

ANLAGE 4

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 11.09.2015:</p> <p>Schon in den 80-/90-er Jahren hat es in Ravensburg eine intensive Diskussion über die westliche Grenze der Ausdehnung der Bebauung der Weststadt gegeben, welche schlussendlich zur Festsetzung eines Siedlungsrandes in den Bebauungsplänen Huberesch II und III (Eichwiese) geführt haben. Hiermit appellieren wir an Sie dafür zu sorgen, dass dieser einzigartige, planungsrechtlich festgesetzte, nachbarschützende Siedlungsrandes im Ravensburger Westen unangetastet bleibt.</p> <p>In völliger Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan Zieljahr 1990 hat der Gemeinderat der Stadt Ravensburg im Jahr 1984 den Bebauungsplan Huberesch II und im Jahr 1990 den Bebauungsplan Huberesch III (Eichwiese) als Satzung beschlossen. Entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplans wurde in den genannten Bebauungsplänen der westliche Siedlungsrand festgeschrieben und anschließend auch realisiert. Dazu heißt es in der Begründung zum Bebauungsplan Huberesch II unter "allgemeine Zielsetzung":</p> <p>"Die in der Flächennutzungsplanfortschreibung ausgewiesene Grünstreifen ist im Bebauungsplan entsprechend landschafts- und funktionsgerecht entwickelt. Die Empfehlung des Landschaftsplanes vom 19.05.1982 des Gemeindeverbands Mittleres Schus-</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan hat die Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Westfriedhof" zum Ziel, um die planungsrechtliche der tatsächlichen Situation anzupassen. Bislang ist für den Geltungsbereich eine Friedhofserweiterung festgesetzt, deren Umsetzung aber nicht mehr vorgesehen ist, genauso wie eine neue Straßentrasse nordwestlich der Bebauung "Huberesch II" als Anbindung an die ursprünglich geplante neue Kreisstraße "K 52 neu" zwischen Schmalegger Straße und der "L 288". Daher wird vielmehr die planungsrechtliche Sicherung der überplanten Schmalegger Straße angestrebt und gleichzeitig die südlich dieser Straßentrasse liegende Fläche in den planungsrechtlichen Außenbereich entlassen.</p> <p>Insofern wird mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Weststadt" der begrünte Siedlungsrandbereich und damit die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünstreifen nicht berührt.</p> <p>Die Realisierung des Baugebietes "Huberesch II" begründet sich auf der damals allgemein starken Nachfrage nach Wohnraum. Damals wie heute stellen die Ziele der Siedlungsentwicklung eine</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--|
| | <p>sental hinsichtlich der Abpflanzung der Siedlungsrandbereiche der Weststadt ist berücksichtigt."</p> <p>An anderer Stelle der Begründung ist ausgeführt: "Der westliche Siedlungsrand gewährleistet mit seiner aufgelockerten Einfamilienhausbebauung einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft. Dieses Ziel wird durch Abpflanzung und traufständige Gebäudestellung zusätzlich unterstützt." Geschaffen wurde der Siedlungsrand durch die Anlage eines durchgängigen, insb. an Wochenenden und Feiertagen sehr stark begangenen Randweges, welcher zur Bebauung hin mit einer großzügigen Anpflanzung - soweit der Randweg schon entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans ausgebaut wurde – abgegrenzt ist, mit den Randanpflanzungen auf den privaten Grundstücken verschmilzt und so den harmonischen Übergang zur freien Landschaft gewährleistet.</p> <p>Die Gründe für die Ausweisung und Anlage des westlichen Siedlungsrandes und die vorgeschriebene äußerst zurückhaltende Bebauung in den Gebieten WA 16 und WA 20 gelten heute unverändert weiter. Dass sowohl die Verwaltung als auch der frühere Oberbürgermeister dies immer so gesehen und des Öfteren ausdrücklich bestätigt haben ist allgemein bekannt (und war u. a. Grundlage unserer Bauplatz-Kaufverträge). Das wird auch dadurch unterstrichen, dass bei allen Fortschreibungen des Flächennutzungsplans Zieljahre 2000 ff. an dieser Festsetzung festgehalten und alle angedachten weiteren Bauungen jenseits des o. e. Siedlungsrandes ausnahmslos verworfen wurden; d. h. dort sind ausschließlich nicht bebaubare</p> | <p>Reaktion auf die jeweiligen aktuellen Gegebenheiten und Erfordernisse dar.</p> <p>Eine aktuelle, stadtweite erneute Einschätzung und damit die Antwort auf Fragen der grundsätzlichen Siedlungsentwicklung sind die wesentlichen Belang, dem sich die Flächennutzungsplanung widmet. Die verbindliche Bauleitplanung und somit auch die vorliegende Planung formt diese aus und entwickelt diese nicht grundsätzlich weiter.</p> <p>Durch § 42 BauGB wird geregelt, wie lange und in welcher Weise gewisse Planungsinhalte auch Planungssicherheit darstellen sollen. Vor diesem rechtlichen Hintergrund hat die Gemeinde nicht nur das Recht, sondern auch die Pflicht bei einer wesentlichen Änderung der städtebaulichen Rahmenbedingungen bauleitplanerisch einzugreifen und zwar sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Hieraus lässt sich auch ableiten, dass es keinen Anspruch auf den Erhalt eines Status Quo gibt.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | <p>Flächen ausgewiesen (landwirtschaftliche Freihalteflächen bzw. Grün-/Friedhofsflächen). Der Bürger darf sich doch auf seinen Gemeinderat verlassen!</p> <p>Die im Bebauungsplan "Huberesch II" festgeschriebene Siedlungsgrenze und die restriktive Bauweise entlang des Siedlungsrandes, welche wir als nachbarschützende Festsetzungen ansehen, sollte auf keinen Fall aufgeweicht werden, weil sonst der geprägte typische Charakter des Baugebiets in Frage gestellt würde. Wir bitten Sie deshalb sich dafür einzusetzen, dass von jeder weiteren Bebauung außerhalb des derzeitigen westlichen, harmonischen Siedlungsrandes Abstand genommen wird. Dies umso mehr als es auch in der Weststadt noch einige andere Standorte gäbe an denen ein solches Bauvorhaben besser integriert und die Erschließung gesichert wäre.</p> <p>Die Größe und die Störungen, die von diesem Durchgangsheim ausgehen können, lassen sich mit der Eigenart des angrenzenden Baugebiets und deshalb mit dem Gebot der Rücksichtnahme nach § 15 BauNVO nicht mehr vereinbaren (so BVerWG, Beschl. vom 18.12.2007, Az. 4 B 55.07). Auch das Innenministerium Schleswig-Holstein weist in seinem Erlass zur Unterbringung von Asylanten vom 15.04.2014 auf die Beachtung des Rücksichtnahmegebots ausdrücklich hin.</p> <p>Im Übrigen ist doch wohl davon auszugehen dass der anhaltende Flüchtlingsstrom in Bälde eine Erweiterung notwendig machen wird und dass es sich hierbei –angesichts des seit Jahren und auch in den nächsten Jahren weiterhin leergefegten Ravensburg</p> | |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | Wohnungsmarktes - wohl um eine sehr, sehr langfristige Nutzungen als Durchgangsheim handeln würde. | |