

ANLAGE 5

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.	Bürger 1, Stellungnahme vom 31.03.2010: Mit diesem Schreiben erklären wir ausdrücklich nochmals unsere Bedenken gegen das in der jetzigen Form vorgesehene Bauvorhaben Schornreute Ost II. Trotz der Besprechung mit den zuständigen Gutachtern und den Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes konnten unsere Bedenken nicht ausgeräumt werden. Unsere Bedenken haben sich dadurch verstärkt, dass beide Gutachter die zu bebauende Fläche als problematisch ansehen. Die Gutachter haben darauf hingewiesen, dass bei Einhaltung der strengen Auflagen, kaum Schäden zu befürchten sind. Eine grundsätzliche Sicherheit konnte allerdings nicht gegeben werden. Der Vorschlag, ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen bestätigt nur die Befürchtung, dass sich evtl. auftretende Schäden nicht ganz ausschließen lassen. In der Praxis gibt das Beweissicherungsverfahren für uns keine konkrete Sicherheit, da bei evtl. auftretenden Schäden die Beweisführung bei uns liegt und wir den Verursacher bei den vielen unterschiedlichen Arbeitsvorgängen, logischerweise nicht ermitteln können. Außerdem geht das Klimagutachten vom 30.03.2004 von einer eingeschossigen Bebauung aus. Lt. dem Bebauungsplan ist ausdrücklich eine eingeschossige Bebauung	Wird teilweise berücksichtigt Die vorliegenden geologischen Gutachten sind aus Sicht des Sachverständigen ausreichend zur Beurteilung der Bebauungsmöglichkeiten. Da auf Grund der Festsetzungen im Bebauungsplan auf eine unterkellerte Bauweise verzichtet wird, lassen die geologischen und hydrologischen Rahmenbedingungen Schäden an benachbarten Gebäuden in Folge der vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen nicht erwarten. Die empfohlenen Beweissicherungsverfahren werden ebenfalls als zweckmäßig und ausreichend betrachtet. Zusätzlich ist bei jedem Neubau den Bauvorlagen ein Gründungsgutachten beizufügen. Auf den geplanten Verbindungsweg zwischen Königsberger Straße und dem geplanten Baugebiet wird verzichtet, da die vorhandene Wegeverbindung zwischen den Baugebieten und den Naherholungsbereichen am Waldrand über die Breslauerstraße als ausreichend angesehen werden. Die ergänzende klimatische Stellungnahme vom 22.01.2011 sieht keine klimatischen Beeinträchtigungen durch die zweigeschossige Bauweise im nördlichen Teil des Plangebiets. Ein Überströmen der Gebäude ist durch die ca. 30 m mächtige Kaltluftschicht möglich. Die geplante zweigeschossige Bauweise ist daher städtebaulich

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	aber nur für die 3 östlich tiefer liegenden Häuser vorgesehen. Die restlichen 4 Häuser sind zweigeschossig und mit Satteldach geplant. Nachdem wir von der massiven Bauweise der 4 Häuser direkt betroffen sind und auf Sicht mit nicht auszuschließenden Schäden an unserem Haus rechnen, schlagen wir folgendes vor: - Die Anzahl der 4 Häuser auf 3 Häuser zu reduzieren um somit einen größeren Abstand zu der Kante des steilen Ufers zu gewährleisten - Die Höhe dieser Häuser von maximal 6,25 m auf eingeschossig mit Satteldach zu reduzieren Gleichzeitig schlagen wir vor, auch aus Kostengründen, dass der im steilen Ufer vorgesehene Treppenaufgang, auf den bereits vorhandenen und besser begehbaren Weg zum Teil verlegt wird. Dieser Weg ist auch Eigentum der Stadt. Nachdem durch die Klimaveränderungen immer häufiger mit massiven Regenfällen zu rechnen ist, dürfte die zu bebauende Fläche auf Sicht größere Probleme verursachen.	vertretbar und eine Reduzierung der Gebäudehöhe ist nicht erforderlich. Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird die Flächenversiegelung begrenzt und dennoch eine angemessene Grundstücksnutzung gewährleistet. In der Landesbauordnung ist ohnehin vorgeschrieben, dass nichtüberbaute Flächen der Grundstücke als Grünflächen anzulegen sind, die dann für die Regenrückhaltung zur Verfügung stehen. Die durchgeführten geotechnischen Untersuchungen und Wasserpegelmessungen kommen zu dem Ergebnis, dass bei einer nicht unterkellerten geländeangepassten Bebauung keine Eingriffe in das Grundwasser zu befürchten sind.
2.	Bürger 2, Stellungnahme vom 06.04.2010: Hiermit erheben wir Einspruch gegen den Bebauungsplan "Abrundung Schornreute", Fassung vom 11.02.2010/24.02.2010 der Stadt Ravensburg. Weder die nochmalige Durchsicht der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen (Gutachten, Stellungnahmen, Umweltbericht usw.), noch die Gespräche mit den Damen und Herren des Stadtplanungsamtes und den Herren Frankovsky, Baugrund Süd und Lindinger, Sachverständiger konnten uns die bestehenden Befürchtungen und Ängste nehmen. Durch die zu erwartende	Wird teilweise berücksichtigt Die vorliegenden geologischen Gutachten sind aus Sicht des Sachverständigen ausreichend. Da auf Grund der Festsetzungen im Bebauungsplan auf eine unterkellerte Bauweise verzichtet wird, lassen die geologischen und hydrologischen Rahmenbedingungen Schäden an benachbarten Gebäuden in Folge der vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen nicht erwarten. Die empfohlenen Beweissicherungsverfahren werden ebenfalls als zweckmäßig und ausreichend betrachtet. Zusätzlich ist bei jedem Neubau den Bauvorlagen ein Gründungsgutachten beizufügen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Klimaerwärmung ist zu befürchten, dass die Unwetter und Regengüsse an Heftigkeit zunehmen. Angst macht uns, dass mit der Zeit der ganze Hang ins Rutschen kommt. In den Medien wurde genügend von Unglücken durch Unwetter berichtet die durch Bausünden verursacht wurden. Es geht uns vor allem darum: Wer haftet im Schadensfall für die entstandenen Schäden? Nach deutschen Recht immer der Bauherr! Da in diesem Baugebiet mit mindestens 8-10 Bauherren zu rechnen ist und erfahrungsgemäß jeder Bauherr die Schuld dem Anderen zuschiebt, droht uns eine Prozesslawine die für uns nicht finanzierbar ist. Die Herren Frankovsky und Lindinger haben ja versucht uns die Bedenken zu nehmen, aber es ist nur halb gelungen. Die mächtige Schmelzwasserschicht mit ihrer Problematik und Sensibilität macht uns Sorgen. Es wäre für uns hilfreich, wenn hier eine Regelung über die Haftung im Schadensfall gefunden wird. Für uns völlig unlogisch und da hilft uns auch nicht die Begründung "Städtebauliche Abrundung" ist die vorgesehene Bebauung des Plangebietes. Zur nördlichen Hang hin, also auf dem höchst gelegenen Gelände ist eine 2-geschossige Bebauung vorgesehen und schwäbisch ausgedrückt, ins Loch sollen 1-geschossige Gebäude errichtet werden. Vorsorglich erheben wir auch Einspruch über die Trassenführung der Leitungsrechte entlang unserem Grundstück. Es ist uns wohl gesagt worden, dass die Schmutzwasser- und Regenwasserleitungen durch Bohrungen verlegt werden. Wir können uns jedoch nicht vorstellen, dass ein Schmutzwasserkanal ohne Kontrollschacht gebaut wird und wie sieht es mit den anderen Versorgungsleitungen (Gas, Wasser E-Leitungen, Fernsehen usw.) aus? Werden diese Leitungen auch durch Bohrung verlegt?	Die ergänzende klimatische Stellungnahme vom 22.01.2011 sieht keine klimatischen Beeinträchtigungen durch die zweigeschossige Bauweise im nördlichen Teil des Plangebiets, da ein Überströmen der Gebäude durch die ca. 30 m mächtige Kaltluftschicht möglich ist. Die geplante zweigeschossige Bauweise ist daher städtebaulich vertretbar und eine Reduzierung der Gebäudehöhe ist nicht erforderlich. Die Kanalverbindung zur Königsberger Straße soll durch erschütterungs- und untergrundschonende Bohrverfahren innerhalb der Fläche des im Bebauungsplan festgesetzten Leitungsrechts erfolgen, sodass erhebliche Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke nicht zu erwarten sind. Die Trasse der anderen Versorgungsleitungen befindet sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche. Im nördlichen Bereich des Plangebiets sind auf der Fläche des Pflanzgebots mit der Bezeichnung PFG 1 Sträucher mit niedriger und mittlerer Wuchshöhe festgesetzt, so dass Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke durch Verschattung nicht gesehen werden. Für die Pflanzung der festgesetzten großkronigen Bäume stehen auf den Grundstücken ausreichend Flächen zur Verfügung, die nicht überbaubar und gärtnerisch anzulegen sind.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Bei der "Gutachterlichen Stellungnahme" zu den klimatischen Auswirkungen vom 30.03.2004 der Herren Prof. Dr. Baumüller und Dr. Reuter wird von einer 1-geschossigen Bebauung ausgegangen. Jetzt sind 2-geschossige Gebäude auch noch auf der höchsten Erhebung vorgesehen. Die Mächtigkeit des Kaltluftzustromes von ca. 30 m wird gewaltig reduziert. Bleibt dies unberücksichtigt? Im v. g. Bebauungsplan werden unter Punkt 11.08 Beweissicherungsverfahren vor Beginn der Erschließungsarbeiten vorgeschrieben bzw. vor jedem Neubauvorhaben. Unter Punkt 10, Wertung zu b werden Beweissicherungsverfahren nur empfohlen. Dieser Passus ist für jeden Bauherr und Architekten Öl auf die Mühlen. Was hat nun Gültigkeit? In unserem Schreiben vom 30.01.2009 haben wir darum gebeten keine hohe Bepflanzung auf der Nordseite des Plangebietes zu erlauben. Begründung: Aufgrund der tiefstehenden Sonne in den Wintermonaten November-März erreicht fast kein Sonnenstrahl unsere Gebäude. Dies ist für die Gebäude gerade in den Wintermonaten nicht gut. Nach dem v. g. Bebauungsplan sind die zukünftigen Grundstückbesitzer unter Punkt 8.4 "Anpflanzung von Bäumen" verpflichtet, großkronige Laubbäume pro 400 qm Grundstückfläche zu pflanzen. Ein großkroniger Baum wird kaum auf die Südseite eines Gebäudes gepflanzt?	