

## ANLAGE 4

### 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 03.08.2012: Hiermit erhebe ich im eigenen Namen sowie als Bevollmächtigter aller Miteigentümer der [REDACTED] in Ravensburg Widerspruch gegen den im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Neubau der Arkade auf dem Flurstück 397/3 bezüglich Höhe (WH + HbA), Breite und Länge.</p> <p>Er entspricht nicht dem bei unserem Gespräch vom 19.01.2012 vorgestellten Bauplanmodell und fällt vor allem auch, was das Volumen anbelangt, viel größer aus. Dies führt zu einer erheblichen Verdichtung der Bebauung des ohnehin schon sensiblen Frauentorbereichs mit zusätzlicher Lärm- und CO<sub>2</sub>-Belästigung.</p> <p>Das angrenzende öffentliche Parkhaus Frauentor, welches an Kubatur und Flächenbeanspruchung von der vorhandenen Baustruktur erheblich abweicht und gegen das wir schon damals pro-</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Die Stellungnahmen vom 03.08.2012 und vom 08.08.2012 sind weitestgehend inhaltsgleich und werden daher wie folgt beantwortet:</p> <p>Im Gespräch vom 19.01.2012 wurde Einvernehmen erzielt hinsichtlich einer 2-geschossigen Baumöglichkeit mit Mansarddach im rückwärtigen Teil des Grundstücks Kuppelnaustr. 2 und einer 3-geschossigen Baumöglichkeit mit Mansarddach auf dem angrenzenden Grundstück Gartenstr. 3. unter Einhaltung der jeweiligen Grenzabstände, die einer offenen Bauweise entsprechen. Ein Aktenvermerk über das Gespräch vom 19.01.2012 liegt dem Verfasser der Stellungnahme vor. Die festgesetzten Höhenangaben in N.N. sind die planungsrechtliche Umsetzung dieses Gesprächsergebnisses. Die Planung wurde danach nicht mehr verändert.</p> <p>Der Erhalt des Parkhauses Frauentor als ein wesentlicher Baustein des Ravensburger Parkleitsystems ist im Interesse der Allgemeinheit erforderlich. Das geplante Gebäude auf dem Grundstück Gar-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>testierten, wird heute wie in einzelnen Gesprächen zu hören war, als unabwendbare Bausünde angesehen. Nicht desto trotz wird nun jetzt in Form, Art und Größe des Neubaus der Arkade aus ökonomischen Gründen ein neuer Koloss geplant.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf werden (absichtlich?) die max. Wandhöhe (WH) und max. Höhe baulicher Anlagen (HbA) in Meter über Meereshöhe (N.N.) und nicht in Meter über dem vorhandenen Gelände angegeben. Da man, insbesondere als Laie, nicht über Kenntnisse der Meereshöhe (N.N.) seines Grundstücks Flurstücks 397/5 und benachbarten Grundstücks 397/3 verfügen kann, sind die Angaben über die Wand und Gebäudehöhe des geplanten Neubaus der Arkade sowie des geplanten Baufensters im Hinterhof der Kuppelnaustr. 2 nicht nachvollziehbar. Somit lässt sich die Einhaltung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 nicht nachprüfen.</p> <p>So wird in dem Bebauungsplanentwurf für das Wohnhaus Kuppelnaustr. 2 eine max. WH von 455,00 und HbA von 459,50 und das im Baufenster Hinterhof Kuppelnaustr.2 eine max WH von 451,00 und HbA 455,00 angegeben, obwohl beide Gebäude auf ebenen also gleich hohen Gelände N.N. liegen. Dies kann wohl nicht stimmen.</p> <p>Wir verlangen daher vor Beschluss des Bebauungsplanentwurfs uns rechtzeitig und rechtsverbindlich über die genauen Wand- und Gebäudehöhen in Meter des geplanten Arkadeneubaus sowie des möglichen Baus im Hinterhof der Kuppelnaustr. 2 in</p>	<p>tenstr. 3 entspricht der städtebaulichen Körnung im südlichen Teil des Plangebiets.</p> <p>Die Festsetzung von Wand- und Gebäudehöhen kann durch eine Angabe von m zu einem Bezugspunkt oder eine Angabe über N.N. erfolgen, die Angaben müssen eindeutig bestimmbar sein. Für einen Teil des Plangebiets wurden die Höhenangaben in N.N. gewählt, weil so die Wand- und Gebäudehöhen insbes. der als Ensemble wirkenden Gebäude in der Schussenstraße und ihrer Nachbargebäude auf Grund der leichten Geländeneigung besser vergleichbar sind. Durch die Darstellung der Höhenlinien, die mit N.N.-Angaben beschriftet sind sowie die Darstellung von N.N.-Höhen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Höhenfestsetzungen nachzuvollziehen und ins Verhältnis zum vorhandenen Gelände zu setzen.</p> <p>Die im Vergleich zum Vorderhaus Kuppelnaustr. 2 geringeren Wand- und Gebäudehöhen des hinteren Baufensters sind erforderlich, um das Kulturdenkmal Kuppelnaustr. 2 nicht zu beeinträchtigen. Die festgesetzten Wand- und Gebäudehöhen entsprechen dem Planungsstand des Gesprächs vom 19.01.2012.</p> <p>Im Bebauungsplan wird die grundsätzliche Nutzung und Bebaubarkeit der Grundstücke geregelt. Bauvorhaben müssen sich über die Festsetzungen des Bebauungsplan hinaus an die Vorschriften der</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Kenntnis zu setzen. Bei der geringen Größe der Skizze des Bebauungsplanentwurfes der selbst mit einer Lupe oft nicht lesbar ist und einem Maßstab 1:500, lässt sich nicht der genaue Grenzabstand des Arkadeneubaus [REDACTED] nachvollziehen. Wir bitten um genaue Angabe des Grenzabstandes in Meter und Zentimeter, nicht in circa ...</p> <p>Gegen den Bebauungsplanentwurf erheben wir auch aus ökologischen Gründen nach wie vor Widerspruch. Wir verweisen diesbezüglich nochmals auf unser ausführliches Schreiben vom 19.01.2012 zu dem nur völlig unvollständig und unzureichend Stellung genommen wurde.</p> <p>Wie schon in diesem Schreiben hingewiesen, gehört das mittlere Schussental zu den drei am dichtesten bebauten Regionen Baden-Württembergs mit schlechten Durchlüftungsverhältnissen. Eine aktuell durchgeführte Studie des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental zu Luftqualitätsmessungen ergab schon jetzt eine erhebliche Gesundheitsgefährdung durch Feinstaub und Stickoxide mit häufiger Überschreitung der EU-Grenzwerte. Die Jahresmittelwerte für Stickoxide wurden ständig, teilweise eklatant überschritten. Die Belastung durch Feinstaub liegt in einem alarmierenden Bereich. Bereits an 30 bzw. 32 Tagen wurde der zulässige Grenzwert überschritten. Näheres siehe dazu auch in dem Artikel der Schwäbischen Zeitung vom 03.08.2012 ("Grüne-Fraktion fordert AktionsPlan zu Luftverbesserung").</p>	<p>Landesbauordnung halten und im Baugenehmigungsverfahren nachweisen, dass Wand- und Gebäudehöhen eingehalten sind. Die Wandhöhen sind entsprechend den Grenzabständen einer offenen Bauweise festgesetzt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Von August 2010 bis Juli 2011 wurde im Auftrag des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental (GMS) eine Untersuchung der durch den Straßenverkehr verursachten Luftbelastung - PM10Feinstaub und Stickoxide - durchgeführt und am 12.07.2012 in der Versammlung des GMS öffentlich vorgestellt.</p> <p>Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der gesetzlich geforderte Jahresmittelwert der PM10Feinstaub-Belastung an den Messstandorten Frauentor und Kaufland deutlich unterschritten wird. Der Kurzzeitbeurteilungswert erreicht knapp die Nähe des Grenzwertes (zulässige Überschreitung an bis zu 35 Tagen pro Jahr), überschreitet diesen jedoch nicht. Zusammenfassend wird festgestellt, dass im Vergleich mit anderen Städten Baden-Württembergs die Feinstaubkonzentration den typischen Werten für stark befahrene Straßen entspricht. Für die in den Verbandsgemeinden relativ hohen Jahresmittelwerte und die in Ravensburg häufig auftretenden Tagesspitzen - vor allem im Zeitraum Januar bis März 2010 - scheint die urbane und regionale leicht erhöhte</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Eine bereits vor Jahren speziell am Frauentor vorgenommene Messung der Stickoxide und Feinstaubbelastung durch 40.000 Fahrzeuge am Tag und künftig noch zu erwartender starker Zunahme wurde bis heute nicht ausgewertet bzw. veröffentlicht. Dies ist schon skandalös. Eine Stellungnahme der Umweltbeauftragten der Stadt Ravensburg liegt meines Wissens bis heute auch nicht vor. Für was gibt es dann eine solche überhaupt. Zur Entlastung vor allem des sensiblen Frauentorbereichs gehören Verkehrsminderungs-Verlagerungsmaßnahmen und eine sinnvolle Bebauungsplanung hinsichtlich der klimatologischen Wirkungen. Dies wird aber alles von der Stadtplanung völlig ignoriert. So wird im neuen Stadtplanungsentwurf eine Vergrößerung des Wohnraums durch Neubau mehrere großkubiger 3 - 4 stöckiger Gebäude wie z. B. des überdimensionierten Koloss des Arkadeneubaus mit inklusive Dachgeschoss 4 Stock-</p>	<p>Hintergrundbelastung des Mittleren Schussentals ursächlich zu sein. Die gesetzlich geforderten Jahresmittelwerte der Stickstoffdioxid-Belastung werden hingegen an den Messstandorten Frauentor und Kaufland überschritten. Zusammenfassend wird in der Untersuchung festgestellt, dass die gemessenen NO<sub>2</sub>-Werte in einem für Verkehrsmessstationen typischen Bereich liegen und der gesetzlich geforderte Grenzwert derzeit in vielen Messstationen in Baden-Württemberg nicht eingehalten wird. Die höchsten NO<sub>2</sub>-Belastungen werden in den Wintermonaten gemessen. Dies ist vor allem auf den im Winterhalbjahr eingeschränkten atmosphärischen Austausch in Verbindung mit den Hauptemissionszeitpunkten zurückzuführen.</p> <p>Von 1996 bis 2003 betrieb die UMEG (Gesellschaft für Umweltmessungen, Umwelterhebungen und Gerätesicherheit - heute Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, LUBW) im Auftrag des Ministeriums für Umwelt und Verkehr eine Luftmessstation in Ravensburg beim Hallenbad (Ziegelstr.). 2003 begründete das Ministerium das Entfernen der Luftmessstation damit, dass in Ravensburg eine normale und stabile Datenlage vorliegt und die bisherigen Messungen weder Auffälligkeiten aufweisen noch die Messwerte in der Nähe der Grenzwerte liegen. Die Gemeinderatsmitglieder wurde im Jahre 2005 darüber informiert. Aus den Untersuchungen geht hervor, dass das Mittlere Schussental auf Grund seiner geographischen Lage und der klimatischen Bedingungen einer vergleichsweise leicht erhöhten Hintergrundbelastung unterliegt. Zugleich ist es Transitraum vom Bodensee in Richtung Stuttgart / Ulm und wichtiger Arbeits- und Wirtschaftsraum</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>werken. Es wurde dem Neubau des IfSB in der Kapuzinerstr. zugestimmt und es werden eine Niederlassung der Bernd-Blindow-Schulen in der Franz-Stapfstr. geplant. Dies alles erfolgt ohne eine Konzept für eine Verkehrsplanung zu haben. Sie wurde für Mitte des Jahres versprochen liegt aber meines Wissens noch nicht vor. In all diesen Maßnahmen können wir kein von der Baubürgermeisterin versprochenes Ziel der Nordstadtsanierung, nämlich Verbesserung der Lebensqualität, erkennen, eher das Gegenteil.</p> <p>Stellungnahme vom 08.08.2012:                  Bezüglich des Antwortschreibens von Frau Claudia Rothenhäusler vom 07.08.12 auf unseren Widerspruch gegen den Bebauungsplanentwurf Gartenstr./Frauentorplatz/Kuppelnaustr./Möttelinstr. vom 03.08.12 wenden wir uns heute an Sie.</p> <p>Mit o. g. Schreiben bestätigen Sie lediglich den fristgerechten Eingang unseres Widerspruchs. Leider haben Sie diesen, wenn überhaupt, nicht ausführlich gelesen und unzulänglich beantwortet. Unser Widerspruch richtet sich nur gegen den -Südlichen sondern auch den Nördlichen Teil des oben näher genannten Be-</p>	<p>für eine Vielzahl von Unternehmen, welches eine entsprechende Verkehrsbelastung mit sich bringt.</p> <p>Im Rahmen einer ökologischen und nachhaltigen Stadtentwicklung setzt Ravensburg zur Verbesserung der Luftqualität u. a. auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Prinzipien "Innen- vor Außenentwicklung" und "Stadt der kurzen Wege"</li> <li>- den Ausbau des Bus- und Bahnverkehrs, die Umgehungsstraße B 30 und den Molldietetunnel sowie bessere Rad- und Fußgängerverbindungen</li> <li>- Projekte zur Energieeinsparung und zum Einsatz erneuerbarer Energien</li> </ul> <p>Durch die Festsetzung einzelner Baufenster wird die bisherige städtebauliche Dichte im Plangebiet nicht erhöht. Durch die Möglichkeit zur Bündelung privater Stellplätze im Bereich der Gatenstraße ergeben sich aus den geplanten Vorhaben keine weiteren Verkehrsbelastungen für das Quartiersinnere.</p> <p><b>Kenntnisnahme, Abwägungsvorschlag s. o.</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>bauungsplanentwurf. Ihrer Informationspflicht gegenüber der Öffentlichkeit kommen Sie in Ihrem Schreiben nicht nach.</p> <p>Wie wir Ihnen bereits schrieben, werden im Bebauungsplanentwurf die max. Wandhöhe (WH) und max. Höhe baulicher Anlagen (HbA) in Meter über Meereshöhe (N.N.) und nicht in Meter über den vorhandenen Gelände angegeben. Dies ist eine Verschleierung. Da man, insbesondere als Laie, nicht über Kenntnisse der Meereshöhe (N.N.) seines Grundstücks Flurstück 397/5 und benachbarten Grundstücks 397/3 verfügen kann, sind die Angaben über die Wand und Gebäudehöhe des geplanten Arkadeneubaus sowie des geplanten Baufensters im Hinterhof der Kuppelnaustr 2 nicht nachvollziehbar und die Einhaltung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg nicht nachprüfbar. Wir wiesen Sie auch darauf hin, dass die angegebenen Werte bezüglich des Gebäudes Kuppelnaustr. 2 WH 455,00 und HbA 459,50 und des im Baufenster Hinterhof Kuppelnaustr. 2, WH 451,00 und HbA 455,00 nicht stimmig sein können, da beide Gebäude auf ebenem also gleich hohem Gelände N.N. liegen.</p> <p>Unserem Verlangen uns vor Beschluss des Bebauungsplanentwurfes rechtzeitig und rechtsverbindlich über die genauen Wand- und Gebäudehöhen in Meter des geplanten Arkadeneubaus sowie des möglichen Baus im Hinterhof der Kuppelnaustr. 2 in Kenntnis zu setzen, kommen Sie nicht nach. Wir verlangen daher vor Beschluss des Bebauungsplanentwurfs uns rechtzeitig und rechtsverbindlich über die genauen Wand- und Gebäudehöhen in Meter des geplanten Arkadeneubaus sowie des möglichen Baus im Hinterhof der Kuppelnaustr. 2 in Kenntnis zu setzen. Bei der</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>geringen Größe der Skizze des Bebauungsplanentwurfes der selbst mit einer Lupe oft nicht lesbar ist und einem Maßstab 1:500, lässt sich nicht der genaue Grenzabstand des Arkadeneubaus [REDACTED] nachvollziehen. Wir bitten um genaue Angabe des Grenzabstandes in Meter und Zentimeter, nicht in circa ...</p> <p>Gegen den Bebauungsplanentwurf erheben wir auch aus ökologischen Gründen nach wie vor Widerspruch. Wir verweisen diesbezüglich nochmals auf unser ausführliches Schreiben vom 19.01.2012 zu dem nur völlig unvollständig und unzureichend Stellung genommen wurde. Wie schon in diesem Schreiben hingewiesen, gehört das mittlere Schussental zu den drei am dichtesten bebauten Regionen Baden-Württembergs mit schlechten Durchlüftungsverhältnissen. Eine aktuell durchgeführte Studie des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental zu Luftqualitätsmessungen ergab schon jetzt eine erhebliche Gesundheitsgefährdung durch Feinstaub und Stickoxide mit häufiger Überschreitung der EU-Grenzwerte. Die Jahresmittelwerte für Stickoxide wurden ständig, teilweise eklatant überschritten. Die Belastung durch Feinstaub liegt in einem alarmierenden Bereich. Bereits an 30 bzw. 32 Tagen wurde der zulässige Grenzwert überschritten. Näheres siehe dazu auch in dem Artikel der Schwäbischen Zeitung vom 03.08.2012 ("Grüne-Fraktion fordert AktionsPlan zu Luftverbesserung") Eine bereits vor Jahren speziell am Frauentor vorgenommene Messung der Stickoxide und Feinstaubbelastung durch 40.000 Fahrzeuge am Tag und künftig noch zu erwartender starker Zunahme wurde bis heute nicht ausgewertet bzw. veröffentlicht. Dies ist schon skan-</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>dalös. Eine Stellungnahme der Umweltbeauftragten der Stadt Ravensburg liegt meines Wissens bis heute auch nicht vor. Für was gibt es dann eine solche überhaupt. Zur Entlastung vor allem des sensiblen Frauentorbereichs gehören Verkehrsminderungs-Verlagerungsmaßnahmen und eine sinnvolle Bebauungsplanung hinsichtlich der klimatologischen Wirkungen. Dies wird aber alles von der Stadtplanung völlig ignoriert. So wird im neuen Stadtplanungsentwurf eine Vergrößerung des Wohnraums durch Neubau mehrere großkubiger 3-4 stöckiger Gebäude wie z. B. des überdimensionierten Koloss des Arkade-neubaus mit inklusive Dachgeschoss 4 Stockwerken. Es wurde dem Neubau des IfSB in der Kapuzinerstr. zugestimmt und es werden eine Niederlassung der Bernd-Blindow-Schulen in der Franz-Stapfstr. geplant. Dies alles erfolgt ohne eine Konzept für eine Verkehrsplanung zu haben. Sie wurde für Mitte des Jahres versprochen liegt aber meines Wissens noch nicht vor. In all diesen Maßnahmen können wir kein von der Baubürgermeisterin versprochenes Ziel der Nordstadtsanierung, nämlich Verbesserung der Lebensqualität, erkennen, eher das Gegenteil.</p>	