

ANLAGE 5

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 23.12.2015:</p> <p>Als Miteigentümerin des Grundstücks Möttelinstraße 5 und als Miteigentümerin [REDACTED], Möttelinstr. 5, 88212 Ravensburg, möchte ich Stellung nehmen zum Bebauungsplanentwurf "Gartenstraße /Frauentorplatz / Kuppelnaustraße / Möttelinstraße – Nördlicher Teil".</p> <p>Auf dem uns gegenüberliegenden Grundstück 400/9 ist lt. dem Bebauungsplanentwurf die Bebauung mit 2 zusätzlichen Gebäuden in einem Baufenster geplant mit einem Grundstücksabstand von vermutlich 3 Meter Grenzabstand. Wir haben erhebliche Sorge, dass die Höhe der Gebäude trotz des Grenzabstandes eine erhebliche Beschattungsbelastung unseres Grundstücks / Gebäudes in der Möttelinstr. 5 darstellt. Gibt es dazu ein Beschattungsgutachten? Wir haben bereits jahrzehntelang die Grenzbebauung der noch stehenden Halle dulden müssen mit den damit verbundenen Nachteilen der Beschattung und damit einhergehender Versumpfung der "Schlucht" zwischen bei den Grundstücken. Die Bebauung mit in der Höhe größeren Gebäuden wird die Beschattung unseres Grundstückes in noch größerem Maße belasten und die Versumpfung der "Schlucht"</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Die gesetzlichen Grenzabstände sind auch unabhängig von den festgesetzten überbaubaren Flächen stets einzuhalten. Damit ist eine ausreichende Belichtung und Belüftung gewährleistet, ein Verschattungsgutachten mithin nicht erforderlich. Sogar zwischen den überbaubaren Flächen auf den Flurstücken Nr. 400/8 und 400/9 können Grenzabstände eingehalten werden, obgleich dies auf demselben Grundstück nicht erforderlich wäre. Wenn die Grenzabstände eingehalten werden können ist es auch nicht erforderlich die zulässige Gebäudehöhe zu reduzieren.</p> <p>Die Kommunen sind angehalten ihre Innenentwicklungspotenziale dort zu nutzen, wo es städtebaulich verträglich ist. Innenstadtlagen sind die am dichtesten bebauten Lagen einer Stadt, daher wird die festgesetzte Gebäudehöhe noch als städtebaulich verträglich angesehen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>zwischen den Grundstücken vergrößern.</p> <p>Gegenüberliegend des Flurstücks 400/9 liegt der denkmalgeschützte Garten mit dem historischen kleinen Gebäude, das auch wir für schützenswert halten. Der überwiegende Teil dieser Parzelle wird verständlicherweise und für uns nachvollziehbar geschützt. Der Grenzabstand gem. Bebauungsplanentwurf zwischen dem Flurstück 400/9 und dem denkmalgeschützten Flurstück 400/10 ist größer als der Grenzabstand zwischen dem Flurstück 400/9 und unserem Grundstück 400/6. Wir fragen, warum ein unbewohntes denkmalgeschütztes Grundstück schützenswerter ist als ein mit Arbeitskräften und Bewohnern bewohntes angrenzendes Grundstück? Wäre es nicht möglich, das Baufenster in einer entfernteren Grenze zu unserer Parzelle in Richtung Parzelle 400/10 zu verschieben? Welche Beeinträchtigung würde dies für das denkmalgeschützte, historisch wertvolle und erhaltenswerte Grundstück nach sich ziehen? Welche Beeinträchtigung wird sich für unsere Mitarbeiter und die Bewohner im Gebäude Möttelinstr. 5 aus der Bebauung lt. Bebauungsplanentwurf ergeben? Ist die Schützung des denkmalgeschützungswürdigen Grundstücks Parzelle 400/10 dem Schutzbedürfnis der Mitarbeiter und Bewohner des Grundstücks Möttelinstr. 5 vorzuziehen? Zwischen den Grenzen der Parzelle 400/8 zu 400/11 und den Parzellen 400/9 zu 400/10 besteht ein Abstand, der im Bebauungsplanentwurf bezüglich der bebaubaren Fenster nicht nachvollzogen wurde. Dies führt dazu, dass der Grenzabstand von Parzelle 400/8 zu Parzelle 400/10 größer ausfällt als zu unserer Parzelle 400/6. [REDACTED] die von Ihnen beauftragte Architektin, hält lt. Aussage zum "Maß der baulichen</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Nutzung" ein oberstes Geschoss" in den Gebäuden "noch für städtebaulich verträglich". Wir haben Verständnis dafür, dass Sie dem Grundstückseigentümer/ Bauherren die maximale Nutzung der Grundstücke 400/8 und 400/9 ermöglichen; gleichzeitig möchten wir aber auch unsere Interessen in Ihrem Entwurf wiederfinden und meinen, dass Sie die Baufenster der Gebäude auf der Parzelle 400/9 weiter zur Parzelle 400/10 verschieben könnten, damit für unser Grundstück die eingangs erwähnte Beschattung nicht in derart großem Maße ausfällt und die Belichtung auch für uns noch erträglich bleibt.</p> <p>Unser Antrag:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Den Grenzabstand der Baufenster auf Parzelle 400/9 zur Parzelle 400/6 zu vergrößern, alternativ das oberste Geschoss gänzlich aus dem Bebauungsplanentwurf zu streichen. <p>Übrigens: Wir haben aus der Presse immer wieder erfahren dürfen, dass die Stadt einen Stadtpark vermisst und fragen uns, warum die Stadt die Grundstücke 400/8, 400/9 und 400/10 nicht erworben hat oder in Erbpacht gepachtet hat, um zusammen mit dem Parkhausgrundstück (Abbruch Parkhaus Gartenstr.) in Angrenzung zur Innenstadt und Integrierung des denkmalgeschützten Gebäudes / Grundstücks 400/10 einen Stadtpark geplant hat mit einer Tiefgarage, die das unschöne Parkhaus ersetzen könnte. Zu einem Termin zur persönlichen Vorsprache stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Grundstücke sind im privatem Eigentum und auch auf Grund ihrer geringen Größe nicht zur Entwicklung einer größeren Grünfläche zur Erholungsnutzung geeignet. Gleichwohl kann mit dem Erhalt eines historischen Gartens ein wichtiger "Grüner Trittstein" erhalten werden.</p>