastspannungen als die im Baufeld noch vorhandene Erdauflast. Trotz Wiederbelastung durch das Bauwerk ist die Auflast somit dauerhaft verringert (s. Gutachten und Setzungsberechnung BFI). Durch die vorbeschriebene Entlastung können sich aus unserer Sicht negative Auswirkungen auf die Daueranker ergeben. Im ungünstigen Fall ergeben sich für die betroffenen Verpressanker eine Verringerung der aufnehmbaren Zugspannungen bis hin zu Verformungen an der Pfahlwand. - Die vorhandenen Daueranker wurden mit großem technischen Aufwand in dem oben beschriebenen schwierigen Untergrund eingebracht. Aufgrund der damals ebenfalls unvorhersehbaren Störungen im Untergrund (Dolinen, Versturzmassen usw.) mussten wegen Tragfähigkeitsproblemen zahlreiche Zusatz- und Ersatzanker eingebaut werden. Wie Ihnen bekannt ist, mussten die Verpressanker in der Zwischenzeit z. T. mehrfach nachgespannt werden um die Sicherheit der Pfahlwand und damit der unter- und oberhalb der Pfahlwand befindlichen Bereiche zu gewährleisten. Bisher konnten die ursprünglich vorgesehenen Tragkräfte der Anker immer wieder hergestellt wer- 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Diese Aspekte können aber nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt werden. Eine ggf. erforderliche vertiefende Untersuchung des Baugrunds und eine Prüfung der Statik muss im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine detaillierte Abstimmung bezgl. des Baugrunds und erforderlicher Maßnahmen wird</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>den. Mit der Baumaßnahme wird dieses komplexe System gestört.</p> <p>Wir stufen die Erweiterung aus vorgenannten Gründen in der Interaktion Bauwerk/ Baugrund als geotechnisch sehr schwierig und damit als kritisch ein. Das Bauvorhaben ordnen wir aufgrund der umgebenden Situation mit der Dauersicherung und bekanntermaßen schwierigen Baugrundverhältnissen nach DIN 4020 in die Geotechnische Kategorie 3 (GK 3) ein. Diese erfordert in geotechnischer Hinsicht vertiefte Kenntnisse und Untersuchungen.</p> <p>Obige Randbedingungen sind in den uns vorliegenden Unterlagen weder untersucht noch bewertet worden. Uns ist nicht bekannt, ob es diesbezügliche Untersuchungen gibt. Aus jeder dieser genannten Randbedingungen könnten sich Probleme für die Pfahlwand und damit für die Tiefgarage und das darauf stehende Museum ergeben, welche dann technisch aufwendige und kostspielige Lösungen erfordern könnten.</p> <p>Aus unserer Sicht ist es auf jeden Fall erforderlich, vor Beginn des Bauvorhabens die Auswirkungen der Aushubmaßnahmen auf die Tragfähigkeit der Verpressanker noch eingehender untersuchen zu lassen und dahingehend zu bewerten. In diesem Zusammenhang weisen wir jedoch darauf hin, dass selbst aufwändige Rechenmethoden aufgrund der schwierigen Untergrundverhältnisse mit lokalen Störungen die Situation nicht vollständig erfassen können. Aus unserer Sicht verbleiben selbst bei positivem Bescheid, z.B. rechnerischer Untersuchungen, gewisse Restrisiken.</p> <p>Wir raten Ihnen aus o.g. Gründen zu einem Einspruch gegen den Bebauungsplan bzw. die Baumaßnahme.</p> <p>Bei einer Realisierung der Erweiterung der Kunsthalle, unabhängig vom Ergebnis der noch notwendig erachteten Untersuchungen, halten wir es für unverzichtbar, messtechnische Überwachungsmaßnahmen an der Pfahlwand und den Dauerankern einzuplanen und durchführen zu lassen. Aus unserer Sicht müssen die vorhandenen Ankerkräfte vor Baubeginn festgestellt wer-</p>	<p>empfohlen, die Aspekte können aber nicht über den Bebauungsplan berücksichtigt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführungen weiter oben wird verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger übermittelt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>den (evtl. können hier auch die letzten Messergebnisse herangezogen werden). Daneben müssen die Überwachungen auch Kontrollen während des Baues und eine Abschlusskontrolle hinsichtlich Veränderungen nach der Baumaßnahme erlauben. Im Falle von Veränderungen müssen die Möglichkeiten der Nachbesserung und Vereinbarungen mit dem Bauherrn hinsichtlich der Übernahme entstehender Kosten getroffen werden.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange der Stadtwerke Schwäbisch Hall in der Planung zumindest teilweise berücksichtigt.</p>	
12.	<p>Stadt Schwäbisch Hall, Fachgebiet Finanzen, Schwäbisch Hall, den 27.01.2021</p>	<p>Für die HB4 Bereiche sind im Planteil die maximale Trauf- und Firsthöhe als Meterangabe ü. NN eingetragen. Nach dem Textteil (Z 1.2.1) werden die Trauf- und Firsthöhen ab Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) gemessen. Wie uns vom Planungsamt bestätigt wurde, sind im Bebauungsplan für die HB4 Bereiche keine Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhen festgelegt.</p> <p>Die zulässigen Höhen können ohne die Erdgeschoss-Fußbodenhöhen als Bezugsgröße nicht ermittelt werden. Aus Beitragssicht wäre es sinnvoll, wenn die Erdgeschoss-Fußbodenhöhen für die HB4 Bereiche im Bebauungsplan aufgenommen werden könnten.</p>	<p>Die bestehenden Erdgeschossrohfußbodenhöhen liegen vermessungstechnisch nicht vor. Bei den Gebäuden im Bereich HB4 handelt es sich aber ausschließlich um Kulturdenkmale, die im Bestand nicht verändert werden sollen und dürfen. Somit ist davon auszugehen, dass die bereits gegebenen EFH-Höhen in der jetzigen Form erhalten werden. Eine Aufnahme in den Bebauungsplan erfolgt daher nicht.</p> <p>Damit können die Belange des Fachbereichs Finanzen der Stadt Schwäbisch Hall in der Planung nicht berücksichtigt werden.</p>	

In Zusammenarbeit mit der Stadt Schwäbisch Hall.

Aufgestellt: Mutlangen, den 10.02.2021 / Mm-Vo-Sn – 494778

LK&P.

LK&P. INGENIEURE GBR