

## ANLAGE 4.2

### Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Auslegung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 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><b>Bürger 1:</b></p> <p>Der erneute Auslegungsbeschluss gibt Gelegenheit, sich zum geplanten Bebauungsplan zu äußern. Denn zwischen dem ersten Aufstellungsbeschluss und dem nun folgenden hat sich die Ausgangslage doch erheblich geändert.</p> <p>Es ist nun offenkundig, dass der neue Bebauungsplan das Kulturdenkmal Klosteranlage Weißenau erheblich schädigt und das in nicht wieder reversibler Art.</p> <p>Das ist auf keinen Fall hinnehmbar.</p> <p>Die Ausgangslage war eine kurze Expertise, die Dr. Schmauder und ich 2006 gemacht haben. Die darin gemachten Vorschläge werden von allen Fachleuten unterstützt, nur nicht von der Bauverwaltung. Im Einzelnen:</p> <p>- Schon 2006 sind wir davon ausgegangen, dass die Bausünden der letzten 150 Jahren wieder korrigiert werden sollen, und die herausragende barocke Gesamtplanung wieder herzustellen. Wir befinden uns ja in einem nationalen Kulturdenkmal, das höchsten Denkmalschutz genießt. Und Architekt Lederer (LRO), von der Stadt zu einem "Testentwurf" beauftragt, stellt fest "Die Wiederherstellung des historischen Raumprofils (sehen wir) daher als wesentliches Ziel an, das ökonomischen wie auch in seiner kulturellen Bedeutung über dem Wert des</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die vorgebrachten Einwände beziehen sich nicht auf die Änderungen bzw. Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes. Nur zu diesen ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB im Rahmen dieser erneuten öffentlichen Auslegung die Formulierung von Stellungnahmen zulässig. Aus diesem Grund erfolgt an dieser Stelle keine inhaltliche Auseinandersetzung. Sie ist auch nicht erforderlich. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass zum überwiegenden Teil der vorgebrachten Argumente bereits im Rahmen der ersten Beteiligung eine inhaltliche Würdigung stattgefunden hat und sich seither keine wesentlichen neuen Inhalte ergeben haben, die eine erneute Auseinandersetzung erforderlich machen würden.</p> |

| Nr. | Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag   |
|-----|--|--|
|     | <p>Industriedenkmals anzusiedeln ist".<br/>                     Das Bauamt verfolgt dieses Ziele nicht, sondern stellt fest, dass es kein Dissensverfahren mit dem Denkmalamt eröffnen wolle. Dahinter steckt die Idee, dass man am Markt mit höheren Raumkubaturen größere Profite generieren kann.<br/>                     -Die Freiflächen zwischen dem Klosterareal und den Industriebauten sollten als Pufferzone dienen und ein halbwegs erträgliches Miteinander der eigentlich unverträglichen Nutzungen zu ermöglichen. Die Stadt hat deshalb in einem aufwendigen Wettbewerb die Freiflächen überplanen lassen. Vom Preisträgerkonzept sind lediglich rudimentäre Ansätze nun im Bebauungsplan vorgesehen.<br/>                     -Von Baufenstern in den Freiflächen war bis vor einem halben Jahr nirgends etwas zu finden. Die beiden Baufenster im Südosten des Areals wurden in der letzten Sitzung des Beirats für Städtebau angesprochen. Die einhellige Meinung der Beratungsexperten war, an dieser Stelle sei eine Bebauung dringend abzuraten, weil das Ensemble erheblich in Mitleidenschaft gezogen wird. Das Bauamt wischt auch dies Bedenken vom Tisch, da Baufenster einem Bauträger höhere Renditen erwarten lassen, was das Ziel des ganzen Bebauungsplanverfahrens ist.<br/>                     -Erst vor kurzem finden sich nun ein drittes Baufenster genau gegenüber der Kirchenfassade. Maßlos in Fläche und Kubatur. Das Denkmalamt hat erhebliche Bedenken und fordert die Höhe des ursprünglich dort vorhandenen mittleren Arkadengebäudes. Auch das lehnt das Bauamt ab und gedenkt ein wenigstens zweigeschossiges Gebäude zu errichten. Ein nicht zu überbietender architektonischer Unsinn. Nachhaltiger kann man-</p> | <p>Lediglich auf einen Punkt muss an dieser Stelle ergänzend eingegangen werden. So wurde entgegen den Ausführungen der Stellungnahme den Anregungen der Denkmalschutzbehörde im Punkt hier als "dritten Baufensters" bezeichneten Bereiches nachgekommen. Es ist nun nur noch als eingeschossiges Bauwerk mit steil geneigtem Satteldach zulässig. Die Zweigeschossigkeit und auch das Flachdach sind nun ausgeschlossen. Aus</p> |

| Nr. | Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag  |
|-----|---|---|
|     | <p>die barocke Gesamtanlage nicht stören. Die Bürger von Weißenau, die die Sichtbeziehungen und Raummaße in der Bürgerinformation letzten Donnerstag angesprochen haben, finden bei der Bauverwaltung kein Gehör. Herr Rothenhäusler kommentiert: " er sei „gegen eine Schuhschachtel mit nur einem Geschoss" (SZ 20.2.2016).</p> <p>-Die höchst wertvollen Bauuntersuchungen von Dr. Uhl werden nicht zur Kenntnis genommen und auch den politischen Gremien nicht mitgeteilt. Das eröffnet für das Bleichgebäude erhebliche Freiheiten bei der Nutzung. Die Kommunikationsstruktur im Bauamt ist in erheblichem Maße defizitär und nicht hinnehmbar.</p> <p>-Der Nachbar, die Kath. Kirchengemeinde Weißenau, die das historische Fasshaus vor etlichen Jahren erworben hat, wollte die Entwicklung des Gebäudes schon immer für die Zukunft sichern und stellte an die Stadt Kaufgesuche. Die Stadt hat nicht einmal es für notwendig darauf zu antworten. Die Kirchengemeinde hat nun im Aufstellungsbeschluss erfahren, dass das angebaute Gebäude am Westgiebel des Fasshauses an einen Investor verkauft sei. Dieses halte ich für eine skandalöse Nachbarschaft. Nun bekommt die Kirchengemeinde von der Bauverwaltung den Rat, sich in ihrer nun entstehenden Notlage mit dem Investor auseinanderzusetzen. Die Bauverwaltung kommt dem Gemeinwohl nicht nach, sondern fördert nur eine kommerzielle Vermarktung.</p> <p>-Auch der Verkauf aller Freiflächen an einen Investor war nie das ursprüngliche Planungsziel, sonst hätte man einen Freiflächenwettbewerb nicht zu machen brauchen. Die Bürger haben nun aufbegehrt, da sie eine erhebliche Verschärfung der Parkplatznot sehen. Die Bauverwaltung reagiert mit einem</p> | <p>städtebaulicher Sicht wird der Kirchvorplatz nördlich der prägenden Gebäude durch ein weiteres Baufenster städtebaulich gefasst. Es führt die Anordnung der nördlichen und südlichen Arkadengebäude 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>Vor allem die Blickbeziehung und besonders die Wirkung der angrenzenden denkmalgeschützten Gebäude (nördliches Arkadengebäude und Konventbau) werden durch die Ausweisung des Baufensters nicht gestört und bleiben weiterhin bestehen. Eine Rücknahme der Gebäudetiefe würde die bestehenden, klaren Raumkanten auflösen. Diese sollen allerdings gestärkt und die Räume gefasst werden. Außerdem soll den Beteiligten im Baugenehmigungsverfahren inhaltlicher Spielraum zur weiteren Abstimmung verbleiben. Über die konkrete Ausformung zur Einhaltung der konkretisierten Anforderungen des Denkmalschutzes ist also im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu entscheiden. Der Bebauungsplan gibt mit der Baugrenze lediglich einen Bereich vor, in dem dieser Lückenschließung stattfinden kann und mit der westlichen Baulinie wird die Aufnahme der bestehenden Raumkante gesichert.</p> |

| Nr. | Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
|     | <p>dürftigen Nutzungsangebot macht aber die Unterschriftenaktion madig, weil viele Bürger unterschreiben haben, die nicht aus dem Pfarregebiet stammen. Hier sieht man die populistische Absicht der Bauverwaltung, die nicht zur Kenntnis nehmen will, dass die Kirche und das Kulturgut weit über den engeren Kreis hinausstrahlt und hier der Stadt eine Fürsorge gut anstehen würde.</p> <p>-Zudem hat sich ja nicht bewahrheitet, was die Stadtverwaltung glauben machen wollte: durch die zügige Ausschreibung werden zahlreiche Investoren angesprochen.</p> <p>Nur ein Angebot liegt für das Gesamtareal vor. Ein anderes verzichtete auf die Nutzung des Arkadengebäudes. Hat die Bauverwaltung sich nicht hinterfragt, ob dies an den Vorgaben der Ausschreibung liegen könnte?</p> <p>Insgesamt kann man sagen, dass die Bauverwaltung alle bisherigen Bemühungen und Entwicklungen durch einen kurzfristige Vermarktungsstrategie ersetzt hat, das das Kulturgut Klosteranlage Weißenau irreversibel schädigt und nicht entwickelt. Die Schädigungen sind teilweise erheblicher als die Eingriffe die vorgenommen wurden, als man 1840 die Wirtschaftsgebäude der ehemaligen Reichsabtei zu Fabrikgebäuden umbaute. Man muss sogar festhalten, dass die damals vorgenommen Änderungen sensibler waren als die nun beabsichtigten Umbauten.</p> <p>Wohnungen in den Gebäuden sind grundsätzlich möglich, nicht aber unter dem Preis einer weiteren erheblichen Zerstörung der originalen Bausubstanz und der Architektur. Diese Zerstörungen sind für eine Stadt, die auf ihr Stadtbild so großen Wert legt, unwürdig und man kann dies nur als Kulturfrevel bezeichnen.</p> |                    |

| Nr. | Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
|     | <p>Und schnelle Lösungen heute sind die unlösbaren Probleme von morgen. Dass die Gebäude in einem schlechten Zustand sind, ist zweifelsohne richtig. Vor allem dadurch verursacht, dass die Stadt das Objekt schlampig betreut. Wie oft habe ich selbst Fenster geschlossen oder angemahnt, dass zerbrochene Fensterschreiben wenigstens verschalt werden.</p> <p>Ich empfehle der Stadt dringend, einen unabhängigen Mediator einzuschalten, da das Bauamt nicht einmal Dr. Schmauder zu Rate zieht, der ja mit historischen Gebäuden reiche Erfahrung hat. Die Bauverwaltung reitet seit zwei Jahren das falsche Pferd und reitet zudem in die falsche Richtung. Dass damit das Ziel nicht erreicht werden kann, ist wohl klar. Sollte der Satzungsbeschluss festlegen, was bisher im Auslegungsbeschluss formuliert ist, ist dies eine Katstrophe für eine der wichtigsten Baudenkmale im Regierungsbezirk Tübingen. Die Stadt wäre dadurch als Anwalt seines historischen Erbes völlig unglaubwürdig. Am besten wird sein, man schreibt die Denkmale unter realistischen Bedingungen neu aus.</p> <p>Die Mindestforderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stellungnahme Nr. 2 (Träger öffentlicher Belange) Denkmalamt wird entsprochen</li> <li>- Die Stellungnahme Nr. 16 (Kath. Kirchengemeinde) wird umgesetzt.</li> <li>- Die Parkplätze zwischen Arkadenmauer und Fa. Grieshaber werden öffentlich.</li> </ul> |                    |