

## ANLAGE 5.1

### Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

| Nr. | Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag   |
|-----|--|--|
| 1.  | <p>Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 16.12.2015:</p> <p><b>1. Belange der Raumordnung</b><br/>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Ravensburg die Aufstellung des Bebauungsplanes "Abteistraße 4 und 4/2". Gemäß den textlichen Festsetzungen sind als Art der Nutzung Mischgebiete, ein Sondergebiet Klinik sowie Flächen für den Gemeinbedarf für Requisiten, Feuerwehr und Hilfsdienste, katholische Kirchengemeinde und Vereine vorgesehen. Im Mischgebiet ist Einzelhandel mit zentrenrelevantem Sortiment ausgeschlossen. Ausnahmsweise können branchentypische zentrenrelevante Randsortimente bis zu einem Verkaufsflächenanteil von 10% der Gesamtverkaufsfläche zugelassen werden.<br/>Da in Mischgebieten kein Einzelhandel zulässig ist, der unter das Regime des § 11 Abs. 3 BauNVO fällt, bestehen raumordnungsrechtlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p><b>2. Belange des Hochwasserschutzes</b><br/>Das Untersuchungsgebiet ist bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) betroffen. Die hier für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor.<br/>Im Unterschied zu einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist das Bauen in Gebieten, die erst bei</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Wird berücksichtigt</b><br/>Die genaue Abgrenzung des extremen Hochwasserereignisses (HQextrem) für das Plangebiet ist im Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen und zudem der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.</p> |

| Nr. | Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag  |
|-----|--|---|
|     | <p>einem HQextrem überschwemmt werden, grundsätzlich möglich. Auch hier sollten allerdings Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und Hochwasserrückhaltung Beachtung finden. Gebäude sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden.<br/>Im Internet sind dazu unter <a href="http://www.hochwasserbw.de">www.hochwasserbw.de</a> Kompaktinformationen (unter dem Reiter Veröffentlichungen) zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden "Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen" erhältlich.</p> <p><b>3. Belange des Naturschutzes</b><br/>Gegen die innerstädtische Planung werden keine Bedenken erhoben. Die Belange des Artenschutzes wurden bereits von der unteren Naturschutzbehörde vorgetragen und werden berücksichtigt. Deshalb ist keine Beteiligung des Referats 55 notwendig.</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b></p>   |
| 2.  | <p>Regierungspräsidium Stuttgart, Denkmalpflege, Stellungnahme vom 22.12.2015:</p> <p>Nachdem die letzte Stellungnahme vom 13.12.2013 nur vorläufigen Charakter hatte und zudem seither Ortstermine stattgefunden haben, tragen wir unsere Belange wie folgt vor:</p> <p><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u><br/>Nach Rücksprache mit der zuständigen Gebietsreferentin Frau Butenuth ist festzustellen, dass die im vorliegenden</p>   | <p><b>Wird nicht berücksichtigt</b><br/>Aus städtebaulicher Sicht wird der Kirchvorplatz nördlich der prägenden Gebäude durch ein weiteres Baufenster städtebaulich</p> |

| Nr. | Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag  |
|-----|---|---|
|     | <p>Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen den bisherigen u.a. vor Ort getroffenen Vereinbarungen entsprechen, mit einer Ausnahme:<br/>                     Das neue Baufenster zwischen den Teilgebäuden Abteistraße 4/2 und 2/5 ist in seiner Ausdehnung und Kubatur zu groß. Mit einer möglichen Bauhöhe von 430,2 Meter über NN würde ein Neubau eine relative Gebäudehöhe von 6-7 Metern erreichen, was zumindest einer Zweigeschossigkeit entspräche. Zudem ist die Grundfläche des Baufensters zu groß; gegen beide Festsetzungen bestehen erhebliche Bedenken.<br/>                     Sofern dieses Baufenster in Absprache mit Frau Butenuth verkleinert und auf eine maximale Eingeschossigkeit reduziert werden würde, können die vorgetragenen erheblichen Bedenken gegen diese zwei Einzelfestsetzungen zurückgezogen werden.</p> <p><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u><br/>                     Nach den 2015 durchgeführten Sondagen ist die Stellungnahme der Archäologischen Denkmalpflege in der Email vom 13.12.2013 folgendermaßen zu ergänzen:</p> <p>Im Planungsareal sind nach heutigem Kenntnisstand folgende archäologische Kulturdenkmale erhalten:<br/>                     Im Westen des Areals Relikte der barocken Klostermauer (s. Weissenau.pdf, blau markiert)<br/>                     Im Norden und Osten des Areals sowie unter der bestehenden Bebauung Relikte der mittelalterlichen Vorgängerbebauung (s.</p> | <p>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.<br/>                     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.<br/>                     Über die konkrete Ausformung zur Einhaltung der konkretisierten Anforderungen des Denkmalschutzes ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu entscheiden.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b><br/>                     Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt eine weitere, detaillierte Abstimmung mit der Denkmalpflege. Hier wird auch der Rahmen der erforderlichen archäologischen Untersuchungen festgelegt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind keine weiteren Untersuchungen erforderlich, da diese vom konkreten Bauvorhaben abhängen.<br/>                     Die Hinweise auf archäologische Kulturdenkmale sind in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> |

| Nr. | Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag          |
|-----|---|-----------------------------|
|     | <p>Weißenu2.pdf).</p> <p>Für Erdbauarbeiten in diesen Bereichen ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich, die je nach Art und Umfang der Maßnahme Auflagen enthalten wird. Bei größeren Baumaßnahmen kann im Vorfeld eine zeit- und kostenintensive flächige archäologische Untersuchung erforderlich werden, die – wie auch kleinere archäologische Maßnahmen - der Vorhabenträger zu finanzieren hat und die in einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung geregelt wird.</p> <p>Für Erdbauarbeiten außerhalb der o.g. Bereiche wird nachdrücklich auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen.</p> |                             |
| 3.  | <p>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 22.12.2015:</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b><br/>Keine<br/><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b></p>                         | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> |

| Nr. | Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag                                      |
|-----|---|---|
|     | <p>Keine</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b><br/> <b>Geotechnik</b><br/>                     Die ingenieurgeologische Stellungnahme (LGRB-Az. 2511 // 13-10266) vom 28.11.2013 umfasst das Plangebiet und besitzt weiterhin Gültigkeit.</p> <p><u>Stellungnahme vom 28.11.2013:</u></p> <p>Nach Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Verbreitungsbereich von bindigem, humosem Tallehm der Schussen, der würmeiszeitliche Beckentone mit nicht im Detail bekannter Mächtigkeit überdeckt. Unter weiteren quartären Ablagerungen bauen Gesteine der Oberen Süßwassermolasse des Tertiärs den tieferen Untergrund auf. Auffüllungen vorangegangener Nutzung sind im Plangebiet nicht auszuschließen.</p> <p>Allgemein ist im Schussental mit bauwerksrelevanten, hohen Grundwasserständen zu rechnen. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird wegen der vermutlich geringen Durchlässigkeit die Erstellung eines hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Grund- bzw. Schichtwässer in anmoorigen Böden können betonaggressiv sein. Bei der Dränage grundwasserbeeinflusster, bindiger und anmooriger Böden ist mit starken Setzungen zu rechnen.</p> <p>Die Beckentone sowie der bindige, humose Tallehm stellen</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> |

| Nr. | Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag  |
|-----|---|---|
|     | <p>einen stark setzungsfähigen Baugrund dar. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des Gründungshorizontes, zu Grundwasserverhältnissen, zur Standsicherheit von Böschungen und Baugruben, zu Setzungsfähigkeit etc.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden</b><br/>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b><br/>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b><br/>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Bergbau</b><br/>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><b>Geotopschutz</b><br/>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b><br/>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> |

| Nr. | Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag                                      |
|-----|---|---|
|     | <p>(<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.<br/>                     Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>  |   |
| 4.  | <p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 22.12.2015:<br/> <b>Stellungnahme der Sachbereiche:</b><br/>                     Straßenbauamt,<br/>                     Vermessungs- und Flurbereinigungsamt, Kreisbaumeister,<br/>                     Umweltamt Sachgebiet Bodenschutz, Altlasten<br/>                     Umweltamt Sachgebiet Abwasser, Grundwasserschutz,<br/>                     Abbauvorhaben – SB Grundwasserschutz,<br/>                     Umweltamt Sachgebiet Gewässerschutz, Sachbereich Abwasser<br/>                     [x] keine Anregungen</p> <p><b>Stellungnahme Kreisbrandmeister</b><br/>                     Als nach VwV-Brandschutzprüfung zuständige Brandschutzdienststelle stimmen wir dem vorliegenden Bebauungsplan zu.<br/>                     Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:<br/>                     1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung.<br/>                     2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL.</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> |

| Nr. | Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag          |
|-----|--|-----------------------------|
|     | <p>Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.</p> <p><b>Stellungnahme Sachgebiet Naturschutz</b></p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung)</p> <p>1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG</p> <p>Die Stadt hat im Verfahren die artenschutzrechtliche Problematik durch Herrn Löderbusch prüfen lassen. Das Ergebnis des Gutachtens Löderbusch wurde von der Stadt soweit möglich in den BPlan übernommen.</p> <p>Für das weitere Verfahren ergibt sich, dass die Stadt Ravensburg sicherzustellen hat, dass die artenschutzfachlichen Vorgaben aus dem Gutachten von Herrn Löderbusch (vgl. Ziff. 12, S. 13, 14, Schutzgut Tiere, Pflanzen, artenschutzrechtl. Belange) bei Umsetzung der Baumaßnahmen eingehalten, bzw. durchgeführt werden.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass zusätzlich auf Baugenehmigungsebene sicherzustellen ist, dass vor Umsetzung des einzelnen Baugesuches (Bau-, Sanierungsobjekt bzw. -maßnahmen) im o.g. BP- Gebiet eine nochmalige artenschutzrechtliche Überprüfung stattfindet. Es kann sich bis dahin der artenschutzfachliche Bestand des betroffenen Gebäudes sowie Gehölzbestandes auf dem jeweils zur Bebauung vorgesehenen Grundstück deutlich verändern.</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> |



| Nr. | Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag  |
|-----|--|---|
|     | <p><b>Stellungnahme Sachgebiet Oberflächengewässer, Gewässerökologie, Hochwasserschutz</b><br/>                     1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung</p> <p>Die Belange des Hochwasserschutzes sind in der bauleitplanerischen Abwägung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und 12, Abs. 7, § 2 Abs.3 BauGB) zu berücksichtigen.<br/>                     Aufgrund der Ausführungen zum Hochwasserschutz in der Stellungnahme vom Dezember 2013 wurde die Darstellung der Überflutungsfläche bei einem HQextrem in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.<br/>                     Zwischenzeitlich liegen verschiedene Hinweisblätter vom Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden Württemberg vor. Danach muss die Bauleitplanung hochwasserangepasst gestaltet werden. Zur Vermeidung von Schäden soll nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzung der Grundstückstücke im Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst ist (vgl. „Städtebau und Bauleitplanung bei Hochwasserrisiken und in Überschwemmungsgebieten“ und „Bauen bei Hochwasserrisiken und in Überschwemmungsgebieten“).</p> <p><b>Stellungnahme Gewerbeaufsicht</b><br/>                     Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> | <p><b>Wird berücksichtigt</b><br/>                     Die genaue Abgrenzung des extremen Hochwasserereignisses (HQextrem) für das Plangebiet ist im Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen und zudem der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.</p> <p><b>Wird berücksichtigt</b><br/>                     In der ergänzenden Stellungnahme des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz vom 19.01.2016 wurde hierzu folgende Aussage getroffen:</p> |

| Nr. | Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag   |
|-----|---|--|
|     | <p><b>1.1 Art der Vorgabe</b><br/>                     Im Gutachten der Fa. ISIS wurden Schallimmissionen, ausgehend von der FA. Griesshaber untersucht. Hierbei wurden passive Lärmschutzmaßnahmen festgelegt. Während für die meisten Lärmarten unzweifelhaft mehrere Lärminderungsmaßnahmen in Betracht gezogen und ggf. miteinander kombiniert werden können, wurde in Bezug auf den Gewerbelärm schon häufiger die Frage diskutiert, inwieweit hier passive Vorkehrungen überhaupt in Frage kommen. Die in der TA Lärm genannten Immissionsrichtwerte (IRW) sind zunächst nur – wie auch in anderen Verordnungen, Normen und sonstigen Vorschriften – in dB(A) für bestimmte Gebietsarten angegeben, woraus sich noch nicht ableiten lässt, wie eine ggf. erforderliche Minderung der Geräuscheinwirkungen erfolgen kann. Allerdings ist im Anhang unter dem Punkt „Ermittlung der Geräuschimmissionen“ beschrieben, wo die maßgeblichen Immissionsorte liegen, für die die IRW gelten. Dies ist bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes oder bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen. 3) Auffällig ist, dass hier von einem „geöffneten“ Fenster die Rede ist, vor dem der IRW einzuhalten ist.<br/>                     Genau hierauf stellte das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) in einem Revisionsverfahren ab (BVerwG4C 8.11), das sich auf einen Fall bezog, der zuvor vor dem Verwaltungsgericht Minden</p> | <p>"Da sich TA-Lärm und die zitierten Urteile auf die Lärmsituation "vor dem geöffneten Fenster" beziehen, kann den Anforderungen nur durch den Einbau von Fenstern, die nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden können oder durch festverglaste Fenster Rechnung getragen werden. Die Festlegung der passiven Maßnahmen bei Gewerbelärm ist hinsichtlich der Fenster hier durchaus zweckmäßig, da auch geschlossene Fenster ein angemessenes Schalldämm-Maß zur Reduzierung der Lärmpegel in den Räumen aufweisen müssen. Auch ist in diesem Fall der Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen erforderlich. Zu differenzieren ist jedoch entsprechend der TA-Lärm hinsichtlich der Raumnutzung. Im Zeitbereich tags sind keine Überschreitungen der Anforderungen der TA- Lärm an den Gebäuden zu verzeichnen. Bei Schulungsräumen ist regelmäßig von einer Nutzung im Zeitbereich tags auszugehen. Demgegenüber können im Zeitbereich nachts Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nicht ausgeschlossen werden, so dass bei Räumen mit besonderem Schutzbedürfnis nachts, in der Regel Schlaf- und Kinderzimmer, die oben genannten Maßnahmen zu ergreifen sind" (Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz; Manfred Spinner, Januar 2016 Riedlingen).<br/>                     Die textliche Festsetzung wird entsprechend geändert.</p> |

| Nr. | Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag   |
|-----|--|--|
|     | <p>(VG 1 K 612/08 - 24.03.2009) und dem OVG für das Land Nordrhein-Westfalen (OVG 2 A 1058/09 - 01.06.2011) verhandelt wurde.</p> <p>Das BVerwG formulierte dazu folgenden Leitsatz:<br/> <b>„Das Rücksichtnahmegebot des § 15 Abs. 1 Satz 2 Alt. 2 BauNVO eröffnet im Anwendungsbereich der TA Lärm nicht die Möglichkeit, der durch einen Gewerbebetrieb verursachten Überschreitung der Außen-Immissionsrichtwerte bei einem Wohnbauvorhaben durch Anordnung von passivem Lärmschutz zu begegnen.“</b></p> <p>Es wurden keine Lärmeinwirkungen, ausgehend von der Eisenbahnstrecke untersucht, welche ebenfalls auf die Immissionsorte einwirken.</p> <p><b>1.2 Rechtsgrundlage</b><br/>                 § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. DIN 18005-1:2002-07, Schallschutz im Städtebau</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b><br/>                 In der ergänzenden Stellungnahme des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz vom 19.01.2016 wurden die von der Eisenbahnstrecke ausgehenden Schallimmissionen geprüft und hierzu folgende Aussage getroffen:<br/>                 "Aufgrund des Abstands der untersuchten Gebäude zur Bahnlinie von mindestens 200m und der abschirmenden Wirkung der gewerblich genutzten Gebäude wurde kein erhebliches Konfliktpotential gesehen und auf die Betrachtung des Schienenverkehrs verzichtet.<br/>                 Ausgehend von den Streckenbelastungen für den Prognosehorizont 2025, die von der Deutsche Bahn AG geliefert wurden, ergeben sich nach Schall 03 folgende Emissionspegel:<br/>                 Für die Strecke 4500 in beide Richtungen liegt der Emissionspegel L'w (Om) tagsüber bei 84,9 dB(A) und nachts bei 80,2 dB(A).<br/>                 In einem Abstand von 200m zur Bahnlinie sind bei freier Schallausbreitung (ohne Berücksichtigung von Abschirmungen und Gebäuden) im Zeitbereich tags Beurteilungspegel von weniger als 55 dB(A) und im Zeitbereich nachts von etwa 51 dB(A) zu erwarten.</p> |

| Nr. | Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag   |
|-----|--|--|
|     | <p><b>nachgereichte Stellungnahme Landratsamt vom 04.02.2016:</b><br/>                     Die Möglichkeit, einer Überschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte mit passivem Lärmschutz zu begegnen, würde das Schutzziel der TA Lärm verfehlen.<br/>                     Nach A.1.3 des Anhangs der TA Lärm wird der maßgeblicher Immissionsort 0,5 Meter vor dem geöffneten Fenster des vom Geräusch am meisten betroffenen schutzbedürftigen Raumes, festgelegt.</p> <p>Schutzbedürftige Räume werden in der DIN 4109 unter Nr. 4.1 definiert.<br/>                     Hierzu zählen Wohnräume einschließlich Wohndielen, Schlafräume</p> | <p>Demzufolge werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (tags 60 dB(A), nachts 50 dB(A)) im Zeitbereich tags deutlich unterschritten und im Zeitbereich nachts geringfügig überschritten.<br/>                     Die geringfügige Überschreitung ist für das Schulgebäude unbedeutend, da die Nutzung tags erfolgt. An dem weiter entfernt stehenden Wohngebäude wird die geringfügige Überschreitung durch die abschirmende Wirkung der Gebäude und den größeren Abstand kompensiert. Anzumerken ist, dass der Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen in Schlafräumen auch zur Reduzierung etwaiger Störungen durch den Schienenverkehrslärm dient, da bei Bedarf die Fenster geschlossen werden können und ein ausreichender Luftwechsel über die Lüftungseinrichtungen sichergestellt wird"(Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz; Manfred Spinner, Januar 2016 Riedlingen).</p> <p><b>Wird teilweise berücksichtigt</b><br/>                     Die nachgereichte Stellungnahme des Landratsamtes bezieht sich auf die ergänzende Stellungnahme des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz vom 19.01.2016 und ging außerhalb der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ein.<br/>                     Aus städtebaulichen Gründen kommen aktive Schallschutzmaßnahmen in den maßgeblichen Bereichen nicht in Betracht, da unter anderem hierdurch eine nicht gewünschte Raumbildung erzeugt wird. Insofern wird zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen auf bauliche Maßnahmen zurückgegriffen. Durch entsprechende Festsetzung ist bestimmt, dass innerhalb der</p> |

| Nr. | Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag   |
|-----|---|--|
|     | <p>und Bettenräume von Sanatorien und Krankenhäuser. Unterrichtsräume, Büroräume sind ebenso schutzbedürftige Räume, hier werden allerdings die Immissionsrichtwert für den Zeitraum "TAG" auch nachts zugrunde gelegt.</p> <p>Hieraus geht eindeutig hervor, dass die TA Lärm den Lärmkonflikt zwischen Gewerbe und schutzbedürftiger (Wohn-) Nutzung bereits an der Außenfassade gelöst haben will und damit unabhängig von der Möglichkeit passiver Schallschutzmaßnahmen.</p> <p>Zulässige Mittel des passiven Lärmschutzes, die aus dem Rücksichtnahmegebot abgeleitet werden können, sind immissionsreduzierende Maßnahmen durch die Veränderung der Stellung eines Gebäudes oder auch seines Zuschnitts, eine geänderte Anordnung der Wohnräume und der notwendigen Fenster usw.</p> <p>Auch der Einbau nicht zu öffnender Fenster wäre ein probates Mittel zur Lärmreduzierung, da diese keine relevanten Messpunkte im Sinne der TA Lärm darstellen.</p> <p>Zu prüfen ist hierbei allerdings, inwieweit solche Fenster bauordnungsrechtlich zulässig sind und den im Rahmen der Baugenehmigung zu stellenden Anforderungen genügen.</p> <p>In der Praxis dürfte eine solche Lösung vorwiegend dort in Frage kommen, wo es sich um nicht notwendige Fenster handelt, die als zusätzliche Belichtung vorgesehen werden und dann auch durchaus an einer lärmbeeinträchtigten Fassade angeordnet werden können.</p> <p>Ansonsten kommt passiver Lärmschutz nur außerhalb des</p> | <p>Lärmpegelbereiche III und IV Fenster einzubauen sind, die festverglast oder nur zu Reinigungs- und Fluchtzwecken geöffnet werden können. Demzufolge greifen die Regelungen der TA Lärm nicht, da nach der TA Lärm der maßgebliche Immissionsort vor dem geöffneten Fenster des vom Geräusch am meisten betroffenen schutzbedürftigen Raumes anzunehmen ist. Die Bauteile der schutzbedürftigen Gebäude und Räume sind entsprechend der DIN 4109 auszuführen um einen ausreichenden Schutz gegen Außenlärm zu gewährleisten.</p> |

| Nr. | Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag   |
|-----|--|--|
|     | <p>Anwendungsbereichs der TA Lärm in Betracht.</p> <p>Die andere Alternative wäre, das Gewerbegebiet z.B. dahingehend einzuschränken, dass nur Betriebe nach § 6 BauNVO zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.<br/>Ob der Standort dann noch geeignet ist, ein Logistikunternehmen unterzubringen, halten wir für unwahrscheinlich.</p>  | <p>Das angrenzende Gewerbegebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans. Eine Einschränkung des Gewerbegebietes dahingehend, dass nur Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören ist nicht Gegenstand und ebenso nicht Ziel der Planung.</p> |
| 5.  | <p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 18.11.2015:<br/>Vom Bebauungsplan "Abteistraße 4 und 4/2" in Weissenau sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen. Der Regionalverband bringt zum Bebauungsplan "Abteistraße 4 und 4/2" keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>   | <p><b>Kenntnisnahme</b></p>  |
| 6.  | <p>Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 03.12.2015:<br/>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren:<br/>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b><br/>In der ergänzenden Stellungnahme des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz vom 19.01.2016 wurden die von der Eisenbahnstrecke ausgehenden Schallimmissionen geprüft und hierzu folgende Aussage getroffen:</p>   |



| Nr. | Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag   |
|-----|--|--|
|     | <p>Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.<br/>                     Das Flurstück Nr. 504/13 der DB Netz AG wurde, wie in unserer Stellungnahme vom 03.12.13 - AZ: TÖB-KAR-13-7904 gefordert, aus dem Bebauungsplan herausgenommen.<br/>                     Die heute noch mit Dieseltraktion betriebene "Südbahn" ist für eine Elektrifizierung vorgesehen. Das dafür erforderliche Planfeststellungsverfahren ist beantragt und die Unterlagen sind bereits öffentlich ausgelegen. Daher besteht seit dem ersten Tag der Auslegung am 24. Februar 2014 eine Veränderungssperre nach §19 AEG. Danach dürfen wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden.<br/>                     Durch die Veränderungen ergeben sich keine Ansprüche gegenüber der DB AG.<br/>                     Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.<br/>                     Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p> | <p>"Aufgrund des Abstands der untersuchten Gebäude zur Bahnlinie von mindestens 200m und der abschirmenden Wirkung der gewerblich genutzten Gebäude wurde kein erhebliches Konfliktpotential gesehen und auf die Betrachtung des Schienenverkehrs verzichtet.<br/>                     Ausgehend von den Streckenbelastungen für den Prognosehorizont 2025, die von der Deutsche Bahn AG geliefert wurden, ergeben sich nach Schall 03 folgende Emissionspegel: Für die Strecke 4500 in beide Richtungen liegt der Emissionspegel L'w (Om) tagsüber bei 84,9 dB(A) und nachts bei 80,2 dB(A). In einem Abstand von 200m zur Bahnlinie sind bei freier Schallausbreitung (ohne Berücksichtigung von Abschirmungen und Gebäuden) im Zeitbereich tags Beurteilungspegel von weniger als 55 dB(A) und im Zeitbereich nachts von etwa 51 dB(A) zu erwarten. Demzufolge werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (tags 60 dB(A), nachts 50 dB(A)) im Zeitbereich tags deutlich unterschritten und im Zeitbereich nachts geringfügig überschritten.<br/>                     Die geringfügige Überschreitung ist für das Schulgebäude unbedeutend, da die Nutzung tags erfolgt. An dem weiter entfernt stehenden Wohngebäude wird die geringfügige Überschreitung durch die abschirmende Wirkung der Gebäude und den größeren Abstand kompensiert. Anzumerken ist, dass der Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen in Schlafräumen auch zur Reduzierung etwaiger Störungen durch den Schienenverkehrslärm dient, da bei Bedarf die Fenster geschlossen werden können und ein ausreichender Luftwechsel über die Lüftungseinrichtungen sichergestellt wird"(Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz; Manfred Spinner, Januar 2016</p> |

| Nr. | Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag  |
|-----|--|---|
|     |  | Riedlingen).  |
| 7.  | <p>Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 11.12.2015:</p> <p>Wir bedanken uns für die erneute Anhörung zum Bebauungsplan "Abteistraße 4 und 4/2" und die Berücksichtigung unserer Bedenken aus der IHK-Stellungnahme vom 13.12.2013. In der Zwischenzeit wurde ein Lärmschutzgutachten in enger Abstimmung mit der Grieshaber Logistik GmbH erstellt. In der Folge wurden im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche festgelegt. Wir gehen davon aus, dass dies für das Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen eine tragbare Regelung darstellt und erheben somit keine Bedenken mehr gegen den Bebauungsplan.</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>In der ergänzenden Stellungnahme des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz vom 19.01.2016 wurde hierzu folgende Aussage getroffen:</p> <p>"Da sich TA-Lärm und die zitierten Urteile auf die Lärmsituation "vor dem geöffneten Fenster" beziehen, kann den Anforderungen nur durch den Einbau von Fenstern, die nur zu Reinigungs- und Fluchtzwecken geöffnet werden können oder durch festverglaste Fenster Rechnung getragen werden. Die Festlegung der passiven Maßnahmen bei Gewerbelärm ist hinsichtlich der Fenster hier durchaus zweckmäßig, da auch geschlossene Fenster ein angemessenes Schalldämm-Maß zur Reduzierung der Lärmpegel in den Räumen aufweisen müssen. Auch ist in diesem Fall der Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen erforderlich. Zu differenzieren ist jedoch entsprechend der TA-Lärm hinsichtlich der Raumnutzung. Im Zeitbereich tags sind keine Überschreitungen der Anforderungen der TA- Lärm an den Gebäuden zu verzeichnen. Bei Schulungsräumen ist regelmäßig von einer Nutzung im Zeitbereich tags auszugehen. Demgegenüber können im Zeitbereich nachts Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nicht ausgeschlossen werden, so dass bei Räumen mit besonderem Schutzbedürfnis nachts, in der Regel Schlaf- und Kinderzimmer, die oben genannten Maßnahmen zu ergreifen sind" (Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz; Manfred Spinner, Januar 2016 Riedlingen).</p> |



| Nr. | Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag   |
|-----|---|--|
|     |   | Die textliche Festsetzung wird entsprechend geändert, um so das verträgliche Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen zu regeln.  |
| 8.  | Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 17.12.2015:<br>Die Handwerkskammer Ulm hat gegen den oben genannten Bebauungsplan keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.   | <b>Kenntnisnahme</b>   |
| 9.  | BUND Ravensburg, Stellungnahme vom 21.12.2015:<br>Aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes ist uns vor allem der Baumschutz im Plangebiet ein wichtiges Anliegen.<br>Da umfangreiche Eingriffe in die vorhandenen Gehölzbestände vorgesehen sind, halten wir auch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen für erforderlich. Insbesondere am Weg zum Torbogen im Nordwesten des Plangebietes empfehlen wir, eine Allee mit größeren Linden anzulegen.<br>Die große Birke beim Torbogen am Fußweg vom Parkplatz zum Vorplatz prägt das Bild am Torbogen. Sie ist zu erhalten und während der Baumaßnahmen besonders zu sichern. Die Birke ist auch im Baumkataster des ZfP aufgenommen. Sie trägt die Nummer "ZfP MWS 0001 ". Wir fordern hier eine Pflanzbindung. Die Verkehrssicherung ist durch eine fachkundige Baumpflege möglich. | <b>Wird teilweise berücksichtigt.</b><br>Es handelt sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB für das kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich ist. Die Gehölze im Plangebiet sind überwiegend jüngeren Alters und daher naturschutzfachlich von geringer Bedeutung. Entlang der Straße im Nordwesten des Plangebietes werden Pflanzgebote festgesetzt, die eine ausreichende Begrünung sicherstellen. Die Pflanzung einer Allee ist aufgrund der dortigen Parkplätze nicht möglich.<br>Die Straßen- und Platzflächen im Plangebiet sollen - entsprechend ihrer historischen Bedeutung saniert und neu gestaltet werden. Ein Erhalt der Birke ist nachhaltig nicht zu gewährleisten, da im Zuge der Sanierung im Umfeld aufgrund der Höhenverhältnisse starke Eingriffe in den Wurzelbereich erfolgen müssen. |
| 10. | EnBW Regional AG, Stellungnahme vom 26.11.2015:<br>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren. Unsere Stellungnahme vom 27.11.2013 behält weiterhin Gültigkeit.  | <b>Kenntnisnahme</b>   |

| Nr. | Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag   |
|-----|---|----------------------|
|     | <p><u>Stellungnahme vom 27.11.2013:</u><br/>Da sich im Geltungsbereich keine Kabel von uns befinden haben wir keine Einwände. Das Stromnetz wird von den Technischen Werken Schussental betrieben.</p>  |                      |
| 11. | <p>Amprion, Stellungnahme vom 25.11.2015:<br/>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>   | <b>Kenntnisnahme</b> |
| 12. | <p>terranets bw GmbH, Stellungnahme vom 18.11.2015:<br/>In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH u. des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Wie Sie den beigefügten Übersichtsplänen der terranets bw GmbH entnehmen können, verlaufen u.a. westlich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die GVO-Leitung DN 300 MOP 64 bar, der terranets bw sowie parallel dazu verlegte tnbw - Telekommunikationskabel. Sollte sich Ihre Planung in diesen Bereich weiterentwickeln, bitten wir Sie um eine erneute Beteiligung.</p> | <b>Kenntnisnahme</b> |

| Nr. | Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag   |
|-----|---|--|
| 13. | <p>Kabel BW, Stellungnahme vom 08.12.2015:<br/>                     Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 18.11.2013 Stellung genommen.<br/>                     Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Stellungnahme vom 18.11.2013:</u><br/>                     Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.<br/>                     Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.<br/>                     Wir weisen jedoch auf Folgendes hin:<br/>                     Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Kabel BW GmbH.<br/>                     Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung.</p>  | <p><b>Kenntnisnahme</b></p>  |
| 14. | <p>Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 01.12.2015:<br/>                     Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.<br/>                     Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.<br/>                     Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.<br/>                     Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b><br/>                     Wie dem beigefügten Plan zu entnehmen ist, befinden sich die Telekommunikationslinien innerhalb des Geltungsbereichs ausschließlich in der Abteistraße. Der Bebauungsplan sieht für diesen Bereich keine Veränderung vor.</p> |

| Nr. | Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag   |
|-----|---|--|
|     | <p>Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, <b>mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</b></p> <p>Achtung ab 01.12.2013 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benützen.</p> <p>Bitte alle neuen Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach senden. Es lautet:<br/> <a href="mailto:T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de">T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de</a></p> |  |
| 15. | <p>Stadtverwaltung Weingarten, Stellungnahme vom 23.12.2015:</p> <p>Durch die vorliegende Planung werden die Belange der Stadt Weingarten nicht berührt.</p> <p>Wir bringen keine Bedenken und Anregungen vor. Eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren "Abteistraße 4 und 4/2" nicht gewünscht.</p>  | <p><b>Kenntnisnahme</b></p>  |
| 16. | <p>Katholisches Pfarramt St. Peter und Paul, Stellungnahme vom 12.12.2015:</p> <p>Eine Realisierung des Bebauungsplans tangiert die Kath. Kirchengemeinde Weißenau als unmittelbare Anrainerin in mehrfacher Hinsicht, so dass wir dazu folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p><b>1. Fasshaus (Gebäude Abteistraße 4)</b></p> <p>Das Fasshaus grenzt unmittelbar an den Bebauungsplan. Es ist im Eigentum der Kath. Kirchengemeinde.</p>  | <p><b>Wird teilweise berücksichtigt</b></p> <p>Der Erwerb von Grundstücksflächen und Gebäuden ist nicht Belang des Bauleitplanverfahrens und wird an die zuständige Stelle</p> |

| Nr. | Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag  |
|-----|---|---|
|     | <p>konnte vor 20 Jahren dieses Gebäude von der Firma Ulmia erwerben. Es wurde im Innern mit großem Aufwand renoviert. Das Haus stammt aus dem Jahr 1593 mit älteren Bauteilen aus dem Mittelalter und steht unter Denkmalschutz.</p> <p>Außer dem Gebäude konnte die Kirchengemeinde damals keine weitere Grundstücksfläche um das Haus herum erwerben. Im Haus befinden sich vier Wohnungen, für welche nun die bisher genutzten Stellplätze entfallen. Wir haben die Stadt Ravensburg bereits vor Jahren signalisiert, in der Nähe des Hauses Stellplätze für die Bewohner erwerben zu wollen. Entscheidender jedoch ist, dass die Pacht des Magdalensaales, in dem u. A. auch die Haushaltsberatungen der Stadt Ravensburg stattfinden, in fünf Jahren ausläuft. Anfragen zum Erwerb des Gebäudes beim Land Baden-Württemberg haben vor kurzem ergeben, dass das Gebäude samt Freiflächen verkauft werden soll, die Preisvorstellung aber so hoch sind, dass die Kirchengemeinde sich auch nach Alternativen umsehen muss. Den Magdalensaal könnte man leicht in den zweiten Stock des Fasshauses verlegen, da die Ausmaße des jetzigen Saales sich im Fasshaus realisieren ließen, er sogar noch etwas länger wäre.</p> <p>Um einen Saal im zweiten Stockwerk unterbringen zu können, ist eine zweite Treppe und ein Aufzug dringend erforderlich. Dieser zweite Zugang ist nur im Westen des Gebäudes denkbar. Dieser Gebäudeteil war immer schon Bestandteil des Fasshauses, ist in seiner Bausubstanz viel älter als das südliche Arkadengebäude und wurde ursprünglich als Pferdestall genutzt. Die Kath. Kirchengemeinde bittet deshalb die Stadt, um das Fasshaus auch in Zukunft sinnvoll nutzen zu können, einen Teil des</p> | <p>innerhalb der Verwaltung weitergeleitet.</p> <p>In Bezug auf den Umbau der Gebäude orientiert sich der Bebauungsplan relativ streng am vorhandenen Bestand, um der Denkmaleigenschaft die notwendige Bedeutung einzuräumen. Alle Um- und Anbauten sind nur in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde möglich. Der Bebauungsplan sichert den Bestand und ermöglicht darüberhinaus nur untergeordnete Anbauten.</p> |

| Nr. | Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag  |
|-----|--|---|
|     | <p>jetzigen Arkadengebäudes, das den Westgiebel des Fasshauses unschön verbaut, sowie einen um das Gebäude umlaufenden Grundstückstreifen erwerben zu können. Nur dadurch hat die Kath. Kirchengemeinde eine Entwicklungsmöglichkeit für das Fasshaus. Nicht zuletzt auch deshalb, weil augenblicklich für Fahrräder, Mülleiner usw. nur der Keller des Fasshauses zur Verfügung steht, der zwölf Stufen tiefer liegt und für diese Zwecke eigentlich ungeeignet ist. Der Keller des Fasshauses ist zudem ein historisches Gewölbe aus dem 16. Jahrhundert und sollte eigentlich seiner Funktion als Abstellraum entwidmet werden.</p> <p>Des Weiteren benötigen wir ein uneingeschränktes und verbrieftes Zufahrtsrecht über die öffentliche Verkehrsfläche zum Fasshaus, sowohl für die Mieter als auch für die Gebäudeversorgung.</p> <p><b>2. Der projektierte Neubau anstelle der Arkadenmauer</b><br/>Dieser Neubau - mit teilweiser wohnwirtschaftlicher Nutzung - verschärft die Parksituation, da zusätzlich Dauerparker zu erwarten sind. Auch scheint uns dieser Neubau, direkt auf der Sichtachse zur Kirche, nur akzeptabel, wenn er sich den historischen Gegebenheiten einpasst. Die Grenze des Bebauungsplans liegt auf der östlichen Seite zudem nicht auf der Flucht der Arkadengebäude und zerstört deshalb das Raumprofil des barocken Gesamtkunstwerks. Die Bebauungsgrenze und damit Ostgrenze des projektierten Gebäudes sollte deshalb nach Westen zurückgenommen werden, um den Kirchenvorplatz nicht zu zerstören.</p> | <p>.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b><br/>Das Fasshaus ist über die ausgewiesene öffentliche Verkehrsfläche erschlossen. Weitergehende Regelungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b><br/>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 Baulinien versehen, die die westliche Kante des südlichen Arkadengebäudes aufnimmt.<br/>Dieses Gebäude soll die Raumsituation aufwerten und neue Nutzungsimpulse geben. Die konkrete Ausgestaltung erfolgt in jedem Fall in enger Abstimmung mit der Denkmalbehörde. Die beschriebenen negativen Auswirkungen auf die Platzsituation</p> |

| Nr. | Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag  |
|-----|--|---|
|     | <p><b>3. Die Bebauung westlich der Arkadenmauer</b><br/>                     Durch das projektierte Gebäude entfallen alle öffentlichen Parkplätze in diesem Bereich.<br/>                     Diese liegen nah bei der Kirche. Gerade diese Parkmöglichkeit macht den Besuch unserer Kirche attraktiv, da auch ältere Menschen und solche mit Gehbehinderung kurze Wege in die Kirche haben. Viele Gottesdienstbesucher unserer Kirchengemeinde kommen, da der Kirchensprengel weitläufig ist, mit dem Auto zur Kirche. Bis vor kurzem stand der Kirchengemeinde der gesamte Fabrikhof zur Verfügung. Durch den Verkauf einer Teilfläche an die Firma ██████████ sind die meisten Parkplätze schon weggefallen. Eine weitere Reduzierung der Parkmöglichkeiten ist eine wesentliche Verschlechterung der Situation.<br/>                     Dabei gilt es zu bedenken, dass der innere Klosterbezirk ebenfalls weitgehend autofrei werden soll, was die Stellplätze noch einmal reduzieren wird!<br/>                     In unserer wunderbaren Barockkirche und im Festsaal finden außerdem zahlreiche Konzerte und kulturelle Veranstaltungen statt, die einen großen Einzugsbereich haben. Die Besucher reisen mit dem Auto an. Schon jetzt sind die Parkplätze kaum ausreichend. Die Kirchengemeinde bittet deshalb dringend darum, die vorhandenen Parkplätze zu erhalten. Für die zahlreichen geführten Ausflugs- und Besuchergruppen in der Klosterkirche / Festsaal sollte ein ortsnaher Bus-Stellplatz vorhanden sein.</p> | <p>werden nicht gesehen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b><br/>                     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.<br/>                     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.<br/>                     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> |

| Nr. | Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag  |
|-----|---|---|
|     | <p><b>4. Bebauung des Flurstücks 503/6</b><br/>                     Das Flurstück 503/6 ist im Eigentum der Kath. Kirchengemeinde. Wie verhält es sich mit der im Bebauungsplan violett markierten Fläche und welche Auswirkung hat der geplante Kreisverkehr auf das genannte Grundstück sowie die weiteren Stellplätze in diesem Bereich?</p> <p><b>5. Gottesdienstliche und kulturelle Belange</b><br/>                     Da das südliche Arkadengebäude und das Kornhaus künftig als Wohnraum genutzt werden sollen, bittet die Kath. Kirchengemeinde in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen, dass die gottesdienstlichen und kulturellen Belange auch in Zukunft nicht eingeschränkt werden dürfen. Das betrifft das Glockenläuten, den Stundenschlag der Turmuhr, Prozessionen (z.B. an Himmelfahrt oder Fronleichnam), die Fahrzeugsegnung am Magdalenenfest oder andere Ereignisse, die nicht jährlich stattfinden, wie beispielsweise Blutritte zu besonderen Anlässen. Die jahrhundertelangen Bräuche und kulturellen Ereignisse dürfen nicht beeinträchtigt werden. Verweisen möchten wir auch auf frühere Anfragen über den Zukaufswunsch von Flächen (betrifft v.a. Ziffer 1) und weiteren Parkmöglichkeiten seitens der Kath. Kirchengemeinde Weißenau, die als Anlage diesem Schreiben beigefügt sind:<br/>                     -Schreiben an OB Vogler, 17.01.2007<br/>                     -Besprechungsnotiz zum Thema Weißenau 2010, 29.06.2007<br/>                     -Kurzbrief zum Versand der Besprechungsnotiz, 05.07.2007<br/>                     -Protokoll der Projektgruppensitzung zum Thema Wettbewerb</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b><br/>                     Die violett markierte Fläche ist als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt und entspricht dem derzeitig rechtskräftigen Bebauungsplan und wurde somit in den neuen Bebauungsplan übernommen. Der eingezeichnete Radius einer Wendeanlage hat für das Flurstück 503/6 keine Auswirkungen.</p> <p><b>Wird nicht berücksichtigt</b><br/>                     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 |
|-----|--|--------------------|
|     | <p>"Freiraumgestaltung im Sanierungsgebiet Weißenau 2010",<br/>09.12.2009<br/>Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis und hoffen auf<br/>Berücksichtigung unserer Anliegen, welche wir Ihnen gerne auch<br/>in einem persönlichen Termin detailliert erläutern.</p> |                    |