

ANLAGE 4.1

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Bürger 1, Stellungnahme vom 07.03.2017:</p> <p>Ich möchte Sie auf folgenden wichtige Dinge hinweisen : Der Radweg östlich der Räuberhöhle darf nicht -wie geplant- verkauft werden. Die Ersatzherstellung dieses Radwegs weiter östlich/hangaufwärts würde der Stadt <u>erhebliche Mehrkosten</u> verursachen.</p> <p>Es kann nicht sein, dass ein solch teurer Kniefall der Stadt Ravensburg vor dem Eigentümer der Räuberhöhle stattfindet -auf Kosten von uns Steuerzahlern.</p> <p><u>Bevor der Gemeinderat über diesen Radwegverkauf beschließen kann, erwarte ich, dass erst eine verbindliche Kostenberechnung erfolgt, was die kostenintensive Ersatzherstellung des Radwegs hangaufwärts überhaupt kosten würde. Und wer dafür aufkommen soll!</u></p> <p>Ferner befremdet es mich sehr, dass die Stadt sich beim Runden Tisch in der Rolle des Moderators begnügt.</p> <p>Es geht hier um viele Steuergelder und unser Stadtbild.</p> <p><u>Es kann nicht akzeptiert werden, dass es grundsätzlich praktisch bei jedem Bauvorhaben Ausnahmen von der Stadtbildsatzung und der Erhaltungssatzung gibt. Das ist in dieser Häufung schlichtweg unzulässig und würde auch von den Verwaltungsgerichten nicht mehr akzeptiert werden! Die Ausnahmen sind schon zur Regel geworden. Das darf (und kann verwaltungsrechtlich gültig) gar nicht mehr wei-</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der öffentliche Durchgang östlich der Räuberhöhle bietet derzeit wenig Aufenthaltsqualität, stellt aber eine wichtige Verbindung zwischen der Oberstadt und der Südstadt dar. Daher möchte die Stadt Ravensburg diesen Bereich aufwerten, den Freiraum erlebbar machen. Es ist vorgesehen, die Fläche neu zu strukturieren, um den verschiedenen Nutzungen jeweils einen klar gestalteten Bereich zuzuordnen. Eine wesentliche Bedeutung kommt dabei der Funktion als Radwegeverbindung zu, die Teil des politisch gewollten Radverkehrskonzeptes ist. Die Lage des Radweges soll sich hierbei nicht wesentlich verändern.</p> <p>Für die geplante Umgestaltung sind finanzielle Aufwendungen erforderlich, deren Verhältnismäßigkeit zum Nutzen gewahrt wird, da die Aufwertung und bessere Nutzbarkeit der Wegeverbindung der gesamten Öffentlichkeit zugute kommt.</p> <p>Ziele der Stadtbild- sowie der Erhaltungssatzung sind im Wesentlichen, die städtebauliche Eigenart der Altstadt aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt zu erhalten. Grundsätzlich verfolgen die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfes ähnliche Ziele. Um diese zu erreichen, ist es in begründeten Einzelfällen sinnvoll, die Satzungen im Detail nicht anzuwenden. So kann für einen potentiellen Neubau bewusst eine andere Formensprache gewählt werden, um eine gestalterische Konkurrenz gegenüber der</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><u>tergehen.</u></p>	<p>bestehenden historischen Bausubstanz zu vermeiden. Dies ist gerade in Fällen, in denen Baudenkmale weiterentwickelt werden sollen, angezeigt.</p>
2.	<p>Bürger 2, Stellungnahme vom 28.03.2017: Widerspruch gegen geplante Baumaßnahmen/ Baugenehmigungen usw. Gebäude Burgstraße 14 in Ravensburg ("Räuberhöhle"). Sehr geehrte Damen und Herren, anbei die Begründung für den im Betreff genannten Widerspruch bzw. Einwände: Begründung: <i>Nummer 1:</i> Die Tiefgarage soll direkt zwischen dem denkmalgeschütztem, unterkellertem Gebäude Räuberhöhle und der historischen denkmalgeschützten Stadtmauer „hineingepresst“ werden. Zum Schutz beider Denkmäler sind wir gegen den Bau der Tiefgarage. <i>Nummer 2:</i> Es ist mit erheblichen Schäden an beiden Kulturdenkmälern zu rechnen, und zwar durch Erschütterungen. <i>Nummer 3:</i> Es ist ferner außerdem mit erheblichen Schäden an den beiden Kulturdenkmälern durch Senkungen/Setzungen/Nachrutschen des Erdreiches zu rechnen. <i>Nummer 4:</i> Es ist mit erheblichen Schäden durch Erschütterungen sowie Senkungen/Setzungen des Erdreiches an den umliegenden denkmalgeschützten Gebäuden (frühere Klosteranlagen östlich der Räuberhöhle sowie Mehlsack) zu rechnen. <i>Nummer 5:</i> Das Bauvorhaben ist mit der allgemeinen Stadtbildsatzung nicht zu vereinbaren. <i>Nummer 6:</i> Das Bauvorhaben ist mit der "Erhaltungssatzung" nicht in Einklang.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>zu Nummer 1 - 4:</i> Die Risiken einer Baumaßnahme in unmittelbarer Nachbarschaft denkmalgeschützter Objekte sind der Stadt bewusst. Daher erfolgte bereits im Zuge des Bauleitplanverfahrens eine enge Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde. Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass bei jeglichen Baumaßnahmen auf den Erhalt und die Sicherung der historischen Stadtbefestigungen und Grundmauern zu achten sowie ein Konzept zum Erhalt und zur Sicherung der Stadtmaurerreste vorzulegen ist. Die detaillierte Umsetzung der Baumaßnahmen mit den entsprechenden erforderlichen Maßnahmen zum sensiblen Umgang mit der historischen Bausubstanz sowie evtl. notwendige Sicherungsmaßnahmen seitens des Bauherren wird im Baugenehmigungsverfahren behandelt. Für die Umsetzung des Bauvorhabens ist grundsätzlich die Zustimmung der Denkmalschutzbehörde erforderlich.</p> <p><i>zu Nummer 5 - 8:</i> Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfes verfolgen ähnliche Ziele wie die Stadtbild- sowie die Erhaltungssatzung: Die städtebauliche Eigenart der Altstadt soll aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt erhalten werden. Um dies zu</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><i>Nummer 7:</i> Es ist in der "Erhaltungssatzung" zwar möglich, Ausnahmen zu erteilen, aber die Voraussetzungen dafür sehen wir als nicht erfüllt an.</p> <p><i>Nummer 8:</i> Es wurden zudem bei allen größeren Bauvorhaben grundsätzlich die Vorgaben der Erhaltungssatzung nicht beachtet und grundsätzlich Ausnahmen genehmigt. "Ein grundsätzliches Genehmigungen von Ausnahmen bei der Anwendung einer Satzung ist nicht mit dem Prinzip der Rechtsstaatlichkeit vereinbar", so steht dies in einem Fachbuch für Kommunalrecht.</p> <p><i>Nummer 9:</i> Der jetzige Plan würde- im Gegensatz zum bisherigen Bebauungsplan- eine weitere Reduktion des Baumbestandes (Halbierung) vorsehen. Dies ist nicht hinnehmbar, da die zulässigen Luftgrenzwerte in der Innenstadt außerhalb des zulässigen Bereiches liegen und die dort vorhandenen Bäume eine wichtige Funktion für die Umwelt haben.</p> <p><i>Nummer 10:</i> Die Entfernung zusätzlicher Bäume (im Gegensatz zum bisher geltenden Bebauungsplan) würde zudem gegen die bisher geltende Zielvorschrift des Bebauungsplans, möglichst viel Grün zu erhalten, verstoßen.</p> <p><i>Nummer 11:</i> Für einen Teil des zu bebauenden Grundstücks sind die Eigentumsverhältnisse noch nicht geklärt, es wäre dafür, dass der Eigentümer dieses Grundstück überhaupt (auch unter-</p>	<p>erreichen, ist es in begründeten Einzelfällen sinnvoll, die Satzungen im Detail nicht anzuwenden, so dass ein potentieller Neubau gestalterisch keine Konkurrenz zur bestehenden historischen Bausubstanz darstellt, sondern bewusst eine andere Formensprache wählen kann. Dies ist gerade in solchen Fällen wichtig, in denen Baudenkmäler weiterentwickelt werden sollen.</p> <p><i>zu Nummer 9 - 10:</i> Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt auf privatem Grundstück die Pflanzung von 2 mittelkronigen Bäumen fest. Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf sieht die Pflanzung von 3 klein- bis mittelkronigen Bäumen vor. Zusätzlich wird der bestehende Baum im Straßenraum gesichert, da er eine stadtbildprägende Bedeutung hat. Die Festsetzung einzelner Bäume am Hang oberhalb der Stützmauer ist nicht sinnvoll, da bei ihrem Abgang Ersatzpflanzungen erforderlich würden, die evtl. die Standsicherheit der Stützmauer gefährden könnten.</p> <p>Grundsätzlich werden nur besonders prägende Bäume, die auch langfristig erhalten werden können planungsrechtlich gesichert. Gleichzeitig können natürlich auch darüberhinaus weitere Gehölze erhalten und zusätzliche gepflanzt werden.</p> <p>Insgesamt ermöglichen die geplanten Festsetzungen den durchgrünten Charakter, insbesondere im Bereich des öffentlichen Durchgangs, zu bewahren.</p> <p><i>zu Nummer 11:</i> Über die Eigentumsverhältnisse aller Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht Klarheit. Das gesamte Grundstück der Burgstraße 14 befindet sich im Eigentum</p>

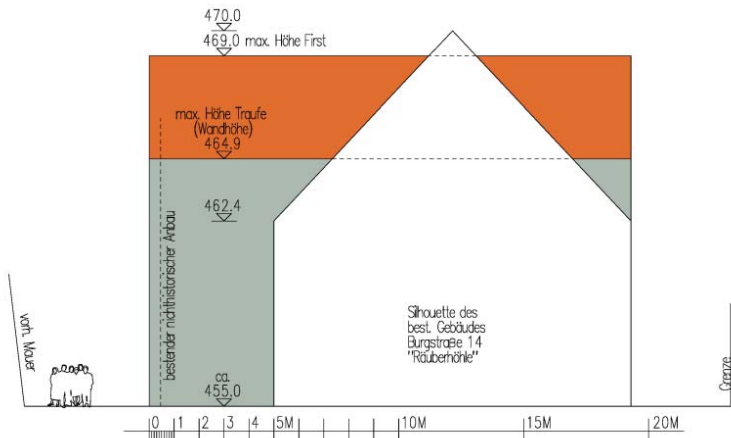
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>irdisch) bebauen kann eine Klärung der Eigentumsverhältnisse des Grundstückstreifens im östlichen Bereich nötig. Bis zu einem rechtsgültigen Gemeinderatsbeschluss ist es in Eigentum der Gemeinde.</p> <p><i>Nummer 12:</i> Eine mögliche bauliche Neuerrichtung des bisher im Osten vorhandenen Geh- und Radweges an gleicher Stelle (Tiefgarage unterirdisch, Radweg wieder an gleicher Stelle darüber wiederhergestellt) verursacht hohe Kosten, die nicht dem Steuerzahler angelastet werden dürfen.</p> <p><i>Nummer 13:</i> Es sind keinerlei Schutz- und Stützmaßnahmen für die dort direkt (unterirdisch und größtenteils unterirdisch) verlaufende Stadtmauer vorgesehen und auch nicht verbindlich vorgeschrieben.</p> <p><i>Nummer 14:</i> Außerdem ist dort auf dem gesamten geplanten Baugebiet (das sich zugleich am Fuße des Ravensburger Mehl-</p>	<p>des Bürgerlichen Brauhauses Ravensburg-Lindau AG (BB RV-LI AG). Das südöstlich benachbarte Grundstück (Flurstücksnr. 69/1) gehört der Stadt Ravensburg. In Verbindung mit dem Verkauf eines Grundstückstreifens dieses Flurstücks an die BB RV-LI AG wurden auch umfangreiche Vereinbarungen zur Unterbauung des öffentlichen Flurstücks 69/1 mit einer privaten Tiefgarage getroffen. Dabei erfolgen die liegenschaftlichen Vorgänge entsprechend den in solchen Fällen üblichen Abläufen und sind nicht wesentlicher Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p><i>zu Nummer 12:</i> Der öffentliche Durchgang östlich der Räuberhöhle bietet derzeit wenig Aufenthaltsqualität, stellt aber eine wichtige Verbindung zwischen der Oberstadt und der Südstadt dar. Daher möchte die Stadt Ravensburg diesen Bereich aufwerten, den Freiraum erlebbar machen. Es ist vorgesehen, die Fläche neu zu strukturieren, um den verschiedenen Nutzungen jeweils einen klar gestalteten Bereich zuzuordnen. Eine wesentliche Bedeutung kommt dabei der Funktion als Radwegeverbindung zu, die Teil des politisch gewollten Radverkehrskonzeptes ist.</p> <p>Für die geplante Umgestaltung sind finanzielle Aufwendungen erforderlich, deren Verhältnismäßigkeit zum Nutzen gewahrt wird, da die Aufwertung und bessere Nutzbarkeit der Wegeverbindung der gesamten Öffentlichkeit zugute kommt.</p> <p><i>zu Nummer 13 - 14:</i> Die Risiken einer Baumaßnahme in unmittelbarer Nachbarschaft denkmalgeschützter Objekte ist der Stadt bewusst. Daher erfolgte bereits im Zuge des Bauleitplanverfahrens eine enge Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde.</p> <p>Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass bei jeglichen Baumaßnahmen auf den Erhalt und die Sicherung der historischen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>sacks befindet) bis in die gesamte Tiefe der geplanten Bauarbeiten mit historischen Funden zu rechnen. Diese würden durch ein „Hineinrammen“ von tiefen Gegenständen beim Bau der Tiefgarage unwiederbringlich zerstört.</p> <p><i>Nummer 15:</i> Wir weisen ausdrücklich daraufhin, dass laut einem früheren Schreiben der Tübinger Denkmalschutzbehörde der gesamte Innenhof der Räuberhöhle (auch die gesamten unbauten Teile) solange komplett unter Denkmalschutz stehen, als dort nicht vollständig alle bis in die Tiefe gehenden Grabungen zur Sicherung möglicher Befunde im Vorfeld der Bauarbeiten durchgeführt worden sind.</p> <p>Es ist daher schlichtweg illegal, dass das Stadtplanungsamt die bisher nicht archäologisch begrabenen Hofteile freigibt, und erst im Falle des Auffindens von Fundstücken eine archäologische Untersuchung notwendig wird. Das ist meiner Meinung nach ein unzulässiger "Klüngel" zwischen Stadtverwaltung und Millioneninvestor/ Eigentümer der Räuberhöhle.</p> <p><u>Nummer 16: Wir möchten zudem auf das Schreiben der Tübinger Denkmalschutzbehörde, Herrn Ruhland, vom 9.12.2009 an die Stadt Ravensburg, Herrn Scheuermann verweisen:</u></p> <p><u>Wörtlich heißt es darin: Im Hofbereich muss mit Funden und Befunden gerechnet werden, die Aufschluss über den einstigen Mangbetrieb zur Veredelung von Tuchen geben können.</u></p>	<p>Stadtbefestigungen und Grundmauern zu achten sowie ein Konzept zum Erhalt und der Sicherung der Stadtmauerreste vorzulegen ist. Die detaillierte Umsetzung der Baumaßnahmen mit den entsprechenden erforderlichen Maßnahmen zum sensiblen Umgang mit der historischen Bausubstanz sowie evtl. notwendige Sicherungsmaßnahmen seitens des Bauherren wird im Baugenehmigungsverfahren behandelt.</p> <p>Für die Umsetzung des Bauvorhabens ist grundsätzlich die Zustimmung der Denkmalschutzbehörde erforderlich.</p> <p><i>zu Nummer 15 - 16:</i> Der Stadt Ravensburg ist die historische Bedeutung des gesamten Grundstücks Burgstraße 14 bewusst. Daher wird im Bebauungsplan-Entwurf auf das Erfordernis archäologischer Untersuchungen, die bereits im Vorfeld der Baumaßnahme durchzuführen sind, hingewiesen.</p> <p>Die Denkmalschutzbehörde wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt und kann die erforderlichen Auflagen zur Sicherung von archäologischen Funden bestimmen.</p> <p>Die detaillierte Umsetzung der Baumaßnahmen mit den entsprechenden Maßnahmen seitens des Bauherren wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Er ist daher Bestandteil des Kulturdenkmals". (Ausgenommen sind lediglich Teile nicht geschützter Keller). Wir halten das geplante Bauvorhaben alleine schon deshalb für überhaupt nicht zulässig!</u></p> <p><i>Nummer 17:</i> Soweit Keller als Mitbestandteil des Kulturdenkmals "Räuberhöhle" mit unter Denkmalschutz stehen, sehen wir auch diese durch Erschütterungen und Senkungen/Setzungen des Erdreichs gefährdet. Es sind bisher keinerlei Schutzmaßnahmen geplant oder verbindlich vorgeschrieben. Das kann ebenfalls nicht angehen.</p> <p>Sollten Sie der Baugenehmigung für die Tiefgarage nicht abhelfen, sorgen Sie dafür, dass dem Grundstückseigentümer rechtskonform umfangreiche Sicherungsmaßnahmen zum Erhalt der beiden Denkmäler zur Auflage gemacht werden:</p> <p>A: Umfangreiche geologische und geostatische Gutachten. Wobei auch ganz klar die Haftungsfrage zu klären ist, wer für Schäden an der denkmalgeschützten Räuberhöhle (oder im Falle eines Nachrutschen des Hanges bei Schäden an dem darüberliegenden denkmalgeschütztem früheren Klostergebäude und des Mehlsacks) die Haftung übernimmt.</p> <p>B: Historische Grabungen im gesamten geplanten Baugebiet der Tiefgarage vor Baubeginn</p> <p>C: Es darf kein pauschales Abbagern im denkmalgeschützten Hofraum stattfinden. Zuerst müssen dort vor Baubeginn in der gesamten geplanten Tiefe und Umfang des Bauvorhabens archäologische Grabungen vorgenommen werden. Alles andere wäre aufgrund des denkmalgeschützten Innenhofes illegal.</p> <p>D: Verbot des „Hineinrammens" von Baumaterialien in den archäologisch wertvollen Tiefen-Untergrund. Durch dieses Verbot</p>	<p><i>zu Nummer 17:</i> Dieser Inhalt der Stellungnahme ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens, sondern Thema des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Die detaillierte Umsetzung der Baumaßnahmen mit den entsprechenden erforderlichen Maßnahmen zum sensiblen Umgang mit der historischen Bausubstanz sowie evtl. notwendige Sicherungsmaßnahmen seitens des Bauherren wird im Baugenehmigungsverfahren behandelt. Die genannten Punkte sind erst in diesem Verfahren zwischen der Baugenehmigungsbehörde, den Denkmalschutzbehörden und dem Bauherren abzustimmen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>werden auch Bauwerk-schädliche Erschütterungen vermieden.</p> <p>D: Auflagen insgesamt zum erschütterungsfreien Bauen auf dem gesamten Baugelände der geplanten Tiefgarage (für das gesamte Bauprojekt, auch zur Errichtung der Baugrubenverbauten)</p> <p>E: Auflagen zu umfangreichsten geostatischen Sicherungsmaßnahmen der Baugruben</p> <p>F: Auflagen zu umfangreichsten geostatischen Sicherungsmaßnahmen der gesamten sich dort befindlichen und ins Denkmalsbuch eingetragenen Stadtmauer, der Räuberhöhle und der darunter befindlichen Keller sowie der östlich des Grundstücks gelegenen früheren Klosteranlagen (ebenfalls denkmalgeschützt) und des ins Denkmalsbuch eingetragenen Mehlsacks</p> <p>G Ferner wird eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung für die beabsichtigten Baumaßnahmen benötigt (und zwar wegen des Umgebungsschutzes, der von den darüberliegenden, ins Denkmalsbuch eingetragenen Bauwerken gemäß §15.3 Landesdenkmalschutzgesetz-BW) ausgeht.</p> <p>H Es sind außerdem umfangreiche Beweissicherungen vor Baubeginn an der denkmalgeschützten Räuberhöhle, der denkmalgeschützten umliegenden Stadtmauerteile, des östlich darüberliegenden früheren Klosters und des ins Denkmalsbuch eingetragenen "Mehlsacks" nötig. Die Kosten dafür dürfen nicht vom Steuerzahler getragen werden.</p> <p>I Ferner wird gefordert, die Anordnung und Einhaltung dieser Auflagen durch die obere Denkmalschutzbehörde regelmäßig überprüfen zu lassen, da die höhere Denkmalschutzbehörde in der Ravensburger „WLZ Angelegenheit“, bei dem einem Millioneninvestor soviel genehmigt wurde, bis der Denkmalschutz des ganzen Gebäudes ernstlich gefährdet ist, wichtiges Vertrauen bei der Ravensburger Bevölkerung verloren hat.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.	<p>Bürger 3, Stellungnahme vom 29.03.2017:</p> <p>1. Ziel der Planung (Teil II. Ziff. 3 und 4 - Allgemeine Ziele ... und Planungserfordernis) ist der <i>"Erhalt der städtebaulich prägenden Gestalt des Kulturdenkmals ... "</i>. Deshalb <i>"sollen störende Nebengebäude reduziert und die ... Grundlagen für einen kompakten, städtebaulich angemessenen Anbau geschaffen werden."</i></p> <p>Weiter wird in Ziff. 9 (Planungsrechtliche Festsetzungen) bestimmt, dass <i>"das denkmalgeschützte Gebäude weitgehend freigestellt erlebbar sein und nicht durch einen großvolumigen Neubau dominiert werden"</i> soll.</p> <p>Dieser Zielsetzung stimmen wir uneingeschränkt zu. Jedoch sehen die "Planungsrechtlichen Vorgaben" des vorliegenden B-Planes im Teil A etwas ganz anderes vor und widersprechen somit den Zielen in eklatanter Weise.</p> <p>Erläuterung: Für den geplanten Anbau wird eine Wandhöhe von max. 464,90 ü. NN festgelegt. Demgegenüber beträgt die Wandhöhe des historischen Gebäudes 462,40 ü. NN. Die Wandhöhen des Neubaus sollen also 2,50 m <u>höher</u> zugelassen werden als die des Altbaus. Wird auf dem Anbau noch ein Satteldach vorgesehen, so ist dafür eine Firsthöhe von 1m <u>unter</u> dem First des Altbaus definiert.</p> <p>Weiter soll zusätzlich gestattet werden, dass der Anbau an der Südostseite um ca. 5 m <u>breiter</u> als der bestehende Altbau sein darf. Die nachfolgende Zeichnung soll dies schematisch verdeutlichen.</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB hat sich auch die Denkmalschutzbehörde kritisch zur im Bebauungsplan-Entwurf festgesetzten max. Wand- und Gebäudehöhe geäußert. Da die Denkmalschutzbehörde im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt wird und die Umsetzung einer Baumaßnahme nur mit deren Zustimmung möglich ist, wird die geplante Festsetzung der Gebäudehöhe insofern geändert, als dass künftig nun noch höchstens 3 Geschosse möglich sind, aber ausschließlich ein Flachdach zugelassen wird, so dass das potentielle Gebäude in seiner absoluten Höhe deutlich geringer ausfällt.</p> <p>Vor dem Hintergrund der innerstädtischen Lage und der umgebenen zumeist mind. 3-geschossigen Bebauung erscheint eine potentielle 3-geschossige Bebauung auf dem hinteren Teil des Grundstücks Burgstraße 14 städtebaulich vertretbar. Da ein solcher Neubau von der Straße aus gesehen zum größten Teil vom Bestandsgebäude verdeckt wird, ist keine dominierende Wirkung des Neubaus gegenüber dem bestehenden Gebäude zu erwarten. Durch die Festsetzung eines Flachdaches wird die max. Gebäudehöhe deutlich reduziert, so dass das Erscheinungsbild des Bestandsgebäudes im Bereich der Dachschrägen der oberen Geschosse gänzlich freigestellt bleibt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	 <p>Fazit: Der zugelassenen Anbau wird sich dem bestehenden Bau keineswegs unterordnen, sondern im Gegenteil diesen beherrschen. Der in der Begründung in Ziff. 10 aufgestellte Hinweis, "der Anbau sei von der Burgstraße aus nicht wesentlich wahrnehmbar" ist eine absolut irreführende und nicht zutreffende Behauptung!</p> <p><u>Damit widersprechen die planungsrechtlichen Festsetzungen den vom Gemeinderat festgelegten Zielen des B-Planes, was nicht sein darf!</u></p> <p>Das [REDACTED] kann sich im Süden lediglich einen Anbau vorstellen, der als Verlängerung des Gebäudes Burgstr. 14 mit in etwa gleicher Wandhöhe geplant wird. Ein seitliches Hervortreten der Wandflucht über die gesamte Höhe des Bau-</p>	<p>Durch die Festsetzung einer max. Gebäudehöhe, die 3 Geschossen entspricht, in Kombination mit der Festsetzung eines Flachdaches, wird die neben dem Bestandsgebäude wahrnehmbare Kubatur eines Neubaus deutlich reduziert. Der weitaus größte Teil des Neubaus wird aus Richtung der Burgstraße gesehen durch das Kulturdenkmal verdeckt. Zudem ist das Grundstück von der Burgstraße aus nicht direkt einsehbar, sondern wird durch die unter Denkmalschutz stehende Mauer abgeschirmt. Insofern ist von dem potentiellen Neubau von der Burgstraße aus nur ein sehr geringer Teil überhaupt wahrnehmbar, so dass das historische Bestandsgebäude seine städtebauliche Wirkung in Zukunft deutlich mehr als bisher uneingeschränkt entfalten kann. Damit wird den Zielen des aktuellen Bauleitplanverfahrens voll entsprochen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>körpers lehnen wir kategorisch ab, hingegen halten wir ein gut durchgestaltetes Flachdach (dann und hier ausnahmsweise) für hinnehmbar.</p> <p>2. In den Festsetzungen zu örtlichen Bauvorschriften zum B-Plan (Teil B. Ziff. 1.1) wird die "Allgemeine Stadtbildsatzung für die Altstadt Ravensburg" und die "Erhaltungssatzung" außer Kraft gesetzt. Offenbar hält die Stadt von Ihren eigenen, selbst erlassenen Vorschriften nicht viel. Wenn in wohl begründeten Ausnahmefällen - hier geht es vermutlich um die Genehmigung eines Flachdaches statt eines geneigten Daches - eine Ausnahme gestattet werden soll, so kann dies jederzeit als Einzelfallregelung im Wege der Befreiungen bei der Planvorlage und – idealerweise nach Beratung im Beirat für Städtebau - erfolgen. Wir lehnen aber die generelle Außerkraftsetzung der bewährten Satzungen, gerade bei diesem besonders empfindlichen Standort, ab, weil dadurch Präzedenzfälle für zukünftige Vorhaben geschaffen werden.</p> <p>3. In Teil A- Ziff. 7.3 wird für Flachdächer eine Begrünung mit einer "Substratschicht von mind. 10 cm" vorgeschrieben. Ausgenommen davon sind u.a. Dachaufbauten für technische Anlagen. Solartechnischen Anlagen sollen uneingeschränkt erlaubt sein, wenn diese nicht spiegeln. Wir stellen fest: Der Anbau liegt in einem Bereich am Fuße des Veitsburghanges, der erst in jüngster Zeit durch Fußwege und Plätze neu gestaltet und aufgewertet wurde.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfes verfolgen im Wesentlichen die ähnlichen Ziele wie die Stadtbild- sowie die Erhaltungssatzung: Die städtebauliche Eigenart der Altstadt soll aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt erhalten werden. Um dies zu erreichen, ist es in begründeten Einzelfällen sinnvoll, die Satzungen im Detail nicht anzuwenden, so dass ein potentieller Neubau gestalterisch keine Konkurrenz zur bestehenden historischen Bausubstanz darstellt, sondern bewusst eine andere Formensprache wählen kann.</p> <p>Kenntnisnahme Im Bebauungsplan wird für flach geneigte Dächer eine Substratschichtdicke von mind. 10 cm festgesetzt, die dauerhaft extensiv zu begrünen ist. Diese Stärke ist der erforderliche Mindestwert für eine extensive Begrünung, die im Gegensatz zu einer normalen Dachfläche einen positiven Einfluss auf die Luftfeuchtigkeit sowie -temperatur und damit auf das städtische Kleinklima hat. Bei Niederschlägen wird ein Teil des Regenwassers in der Substratschicht gespeichert. An heißen Sommertagen können die Pflanzen einen Teil der Wärmestrahlung absorbieren und reflektieren. Außerdem</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Von diesen Wegen, wie natürlich auch vom Mehlsack selbst, besteht ein uneingeschränkter direkter Einblick auf das Gebiet des B-Planes. Die Gestaltung der Dachflächen als "fünfte Fassade" muss hier mit besonderer Qualität erfolgen.</p> <p>Daraus folgern wir: Mit einer Substratschicht von max. 10 cm kann kein Ersatz für eine Grünfläche geschaffen werden, weil bei dieser Dicke nur spezielle Trockenpflanzen gedeihen, die bei anhaltender Trockenheit schnell wieder verschwinden können. Diese "extensive Begrünung" ist zwar ökologisch sinnvoll, hat aber mit dem Aussehen eines Gartens oder einer Wiese nichts zu tun. Dies wäre annähernd nur dann der Fall, wenn eine höhere Substratschicht vorgeschrieben wird (was wir fordern) oder wenigstens ergänzend Pflanzbeete mit Blumen und Stauden angeordnet werden.</p> <p>Technische Anlagen, die auf dem Dach platziert werden, um unten keine verwertbaren Flächen zu verlieren, müssen unbedingt <u>allseits</u> (also auch von oben) blickdicht eingehaust werden. Solaranlagen sollen unter Rücksichtnahme auf das Denkmal in diesem Nahbereich generell nicht zugelassen werden.</p>	<p>wirkt sich die entstehende Verdunstungskälte positiv als Abkühlungseffekt auf die nähere Umgebung aus. Eine stärkere Substratschicht kann den positiven Effekt noch erhöhen, erfordert aber auch eine bautechnisch entsprechend aufwendigere Statik, die sich kostensteigernd auf das Bauvorhaben auswirkt. In Abwägung der privaten Belange eines Bauherren und den ökologischen Belangen der Öffentlichkeit wird im Bebauungsplan die für eine stadtklimatische Wirkung erforderliche Mindeststärke der Substratschicht festgesetzt.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Für den geplanten Geltungsbereich sowie das weiträumige Umfeld zwischen Federburgstraße, Marienplatz und Marktstraße schließt der aktuell rechtswirksame Bebauungsplan Solaranlagen nicht aus. Daher werden auch für den relativ kleinen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfs Solaranlagen nicht ausgeschlossen. Dies entspricht zudem einer ressourcenschonenden, nachhaltigen Stadtentwicklung.</p>
4.	<p>Bürger 4, Stellungnahme vom 02.04.2017: Hiermit erhebe ich "Einspruch" gegen den geplanten "Bebauungsplan – 1. Änderung – Burgstrasse 14".</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
5.	<p>Bürger 5, Stellungnahme vom 02.04.2017: Anhand der sehr umfangreichen und detaillierten, artenschutz-</p>	<p>Kenntnisnahme Der Stadt Ravensburg ist bewusst, dass die Aussagen des vorlie-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>fachlichen Einschätzung von Fledermäusen und Vögeln im Gebiet der Räuberhöhle vom Büro Luis Ramos in Kressbronn, wurde eine extrem hohe Dichte von streng bzw. besonders geschützten Arten festgestellt. Siehe dazu vor allem die „artenschutzfachliche Relevanzprüfung Fledermäuse und Vögel - Gebäude und Umfeld" vom 08.11.2015. Anschaulich ist dies unter Top 4: Ergebnisse – Abbildung 6 - Detektorbegehung vom 08. auf 09.07.2015, Quelle: Kartenwerke Analyseprogramm BatExplorer, dokumentiert.</p> <p>Joachim Scheible, Diplomingenieur, freier Architekt und fast 30 Jahren Stadtplaner von Ravensburg, hat mir persönlich bestätigt, dass er in seiner ganzen Arbeitszeit noch nie so ein umfangreiches Artenschutzgutachten zu Gesicht bekommen hat. Diese Aussage und das Gutachten selber bestärken mich in der Annahme, dass es sich beim Areal Räuberhöhle mittlerweile um ein ganz besonderes Stadtbiotop handelt. Seit 2010 konnte sich die Natur Lebensräume zurückgewinnen, da der hintere Teil des Areals der Räuberhöhle für Menschen seit diesem Zeitpunkt nicht mehr zugänglich ist. Ich vermute auch, dass sich die Arten- und Populationsdichte im letzten Jahr nochmals gesteigert hat. Deshalb schlage ich vor, um den Bebauungsplan mit aktuellen Zahlen zu unterfüttern, dass Herr Ramos seine Erhebungen nochmals aktualisiert.</p> <p>Eigentlich sollte sich die Stadt Ravensburg in diesem Punkt umorientieren. Die Aufgabe von Herr Ramos sollte nicht sein, die mögliche Probleme bei einer Bebauung des Räuberhöhlen-Areals aufzuzeigen, sondern vielmehr die Chancen für die Stadt Ravensburg als ökologisch, umweltbewusste Stadt zu agieren. Dazu wäre es aber notwendig, dass der Kaufvertrag, von dem Grünstreifen hinter der Räuberhöhle, zwischen Bürgerliches</p>	<p>genden Gutachtens zeitlich nicht unbegrenzte Gültigkeit besitzen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens kann nur eine grobe artenschutzrechtliche Bewertung beachtet werden kann, da der konkrete Eingriff vom geplanten konkreten Bauvorhaben abhängig ist. Durch die planungsrechtlich geforderte ökologische Baubegleitung wird die gesamte Bauphase überwacht, so dass auf eine geänderte ökologische Situation eingegangen und mit entsprechenden Maßnahmen reagiert werden kann. Insofern ist derzeit keine Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Einschätzung erforderlich.</p> <p>Dieser Inhalt der Stellungnahme ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens, sondern Thema des Baugenehmigungsverfahrens. Der Sinn und Zweck eines Gutachtens ist die objektive Einschätzung eines bestimmten Sachverhalts aus fachlicher Sicht. Dieser Aufgabe hat auch Herr Ramos mit seiner gutachterlichen Einschätzung entsprochen und eine objektive Beschreibung der vorgefundenen Situation vorgenommen und die erforderlichen Maßnahmen aufgezeigt, die umgesetzt werden müssen, um keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG auszulösen und damit einer bauli-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Brauhaus Ravensburg-Lindau AG und der Stadt Ravensburg rückgängig gemacht wird. Somit würden die Keller im Besitz der Stadt Ravensburg bleiben.</p> <p>Herr Ramos schreibt in seinem Gutachten, dass die Kellerräume durchaus für ein Winterquartier für Fledermäuse in Frage kommen, allerdings durch die dichte Vegetation auf dem Gelände von den Fledermäusen nicht angefliegen werden können.</p> <p>Mir würde mittlerweile ein Renaturierungs-Forschungsprojekt, gibt es nicht nur für Flüsse, mit dem Land Baden-Württemberg und einer Universität oder Hochschule vorschweben. Anbieten würden sich dafür die „Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen" oder die „Albert-Ludwigs-Universität Freiburg im Breisgau", die sich hauptsächlich mit Landschaftspflege und Naturschutz beschäftigt. Weitere Forschungsanstalten, die dafür in Frage kämen, wäre die Georg August Universität Göttingen, Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege, sowie das Wissenschaftszentrum Weihenstephan, TUM in Freising. Das Forschungsprojekt würde über einen längeren Zeitraum die Renaturierung des urbanen Areals Räuberhöhle begleiten und zusätzlich würden dafür Fördergelder fließen. Diese außergewöhnliche Chance sollte sich die Stadt Ravensburg nicht entgehen lassen.</p> <p>In dieser Form wäre das Pilotprojekt ein Vorhaben, das durchaus eine überregionale Strahlkraft entfalten könnte und auf jeden Fall nachhaltig ist.</p> <p>Sollte der Bebauungsplan allerdings in der jetzigen Form durchgewunken werden, ist diese Chance für immer vertan.</p> <p>Aus dieser Logik heraus verzichte ich auf Einsprüche für die geplante Tiefgarage und den Neubau. Sollten die tatsächlich realisiert werden, sollen diese ruhig richtig schrecklich daherkommen,</p>	<p>chen Entwicklung entgegen zu stehen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>damit auch noch in 30 Jahren die Ravensburger von dieser Bausünde reden. Zumal die Tiefgarage und der Neubau den Tod der jetzigen Kultkneipe Räuberhöhle bedeuten würden. Gerne darf auch auf die drei Alibi-Bäumchen auf der Tiefgarage verzichtet werden, denen von Fachleuten sowieso keine Überlebenschance bescheinigt wird.</p> <p>Ich würde mich freuen, wenn die Stadt Ravensburg etwas Neues wagen und das Areal zu einem urbanen Rückzugsgebiet für Pflanzen und Tiere deklarieren würde. Ravensburg könnte sich dann brüsten, die größte städtische Tiefgarage für Fledermäuse im Land zu haben. Das würde wahrscheinlich sogar die Fledermausbrücken von Biberach toppen.</p>	
6.	<p>Bürger 6, Stellungnahme vom 03.04.2017:</p> <p>Ich lege fristgerecht Einspruch gegen den Bebauungsplan Räuberhöhle „Burgstraße - 1. Änderung“, da es für mich persönlich - und für die Stadt Ravensburg hoffe ich ebenso - wichtig ist, dieses einzigartige Kulturgut „Räuberhöhle“ zu erhalten.</p> <p>Einzigartig in einem sozialen, kulturellen, inklusiven, atmosphärischen und menschlichen Sinne! Die Stadt würde deutlich kälter werden ohne diesen integrativ starken Ort!</p> <p>Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Maßnahmen stehen dieser Atmosphäre entgegen und deshalb lehne ich diese Änderung ab.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die vorgetragenen Aspekte könne über das Instrument des Bebauungsplanes nicht abschließend beeinflusst werden. Sie betreffen das individuelle Verhalten der privaten Akteure.</p>
7.	<p>Bürger 7, Stellungnahme 29.03.2017:</p> <p>Auf Ihrer Homepage haben Sie für das o.g. Vorhaben zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach, § 3 Abs.2 BauGB eingeladen und die Möglichkeit zu einer Stellungnahme bis einschließlich Montag, 03.04.2017 eingeräumt. Diese Möglichkeit wollen wir</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wie beschrieben handelt es sich um eine sogenannte Angebotsbebauungsplanung. Diese ist gerade dann erforderlich, wenn keine konkrete, abschließende Planung vorliegt, um einen fachlich angemessenen Rahmen im Vorhinein zu formulieren.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>nutzen und formulieren folgende Bedenken und Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf: Der Bebauungsplan umfasst neben öffentlichen Flächen nur die privaten Flächen eines Investors. Anlass für den Bebauungsplan ist nach dem, was man den ausliegenden Unterlagen entnehmen kann, der Abriss des Anbaus an das denkmalgeschützte Gebäude Untere Mang / Gasthaus Räuberhöhle, der Bau einer Tiefgarage und ein Neubau, mit dem „störende Nebengebäude reduziert und die planungsrechtlichen Grundlagen für einen kompakten, städtebaulich angemessenen Anbau geschaffen werden.“ Gleichzeitig ist im Bebauungsplan festgehalten, dass es sich dabei um eine "Angebotsplanung ohne konkretes Vorhaben" handelt. Aus den Gesprächen zwischen dem Investor und der Pächterin der 'Räuberhöhle' ist zu erfahren, dass der hintere Anbau nur abgerissen und mit einer Tiefgarage unterbaut werden sollte - eine oberirdische Bebauung ist in nächster Zeit nicht geplant. Das ist die letzte Planungsinformation. Aus diesem Grund fordern wir Sie auf, die Aufstellung eines Bebauungsplans zurückzustellen, bis Klarheit über die konkreten Planungen herrscht. Soll aber ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um einem privaten Investitionsvorhaben klar die Möglichkeiten und Grenzen aufzuzeigen, dann sollten folgende Regelungen und Festlegungen enthalten sein:</p> <p>1. Ein Abriss des Gebäudes darf erst stattfinden, wenn zeitnah ein Neubau realisiert wird. Ansonsten handelt es sich um eine grundlose Vernichtung von Wohnraum. Es ist unseres Erachtens sowieso ein ziemlicher Skandal, dass ein privater Immobilienbesitzer mitten in Ravensburg schon seit Jahren Wohnraum leer stehen lassen darf, während die Stadt Übergangs-</p>	<p>zu 1.: Der Bebauungsplan zeigt die baurechtlichen Möglichkeiten einer zukünftigen Bebauung auf. Die Entscheidung, ob und wann dieses Angebot wahrgenommen wird, liegt ausschließlich beim Eigentümer des jeweiligen Grundstücks. Insofern hat das Bauleitplanverfahren keinen Einfluss auf die zeitliche Umsetzung der Festsetzungen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>weise Containerlösungen beschaffen muss. In anderen Städten mit einem vergleichbaren Mangel an vor allem billigem Wohnraum wären schon lange Maßnahmen ergriffen worden, um diesen Wohnraum zumindest zeitweilig für die Unterbringungsbedürfnisse der Stadt nutzbar zu machen. Dies sollte auch im vorliegenden Fall umgehend geschehen.</p> <p>Eine persönliche Inaugenscheinnahme hat uns davon überzeugt, dass die Wohnungen im Anbau mit überschaubaren Mitteln als Übergangswohnungen für sozial benachteiligte Personen genutzt werden können. Dementsprechend sollte ein Abriss erst bei dringendem Anlass erfolgen und der Wohnraum von der Stadt übergangsweise angemietet oder per Einweisung belegt werden. Dafür soll im Bebauungsplan festgelegt werden, dass im Gebäudebestand eine soziale Wohnnutzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig ist und von der Stadt in Anspruch genommen wird.</p> <p>2. Der Bau einer Tiefgarage ohne konkrete Absicht zur Erstellung eines Gebäudes, welches auf eine solche Tiefgarage notwendig angewiesen ist, ist ebenfalls abzulehnen. Es gibt hinreichend ernsthafte Diskussionen von Fachleuten darüber, dass aufgrund wirtschaftlicher und technologischer Entwicklungen in einigen Jahren Parkraum nicht mehr in der Größenordnung wie heute benötigt wird. Es ist deswegen nicht einzusehen, warum für den Bau einer Tiefgarage ein Haus abgerissen wird und wertvolle Biotope (Mauersegler-Brutplätze am Haus, Hang-Stützmauer mit altem Bewuchs, siehe Gutachten) zerstört werden müssen.</p> <p>Wir gewichten hier die Interessen der Öffentlichkeit an ökologischen Zielen höher als ein privates, noch wenig durchdachtes</p>	<p>zu 2.: Der Bebauungsplan zeigt die baurechtlichen Möglichkeiten einer zukünftigen Bebauung auf. Er stellt also für den jeweiligen Eigentümer eines Grundstücks lediglich ein Angebot des städtebaulich Vertretbaren dar. Inwiefern diese Möglichkeiten wahrgenommen werden, wird nicht im Bauleitplanverfahren geregelt. Im Rahmen der Abwägung werden sowohl die bestehenden verkehrlichen Anforderungen nach den aktuellen Vorgaben berücksichtigt als auch das öffentliche Interesse an ökologischen Zielen. Daher wird einerseits die planungsrechtliche Möglichkeit zur Anlage einer Tiefgarage geschaffen, andererseits wird die Anpflanzung von 3 Bäumen festgesetzt, die vorhandenen Grünstrukturen im Osten gesichert und Maßnahmen zum Artenschutz entsprechend dem vorliegenden Gutachten festgesetzt. Der vorliegende Entwurf stellt</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Bauvorhaben, bei dem ein öffentliches Interesse bisher nicht erkennbar ist. Auf die Festsetzung einer Tiefgarage ist im Bebauungsplan zu verzichten. Dazu gehört unseres Erachtens auch, dass auch die Grundübertragung rückgängig gemacht wird, die an das anvisierte Bauvorhabens des Eigentümers gekoppelt ist.</p> <p>3. Die Festsetzung einer Begleitfläche zum Fuß- und Radweg begrüßen wir. Die gesamte Fläche zwischen der Stützmauer am Veitsburghang und der Hauswand soll einen parkähnlichen Charakter bekommen. Es ist uns nicht erklärlich, warum diese Fläche „kaum geeignet sein soll, wesentliche positive Effekte für das Kleinklima zu erbringen“, wie es im Begleittext zum Entwurf des Bebauungsplan heisst. Im Zuge des Klimawandels mit den wissenschaftlich fundiert vorhergesagten Hitzeperioden im Sommer wird in der Ravensburger Altstadt künftig jede öffentlich nutzbare beschattete Fläche für die Aufenthaltsqualität in der Stadt wichtig sein. Und da in den letzten Jahren die kleinen Parks eher weniger geworden sind (Varazdiner Garten hinter dem Gänsbühl), kann hier wenigstens ein kleiner Ausgleich geschaffen werden. Das setzt voraus, dass die Geschwindigkeit der Radfahrer durch geeignete Maßnahmen heruntergebremst wird. Eine solche Nutzung kann sehr gut mit der Außengastronomie der Räuberhöhle verbunden werden. Diese Art der Nutzung soll im Bebauungsplan ebenfalls festgelegt werden.</p> <p>In der Hoffnung, dass unsere Überlegungen in die Planung aufgenommen werden, verbleiben wir mit freundlichen Grüßen</p>	<p>das abgewogene Ergebnis dar, bei dem sowohl die öffentlichen Belange</p> <p>zu 3.: Zwischen der Baufläche und der öffentlichen Parkanlage ist ein Bereich als "Öffentliche Verkehrsfläche als Begleitfläche" festgesetzt, da diese Fläche vom öffentlichen Fuß- und Radverkehr genutzt wird. Die detaillierte Ausgestaltung dieses Bereiches, wie der genaue Verlauf des Fuß- bzw. Radweges und die Grünflächengestaltung, ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens, sondern wird im Rahmen der Bauausführung geregelt. Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird dem Erfordernis Grünstrukturen in der Altstadt zu erhalten und zu entwickeln Rechnung getragen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
8.	<p>Bürger 8, Stellungnahme vom 01.04.2017: Hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Burgstr. 1. Änderung des Areals Räuberhöhle. In diesem Bebauungsplan wird dem Naturschutz nicht die gebotene Aufmerksamkeit zuteil, insbesondere die Bebauung des derzeitigen Biergartens einhergehend mit der Fällung von Bäumen sowie des derzeit unbebauten Innenhofes sind aus meiner Sicht nicht zu verantworten. Ich fordere deshalb dazu auf, die Änderung des Bebauungsplanes nicht zuzulassen.</p>	<p>Kenntnisnahme Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine umfangreiche artenschutzrechtliche Analyse vorgenommen, aus der sich verschiedene Maßnahmen zum Artenschutz ergaben, deren Umsetzung planungsrechtlich festgesetzt wird. Die im Innenhof des Grundstücks Burgstraße 14 vorhandenen Grünstrukturen sind keine Bäume, sondern spontaner Aufwuchs, der keinem speziellen Schutz unterliegt. Durch die geforderte ökologische Baubegleitung kann während der Bauphase auf die jeweils aktuellen ökologischen Gegebenheiten mit entsprechenden Maßnahmen reagiert werden. Die vorgesehene planungsrechtliche Möglichkeit einer Überbauung des jetzigen Hofbereiches bietet eine sinnvollere bauliche Nutzung des Grundstücks als bisher. Gleichzeitig ermöglicht die Reduzierung des Baufensters im östlichen Teil eine deutliche gestalterische Aufwertung der Fuß- und Radwegverbindung in Kombination mit Aufenthaltsmöglichkeiten sowohl im öffentlichen Raum als auch im Bereich der privaten Gaststätte. Hier wird zudem die Pflanzung von 3 Bäumen festgesetzt, die die ökologische Wertigkeit dieses Bereiches erhöhen. Mit den geplanten Festsetzungen wird den Belangen des Naturschutzes innerhalb der bebauten Stadtstrukturen Rechnung getragen.</p>