# ANLAGE 4

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 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 | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| 1. | **Bürger 1, Stellungnahme vom 21.11.2015:**<br>Unsere Einschätzungen bez. Einwendungen zum Planungs-konzept - Mörikestraße, Springerstraße, Weißenbachstraße - mit der Bitte um Berücksichtigung,<br>leider konnten wir aus terminlichen Gründen nicht an der Informationsveranstaltung am vergangen Donnerstag zum Planungskonzept für den Bebauungsplan - Mörikestraße, Springerstraße, Weissenbachstraße teilnehmen. Daher möchten wir Ihnen mit diesem Schreiben unsere Einschätzungen bez. unsere Einwendungen zum aktuellen Stand des Planungs-konzepts mitteilen und Sie bitten, unsere zwei Punkte zu berücksichtigen.<br><br><u>1. Zweigeschossige Anbauten</u><br>Die von Ihnen geplante zweigeschossige, gartenseitige Bebauung (von uns in der mitgesandten Kopie des Planvorschlags gelb markiert) finden wir im Verhältnis zu den bestehenden Gebäuden eindeutig zu groß und zu überdimensioniert. Das Volumen des Anbaus würde im Verhältnis zum bestehenden Baukörper mehr als 50% betragen, was dem Erscheinungsbild des Quartiers nicht gerecht wird. In Ihrem Text zum Bebauungsplan stellen Sie selber fest, dass das Quartier ein bedeutendes Beispiel für die Baukultur seiner Entstehungszeit sei. Nach unserer Einschätzung würde | **Wird nicht berücksichtigt**<br>Mit dem Bebauungsplan soll die Möglichkeit einer städtebaulich vertretbaren Wohnraumerweiterung geschaffen werden.<br>Da die Grundrisse der bestehenden Reihenhäuser sehr knapp und nicht mehr zeitgemäß sind, wird eine adäquate Erweiterung der Wohnräume ermöglicht. So kann der notwendige Raum für ein dem heutigen Stand angepasstes modernes Badezimmer, ein zweites Kinderzimmer oder eine Wohnraumerweiterung im Erdgeschoss geschaffen werden.<br>Um das Erscheinungsbild des Quartiers zu sichern, werden |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | dieses prägende Quartiersbild, durch eine zweigeschossige Bebauung seine Gesamterscheinung gänzlich verlieren und sich daher massiv zu seinem Nachteil verändern.<br>Durch die beengten Grundstücks-zuschnitte und Reihenhausanordnung stellt eine zwei-geschossige Bebauung mit der von Ihnen geplanten Bautiefe (ca. 4 Meter), massive Belastung für die unmittelbar angrenzende Nachbargebäude dar.<br>Die Verschattungen durch die ca. 5,50 Meter hohen, direkt auf der Grenze stehenden Mauern wären gravierend. Das Gefühl des "Eingeengt- und Eingesperrtseins" wäre durch die Anbauten für die angrenzende Nachbarschaft enorm und somit nicht tolerierbar.<br>Insgesamt würden durch die zweigeschossigen Anbauten eine Baudichte entstehen die in keinem Verhältnis mehr stehen würde und nach unserer Einschätzung von der Nachbarschaft nicht hinge-nommen werden kann. Ein im Ausschuss für Umwelt und Technik formuliertes Planungsziel nach "verträglicher Wohn-flächenerweiterung" können wir bei diesem Teil des Planungskonzepts nicht erkennen.<br>Wir schlagen daher an dieser Stelle eine eingeschossige Bebauung vor. Dies würde dem Wunsch nach Flächenerweiterung und zeitgemäßem Wohnen<br>Rechnung tragen und das Gesamtbild des Quartiers nicht gänzlich verändern. Die oben für die angrenzende Nachbarschaft beschriebenen, erheblichen Einschränkungen könnten in Abwägung der verschiedenen Bedürfnisse sicherlich eher Akzeptanz finden. | Anbauzonen lediglich zur straßenabgewandten Seite festgesetzt. Durch die großzügige Grundstückstiefe der nord-südgerichteten Gebäudezeilen bietet es sich an, im Gartenbereich (straßenabgewandte Seite), eine Wohnraumerweiterung in diese Richtung zu schaffen.<br>So bleiben die für das Quartier prägenden Grundstückszuschnitte, einfache Fassadengestaltung, klare Dachlandschaft und die kleinteiligen Vorgartenzonen gewahrt.<br>Eine Raumtiefe der Anbauzonen von 4 Metern ist notwendig, um den neu entstehenden Wohnraum adäquat nutzen zu können. Insgesamt wird mit dem gartenseitigen Anbau eine angemessene Vergrößerung des Wohnraums um zwei Räume ermöglicht.<br>Die entstehenden Veränderungen der Verschattungssituation wird gesehen. Aus diesem Grund wird an dieser Stelle eine maximale Erweiterung von 4 Metern festgesetzt, welche nicht überschritten werden darf. Die entstehende Verschattung wird in dem Maße als vertretbar angesehen.<br>Ziel des Bebauungsplans ist es, zum einen das vorhandene Erscheinungsbild dieses Quartiers zu sichern und zum anderen eine adäquate Wohnraumerweiterung zu ermöglichen, die dem heutigen Standard entspricht. So würde ein eingeschossiger Anbau, wie gefordert, nicht für einer Erweiterung nach heutigen Wohnflächenansprüchen ausreichen. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | <u>2. Bereiche für Dachaufbauten/Dacherhöhungen</u><br>Aus unserer Sicht und auch aus Sicht der Nachbarn ist es die einfachste und auch kostengünstigste Möglichkeit, eine Wohnraumerweiterung durch Dacherhöhungen und der Aufbau von Dachgauben an allen Gebäuden zu ermöglichen.<br><br>Der Dachraum aller Reihenhäuser im Quartier hat durch die Dachschräge und die nicht ausreichende Raumhöhe nur eine untergeordnete Wohnqualität. Der Dachraum ist trotz seiner ca. 45m² großen Grundfläche sehr beengt und als Wohnraum nicht zeitgemäß. Um diese Nachteile zu beheben, ist es sicherlich sinnvoll Dacherhöhungen und Dachgauben bei allen Gebäuden vorzusehen. Dadurch könnte der Dachraum großzügiger genutzt und die Wohnqualität insgesamt entscheidend verbessert werden. Gleichzeitig würde man den von Ihnen und dem Beirat für Städtebau prägenden Quartierscharakter beibehalten.<br>Denn was den Anliegern z.B. der Mörikestraße und Teile der Springerstraße mit einer Erweiterung einer Gaube erlaubt werden soll, kann an anderer Stelle im Quartier nicht das Erscheinungsbild negativ beeinträchtigen. Wie Ihnen bekannt ist, bestehen ja bereits mehrere Dachgauben im Quartier.<br>Wir selber haben für unser Gebäude, [redacted], im Jahr 2010 den Bau einer Dachgaube genehmigt bekommen. Leider konnten wir die Gaube aus privaten Gründen bis jetzt noch nicht realisieren. Allerdings haben wir zweimal eine Verlängerung hierfür beantragt, die uns vom Bauamt Ravensburg auch jedes Mal genehmigt wurde. Warum eine Dachgaube an dieser Stelle künftig nicht mehr möglich sein soll, können wir nicht | **Wird nicht berücksichtigt**<br>Ziel des aufzustellenden Bebauungsplans ist es, sowohl eine Wohnraumschaffung zu ermöglichen, als auch den Charakter des Quartiers zu wahren, wozu insbesondere die Dachlandschaft des Gebietes zählt. Speziell im Bereich südlich des Mörikewegs ist diese einheitliche Dachlandschaft noch erhalten und gilt es deshalb zu schützen. In diesem Bereich ist neben der Vorgartenzone (straßenzugewandter Bereich) auch der Gartenbereich der Reihenhauszeilen einsehbar, weshalb sich ein Dachausbau negativ auf das städtebauliche Erscheinungsbild auswirken würde.<br>Anders verhält es sich im nördlichen Bereich des Mörikewegs. Hier wird im Bebauungsplan sichergestellt, dass ein Dachausbau zur straßenzugewandten Seite (Vorgartenbereich) im WA 2 und WA 7 nicht zulässig ist. Allerdings ist eine Einsicht in den rückwärtigen Gartenbereich aufgrund der beiden ost-westgerichteten Reihenhauszeilen nicht möglich. Aus diesem Grund wird in diesem rückwärtigen Bereich ein Dachausbau ermöglicht.<br>Aufgrund der unterschiedlichen Grundstückszuschnitte und der Ausrichtung der Häuserzeilen, variieren die festgesetzten Erweiterungsmöglichkeiten voneinander. So kann den ost-westgerichteten Reihenhauszeilen aufgrund ihres ungünstigen Grundstückszuschnitts und ihrer Lage gegenüber den nord- |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | nachvollziehen.<br>Wir möchten Sie dringend bitten, unsere Einwendungen in Ihren nächsten Entscheidungsschritten zu berücksichtigen. Weithin bitten wir Sie um einen Gesprächstermin, beidem wir unsere Argumente nochmals persönlich erläutern können. | südgerichteten Zeilen keine Wohnraumerweiterung durch eine Anbauzone zur straßenabgewandten Seite ermöglicht werden. Es besteht für die ost-westgerichteten Häuserzeilen nur die Möglichkeit, eine Wohnraumerweiterung mittels Ausbau des Daches zu schaffen, weshalb an dieser Stelle ein Dachausbau auch zur straßenzugewandten Seite ermöglicht wird. |
| 2. | **Bürger 2, Stellungnahme vom 30.11.2015:**<br>Es geht um das Grundstück Tettnanger Straße 42. Hier ist die vorgeschlagene Erweiterung nach Süden von der Erschließung her für weitere ein bis zwei Zimmer nicht möglich, da diese zusätzlichen Zimmer nur über ein bereits vorhandenes Wohn-/ Esszimmer erschlossen werden können. Unser Vorschlag wäre der Ausbau des Dachgeschosses. Um dieses Dachgeschoss sinnvoll ausbauen zu können, wäre erforderlich, ein Bad und ein Kinderzimmer unterzubringen, da die Familie momentan vierköpfig ist (die Älteren zwei Söhne mit 14 und 18 Jahren) und nur ein Kinderzimmer vorhanden ist. Dieser Dachausbau sollte nach Westen (Rückseite des Gebäudes) hin erfolgen. Das Kinderzimmer könnte somit von Süden her belichtet werden.<br>Die Erweiterungsmöglichkeit des Gebäudes Tettnanger Straße 42 sollte gleich bewertet werden wie bei den Gebäuden Mörikeweg 2, 4, 6 und 8, die ebenfalls diese Dachgeschosse ausbauen können und ein Dachaufbau nach Norden zulässig ist. | **Wird teilweise berücksichtigt**<br>Ziel des aufzustellenden Bebauungsplans ist es, sowohl eine Wohnraumschaffung zu ermöglichen, als auch den Charakter des Quartiers zu wahren, wozu die prägenden Grundstückszuschnitte, die einfache Fassadengestaltung, die klare Dachlandschaft und die kleinteiligen Vorgartenzonen zählen.<br>Im Bereich südlich des Mörikewegs ist diese einheitliche Dachlandschaft noch erhalten und gilt es deshalb zu schützen. In diesem Bereich ist neben der Vorgartenzone (straßenzugewandter Bereich) auch der Gartenbereich der Reihenhauszeilen einsehbar, weshalb sich ein Dachausbau negativ auf das städtebauliche Erscheinungsbild auswirken würde.<br>Anders verhält es sich im nördlichen Bereich des Mörikewegs. Hier wird im Bebauungsplan sichergestellt, dass ein Dachausbau zur straßenzugewandten Seite (Vorgartenbereich) nicht zulässig ist. Allerdings ist eine Einsicht in den rückwärtigen Gartenbereich aufgrund der beiden ost-west gerichteten Reihenhauszeilen nicht möglich. Aus diesem Grund wird in diesem rückwärtigen Bereich ein Dachausbau ermöglicht.<br>Den ost-westgerichteten Reihenhauszeilen kann jedoch aufgrund |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | ihres ungünstigen Grundstückszuschnitts und ihrer Lage gegenüber den nord-südgerichteten Zeilen keine Wohnraumerweiterung durch eine Anbauzone zur straßenabgewandten Seite ermöglicht werden. Es besteht für die ost-westgerichteten Häuserzeilen nur die Möglichkeit, eine Wohnraumerweiterung mittels Ausbau des Daches zu schaffen, weshalb an dieser Stelle ein Dachausbau auch zur straßenzugewandten Seite ermöglicht wird. |
| 3. | **Bürger 3, Stellungnahme vom 26.11.2015:**<br>hiermit bitten wir Sie, unsere Einwendungen zum aktuellen Stand des Planungskonzeptes zu berücksichtigen.<br>Wir beantragen nach wie vor die Genehmigung einer Dacherhöhung und den Einbau einer Dachgaube, wenigstens die Errichtung einer Dachgaube in westlicher Richtung. Dies beeinträchtigt sicherlich auf keine Weise die Nachbarschaft und der schon vorhandene Dachraum könnte großzügiger genutzt werden. Im Rahmen einer Dachsanierung (Baujahr 1951!) wäre diese Maßnahme zugleich kostengünstiger und effektiver, da der Wohnraum ja schon vorhanden ist. Der von Ihnen und dem Beirat für Städtebau prägende Quartierscharakter würde beibehalten werden. Es ist für uns nicht nachvollziehbar, dass was den Anliegern des Mörikeweges, in Teilen der Weissenbachstraße und den Anliegern der Springerstraße 7-13 erlaubt werden soll, an anderer Stelle das Erscheinungsbild im Quartier negativ beeinträchtigen soll!? Wie Ihnen bekannt ist, bestehen ja bereits mehrere Dachgauben im Quartier. | **Wird teilweise berücksichtigt**<br>Ziel des aufzustellenden Bebauungsplans ist es, sowohl eine Wohnraumschaffung zu ermöglichen, als auch den Charakter des Quartiers zu wahren, wozu die prägenden Grundstückszuschnitte, die einfache Fassadengestaltung, die klare Dachlandschaft und die kleinteiligen Vorgartenzonen zählen.<br>Im Bereich südlich des Mörikewegs ist die einheitliche Dachlandschaft noch erhalten und deshalb zu schützen. In diesem Bereich ist neben der Vorgartenzone (straßenzugewandter Bereich) auch der Gartenbereich der Reihenhauszeilen einsehbar, weshalb sich ein Dachausbau negativ auf das städtebauliche Erscheinungsbild auswirken würde.<br>Anders verhält es sich im nördlichen Bereich des Mörikewegs. Hier wird im Bebauungsplan sichergestellt, dass ein Dachausbau zur straßenzugewandten Seite (Vorgartenbereich) nicht zulässig ist. Allerdings ist eine Einsicht in den rückwärtigen Gartenbereich aufgrund der beiden ost-west gerichteten Reihenhauszeilen nicht möglich. Aus diesem Grund wird in diesem rückwärtigen Bereich ein Dachausbau ermöglicht. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Die geplante Möglichkeit zur zweigeschossigen Bebauung in den Gartenbereichen der straßenabgewandten Seiten erscheint uns sehr massiv und stellt für den Nachbarn, der diese Möglichkeit nicht nutzen kann (Kosten!) sicherlich eine deutliche Einschränkung dar. Durch die hohen "Wände" direkt auf der Grenze entsteht ein Gefühl der Enge und des Eingesperrtseins und trägt bestimmt nicht zur gegenseitigen Harmonie bei. | Den ost-westgerichteten Reihenhauszeilen kann jedoch aufgrund ihres ungünstigen Grundstückszuschnitts und ihrer Lage gegenüber den nord-südgerichteten Zeilen keine Wohnraumerweiterung durch eine Anbauzone zur straßenabgewandten Seite ermöglicht werden. Es besteht für die ost-westgerichteten Häuserzeilen nur die Möglichkeit, eine Wohnraumerweiterung mittels Ausbau des Daches zu schaffen, weshalb an dieser Stelle ein Dachausbau auch zur straßenzugewandten Seite ermöglicht wird.<br><br>**Wird nicht berücksichtigt**<br>Um das Erscheinungsbild des Quartiers zu sichern, werden Anbauzonen lediglich zur straßenabgewandten Seite festgesetzt. So bleiben die für das Quartier prägenden Grundstückszuschnitte, einfache Fassadengestaltung, klare Dachlandschaft und die kleinteiligen Vorgartenzonen gewahrt.<br>Ein Sonderfall stellen die Gebäude Tettnanger Str. 42 und Weissenbachstraße 20 dar. Hier lässt der Grundstückszuschnitt eine Erweiterung des Gebäudes lediglich in südliche Richtung zu. Eine Raumtiefe der Anbauzonen von 4 Metern ist notwendig, um den neu entstehenden Wohnraum adäquat nutzen zu können. Insgesamt wird mit dem gartenseitigen Anbau eine angemessene Vergrößerung des Wohnraums um zwei Räume ermöglicht.<br>Die entstehenden Veränderungen der Verschattungssituation wird gesehen. Aus diesem Grund wird an dieser Stelle eine maximale Erweiterung von 4 Metern festgesetzt, welche nicht überschritten werden darf. Die entstehende Verschattung wird in dem Maße als vertretbar angesehen. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Bezüglich der Parkierung haben wir als Anwohner der Tettnanger Straße Bedenken. Diese Straße ist schon jetzt extrem zugeparkt. Besucher und Anwohner der Federburgstraße (seit wenigen Tagen Wohn-Spiel-Straße im südlichen Bereich, keine Parkmöglichkeiten mehr auf der Straße!) Anwohner des Mörikewegs, Studenten und Wohnmobile parken Tag und Nacht vor unseren Grundstücken. Wir haben hier grundsätzlich das Nachsehen, während andere sich Stellplatz und Carport an das Haus bauen dürfen und zusätzlich bei Platzbedarf einfach die Tettnanger Straße nutzen, gehen wir hier oben leer aus. Wir liefern sozusagen den anderen das Grün unserer Vorgärten und parken zum Dank in Weingartshof! Eventuell bringen Anwohnerplätze etwas Entspannung?<br>Wir hoffen um Berücksichtigung und freuen uns auf ein persönliches Gespräch, damit auch wir unseren Umbau nach Jahren des Wartens baldmöglichst verwirklichen können. | **Wird teilweise berücksichtigt**<br>Die Stellplatzproblematik im Planungsgebiet wird gesehen. So werden in den Vorgartenzonen Flächen für Stellplätze festgesetzt, um den Anwohnern das Parken auf ihrem Grundstück zu ermöglichen. Allerdings werden die Einmündungsbereiche des Mörikewegs von Stellplätzen freigehalten, zum einen aufgrund der geringen Straßenbreite und zum anderen, um die Einsicht in den Kreuzungsbereichen zu gewährleisten.<br><br>Anwohnerparkplätze gehören nicht zu den Regelungsinhalten von Bebauungsplänen.<br>Diese dürfen nach der Straßenverkehrsordnung nur dann eingerichtet werden, wenn ein solcher Parkdruck vorhanden ist, dass Bewohner regelmäßig keinen Parkplatz in zumutbarer Nähe des Wohnsitzes finden können.Die Straßenverkehrsordnung geht dabei davon aus, dass es zumutbar ist, eine kurze Wegstrecke zwischen Parkplatz und Wohnung zurück zu legen. |