

---

**Begründung**

**Vorentwurf**

**Bebauungsplan „Stadthalle“ und**

**Örtliche Bauvorschriften „Stadthalle“**

**Gemeinde Gammertingen, Landkreis Sigmaringen**

---

**Inhaltsverzeichnis**

1. Angaben zur Gemeinde
2. Ziel und Zweck der Planung
3. Örtliche Planungen
  - 3.1 Flächennutzungsplan
4. Angaben zum Plangebiet
  - 4.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
  - 4.2 Örtliche Rahmenbedingungen
5. Städtebauliche Konzeption

**1. Angaben zur Gemeinde**

Die Stadt Gammertingen liegt im Norden des Landkreises Sigmaringen ca. 17 km nördlich von Sigmaringen und ist dem Regierungsbezirk Tübingen zugehörig.

Gammertingen besteht aus der Kernstadt und den Teilorten Bronnen, Feldhausen, Harthausen, Kettenacker und Mariaberg. Die Stadt hat rund 6.386 Einwohner (Statistisches Landesamt BW, Stand 3/2017).

**2. Ziel und Zweck der Planung**

Die Stadt Gammertingen beabsichtigt im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Entwicklung und Umgestaltung des Schey-Areals in Verbindung mit dem Neubau einer modernen und gleichzeitig zeitlosen und flexibel nutzbaren Stadt- und Kulturhalle im Zentrum der Stadt.

Der Aufstellung des Bebauungsplans ging ein nichtoffener städtebaulicher-architektonischer Realisierungswettbewerb voraus. Auf Basis des Siegerentwurfs des Architekturbüro Steimle und Landschaftsarchitekten Möhrle & Partner wird die Realisierung der Stadt- und Kulturhalle weiter beauftragt und die Detailplanung weiterentwickelt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Stadthalle“ hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der neuen Stadt- und Kulturhalle Gammertingens zu schaffen und darüber hinaus die geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu sichern. Nach dem Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ werden die innerstädtischen Grundstücke einer sinnvollen, mit der Umgebung abgestimmten Bebauung zugeführt. Durch die Inanspruchnahme bereits vorhandener infrastruktureller Einrichtungen und Flächen im innerstädtischen Bereich wird ein wesentlicher Beitrag zur Vermeidung und Verringerung der Inanspruchnahme neuer Ressourcen erbracht.

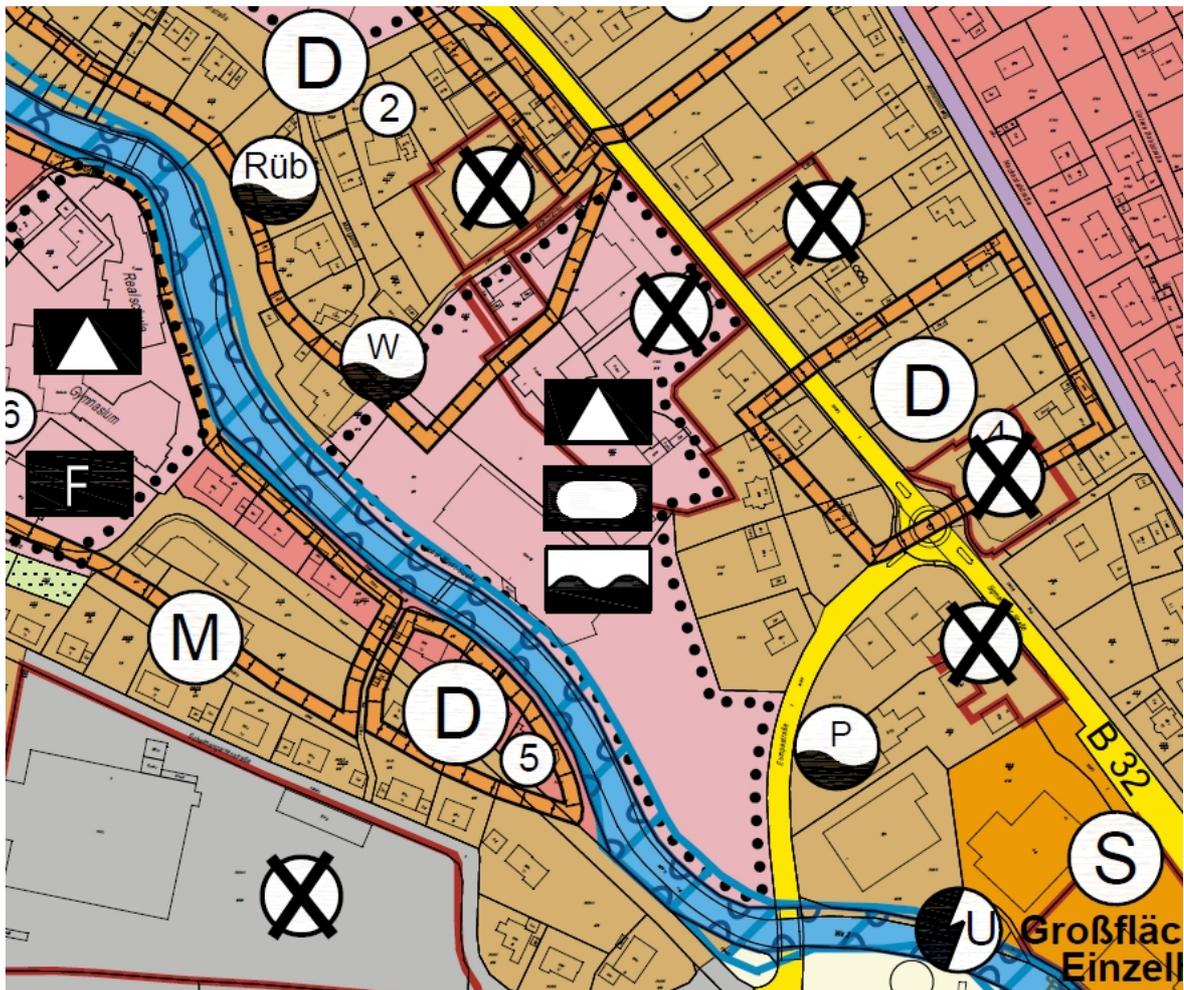
### 3. Örtliche Planungen

#### 3.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Laucherttal (3. Fortschreibung in der Fassung vom Januar 2017) weist die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“ und „Schwimmhalle“ aus.

Im nördlichen Bereich des Plangebiets befinden sich Flächen, deren Böden mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind oder sein können. Auf dem westlichen Teilbereich der Fläche befindet sich ein Bodendenkmal.

Die südlich verlaufende Lauchert ist als Fließgewässer ausgewiesen. Dieser Bereich des Fließgewässers ist zudem als FFH-Gebiet geschützt.



5. Fortschreibung FNP, GVV Laichinger Alb, rechtskräftig seit 17.01.2013

## 4. Angaben zum Plangebiet

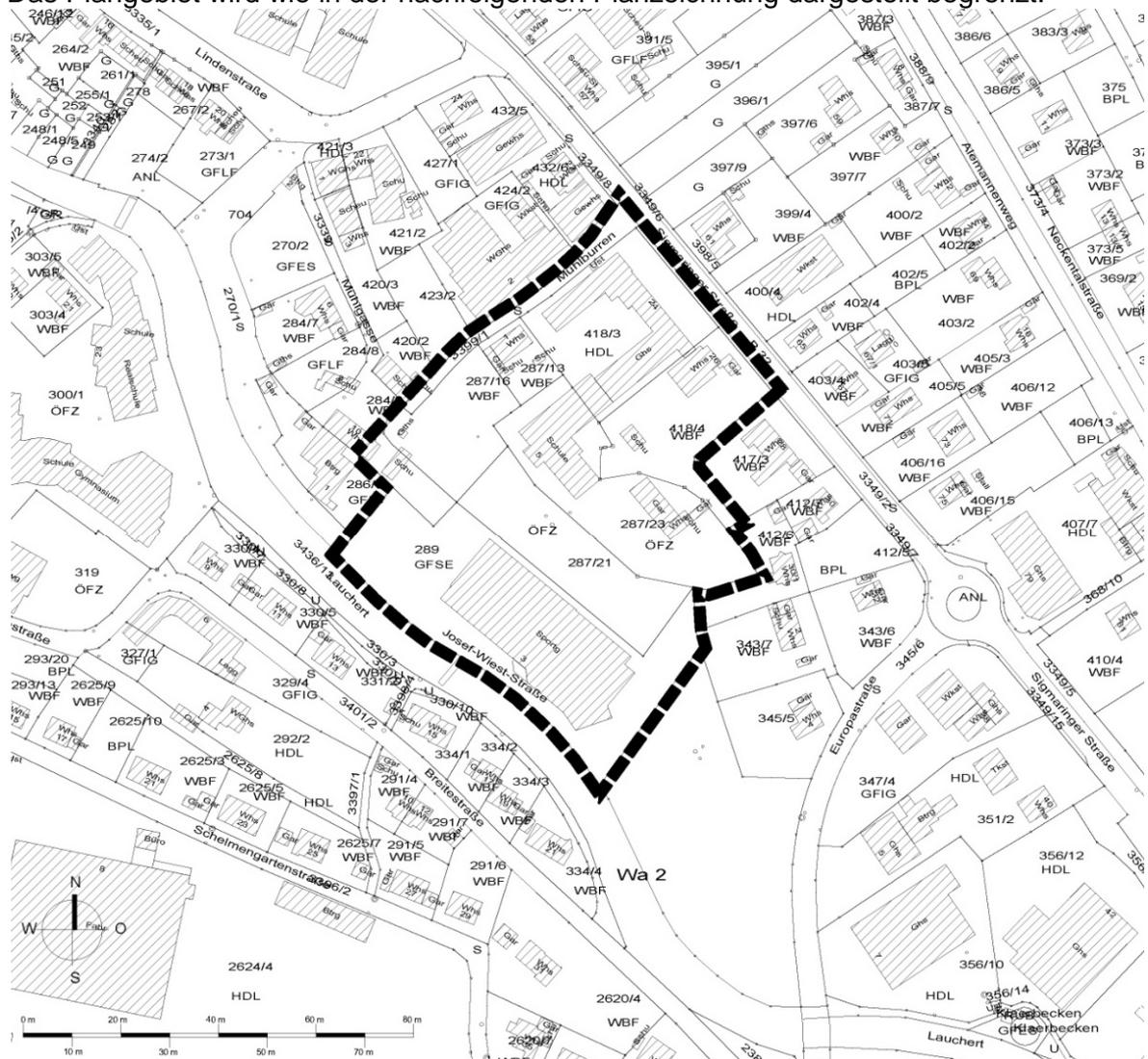
### 4.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum von Gammertingen. Es wird begrenzt durch die Sigmaringer Straße (B32/B13) im Norden und die Josef-Wiest-Straße und den Fluss Lauchert im Süden. Im Osten und Westen grenzt das Plangebiet an bestehende Bebauung sowie im Süd-Osten an einen Sportplatz an.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 3399/1; 3349/7 (teilweise); 284/9 (teilweise); 287/16; 287/13; 287/21; 287/23; 289 (Teilweise); 418/3 sowie 418/4.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in dieser Abgrenzung ca. 2,30 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Abgrenzung Bebauungsplan „Stadthalle“, Abbildung ohne Maßstab

### 4.2 Örtliche Rahmenbedingungen

Das Quartier zwischen der Sigmaringer Straße (B32/B13), dem Mühlburren und der Josef-Wiest-Straße bildet zusammen mit den vorhandenen und angrenzenden Schul- und Sporteinrichtungen den südlichen Innenstadtrand

Im Norden innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich die zum Abbruch vorgesehenen Gebäude der Textilbranche Schey. Im Plangebiet befinden sich zudem die Real- und Sonderschule sowie die Alb-Lauchert Schwimm- und Turnhalle. Zwischen den Gebäuden befinden sich intensiv genutzte Wiesenflächen mit wenig Baumbestand.

**5. Städtebauliche Konzeption**

Es ist vorgesehen ein qualitätsvolles Platzensemble als Eingangsbereich für die künftige Stadt- und Kulturhalle sowie Frei- und Parkierungsflächen unter Verwendung ortsbildtypischer Materialien und Gestaltungsformen zu gestalten. Es werden multifunktionale öffentliche Flächen mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen und eine Wegeverbindung zwischen der Sigmaringer Straße und Josef-Wiest-Straße geschaffen. Durch eine nutzungs- und funktionsgerechte Ausbildung des öffentlichen Raums wird die Verkehrssicherheit entlang der Ortsdurchfahrt erhöht. Bezogen auf die jeweiligen Nutzungen in diesem Quartier wird der ruhende Verkehr neu geordnet und vernetzt.

Reutlingen, den

Gammertingen, den

Clemens Künstler  
Dipl. Ing. Regierungsbaumeister  
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Holger Jerg  
Bürgermeister