

## ANLAGE 6

### 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 13.08.2010:</p> <p>Wie bereits mündlich angekündigt möchten wir Einwände und eine Stellungnahme zu der aktuellen Bebauungsplanänderung Burgstraße und den vorausgegangenen Bebauungsplänen vom 28.4.2010 und vom 14.10.2009 vorbringen.</p> <p>In der ersten Bebauungsplanänderung vom 14.10.2009 war im Innenhof der Räuberhöhle eine Grünfläche ausgewiesen. Dies wurde in einem beschleunigten Verfahren ohne Anhörung der öffentlichen Gruppen, wie z. B. BUND durchgeführt. In einer zweiten Änderung vom 28.4.2010 wurde diese Planung verändert und die Grünfläche zu Gunsten eines Einbaus einer Tiefgarage im Innenhof verändert. Für diese Planung müssten die 2 fast 100 Jahre alten Linden im Innenhof geopfert werden. Dieser Planung können sowohl Bürgerforum Altstadt, als auch der BUND nicht zustimmen.</p> <p>Wir sind auch der Meinung dass der Prozess der Durchführung dieser Bebauungsplanänderungen nicht optimal war. Weder gab es eine Befragung des BUND, noch wurde der Altstadtbeirat in diesem Verfahren gehört. Auch die Baumkommission wurde nicht miteinbezogen.</p> <p>In einem gemeinsamen Gespräch mit [REDACTED]</p> | <p><b>Wird teilweise berücksichtigt.</b></p> <p>Eine Festsetzung zum Erhalt der Pflanzen ist städtebaulich zu begründen. Die Bäume befinden sich einem engen Innenhof und wirken für die öffentlichen Flächen nicht raumbildend. Sie sind von den Verkehrsflächen nur durch direkten Blickkontakt in den Innenhof wahrnehmbar. Im Gegensatz zu den zur Erhaltung festgesetzten Bäumen an der Federburgstraße, die eine stadträumliche Wirkung und Raumbildung entfalten, mangelt es für die Bäume im Innenhof der "Räuberhöhle" an einer städtebaulichen Begründung für deren Erhaltung. Daher kann im Bebauungsplan keine Festsetzung zum Erhalt von Bäumen im privaten Innenhof der Räuberhöhle erfolgen. In einem städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich jedoch der Grundstückseigentümer dazu, an geeigneter Stelle im Innenhof standortgerechte Ersatzpflanzungen nach Erstellung der Tiefgarage vorzunehmen. Die technischen Voraussetzungen hierfür sind gegeben, da eine ausreichende Erdüberdeckung der Tiefgarage vorhanden sein wird. Im Bebauungsplan werden Standorte für die Ersatzpflanzungen festgesetzt.</p> <p>Naturschutzvereinigungen sind keine Behörden und grundsätzlich nicht als Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB anzusehen. Eine förmliche Beteiligung am Bauleitplanverfahren ist nicht gesetz-</p> |

| Nr. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>■■■■■, die als Investor für das Gelände fungiert, waren alle Teilnehmer (Pächter der Räuberhöhle, Zimmerschützenverein, BUND, Bürgerforum Altstadt) der Meinung, dass die alten Linden nicht gefällt werden dürfen. ■■■■ berichtete, dass die Stadtverwaltung an ihn herangetreten sei, und ihn gebeten habe, in diesem Areal eine städtebauliche Verbesserung anzustreben. Aus diesem Grund habe er Widerspruch gegen den Bebauungsplan vom Oktober 2009 eingelegt. Durch den Einbau einer Tiefgarage mit bis zu 10 Stellplätzen, könne er sich eine Zukunftsoption für eine bauliche Änderung in dem Quartier der Räuberhöhle sichern. Eine konkrete Planung außer dem Einbau einer Tiefgarage liege noch nicht vor. Es sei jedoch bereits im Herbst diesen Jahres geplant, also quasi "jetzt", die Bäume zu fällen, um dann der Stadt die Möglichkeit einzurichten, in dem Quartier archäologische Grabungen durchzuführen. Er sei jedoch darüberhinaus der Meinung, dass die Linden ohnehin weg müssten, da sie wegen der durch sie ausgelösten Verschmutzung für einen Biergarten ohnehin nicht geeignet seien. Andererseits zeigte er sich auch offen dafür, Stellplätze anderweitig, z. B. auf dem Gelände des Kunstmuseums zu erwerben, falls diese zu einem vergleichbaren Preis zu erhalten seien. Die Erschließung durch den bestehenden Tunnel unter der Burgstraße, sei für ihn jedoch Voraussetzung. Wir vom Bürgerforum Altstadt sehen durch die geplante Ausschachtung im Innenhof der Räuberhöhle auch eine Gefahr für das denkmalgeschützte Gebäude der Räuberhöhle und die darunter liegenden Keller.</p> <p>Von ■■■■ wurde darauf hingewiesen, dass die Fundamentierung des Mehlsacks weniger als 1 Meter betrage und be-</p> | <p>lich vorgeschrieben. Sie können jedoch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 BauGB Stellung nehmen. In Ravensburg werden - den Empfehlungen des Gemeindetages Baden-Württemberg folgend - Naturschutzvereinigungen je nach Lage des Einzelfalls aus Sachgründen zu Fragen der Bauleitplanung in einem direkten Kontakt beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme kann gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, da im Rahmen der erneuten Auslegung des Bebauungsplans nur Stellungnahmen zu denjenigen Festsetzungen zulässig sind, die gegenüber dem vorhergehenden Bebauungsplanentwurf geändert oder ergänzt wurden. Bereits im Bebauungsplanentwurf vom 21.04.2010 waren für das Grundstück Burgstr. 14 keine Pflanzvorschriften festgesetzt.</p> <p>Entgegen den Ausführungen in der Stellungnahme hält der Grundstückseigentümer an der baulichen Konzeption fest, welche die Sanierung der Gebäude und die Aufwertung der Freiräume des Areals sowie den Bau der Tiefgarage vorsieht.</p> <p>Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale in der Umgebung durch die Baumaßnahme werden nicht gesehen. Angesichts der geringen Zahl der Stellplätze in der geplanten Tiefgarage werden Beeinträchtigungen der Verkehrssituation in der Federburgstraße bzw. am Marienplatz nicht gesehen.</p> |

| Nr. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Abwägungsvorschlag |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|     | <p>reits beim Bau einer anderen Tiefgarage im Veitsburghang Risse im Mehlsack aufgetreten seien. Insofern müsse auch geklärt werden, ob nicht für den Mehlsack eine Gefahr durch die geplante Ausschachtung drohe. [REDACTED]</p> <p>verwies darauf, dass bereits durch den Bau des Fuß- und Radwegs hinter der Räuberhöhle die Keller der Räuberhöhle durch das Eindringen von Nässe beeinträchtigt worden seien. Wir vom Bürgerforum sehen auch in der Erschließung der Tiefgarage über die Federburgstraße ein Verkehrsproblem, da bei deren Einmündung im Bereich der Seestraße v. a. an den Wochenenden häufig langdauernde Staus entstehen. Aufgrund dieser Überlegungen sehen wir erstens aufgrund des Zeitdrucks einen dringenden Handlungsbedarf und auch wegen der nicht ausreichenden Diskussion in der Verwaltung, den Gremien und der Öffentlichkeit einen weiteren Diskussionsbedarf.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, diese Mail auch umgehend an Herrn OB Dr. Rapp weiterzuleiten, der sich im Wahlkampf ja für eine Baumschutzsatzung ausgesprochen hat. Hier wäre sie äußerst hilfreich.</p> |                    |