

VU Weissnau**Übersicht: Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange zur Ausweisung des Sanierungsgebietes „Weissnau 2010“**

Träger	Schreiben vom	Anmerkungen/Stellungnahmen	weitere Beteiligung
Industrie- und Handwerkskammer, Weingarten	30.0.12009	Das Sanierungsgebiet liegt im südlichen Bereich direkt neben den ehemaligen Ulmia-Flächen und – Gebäuden, die weiterhin genutzt werden. Aus diesem Grund möchten wir im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen darauf hinweisen, dass auch nach der Sanierung die gewerbliche Nutzung dieser Flächen und Gebäude uneingeschränkt- wie im derzeit bestehenden Bebauungsplan festgesetzt- möglich sein muss. Durch ggf. neue Nutzungen im Sanierungsgebiet dürfen sich keine Nachbarschaftskonflikte zu Lasten der Gewerbetreibenden ergeben. So verstanden unterstützen wir besonders das unter dem Punkt f) genannten Ziel der Sicherung des Gewerbestandorts.	weitere Beteiligung erwünscht
Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg	21.01.2009	das geplante Sanierungsgebiet tangiert keine zu beachtenden Ziel der Raumordnung (im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Nr. 2 und Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LpIG) nach dem Regionalplan und entspricht dem Grundsatz des Plansatzes 2.3.2 zur Stadtsanierung. Es gibt keine Anregungen und Bedenken.	keine weitere Beteiligung
Grieshaber Logistik, Ravensburg	29.1.09	Wie wir gemeinsam festgestellt haben, ist das Grundstück der Grieshaber Logistikpark GmbH durch eine mögliche Ausweisung des Sanierungsgebietes nur indirekt betroffen. Außerdem hat auch der Status Sanierungsgebiet keine direkte Auswirkung auf den bestehenden B-Plan. Insofern bleibt die Rechtsicherheit für das Grundstück der Grieshaber Logistikpark Ravensburg GmbH durch den B-Plan bestehen. Trotzdem wollen wir noch einmal im Voraus auf die mögliche zukünftige Nutzung im Sanierungsgebiet eingehen	keine weitere Beteiligung

Anlage 2

			<p>und weisen daraus hin, dass wir gegen jegliche nicht gewerbliche Nutzungen starke Bedenken haben um den bestehenden Gewerbestandort zu sichern.</p> <p>Grundsätzlich sollte bei der Ausweisung zum Sanierungsgebiet darauf geachtet werden, weitere Konfliktherde, wie Immissionsprobleme zu vermeiden.</p>
Kabel BW, Villingen	20.1.2009		<p>von Seiten der Kabel BW sind zurzeit keine Planungen oder Überlegungen im Bereich des Untersuchungsgebietes beabsichtigt oder eingeleitet worden. Im Planbereich befinden sich teilweise Anlagen der Kabel BW, deren Bestand weiterhin gesichert sein muss. Wir gehen davon aus, dass diese Telekommunikationsanlagen in der jetzigen Lage bestehen bleiben können. Sollten Änderungen an unseren Anlagen notwendig werden, so sind uns die durch den Ersatz oder Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 150(1) BauGB zu erstatten. Verständigen Sie uns in diesem Fall bitte rechtzeitig, damit bei einem gemeinsamen Koordinierungstermin mit anderen Versorgungsträgern die weitere Vorgehensweise abgestimmt werden kann.</p>
TWS Netz GmbH, Ravensburg	22.01.2009		<p>Stellungnahme Gas, Wasser, Strom In Abhängigkeit von der neuen Nutzung der Kulturdenkmale und dem entsprechenden Leistungsbedarf können Leitungsverlegungen erforderlich sein.</p>
Deutsche Post Real Estate, Karlsruhe	16.01.2009		Durch das Verfahren werden keine Belange der Deutschen Post berührt.
Stadt Ravensburg - Tiefbauamt	23.01.2009		<p>Hinweis: Die Marientaler Allee ist als Naturdenkmal nach § 31 NatSchG geschützt. Somit jegliche Handlungen untersagt, welche zu Beeinträchtigungen oder gar Zerstörung des Naturdenkmals führen könnten. Die Ziele des Sanierungsgebietes stehen dem nicht entgegen, daher sind Befreiungen oder sonstige Möglichkeiten zur Überwindung o.ä. nicht notwendig.</p>

Im Jahr 2007/08 wurde durch uns eine Diplomantin betreut, welche das Thema Weissenau 2010 bearbeitet hat. Im Rahmen der Diplomarbeit im Studiengang Landschaftsarchitektur hat Fr. C. Siegloch das Gebiet intensiv analysiert, Vorschläge für die Gliederung des Gewerbegebietes, Entwürfe für die Gestaltung des Platzes vor der Kirche und des Areals hinter den denkmalgeschützten Gebäuden entwickelt. Als „Puffer“ zwischen Gewerbe und Marientaler Allee hat sie die Renaturierung des Sägbachs(?) und die Gestaltung einer Grünanlage mit Kinderspielplatz vorgeschlagen (Flst. 470/2, 470/6, Teile v. 480) U.M.n. ist dies eine sehr gute Anregung. Eventuell wäre es dann sinnvoll, das Sanierungsgebiet um diesen Bereich zu erweitern.

Die Ausarbeitung liegt dem Baudezernat vor. Fr. Siegloch ist gem bereit die Arbeit nochmals vorzustellen (wurde 2008 im BD Jour fixe präsentiert). Die Ideen lohnen, in die weitere Bearbeitung des Gebietes einzufließen. Bei der Weiterentwicklung der Freiflächen sollten die Fuß- und/oder Radwegeverbindungen in die Kern- und Weststadt sowie in die umliegenden Hofstellen/Ortsteile mitgedacht werden. Verschiedene Anknüpfungspunkte können die Planung zur IGA 2017 und das Rahmenkonzept „Parklandschaft Rahlen“ bieten.

Im Zuge der IGA 2017 wurden Überlegungen zur Verbesserung der Fußwegeverbindungen zum Hofgut Rahlen getroffen.

Das Rahmenkonzept „Parklandschaft Rahlen“ soll als Naherholungsgebiet für die Weststadt entwickelt werden und bietet ebenfalls einige Anknüpfungspunkte. Derzeit ist die fußläufige Verbindung von Weissenau zur Weststadt nicht sehr attraktiv und verbesserungswürdig. Das gleiche gilt für die Verbindung in die Kernstadt zu.

Der Rückbau der Allee zu Fahrrad- und Fußgängerallee ist bereits erfolgt. Im Zuge dieser Maßnahme wurde ein Teil des Wurzeldraums der Bäume entsiegt. Diese Maßnahme hat positiv zum Erhalt des Naturdenkmals beige-

Anlage 2

Stadt Ravensburg - Stadt- kämmerei	23.01.2009	<p>Das Sanierungsgebiet umfasst auch einen Teil der Straße „An der Bleicherei“, die erst letztes Jahr endgültig hergestellt wurde. Die letzte Unternehmerrechnung liegt nun seit Ende 2008 vor, so dass die Abrechnung der für die Straße zu veranlagenden Erschließungsbeiträge durchgeführt werden kann. Die Ausbaumaßnahme wurde vor dem Zeitpunkt der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets endgültig abgeschlossen.</p> <p>Zur weiteren Planung unserer Arbeit und um die Sachverhalte klarer einschätzen zu können bitten wir Sie um folgende Information:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bis wann ist mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets zu rechnen?- Wird dem Gemeinderat vorgeschlagen im Rahmen der Sanierungssatzung auf die Erhebung von Ausgleichsbeiträgen zu verzichten?- Welche Rolle spielt die Teilstrecke der Straße an der Bleicherei in der Errichtung des von der Durchführung der Sanierung verfolgten Zwecke?	<p>Da es im Moment noch nicht abzusehen ist, wann Frau Dittrich den Dienst wieder aufnehmen kann, bitten wir Sie zu akzeptieren, dass wir ggf. zu einem späteren Zeitpunkt nochmal Anmerkungen/Einwände der Abgabenabteilung äußern. Wir bitten um Ihr Verständnis.</p>
Stadt Ravensburg – Bau- und Gewerbeamt	20.01.2009	<p>Im Planbereich befinden sich folgende Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung gemäß § 28 Denkmalschutzgesetz (DSchG):</p> <ul style="list-style-type: none">- Ehem. Marstallgebäude des Klosters (Abteistr. 2)- Ehem. Sennerei des Klosters (Abteistr. 2/1)- Ehem. Werkstätten des Klosters (Abteistr. 2/2, 2/3, 2/4)- Ehem. Amtshaus des Klosters (Abteistr. 2/5)	Seite 4

- Ehem. Gartengebäude des Klosters (Abteistr. 3)
- Ehem. Kellergebäude und Kornhaus des Klosters (Abteistr. 4)
- Ehem. Gästehaus des Klosters (Torplatz 6)
- Ehem. Waschhaus des Klosters (Torplatz 7)
- Torhaus des Klosters (Torplatz 9)

Weiterhin grenzt der Planbereich direkt an folgende Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung gem. § 28 DSchG:

- Ehem. Prämonstratenser-Klosterkirche St. Peter und Paul (Abteistr. 1)
- Ehem. Klosterkonvent (Weingartshofer Str. 2)

Die Kulturdenkmale Abteistr. 1, 2, 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 3, 4, Torplatz 6, 7, 9, Weingartshofer Str. 2 bilden die Sachgesamtheit „Ehemaliges Prämonstratenserkloster St. Peter und Paul“ (§ ^1), die zum Eintrag in das Denkmalbuch vorgeschlagen ist und gilt daher ebenfalls als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung.

Der Teil der Stadtmauer ist mit der übrigen noch vorhandenen Stadtbefestigung (alle oberirdisch sichtbaren und verbaute Teile sowie die als Bodendenkmale erhaltenen Überreste).

Hinweis:

Auf dem gesamten Gelände ist außerdem mit Funden und Befunden der Archäologie des Mittelalters zu rechnen.

1.2 Rechtsgrundlage

Vorhaben im Planbereich befinden sich in der gem. § 15 Abs. 3 DSchG geschützten Umgebung der Sachgesamtheit „Ehemaliges Prämonstratenserkloster St. Peter und Paul“. Außerdem sind die o.g. Kulturdenkmale auch im Sinne der §§ 2, 6, 8 und 15 DSchG betroffen.

Anlage 2

Regierungspräsidium Tübingen – Denkmalpflege	02.03.2009	<p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Über die Zulässigkeit von Vorhaben in dem unter Nr. 1.2 genannten Bereich wird im denkmalschutzrechtlichen Verfahren entschieden.</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>1.1 Art der Vorgabe 1.1.1 Bau- und Kunstdenkmale</p> <p>Im Untersuchungsgebiet sind folgende Kulturdenkmale vorhanden:</p> <p>Teile des ehem. Prämonstratenser-Klosters St. Peter und Paul, bestehend aus dem - ehem. Marstallgebäude des Klosters (Abteistraße 2) - ehem. Sennerei des Klosters (Abteistraße 2/1) - ehem. Werkstätten des Klosters (Abteistraße 2/2, 2/3, 2/4) - ehem. Amtshaus des Klosters (Abteistraße 2/5) - ehem. Kellergesäude und Kornhaus des Klosters (Abteistraße 4), - ehem. Gästehaus des Klosters (Torplatz 6), - ehem. Waschhaus des Klosters (Torplatz 7), - Torbau des Klosters (Torplatz 9).</p> <p>ehem. Bleichereigebäude der Appreturanstalt der Gebrüder Erpf, 1839/40 (Abteistr. 4, südöstlicher Kopfbau)</p> <p>Katholische Kapelle St. Maria und Nikolaus (Maria-Tal 21, Flst. Nr. 470/8)</p> <p>Wegkapelle (Abteistr. 21/1, Flst. Nr. 471/1)</p>
----------------------------------------------	------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Außerhalb des Untersuchungsgebiets, im Osten unmittelbar daran anschließend befinden sich folgende Baudenkmale:

ehem. Prämonstratenser-Klosterkirche St. Peter und Paul (Abteistr. 1),
ehem. Klosterkonvent (Weingartshofer Str. 2).

1.1.2 Archäologische Denkmale (Mittelalter und frühe Neuzeit)

Im gesamten Abgrenzungsbereich (ausgenommen bereits unterkellerte Teilbereiche und der südliche Teil der Abteistraße) dürften sich im Boden Relikte des mittelalterlichen bis barocken Klosters erhalten haben. (z.B. Fundamente von Wirtschaftsgebäuden).

1.2 Rechtsgrundlage

Das ehem. Prämonstratenser-Kloster einschließlich der Relikte des mittelalterlichen bis barocken Klosters im Boden ist gem. § 2 DSchG als Sachgesamtheit geschützt. Seine Eintragung als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. § 12 DSchG in das Denkmalbuch ist vorgesehen. Die einzelnen Baulichkeiten des Klosterkomplexes und die Kapelle St. Maria und Nikolaus sind als Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung gem. § 28 DSchG geschützt.

Das ehem. Bleichereigebäude der Appreturanstalt und die Wegkapelle sind Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG.

1.3 Möglichkeiten der Überwindung

Die Entscheidung über Vorhaben an und in den Kulturdenkmalen einschließlich der Relikte im Boden sowie in der Umgebung, die für das Erscheinungsbild der Kulturdenkmale von besonderer Be-

Anlage 2

		deutung relevant ist (§ 2 i.V.m. § 8 DSchG, § 28 i.V.m. § 15 Abs. 1 DSchG, § 15 Abs. 3 DSchG) wird im denkmalschutzrechtlichen Verfahren getroffen.
2.	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes	Keine.
3.	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtslage Die Sanierungsziele werden begrüßt und unterstützt.	
3.1	Bau- und Kunstdenkmalpflege Es wird gebeten, bei Vorhaben an und in den Kulturdenkmalen sowie in der für das Erscheinungsbild von Kulturdenkmalen von besonderer Bedeutung relevanten Umgebung die Denkmaffachbehörde zu beteiligen soweit Sichtbezug besteht.	
3.2	Archäologie des Mittelalters Sobald die geplanten Maßnahmen Bodeneingriffe notwendig machen, sind diese frühzeitig und im Detail mit der Archäologischen Denkmalpflege abzustimmen. Zumindest mit baubegleitenden archäologischen Untersuchungen ist zu rechnen; ob evtl. archäologische Grabungen notwendig werden, hängt vom Umfang der Bodeneingriffe ab.	
	18.01.2009	Da wir als katholische Kirchengemeinde St. Peter und Paul, RV-Weissenau, zweifach von den geplanten Umgestaltungsmaßnahmen im Rahmen des Sanierungsgebietes betroffen sind und uns nicht ganz klar ist, ob bzw. wie wir diese Punkte in den beigefügten „Rückmeldungs-vordruck“ aufnehmen können, möchten wir uns vorab so,
Verwaltungszentrum der Kath. Gesamtkirchenpflege		

d.h. formlos an Sie wenden.

a) Als Nutzer der Klosterkirche sowie unseres Gemeindhauses (Magdalensaal)

Unser Hauptanliegen als Kirchengemeinde betrifft die Beibehaltung und ggf. Verbesserung der äußerlichen und verkehrstechnischen Voraussetzungen zur Erreichung der Kirche für unsere Gottesdienstbesucher ebenso wie für Konzertbesucher, kunstgeschichtliche Interessierte (z.B. Busse) etc.

Hier wäre für uns die Erneuerung bzw. der Austausch des Bodenbelages (Pflastersteine) auf dem Kirchenvorplatz bis hin zur „neuen Klostermauer“ bzw. jetzt stadteigenem ehem. Ulmia-Parkplatz vordringlich. Der jetzige Belag ist v.a. für mobilitätseingeschränkte Kirchenbesucher (Rollator) genau so wie für Fahrradfahrer und Kinderwagen problematisch.

Ebenso wichtig ist für uns der Erhalt (Stückzahlmäßig) der vorhandenen Parkplätze – stadteigener Ulmia-Parkplatz sowie unser „Kirchenparkplatz“ im Zuge des Abrisses der ehemaligen Fabrikhallen und der zur Freistellung der historischen Gebäude geplanten Parkanlagen. Außerdem muss eine Verkehrstechnische Erschließung (Erreichbarkeit mit Fahrzeug) sowohl für die Kirche als auch den Magdalensaal möglich sein. Wir geben hier nur die Stichworte Rettungsdienst, Feuerwehr, Anlieferungen, Hochzeiten (z.B. Kutschen), etc. zu bedenken. Weiterhin muss – auch nach einer Gesamtumgestaltung des Sanierungsgebiets – auch die traditionelle Segnung der Verkehrsteilnehmer am Magdalenenfest weiterhin durchgeführt werden können.

b) Als Eigentümer des Gebäudes Abteistr. 4 (Fasshaus)

In zweiter Linie sind wir auch als Eigentümer bzw. Vermieter des Gebäudes Abteistr. 4 (4 vermietete Wohnungen) von dem Sanierungsgebiet und den damit verbundenen Maßnahmen betroffen.
Hier ist für uns die verkehrstechnische Anbindung, d.h. die

Anlage 2

<p>zumindest kurzfristige Erreichbarkeit für die Mieter mit einem Fahrzeug (zum Be- und Entladen, aber auch bei evtl. Umzügen o.ä.) sicher zu stellen.</p> <p>Weiterhin bitten wir Sie, bei der Gesamtplanung für diese 4 Wohnungen möglichst 6 Kfz-Stellplätze in der Nähe des Gebäudes – ggf. auch in der noch zu schaffenden Tiefgarage – fest zuzuweisen. Sofern möglich wären wir auch bereit, die hierfür erforderliche Fläche käuflich zu erwerben, um damit auch die längerfristige Vermietbarkeit der Wohnungen zu sichern.</p>	<p>Im Sanierungsgebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG.</p> <p>Sollten Änderungen an unseren Telekommunikationsanlagen notwendig werden, sind uns die durch den Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten.</p> <p>Über ggf. notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.</p> <p>Im Zuge von Straßenbaumaßnahmen beabsichtigen wir unsere bestehende Telekommunikationsanlage um zusätzliche Kabelschutzrohre zu erweitern um spätere Tiefbauarbeiten vermeiden zu können.</p>
Deutsche Telekom, Ra-	vensburg

02.02.2009

Roland Groß

Aufgestellt: 04.03.2009



Roland Groß