ANLAGE 5.3

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Auslegung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Anmerkung: Die Namen und Adressen der Bürger sind in dieser Auswertung aus Gründen des Datenschutzes anonymisiert.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	Bürger 1, Stellungnahme vom 25.01.2018: Anbei der Einspruch der Eigentümer Rahlenweg 4 ([redacted]) zu Änderungen der Festsetzungen unter "2. Maß der baulichen Nutzung": 2.1. Änderung der Formulierung der Grundflächenzahl: Durch die Ausweitung des Geltungsbereichs der höchstzulässigen Grundflächenzahl von WA 1 – WA5 auf neu WA1 -WA7 ermöglichen Sie u.a. auf dem Grundstück Rahlenweg 2 auf WA7 eine Bebauung, die den gesetzlich geregelten Abständen und Wandhöhen in Bezug zu unserem Flurgrundstück 992/7 widersprechen könnte. Wir ersuchen Sie die Regelung so zu präzisieren, dass die ermöglichte Bebauung die gesetzlich geregelten Abstände zu unserem Grundstück und die entsprechenden Wandhöhen angrenzend zu unserem Grundstück im Bebauungsplan berücksichtigt.	**Kenntnisnahme / wird nicht berücksichtigt** Die vorgenommene Änderung der Festsetzung unter "Maß der baulichen Nutzung", "2.1 Höchstzulässige Grundfläche..." ist lediglich eine Korrektur hinsichtlich der Nennung der in der weiteren Festsetzung folgenden Aufzählung der Teilbereiche WA 1 – WA 7 und begründet sich nicht auf inhaltlichen Änderungen. Das versehentliche Fehlen der Teilbereiche WA 6 und WA 7 hatte zur Folge, dass die Festsetzung nicht eindeutig zu verstehen war und als eine unbeabsichtigte Einschränkung hinsichtlich einer Unterbaubarkeit durch Tiefgaragen in diesen Teilbereichen interpretiert werden konnte. In dem geänderten Abschnitt geht es zudem um die Flächen für Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen, so dass die Änderung keinerlei Auswirkungen auf die zulässige Wandhöhe hat. Grundsätzlich gibt der Bebauungsplan lediglich den Rahmen für eine mögliche Bebauung vor. Die detaillierte Ausgestaltung eines konkreten Bauvorhabens mit Wandhöhen und den entsprechend erforderlichen Abstandsflächen wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt. Zudem ist in dem Bereich WA 7 eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Bei dieser Bauweise muss auf die Grundstücksgrenze gebaut werden, wodurch Abstände zu den Grenzen ausgeschlossen werden.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.	Bürger 2, Stellungnahme vom 25.01.2018: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Meersburger Straße/ Absenreuterweg in der zweiten Auslage, war in unserer letzten Agenda-Versammlung am 17.01.2018 erneut ein umfangreich diskutierter TOP auf unserer Tagesordnung. Ihre Abwägungsvorschläge und Begründungen zu unseren ausführlich formulierten Bedenken in unseren Stellungnahmen vom 17.08.2017 und 29.09.2017 hinsichtlich der Gesundheit der zukünftigen Bewohner dieser Anlage, der Anordnung der Architektur mit der Tiefgarage, der langen Bauzeit, der gesamten Verkehrsbelastung während der Bauzeit und auch dann danach, ebenso die Parksituation aktuell und während der Bauzeit, sind in der von Ihnen formulierten Form etwas abschätzig dargebracht und so auch nicht nachvollziehbar. Ihre Abwägungsformulierungen sind generell so nicht richtig und letztendlich werden unsere Erfahrungen und Bedenken vor Ort dazu keineswegs berücksichtigt. Deshalb werden wir zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Meersburger Straße/Absenreuterweg in der zweiten Auslegung hiermit erneut schriftlich unsere Stellungnahme fristgerecht einreichen. Wir wissen, dass Nachverdichtung im Ravensburger Wohnungsbau auf Grund des Expandierens von Gewerbe und Unternehmen in Ravensburg sein muss und haben auch grundsätzlich nichts gegen den geplanten Wohnungsbau - im Gegenteil wir verstehen das Anliegen und hätten auch nichts gegen dieses besagte Projekt, wenn die von uns vorgebrachten Aspekte mehr Berücksichtigung fänden. Sie propagieren ständig, wie wichtig Ihnen die Bürgerbeteiligung	**Kenntnisnahme** Bereits vor dem förmlichen Bauleitplanverfahren fand im Zuge des städtebaulichen Wettbewerbes ein Bürgerinformationsabend statt, bei dem die Bedenken und Anregungen der Bevölkerung deutlich wurden. Seitdem gab es immer wieder Gespräche zwischen interessierten Bürgern, der Stadtverwaltung und dem Vorhabenträger. Dadurch konnten zu einem sehr frühen Zeitpunkt – noch vor der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung im Zuge des Bauleitplanverfahrens - die Bedürfnisse der Bürger im Bereich des Vorhabens aufgenommen werden, so dass insbesondere die verkehrliche Situation des Geltungsbereiches und des angrenzenden Gebietes intensiv thematisiert und entsprechend berücksichtigt wurde. Dieser gegenüber dem vom Gesetzgeber formulierten deutlich intensivere Beteiligungsprozess hilft stetig die Planung zu optimieren und die planerisch Beteiligten gerade für die Belange aus der Öffentlichkeit zu sensibilisieren.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	hier in Ravensburg an kommunalen und verwaltungsbezogene Themen ist, aber Sie entscheiden sich hier gegen die Bürger auf einer rein theoretisch agierenden Ebene und ignorieren komplett die langjährigen Erfahrungswerte als faktische Realität der Bürger und Anwohner vor Ort. Momentan existiert in der gesamten Weststadt und da insbesondere in dem Quartier Galgenhalde und Mittelösch I sowie der westlichen Meersburger Straße eine unerträgliche Verkehrsbelastung (zusätzlich auch durch den immer massiver werdenden Pendlerverkehr) . Diese Belastung liegt erheblich über der Norm, was von Ihnen bereits selbst festgestellt und bestätigt wurde. Die bereits mehrfach kritisierte Ein- und Ausfahrt aus der künftigen Wohnanlage (Meersburger Straße/Absenreuterweg) in die Meersburger Straße gegenüber der bestehenden Einmündung der Mittelöschstraße ist ein massiver Verkehrsplanungsfehler. Dieser Bereich ist aktuell schon mehr als überlastet - in Kürze wird zusätzlich über diesen Kreuzungspunkt noch der neue Radweg stadteinwärts auf die vorhandene Busspur eingeführt, was eine andere Ampeltaktung zur Folge hat und somit weitere Rückstaus in die Mittelöschstraße und in die Schmalegger Straße provoziert. Es sind, wie Sie wissen, in der westlichen Stadtperipherie weitere Wohngebiete geplant - wie wollen Sie dieses dadurch entstehende künftige Verkehrsaufkommen aus diesen geplanten Neubaugebieten, wie das bereits im Bau befindliche Hofgut, den westlichen Weststadtfriedhof, Brachwies II/III in Schmalegg zusätzlich in den aktuell absolut überlasteten Verkehr der Meersburger Straße einführen? Hier fehlt komplett eine Entlastung des aus	Es ist bekannt und unbestritten, dass die Meersburger Straße eine hochbelastete Straße innerhalb des Stadtgebiets Ravensburg ist. Allerdings ist im Kreuzungsbereich Mittelöschstraße, also dort, wo die Tiefgaragenausfahrt geplant ist, keinerlei Konfliktpotential durch eine Überlastung zu erwarten. Dies liegt daran, dass für die Berechnung der Freigabezeit bei der Ampel der stärkste Verkehrsstrom maßgeblich ist. Dies ist nicht die Tiefgaragenausfahrt, sondern die Ausfahrt Mittelöschstraße. Auch die neu zu bauende Linksabbiegespur in die Tiefgarage stellt lichtsignaltechnisch kein Problem dar, da für die Grünzeit der Linksabbieger stadteinwärts in die Mittelöschstraße maßgebend ist. Ein "Verkehrsplanungsfehler" liegt somit nicht vor. Durch die Freigabe der Busspur für Radfahrer ändert sich für die Schaltungen der Ampelanlagen nichts. Auch jetzt schon darf der Radfahrer auf der Straße fahren. Daher sind die Ampelschaltungen schon jetzt auf Radfahrer ausgerichtet. Die genannten nachteiligen Entwicklungen können daher ausgeschlossen werden. Die Meersburger Straße gehört zweifellos zu einer der hochbelasteten Straßen innerhalb des Stadtgebietes Ravensburg. Die aktuell für diese Straße vorliegenden Verkehrsdaten aus dem Jahr 2016 zeigen aber, dass die Meersburger Straße und deren Knotenpunkte für das aktuelle Verkehrsaufkommen grundsätzlich angemessen leistungsfähig sind. Zudem lassen sie erkennen, dass die Straße darüber hinaus noch ausreichende Kapazitätsreserven besitzt, um

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Schmalegg und der oberen Weststadt kommenden Verkehrs. Hinzu kommt das ständige Anwachsen der Verkehrsbelastung durch die Dialyseeinrichtung in der Angerstraße, die vielen Omnibusse zu und vom Sprachheilzentrum und zu den Schulen allgemein.	auch den städtebaulichen Entwicklungen der nächsten Jahren gerecht zu werden.
	Sie beklagen die Luftverschmutzung in Ravensburg und im Schussental und versuchen ein Klimakonzept zu entwickeln um die Stadtluft zu verbessern, wozu Sie eine Klimamanagerin beauftragen - das kann doch nur funktionieren, wenn das rasant wachsende Verkehrsaufkommen planungstechnisch schnell vernünftig geregelt wird.	Der Belang der Luftverschmutzung stellt einen wichtigen Punkt bei räumlichen Planungen dar. Neben den gesamtkonzeptionellen Ansätzen spielt dieser Belang auch bei jeder einzelnen Planung eine Rolle, kann jedoch nicht einfach sofort für alle Bereiche gelöst werden. Bei der vorliegenden Planung soll insbesondere durch die Entwicklung eines gut angebundenen Wohnstandortes in Kombination mit der energetisch günstigen, kompakten Gebäudekubatur die Belastung der Luft je Einwohner im neu entstehenden Quartier reduziert werden.
	Es ist doch üblich zunächst unter Berücksichtigung der verkehrsrechtlichen Situation einen Verkehrsplan mit Straßen und Parkflächen zu erstellen und dann erst zu bauen. Wie wird sich das denn entwickeln, wenn während der Bauzeit von geplanten 8 Jahren Zufahrten und weitere 50-60 Stellplätze in der Galgenhalde fehlen? Da wäre es doch angebracht für diese Bauzeit, z.B. in der Nähe ein kostenlos zu nutzendes mobiles Parkhaus den Bewohnern und Besuchern zur Verfügung zu stellen und im Vorfeld weitere Maßnahme zu planen, die die Belastungen für die Anwohner verringern? Wo werden Besucher während der Bauphase und später, zu dieser Wohnanlage ihre Fahrzeuge abstellen? Für das VBB Meersburger Straße/Absenreuterweg fehlt nach wie vor eine vernünftige Verkehrsplanung - die Galgenhalde ist jetzt	Bei der vorliegenden Planung wurde von Beginn an viel Wert darauf gelegt, dass es langfristig nicht zu einer Verschärfung, sondern möglichst eher zu einer Entspannung der verkehrlichen Situation im Bereich des Vorhabens kommt. Temporäre Engpässe während der Bauzeit sind dabei nicht ganz auszuschließen. Derzeit entwickelt der Vorhabenträger das Baustellenmanagementkonzept, das unter Berücksichtigung der Bauabschnitte die Baustellenlogistik und die Bereitstellung von temporären Ersatzstellplätzen für die Bewohner sowie sämtliche erforderliche Zufahrten regelt. Entsprechend wird im Durchführungs- und Grundstücksvertrag zum vorliegenden Bebauungsplan vereinbart, dass ein funktionierendes Konzept vorgelegt werden muss und die Baustelleneinrichtung sowohl mit der Stadt als auch den Angrenzern abzustimmen ist. Nach Fertigstellung des Bauvorhabens stehen für die Besucher der Wohnanlage direkt auf deren Grundstück Stellplätze zur Verfügung.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	bereits, was Stellflächen und fließender Verkehr anbetreffen, nachweislich total überlastet. Hierzu fehlt auch immer noch die von uns bereits seit letztem Jahr geforderte Realsimulation des künftigen Verkehrs in der Galgenhalde und Mittelösch I in Verbindung mit der Meersburger Straße auch in Bezug auf das VBB Meersburger Straße/ Absenreuterweg. Wir fordern vor Baubeginn aller in Planung befindlichen Baugebiete, insbesondere der Planung dieser Wohnanlage Meersburger Straße/Absenreuterweg, eine konkrete Prüfung der Verkehrsbelastung von „Jetzt und in Zukunft". Desweitere fordern wir, in diesem Fall, eine genaue und akzeptable Darlegung der Bauausführung, wie Bauzeit, Bauphasen, Ersatzparkflächen und weiteres für alle durch den Bau dieser Wohnanlage Meersburger Straße/ Absenreuterweg betroffenen Anwohner in der Galgenhalde. Weiter gilt auch noch zu überlegen, wie zu dieser geplanten Wohnanlage Meersburger Straße/Absenreuterweg, die öffentliche Müllentsorgung funktionieren und wie die immer stärker wachsende Online-Paket-Zustellung angeliefert und erfolgen soll. Auch fehlen uns immer noch die faktischen Antworten seitens des Bau- und Sparvereins Ravensburg hinsichtlich familienfreundlichen, großflächigen Wohnungen sowie ein Mieterprofil und ein Mietpreisspiegel zu diesem Bauprojekt.	Dies wurde bereits zu Beginn der Planung berücksichtigt, indem deutlich mehr Stellplätze als allein für das Neubauvorhaben nötig sind, eingeplant wurden. Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet sich der Vorhabenträger, mindestens 20% mehr Stellplätze als bauordnungsrechtlich erforderlich sind herzustellen. Für die Planung des Bau- und Sparvereins liegen aktuelle Verkehrszahlen der Meersburger Straße aus dem Jahr 2016 vor. Diese zeigen, dass die Meersburger Straße und deren Knotenpunkte angemessen leistungsfähig sind und für städtebauliche Entwicklungen der nächsten Jahre noch ausreichende Kapazitätsreserven besitzen. Das derzeit in Erarbeitung befindliche Baustellenmanagementkonzept wird sowohl mit der Stadt als auch den Angrenzern abgestimmt. Die ordnungsgemäße Müllentsorgung der Wohnanlage ist sichergestellt. In der Meersburger Straße können die Müllfahrzeuge zur Entleerung der Müllbehälter im Bereich der Bushaltebucht halten. Die Gebäude am Absenreuterweg werden wie bisher von dieser Straße aus angefahren. Die wachsende Anzahl an Online-Paket-Zustellungen ist nicht Teil des Bauleitplanverfahren, da allein durch die Anzahl der Fahrten keine verkehrsrechtlichen Konflikte zu erwarten sind, sondern erst durch persönliches Fehlverhalten. Detaillierte Informationen zum Wohnungsangebot des Bauträgers sind direkt bei diesem zu beziehen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Die Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden des BSV in der Galgenhalde in den letzten 3 Jahren haben deutlich gezeigt, dass schon durch diese einfachen Baumaßnahmen der fließende Verkehr und das Parken dort extrem eingeschränkt waren. Wir bitten Sie wirklich dringlichst unsere Stellungnahme und Einwände, die ausschließlich auf Fakten und Erfahrungen von Situationen vor Ort basieren mit in Ihre künftige Planungen einzubeziehen und voll zu berücksichtigen. Es sollte auch unbedingt noch (wir bitten darum), bevor dieses Projekt auf die Tagesordnung in einer der nächsten Gemeinderatsitzungen genommen wird, mit allen Beteiligten ein konstruktives Gespräch erfolgen - ohne dieses Entgegenkommen Ihrerseits werden wir diesem Projekt massiv entgegenstehen. Zusätzliches Verkehrsaufkommen in den kommenden Jahren in die überlastete obere Meersburger Straße durch geplante Ausweitungen von Einrichtungen und Neubaugebiete, wie: • Hofgut, Weststadt • Weststadtfriedhof, westl. Teil • Brachwies II + III in Schmalegg • Erweiterung Erlen/Wilhelmsdorf • Dialyseeinrichtung in der Angerstraße • Sprachheilzentrum, Omnibusverkehr • Grundschule Weststadt, Privatverkehr • Kindergärten, Omnibus-/Privatverkehr, Sx Weststadt • Autohäuser und andere gewerbliche Unternehmen	Der Bitte um eine gemeinsames Gespräch wurde am 16.02.2018 nachgekommen. In einer sehr konstruktiven Atmosphäre wurden die relevanten Punkte sowie das weitere Vorgehen besprochen. Hierbei wurden auch Details behandelt, die deutlich über den Ausarbeitungsmaßstab der Planung hinausgehen.