
Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“

Entscheidung über bzw. Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen

eingegangen im Rahmen der
Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und
Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

vom 08.05.2023 bis 22.05.2023

Stand: 18.10.2024

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Privatperson 01 | 3 |
| Privatperson 01 (Ergänzung) | 5 |
| Privatperson 02 | 8 |
| Privatperson 03 | 26 |
| Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 29 |
| Regionalverband Ostwürttemberg | 29 |
| Polizeipräsidium Aalen | 30 |
| Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) | 30 |
| Landratsamt Ostalbkreis..... | 31 |
| Vodafone West GmbH..... | 31 |
| IHK Ostwürttemberg | 32 |
| Netze ODR GmbH | 32 |
| Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8 | 33 |
| Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 5 | 46 |
| Zweckverband Landeswasserversorgung vom 23.05.2023 | 48 |
| Deutsche Bahn AG DB Immobilien | 49 |

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| Nr. | Öffentlichkeit | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--|
| P01 | <p>Privatperson 01 Stellungnahme vom 21.05.2023 zur Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis 22.05.2023</p> <p>Anbei meine Anmerkungen zum Vorentwurf der Gestaltungssatzung vom 03.04.2023. Der vorliegende Vorentwurf ist ein wichtiger erster Schritt. Dafür mein[e] Anerkennung und Lob!</p> <p>Leider wird lediglich der Status Quo als allein gültig festgeschrieben und zementiert.</p> <p>Wichtige Fragen bleiben für mich unbeantwortet und sollten noch eingearbeitet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wie stellt sich die Stadtverwaltung und die Autoren die zukünftige Stadtentwicklung vor? - wie reagiert die Gestaltungssatzung auf zukünftige Fragen <ul style="list-style-type: none"> → der notwendigen energetischen Sanierungen? → des Einzelhandels? → des Wohnens, der Wohnraumentwicklung? → des Städtebaus? → neuer stadtbildprägender neuer öffentlicher Bauten? → oder Büro- und Verwaltungsgebäude? | <p>Ziel der Stadt Ellwangen, Stadtbauamt, ist der Erhalt der historischen Altstadt Ellwangen (Jagst).</p> <p>Zu den Fragestellungen mit den Themen Einzelhandel, Stadtmarketing, Wohnen und Wohnraumentwicklung Städtebau, neuer stadtbildprägender und neuer öffentlicher Bauten oder Büro- und Verwaltungsgebäude wurden bei der Erstellung des Satzungstextes die jeweiligen Fachämter gehört und entsprechende Hinweise berücksichtigt. Die Gestaltungssatzung lässt ausreichend Raum, auf zukünftige Entwicklungen in allen Bereichen einzugehen, unter der Berücksichtigung des Erhalts der historischen Altstadt Ellwangen (Jagst).</p> |

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | |
|--|---|
| <p>- Der Einsatz Erneuerbarer Energien (PV und Solarthermie) wird nicht offensiv gestaltet. → warum werden nach §15, 2 nur „Aufdachlösungen“ auszubilden, wo doch Indachlösungen eine optisch harmonischer[e] Lösung darstellen?</p> <p>- §19, 2 private Ladestationen entspricht m.E. nicht der EU-Gebäuderichtlinie die das Laden von E-Autos explizit fordert. Hier werden Gebäudebesitzer, deren Gebäude direkt an die Straße reicht - was ja in der Kernstadt häufig der Fall ist - benachteiligt und daran gehindert ihr Fahrzeug zu laden.</p> <p>- wie werden Leerstand und Baulücken städtebaulich aufgewertet, bzw. als Chance für neue Stadtentwicklung aktiv behandelt?</p> <p>- Gibt es einen Gestaltungsbeirat, z.B. aus lokalen, mehrheitlich aber nicht lokalen Architekten und Kreativen, der die Stadtverwaltung berät und neue Impulse einbringt?</p> | <p>Ziel ist es, historische Dacheindeckungen zu erhalten. Ausnahmsweise können im begründeten Einzelfall Solaranlagen auf Dächern als „Indachlösung“ zugelassen werden, wenn keine historische und bauzeitliche Dacheindeckung zerstört wird.</p> <p>Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) regelt die Errichtung von und die Ausstattung mit der vorbereitenden Leitungsinfrastruktur und der Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität in zu errichtenden und bestehenden Gebäuden. Nach dem Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) hat die geforderte Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität innerhalb des eigenen Grundstücks zu erfolgen und kann nicht auf öffentlichem Raum verlagert werden.</p> <p>Die Gestaltungssatzung stellt einen verbindlichen Rahmen dar, unter welchen Voraussetzungen private Grundstücks- und Wohnungseigentümer aktiv gegen Leerstände vorgehen und Baulücken schließen können.</p> <p>Das Ortskuratorium der Stadt Ellwangen begrüßt die in der Aufstellung befindende Gestaltungssatzung und wird am Verfahren beteiligt. Parallel wurden vor der Frühzeitigen Beteiligung alle Ellwanger Architekten separat unterrichtet und im Rahmen eines fachlichen Austauschs gehört.</p> |
|--|---|

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | | |
|------------|--|---|
| | <p>M.E. fehlt noch der kreative und gestalterische Blick in die Zukunft. Wie können wir unsere „Gute Stadt“ weiter entwickeln und an die neuen Herausforderungen und Bedürfnisse der Bürger anpassen?</p> <p>Das muss eine Gestaltungssatzung m.E. auch aufgreifen, positiv vorantreiben und begleiten. Sonst steht die Verwaltung bei solchen Projekten immer wieder ohne Spielregeln da - für alle Beteiligte unbefriedigend.</p> <p><i>“Die Gegenwart leugnen hieße die Geschichte leugnen. Neues Bauen in alter Umgebung ist etwas Selbstverständliches.”</i> Karljosef Schattner</p> <p>Für mich ein immens wichtiger Gedanke und wer schon mal in Eichstätt war - da pilgern immer noch Architektenschaften hin - weiß was damit gemeint ist.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>P01</p> | <p>Privatperson 01 (Ergänzung) Stellungnahme vom 21.05.2023 zur Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis 22.05.2023</p> <p>Ergänzend zu meiner gestrigen Mail, tragen stelle ich Ihnen zur besseren Übersicht kurz meine Eintragungen in der Anlage zusammen:</p> <p>§ 2 Ziel und Zweck (4) was heißt „früher“ - was ist die Antwort für die Probleme des Einzelhandels, der Fußgängerzone?</p> <p>(7) was ist mit großen, prägenden Gebäuden wie VR-Bank, Kino, Anna-Heim, Anna-Pflege[Pflege]...?</p> <p>(8) Siehe Vorgaben Land B-W: https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/denkmalchutz/pv-und-denkmalschutz „...2. Die Errichtung von Solaranlagen an oder auf Kulturdenkmälern nach § 2 DSchG bedarf grundsätzlich einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Die Genehmigung ist regelmäßig zu erteilen. Nur bei einer erheblichen Beeinträchtigung eines Kulturdenkmals im Sinne von § 8 Absatz 1 DSchG kommt eine abweichende Entscheidung in Betracht.“</p> | <p>Die Hinweise werden dankend entgegengenommen und wurden in die Satzung übernommen.</p> <p>Die aufgeführten Gebäude liegen außerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung.</p> <p>Die von Seiten des Regierungspräsidiums Stuttgart genannten Leitlinien bilden den Rahmen und wurden über die Gestaltungssatzung auf die Stadt Ellwangen konkretisiert und sollen im Rahmen der Satzung als Ortsrecht zur Anwendung kommen.</p> |

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | |
|---|--|
| <p>§ 4 Baukörper (3) Somit ist jede Neuentwicklung verhindert! Kein Servicegebäude, keine städtebauliche Weiterentwicklung oder Intervention, siehe auch Vorschlag Accocella. "Die Gegenwart leugnen hieße die Geschichte leugnen. Neues Bauen in alter Umgebung ist etwas Selbstverständliches." Karljosef Schattner, ehemaliger Diözesanbaumeister Eichstätt.</p> | <p>Im Rahmen der Regelungen des § 4, sowie weiterer öffentlich-rechtlicher Vorschriften, wie z.B. geltender Bebauungspläne, sind Neuentwicklungen möglich. Fraglich ist, was unter dem Terminus „Neuentwicklung“ exakt verstanden wird.</p> |
| <p>§ 5 Fassadengestaltung (5) gilt das für auch für Neubauten, Anbauten?</p> | <p>Die Hinweise werden dankend entgegengenommen und wurden in die Gestaltungssatzung übernommen.</p> |
| <p>9) "Das Anbringen eines <u>Wärmedämmverbundsystems</u> an Kulturdenkmalen nach dem DSchG ist unzulässig.["] ¶ Das würde ich in Zweifel ziehen!</p> | <p>Maßnahmen an Kulturdenkmalen bedürfen der Anhörung der Fachbehörde der Unteren Denkmalschutzbehörde, des Landesamtes für Denkmalpflege (LAD) mit Sitz in Esslingen. Wärmedämmverbundsysteme sind bereits mit Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege (LAD) nicht möglich.</p> |
| <p>§ 6 Farbgestaltung (6) erscheint mir willkürlich. Wie wird das begründet?</p> | <p>Die Hinweise werden dankend entgegengenommen und wurden in die Gestaltungssatzung übernommen. Innerhalb der Gesamtanlage „Altstadt Ellwangen (Jagst)“ sind nur noch vereinzelt Fachwerkfassaden erhalten. Nach Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege (LAD) wurde die Regelung entsprechend erweitert.</p> |
| <p>§ 8 Außentüren und Tore (1) Nachbildungen energetisch nicht sinnvoll!</p> | <p>Der Erhalt und die Nachbildung bezieht sich vor allem auf historische Türbeschläge und Türgewände. Historische Türen können mit Schließtechniken und energetischen Abdichtungen nach aktuellem Stand der Technik aufgerüstet werden.</p> |

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | |
|---|--|
| <p>§ 9 Fenster und Fensterläden (2) unnötig erhöhter Erhaltungsaufwand. Alu-Flügel-Abdeckungen, farbgleich, sehr viel langlebiger[-] und fallen praktisch nicht auf.</p> | <p>Die Materialgerechtigkeit innerhalb des Geltungsbereiches hat eine hohe Priorität. Zudem ist die Stadt Ellwangen im Rahmen der eingegangenen Stellungnahme von Seiten des Regierungspräsidiums Stuttgart, Abt. 8, Denkmalpflege, angehalten, die Materialgerechtigkeit in Holz auf die gesamte Gesamtanlage „Altstadt Ellwangen (Jagst)“ anzuwenden.</p> |
| <p>(3) ... bzw. bzw. Wärmeschutzverglas</p> | <p>Im Rahmen der Regelungen des § 9 Abs. 5 a) werden Wärmeschutzverglasungen (Verbund- oder Isolierglasfenster) ermöglicht.</p> |
| <p>(5d) warum? je städtebaulicher Situation sinnvoll und angebracht!</p> | <p>Fenster in Form von „Über-Eck-Fenstern“ entsprechen nicht dem historischen Bild einer barocken Altstadt wie Ellwangen (Jagst).</p> |
| <p>§19 Private Ladestationen (2) Warum? Benachteiligung von Grundstücken direkt an der Straße. Dies ist in der Innenstadt oft der Fall? widerspricht dem EU-Gebäudeenergiegesetz.</p> | <p>Auf die Regelung des § 23 wird verwiesen.</p> <p>Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) regelt die Errichtung von und die Ausstattung mit der vorbereitenden Leitungsinfrastruktur und der Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität in zu errichtenden und bestehenden Gebäuden. Nach dem Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) hat die geforderte Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität innerhalb des eigenen Grundstücks zu erfolgen und kann nicht auf öffentlichem Raum verlagert werden.</p> |

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | | |
|------------|---|---|
| <p>P02</p> | <p>Privatperson 02 Stellungnahme vom 22.05.2023 zur Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis 22.05.2023</p> <p>Das Beste ist, von der Gestaltungssatzung Abstand zu nehmen. Meine Stellungnahme zum Entwurf der Gestaltungssatzung:</p> <p>I. Teil 1 – Allgemein</p> <p>a) Der Zeitraum für die Bewertung dieser Satzung ist für betroffene Bürger zu kurz. Es gibt keine individuellen Beratungsangebote für betroffene Eigentümer, was dies im konkreten Fall bedeuten würde.</p> <p>b) Die Satzung ist unverhältnismäßig und willkürlich. Die Bürger können zukünftig auf einen nicht wohlgesonnenen Sachbearbeiter stoßen, welcher jederzeit sehr einschränkende und sehr kostspielige Maßnahmen fordern kann.</p> <p>c) Es gibt keine Analyse, in welchem Zustand sich das Stadtbild konkret befindet, z.B. viele Ladenlokale stehen leer bzw. werden anders genutzt.</p> <p>d) Die Innenstadt steht in Konkurrenz zum umliegenden Bereich. Es gibt bereits jetzt eine wesentliche Funktionsänderung. Selbst Gastwirtschaften gehen aus verschiedenen Gründen nicht mehr.</p> | <p>Bei der durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange handelte es sich um die Frühzeitige Beteiligung, an welche die Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB folgen wird.</p> <p>Die Gestaltungssatzung hält schriftlich fest, was in der Vergangenheit bereits Geltung hatte. Geplante Maßnahmen werden nach einem allgemein gültigen Regelwerk beschieden; willkürliche Entscheidungen waren bisher nicht möglich und werden in Zukunft noch weniger möglich sein.</p> <p>Die Anmerkungen zum Thema Leerstand und Ladennutzungen sind nicht Regelungsinhalt der vorliegenden Gestaltungssatzung.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |
|------------|---|---|

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | |
|---|---|
| <p>e) Den geänderten gesellschaftlichen Auffassungen bezüglich der Werbeanlagen und neuen Bauelementen wird keine Rechnung getragen. In der Altstadt leben viele Bürger mit ausländischen Wurzeln und ausländischem Kulturverständnis. Das Festlegen auf ein biedermeierliches Stadtbild passt nicht unbedingt zu deren Vorstellungen einer bunten und liebenswerten Stadt. Es findet sozusagen eine kulturelle Ausländerdiskriminierung statt.</p> <p>f) Es werden unbestimmte Rechts - bzw. Sachbegriffe verändert. Was ist denn nun schützenswert, die Silhouette, die Bauform, welches Jahrhundert? Was sind nicht öffentliche einsehbare Flächen? Die gibt es dort faktisch nicht.</p> | <p>Die vorliegende Gestaltungssatzung gibt einen gestalterischen Rahmen vor, in welcher Ausgestaltung Werbeanlagen möglich sind. Die in der Gestaltungssatzung gemachten Regelungen bieten eine Vielzahl an Möglichkeiten und sind großzügig und für entsprechenden Nutzungen ausreichend formuliert.</p> <p>Es wird auf § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 verwiesen. Die Stadt Ellwangen steht für ihre, über die Jahrhunderte überlieferte und gewachsene, Altstadt. Diese Gestaltungssatzung dient der Erhaltung und dem Schutz historischer Gebäude, historischer Gebäudeteile und historischer Nebengebäude sowie der Erhaltung und dem Schutz von Architekturelementen, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Diese Gestaltungssatzung dient der Erhaltung und dem Schutz der Stadtansicht und des Stadtbildes sowie der Gestaltung der Gesamtarchitektur und des Straßen- und Platzbildes des Altstadtgefüges. Historische Gebäude, historische Gebäudeteile und historische Nebengebäude: Gebäude, Gebäudeteile und Nebengebäude, die Kulturdenkmal gemäß dem DSchG sind, die als eine erhaltenswerte bauliche Anlage gemäß dem Denkmalflegerischen Fachplan der Stadt Ellwangen klassifiziert sind oder die aufgrund der Gesamtarchitektur eine besondere Bedeutung für sich oder das Straßen- und Platzbild des Altstadtgefüges haben. Der „Nicht-einsehbarer Bereich“ ist in § 3 Abs. 17 definiert.</p> |
|---|---|

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | |
|--|---|
| <p>g) Was geschieht mit dem vorhandenen Bestand? Gibt es Bestandsschutz, z.B. Gebäude Spitalstra[ß]e 17, diverse Werbung, Schaukästen und das Schaufenster „Glückspilz“ ohne Sicherheitsglas? Darf die Juna-Pflege am Marktplatz 18 ihre bisherige Schaufenster-Werbung nicht mehr machen? Muss der Döner „Istanbul Grill“ in der Marienstra[ß]e 5 seine Menütafeln auf der Außenfassade entfernen? Wenn er dann kündigt und geht, weil er genug hat, gibt es halt einen weiteren Leerstand in der Marienstra[ß]e.</p> <p>h) Was ist mit den Standorten für Abfallbehälter. Die Anforderungen haben sich auch aufgrund der Mülltrennung stark geändert, es fehlen Plätze oder Anlagen für solche Abfallbehälter. Die Mülltrennung erfordert Stellflächen, die es in kleinen Altstadthäusern nicht gibt. Die Müllentsorgung in der Altstadt ist nicht geregelt.</p> <p>g) Es sollen nun Solarflächen oder Wallboxen zulässig sein, jedoch siehe Anmerkung zu f (nicht öffentlich einsehbare Flächen). Was ist mit Flächen für Wärmepumpen? Ein Großteil der vorhandenen Gebäude wird über Heizungen verfügen, die in den nächsten Jahren angepasst werden müssen. Wo sollen diese stehen?</p> <p>h) Die Grundrechtsrelevanz wird nicht näher erläutert. Weshalb sollen die Eigentümer im Zweifelsfall erhebliche finanzielle Aufwendungen tätigen, die Personen zukommen sollen, die sich bewusst gegen ein Leben in der Altstadt entschieden haben. Die Möglichkeit der Refinanzierung ist ein dagegen eingeschränkt. Die Auflagen für die Altstadtgebäude müssen sich finanzieren. Das Grundrecht auf Eigentum und Gewerbefreiheit werden verletzt.</p> | <p>Bestandsschutz gibt es auf alle baurechtlich und / oder denkmalschutzrechtlich erteilten Genehmigungen. Schwarzbauten genießen grundsätzlich keinen Bestandsschutz.</p> <p>Auf die Regelung des § 20 Abs. 5 wird verwiesen.</p> <p>Es wird auf § 15 Abs. 9 verwiesen. Wärmepumpen sind nur im „Nicht-einsehbaren Bereich“ gemäß § 3 Abs. 17 an Fassaden, auf Dächern oder innerhalb von Hofflächen, Freiflächen, Grünflächen und Gartenanlagen zulässig. An dieser Stelle sei angemerkt, dass die Stadt Ellwangen aktuell einen Fernwärmeplan erarbeitet, an welchen zukünftig jedes Gebäude innerhalb der Gesamtanlage „Altstadt Ellwangen (Jagst)“ angeschlossen werden kann.</p> <p>Auf die Grundrechtsschranken Art. 14 Abs. 1 S. 2 Grundgesetz (GG) „Inhalt und Schranken werden durch die Gesetze bestimmt“ und Abs. 2 S. 1 und S. 2 Grundgesetz (GG) „Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.“ wird verwiesen. Das Grundgesetz (GG) definiert kein Grundrecht auf Gewerbefreiheit; gemeint ist aller Voraussicht nach Art. 12 Grundgesetz (GG), das Recht auf Berufsfreiheit, welches im vorliegenden Fall jedoch nicht einschlägig ist.</p> |
|--|---|

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

i) Die Stadt Ellwangen selbst weicht erheblich von den geäußerten Gestaltungsvorstellungen im Bereich A der Erhaltungssatzung ab, siehe Zahnstocher-Lampen anstelle der Kandelaber, rote Plastiksitzgelegenheiten, Billig-Pflaster am Marktplatz anstelle des ursprünglichen teuren Granits. Unklar ist auch der Bezug zu Sondernutzungen im öffentlichen Raum. Die Stadt finanziert billige 4-eckige Neubaukisten, z.B. Tegut, Neubau Kinderbetreuung, weil eine Investition in Altbauten ihren Anforderungen nicht entspricht. Eigentümer denkmalgeschützter Häuser sollen eine Biedermeieridylle finanzieren, und die Stadt verunstaltet die Silhouette mit dem Betonkoloss „Fußgängersteg“. Die Stadt hat kein Geld für das vorgeschriebene Sicherheitsglas in der Kita „Glückspilz“, sie befreit sich einfach durch das Aufstellen von Gartenzäunen und erspart sich die Investition.

j) Wie sehen die Abgrenzungen zu bestehenden Gesetzen und zahlreichen Vorschriften aus, z.B. Denkmalschutz etc. Hier bestehen im Zweifelsfall Doppelregelungen. Den Gebäudeeigentümern werden ständig weitere kostspielige und die Gewerbefreiheit einschränkende Auflagen aufgebürdet. Die Gewerbetreibenden können mit immer weiteren Vorschriften überhäuft und schikaniert werden, bis sie abhauen.

Die aufgeführten Gebäude liegen außerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung. Fraglich ist, was unter dem Terminus „Betonkoloss „Fußgängersteg““ exakt verstanden wird; vermutlich ist die geplante Fußgängerbrücke Bachgasse gemeint. Diese wird im Zuge eines Planfeststellungsverfahrens behandelt; zuständige Behörde ist das Regierungspräsidium Stuttgart. Die entsprechende Fachbehörde, das Landesamtes für Denkmalpflege (LAD) mit Sitz in Esslingen, wurde im Verfahren beteiligt. Der Einwand zum Thema Kita „Glückspilz“ ist nicht Inhalt der vorliegenden Gestaltungssatzung.

Es wird auf § 1 Abs. 4 bis Abs. 7 verwiesen. Regelungen gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB), dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG), der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) und anderen höherrangigen Regelungen bleiben von dieser Gestaltungssatzung unberührt. Die sich aus der Satzung über die Gesamtanlage „Altstadt Ellwangen (Jagst)“ vom 19.07.1984 ergebenden Regelungen bleiben von den Vorschriften dieser Gestaltungssatzung unberührt. Die Vorschriften dieser Gestaltungssatzung gelten nicht, soweit einzelne Bebauungspläne abweichende Festsetzungen enthalten.

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | |
|---|--|
| <p>k) Statt Bürokratie abzubauen, wird ein Moloch geschaffen, der erhebliches Personal binden dürfte. Um die Akzeptanz zu erhöhen, könnte jedoch erst einmal ein Beirat von Betroffenen gebildet werden, um anstehenden Fälle zu besprechen. Die Staatsanwaltschaft zieht aus der Altstadt weg, weil sie nicht in Altbauten in der gleichen Größenordnung investieren will. Bei billigen Neubaukisten muss keine Denkmalschutzauflage und keine Gestaltungssatzung eingehalten werden. Die Bürokratie ist für Neubauten geringer. Die Gestaltungssatzung sollte als weiteres BÜROKRATIEMONSTER ersatzlos gestrichen werden.</p> <p>l) Wie sieht es mit Digitalisierung bei der Antragsstellung aus?</p> <p>m) Meine Frage: Kann aufgrund der Gestaltungssatzung ein Rückbau von Werbeanlagen an der Fassade zukünftig gefordert werden? Gebäudeeigentümer haben keinen uneingeschränkten Einfluss auf Mieter. Die Mieter bleiben dann halt weg, wenn sie nur gegängelt werden.</p> <p>n) Die von der Gestaltungssatzung beanstandeten Werbemittel sind bundesweit üblich, die angebrachte Werbung dient der Belebung der Innenstadt und zur Existenz des Gewerbebetriebes. Ein eingerichteter und ausgeübter Gewerbebetrieb benötigt zu seiner Existenz die angebrachte Außenwerbung und gilt mit der Genehmigung des Betriebs als genehmigt. Aufgrund der dubiosen Vorgehensweise, ständige Machtausweitung für den Oberbürgermeister, muss die Gestaltungssatzung als Schikane gewertet werden.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Einwand zum Thema Digitalisierung ist nicht Inhalt der vorliegenden Gestaltungssatzung.</p> <p>Bestandsschutz gibt es auf alle baurechtlich und / oder denkmalschutzrechtlich erteilten Genehmigungen. Schwarzbauten haben grundsätzlich keinen Bestandsschutz.</p> <p>Die vorliegende Gestaltungssatzung gibt einen gestalterischen Rahmen vor, in welcher Ausgestaltung Werbeanlagen möglich sind. Die in der Gestaltungssatzung gegenständlichen Regelungen bieten eine Vielzahl an Möglichkeiten und sind großzügig und für entsprechenden Nutzungen ausreichend formuliert.</p> |
|---|--|

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | |
|---|---|
| <p>II. Teil 2 – Einzelheiten</p> <p>(1) Warum sind Schaukästen nur in Verbindung mit einem Geschäft und im direkten Zugangsbereich zulässig, vgl. § 11 Abs. 3 der Gestaltungssatzung? Will man Büros, die in Wettbewerb stehen, als Mieter gewinnen oder binden, so muss eine Werbung auch in entfernten Straßen möglich sein. Die Innenstadt wirkt dadurch belebter und attraktiver. Kein Büro möchte mit nur einer dezenten Werbung unsichtbar sein und unerkannt bleiben. Dies entspricht nicht der Innenstadt als Wirtschaftsraum für Gewerbetreibende.</p> <p>Warum dürfen Schaufenster nur zu 25 % beklebt werden, vgl. § 10 Abs. 4 der Gestaltungssatzung? Eine Büronutzung erfordert häufig ein größeres Bekleben. Wenn eine Büronutzung in einem Innenstadtgebäude mit Schaufenstern möglich sein soll, so muss auch aus Datenschutzgründen das Bekleben der Schaufenster zulässig sein. Kein Büro will, dass man ihm auf seinen Schreibtisch sehen kann. Deshalb sind auch die Fenster bei den Schreibtischen im Tourismusbüro zu mehr als 25 % beklebt. Wollen Sie Bürovermietung verhindern?</p> <p>Warum dürfen Fensterrahmen nicht in weiß sein, vgl. § 10 Abs. 5 der Gestaltungssatzung? Viele vorhandene Fensterrahmen sind weiß.</p> | <p>Die in § 11 genannten Regelungen nehmen Bezug auf § 11 Abs. 4 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO), wonach Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig sind. Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigen. Auf Kultur- und Naturdenkmale und auf erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen. Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander nicht verunstaltet wirken; vgl. § 11 Abs. 1 und Abs. 2 LBO analog: Verunstaltungsverbot.</p> <p>Die Hinweise werden dankend entgegengenommen und wurden in die Gestaltungssatzung übernommen.</p> <p>Die Hinweise werden dankend entgegengenommen und wurden in die Gestaltungssatzung übernommen.</p> |
|---|---|

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | |
|--|--|
| <p>Warum sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seite der Gebäude zulässig. Warum müssen sie sich proportional und maßstäblich dem Gebäude unterordnen, die architektonische Gliederung des Gebäudes ist zu beachten, nur Einzelbuchstaben, nur indirekt beleuchtet, vgl. § 11 Abs. 1 der Gestaltungssatzung? Dies ist nicht zeitgemäß und entspricht nicht den Anforderungen eines Wirtschaftsraums. Alle Gewerbetreibenden sind heute auf, - der heutigen Zeit entsprechenden -, Werbeanlagen für ihren Geschäftsbetrieb angewiesen.</p> <p>Warum keine Kabelkanäle auf der Fassade, wenn dadurch der Gewerbetreibende die notwendige Flexibilität erhält und nicht die ganze gestrichene Fassade kaputt gemacht wird, sondern der Kabelkanal kann ja wieder schnell abgeschraubt werden. Große Plastikzelte und Plastiksofas sind zulässig, aber Plastikkanäle auf der Fassade nicht, obwohl die zu Werbezwecken notwendig sein können, auch bei nicht immer langfristigen Mietverträgen. Warum ist am Gebäude der Marienstra[ß]sse 5 kein Schild mit der Aufschrift des Geschäftsnamens „Istanbul Grill“ zulässig?</p> <p>Warum ist es nur zulässig, Werbung auf die Außenfassade zu malen, aber ein Schild mit der gesamten Werbung ist nicht erlaubt. Heute sind die Mietverträge nicht so lange und ein Mieter kann jederzeit auch leicht in Insolvenz gehen. Dann ist eine frisch gestrichene Außenfassade mit einer Werbeaufschrift bemalt und die Werbeaufschrift lässt sich nicht mehr entfernen. Es wird immer sichtbar sein, wenn ein alter Schriftzug überstrichen wird. Wenn nur 4 Löcher in der Außenfassade sind von einer Werbetafel, dann gibt es weniger Schaden an einer frisch gestrichenen Fassade. Aufgemalte Schriftzüge auf Häusern entsprechen nicht mehr der heutigen Kurzlebigkeit und machen die Fassade kaputt. Zudem möchte jeder Gewerbetreibende heute möglichst viel Werbung.</p> <p>(2) Präzedenzfälle gibt es bereits. Es ist jedem erkennbar, dass der Bereich Marienstra[ß]sse aufgrund der geänderten wirtschaftlichen Situation durchaus bereits jetzt eine Reihe von Werbeanlagen an der Stätte der Leistungen aufweist, die dem Entwurf der Gestaltungssatzung nicht entsprechen. Diese Werbeanlagen sind zum Teil viel großflächiger. Somit ist die Frage einer negativen Präzedenzwirkung gar nicht gegeben. Vielmehr ist zu konstatieren, dass die Innenstadt bereits jetzt eine Form der Werbung aufweist, die dem Entwurf der Gestaltungssatzung nicht entspricht. Insoweit haben die anderen Werbeanlagen Präzedenzwirkung. Die Frage einer negativen Präzedenzwirkung stellt sich nicht, denn die Umgebung weist zahlreiche Werbeanlagen auf.</p> | <p>Auf die vorstehende Abwägung wird verwiesen.</p> <p>Auf die Regelung des § 11 wird verwiesen.</p> <p>Der Einwand zum Thema Kabelkanal ist in § 5 Abs. 5 geregelt, da private Leitungsführungen an Fassaden erheblichen Einfluss auf das Erscheinungsbild eines Gebäudes haben.</p> <p>Auf die Regelung des § 11 wird verwiesen.</p> <p>Auf die Regelung des § 11 wird verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |
|--|--|

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

(3) Und schließlich: Wenn die Stadtverwaltung nach § 14 Abs. 5 der Gestaltungssatzung fordert, dass Dachrinnen, Fallrohre und Einfassungen in Kupfer auszuführen sind, dann sei daran erinnert, dass die Mayer GbR an allen ihren Häusern diese aus Kupfer ausgeführt hat. Aber: Im Rahmen der Marktplatzsanierung wurden auf Kosten der Stadt und im Auftrag der Stadt die beiden Fallrohre am Gebäude Marktplatz 18 im unteren Bereich ausgetauscht. Die Stadt hat die beiden Fallrohre in Plastikausführung ausführen lassen. Warum darf die Stadt hier eine Plastikausführung für die Fallrohre auswählen? Ich empfehle der Stadt die beiden Fallrohre Marktplatz 18 endlich in Kupfer auszuführen, wie die Fallrohre ursprünglich auch waren. Das Ziel der Gestaltungssatzung interessiert die Stadt dann nicht, wenn die Stadt die Kosten selbst tragen muss. Die Treppenstufenplatte Secklergasse am Eingang zum Stiftskeller ist im Rahmen der Marktplatzsanierung 2014 beschädigt worden, genauer gebrochen. Warum ist hier nicht von der Stadt eine neue Steinplatte verlegt worden, schließlich handelt es sich um einen Schaden, der durch eine Baumaschine im Rahmen der Marktplatzsanierung verursacht wurde. Das Ziel der Gestaltungssatzung interessiert die Stadt dann nicht, wenn die Stadt die Kosten selbst tragen muss.

(4) Ich empfehle zu überprüfen, ob der neue Tegut Lebensmittelmarkt sich in das Gebiet einfügt, denn Flachbauten passen nicht in die Altstadt. Der darüberliegende städtische Kindesgarten, über dem Parkdeck, hat einen Garten mit Stuttgart-Stammheim Freilandbereich. Die Neubauten haben den Charme von übereinander gestapelten Fertig-Garagen, 0815 und hässlich, für Ellwangen gerade schlecht genug. Dennoch wird dies durch den Oberbürgermeister gefördert und mit Mitteln der Stadt finanziert, siehe Neubau Tegut, Neubau Kindergarten und Neubau Hotel und Tagungszentrum. Die Stadt ist Ankermieter für geschmacklose Neubauten anstatt, dass sie in die Altbauten investiert, die sie zur Gestaltung des Stadtbildes benötigt. Die Altbauten müssen sich refinanzieren. Eigentümer von Kulturdenkmalen werden gegängelt und das Geld fließt in Neubauten. Das Ziel der Gestaltungssatzung interessiert die Stadt und den OB bei den billigen Neubauten nicht.

Der Einwand zum Thema Stiftskeller ist nicht Inhalt der vorliegenden Gestaltungssatzung.

Die aufgeführten Gebäude liegen außerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung und sind nicht Inhalt der vorliegenden Gestaltungssatzung.

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | |
|--|---|
| <p>(5) Der historische Marktplatz mit teuersten Granitsteinen, aus der Zeit Napoleons, unbezahlbar, mit Hochdruckreiniger würden die Granitsteine heute funkeln und wären geeignet für den Kalten Markt mit dem Pferdeauftritt. Die heute unbezahlbaren Granitsteine wurden durch einen billigen Steinboden ersetzt, der bereits jetzt kaputt ist. Zusätzlich gibt es statt dem Kastanienkranz heute eine gerade Straße mit Stolperstufe und einen großen Platz mit roten Plastik-Sofas darauf, gestalterisch passend zum Eingangsportal der Basilika. Die Zahnstocher-Lampen an Stelle der von den Bürgern gestifteten Kandelaber sind genauso mies gelungen wie die heutigen schicken Blumenbehältnisse anstelle der Blumentröge. Die Kandelaber am Marktplatz wurden seinerzeit von Gisela Mayer initiiert. Über Geschmack lässt sich streiten, aber meiner Meinung nach sollte die Frage der Gestaltung des Stadtbildes und der Erhaltung schützenswerter Bauteile weder der Stadt noch dem Oberbürgermeister überlassen werden. Das Ziel der Gestaltungssatzung interessiert die Stadt, den OB und den Gemeinderat selbst hier nicht.</p> | <p>Der Einwand zum Thema Marktplatz ist nicht Inhalt der vorliegenden Gestaltungssatzung.</p> |
| <p>(6) Der Neubau vor der Wolfgangkirche von [REDACTED] ist auch viel zu groß und hat ein Stockwerk zu viel und fügt sich nicht ein. Das Ziel der Gestaltungssatzung interessiert die Stadt hier nicht.</p> | <p>Das aufgeführte Gebäude liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung und sind nicht Inhalt der vorliegenden Gestaltungssatzung.</p> |
| <p>(7) Aber wenigstens konnte ja [REDACTED] seine Gemeinderatstätigkeit eintauschen gegen eine Stelle [REDACTED]. Dies ermöglicht [REDACTED] ein Stadtratsmandat, [REDACTED] Filz- und Vetternwirtschaft dürfen nicht eine zusätzliche Rechtsgrundlage erhalten.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>(8) Zum Fußgängersteg: Die künstliche Brücke, der sog. Fußgänger-Steg, statt der Unterführung stellt einen Fremdkörper dar. Die Bezeichnung „Steg“ ist lachhaft. In Wirklichkeit gilt: <i>„Bollwerk aus Sichtbeton, welches wuchtig gestaltet ist, mit mehreren Betonstützen und mit 2 Beton-Stahl-Glas-Türmen für zwei kleine Aufzüge. Der Treppenbereich ist steil und umfasst ca. 100 (!) Stufen. Dieses Sichtbetonbauwerk hat monströse Ausmaße und entspricht in seiner Erscheinung dem Brutalismus, welcher als Baustil der Moderne in der Nachkriegszeit bis in die 1980er Jahre praktiziert wurde. Von diesem Stil ist man in den 1990er Jahren wegen des ästhetischen Vandalismus...“</i> Fügt sich dieses Bollwerk in die Gestaltung des Stadtbildes gemäß § 2 der Gestaltungssatzung ein? Ein Bollwerk aus Beton wird gebaut, wenn die Stadt die Kosten mittragen muss. Das Ziel der Gestaltungssatzung interessiert die Stadt, den OB und den Gemeinderat selbst hier nicht.</p> | <p>Die geplante Fußgängerbrücke wird im Zuge eines Planfeststellungsverfahrens behandelt; zuständige Behörde ist das Regierungspräsidium Stuttgart. Die entsprechende Fachbehörde, das Landesamt für Denkmalpflege (LAD) mit Sitz in Esslingen, wurde im Verfahren beteiligt.</p> |

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | |
|--|---|
| <p>(9) Zum Stifstkeller: Der Stifstkeller ist Kulturdenkmal von Besonderer Bedeutung nach § 12 Denkmalschutzgesetz. Der Methodioskeller steht ebenfalls unter Denkmalschutz. Mit Millionenaufwand wurde 1968 der Stifstkeller saniert und mit Spundwänden in fast 10 Metern Tiefe wurden neue Funktionsräume geschaffen. Um den Stifstkeller der Ellwanger Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen wurden enorme finanzielle Mittel aufgewandt. Seit der Sanierung des Marktplatzes im Jahr 2013/2014 sind jetzt beide Keller Marktplatz 18 und 19 großflächig nass. Die Situation für die Stiftsherrengebäude ist untragbar. Warum werden hier nicht durch die Stadt entsprechend den Zielen der Gestaltungssatzung die Keller wieder trockengelegt, wenn die Stadt ihre historischen Bauteile schützen will?</p> <p>Ich empfehle dem Stadtbauamt hier eine Abrissverfügung für die nassen Stiftsherrenhäuser und einen Neubau. Neubauten sind ja Spezialität der Stadtverwaltung unter dem neuen Oberbürgermeister, der für den Tegut gleich mal 5 Millionen locker machen konnte. Der Stifstkeller war weit über die Stadtgrenzen hinaus das bekannte Aushängeschild der Ellwanger Gastronomie. Bis zur Sanierung des Marktplatzes wurden die Räumlichkeiten als hochwertiges Restaurant genutzt, ohne dass Feuchtigkeit in den Räumen vorhanden war. Wie soll denn der Sandstein-Gewölbekeller mit Ziegelsteintonnengewölbe genutzt werden, wenn die Gestaltungssatzung nach § 2 zum Ziel hat, die Erhaltung schützenswerter Bauteile? Wie soll sich der Keller wirtschaftlich finanzieren? Sollen wir eigentlich eine Champignons Pilz Zucht im Stifstkeller aufbauen? Schützt die Stadt denn den Stifstkeller als Kulturdenkmal von Besonderer Bedeutung? Bisher sorgt sie für die Bewässerung und Zerstörung eines Kulturdenkmals.</p> <p>(10) Weiter zum Stifstkeller: Kann über die durchschnittliche Grundwasserstandshöhe im Bereich des Marktplatzes eine Aussage getroffen werden? Das Gelände des Marktplatzes ist im oberen Teil im Vergleich zur Umgebung deutlich erhöht, so dass der Grundwasserstand wohl mehrere Meter unter der vorhandenen Bebauung liegen dürfte. Der Kellerbereich der Stiftsherrengebäude Marktplatz 18 und 19 ist mit Sandstein errichtet worden. Inzwischen kommt es zu starken Salzausblühungen, so dass bei einem Fortschreiten auch mit statischen Problemen für die beiden darauf stehenden Gebäude zu rechnen sein dürfte. Das Wasser kommt nicht vom Grundwasser, sondern durch den neuen Plattenbelag auf dem Marktplatz mit den großen Fugen. Daher ist eine Sanierung in diesem Bereich des Marktplatzes erforderlich. Entsprechend dem Ziel und Zweck der Gestaltungssatzung, vgl. § 2 des Entwurfs, sollte die Stadt Ellwangen zuerst selbst sich daranhalten und den Stifstkeller wieder trockenlegen. Das Ziel der Gestaltungssatzung interessiert die Stadt dann nicht, wenn die Stadt die Kosten selbst tragen muss.</p> | <p>Der Einwand zum Thema Stifstkeller ist nicht Inhalt der vorliegenden Gestaltungssatzung.</p> <p>Der Einwand zum Thema Stifstkeller ist nicht Inhalt der vorliegenden Gestaltungssatzung.</p> |
|--|---|

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

(11) KITA „Glückspilz“: Bei der Kinderbetreuungseinrichtung in der Spitalstra[ß]e 17 handelt es sich um eine städtische Einrichtung. Das Fensterglas in der KITA hat keine ausreichende Verkehrssicherheit nach DIN EN 12600. Es ist nicht ballwurfsicher nach DIN 18032-3. Deshalb sind überall in der KITA zweckdienlich Gartenzäune angebracht. Die Räume im Erdgeschoss der KITA haben zwei sehr große, jeweils 3 Meter breite und 2,80 Meter hohe einfachverglaste Schaufenster (reines Fensterglas) zur Spitalstra[ß]e 17. Zur Kürschnergasse sind 5 bodentiefe Fenster, ebenfalls einfachverglast, ohne Sicherheitsglas sowie eine Eingangstüre einfachverglast, ohne Sicherheitsglas.

Kinder sind unberechenbar, sie steigen oder fallen über den Gartenzaun, raufen und fliegen gegen das Fenster oder ein Bobbycar fliegt gegen das Fenster oder von außen stößt etwas gegen das Fenster mit dem Ergebnis schwerer Schnittverletzungen und einer Gefahr für Augenverletzungen der Kinder. Die Fenster waren ursprünglich als Schaufenster konzipiert und entsprechen heute nicht mehr den heutigen Standards für eine Kinderbetreuung, sondern allenfalls für einen Antiquitätenladen. Die beiden großen Schaufenster und die Eingangstür in der Spitalstra[ß]e 17 sind nicht ballwurfsicher. Ein Austausch der Fenster durch die Stadt Ellwangen ist notwendig. Dadurch können mehrere positiv wirkende Faktoren erreicht werden:

- Zum einen wird der Energieverbrauch gesenkt, die Heizkosten und somit die Betriebskosten werden gesenkt, wodurch der Elternbeitrag als sozialer Aspekt gesenkt werden kann.
- Aus der Sicht der kleinen Kinder könnte das trennende Element der Gartenzäune wegfallen, so dass ein freier Blick nach außen möglich wird, was auch der Entwicklung der kleinen Kinder zugutekommen dürfte. Die Gartenzäune sind eine totale Verdunklung, wie im Keller. Bei neuen Fenstern mit Sicherheitsglas können die Kinder nach vorne zur Spitalstra[ß]e springen und raussehen. Das belebt die Altstadt. Die Kinder können nicht einmal die Straße sehen.
- Ein positiver weiterer Zweck wäre ein besseres Einfügen in das Stadtbild und somit eine Aufwertung der Altstadt. Dies entspricht der Gestaltungssatzung.

Der Einwand zum Thema Kita „Glückspilz“ ist nicht Inhalt der vorliegenden Gestaltungssatzung.

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | |
|--|--|
| <p>Die Stadt verlangt von den Gebäudeeigentümern alle möglichen Auflagen und selbst denkt sie nicht im Traum daran, Fenster mit Sicherheitsglas in der Kita „Glückspilz“ einzubauen. Die Gestaltungssatzung wird von der Stadt Ellwangen selbst nicht eingehalten. Eine Anpassung der Fenster in der Kinderbetreuung „Glückspilz“ an die heutigen Bedürfnisse und die heutigen Rechtsvorschriften ist für die Gesundheit der Kinder erforderlich.</p> <p>Die kurzen Vormittagsöffnungszeiten der KITA aus der Steinzeit, sind vor dem Hintergrund des Fachkräftemangels auch nicht zeitgemäß. Das Ziel der Gestaltungssatzung interessiert die Stadt dann nicht, wenn die Stadt die Kosten selbst tragen muss.</p> <p>(12) Ich empfehle einen Blick auf die Müllsituation. Tagelang liegt der Müll in der Spitalstra[ß]sse. Rückwärtig zum Rathaus gibt es eine Müllhalde, mit stinkenden Emissionen für die Mieter der Marienstra[ß]sse 5, und stinkend für andere Wohnungsmieter, eine Müllhalde trotz der schönen städtischen Parkanlage dort. Der Stadt ist das offensichtlich egal, nachdem die Stadt selbst den besten Blick auf die Müllhalde neben der städtischen Parkanlage besitzt.</p> <p>(13) Überall sind Werbetafeln, selbst der Lebensmittelmarkt Norma in der Marienstra[ß]sse hat große Werbetafeln. Eine Fotodokumentation der verschiedenen Werbeanlagen in der Innenstadt kann noch erstellt [werden?]. Wieso kann ein Döner keine Werbung anbringen, Norma aber schon.</p> | <p>Auf die Regelung des § 20 Abs. 5 wird verwiesen.</p> <p>Auf die Regelung des § 11 wird verwiesen.</p> <p>Die Gestaltungssatzung wird missverständlich interpretiert. Werbeanlagen sollen nicht verboten werden. Seit in Kraft treten der Satzung Gesamtanlagen „Altstadt Ellwangen (Jagst)“ im Jahr 1984 bedürfen Veränderungen am geschützten Bild der Gesamtanlage einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung, auch dann, wenn diese Veränderungen bauordnungsrechtliche verfahrensfrei sind; vgl. § 50 Abs. 1 LBO i.V.m. Anhang. Die in der Aufstellung befindende Gestaltungssatzung „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ ergänzt und konkretisiert bereits geltendes Ortsrecht.</p> |
|--|--|

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | |
|--|---|
| <p>(14) Das Tourismusbüro in der Fußgängerzone/Marienstra[ß]sse kostete die Stadt Ellwangen eine Viertel Million Euro, die sie in ein fremdes Gebäude investierte, obwohl die Stadt die Möglichkeit hatte das Erdgeschoss des Gebäudes Marktplatz 18 zu mieten, wodurch sich die Stadt Ellwangen die Kosten gespart hätte. Ein Tourismusbüro auf dem Marktplatz gegenüber dem Eingangsportal der Basilika, von der Mayer GbR zu mieten, wo praktisch kaum Investitionen nötig waren, mit Blick auf das Schloss und die Basilika, direkt am Markplatz, fand deshalb nicht statt, weil die Stadt Macht und Geld hat und Geld ausgeben kann, wie sie im Rahmen ihrer Selbstverwaltung das Geld halt so ausgeben will.</p> | <p>Der Einwand zum Thema Standort Tourismusbüro ist nicht Inhalt der vorliegenden Gestaltungssatzung.</p> |
| <p>Auf dem Marktplatz wurden extra der öffentliche Busparkplatz und die öffentliche Toilettenanlage angelegt. Dennoch wurde das Tourismusbüro kostspielig am Fuchseck eingerichtet. Das Tourismusbüro war ursprünglich am Marktplatz vorgesehen. Die Fußgängerzone wäre heute attraktiver, wenn das Fuchseck wirtschaftlich anderen Zwecken zugeführt worden wäre. Die Gestaltungssatzung gibt dieser Willkür der Stadt und des OB noch mehr Raum.</p> | |
| <p>(15) Das Erscheinungsbild der historischen Altstadt ist geprägt durch Leerstände und mangelnde Attraktivität der Häuser und Läden. Ein Präzedenzfall sind nicht die Werbemittel, sondern das Verhalten des Stadtbauamtes. Die Gestaltungssatzung führt zu weiterem Leerstand, weil Werbemittel nicht erlaubt sind und Gewerbetreibende gegängelt werden. Nicht alle Gewerbetreibenden und Büros lassen sich aber gängeln, sondern gehen dann oder ziehen erst gar nicht ein.</p> | <p>Der Einwand zum Thema Leerstände ist nicht Inhalt der vorliegenden Gestaltungssatzung.</p> |
| <p>(16) Denkmalschutz muss zeitgemäß interpretiert werden. Die Altstadt ist kein Freilichtmuseum. Jeder Betrieb muss weiterentwickelt werden. Denkmalschutz ist keine Störung für ortsübliche Werbung. Bei der Gestaltungssatzung handelt sich um ein Mittel für Gängelei und reine Schikane.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>(17) Die Altstadt ist kein Freilicht-Museum und hat große Probleme. Ich empfehle dem Stadtbauamt sich auf die wichtigen Dinge zu konzentrieren. Die finanziellen Probleme der Gewerbetreibenden interessieren das Stadtbauamt nicht. Das Stadtbauamt wird aber zukünftig über die Zulässigkeit gemäß der Gestaltungssatzung entscheiden.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | |
|---|--|
| <p>(18) Die ausländischen Mitbürger tragen zur Wirtschaftskraft bei und müssten unterstützt werden. Ein Dönerladen lebt von seiner Werbung. Die Werbetafeln dienen zum Anpreisen der Döner-Menüs. Eine Gestaltungssatzung, die zeitgemäße bundesweit übliche Werbung verbietet, ist existenzgefährdend. Die Gestaltungssatzung ist teils an den Haaren herbeigezogen. Wird Büros zeitgemäße und überall sichtbare Werbung verboten, ist dies betriebsgefährdend. Wollen Sie die Läden und Büros kaputt machen? Die beste Werbung soll Büros und Geschäften verboten werden?</p> | <p>Auf die Regelung des § 11 wird verwiesen.</p> <p>Die Gestaltungssatzung wird missverständlich interpretiert. Werbeanlagen sollen nicht verboten werden. Seit in Kraft treten der Satzung Gesamtanlagen „Altstadt Ellwangen (Jagst)“ im Jahr 1984 bedürfen Veränderungen am geschützten Bild der Gesamtanlage einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung, auch dann, wenn diese Veränderungen bauordnungsrechtliche verfahrensfrei sind; vgl. § 50 Abs. 1 LBO i.V.m. Anhang. Die in der Aufstellung befindende Gestaltungssatzung „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ ergänzt und konkretisiert bereits geltendes Ortsrecht.</p> |
| <p>(19) Bei der Satzung geht es um Markisen und Erker und um den Erhalt des Ortsbildes. Mir ist nicht erkennbar, warum ein Kabelkanal unter die Satzung zum Erhalt des Ortsbildes fallen soll.</p> | <p>Der Einwand zum Thema Kabelkanal ist in § 5 Abs. 5 geregelt, da private Leitungsführungen an Fassaden erheblichen Einfluss auf das Erscheinungsbild eines Gebäudes haben.</p> |

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | |
|--|---|
| <p>(20) Werbeflächen unter 1 qm und nicht beleuchtet sind baurechtlich genehmigungsfrei. Nach Baurecht und der LBO Baden-Württemberg ist keine Genehmigung dieser Werbeanlagen erforderlich. Warum soll dies nach der Gestaltungssatzung jetzt verboten werden? Bei Denkmalschutz ist immer auch an eine Befreiung zu denken, die Satzung der Stadt Ellwangen hat schließlich nicht die Schaffung von Leerstand zum Ziel.</p> | <p>Auf die Regelung des § 11 wird verwiesen.</p> <p>Die Gestaltungssatzung wird missverständlich interpretiert. Werbeanlagen sollen nicht verboten werden. Seit in Kraft treten der Satzung Gesamtanlagen „Altstadt Ellwangen (Jagst)“ im Jahr 1984 bedürfen Veränderungen am geschützten Bild der Gesamtanlage einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung, auch dann wenn diese Veränderungen bauordnungsrechtliche verfahrensfrei sind; vgl. § 50 Abs. 1 LBO i.V.m. Anhang. Die in der Aufstellung befindende Gestaltungssatzung „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ ergänzt und konkretisiert bereits geltendes Ortsrecht.</p> |
| <p>(21) Döner Imbiss „Istanbul Grill“ in der Marienstra[ß]e 5. Es handelt sich absolut nicht um einen Einzelfall, die meisten Läden in der Innenstadt haben zusätzlich noch Schaufenster, die eine Werbung enthalten und somit Werbeeinrichtungen sind. Der Dönerladen in der Marienstra[ß]e 5 hat keine Schaufenster und ist schon deshalb auf die Außenschilder angewiesen. Die Menütafeln des Döner Imbiss „Istanbul Grill“ in der Marienstra[ß]e 5 waren bisher immer geduldet, es handelt sich nicht um eine Neuanbringung. Die Zeiten habe sich geändert. Was vor 30 Jahren üblich war, ist es heute nicht mehr. Heute stehen viele Läden leer. <u>Die Altstadt ist kein Freilicht-Museum, sondern ein Wirtschaftsraum, bei dem sich Auffassungen und Anforderungen stetig ändern.</u></p> | <p>Der Einwand zum Thema Marienstraße 5 ist nicht Inhalt der vorliegenden Gestaltungssatzung.</p> |

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

(22) Es wird auf die Gesamtanlage abgestellt und nicht auf das Gebäude. Das Bild der Gesamtanlage ist ein Wertungsgesichtspunkt. Die Satzung ist im Lichte der Zeit zu sehen. Die Altstadt hat Gewerbe und Büros, wobei Werbeanlagen grundsätzlich zulässig sind, es ist die Genehmigung deshalb grundsätzlich zu erteilen. Bei der städtebaulichen Gestaltungssatzung geht es nicht um einzelne Gebäude, sondern um eine Gesamtansicht der Stadt. Bereits in der Satzung sind bezogen auf die dazugehörigen Flächen verschiedene Funktionsbereiche enthalten. Es wird ausdrücklich zwischen verschiedenen Funktionsbereichen unterschieden. Aus der Satzung selbst ergeben sich keine eindeutigen Maßstäbe, die Fragen einer möglichen Veränderung regeln.

(23) Neuen Auffassungen über Werbung Raum gegeben: Die Frage ist, ob nicht angesichts der stark geänderten wirtschaftlichen Bedeutung der Altstadt als ökonomisches Zentrum von Ellwangen die Satzung zeitgemäß und zeitgerecht, mit anderen Worten „dynamisch“ interpretiert werden muss. Heute gibt es andere Geschäfte, heute gibt es Computer, Handy, Internet, vor 30 Jahren war dies nicht der Fall. Die Satzung ist vor dem Hintergrund des geänderten Verhaltens der Bevölkerung so zu verstehen, dass auch neuen Auffassungen über Werbung Raum gegeben werden muss. Denn die Altstadt ist kein Museum, sondern sie ist funktional zu erhalten. Gibt man den geänderten Rahmenbedingungen keinen Raum könnte das dazu führen, was schon zu beobachten ist, dass große Teile der Altstadt funktionslos werden. Dies zeigt sich daran, dass bereits eine Vielzahl von leerstehenden Geschäftsräumen auch an prominenter Stelle leer stehen. Vor 30 Jahren gab es keine Leerstände und keine Dönerläden. Bleibt diese Entwicklung so erhalten, fehlen den Eigentümern langfristig die Mittel den Gebäudebestand zu erhalten. Beispiele für die geänderten Erwartungen der Bürgerinnen und Bürger sind, dass eine Vielzahl der historischen Gaststätten aus ökonomischen Gründen wie fehlendem Fachpersonal nicht mehr in Betrieb sind, so dass neue Betreibergruppen auftreten, wie z.B. Dönergeschäfte. Dies mag man bedauern, ist aber letztlich unumkehrbar. Vielleicht sollte man, bevor man sich Einzelregelungen erschöpft, erst einmal grundsätzlich klären, auch unter Beteiligung der Wirtschaftstreibenden, inwieweit die unbestimmten Rechtsbegriffe im heutigen Lichte zu interpretieren sind.

Die Gestaltungssatzung hält schriftlich fest, was in der Vergangenheit bereits Geltung hatte. Geplante Maßnahmen werden nach einem allgemein gültigen Regelwerk beschieden. Die vorliegende Gestaltungssatzung gibt einen gestalterischen Rahmen vor, in welcher Ausgestaltung Veränderungen möglich sind. Die in der Gestaltungssatzung gemachten Regelungen bieten eine Vielzahl an Möglichkeiten und sind großzügig und für entsprechenden Nutzungen ausreichend formuliert.

Auf die vorstehende Abwägung wird verwiesen.

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | |
|--|---|
| <p>(24) Die Stadt profitiert auch von Gewerbesteuern. Wenn es dann etwas bunter und orientalischer zugeht, bei einem Anteil von Türken oder Personen mit Migrationshintergrund von geschätzt mindestens 20 %, dann ist das nicht nachteilig. Der Anteil von Personen mit Migrationshintergrund und ein anderes Verständnis von Altstadt sind zu berücksichtigen. Die Zeiten ändern sich. Passt die Satzung überhaupt noch in unsere Zeit? Die Geschäftsstraßen modifizieren sich. Heute gibt es LED-Lichter. Das Bild der Altstadt hat sich geändert. Die Satzung ist lediglich Ortsrecht und danach besteht grundsätzlich ein Anspruch auf Genehmigung. Denkmalschutz ist kein Selbstzweck. Die Auflagen von der Stadt schädigen den Dönerladen nachhaltig. Bundesweit verfügen Dönerläden über Menükarten im Außenbereich. Zu einem Dönerladen gehört die Reklame. Sonst geht der Dönerladen ein oder er kündigt wegen ständiger Gängelung. Das Prädikat „Stadt ohne Rassismus – Stadt mit Courage“ bedeutet auch, dass die Stadt akzeptiert, dass Ellwangen etwas „orientalischer“ wird.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>(25) Zur Gestaltung der Innenstadt gehört auch die Vermeidung von Gefahrenquellen. Dies fehlt vollkommen in der Satzung.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>a) Der Notausstieg und die Notausstiegsklappe des Stiftskellers vor dem Gebäude Marktplatz 18 auf dem Marktplatz wurden überhaupt nicht gekennzeichnet. Die Maßnahme Sanierung des Marktplatzes hat hier einen Planungsfehler. Es hätte eine Erhöhung in der Straße auf dem Marktplatz um den Notausstieg geben müssen. Der Notausstieg bleibt unerkannt und selbst Fahrzeuge können darauf abgestellt werden.</p> | <p>Der Einwand zum Thema Stiftskeller ist nicht Inhalt der vorliegenden Gestaltungssatzung.</p> |
| <p>b) Eine noch größere Gefahrenquelle aufgrund der Sanierung des Marktplatzes stellt der vor hochfahrenden Autos völlig ungesicherte Kinderspielplatz an der Magdalenen Kapelle mit den 4 Trampolinen dar. Es gibt nicht einmal eine Abschränkung zwischen den auf den 4 Trampolinen springenden Kleinstkindern und der Straße. Ständig sind Beinahezusammenstöße zu beobachten, ohne dass es die Stadt interessiert. Die sehr steile Straße von der ehemaligen Stiftsapotheke hoch Richtung Basilika wurde im Rahmen der Marktplatzsanierung dauerhaft gesperrt und es entstand ein Kinderspielplatz. Dieses ursprüngliche Konzept wurde nachträglich aufgegeben und die Straße wieder geöffnet. Der Kinderspielplatz war damit plötzlich neben einer viel befahrenen Straße, ohne jede Absperrung. Durch das Adrenalin der Trampoline rennen die Kinder noch mehr Richtung Straße. Der Kinderspielplatz ist oft belebt und wird häufig von sehr vielen ausländischen Eltern und Flüchtlingen mit Kleinstkindern benützt, die nicht immer ganz so genau aufpassen, weil die Sitzgelegenheiten zum Plaudern einladen, und dann sieht man Beinahezusammenstöße von herumspringenden Kleinstkindern mit hochfahrenden Autos, die mit zu hoher</p> | <p>Der Einwand zum Thema Marktplatz ist nicht Inhalt der vorliegenden Gestaltungssatzung.</p> |

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

Geschwindigkeit die Steigung nach oben beschleunigen. Die Kinder sind durch die Trampoline aufgedreht und der Spielplatz ist ohne jede Abschränkung zu den hochfahrenden Autos. Der OB kann dies nicht sehen, weil er auch 4 Jahre nach seiner Wahl nicht in Ellwangen wohnt, sondern im Landkreis Schwäbisch Hall. Der Kinderspielplatz ist absolut gefährlich. Autofahrer werden nicht durch eine Warntafel auf den Kinderspielplatz direkt neben der Straße gewarnt. Auch keine auf der Straße angebrachte Linie gibt es. Straße und Kinderspielplatz sind alles eine gleiche Ebene, der Trampolin-Kinderspielplatz ist eine Verlängerung der Straße. Es gab auch schon Autos, die auf das Trampolin gefahren sind. Das Trampolin wurde dann erneuert. Die Situation ist gemeingefährlich. Die Maßnahme Sanierung des Marktplatzes hat hier einen Planungsfehler. Es hätte eine Erhöhung geben müssen, um den Spielplatz von der Straße deutlich abzugrenzen und eine Abschränkung. Eine Nachbesserung für den Kinderspielplatz ist der Stadt wohl zu teuer. Ist die Gefahrenquelle städtischer Trampolinspielplatz ohne jede Absperrung zur Straße der Unfallkasse bekannt? Hat der TÜV oder die Dekra den Spielplatz so überhaupt abgenommen? Ist der Unfallkasse bekannt, dass nachträglich eine Durchfahrtsstraße neben dem Trampolinplatz geschaffen wurde? Gehört zur Gestaltung der Innenstadt nicht auch ganz offensichtlich erkennbare Gefahrenquellen zu vermeiden?

(26) Zur Farbgestaltung nach § 6 des Entwurfs der Gestaltungssatzung. Die Farbgebung ist mit der Unteren Baurechtsbehörde festzulegen. Die Farbfestlegung der Farbe durch die Stadt ist nicht immer vorteilhaft, sondern in vielen Fällen schlicht nur geschmacklos. Eine Musterfläche mit der Farbe des Gebäudes ist schwierig, denn eine auf die Fassade gestrichene Farbe zu übermalen, geht nicht, ohne dass man dies später noch sieht. Muster werden extra hergestellt. Muster werden auch nicht mehr kostenlos angebracht. Die Farbe am Gebäude Marktplatz 19 entspricht laut Prof. Dr. Immo Eberl z.B. einem Oberösterreich Habsburgischen Verwaltungsgebäude und sie entspricht der Farbe in der Zeit von Maria Theresa, Mitte 18. Jahrhundert. Sie passt an dieser Stelle und an der Stelle in der Marienstraße 5, d.h. sie passt in die Altstadt von Ellwangen. Dennoch war die Festlegung der Farbe mit der Stadt sehr schwierig. Es waren im Barock viele Farben möglich, es gilt nicht nur grau und weiß, sondern bunt. Die Häuser sind nicht quartiersmäßig, dass alle Häuser in einer Reihe gleich sein müssen. Die Häuser neigen auch nicht zum Ensemble, mehrere Häuser in der Umgebung sind deshalb nicht gleich zu streichen. Jedes einzelne Haus kann seine eigene Farbe haben. Die mit der Stadt Ellwangen farblich abgestimmten Farben von zahlreichen anderen Häusern sind gerade die Farben, die genau genommen überhaupt nicht passen. Vereinfacht: Rokoko hat Pastellfarben, während Barock kräftig bunt ist. Barockfarben wurden verhindert, denn Dank der früheren städtischen Mitarbeiterin [REDACTED] wurden an vielen Gebäuden in Ellwangen Farben angebracht, die völlig geschmacklos sind. Das Alte Polizeigebäude ist nicht in kräftiger Farbe, die heutige Farbe hat mit Denkmalschutz nichts zu tun.

Auf die Regelung des § 6 wird verwiesen.

Die Hinweise werden dankend entgegengenommen.

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | | |
|-----|--|--|
| | <p>Das Haus in der Adelberger Gasse sowie etliche andere Häuser in Ellwangen wurden Dank der ehemaligen städtischen Mitarbeiterin ██████ in grau-weiß gestrichen, was überhaupt nicht dem Denkmalschutz entspricht. Ellwangen war schön und bunt. Ellwangen war katholisch, was sich in der Farbe widerspiegelt. Die Katholiken hatten lebendig alle Farben und waren immer bunt. Ellwangen war nicht grau und weiß. Wenn in der Zeit von ██████ die Gebäude vorwiegend in grau und weiß gestrichen wurden, wie es damals von ██████ favorisiert wurde, entspricht dies gerade nicht dem Baustil von Ellwangen und verschandelt die Stadt. Dies schadet Ellwangen.</p> <p>Zum Baustil: Barock Klare Formen, eine bewegte Formensprache und verhaltene bis bunte Farben prägen den barocken Baustil. Der Begriff „Barock“ findet erstmals um 1570 Verwendung in der Kunst und in der Architektur. Er bezeichnet das „Regelwidrige“ oder „Sonderbare“. Bis heute gilt er als Stilbegriff für die Zeit von ca. 1600 bis 1750. Kontrastreiche Buntheit in der Farbgebung. Fazit: Es ist zu befürchten, dass die Gestaltungssatzung nicht zu einem geschmackvollen und denkmalschutzgerechten Stadtbild führen wird, im Sinne eines Freilicht-Museums, sondern, dass sie vorwiegend der Gängelung der einzelnen betroffenen Bürger dienen wird und dem Wirtschaftsraum Innenstadt schaden wird.</p> | |
| P03 | <p>Privatperson 03 Stellungnahme vom 23.05.2023 zur Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis 22.05.2023 → Eingegangen außerhalb Fristen</p> <p>Die Auslegungsfrist für den Entwurf zur neuen Gestaltungssatzung und die Möglichkeit zur Stellungnahme ist mit 2 Wochen unverhältnismäßig und unangemessen kurz.</p> <p>Die Passage § 3, Absatz 16 bedarf einer präziseren Formulierung und Lockerung. Mir war es nicht möglich die Aussage vollumfänglich zu verstehen. Wenn ich heute eine Wärmepumpe oder einen Balkon anbringen will darf diese nur im nicht öffentlich einsehbaren Bereich stehen. Hier muss der gesellschaftlichen Entwicklung zum Klimaschutz und dem Verlangen der Bewohner nach mehr Wohnkomfort mehr Raum gegeben werden. Über das Anbringen von Balkonen in der Zone A-C wird in § 13 keine Aussage getroffen.</p> | <p>Bei der durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange handelte es sich um die Frühzeitige Beteiligung, an welche die Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB folgen wird.</p> <p>Die Hinweise werden dankend entgegengenommen und wurden in die Gestaltungssatzung übernommen.</p> |

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | |
|--|--|
| <p>Die Stadt muss in erster Linie für die Bewohner und Gewerbetreibenden attraktiv bleiben. Werden durch Vorschriften und falschen Historismus die Auflagen für die Eigentümer immer höher wird die Investitionsbereitschaft leiden und die Wohnquartiere werden an Attraktivität einbüßen. Die Forderung Bestehendes zu erhalten ist nachvollziehbar.</p> <p>Die Forderung bestehende Holztüren zu erhalten ist gut. Die Forderung in der Kernzone nur noch Eingangstüren und Fenster in Holz zuzulassen ist nicht hilfreich, da die meisten Geschäfte und Hauseingänge bereits Eingangstüren und Schaufenster in Aluminium haben.</p> <p>Wo alte Gebäudestruktur erhaltenswert ist muss Sie in jedem Fall bleiben. Neubauten die das „Alte“ nachbilden wirken nicht authentisch und schaffen nur einen „Disney“ Effekt. Alte und neue Gebäudestruktur können gut nebeneinander existieren.</p> | <p>Auch von Seiten der Stadt Ellwangen soll falscher Historismus vermieden werden. Vielmehr sind alle noch im Bestand vorhandenen und historischen Architekturelemente und Materialien zu erhalten.</p> <p>Ziel ist es, alle noch bestehenden historischen Holztüren zu erhalten. Die Materialgerechtigkeit innerhalb des Geltungsbereiches hat eine hohe Priorität. Zudem ist die Stadt Ellwangen im Rahmen der eingegangenen Stellungnahme von Seiten des Regierungspräsidiums Stuttgart, Abt. 8, Denkmalpflege, angehalten, die Materialgerechtigkeit in Holz auf die gesamte Gesamtanlage „Altstadt Ellwangen (Jagst)“ anzuwenden.</p> <p>Die Hinweise sind bereits Inhalt der Gestaltungssatzung. Auch von Seiten der Stadt Ellwangen soll ein „Disney Effekt“ vermieden werden. Alle im Bestand vorhandenen und historischen Architekturelemente und Materialien sind zu erhalten.</p> |
|--|--|

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | |
|---|--|
| <p>Die Abdeckung von Schaufenstern darf gesamt nur 25% betragen. Da klassische Geschäfte in der Innenstadt immer seltener und Dienstleister immer mehr werden gibt es hier Interessenkonflikte. Arbeitsschutz- und Sicherheitsvorgaben verlangen oft Gegenteiliges. Die Entwicklung ist bedauerlich, aber weitere Leerstände sind in jedem Fall zu vermeiden. Die Gestaltungsrichtlinie muss Arbeitsstättenrichtlinien- und Sicherheitsinteressen Vorrang einräumen.</p> <p>Die Anbringung von Werbetafeln für Gewerbetreibende muss ebenfalls diskutiert und großzügiger gehandhabt werden. Kaum ein Gewerbetreibender beschäftigt heute noch einen Maler oder Stuckateur oder bringt Einzelbuchstaben in Metall an.</p> <p>Wichtig ist es eine lebendige Innenstadt zu bekommen. Mit Dinkelsbühl kann Ellwangen nicht konkurrieren. In Dinkelsbühl sind zudem viele historische Häuser nicht renoviert und unbewohnt. Der Aufwand zur aufwändigen Renovierung lohnt nicht immer.</p> <p>Mit der Bitte das Regelwerk großzügiger zu formulieren und mehr Ausnahmen zu erlauben hilft die Wohnqualität, Attraktivität und Investitionsbereitschaft zu steigern.</p> | <p>Die Hinweise werden dankend entgegengenommen und wurden in die Gestaltungssatzung übernommen.</p> <p>Die vorliegende Gestaltungssatzung gibt einen gestalterischen Rahmen vor, in welcher Ausgestaltung Werbeanlagen möglich sind. Die in der Gestaltungssatzung gemachten Regelungen bieten eine Vielzahl an Möglichkeiten und sind großzügig und für entsprechenden Nutzungen ausreichend formuliert. Das Aufmalen oder Installieren einer Werbeanlage ist eine Möglichkeit, aber nicht verpflichtend.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf die Regelung des § 23 wird verwiesen.</p> <p>Die Hinweise werden dankend entgegengenommen.</p> |
|---|--|

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| Nr. | Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--|
| T01 | <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Stellungnahme vom 04.05.2023 zur Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis 22.05.2023</p> <p>[...] vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. [...]</p> | <p>Die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis einschließlich 22.05.2023 eingegangenen Stellungnahmen werden zum Satzungsbeschluss behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |
| T02 | <p>Regionalverband Ostwürttemberg Stellungnahme vom 08.05.2023 zur Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis 22.05.2023</p> <p>[...] vielen Dank für die Beteil[i]ung am o.g. Verfahren. Der Regionalverband Ostwürttemberg hat gegenüber der Planung keine regionalplanerischen Bedenken. [...]</p> | <p>Die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis einschließlich 22.05.2023 eingegangenen Stellungnahmen werden zum Satzungsbeschluss behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | | |
|-----|--|--|
| T03 | <p>Polizeipräsidium Aalen Stellungnahme vom 08.05.2023 zur Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis 22.05.2023</p> <p>[...] das Polizeipräsidium Aalen äußert keine Bedenken gegen die vorgelegte Satzung aus verkehrsrechtlicher Sicht. Bei der Anlage von Einfriedungen im Bereich von Einfahrten sind die entsprechend vorgeschriebenen Sichtfelder einzuhalten. [...]</p> | <p>Die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis einschließlich 22.05.2023 eingegangenen Stellungnahmen werden zum Satzungsbeschluss behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |
| T04 | <p>Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) Stellungnahme vom 08.05.2023 zur Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis 22.05.2023</p> <p>[...] im Schreiben vom 03.05.2023 wurde der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) gebeten, zur Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung der Stadt Ellwangen, Stellung zu nehmen. Im betreffenden Plangebiet in Ellwangen befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden keine Belange der NOW berührt.</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. [...]</p> | <p>Die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis einschließlich 22.05.2023 eingegangenen Stellungnahmen werden zum Satzungsbeschluss behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | | |
|-----|--|--|
| T05 | <p>Landratsamt Ostalbkreis Stellungnahme vom 09.05.2023 zur Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis 22.05.2023</p> <p>[...] zu o. g. Satzung teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind: Von den Geschäftsbereichen Verkehrsinfrastruktur sowie Umwelt und Gewerbeaufsicht werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt. [...]</p> | <p>Die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis einschließlich 22.05.2023 eingegangenen Stellungnahmen werden zum Satzungsbeschluss behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |
| T06 | <p>Vodafone West GmbH Stellungnahme vom 11.05.2023 zur Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis 22.05.2023</p> <p>[...] Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. [...]</p> | <p>Die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis einschließlich 22.05.2023 eingegangenen Stellungnahmen werden zum Satzungsbeschluss behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | | |
|-----|---|--|
| T07 | <p>IHK Ostwürttemberg Stellungnahme vom 15.05.2023 zur Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis 22.05.2023</p> <p>[...] Grundsätzlich begrüßen wir jegliche Vorhaben, die sich zum einen am Erhalt historischer bedeutsamer Bauten, zum anderen aber auch an den aktuellen Gegebenheiten bzw. Anforderungen orientieren. Dies zusammen sollte dafür sorgen, dass die Gestaltung des Ellwanger Stadtbilds zu einer positiven Entwicklung beiträgt, von der dann auch die Betriebe vor Ort profitieren können. Wir gehen deshalb davon aus, dass bei der Neuregelung auch die Stimmen bzw. Meinungen der Betroffenen (Eigentümer, Gewerbetreibende, etc.) vor Ort mit einbezogen worden sind. [...]</p> | <p>Die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis einschließlich 22.05.2023 eingegangenen Stellungnahmen werden zum Satzungsbeschluss behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Betroffenen (Eigentümer, Gewerbetreibende, etc.) haben im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit, Ihre Stellungnahme abzugeben und sich zur geplanten Gestaltungssatzung zu äußern.</p> |
| T08 | <p>Netze ODR GmbH Stellungnahme vom 15.05.2023 zur Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis 22.05.2023</p> <p>[...] Da diese Satzung auch bauliche Anlagen einschließen wird, die nach § 50 Abs. 1 LBO verfahrensfrei sind, benötigen wir Ausnahmen für unsere geplanten und vorhandenen Anlagen in diesem Bereich. Bei der Gestaltung von Umspannstationen und Verteilerschränken sind wir an technische Rahmenbedingungen gebunden, die Form, Maßstab und Gliederung fest vorgeben. Auch bei der Gestaltung der Türen stehen uns keine Alternativen zur Verfügung. Gerne stimmen wir mit Ihnen den Anstich der Gebäude, wie in der Vergangenheit auch, ab. Aus diesem Grund bitten wir Sie folgenden Absatz zu ergänzen:</p> | <p>Die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis einschließlich 22.05.2023 eingegangenen Stellungnahmen werden zum Satzungsbeschluss behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | | |
|-----|---|---|
| | <p>§ 4 Baukörper (7) Aus technischen Gründen stellen Umspannstationen und Verteilerschränke der öffentlichen Versorgung eine Ausnahme dar. Die Gestaltung der Flächen für Umspannstationen und der Anstrich von Umspannstationen sind bei Neubau und Ersatz mit dem Denkmalschutzamt in Ellwangen abzustimmen.</p> <p>Bei Berücksichtigung unserer Belange bestehen keine Einwendungen gegen die Verwirklichung der Gestaltungssatzung.</p> <p>Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. [...]</p> | <p>Die Hinweise werden dankend entgegengenommen und wurden in die Gestaltungssatzung übernommen.</p> |
| T09 | <p>Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8 Stellungnahme vom 17.05.2023 zur Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis 22.05.2023</p> <p>[...] das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie als Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz und aus Sicht der Abteilung 8 3 Denkmalpflege - zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung.</p> <p>Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz Die Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz nimmt zu o.g. Planung wie folgt Stellung:</p> <p>(2) Nach § 22 Nr. 2 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien und der dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.</p> | <p>Die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis einschließlich 22.05.2023 eingegangenen Stellungnahmen werden zum Satzungsbeschluss behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

(3) Unter Berücksichtigung der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele und -maßnahmen wird gemäß § 10 Abs. 1 KlimaG BW die Gesamtsumme der Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 zur Erreichung der Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2040 schrittweise verringert. Bis zum Jahr 2030 erfolgt eine Minderung um mindestens 65 Prozent. Nach § 10 Abs. 2 i.V.m. Anlage 1 KlimaG BW wird zur Erreichung des Klimaschutzziels für das Jahr 2030 für den Sektor Energiewirtschaft ein Minderungsziel von 75 % im Vergleich zu den Treibhausgasemissionen des Jahres 1990 festgelegt.

(4) Bei dem Schutz des Klimas soll nach § 3 Abs. 1 KlimaG BW folgende Rangfolge in absteigender Reihe eingehalten werden:

1. Vermeiden von Treibhausgasemissionen,
2. Verringern von Treibhausgasemissionen und
3. Versenken nicht oder mit verhältnismäßigem Aufwand nicht zu vermeidender oder zu verringernder Treibhausgase.

Auch geringen Beiträgen zum Klimaschutz kommt Bedeutung zu. Maßgeblich müssen die Bereiche Energie, Mobilität, Produktion und Konsum, Beschäftigung sowie Bauen zum Klimaschutz beitragen. Insbesondere bei energiebedingten Treibhausgasemissionen sollen das Vermeiden und Verringern der Emissionen in erster Linie durch Einsparung sowie effiziente Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie durch den Ausbau und die Nutzung erneuerbarer Energien erreicht werde[n.]

(4) Die Lücke zwischen der voraussichtlich in Zukunft benötigten Strommenge und der mit der heute installierten Leistung von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erzielbaren Strommenge ist so groß, dass jede neue Anlage benötigt wird, um diese Lücke zu verkleinern. Dies gilt gerade auch mit Blick auf die Zubauentwicklung der vergangenen Jahre. Zusätzlich kommt es zum Erreichen der Klimaschutzziele auf internationaler und nationaler Ebene sowie auf Landesebene außerdem auch darauf an, die Treibhausgasemissionen so früh wie möglich zu vermindern, da die kumulierte Menge der klimawirksamen Emissionen entscheidend für die Erderwärmung ist.

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

(5) Dem Ausbau der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen kommt neben dem Ausbau der Windkraft eine bedeutsame Rolle zur Erreichung der Klimaschutzziele zu. Der Großteil des erforderlichen Zubaus soll dabei durch Photovoltaikanlagen an Gebäuden erzeugt werden. Freiflächenanlagen spielen jedoch eine wichtige ergänzende Rolle.

(6) Die photovoltaische Stromerzeugung erfolgt sehr emissionsarm. Unter Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklus (Errichtung, Betrieb, Abbau) führt die Photovoltaiknutzung zu einer Treibhausgasminderung in einer Größenordnung von rund 685 g CO₂-Äquivalent je erzeugter Kilowattstunde Strom¹.

(6) [7] Mit der geplanten Satzung sollen in den Kernzonen und auf Kulturdenkmälern von besonderer Bedeutung im Sinne der §§ 12, 28 DSchG Solarenergieanlagen im nicht einsehbaren Bereich zugelassen werden. So wird in Teilen der historischen Innenstadt die Realisierung von Photovoltaikanlagen ermöglicht werden, sofern die Photovoltaikanlagen nicht präsent auftreten. In den Teilbereichen A bis C dürfen solche Anlagen auch im einsehbaren Bereich verwirklicht werden. Die Gestaltungssatzung stell[t] zwar Ansprüche an die Gestaltung der Anlage betreffend die Art der Installation und der Gestaltung. Jedoch bleibt im Ergebnis die Errichtung von Photovoltaikanlagen möglich. Die Ermöglichung von Photovoltaikanlagen ist ein Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien und zum Klimaschutz. Aus Sicht des Klimaschutzes ist dies daher zu befürworten.

Es wird gebeten, die Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK@rps.bwl.de) über das Ergebnis des Verfahrens zeitnah zu informieren. Für Rückfragen steht zur Verfügung:
Frau Jasmin Wagner, ø 0711/904-12116, StEWK@rps.bwl.de

¹ Erneuerbare Energien in Baden-Württemberg 2021, Stand: Oktober 2022, https://um.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-um/intern/Dateien/Dokumente/2_Presse_und_Service/Publikationen/Energie/Erneuerbare-Energien-2021-barrierefrei.pdf.

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | |
|--|--|
| <p>Denkmalpflege Insgesamt befürwortet das Landesamt für Denkmalpflege die Zielsetzung der Gestaltungssatzung neben der Gestaltung des Stadtbildes insbesondere schützenswerte Bauteile zu erhalten sowie bestimmte Bauten, Straßen und Plätze, die für die Stadt Ellwangen von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung sind zu schützen.</p> <p>Wir haben zum Entwurf nur ein paar Anmerkungen/Korrekturvorschläge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Da im Stadtkern ja eine ganze Fülle von Kulturdenkmalen gem. §§ 2 und 28 bzw. 12 DSchG vorhanden sind, und die Stadt Ellwangen eine nach § 19 DSchG geschützte Gesamtanlage darstellt, sollte in der Satzung unbedingt ein direkter Hinweis auf möglicherweise abweichende Regelungen an Kulturdenkmalen eingebaut werden. Als Textvorschlag wäre wünschenswert: >Alle Maßnahmen an Gebäuden und baulichen, die Kulturdenkmale oder im Umgebungsschutz von Kulturdenkmalen von besonderer Bedeutung sind, sind nach dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg zu beurteilen. Hierfür ist die rechtzeitige Kontaktaufnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zwingend.< <p>Weiter bitten wir um nachfolgende Anpassungen in der Satzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unter § 5 Farbgestaltung (5) [gemeint ist ehemaliger § 6 (5)]: eine künstlerische Bemalung entspricht nach Ansicht des LAD nicht dem typischen Stadtbild Ellwangens, wir regen daher an den Absatz ganz wegzulassen bzw. das Anbringen von künstlerischen Bemalungen größtmöglich einzuschränken. - Unter § 5 Farbgestaltung (7) [gemeint ist ehemaliger § 6 (6); nun § 6 (4)]: Holzbauteile der Fachwerkfassaden sind nicht zwangsläufig in dunkelbraun oder rot zu streichen, nach historischem Befund können auch andere Farben wie beispielsweise Grautöne oder Ockerfarben verwendet werden. - Unter § 8 Außentüren und Tore (6): In historischen Gebäuden sollten Außentüren grundsätzlich auch in den Teilbereichen A bis C in Holz ausgeführt werden. | <p>Die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis einschließlich 22.05.2023 eingegangenen Stellungnahmen werden zum Satzungsbeschluss behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden dankend entgegengenommen und wurden in die Gestaltungssatzung übernommen.</p> <p>Die Hinweise werden dankend entgegengenommen und wurden in die Gestaltungssatzung übernommen.</p> <p>Die Hinweise werden dankend entgegengenommen und wurden in die Gestaltungssatzung übernommen.</p> <p>Die Hinweise werden dankend entgegengenommen und wurden in die Gestaltungssatzung übernommen.</p> |
|--|--|

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | |
|---|---|
| <p>- Unter § 9 Fenster und Fensterläden (3a und 3b): Wir bitten um Anpassung der Maße bei (3a) >Fenster ab einer Breite von 0,8 m Rohbaumaß...< und (3b) >Fenster mit einer Breite von 0,60 m bis 0,8 m Rohbaumaß sind als einflügeliges Fenster mit einer aufgesetzten, senkrechten Sprosse auszuführen.< Die senkrechte Sprosse sollte hier möglichst schmal ausgebildet werden. Darüber hinaus sind hier auch Quersprossen anzubringen.</p> <p>- Unter § 9 Fenster und Fensterläden (3c): Wir bitten um Anpassung der Maße >Fenster ab einer Höhe von 1,30 m sind mit einem<</p> <p>- Unter § 9 Fenster und Fensterläden (8): Im gesamten Bereich der Gesamtanlage, also auch in den Bereichen A bis C, sollten aufgrund des hochwertigen historischen Bestandes ausschließlich Holzfenster zulässig sein.</p> <p>- Unter § 14 Dachlandschaft (8): Flachdachgauben sollten auf historischen Gebäuden grundsätzlich unzulässig sein.</p> <p>- Unter § 14 Dachlandschaft (13): Dachflächen[fenster] sollten die Größe von 1,2 m² im gesamten Bereich der Gesamtanlage, also auch in den Bereichen A bis C, aufgrund des hochwertigen historischen Bestandes nicht überschreiten.</p> | <p>Die Hinweise werden dankend entgegengenommen und wurden in die Gestaltungssatzung übernommen.</p> <p>Die Hinweise werden dankend entgegengenommen und wurden in die Gestaltungssatzung übernommen.</p> <p>Die Hinweise werden dankend entgegengenommen. Als alternative Materialität für Fenster werden an nicht historischen Gebäuden auch Aluminium- und Stahlkonstruktionen zugelassen. Im direkten Vergleich kann aufgrund der höheren Investitionskosten davon ausgegangen werden, dass überwiegend Holzfenster zum Einsatz kommen.</p> <p>Die Hinweise werden dankend entgegengenommen und wurden in die Gestaltungssatzung übernommen.</p> <p>Die Hinweise werden dankend entgegengenommen und wurden in die Gestaltungssatzung übernommen.</p> |
|---|---|

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | |
|---|---|
| <p>Die Ausführungen unter § 15 >Solaranlagen und Wärmepumpen< nehmen wir zur Kenntnis, regen jedoch dringend an, die Festsetzungen entsprechend des dieser Mail angehängten Leitfadens für Solarkataster noch zu differenzieren.</p> <p>Leitfaden Solarkataster für Gesamtanlagen nach dem Denkmalschutzgesetz</p> <p>Präambel</p> <p>Im Zuge des Klimawandels ist der Ausbau regenerativer Energiequellen gefragt. Es ist unbestritten, dass Kulturdenkmale aufgrund ihrer grauen Energie, die im Bestand gebunden ist, allein durch ihren Erhalt gute Klimaschützer sind. Gleichwohl gilt es, in der Denkmalpflege liegende Potenziale zu heben, sodass Kulturdenkmale und denkmalgeschützte Gesamtanlagen einen zusätzlichen Beitrag zur Energiewende leisten können. Ein wichtiger Teil dabei ist eine Ausrüstung von Dächern mit Solaranlagen, die dem jeweiligen Denkmalwert gerecht wird.</p> | <p>Die Möglichkeit zur Aufstellung eines sog. „Solarkatasters für Gesamtanlagen nach dem Denkmalschutzgesetz“ ist der Stadt Ellwangen bekannt. Hierzu gab es bereits im Jahr 2022 erste Informationsgespräche mit dem Landesamt für Denkmalpflege, Inventarisierung - städtebauliche Denkmalpflege (LAD), Ref. 83.1 und dem zuständigen Gebietsreferenten der Stadt Ellwangen, Herr Lucas Bilitsch.</p> <p>In Abstimmung mit der Verwaltungsspitze hat sich die Stadt Ellwangen für die Aufstellung der Gestaltungssatzung „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ entschieden. In dieser sollen Regelungen zum Thema Solaranlagen (vgl. § 15 Solaranlagen und Wärmepumpen) integriert und die Möglichkeiten zur Installation von Solaranlagen und Wärmepumpen umfassend geregelt werden.</p> <p>Die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis einschließlich 22.05.2023 eingegangenen Stellungnahmen werden zum Satzungsbeschluss behandelt.</p> |
|---|---|

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | |
|--|----------------------|
| <p>Mithilfe des Instruments eines Solarkatasters können die Möglichkeiten ausgelotet werden, wo und wie die Belange des Klimaschutzes mit den Belangen des Denkmalschutzes angemessen in Einklang gebracht werden können, soweit es um die Errichtung von Solaranlagen auf Gebäudedächern innerhalb von Gesamtanlagen geht. Gesamtanlagen sind in Baden-Württemberg ein elementarer Bestandteil der Kulturlandschaft und ein hohes Schutzgut: Nach dem Denkmalschutzgesetz muss an ihrer Erhaltung ein besonderes öffentliches Interesse bestehen. Den Kommunen und unteren Denkmalschutzbehörden soll mit dem Solarkataster für Gesamtanlagen ein Planungsinstrument an die Hand gegeben werden, um von oft kontroversen Einzelfallentscheidungen zu einer aus denkmalfachlicher Sicht begründeten und planerisch abgestimmten Gesamtlösung zu kommen.</p> <p>Solarkataster für Gesamtanlagen stellen ein informelles kommunales Planungsinstrument für den Umgang mit Solaranlagen in denkmalgeschützten Stadt und Ortskernen dar. Gesamtanlagen sind höchst individuell, was z.B. die Fernsichten bzw. Stadtsilhouetten, die wichtigen historischen Raumbildungen und die Dachlandschaften angeht. In enger fachlicher Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege kann ein Solarkataster anhand dieses Leitfadens erarbeitet werden. Das Landesamt für Denkmalpflege stellt beispielhafte Solarkataster als Orientierung zur Verfügung.</p> <p>Die Erarbeitung eines Solarkatasters kann mit einem frühzeitig einzubindenden Modul >Bürgerbeteiligung< ergänzt werden, um eine stärkere Akzeptanz für die Entscheidungen in der städtischen Gesellschaft zu erreichen.</p> <p>Vorgehen</p> <p>Möglichkeiten einer quartiersbezogenen Sonnenstromerzeugung und alternative Standorte unterstützen den Ausbau regenerativer Energiequellen. Beispiele dafür können Beteiligungsmodelle an Freiflächenphotovoltaikanlagen oder an öffentlichen Photovoltaikanlagen auf anderen Objekten außerhalb von geschützten Flächen sowie genossenschaftlich organisierte Photovoltaikanlagen sein. Kommt eine Alternative nicht in Betracht, kann der Blick auch auf Lösungen in der denkmalgeschützten Gesamtanlage gerichtet werden. Das Solarkataster für Gesamtanlagen hat drei Analyseebenen aus städtebaulich-denkmalflegerischer Sicht:</p> <ul style="list-style-type: none">- Fernwirkung- Stadtbausteine- Kernzonen | <p>Kenntnisnahme</p> |
|--|----------------------|

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

Alle Ebenen werden einzeln erarbeitet, vor Ort verifiziert und überlagert. Die abschließende Bewertung in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege stellt die Empfehlung für den denkmalfachlichen Umgang mit Solaranlagen in einer Gesamtanlage dar.

Analyseschritt 1 - Fernwirkung:

Im ersten Schritt werden besonders relevante Fernsichten auf Gesamtanlagen ermittelt. Dies können sowohl historisch bedeutende Ansichten (>Merianblick<) als auch touristisch herausragende >Schokoladen<- bzw. Postkartenansichten oder stark frequentierte Punkte (>Blick von der Burg<, >Blick von der Haupteinfallsstraße<) sein. Die Fernwirkungen der Gesamtanlagen unterscheiden sich stark und müssen individuell definiert werden. Eine Hilfe dazu bietet der Denkmalpflegerische Werteplan für die jeweilige Gesamtanlage. Alle Dachflächen, die in den ermittelten Fernsichten nicht besonders relevant bzw. dominant in Erscheinung treten, kommen in den nächsten Analyseschritt.

Analyseschritt 2 - Stadtbausteine:

Als Stadtbausteine werden stadträumlich besonders herausragende, raumprägende bzw. in den historischen Stadtraum ausstrahlende Bauten (z.B. Schloss, Stadtkirche, Rathaus, Zehntscheune, Stadtbefestigung etc.) klassifiziert. Es sind in der Regel Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung oder im Einzelfall auch bspw. Kulturdenkmale mit vorwiegend künstlerischen Schutzgründen, bei denen die Errichtung von Solaranlagen in der Regel ausgeschlossen ist. Außerhalb von den Stadtbausteinen ist die Errichtung von Solaranlagen im nächsten Analyseschritt weiter zu prüfen.

Nach Mitteilung des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg, Wolfgang Stein, vom 18.07.2023 auf die Änderung des § 74 Abs. 1 S. 2 LBO zum 11.02.2023 sind Anforderungen nach § 74 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 LBO in Gestaltungssatzungen „grundsätzlich nur zulässig, wenn sie gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien zulassen.“

Die Regelung, wonach „PV-Anlagen vom öffentlichen Verkehrsraum, den umliegenden Hängen, Aussichtspunkten und anderen Grundstücken und Gebäuden nicht einsehbar sein dürfen“ ist daher grundsätzlich als nicht mehr zulässig zu beurteilen. Fraglich ist, inwieweit die definierte „Fernwirkung“ von der Stellungnahme des Ministeriums betroffen wäre.

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

Analyseschritt 3 - Kernzonen:

Hier wird die Wirkung auf und die Sichtbarkeit aus dem öffentlichen Raum (besonders Straßen und Plätze) bewertet. Dazu werden zunächst die für das Schutzgut des Ortsbildes wichtigsten Bereiche des öffentlichen Raums identifiziert, die so genannten Kernzonen. Sie sind die repräsentativen, historisch hochwertigen und anschaulich überlieferten >Schauräume< im Gegensatz zu den untergeordneten Stadträumen. Die Definition der Kernzonen orientiert sich an der Dichte der historischen Bausubstanz in der Kartierung der Denkmalpflegerischen Wertepläne.

Auch die historische Bedeutung der Areale für die Stadtbaugeschichte und Stadtbaustruktur ist hier einzubeziehen. Kernzonen sind die Bereiche, die für die Ablesbarkeit des historischen Ortsbildes besondere Relevanz haben. Sie sind gemeinsam mit dem Landesamt für Denkmalpflege zu erfassen und kartografisch darzustellen. Außerhalb der Kernzonen sowie an nicht unmittelbar einsehbaren rückwärtigen bzw. seitlichen Dachflächen der die Kernzonen begleitenden Gebäuden ist die Errichtung von Solaranlagen in der Regel möglich.

Bewertung:

Die Analyseschritte mit Kartierungen werden abschließend überlagert und in einer Ergebniskarte zusammengeführt. Alle Flächen, auf denen eine Errichtung von Solarenergie nach Analysen der Fernwirkung, der Stadtbausteine und der Kernzonen möglich ist, werden grün gekennzeichnet. Dabei werden die Dachflächen auch teilflächenscharf bewertet. Die Ergebniskarte wird in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege erarbeitet. Es bleibt unbenommen, die Ergebniskarte mit weiteren Karten oder Daten zu überlagern bzw. zusammenzuführen (bspw. können die im Energieatlas Baden- Württemberg (vgl. www.energieatlas-bw.de) ermittelten Solarpotenziale gefiltert werden); für entsprechende weitere Daten übernimmt die Denkmalpflege keine Gewähr. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist eine Einschränkung der in der Ergebniskarte dargestellten Dachflächen nicht erforderlich.

Gestaltungsleitfaden:

Neben der gezielt vorgenommenen Standortsuche ist auch die Gestaltung der Solaranlagen von entscheidender Bedeutung für die Gesamtwirkung und die Denkmalverträglichkeit in historischen Stadtkernen. Allgemeine Gestaltungskriterien für die grün kartierten Dächer im Solarkataster sind daher, dass sich Solaranlagen der eingedeckten Dachfläche unterordnen müssen. Das ist insbesondere der Fall, wenn:

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | |
|---|---|
| <p>- das Dach des Kulturdenkmals durch die Solaranlage nicht fremdartig überformt wird; aufgesetzte Solarelemente halten so viel Abstand von den Dachkanten, dass das Dach in seiner Kontur noch deutlich ablesbar bleibt (i.d.R. in der Regel 2- bis 3 Ziegelreihen);</p> <p>- die Solaranlage möglichst flächenhaft angebracht ist; keine >Briefmarken< über die Dachfläche verteilt sind;</p> <p>- die Solaranlage matt und monochrom ausgeführt ist (Rahmen und Module)</p> <p>Für die nicht grün kartierten Dächer im Solarkataster sind Solaranlagen auf geschützten Gebäuden gem. § 2 und § 19 DSchG nach Präsentation eines detaillierten Gestaltungskonzeptes und nach Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde im Einzelfall zulässig, insbesondere wenn:</p> <p>- durch die farbliche Anpassung der Solarmodule an die Dachfarbe und ggf. ihre Integration in die Dachflächen bzw. durch die Verwendung von passenden Solardachziegel die Erheblichkeit der Beeinträchtigung des geschützten Straßen-, Platz- und Ortsbildes gem. § 19 DSchG so weit gemindert werden kann, dass eine Genehmigungsfähigkeit erreicht wird.</p> <p>Besondere Gestaltungskriterien können mit Zustimmung des Landesamts für Denkmalpflege in das Solarkataster aufgenommen werden.</p> <p>Folgen: Die untere Denkmalschutzbehörde muss abschließend die Thematik des Brandschutzes, der Windlastgefährdung, der statischen Tragfähigkeit, des Substanzschutzes hochwertiger Dachwerke bzw. historischer Dacheindeckungen sowie ggf. weitere Aspekte im Einzelfall abprüfen. Sie entscheidet über die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 19 Absatz 2 DSchG im Einzelfall, dabei gilt auch § 7 Absatz 2 Satz 2 DSchG. Als Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege (§ 3 Absatz 4 DSchG) kann sie dabei das nach diesem Leitfaden erstellte Solarkataster zugrunde legen. Ist eine beantragte Solaranlage nach dem Solarkataster möglich und entspricht sie dem Gestaltungsleitfaden, gilt die Anhörung des Landesamts für Denkmalpflege als vorweggenommen erfolgt mit dem Inhalt, dass es gegen die Errichtung keine denkmalfachlichen Bedenken hat.</p> | <p>Die Hinweise werden dankend entgegengenommen. Die Hinweise sind bereits Inhalt der Gestaltungssatzung.</p> |
|---|---|

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

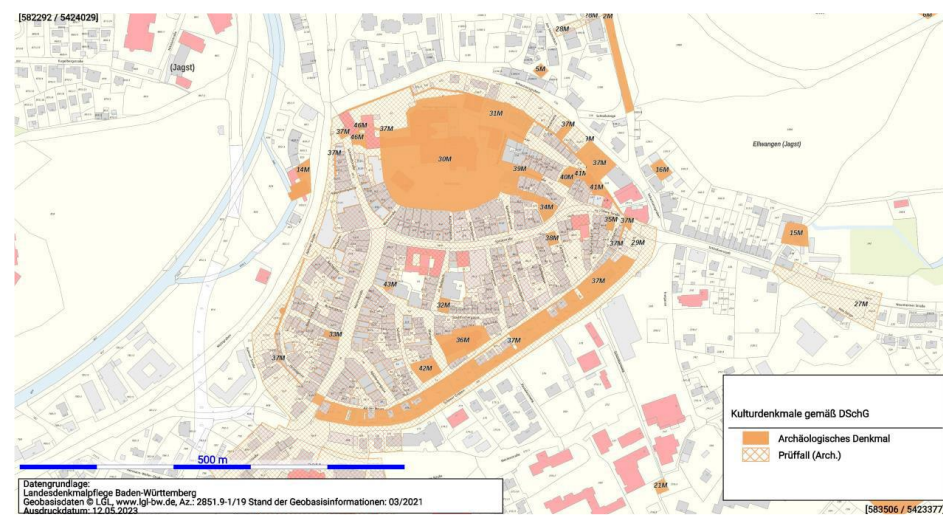
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

Kontaktpersonen der städtebaulichen Denkmalpflege im Landesamt für Denkmalpflege:
Regierungsbezirk Freiburg, Claudia Mann, claudia.mann@rps.bwl.de
Regierungsbezirk Karlsruhe, N.N.
Regierungsbezirk Stuttgart, Lucas Bilitsch, lucas.bilitsch@rps.bwl.de
Regierungsbezirk Tübingen, Wolfgang Thiem, wolfgang.thiem@rps.bwl.de

Stand: 04/2023

Archäologische Denkmalpflege

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst die folgenden archäologischen
Denkmal- und Verdachtsflächen:



Die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung vom
08.05.2023 bis einschließlich 22.05.2023
eingegangenen Stellungnahmen werden zum
Satzungsbeschluss behandelt.

Kenntnisnahme

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

- **Mittelalterliche und frühneuzeitliche Stadt Ellwangen** (29M, Prüffall)
- **Früh- bis spätmittelalterliches Benediktinerkloster, mittelalterliche Magdalenenkapelle und mittelalterlicher Kapelle St. Peter- und Paul mit Friedhof, spätmittelalterliches und frühneuzeitliches Chorherrenstift, neuzeitliches Jesuitenkolleg, mit Basilika St. Vitus, Klausurgebäuden, äußerem Klosterhof mit Dekanei und Kustorie sowie mittelalterlichen und neuzeitlichen klösterlichen Wirtschafts- und Administrationsbauten** (30M, Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG)
- **Mittelalterliches Klosterspital St. Aegidius** (31M, Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG)
- **Mittelalterliche Badstube** (32M, Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG)
- **Frühneuzeitliche Hafnerei** (33M, Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG)
- **Mittelalterliches Oberdorf** (34M, Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG)
- **Frühneuzeitliche Hafnerei** (35M, Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG)
- **Mittelalterliche Pfarrkirche Marienkirche mit Kirchhof** (36M, Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG)
- **Mittelalterliche Stadtbefestigung** (37M, Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG)
- **Frühneuzeitliches Mang- und Färbhaus** (38M, Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG)
- **Mittelalterlicher Friedhof** (39M, Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG)
- **Mittelalterliches und frühneuzeitliches Oberes Bad** (40M, Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG)
- **Mittelalterlicher Wirtschaftshof des Klosterspitals** (41M, Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG)
- **Frühneuzeitlicher Pfarrhof** (42M, Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG)
- **Neuzeitliche Gerberei** (43M, Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG)
- **Spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlung Ellwangen** (46M, Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG)

Maßgeblich für die Abgrenzung ist die nachfolgende Kartierung:

Die Hinweise werden dankend entgegengenommen. Innerhalb des Geltungsbereiches der Gesamtanlage „Altstadt Ellwangen (Jagst)“ und der in Aufstellung befindenden Gestaltungssatzung „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ befinden sich eine Reihe an archäologischen Denkmal- und Verdachtsflächen.

Regelungen zum Thema Archäologie wurden bisher nicht in die Gestaltungssatzung übernommen vor dem Hintergrund, dass alle Vorhaben mit Eingriffen in den Grund und Boden vorab mit dem Landesamt für Denkmalpflege (LAD), Archäologie, Ref. 84.2 und dem zuständigen Gebietsreferenten der Stadt Ellwangen, Herr Olaf Goldstein, abgestimmt werden.

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

Nach Prüfung der Unterlagen haben die Belange der Archäologischen Denkmalpflege bislang noch keinen Eingang in die vorliegende Planung gefunden. Auf dieser Grundlage kann für die betroffenen Flächen keine hinreichende Berücksichtigung der zu erwartenden Kulturgüter erreicht werden. Nach Lage der Dinge ist vielmehr davon auszugehen, dass die mit zukünftigen Neugestaltungsvorhaben verbundenen Bodeneingriffe zumindest teilweise zur Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen.

So ist bei Bodeneingriffen in dem ausgewiesenen Bereich vor allem in den bislang nicht tiefgreifend gestörten Arealen mit der Existenz archäologischer Zeugnisse zu rechnen, die Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG darstellen. An der Erhaltung von Kulturdenkmälern besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Eine hiervon abweichende Bewertung kann nur anhand ergänzender Materialien vorgenommen werden, aus denen neben den relevanten Daten zum Vorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z. B. rezente Keller und Grubenanlagen, Kanal- und Leitungstrassen) ersichtlich werden.

Sollte eine flächendeckende Störung bis in die bauseitige Zieltiefe nicht nachgewiesen werden können, bitten wir bei Neugestaltungsvorhaben innerhalb des kartierten Bereichs um eine weitere Beteiligung der Archäologischen Denkmalpflege. Geplante Maßnahmen sollten frühzeitig zur Abstimmung eingereicht werden, damit Planungssicherheit erzielt und durch (meldepflichtige) Zufallsfunde bedingte Stillstandzeiten vermieden/minimiert werden können. Hierzu wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen.

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.
Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Olaf Goldstein M. A. (olaf.goldstein@rps.bwl.de).

Anmerkungen:

Abteilung 4 3 Mobilität, Verkehr, Straßen 3 meldet Fehlanzeige.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de.

Abteilung 5 3 Umwelt 3 wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.

[...]

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | | |
|-----|---|--|
| T10 | <p>Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 5 Stellungnahme vom 25.05.2023 zur Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis 22.05.2023</p> <p>[...] das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, nimmt zu der im Betreff genannten Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Naturschutz:</p> <p>Flächen mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen. Das Vorhabengebiet grenzt im Osten jedoch an das Naturschutzgebiet „Ellwanger Schloßweiher und Umgebung“. Unter Berücksichtigung der Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart über das Naturschutzgebiet vom 21.12.2006 ist zu beachten, dass nach § 23 Abs. 2 BNatSchG auch Handlungen verboten sind, die zwar außerhalb eines Naturschutzgebietes stattfinden, sich in diesem aber negativ auswirken. Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da diesbezüglich keine Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde abgewartet bevor ggf. im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung eine weitere fachliche Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde erfolgt. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> | <p>Die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis einschließlich 22.05.2023 eingegangenen Stellungnahmen werden zum Satzungsbeschluss behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |
|-----|---|--|

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

Ergänzende Hinweise:

Im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss und/oder der geplanten Errichtung neuer Gebäude und Gebäudeteile ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf Folgendes hinweisen:

- Bei der Sanierung bzw. dem Abriss bestehender Gebäude sind insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „Artenschutz am Haus“.
- Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf die Broschüre des LBV "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht".
- Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen Publikationen des "Projektes Sternenpark Schwäbische Alb" sowie des "Biosphärenreservates Rhön" (Stichwort: Außenbeleuchtung).
- Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden.
- Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefassaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen.
- Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden.

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | | |
|-----|---|--|
| | <p>- Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen.</p> <p>Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen. [...]</p> | |
| T11 | <p>Zweckverband Landeswasserversorgung vom 23.05.2023 Stellungnahme vom 23.05.2023 zur Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis 22.05.2023 → Eingegangen außerhalb der Fristen</p> <p>[...] Ich teile kurz mit, dass die Belange der Landeswasserversorgung hierbei nicht betroffen sind. In dem Gebiet befinden sich keine Anlagen der LW. Wir haben keine Einwände. [...]</p> | <p>Die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis einschließlich 22.05.2023 eingegangenen Stellungnahmen werden zum Satzungsbeschluss behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

Satzung mit örtlichen Bauvorschriften „Große Kreisstadt Ellwangen - Gestaltungssatzung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB

| | | |
|-----|--|--|
| T12 | <p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Stellungnahme vom 30.05.2023 zur Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis 22.05.2023 → Eingegangen außerhalb der Fristen</p> <p>[...] 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 o.g. P[lanung 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. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen. [...]</p> | <p>Die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2023 bis einschließlich 22.05.2023 eingegangenen Stellungnahmen werden zum Satzungsbeschluss behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |
|-----|--|--|