

ANLAGE 5.2

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

Anmerkung: Die Stellungnahmen in dieser Tabelle sind aus Gründen des Datenschutzes hinsichtlich Namen und Anschrift sowie schutzwürdiger Daten anonymisiert.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Stellungnahme I. vom 08.05.2021: als Eigentümer des Gebäudes Holbeinstr. 36 (Flurstück 2040/2 vormals [REDACTED] / ehemals [REDACTED]) möchte ich im Rahmen der nach BauGB vorgesehenen Beteiligung fristgerecht folgende Stellungnahme abgeben und um Berücksichtigung im laufenden Verfahren bitten.</p> <p>1. Ausarbeitung Erschließungsplan/Erschließung des Plangebietes speziell in Bezug auf Gebäude Holbeinstr. 36. Da der im Rahmen der öffentlichen Beteiligung ausgelegte Lageplan bezüglich des verwendeten Maßstabes leider keine vernünftige Detailbeurteilung der Planung im Bereich unseres Flurstücks erlaubt darf ich zur Erläuterung meines Anliegens mehrere behelfsmäßig angefertigte Arbeitsskizzen in Anlage beifügen.</p> <p>1.1 zukünftige Zufahrt/Zugang zum Grundstück. Ausübung bestehender Geh- und Fahrrechte. Anlage 1: Auszug bestehender Fahrrechte (nicht abschließend und unvollständig!) zugunsten unseres Flurstücks zur Holbeinstraße, zu Feldweg 151 und über Flurstück 3798/1</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu 1. Die Bebauungsplanunterlagen waren während des gesamten Zeitraums der Beteiligung zur öffentlichen Einsichtnahme gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch ausgelegt und zusätzlich im Internet einsehbar. Die nebenstehenden Ausführungen können an dieser Stelle nicht nachvollzogen werden. In den Planunterlagen wird der Maßstab 1:500 verwendet, welcher üblicherweise für Bebauungspläne sowie Vorhaben- und Erschließungspläne verwendet wird.</p> <p>Zu 1.1 Die Anlagen werden zur Kenntnis genommen. Das Flurstück Nr. 2040/2 wird künftig direkt an die öffentlichen Verkehrsflächen anschließen. Die Erschließung des Flurstücks ist damit gegeben. Die grundbuchrechtlich verbrieften Geh- und Fahrrechte zugunsten des Grundstücks Holbeinstraße 36 sind dabei weiterhin umsetzbar.</p>

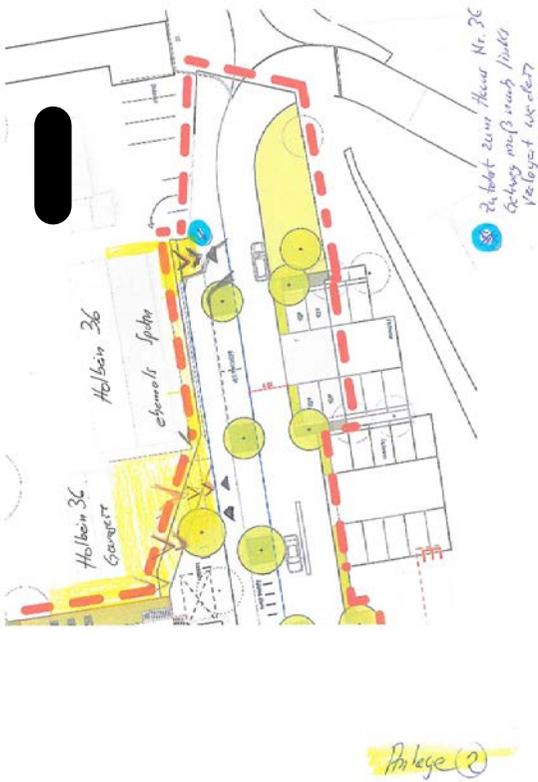
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>1.2 Bereich vor/neben den bestehenden Garagen zwischen Wohnhaus und Kindergarten Die Zufahrt muss unabdingbar über die gesamte Breite gewährleistet sein und nicht nur über einen Korridor. Ebenso bitte ich darum sicherzustellen, dass die Überfahrt über Flurstück 3798/1 speziell vor den Garagen und seitlich Richtung Kindergarten nicht behindert ist. Diese betrifft auch die zu bestimmenden Standorte der geplanten Bäume. Auch die Zufahrt auf die Fläche vor dem Haus aus südlicher Richtung muss möglich bleiben wie bisher. Durch den Wegfall der bisherigen Stellplätze vor dem Haus wird dieser Bereich dringendst als Ausweichfläche benötigt. Die benötigte Freifläche dürfte wohl grob überschlägig im Bereich der jetzigen Planstraße liegen und auch voll im Einklang mit den Belangen der Allgemeinheit stehen. (siehe Skizzen Anlage 2 und 3)</p>	<p>Kenntnisnahme Zu 1.2 Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bei der Planung wurde die Erschließung des Grundstückes berücksichtigt und bleibt weiterhin gewährleistet. Eine Zufahrt über die gesamte Breite des Grundstückes ist zur Erschließung nicht notwendig. Das Flurstück 3798/1 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes, weshalb für diesen Bereich keine Festsetzungen getroffen werden können. Eine Zufahrt auf das Grundstück/ zu den bestehenden Garagen ist durch die vorliegende Planung gewährleistet. Die im zeichnerischen Teil festgesetzten geplanten Bäume (Gem. Textteil Ziffer 8.3 „Pflanzung von Bäumen mit festem Standort“) können um bis zu 5 m verschoben werden. Die Zufahrt zu den Garagen wird trotz der Baumpflanzung weiterhin möglich sein. Der nördliche Bereich mit dem neuen Anschluss an die Holbeinstraße bildet den Auftakt in das Quartier. Es wurde ein Gesamtkonzept für das Plangebiet entwickelt, das sowohl unter gestalterischen und auch verkehrlichen Aspekten eine hohe Qualität und ansprechende Aufenthaltsmöglichkeiten sicherstellen soll. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind auf der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des genannten Gebäudes Gehwege, öffentliche Stellplätze/ Besucherstellplätze und Baumstandorte unverbindlich dargestellt. Die weitere Detailplanung erfolgt in der, dem Bebauungsplan nachgelagerten, Ausführungsplanung. Die Erschließung des Grundstückes bleibt gewährleistet. Die bestehenden privaten Stellplätze vor dem Gebäude Nr. 36 wurden teilweise auf öffentlichem Flurstück realisiert. Ein Anrecht, private Stellplätze auf öffentlicher Fläche realisieren zu können, besteht nicht. Die Möglichkeit, die wegfallenden privaten Stellplätze</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>1.3 Bereich vor der nördlichen Hausecke Richtung Wohnhaus Familie [REDACTED]</p> <p>Der Lageplan in diesem Teilbereich ist nicht detailgenau und nach Aussage von Herrn Griebe noch variabel in der genauen Ausgestaltung und Umsetzung. Wir benötigen dringend in diesem Abschnitt eine Zufahrt vor und neben das Haus aus östlicher Richtung. Dies würde auf jeden Fall eine Verlagerung des „Knicks“ im Gehweg nach links d.h. Richtung Süden bedingen, was auch ohne weiteres möglich ist. (siehe Skizze Anlage 2)</p> <p>2. mögliche Neuordnung von Restflächen</p> <p>Wie selbst von Seiten der Stadtplanung angeregt könnte sich im Zuge der Neugestaltung des Straßenabschnittes die Möglichkeit der Neuordnung von Restflächen ergeben. Bitte prüfen Sie speziell in Bezug auf ungenutzte Ecken etc. im ehemaligen Kurvenbereich der Rinkerstraße, ob ein Verkauf oder auch nur ein temporäres Nutzungsrecht im Bereich des Möglichen liegt.</p>	<p>auf der öffentlichen Verkehrsfläche realisieren zu können, wird nicht gesehen und kann deshalb nicht berücksichtigt werden. Die Skizzen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu 1.3 Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind auf der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des genannten Gebäudes Gehwege, öffentliche Stellplätze/ Besucherstellplätze und Baumstandorte unverbindlich dargestellt. Die weitere Detailplanung erfolgt in der, dem Bebauungsplan nachgelagerten, Ausführungsplanung. Die Erschließung des Grundstückes bleibt gewährleistet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu 2. Die Straßenplanung wird im weiteren Verfahren, dem Genehmigungsverfahren, fortgeschrieben. Die Ausführungen sind nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens, sondern der nachgelagerten Ausführungsplanung. In diese Planungsüberlegungen werden auch die hier vorgebrachten und in einem ergänzenden persönlichen Gespräch vermittelten Punkte einfließen. Da weder der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit seiner Festsetzung der Verkehrsfläche, noch der Vorhaben- und Erschließungsplan mit der konzeptionellen Darstellung des künftigen Charakters des öffentlichen Verkehrsraumes derzeit im Detail verbindliche Vorgaben hierzu macht, muss auf die künftige Umsetzungsplanung verwiesen werden. Beide Planbestandteile lassen Spielraum für den weiteren Umgang mit den vorgebrachten Belangen um die Planung weiter zu optimieren.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>3. Bereich nördlich Kindergarten/Nachbargrundstück Bitte zu prüfen ob (auch in Abstimmung mit dem beauftragten Architekturbüro) für den Bereich zwischen den Gebäuden evtl gemeinsam ein Weg/Zugang zum Unterhalt der Gebäude/Grundstücke geschaffen werden kann.</p> <p>4. Nahwärmezentrale unter dem Kindergarten Bitte zu prüfen ob im Zuge der Projektierung/Ausführung der Anlage die Möglichkeit geschaffen werden kann zu einem späteren Zeitpunkt an das System angeschlossen zu werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Zu 3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Flurstück 3798/1 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes, weshalb für diesen Bereich keine Festsetzungen getroffen werden können. Die Umsetzung bestehender Lasten und Rechte wird im Rahmen der Ausführungsplanung konkretisiert.</p> <p>Kenntnisnahme Zu 4. Kenntnisnahme der nebenstehenden Ausführungen. Die Realisierung der Nahwärmezentrale und die Anschlüsse bzw. Anschlussmöglichkeiten sind Inhalt der, dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten, Ausführungsplanung. Die Anregung wird dem Versorgungsträger weitergeleitet.</p>

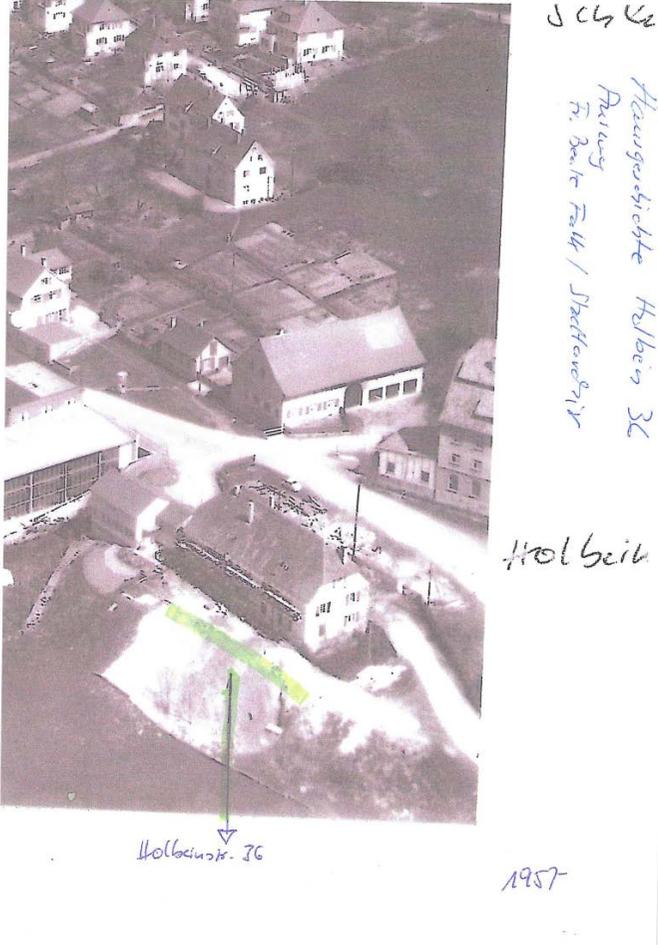
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>5. Verlauf Gehweg vor Gebäude Holbeinstr. 36 Der Verlauf des Gehweges mit notwendigem Rechtsknick und Versatz nach hinten von der Straße aus gesehen ist nicht die einzige gangbare Option. Wäre auch ein Verlauf direkt im Anschluss an die verkehrsberuhigte Fahrstraße denkbar? Die Besucherparkplätze könnten auch an anderer Stelle geschaffen werden (wenn überhaupt benötigt). Falls der Gehweg unbedingt über Flurstück 3798/1 geführt werden muss bitte ich den Verlauf so zu wählen, dass den Bewohnern der EG Wohnung nicht der direkte Blick ins Schlafzimmer gewährt wird. Ansonsten wird aus Persönlichkeitsschutzgründen die Montage eines hohen Sichtschutzes von Nöten sein, was dem örtlichen Erscheinungsbild nicht gerade eben zuträglich ist. Ich bedanke mich bei allen Beteiligten für die Bemühungen eine sachgerechte Lösung für diese Vorhaben zu finden. Natürlich sind die Belange der Allgemeinheit in adäquater Weise zu berücksichtigen aber es wäre schön, wenn sich der Blick nicht nur auf die vielen neuen Quartiersbewohner richtet. Da sich Ravensburg seiner Geschichte bisher immer sehr bewusst war darf ich doch guter Hoffnung sein, dass das seit 1865 bestehende, platzprägende Spohn'sche Anwesen auch im Jahre 2021 nicht „unter die Räder kommt“ (siehe Auszug Hausgeschichte von Fr. Falk/Stadtarchiv)</p>	<p>Kenntnisnahme Zu 5. Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans und auch in den Vorhaben- und Erschließungsplänen dargestellte Straßenaufteilung ist unverbindlich. Die Detaillierung erfolgt in der nachgelagerten Ausführungsplanung. Die Anzahl der Besucherstellplätze ist mit der Stadt Ravensburg abgestimmt.</p> <p>Die Einfriedung von Grundstücken ist grundsätzlich möglich, sofern mit dessen Realisierung mögliche Festsetzungen eines Bebauungsplanes bzw. das Nachbarrecht Baden-Württemberg eingehalten werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Der nebenstehende Planauszug zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Die Anlage 3 wurde aus Datenschutzgründen entfernt!	Der nebenstehende Planauszug zur Kenntnis genommen.

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Kennntnisnahme der Abbildung</p>

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p style="text-align: center;">1</p> <p style="text-align: center;">Hausgeschichte Holbeinstr. 36 (alte Nr. 722 A)</p> <p>Das Gebäude Holbeinstr. 36 wurde 1865 als Scheuer mit integrierter Stallung erbaut. Der Bauherr war Fabrikant Paul Spohn, dessen Vater Johann Georg Spohn 1829 die Obere Papiermühle im Ölschwang (Holbeinstr. 38) gekauft und in eine Abwergspinnerei umgebaut hatte. 1867 ging der Betrieb samt Scheuer an den Enkel des Gründers Julius Spohn über, dem Ravensburg das Spohngymnasium und das Konzerthaus verdanken.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Die Scheuer wird in den Feuerversicherungsbänden wie folgt beschrieben:</p> <p>2-stockige Scheuer (EG und 1. OG), freistehend, im EG aus Stein gemauert, das übrige in Fachwerk. 3 getrennte Keller (in einem anderen Band ist von 2 Kellern die Rede), eine (Knecht)Kammer, drei Remisen, Stallung, Futtergang, Futterräume.</p> <p>Darin befanden sich folgende Gerätschaften: eine Futterschneidmaschine, eine Obstmühle und seit 1886 eine hydraulische Presse aus dem Betrieb der Abwergspinnerei.</p> </div> <p>Obleich die Familie Spohn sehr vermögend war und seit 1877 in einer eigens für sie erbauten Villa, der Villa Spohn, über der Gartenstraße (heute altes Schulgebäude AEG) residierte, war es immer noch üblich, dass man in diesen Kreisen seine Lebensmittel selbst produzierte, was mit den Milch- und Fleischerzeugnissen in der Scheuer Holbeinstr. 36 geschah. Der Obstpresse nach zu schließen, ließ die Familie hier auch Most und Apfelsaft aus ihren Obstgärten herstellen. Mit Sicherheit besaß die Unternehmerfamilie auch Gemüseärten, die bewirtschaftet wurden.</p> <p>Ab 1910 war die Fabrik Holbeinstr. 38 an Otto Sterkel, Kühlapparate und Holzfertigung vermietet, da Julius Spohn die Jutespinnerei nach Neckarsulm verlegt hatte. Ab 1928 betrieb Hermann Spohn in einem Teil der Fabrikanlagen die Firma Karosseriebau Spohn. <i>Max Kocher 1910/5</i></p> <p>1921 waren die Liegenschaften der Familie Spohn in eine Familienstiftung überführt worden. Die Scheuer war Teil dieses Stiftungsbesitzes.</p> <p>Mit der Eröffnung der Karosseriebau-Spohn 1928 wurde die Scheuer in Wohnungen für die Fach-Arbeiter ausgebaut. So wohnten z. B. ein Karosserieschmied und ein Flaschner mit ihren Familien in der ehemaligen Scheuer. Die Umbaupläne aus dieser ersten Zeit haben sich leider nicht erhalten. Bis 1957, als die Firma Karosseriebau Spohn geschlossen wurde, waren in dem Gebäude etwa vier Wohnungen installiert.</p> <p>1956 verkaufte die Spohn'sche Familienstiftung die ehemalige Scheuer an den Bauunternehmer Karl Rinker, der Holbeinstr. 36 mit weiteren Wohnungen ausbauen ließ, da er vor allem italienische Gastarbeiter dort unterbrachte. Für diese Maßnahme ist ein Baugesuch mit detaillierten Plänen im Stadtarchiv vorhanden (beil. Kopien)</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p style="text-align: center;">2</p> <p>1959 veräußerte Rinker Holbeinstr. 36 an die Witwe des Robert Härdtner, Schafhalter von Fenken, die 1961 als Maria Härdtner, Farbgroßhandel erscheint, zusammen mit der Miteigentümerin Elsa Braig aus Schlier.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>1959 wird das Gebäude unter Maria Härdtner umgebaut: neben der Aufstockung des Hauses mit einem 2. OG erfolgten der Neu-Einbau von weiteren Wohnungen und der Anbau von vier Garagen. Auch dieses Baugesuch ist im Stadtarchiv vorhanden (beil. Kopien)</p> </div> <p>1969 wohnten in dem Gebäude neben der Eigentümerin Maria Fütterer (vormals Härdtner?) 13 Mieter. Dies war auch noch 1973 in derselben Weise der Fall.</p> <p>Ab dieser Zeit sind die Eigentümer aus Datenschutzgründen in den Adressbüchern nicht mehr gekennzeichnet, so dass hier die Besitzgeschichte nur noch aus den Grundbüchern nachvollzogen werden kann.</p> <p>Quellen: Katasterpläne, Brandkataster RV, Güterbücher RV, Straßenkartei RV, Bauakten, Adressbücher, Fotoarchiv</p> <p>Stadtarchiv Ravensburg Beate Falk 13. 07. 2016</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

