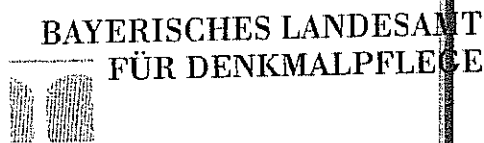


Abdruck



BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Postfach 10 02 03 - 80076 München

Referat A III
Dipl.-Ing. Tobias Lange
Bau- und Kunstdenkmalpflege

Große Kreisstadt Rothenburg ob der Tauber
Stadtbauamt
Grüner Markt 1
91541 Rothenburg

Hofgraben 4
80539 München

Tel. 089/2114-364
Fax 089/2114 -404
<mailto:tobias.lange@blfd.bayern.de>

Ihre Zeichen
Stadtbauamt/KM/al

Ihre Nachricht vom
30.07.2013

Unsere Zeichen
A III / TL-kp

Datum
30.08.2013

**Vollzug des Denkmalschutzgesetzes;
Rothenburg ob der Tauber, Große Kreisstadt Rothenburg ob der Tauber, Regierungs-
bezirk Mittelfranken, Änderung des Bebauungsplans III A – Tektur 2 – Sondergebiet
Mehrzweckhalle**

Gebietsreferent: Dipl.-Ing. Tobias Lange, Oberkonservator

Sehr geehrter Herr Stadtbaumeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

das oben genannte Bauleitplanverfahren soll die baurechtlichen Voraussetzungen schaffen zur Errichtung einer Mehrzweckhalle im nördlich an den Spitaltor-Parkplatz anschließenden Areal. In das Hallenprojekt wurde das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege erstmals im Dezember 2011 eingebunden und hat daraufhin mit Schreiben vom 13.12.2011 ausführlich Stellung genommen. „Aufgrund seiner Nähe zur historischen Altstadt“ wurde der gewählte Standort dabei als kritisch eingestuft. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass hier noch „die einstige Einbettung der mauerumwehrten Altstadt in die ansonsten unbebaute Landschaft erlebbar“ sei und die Halle den Weg für eine weitere bauliche Entwicklung ebnet, die diese Situation weiter zerstört. Trotz der genannten Bedenken kam das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege letztlich zu der Einschätzung, dass das Projekt unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten akzeptiert werden kann, wenn einige Punkte bei der weiteren Hallenplanung beachtet und insbesondere die damals angegebene Gebäudehöhe von ca. 4,5 m. nicht überschritten wird.

Ausgehend von der damaligen Stellungnahme ist zu dem nun vorgelegten B-Plan aus denkmal-fachlicher Sicht Folgendes anzumerken:

- Der Bebauungsplan hält sich leider nicht an die, im Hinblick auf die Sensibilität der historisch-städtebaulichen Situation geforderte Höhenbegrenzung von 4,5 m. Im Randbereich des Baufensters werden stattdessen 5,0 m und im zentralen Gebäudebereich ganze 7,0 m als Obergrenze festgesetzt. Die 5-m-Grenze mag dabei eine geringfügige Änderung darstellen, die zu keiner generellen Neubewertung des Vorhabens zwingt. Eine Anhebung der maximalen Gebäudehöhe auf 7 m stellt dagegen nach Auffassung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege eine doch erhebliche Vergrößerung des möglichen Bauvolumens dar und kann so nicht ohne weiteres hingenommen werden. Auch wenn der zurückversetzte höhere Gebäudeteil vom Vorbereich der Halle und dem an ihr vorbei führenden Friedrich-Hörner-Weg aus vermutlich nicht in Erscheinung tritt, machen in der Fernsicht auf die Halle und ihre Überschneidung mit der dahinter liegenden Stadtmauer samt Stadtsilhouette 2,5 Meter einen erheblichen Unterschied.
- Mit der geänderten Höhenentwicklung ist auch verbunden, das ursprüngliche Konzept eines durchgängig begrünten Flachdachs zugunsten einer nur mehr teilweisen Dachbegrünung aufzugeben. Hierdurch entfällt der ursprüngliche Ansatz, den Blick vom Wehrgang der Stadtmauer auf die „fünfte Fassade“ der Halle möglichst unauffällig zu gestalten, was der Baukörper zweifellos markanter in Erscheinung treten lässt und eine erhebliche Verschlechterung darstellt.
- Das Vorhaben widerspricht dem Ziel des Mitte der 1970er Jahre in Kraft getretenen Bebauungsplanes III a, den Bereich unmittelbar außerhalb der historischen Stadtmauer entlang des Friedrich-Hörner-Wegs und dem anschließenden Topplerweg als Grüngürtel von Bebauung frei zu halten. Wie im Schreiben vom 13.12.2011 angedeutet, birgt das Hallenprojekt damit zudem die Gefahr, als Präzedenzfall einer weiteren baulichen Entwicklung in diesem sensiblen Bereich Vorschub zu leisten.
- Ebenfalls bereits 2011 wurde angeregt, eine Verschiebung des geplanten Hallenstandortes weiter nach Osten hin zur Realschule zu prüfen. Als Standortalternative IV a wurde dies von

der Stadt in der Folge untersucht und in der Begründung zum B-Plan verworfen. Ausschlaggebend war dabei insbesondere, dass sich in diesem Gebiet ein Hauptsammler befindet, der nur mit hohem Aufwand verlegt werden kann (das Problem des Bierzeltstandorts ließe sich vermutlich leichter lösen). Die Aussage, dass die Verlegung unverhältnismäßig sei, ist angesichts des offensichtlichen Aufwands den die Untergrundverhältnisse am favorisierten Standort für das Eingraben der Halle erwarten lassen zumindest nicht ohne weiteres überzeugend und bedarf daher nach Auffassung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege einer detaillierten Untersuchung. Dabei ist auch abzuwägen, ob selbst ein gewisser (durch ein weniger tiefes Eingraben der Halle am Standort IV a vielleicht reduzierbarer) Mehraufwand durch eine den Altstadtrand besser schonende städtebauliche Einbindung aufgewogen wird. Ideal wäre natürlich eine Lösung, bei der zusammen mit dem Landkreis Ansbach ein Hallenstandort gefunden wird, der unmittelbar im Bereich des Schulquartiers von Heinrich-Toppler-Schule und Oskar-von-Miller-Realschule liegt. Etwaige Mehrkosten würden hier durch die optimale Anbindung an die Schulen zumindest in einem gewissen Maß relativiert.

In der Summe schafft der Bauleitplan nach Auffassung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege die baurechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Mehrzweckhallenprojektes, das das benachbarte Altstadtensemble und seine freiräumliche Einbettung erheblich und vermutlich deutlich gravierender als in der ursprünglichen Planung beeinträchtigt. Zudem erscheint die Bewertung des städtebaulich harmloseren Alternativstandortes weiter östlich – zumindest soweit sie der bisherigen Begründung zu entnehmen ist – nicht überzeugend. In vorsichtiger Sorge um die Rothenburger Altstadt kann seitens der Denkmalfachbehörde der vorliegenden Bauleitplanung daher nicht zugestimmt werden.

Sollte seitens der Stadt Rothenburg ungeachtet der vorgebrachten Einwände die Planung weiter verfolgt werden, regt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege dringend an, die Baumassee der geplanten Turnhalle und vor allem auch des höher gezogenen Daches über den Hallenträgern in Form eines Schnurgerüsts vor Ort im Maßstab 1:1 als ergänzende Entscheidungshilfe zu simulieren und ggf. um Fotomontagen zu ergänzen. Bei einer so großen Baumaßnahme im engsten Umfeld der Rothenburger Altstadt müssen – und das sollte nicht zuletzt im Interesse aller Bürger wie auch der politischen Entscheidungsträger liegen – zur Abwägung der vorgebrachten Einwände wie auch im Hinblick auf die Vermeidung von unliebsamen Überraschungen alle Möglichkeiten genutzt werden, die Auswirkungen des Vorhabens vorab sorgfältig zu prüfen.

Die Regierung von Mittelfranken sowie der Verein Alt-Rothenburg e. V. erhalten dieses Schreiben im Abdruck.

Mit freundlichen Grüßen

gez.:

Dr. Bernd Vollmar
(Landeskonservator)