

ANLAGE 4.1

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Anmerkung: Die Namen und Adressen der Bürger sind in dieser Auswertung anonymisiert. Die Namen und Adressen der Bürger sowie das Datum der Stellungnahme sind in einer gesonderten Namensliste zusammengestellt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Bürger 1, Stellungnahme vom 01.12.2015:</p> <p>Der öffentlich ausgelegte Bebauungsplan Abteistraße schreibt passive Lärmschutzmaßnahmen für sämtliche Gebäude vor, die an das Speditionsgrundstück Grieshaber angrenzen. Diese Anordnung stützt sich auf die Messergebnisse des Ingenieurbüros ISIS. Danach wird vom Speditionsgrundstück nachts Lärm emittiert, der die zulässigen Werte überschreitet. Dagegen erfordern die am Tag produzierten Lärmemissionen nach meinem Verständnis des Gutachtens keine passiven Lärmschutzmaßnahmen (vgl. Seite 15 des Gutachtens). Der Bebauungsplan sieht die Errichtung einer Schule im unmittelbaren westlichen Anschluß an das Gewerbegrundstück vor.</p> <p>Die [REDACTED] GmbH und Co KG, die das Grundstück erwerben und die Schule errichten wird, und deren Hauptgesellschafter ich bin, wird das Baugesuch sofort nach Abschluß des Kaufvertrags also voraussichtlich noch im Dezember, spätestens im Januar einreichen und zwar gestützt auf § 33 BauGB.</p> <p>Vorgespräche mit dem Baurechtsamt haben ergeben, daß der Bebauungsplanentwurf keine Befreiungsmöglichkeit bezgl. passiven Lärmschutzes vorsieht. Tatsächlich ruht der</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Da es sich um eine reine Angebotsplanung handelt, kann kein konkretes Vorhaben bzw. keine konkrete Nutzung zu Grunde gelegt werden. Es muss eine auf alle zugelassenen Nutzungen passende Vorgabe getroffen werden. Diese ist im erarbeiteten und vorliegenden Lärmgutachten dargelegt und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Über das konkrete Erfordernis und die konkrete Ausformung zur Einhaltung dieser Vorgaben ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu entscheiden. Eine Streichung dieser Vorgaben ist daher nicht erforderlich bzw. möglich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Schulbetrieb im Schulgebäude nachts vollständig. Im Gebäude hält sich also nachts niemand auf, der vor Lärm geschützt werden müsste. Wohn- und Schlafräume i.S. des Gutachtens sind deshalb im Schulgebäude nicht vorhanden (vgl.S.16 und die dortigen Anregungen zum Lärmschutz) Ich beantrage deshalb, die Lärmschutzvorschrift für das Schulgebäude zu streichen, hilfsweise eine Befreiungsmöglichkeit vorzusehen.</p> <p>Die Schule muß nachhaltig auf die Einhaltung eines Kostenrahmens achten. Für die objektiv unnötigen Lärmschutzmaßnahmen setzt der planende Architekt (unnötige) Kosten von ca. €40.000.-netto an.</p> <p>Im Rahmen des zivilrechtlichen Kaufvertrags mit der Stadt kann eine Dienstbarkeit des Inhalts vereinbart werden, daß die kaufgegenständlichen Grundstücke die Lärmemissionen des benachbarten Gewerbestandstücks zu dulden haben. Damit werden die Interessen des Eigentümers des Speditionsgrundstücks geschützt und gewahrt. Ein sich daraus reziprok ergebendes Schutzbedürfnis der Nutzer des Schulgebäudes ist jedoch aus den dargestellten Gründen nicht ersichtlich.</p> <p>Im Interesse der Vermeidung unnötiger Baukosten bitte ich darum, meinen Bedenken und meiner Anregung Rechnung zu tragen.</p>	
2.	<p>Bürger 2, Stellungnahme vom 03.12.2015: Allgemein bin ich sehr enttäuscht, dass der vorgesehene Aufbruch zum barocken Kulturerbe Weißenau, der durch den Kauf der historischen Gebäude durch die Stadt Ravensburg im</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Jahre 2007 in die Wege geleitet schien, abrupt abgebrochen ist. Wenigstens der südliche Arkadenbau hätte noch in öffentlicher Hand und Benutzung bleiben sollen. Hier bin ich mit dem Bürgerforum Altstadt einig (SZ 03.12.015).</p> <p>Es ist erfreulich, dass die hier Verantwortlichen dem in den letzten Jahren eingeschlafenen Geist für den barocken Kulturort Weißenau eine hörbare Stimme gaben.</p> <p>In der Befürchtung, dass hier nichts mehr zu ändern ist und die Weichen bereits unwiderruflich falsch gestellt sind, habe ich noch ein paar Änderungswünsche zum jetzigen Entwurf:</p> <p>Die vorgesehenen Parkmöglichkeiten sind vollkommen unzureichend. Es geht hier nicht nur um die nötigen Parkplätze für die Kirchenbesucher -bis zu 400 an Festtagen- obwohl die Kirche seit über 850 Jahre Zentrum Weißenaus ist und hoffentlich noch bleibt. Was zeigt der vorgelegte Bebauungsplan?</p> <p>Der Parkplatz westlich der heutigen Mauer, der sowohl von der ehemaligen Bleicherei und in dankenswerter Weise auch seit 2007 vom neuen Eigentümer (Stadt RV) gewährt wurde, ist weg, der Parkplatz der Kirchengemeinde ist zum Teil für eine</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die brachliegende Fläche westlich des Kirchvorplatzes wurde als Parkplatzfläche lediglich zwischengenutzt bis dieser Fläche im Zuge der Revitalisierung des Areals eine neue Nutzung zugeführt wird. Aufgrund der Planungen zur Umstrukturierung und Wiederbelebung des Klosterareals ist zukünftig für diesen Bereich keine Parkplatzfläche vorgesehen.</p> <p>Im Bebauungsplangebiet sind die Stellplätze für die dortigen Nutzungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die entsprechenden Flächen stehen hierfür zur Verfügung. Eine Öffnung dieser Stellplätze für eine öffentliche Nutzung wurde in Gesprächen mit dem Investor bereits thematisiert. Derartige Regelungen sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht wird der Kirchvorplatz nördlich der prägenden Gebäude durch ein weiteres Baufenster städtebaulich gefasst und führt die Anordnung der nördlichen und südlichen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Wendeplatte und ein mysteriöses Gebäude verplant. Die evtl. möglichen Parkplätze westlich des Arkadengebäudes sind nicht definiert und hinsichtlich der Zufahrt und einer wohl erforderlichen Wendeplatte nicht ausgewiesen.</p> <p>Auch müssen Parkplätze für Busse ausgewiesen werden.</p> <p>Ich möchte auch darauf hinweisen, dass die Parkmöglichkeiten, die ein Plus für die Veranstaltungen in Weißenau waren nicht nur für Kirchenbesucher, sondern auch für Orgel-, Kirchen- und Festsalkonzerte erforderlich sind.</p> <p>Auch das Kinder- und Heimatfest benötigt für die Festwagen diese Flächen.</p> <p>Leider sind die zur Zeit noch vorhandenen Parkflächen zur Zeit zu 80 % von Bediensteten des ZfP belegt, bei größeren Beerdigungen und Hochzeiten, die nicht immer am Sonntag sind, gibt es heute schon Probleme.</p> <p>Weitere Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das neu-geplante Zwischenhaus vor dem Kirchenvorplatz ist problemhaft - vor allem die Dachneigung. <p>- In Vereinbarungen mit möglichen Käufern und Mietern muß</p>	<p>Arkadengebäude auch in Bezug auf die Höhe und Geschossigkeit in Nord-Süd-Richtung fort. Besonders um die Ausrichtung dieser Gebäudeanordnung zu gewährleisten, wird das Baufenster westlich mit einer Baulinien versehen, die die westliche Kante des südlichen Arkadengebäudes aufnimmt.</p> <p>Der eingezeichnete Radius einer Wendeanlage befindet sich komplett auf einem städtischen Grundstück und hat keine Auswirkungen auf Grundstücke anderer Eigentümer.</p> <p>Der Stellplatzbedarf anderer, über diese neuen Nutzungen hinaus bereits bestehender Nutzungen ist nicht vordringliches Anliegen der vorliegenden Planung. Im Rahmen der Umsetzung der Planung wird jedoch auf die Nutzung von Synergien hingewirkt werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die brachliegende Fläche westlich des Kirchvorplatzes wurde als Parkplatzfläche lediglich zwischengenutzt bis dieser Fläche im Zuge der Revitalisierung des Areals eine neue Nutzung zugeführt wird. Aufgrund der Planungen zur Umstrukturierung und Wiederbelebung des Klosterareals ist zukünftig für diese Bereich keine Parkplatzfläche vorgesehen.</p> <p>Im Bebauungsplangebiet sind die Stellplätze für die dortigen Nutzungen im Rahmen des Baugenhemigungsverfahrens nachzuweisen. Die entsprechenden Flächen stehen hierfür zur Verfügung. Eine Öffnung dieser Stellplätze für eine öffentliche Nutzung wurde in Gesprächen mit dem Investor bereits thematisiert. Derartige Regelungen sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>unbedingt auf das Glockengeläute hingewiesen werden. Kompromisse sollten nicht eingegangen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wenn die Lüftung in den Wohnungen im Arkadengebäude nach Westen aus Gründen des Lärmschutzes problemhaft ist, ist ob.gen. Forderung besonders wichtig - In der Annahme, dass mittelfristig der Zugang zum westlichen Konventgebäude für Festsaal und evtl. Museum möglich wird, muß der Zugang durch das Arkadengebäude baurechtlich gesichert sein. 	<p>Die gottesdienstlichen und kulturellen Belange sollen auch in Zukunft nicht eingeschränkt werden. Hierbei sind die üblichen rechtlichen Vorgaben einzuhalten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kann eine Duldung der genannten Belange nicht zwingend vorgeschrieben werden.</p> <p>Kenntnisnahme Sowohl über die öffentliche Verkehrsfläche als auch über die festgesetzten Geh- und Fahrrechte ist die Erreichbarkeit gesichert.</p>
3.	<p>Bürger 3, Stellungnahme vom 08.12.2015: In unmittelbarer Nachbarschaft der geplanten Wohnbebauung findet seit über 100 Jahren unser jährliches Heimat- und Kinderfest statt. Der Termin ist immer das 3. Wochenende vor dem Schulferienbeginn. Der Festbeginn ist am Freitagabend ab 18 Uhr und Festende ist am Sonntag gegen 21 Uhr. Unsere Festveranstaltungen dürfen durch die geplante zukünftige Nutzung mit Wohnraum keinerlei Einschränkungen unterliegen. Dies darf auch nicht im Nachhinein durch irgendwelche Klagen und Beschwerden der zukünftigen Anwohner geschehen. Es ist deshalb zwingend erforderlich, dass Käufer/Mieter auf unsere jährliche Festveranstaltung hingewiesen und diese akzeptiert werden. Im Detail handelt es sich derzeit um folgende Aktivitäten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unterhaltungsmusik auf dem Festplatz - Auftritt von Trommlergruppen und Fanfarenzügen - mehrmaliges Böllerschießen z.B. am Freitag und Sonntag 	<p>Wird nicht berücksichtigt Die gottesdienstlichen und kulturellen Belange sollen auch in Zukunft nicht eingeschränkt werden. Hierbei sind die üblichen rechtlichen Vorgaben einzuhalten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kann eine Duldung der genannten Belange nicht zwingend vorgeschrieben werden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> - Feuerwerk am Freitagabend - Veranstaltung auf dem Kirchenvorplatz am Samstag (18-19 Uhr) - Aufstellung und Festzugsdurchführung am Sonntag (9 -11 Uhr) - Nutzung der bisherigen Park- und Stellmöglichkeiten (Einschränkung für Anwohner) <p>Wir bitten Sie unser Anliegen zu berücksichtigen und in den Planungen festzuhalten. Für eine schriftliche Bestätigung bedanken wir uns.</p>	
4.	<p>Bürger 4, Stellungnahme vom 18.12.2015: Die ehemalige Reichsabtei Weißenau hat ihre über viele Jahrhunderte gewachsene Baugestalt zu Beginn des 18. Jahrhunderts fast vollständig abgelegt und es entstand eine großzügige Anlage im Geist des Barock. Die Umgestaltung war umfassend und schloss auch Garten- und Freiflächen mit ein. Bei kaum einer anderen Abtei in Oberschwaben wurden die barocken Pläne so vollständig umgesetzt wie in Weißenau. Es ist ein Kulturdenkmal von nationaler Bedeutung. In der Verpflichtung gegenüber diesem Kulturgut bzw. unserer Vereinssatzung nehmen wir zum ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Stellung. Wir bemängeln verschiedene Vorgänge und Festsetzungen.</p> <p>Zum Verfahren - Aussagen zum Denkmalschutz Die Stadt gibt in der öffentlichen Bekanntmachung zur Auslegung (Schwäbische Zeitung vom 14.11.2015) an, die Begründung zum ausgelegten Bebauungsplanentwurf enthalte Aussagen zu den</p>	<p>Kenntnisnahme Die Denkmalschutzbehörde wurde förmlich an der Auslegung des Bebauungsplans beteiligt und hat ihre Stellungnahme zwischenzeitlich abgegeben und wird ebenfalls im Rahmen der</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>verschiedensten Schutzgütern und außerdem seien umweltbezogene Informationen verfügbar. Diese Hinweise sind irreführend, weil (nach den zur öffentlichen Einsichtnahme ausliegenden Unterlagen) es sich bei den erwähnten ‚Informationen‘ um Stellungnahmen aus dem Jahr 2013 handelt - also nicht um Stellungnahmen zum derzeit ausliegenden Entwurf. Im Verfahren sind also erhebliche Mängel festzustellen. Das wird bei der Beteiligung der Denkmalbehörde deutlich. Die Stadt verweist auf deren Stellungnahme vom 13.12.2013. Die ist aber zum einen als ‚vorläufig‘ definiert und zum anderen kann sie sich - schon zeitlich gesehen - nicht auf den jetzt ausliegenden Entwurf des Bebauungsplanes vom 30.10.2015/11.11.2015 beziehen. (Anm.: z. B. ist neuerdings zwischen Fasshaus und Amtshaus ein Baufenster ausgewiesen...!)</p> <p>Da raus ergibt sich, dass die Denkmalschutzbehörde am Verfahren fachlich nicht ausreichend beteiligt wurde. Eine verbindliche Stellungnahme liegt nicht vor. In der Begründung zum ausliegenden Bebauungsplanentwurf fehlen relevante Aussagen zum Denkmalschutz.</p> <p>Auf unsere Nachfrage haben wir bestätigt bekommen, dass die Stadt das Landesamt für Denkmalpflege lediglich in allererste Vorbesprechungen eingebunden hat.</p> <p>Ohne eine verbindliche Aussage zum Schutzgut Denkmalschutz sind weitere Verfahrensschritte nicht angebracht. Das dürfte sich für die Hochbauten (wozu die Stadt die Grundstücke bereits veräußert hat) bei der Bedeutung des denkmalgeschützten ehemaligen Klosterbereichs ebenso nicht empfehlen.</p> <p>Bebauung südliches Planungsgebiet</p>	<p>Abwägung behandelt.</p> <p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden. Dieses Vorgehen entspricht den Vorgaben des Gesetzgebers. Sowohl die Öffentlichkeit als auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben somit die Möglichkeit ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben.</p> <p>Zudem wird die Denkmalschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren weiterhin mit eingebunden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Das historische Kornhaus strahlt auf die Umgebungsbebauung aus. Deshalb sollten die geplanten Neubauten in Kubatur und Höhenentwicklung drastisch beschränkt werden; besser wäre eine Freihaltefläche wie in den historischen Ansichten dokumentiert.</p> <p>Der Hinweis sei gestattet, dass in der Freiflächenplanung des Preisträgers (vgl. "Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit Identteil" zum Sanierungsgebiet ‚Weißenau 2010‘) in diesem Bereich keine Hochbauten vorgesehen sind.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Die Baufenster für die Neubauten orientieren sich im Grundsatz an der angrenzenden Bestandsbebauung (Kornhaus und Bleicherei) und ermöglichen aufgrund ihrer Lage und Ausformung die Entstehung einer Innenhofsituation. Die detaillierte Ausformung der Neubebauung wird in zwei Stufen intensiv mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Auf der Ebene des Bebauungsplans bilden die Festsetzungen den Rahmen, der dann auf Baugenehmigungsebene detailliert wird.</p> <p>Kenntnisnahme Die Empfehlungen aus dem landschaftsarchitektonischen Wettbewerb des Büros Ernst und Partner werden in den Grundsätzen durch die festgesetzten Anpflanzung gesichert und durch weitere Konzepte und Entwürfe (Büro KrischPartner in Tübingen und Büro LRO in Stuttgart) ergänzt. Hierbei ist zum einen entlang der Gewerbehalle, im vorderen Bereich bis zu den Neubauten, pro angefangene sechs Stellplätze einen standortgerechten mittel- bis großkronigen Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm zu pflanzen. Zum anderen werden westlich des südlichen Arkadengebäudes Anpflanzungen von standortgerechte Solitärlaubebäumen mit einer Höhe von mind. 300-400 cm festgesetzt. Die Erschließungsstraße wird von der Straße "An der Bleicherei" für den Großteil der Besucher die wichtigste Zuwegung zur historischen Klosterkirche genutzt. Über diesen Weg erreichen sie direkt und mit Blick auf die monumentale Front, die historische Kirche sowie die dortige Parkanlage. Dementsprechend sind auf diesem Weg Anpflanzungen von standortgerechten mittel- bis großkronige</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Baufenster zwischen Fasshaus und Amtshaus Sollte für das mittlere Arkadengebäude ein Ersatzbau erstellt werde, meinen wir</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass statt einem Flachdach ein steiles Satteldach festgeschrieben werden sollte (s. nördliches Arkadengebäude!) - die Baulinie - östlich wie westlich - muss zurückverlegt werden auf die Flucht der Arkadengebäude; - der Bebauungsplan muss eine einstöckige Bauweise festsetzen, um Amtshaus und Fasshaus in ihrer Wirkung nicht nachhaltig zu beschädigen. Das Zusammenspiel zwischen den 1-geschossigen Verbindungsbauten und den mehrgeschossigen Hochbauten als barocker Planungsgedanke ist festzuschreiben. <p>Die Wohnnutzung der denkmalgeschützten Gebäude Wir meinen, dass die Denkmale Kornhaus und südliches Arkadengebäude durch den Einbau von Wohnungen in ihrer Substanz nachhaltig beeinträchtigt und als Denkmal noch weiter zerstört werden. Baudenkmale müssen i. d. Regel genutzt werden, um sie zu erhalten. Jedoch dürfen neue Nutzungen nicht</p>	<p>Laubbäumen mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm festgesetzt, um den Weg durch den Charakter einer Allee deutlich aufzuwerten. Eine weitere Aufwertung erfährt der südliche Bereich des Plangebietes. Hier sind westlich der Abteistraße Anpflanzungen festgesetzt, die den Charakter der Mariataler Allee in Anlehnung an den Entwurf vom Büro Ernst und Partner in das Plangebiet hineinragen und für eine Aufwertung der Gebäudevorzone sorgen.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Aus städtebaulicher Sicht wird der Kirchvorplatz nördlich der prägenden Gebäude durch ein weiteres Baufenster städtebauliche gefasst und führt die Anordnung der nördlichen und südlichen Arkadengebäude auch in Bezug auf die Höhe und Geschossigkeit in Nord-Süd-Richtung fort. Besonders um die Ausrichtung dieser Gebäudeanordnung zu gewährleisten, wird das Baufenster westlich mit einer Baulinie versehen, die die westliche Kante des südlichen Arkadengebäudes aufnimmt. Die nähere Ausgestaltung erfolgt mit dem Denkmalschutz im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Kenntnisnahme Über das konkrete Erfordernis und die konkrete Ausformung zur Einhaltung der denkmalschutzrechtlichen Vorgaben ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu entscheiden. Eine frühzeitige Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde erfolgte bereits während des Bebauungsplanverfahrens. Deren</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>verbunden sein mit brachialen Eingriffen in die Bausubstanz. Ein Bericht (mit Bild von der neuen Gestaltung der beiden Gebäude) in der Schwäbischen Zeitung vom 5.11.2015 lässt dies deutlich erkennen.</p> <p>Beim <u>Arkadengebäude</u> wird die originale Bausubstanz innen wie außen durch den historisch völlig unsensiblen Auf- und Abbruch von Wänden und Decken, von Stützen und Bögen, die Neugestaltung von Fenstern und Dächern völlig zerstört und führt zu einem Niedergang barocker Baukultur im nationalen Kulturgut Kloster Weißenau. So gesehen, wird es das südliche Arkadengebäude nicht mehr geben. Der Bebauungsplan lässt mit seinen Festsetzungen diese Zerstörung zu. Bei einer öffentlichen Nutzung als Bürgerhaus/ Kulturhaus hätten die Eingriffe in Grenzen gehalten werden können. Die öffentliche Nutzung hat der ORat/GRat ohnehin für 250 qm vorgegeben.</p> <p>Ähnliches gilt differenziert für das <u>Kornhaus</u>, wo zugelassene Loggien und Balkone die Störung des Gesamtbildes vom Weißenauer Kloster weithin sichtbar machen. Balkone und Loggien verbieten sich ganz allgemein gegenüber Denkmälern vehement.</p> <p>Die Veränderungen beim <u>Bleich-Gebäude</u> sind aus unserer Sicht nicht so gravierend, da durch die Explosion von 1910 es sich nicht mehr im Erbauungszustand von 1839 befindet.</p> <p>Freiflächenplanung Es fällt auf, dass vom Preisträgerentwurf für die Freiflächenplanung im Sanierungsgebiet nur noch Fragmente übrig bleiben.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grünflächen wurden gestrichen und statt deren Baufenster 	<p>Ergebnisse wurden im sehr überwiegenden Teil in der vorliegenden Planung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme Die Empfehlungen aus dem landschaftsarchitektonischen Wettbewerb des Büros Ernst und Partner werden in den Grundsätzen durch die festgesetzten Anpflanzung gesichert und durch weitere Konzepte und Entwürfe (Büro</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>ausgewiesen. So waren z.B. dort, wo der Entwurf des Bebauungsplans die <u>Bauflächen für das Wohnheim und das Schulgebäude</u> ausweist, Grünflächen geplant.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der frühere <u>Klostergarten westlich des südlichen Arkadengebäudes</u> bestand aus Obstwiesen und Fischteichen. Diese Art der Nutzung wurde zu Recht Teil der Freiflächenplanung des Preisträgers. Die jetzt im Entwurf ausgewiesenen Garagengebäude stören die Gesamtanlage empfindlich. Es sollten verbindlich ausschließlich Obstbäume vorgeschrieben werden; auch deswegen, um eine der früheren Nutzung und dem Gesamt-Ensemble geschuldete Höhenentwicklung zu erreichen. (Anmerkung: aus dem früheren Obstgarten bzw. dem Plan des Preisträgers sind lt. Eintrag im Bebauungsplan nur noch 6 ausgewiesene Bäume übrig geblieben ... !) - die geplante <u>Pflanzung östlich des südlichen Arkadengebäudes</u> halten wir für falsch und lehnen sie im Sinne der Erhaltung des Gesamtkunstwerks ab. Die Platzeinheit wird mit dieser Pflanzung zerstört. Insbesondere großkronige Bäume beeinträchtigen das Erleben der Architektur des Barock nachhaltig. - Gleiches gilt auch für die <u>Sichtachse von der westlichen Zufahrt (Zugang) zur Klosterkirche</u>. - <p>Weitaus sinnvoller sind großkronige Bäume vor den früheren Fabrikgebäuden (jetzt Speditions-Hallen) in Verbindung mit den entlang dieser Wände geplanten Stellplätzen. Das würde auch einen besseren Übergang vom Klostergarten zu den Hallenbauten ergeben und diesen Bereich im Sinne der</p>	<p>KrischPartner in Tübingen und Büro LRO in Stuttgart) ergänzt. Hierbei ist zum einen entlang der Gewerbehalle, im vorderen Bereich bis zu den Neubauten, pro angefangene sechs Stellplätze einen standortgerechten mittel- bis großkronigen Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm zu pflanzen. Zum anderen werden westlich des südlichen Arkadengebäudes Anpflanzungen von standortgerechte SolitärLaubbäumen mit einer Höhe von mind. 300-400 cm festgesetzt. Die Erschließungsstraße wird von der Straße "An der Bleicherei" für den Großteil der Besucher die wichtigste Zuwegung zur historischen Klosterkirche genutzt. Über diesen Weg erreichen sie direkt und mit Blick auf die monumentale Front, die historische Kirche sowie die dortige Parkanlage. Dementsprechend sind auf diesem Weg Anpflanzungen von standortgerechten mittel- bis großkronige Laubbäumen mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm festgesetzt, um den Weg durch den Charakter einer Allee deutlich aufzuwerten. Eine weitere Aufwertung erfährt der südliche Bereich des Plangebietes. Hier sind westlich der Abteistraße Anpflanzungen festgesetzt, die den Charakter der Mariataler Allee in Anlehnung an den Entwurf vom Büro Ernst und Partner in das Plangebiet hineinragen und für eine Aufwertung der Gebäudevorzone sorgen.</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Die KFZ-Stellplätze entlang der Gewerbehallen sind pro angefangene sechs Stellplätze mit je einem standortgerechten mittel- bis großkronigen Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm (STU 18-20 cm), gemessen in 1,0 m Höhe, gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL und nach</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Wohnqualität optisch erträglicher gestalten.</p> <p>An der <u>Ost-Seite des südlichen Arkadengebäudes</u> sind private Zugänge zu den Wohnungen vorgesehen. Wir meinen, dass die öffentlichen Flächen des Abteiplatzes direkt an die denkmalgeschützten Gebäude (Kornhaus und Arkadengebäude) herangeführt werden müssen, um die Einheit des Platzes nicht zu zerstören. Die Ostseite des Arkadengebäudes muss genauso freistehen, wie die westliche Fassade des Konvent-Gebäudes. Beide korrespondieren und bilden den Abteiplatz als eine Einheit, die wesentlicher Teil der barocken Klosteranlage ist.</p> <p>Parksituation Im Verfahrensgebiet fehlen ausgehend von den Umnutzungen im Bestand und der Nutzung in den Neubauten die erforderlichen Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Nach den Aussagen der Bauverwaltung sind im Bleichgebäude, Kornhaus und südlichen Arkadengebäude 35 bis 50 (große) Wohnungen geplant. Rechnet man 2 Stellplätze je Wohnung, dann müssen rd. 90 Stellplätze zur Verfügung stehen. Nachgewiesen sind für die Wohnungen höchstens ca. 50 (Garagengebäude/Stellplätze). So fehlen allein für die Wohnnutzung mindestens ca. 30 bis 50 Stellplätze. Nicht berücksichtigt in dieser Berechnung ist der Bedarf</p> <ul style="list-style-type: none"> - für das Fasshaus - für die Gottesdienste/Konzerte in der Kath. Kirche (bis 500 Besucher) und ev. Kirche (bis 100 Besucher) - für den Festsaal im ZfP (bis zu 300 Besucher) 	<p>der DIN 18916 zu überstellen. Die Größe der durchwurzelbaren, unbefestigten Fläche muss mind. 10m² betragen.</p> <p>Kenntnisnahme Es besteht die Erfordernis für den Kompromiss zwischen den Anforderungen einer Nutzung, die das Denkmal und die städtebauliche Situation erhalten und dem konservierenden Denkmalschutz. Dieser Kompromiss wird immer in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz getroffen.</p> <p>Kenntnisnahme Die brachliegende Fläche westlich des Kirchvorplatzes wurde als Parkplatzfläche lediglich zwischengenutzt bis dieser Fläche im Zuge der Revitalisierung des Areals eine neue Nutzung zugeführt wird. Aufgrund der Planungen zur Umstrukturierung und Wiederbelebung des Klosterareals ist zukünftig für diesen Bereich keine Parkplatzfläche vorgesehen. Im Bebauungsplangebiet sind die Stellplätze für die dortigen Nutzungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die entsprechenden Flächen stehen hierfür zur Verfügung. Eine Öffnung dieser Stellplätze für eine öffentliche Nutzung wurde in Gesprächen mit dem Investor bereits thematisiert. Derartige Regelungen sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Der Stellplatzbedarf anderer, über diese neuen Nutzungen hinaus bereits bestehender Nutzungen ist nicht vordringliches Anliegen der</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>- für Parallel-Veranstaltungen in Kirche und Festsaal (bis 800 Besucher) - für Omnibusse (Führungen/Besichtigungen/Wallfahrer) - für den Magdalenen-Saal im nördlichen Arkadengebäude (ca. 120 Besucher)</p> <p>Wir meinen, dass der bisherige Parkplatz für die Kirchenbesucher erhalten bleiben muss und für den durch die Bebauung und die Nutzungsänderungen zusätzlichen Parkraumbedarf weitere Parkmöglichkeiten auszuweisen sind. (Alternativ: Reduzierung der Hochbauprogramme oder Bau einer Tiefgarage)</p> <p>Dabei ist zu berücksichtigen, dass die derzeitigen Parkmöglichkeiten in der Abteistraße künftig wegfallen. Der Hinweis der Bauverwaltung auf die mögliche Doppelnutzung der Stellplätze für die neue Schule an Wochenenden ist zulässig; er geht allerdings ins Leere. In Frage kommen dafür vielleicht 30 bis 40 Plätze. Allein bei den Sonntags-Gottesdiensten werden derzeit ca. 200 Parkplätze benutzt (120 zwischen Kirchenvorplatz und Fa. Grieshaber, 50 östlich des Heims des Narrenvereins, 30 in der Abteistraße).</p> <p>Festsetzung Mischgebiet Nach diesen Regelungen sind Einzelhandelseinrichtungen mit ‚Zentrumsrelevanten Sortimenten‘ nicht möglich. Genannt sind in dieser Liste u.a. Devotionalien. Es ist nicht vorstellbar, dass die Stadt den Verkauf von Devotionalien oder ähnlichen Waren des Tourismus- und Wallfahrerbereichs verbieten will. Diese Geschäfte müssen (ohne</p>	<p>vorliegenden Planung. Im Rahmen der Umsetzung der Planung wird jedoch auf die Nutzung von Synergien hingewirkt werden.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Ein gewerblicher Verkauf von jeglichem zentrenrelevanten Sortiment ist unter Beachtung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Ravensburg innerhalb des Plangebietes nicht zulässig.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Ausnahmeregelung) erlaubt sein; z. B. auch ein Museumsshop mit Artikeln zur Historie und regionalen Produkten.</p> <p>Lärmbelastungen In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf mögliche Lärmbelastungen durch den angrenzenden Speditionsbetrieb eingegangen. Nicht eingegangen wird auf möglicherweise als Lärm empfundene Belästigungen der Angrenzer durch Anlagen der Klosterkirche und Aktivitäten der Kath. Kirchengemeinde im Jahresablauf. Wir meinen, dass die Klosteranlage ein Sakralraum ist und kultische Handlungen (wie z.B. Glockengeläut, Stundenschlag, Prozessionen) nicht beeinträchtigt werden dürfen. Das ist im Bebauungsplan abzusichern; ebenso für die im Planungsgebiet und in der Nachbarschaft stattfindenden Feste und Feiern der örtlichen Vereine (z. B. des Narrenvereins während der Fasnet, das Heimat- und Kinderfest mit Musikgruppen, Festzug, Festplatzbetrieb und Feuerwerk)</p> <p>Schlussbemerkung Nach unseren Informationen ist die Stadt mit dem ZiP wegen der Bereitstellung öffentlicher Flächen im Konventgebäude (statt in dem von uns vorgeschlagenen und vom Gemeinderat bestätigten Arkadengebäude/Neubau) im Gespräch. Was daraus wird (ob und wann Flächen für das Museum und die notwendige Infrastruktur zur Betreuung der Besucher des Klosters zur Verfügung stehen), ist aus unserer Sicht reine Spekulation. Deshalb müssten die genannten Einrichtungen (mit öffentl. WC!) im Verfahrensgebiet planerisch gesichert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Die gottesdienstlichen und kulturellen Belange sollen auch in Zukunft nicht eingeschränkt werden. Hierbei sind die üblichen rechtlichen Vorgaben einzuhalten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kann eine Duldung der genannten Belange nicht zwingend vorgeschrieben werden.</p> <p>Kenntnisnahme Die Bereitstellung von öffentlichen Flächen im Konventbau oder im Arkadengebäude/Neubau ist nicht Belang des Bauleitplanverfahrens und wird an die zuständige Stelle innerhalb der Verwaltung weitergeleitet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5.	<p>Bürger 5, Stellungnahme vom 20.12.2015: Wir bewohnen das Haus Abteistraße ■■■ und stellen fest, dass die heutige Parksituation bedenklich ist. Bei einem Trauergottesdienst am Donnerstag 10.12.2015 war wieder einmal das gesamte Areal zugeparkt. Verbotenerweise wurden die Straßen in zwei Reihen mit Autos zugestellt und sogar die Grünanlagen in Anspruch genommen. Ein Durchkommen für die Feuerwehr ist somit nicht mehr gegeben. Das zeigt, dass die heutigen Parkplätze in keiner Weise ausreichend sind.</p> <p>Auch bei Veranstaltungen oder Gottesdiensten an Feiertagen ist der Parkdruck derart groß, dass dadurch chaotische Zustände herrschen. Wir können oft selbst nicht an unser Haus gelangen, da die Zufahrten alle zugeparkt sind. Da die Klosterkirche in Weißenau eine Wallfahrtskirche ist und überregionale Bedeutung hat, finden auch Wallfahrten und Konzerte statt und die Parkplatznot ist groß.</p> <p>Nun sollen eine Schule und über dreißig neue Wohnungen entstehen (siehe Bericht in der „Schwäbischen Zeitung“ vom 5. November 2015), was dazu führt, dass auch die bisher öffentlich genutzten Parkplätze westlich der Arkadenmauer wegfallen sollen. Das ist eine erhebliche Verschlechterung der Situation und nicht hinnehmbar.</p> <p>Wir möchten dringend darum bitten, die bisher öffentlich genutzten Parkplätze auch weiterhin für die Allgemeinheit zur Verfügung zu stellen. Alles andere würde die Wohnqualität im gesamten Klosterareal erheblich mindern.</p> <p>Wir möchten Sie daher dringend bitten, unser Anliegen zu</p>	<p>Kenntnisnahme Die brachliegende Fläche westlich des Kirchvorplatzes wurde als Parkplatzfläche zwischengenutzt bis dieser Fläche im Zuge der Revitalisierung des Areals eine neue Nutzung zugeführt wird. Aufgrund der Planungen zur Umstrukturierung und Wiederbelebung des Klosterareals ist zukünftig für diese Bereich keine Parkplatzfläche vorgesehen. Das widerrechtliche Abstellen von PKWs ist nicht durch den Bebauungsplan steuerbar und ist dem zuständigen Fachamt zu melden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	berücksichtigen.	