Anhang 3 zur Begründung

STADT VAIHINGEN AN DER ENZ Stadtplanungsamt 61/621 Sch/ru
(Frühzeitige / Offenlage Auswertung.doc)
Stand: 16. 09. 2022

BEBAUUNGSPLAN „SCHLOSS KALTENSTEIN, 2. ÄNDERUNG“, STADTTEIL VAIHINGEN, PLB 1.2
HIER: AUSWERTUNG / FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG / OFFENLAGE (VOM 18.02.2019 BIS 22.03.2019)

Stellungnahmen vollständig wiedergeben, ausgenommen Standardformulierungen zur Einleitung und zum Schluss

I. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
1. Regierungspräsidium Stuttgart, Raumordnung, 22.03.2019 Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Zudem weisen wir darauf hin, dass der Flächennutzungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen ist, da der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.	**Kenntnisnahme**
Landesdenkmalamt, 21.03.2019 Die vollständige Stellungnahme befindet sich am Ende der TöB und Bürger Stellungnahmen. Es wird das Kulturdenkmal Schloss Kaltenstein beschrieben und auf (wahrscheinliche) Bodendenkmale hingewiesen.	**Kenntnisnahme** **Anregungen** zu Kennzeichnung und Hinweise zum Umgang mit dem Kulturdenkmal und Bodendenkmäler werden im B-Plan aufgenommen.
2. Landratsamt Ludwigsburg, 22.03.2019 zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: **I. Naturschutz** Der Artenschutz ist auch bei Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB abzuarbeiten. Die Stadt Vaihingen muss sicherstellen können, dass bei Vollzug der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten und deren Lebensstätten nicht ausge-	**Anregung berücksichtigen** Vom Büro Stauss & Turni, Tübingen wurde eine Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes, erstellt. Im Übrigen handelt es sich um eine B-Planänderung mit praktisch vollständiger Bebauung. Artenschutzrechtliche Probleme entstehen somit durch Abbruch oder Umnutzun-

schlossen. Mittels einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung und bei festgestellter Relevanz einer Bestandserfassung ist im Verfahren zu klären, ob durch Sanierungsmaßnahmen oder ggf. Beseitigung von Vegetationsstrukturen Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote zu erwarten sind. Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind verbindlich in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu übernehmen.	gen. Nicht durch diese B-Planänderung. Für die Beachtung des Artenschutzrechtes und eventueller Maßnahmen ist der Eingriffsverursacher / Bauherr verantwortlich. **Anregung nicht berücksichtigen** Das Artenschutzrecht gilt unmittelbar und ist im Rahmen der Baugenehmigung und des Bauablaufes zu beachten. Die im Gutachten festgestellten Maßnahmen gelten unmittelbar – auch ohne eine B-Planänderung. Es bedarf somit keiner textlichen Festsetzungen im B-Plan. Zumal diese nur „statisch“ sind, während Artenschutz „dynamisch“ ist – d. h. die Anforderungen können sich ändern. Es wird aber in den textlichen Festsetzungen auf den Artenschutz und das faunistische Gutachten hingewiesen.
II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer Nach § 55 Absatz 2 WHG soll Niederschlagswasser von Grundstücken dezentral durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein Oberflächengewässer beseitigt werden. Diese Festsetzungen fördern im Wasserhaushalt vor allem die Verdunstungsrate. Wir regen an, entsprechenden Festsetzungen im weiteren Verfahren aufzunehmen und insbesondere zu versiegelnde gering belastete Flächen, wie bspw. Stellplätze oder Fußgängerwege mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.	**Anregung berücksichtigen** Das Plangebiet ist vollständig bebaut. Die Entwässerung ist gegeben. Es ist eine besonderen Situation: eine Burg, die im 11. Jhd. auf einem „hochgelegenen Fels“ errichtet wurde. Möglichkeiten zur grundstücksbezogenen Versickerung werden nicht gesehen. Eine ortsnahe Einleitung in ein Oberflächengewässer gibt es nicht.
Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz Bei Erdbaumaßnahmen für zukünftige bauliche Änderungen kann es zu temporären Schicht- und Stauwasserzutritten kommen. Maßnahmen, die sich grundsätzlich auf das Schutzgut Grundwasser auswirken können(bspw. Tiefgründung, Wasserhaltung, Bohrungen), sind beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, anzuzeigen. Gleiches gilt für das unvorhergesehene Erschließen von Grundwasser.	**Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme**
Bodenschutz Unter den Hinweisen im Bebauungsplan ist folgender Eintrag vorzunehmen: Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens. Das Beiblatt ist den genehmigten Bebauungsplanunterlagen beizufügen.	**Anregung berücksichtigen**
III. Immissionsschutz Die Stadt beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Hotel- und Gastronomienutzung im denkmalgeschützten	**Anregung berücksichtigen**

	Schloss Kaltenstein zu schaffen. Hierzu soll im Bereich des Plangebiets ein Sondergebiet für Betriebe des Beherbergungsgewerbes / Hotel festgesetzt werden. Laut den Planunterlagen sollen auf dem Gelände des Schlosses auch Tagungen, Veranstaltungen und größere Privatfeiern stattfinden. Es gibt Überlegungen zum Betrieb eines Biergartens. Ein konkretes Nutzungskonzept steht jedoch noch nicht fest. Wir regen an, sobald sich die Nutzung konkretisiert hat, insbesondere die Auswirkungen von Veranstaltungen, großen Festen, der Parkplätze etc. auf die Umgebung im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens untersuchen zu lassen.	Vom Büro ISIS (Manfred Spinner, Riedlingen) wurde eine Schalltechnische Stellungnahme zum Hotelbetrieb im Schloss Kaltenstein erstellt.
3.	Verband Region Stuttgart, 15.02.2019 vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren, zu dem folgende Stellungnahme abgegeben wird: Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.	**Kenntnisnahme**
4.	Vermögen und Bau, Ludwigsburg, 22.02.2019 wir nehmen Bezug auf die vorstehend genannte Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Schloss Kaltenstein, 2. Änderung" im Planbereich 1.2 in Vaihingen an der Enz. Wie Sie wissen vertreten wir als Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Ludwigsburg das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung). Das Land ist Eigentümer des Schlosses Kaltenstein sowie sämtlicher im Plangebiet liegender Grundstücke. Das Land Baden-Württemberg begrüßt, dass der Gemeinderat der Stadt Vaihingen an der Enz mit dem Aufstellungsbeschluss vom 30.01.2019 das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans für das Schloss Kaltenstein eingeleitet hat. Durch die Änderung des Bebauungsplans wird eine planungsrechtliche Grundlage für die Bestrebungen des Landes geschaffen, das landeseigene und außergewöhnliche Kulturdenkmal Schloss Kaltenstein in Vaihingen an der Enz nach längerem Leerstand künftig wieder einer Nutzung - auch für die Öffentlichkeit - zuzuführen. Dies soll gleichzeitig die nachhaltige langfristige bauliche Sicherung und Erhaltung der historischen Gebäudesubstanz und des kulturellen Wertes ermöglichen.	**Kenntnisnahme**
5.	Bürgermeisteramt Eberdingen, 04.02.2019 Von Seiten der Gemeinde Eberdingen bestehen keine Bedenken und Anregungen.	**Kenntnisnahme**
6.	Bürgermeisteramt Oberriexingen, 04.02.2019 Die Stadt Oberriexingen hat gegen den Bebauungsplan „Schloß Kaltenstein, 2. Änderung“ im PLB 1.2 in Vaihingen an der Enz nichts einzuwenden.	**Kenntnisnahme**
7.	Bürgermeisteramt Sersheim	
8.	Bodensee-Wasserversorgung, Stuttgart, 04.02.2019	

	im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	**Kenntnisnahme**
9.	Deutsche Telekom AG, Heilbronn	
10.	EnBW, Ludwigsburg	
11.	Unity Media GmbH /Kabel BW, Kassel, 05 03 2019 Gegen o.g. Planung haben wir keine Einwände Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	**Kenntnisnahme**
12.	Sparkassen-Informationstechnologie GmbH & Co. KG, 04.02.2019 vielen Dank für Ihre Anfrage. In Vaihingen-Enz, Schloss Kaltenstein, haben wir weder Kabel noch Leerrohre verlegt.	**Kenntnisnahme**
13.	Verkehrsgesellschaft Pforzheim-Enzkreis mbH (VPE)	
14.	Omnibus-Verkehr Ruoff GmbH	
15.	Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V., Heibronn	
16.	CJD Jugenddorf Schloss Kaltenstein	
17.	Handwerkskammer Stuttgart, Stuttgart, 19.02.2019 Bereits am 07.02.2019 haben wir hierzu eine Stellungnahme abgegeben und möchten diese korrigieren: Wir haben zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen.	**Kenntnisnahme**
18.	Industrie- und Handelskammer, Ludwigsburg, 22.03.2019 vielen Dank für Ihre Informationen zur Änderung des oben genannten Bebauungsplans. Durch die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets für die Fremdenbeherbergung werden die planerischen Voraussetzungen für eine Umnutzung des leer stehenden Schlosses zu einem Hotel mit Gastronomie geschaffen. Anregungen oder Bedenken bestehen seitens der IHK-Bezirkskammer Ludwigsburg nicht.	**Kenntnisnahme**
19.	Kreishandwerkerschaft Ludwigsburg, Ludwigsburg	
20.	Industrie- und Handwerkskammer, Ludwigsburg	
21.	Kreishandwerkerschaft Ludwigsburg	
22.	Landesnaturschutzverband – AK Ludwigsburg, Ludwigsburg	
23.		

II. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
1. Mehrere Bürger, Schloßbergstr., 22.03.2019 als Anwohner der von der Änderung des Bebauungsplans „Schloß Kaltenstein" und dem Neubau der Sporthalle betroffenen Straße nehmen wir Stellung zu Ihrem Gemeinderatsbeschluss vom 30.01.2019: Grundsätzlich begrüßen wir sehr, dass das Schloß Kaltenstein erhalten und genutzt werden soll. Wir möchten aber darauf hinweisen, dass wir als Anwohner der angrenzenden Straßen ein Verkehrs- und Parkplatzproblem sehen, dass sich mit der Nutzung der Schlossanlage als Gastronomie- und Hotelbetrieb verschärfen wird und verweisen in diesem Zusammenhang ausdrücklich auch auf unsere Schreiben vom 18.08.2017, 24.10.2017 und 22.12.2017 bzgl. der Gemeinderatsbeschlüsse zum Bau der neuen Sporthalle, in denen wir ausführlich unsere Bedenken geäußert haben. Im vergangenen Jahr 2018 haben wir Anwohner - bereits ohne Sporthalle und Schloßhotel – eine stetige Zunahme des Verkehrs beobachtet. An einigen Tagen kam der Verkehr gänzlich zum Erliegen und das Parken in der Schloßbergstraße, auf der Brücke des Bahndamms und in der Kurve ist bereits zur Normalität geworden. Wenn jetzt die Sporthalle fertiggestellt ist und ein Hotel und Gastronomiebetrieb im Schloß einzieht, rechnen wir mit einer erneuten Steigerung des Verkehrs - der nach jeder Logik die vorgesehene Verkehrsbelastung sprengen wird. Wer das Schloß ansteuert, aus welchen Gründen auch immer (Hotel, Restaurant, Biergarten, Sporthalle) wird zwangsläufig die Schloßbergstraße als Engstelle passieren. Im Moment ist der öffentlich bekannte Stand der Planungen bzgl. Hotelbetrieb im Schloß Kaltenstein noch sehr vage. Wir fragen uns, für welche Zimmer- und Gästekapazität die Anlage umgewidmet wird und in welcher Größenordnung Parkplätze nachzuweisen sind und wo diese dann auf dem Gelände umgesetzt werden können. In Ihrer Stellungnahme vom 10.4.2018 (bzgl. Bebauungsplanänderung Alter Postweg) haben Sie geschrieben: ,,Die Umnutzung von Schloß Kaltenstein wird durch den Bau der Sporthalle nicht behindert. Mögliche Stellplatzprobleme bei einer Hotelnutzung werden nicht im Bereich der geplanten Sporthalle oder mit einem größeren Parkplatzangebot für die Sporthalle gelöst werden können." Für uns ist nur sehr schwer vorstellbar, wie das auf dem jetzt im Bebauungsplan eingezeichneten Gelände möglich sein soll. Wir bitten Sie, uns mitzuteilen, wo und wie Sie die Frage der Stellplätze lösen möchten und wie der Verkehrsfluss in der Schloß-	**Kenntnisnahme** Das Thema Stellplätze und Verkehrsaufkommen „neue Sporthalle" wurde im damaligen Verfahren behandelt. Die Bedenken konnten damals zurückgewiesen werden. Mit dem Bau der Sporthalle werden weitere Stellplätze gebaut. Eine grundsätzliche Erhöhung des „Spitzenverkehrsaufkommens" (bei „Großveranstaltungen") wurde nicht gesehen. Der Trainingsbetrieb wird sich erhöhen. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen hierdurch ist (gerade im Verhältnis zum Bestand) vertretbar. Mit der Umnutzung des Schlosses ist der erforderliche Stellplatzbedarf vom Bauherrn nachzuweisen (siehe Begründung Ziffer 7). Das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch den Hotel- und Gastronomiebetrieb ist im Hinblick auf die vorhandene Verkehrsbelastung und die Verkehrsfunktion der Schloßbergstr., Alter Postweg und Köszeger Str. als vertretbar anzusehen. Innerhalb des CJD-Geländes gibt es weiteres Potential zur Parkierung (z. B. Hanggarage oder nördl. der Schlossmauer anstelle des Kleinspielfeldes. Der hier maßgebliche B-Plan „Schloß Kaltenstein" lässt die Realisierung weiterer Stellplätze zu.

	bergstraße zukünftig gewährleistet werden kann. Liebe Mitglieder des Gemeinderats und Vertreter der Verwaltung, wir appelieren an Sie, frühzeitig die Gesamtentwicklung zu betrachten und verantwortlich und nachhaltig zu beschließen und zu handeln, damit der absehbare Verkehrskollaps ausbleibt.	
2.	Elternbeirat Schloßzwerge, 12.03.2019 Wir begrüßen, dass Stadt und Land das Schloss als Kulturdenkmal erhalten, sanieren und für die Bevölkerung erlebbar machen wollen. Als Elternbeirat der Kindertagesstätte Schlosszwerge im CJD Schoss Kaltenstein sehen wir diese Entwicklung aber auch kritisch: Die Kindertagesstätte ist lediglich über den zum Schloss führenden Weg zu Fuß zu erreichen. Derzeit ist dieser schmale Weg quasi nicht befahren. Es gibt keinen Gehweg, was auf Grund des fast nicht existierenden Verkehrs kein Problem darstellt. Es ist nicht vorstellbar, wie Bauverkehr und natürlich auch der später zu erwartende Besucherverkehr bei Hotel- und Gastronomienutzung über dieses Sträßlein ohne Gehweg erfolgen soll. Der Weg ist maximal einspurig zu befahren. Wird hier mit einem Ampelsystem gearbeitet? Wie soll die Kindertagesstätte erreicht werden? Wird in irgendeiner Form ein Gehweg ausgewiesen/ abgesichert? Die Fußgänger sind Eltern mit Kleinkindern, die man sicher nicht auf diesem engen Raum ungesichert zwischen Lastwagen herumlaufen lassen kann! Wird es nach Abschluss der Bauarbeiten Maßnahmen wie Bodenwellen geben, um für ein angebracht langsames Tempo des Verkehrs zu sorgen?	**Kenntnisnahme** Mit der Umnutzung des Schlosses erhält der Weg durch das CJD Gelände einen etwas anderen „halböffentlichen Charakter“. Der Weg bleibt aber ein Privatweg. Das Verkehrsaufkommen bleibt (beispielsweise) deutlich unter der Schwelle, die bei einer öffentlichen Straße die Einrichtung einer „verkehrsberuhigte Zone“ im Sinne der StVO erlauben würde. Zumal hier kein Durchgangsverkehr entsteht. Ein separater Gehweg ist nicht erforderlich. Unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherheit wäre dieser hier eher kontraproduktiv. Während der Umbauphase wird es natürlich einen (besonderen) Baustellenverkehr durch das CJD geben. Dieser wird aber nicht so stark sein, dass er nicht mit einer Anliegerstr. / verkehrsberuhigten Zone vereinbar wäre. Im Übrigen wird der Baustellenverkehr auch durch die Erschließungsbedingungen bestimmt / eingeschränkt – wie dies auch in engen Gassen von alten Ortskernen der Fall ist. Der Weg wird gegebenenfalls punktuell etwas verbreitert, sodass Begegnungsverkehr möglich wird. Verkehrsberuhigende Maßnahmen wie z. B. Bodenschwellen werden nicht für erforderlich gehalten. Im Übrigen wären bauliche Maßnahmen vom Bauherrn (Schloss) bzw. Grundstücksbesitzer (CJD) durchzuführen. Die Beschränkung auf Schrittgeschwindigkeit genügt.
	Ist angedacht, die ebenfalls schmale Zufahrt über die Verlängerung der Schloßbergstraße zu nutzen? Aufgrund der Schlossmauern wird dies maximal für Autos möglich sein, nicht aber für Lastwagen oder andere größere Baufahrzeuge. Gibt es einen Terminplan für die Dauer der Sanierungs- / Umbauarbeiten? In dieser Zeit ist für unsere Kinder sicherlich mit erhöhtem Baulärm und den zugehörigen Emissionen zu rechnen.	Der östliche Zugang ist aufgrund der baulichen Gegebenheiten in Verbindung mit dem Denkmalschutz ungeeignet für eine Pkw-Erschließung. Hier können Besucher zu Fuß zum Schloss gelangen.
	Wo sollen die Hotelgäste und Restaurantbesucher parken, wenn die Arbeiten erfolgreich abgeschlossen sind? Zum CJD Kaltenstein gehört ein Parkdeck, das mit dem aktuellen Mitarbeiterverkehr sowie drei Elternparkplätzen zum Holen/Bringen mehr als ausgelastet ist. Auch die umliegenden Parkplät-	Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Schlossareal nachzuweisen. Siehe Begründung zum B-Plan.

ze im Alten Postweg sind täglich durch den Schulverkehr gefüllt. Sie sehen, wir machen uns Gedanken im Sinne und zum Wohl unserer Kinder. Wir hoffen, unsere Bedenken finden Gehör und freuen uns auf den Dialog mit Ihnen.	
3. Anwohner, Schloßbergstr., 22.03.2019 Als direkte Anwohner der von der Änderung des Bebauungsplans „Schloß Kaltenstein" und dem Neubau der Sporthalle betroffenen Straße, nehmen wir Stellung zu Ihrem Gemeinderatsbeschluss vom 30.01.2019: Aufstellung des Bebauungsplans „Schloß Kaltenstein, 2. Änderung". Der Wunsch, das Schloß Kaltenstein zu erhalten und wieder mehr zu nutzen, findet unsere vollste Zustimmung. Als Wahrzeichen von Vaihingen Enz thront das Schloß über der Stadt und sollte als solches auch öffentlich zugänglich gemacht werden. Nichtsdestotrotz scheinen uns hier einige grundsätzliche Themen, welche mit einer Änderung des Bebauungsplans und der damit vorgesehenen Nutzung als Hotel- und/ oder Gastronomielokation einhergehen, noch sehr vage und ungeklärt. Die wichtigsten Themen in diesem Zusammenhang sind für uns der zu erwartende Anstieg der Lärmbelastung und die bereits mehrmals in der Vergangenheit angesprochene Verkehrs- und Parkplatzsituation in der Schloßbergstraße. Zum Thema Lärmbelastung wollen wir in diesem Zusammenhang nicht nur auf die sehr naheliegende Lärmbelastung durch Gastronomie, insbesondere eines Biergartens, hinweisen. Es ist zu erwarten, dass An- und Zulieferverkehr nicht nur die bereits angespannte Verkehrssituation weiter belasten, sondern dass es hierbei auch zusätzlich noch zu einer bisher nicht dagewesenen Lärmbelastung durch Zulieferfahrzeuge kommen wird. Des Weiteren befürchten wir durch den Lieferverkehr und das Rangieren der Fahrzeuge eine erhöhte Emissionsbelastung. Die Anwohner der Schloßbergstraße haben bereits mehrmals (Schreiben vom 18.08.2017, 24.10.2017 und 22.12.2017) im Zuge des Gemeinderatsbeschlusses zum Bau der neuen Sporthalle auf die sich verschärfende Verkehrs- und Parkplatzsituation hingewiesen. Eine Zunahme des Verkehrs in der Schloßbergstraße im vergangenen Jahr ist nicht von der Hand zu weisen. In Stoßzeiten ist ein Durchkommen z. T. schon fast nicht mehr möglich. Die Parkplatzsituation ist unübersichtlich, für Anwohner sind nach Feierabend oft keine Parkplätze mehr vorhanden. Die z. T. sehr chaotische Park- und Verkehrssituation führt oft auch zu einer direkten Gefährdung unserer Kinder und allen Schülern, welche mehrmals täglich die Schloßbergstraße auf dem Weg in die Stadt und zum Bus überqueren	**Kenntnisnahme** In der Vorlage für den B-Planaufstellungsbeschluss, welche die Grundlage für diese <u>frühzeitige</u> Beteiligung bildet, wird explizit darauf hingewiesen, dass ein Investor noch nicht feststeht, somit auch kein Nutzungskonzept und es eine Reihe offener Fragen gibt (z. B. Erschließung und Parkierung). **Kenntnisnahme** Das Lärmgutachten ermittelt eine Lärmzunahme von 0,5 (am Tag) bzw. 0,8 (Nachts) db(A) durch den Verkehr in Zusammenhang mit dem Hotelbetrieb. Dies ist nicht wahrnehmbar. **Kenntnisnahme** Mit der Umnutzung des Schlosses ist der erforderliche Stellplatzbedarf vom Bauherrn nachzuweisen (s. Begründung Ziffer 7). Das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch den Hotel- und Gastronomiebetrieb ist im Hinblick auf die vorhandene Verkehrsbelastung und die Verkehrsfunktion der Schloßbergstr., Alter Postweg und Köszeger Str. als vertretbar anzusehen. Zumal der Schloßbergstr. und dem Alten Postweg aufgrund der Lage zumindest die Funktion einer Sammelstr. zukommt.

müssen. Es ist zu erwarten, dass diese Situation mit der Inbetriebnahme der Sporthalle nicht entschärft, sondern vielmehr noch verschärft werden wird. Bereits während der Gemeinderatssitzung wurde die Parkplatzthematik mehrmals angesprochen. Die Diskussionen verdeutlichten, dass auch die anwesenden Gemeinderatsmitglieder sich noch nicht vorstellen können, wie die Parkplatzsituation innerhalb des von der Bebauungsplanänderung betroffenen Gebiets bewältigt werden könnte. Noch wurden keine konkreten Pläne mit uns geteilt oder der Öffentlichkeit vorgestellt; wir alle wissen, führt Unwissenheit meist direkt auch zu Unsicherheit. Unsere Befürchtung als Anwohner der Schloßbergstraße ist, dass das bereits jetzt kollabierende Verkehrskonzept durch den Bau der Sporthalle und die Inbetriebnahme des Schloß Kaltensteins als Hotel- und Gastronomielokation zu einer für uns als Anwohner nicht mehr tragbaren Belastung werden wird. Bitte bedenken Sie auch, dass bereits jetzt eine gefahrlose Überquerung der Schloßbergstraße für Kinder und Schüler, vor allem zu den Stoßzeiten, nicht gewährleistet ist und die zu erwartende Erhöhung des Verkehrsaufkommens sowie die für uns noch völlig ungeklärte Parksituation wird die Situation nur noch verschärfen. Wie bereits zuvor erwähnt führt Unwissenheit zur Unsicherheit und damit auch oft zu Unmut. Aus diesem Grund bitten wir Sie uns als Anwohner und direkt Betroffene über den Stand der Planung bezüglich des Schloß Kaltensteins mit einzubeziehen, unsere Stimmen anzuhören und unsere Sorgen ernst zu nehmen. Liebe Mitglieder des Gemeinderats und Vertreter der Verwaltung, wir appellieren an Sie, frühzeitig die Gesamtentwicklung zu betrachten und verantwortlich und nachhaltig zu beschließen und zu handeln, damit der absehbare Verkehrskollaps ausbleibt.	

Anhang zu Ziffer 1 **Landesamt für Denkmalpflege 21.03.2019**

Innerhalb des Planbereichs werden sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch Belange der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit in folgenden Bereichen berührt:

Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Wie schon in den Planunterlagen erwähnt, befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans das raumwirksame Kulturdenkmal der Sachgesamtheit Schloß Kaltenstein, ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach § 28 DSchG:

Adresse: Schloß Kaltenstein 1, Burggasse 17 (Bereich), Schloß Kaltenstein 5 (Bereich)

Schloß Kaltenstein (Nr.1, § 28): Schlossanlage, Zwingermauer samt Schenkelmauern, umliegenden Weinbergen mit Mauerzügen und Wasserstaffeln (Sachgesamtheit).

Höhenburg. 1113 als castrum Vehingen erstmals erwähnt. Erbaut im 11.Jahrundert von einem der Vaihinger Grafen. Nach dem Verkauf an Württemberg 1339 war das Schloss, auch Burg Kaltenstein genannt, bis Anfang des 18. Jahrhunderts Sitz der fürstlichen Obervögte. Diente dann militärischen Zwecken und war öfters Garnison. Vor und nach 1800 und wiederholt bis 1818 Kriegslazarett. Seit 1842/43 staatliches Arbeitshaus, seit 1949 christliches Jugenddorf. Der historische Kern des Schlosses besteht aus zwei gegen Süden spitz zulaufenden Flügeln. An der Spitze zwischen beiden Flügeln der hohe viereckige Turm. Schloss und Zwingermauern sind meist aus Buckelquadern erbaut. Nach Abbruch der nördlichen Zwingermauer 1929/30 Errichtung eines Zellen- und Wirtschaftsbaus.
1564 Erneuerung und Vergrößerung des baufällig gewordenen Schlosses, begonnen durch Herzog Christoph (gest. 1568), vollendet 1570. 1734 ließ Herzog Karl Alexander vor allem die Befestigungswerke verbessern und erweitern: Vorwerke im Süden und Westen, Erhöhung der Mauern im Osten und Norden, sternförmiges Erdwerk.
Zwei oder drei Schenkelmauern schlossen einst an die Stadtmauer an (Graben- und Mühlstraße). Später (vor ca. 1643 = Merianstich) wurde die Mühlvorstadt durch eine dritte Schenkelmauer gleichfalls in die Befestigung einbezogen.

Die am Südhang des Schlossbergs gelegenen Weinbergterrassen – auf der Kieserschen Forstkarte von 1680 überwiegend schon damals als Weinberg oder aber als Freifläche anderer Nutzung dargestellt – sind bereits 1514 erstmals archivalisch belegt. Sie sind gekennzeichnet durch die für Muschelkalklagen charakteristischen, parallel zu den Höhenlinien laufenden Mauerzüge und die senkrecht dazu verlaufenden Erschließungs- und Wasserstaffeln.

Die Sachgesamtheit Schloß Kaltenstein in oben beschriebenem Umfang, die in baulicher und ortgeschichtlicher Hinsicht von Bedeutung ist und mittelalterliche Bewirtschaftungsformen im

Weinbau bis heute tradiert, stellt ein Kulturdenkmal aus wissenschaftlichen und heimatgeschichtlichen Gründen dar; ihre Erhaltung liegt insbesondere wegen ihres dokumentarischen und exemplarischen Wertes im öffentlichen Interesse.

Wir bitten darum, diese Sachgesamtheit in den Planunterlagen entsprechend der beigefügten Kartierung zu kennzeichnen.

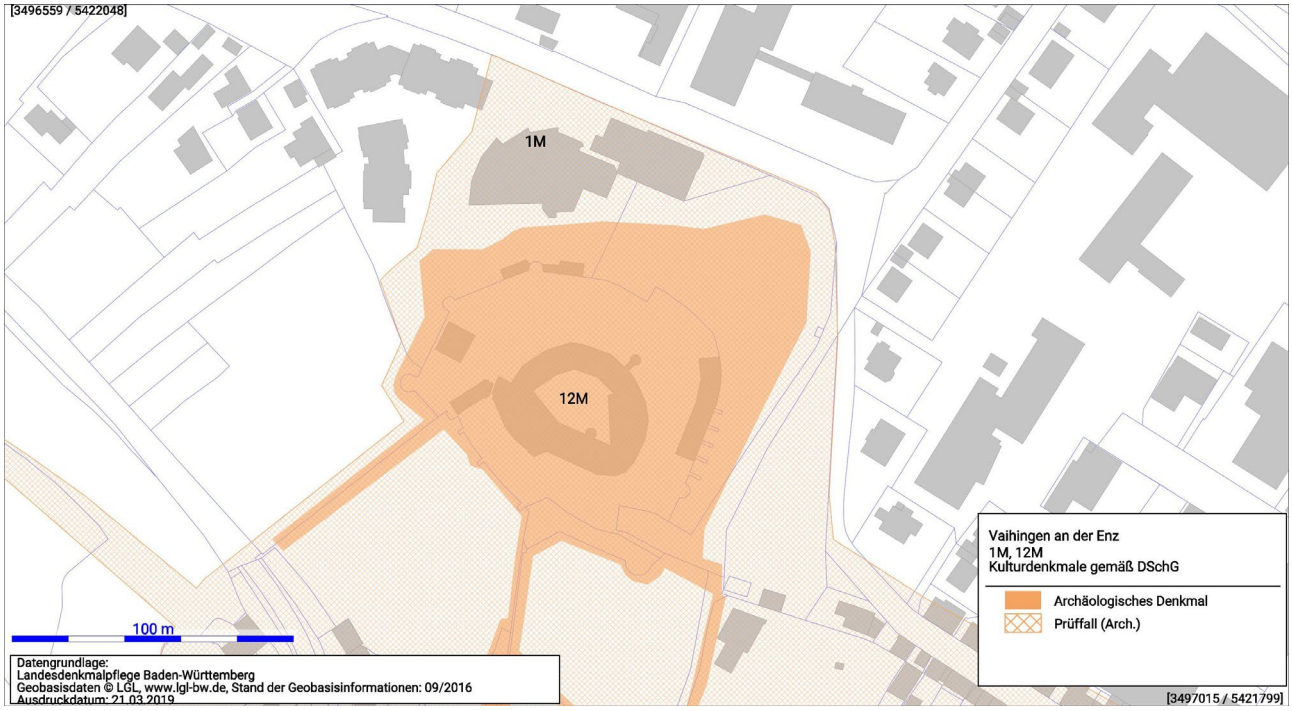
An der Erhaltung der Kulturdenkmale besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§28 DSchG i. V. m. §15 (3) DSchG). Vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes dieses Kulturdenkmals sowie in dessen unmittelbarer Umgebung ist nach der vorherigen Abstimmung mit Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

<u>Archäologische Denkmalpflege:</u>

Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Siedlungs- und Stadtbereich Vaihingen (Archäologische Verdachtsfläche/ Prüffall Nr. 1M).

Schloß Kaltenstein mit Vorgängerbau(ten) (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG Nr. 12M)

Dazu wird auf die nachstehende Kartierung der archäologischen Relevanzbereiche verwiesen.



Die Errichtung der Höhenburg durch die Grafen von Vaihingen dürfte in salische Zeit zurückgehen. Das castrum Vehingen wird erstmals im Jahr 1096 erwähnt. Spätmittelalterlich wird die Befestigung der stauferzeitlichen Kernburg mit einem vorgelagerten Zwinger und Schalentürmen verstärkt. Nach dem 1564-70 erfolgten Umbau der Burg zum Schloss erfolgt 1734 durch Herzog Karl Alexander nochmals der Ausbau der Fortifikation durch zeitgemäße Festungswerke.
Nördlich der verzeichneten Burg- und Schlossbereiche wurde 1980 ein Luftschutzstollen, Relikt der älteren Zeitgeschichte, bei den Bauarbeiten des anliegenden Jugenddorfs angetroffen.

Innerhalb der hier bezeichneten archäologischen Relevanzflächen muss innerhalb des Geltungsraums begründet mit der Existenz hochwertiger archäologischer Funde und Befunde gerechnet werden. Grundsätzlich kommt der archäologischen Repräsentation mittelalterlicher Territorialgeschichte bis hin zur älteren Zeitgeschichte, den mittelalterlichen bis frühneuzeitlichen Befestigungsanlagen und der jeweils zugehörigen materiellen Sachkultur, als über anderweitige Überlieferungsstränge nicht belegbare Primärinformation hier eine besondere Bedeutung zu. Dabei handelt es sich um Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG aus landes-, regional- bzw. heimatgeschichtlichen und wissenschaftlich-dokumentarischen Gründen, deren Erhalt in öffentlichem Interesse liegt.

Dem bodendenkmalpflegerischen Interesse gegenüber haben diese Sachverhalte in den vorliegenden Planunterlagen bislang noch keine Berücksichtigung gefunden. Da hingegen innerhalb des Geltungsraums, die Existenz hochwertiger Kulturdenkmale begründet zu vermuten ist, deren weiterer ungestörter Erhalt im Boden denkmalpflegerisch erste Priorität hat, wird darauf verwiesen, dass in Bereichen ausgewiesener Denkmalflächen Bodeneingriffe bzw. Verluste archäologischer Substanz grundsätzlich auf ein absolutes Minimum zu begrenzen sind. Für nicht

vermeidbare Eingriffe wird zum Schutz vor unbeobachteter Zerstörung gemäß §§ 8 und 15 DSchG eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Für diesen Fall ist mit Auflagen zur notwendigen Veranlassung von Rettungsgrabungen unter Kostenbeteiligung des Veranlassers zu rechnen.

In Anbetracht der besonderen Wertigkeit archäologischer Quellen für die Bau- und Nutzungsgeschichte der mittelalterlichen Hochadelsburg und nachfolgenden Ausbaustufen wird angeregt, zur Herstellung von Planungssicherheit und Vermeidung evtl. vergeblicher Planungskosten die Archäologische Denkmalpflege, vertreten durch Frau Dr. Dorothee Brenner (dorothee.brenner@rps.bwl.de) bereits frühzeitig in die hier relevanten Planungsschritte mit einzubinden.

Ferner sind unverzichtbare Abbruch- und Neubaumaßnahmen innerhalb der verzeichneten Denkmalbereiche (12M) und archäologischen Verdachtsflächen (1M) frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege einzureichen. Wir weisen jetzt schon darauf hin, dass im Einzelfall eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien erfolgen kann, aus denen neben relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z.B. Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) in einem Plan ersichtlich werden.

Weiterhin wird für den gesamten Geltungsraum ausdrücklich auf die Einhaltung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2 – Archäologische Denkmalpflege) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Um nachrichtliche Übernahme der Informationen zum Kulturgut in die Planungsunterlagen und Berücksichtigung wird gebeten.