

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
<p>1. Bürger 1, Stellungnahme vom 22.07.2014: Wir sind als Bewohner der oben genannten Adresse nur 20 m von dem Bauvorhaben entfernt und geben im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens folgende Einwendungen zu Protokoll:</p> <p>1. Lärmbelästigung durch technische Anlagen Seit Errichtung des Laborgebäudes werden wir durch Geräusche der technischen Anlagen (möglicherweise Kühlung, Lüftung, Heizung) belästigt, die nachts überwiegend beim Ein- und Ausschalten zu hören sind. Bereits vor einigen Jahren wurde eine Nachbesserung durchgeführt, die jedoch nicht ausreichend ist. Wir bitten um Nachweis der eingehaltenen Lärmgrenzwerte.</p> <p>2. Parkierung Wir bezweifeln, dass die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Stellplätze für die Gebäudenutzung ausreichend sind. Wie Ihnen bekannt ist, parken eine Vielzahl der Mitarbeiter im Dürerweg und in den umliegenden Seitenstraßen und behindern die Grundstückszufahrten sowie die Durchfahrt von Rettungs- und Versorgungsfahrzeugen.</p>	<p>Wird berücksichtigt Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ein Gutachten anfertigen zu lassen. Bereits für den erstmaligen Bau des Labors wurde ein Lärmgutachten erstellt. Im Rahmen der Aufstockung werden neue Anlagen angeschafft, die leiser sind. Es ist davon auszugehen, dass nicht mit einer erhöhten Lärmemission zu rechnen ist.</p> <p>Kenntnisnahme Es sind 77 Stellplätze vorhanden. Durch die Aufstockung sind 12 zusätzliche Stellplätze geplant, sodass insgesamt 89 Stellplätze zur Verfügung stehen. Gemäß Baurecht sind 62 Stellplätze für den Bestand und die Aufstockung nachzuweisen. Der Vorhabenträger schafft zusätzlich zu den baurechtlich geforderten Stellplätzen 27 Stellplätze.</p>

Nr. Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Von Mitgliedern des Gemeinderates wurde uns zugetragen, dass den Mitarbeitern zur Auflage gemacht wird, in den Wohngebieten nicht mehr zu parken. Ist dies zutreffend? Wir bitten um eine Aussage hinsichtlich der Baustellenzufahrt und hinsichtlich der Dauer des Bauvorhabens. Wir regen an, weitere Stellplätze für Besucher und Mitarbeiter auf dem Grundstück des Labors bspw. östlich oder südlich des Gebäudes zu errichten.</p> <p>Bürger 1, Zusatz Stellungnahme vom 18.08.2014: <u>Antrag</u> auf "Bewohner-Parkplatz" neben Garagen-Einfahrt Dürerweg (von Andermannsberg kommend). Habe schlechte Einsicht in Dürerweg beim Ausfahren aus meiner Garage. <u>Grund:</u> Parkende Autos von Bediensteten des Labors Dr. Gärtner. Fahrzeuge werden immer größer und haben zudem getönte Scheiben. Bisher reichte mir ein Spiegel zur Einsicht auf Dürerweg.</p> <p>2. Bürger 2, Stellungnahme vom 11.08.2014:</p> <p>Zuerst möchten wir den Eindruck des Gemeinderates, dass bei diesem Verfahren im Vorfeld eine vorbildliche Nachbarschafts-einbindung stattfand, etwas relativieren. Zuerst war nach den ersten beiden Gesprächsrunden von Seiten des Labors Dr. Gärtner ein Gesprächsstillstand eingetreten. Das Labor hatte auf</p>	<p>Der Vorhabenträger empfiehlt den Mitarbeitern des Labor Dr. Gärtner den öffentlichen Nahverkehr zu benutzen. Der Vorhabenträger fördert dies finanziell.</p> <p>Der Vorhabenträger weist regelmäßig Mitarbeiter und Besucher darauf hin, dass die betrieblichen Parkplätze zu verwenden sind.</p> <p>Der Baustellenbetrieb ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Der Vorhabenträger stimmt sich diesbezüglich mit der Stadt ab.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Alle Verkehrsteilnehmer müssen sich an die Straßenverkehrsordnung halten. Grundstückszufahrten müssen freigehalten und Abstände zur Einsichtnahme eingehalten werden. Dies wird vom Ordnungsamt kontrolliert. Der Sachverhalt kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden. Der Antrag muss beim Ordnungsamt gestellt werden.</p> <p>Stellungnahme: Die rechtlich notwendigen Beteiligungen fanden statt. Darüberhinaus wurden die unmittelbar angrenzenden Nachbarn bereits vor dem Bebauungsplanverfahren eingebunden.</p>

Nr. Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Anmerkungen der Nachbarn nicht geantwortet. Erst nach dem Einschalten der Stadtverwaltung unsererseits ist das Gespräch im Beisein des Baudezernenten Herrn Bastin wieder aufgenommen worden. Und selbst dann wurden die für die Nachbarn neuen Fakten teilweise nicht ausreichend dargestellt, so dass wir nun bei der Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hierzu unsere Einwände vorbringen müssen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In den bisherigen Gesprächen wurde vereinbart, dass keine Aufstockung auf dem Westflügel stattfindet. In den nun ausliegenden Planunterlagen mussten wir feststellen, dass eine Überschreitung bzw. Bebauung des Gebäudeteils von ungefähr 2,00 m an zwei Stellen vorgesehen ist. Auch beim letzten Besprechungstermin im Beisein des Baudezernenten wurde dies von Seiten des Labors nicht thematisiert. Wir möchten, dass sich das Labor Dr. Gärtner an den vereinbarten Kompromiss hält und diese Ausweitung im Bebauungsplan nicht zum Tragen kommt. 2. Trotz der Aussage der Geschäftsführung des Labors, dass keine Dachterrasse errichtet wird, sind nun zwei Dachterrassen auf dem jetzigen Dach des Labors vorgesehen. Von hieraus kann man direkt auf die Gebäude und Grundstücke der Nachbarn schauen. Diese Terrassen sind nicht produktionsrelevant und deshalb aus dem Bebauungsplan herauszunehmen. 3. Anmerkung zu Punkt 2 und 3: Die in der Auslegung beigefügten Ansichten und Schnitte in Zusammenhang mit dem Maria-Anna-Braig-Weg sind für die Doppelhaushälften 9 und 11 	<p>Wird nicht berücksichtigt Es wird nicht der Westflügel aufgestockt, sondern lediglich die beiden verbindenden Querriegel kragen um die genannten 2 m aus gestalterischen Gründen aus. Durch diese Auskragung entstehen keinerlei städtebaulich relevanten Auswirkungen auf die unmittelbar westlich angrenzenden Grundstücke.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Aufgrund des Abstandes zwischen der Terrasse und der westlichen Gebäudeoberkante von mehr als 10 Metern ist eine Einsicht in die westlich angrenzenden Gärten nicht möglich.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Durch die Höhendifferenzen ergeben sich keine anderen Bewertungen.</p>

Nr. Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>dargestellt. Bei diesem Doppelhaus ist der First ca. 1,00 m tiefer als bei den anderen drei Doppelhäusern. Dort stellen sich die Sichtverhältnisse anders dar.</p> <p>4. Erst jetzt im Entwurf des Bebauungsplanes ist das Ausmaß der Aufzugsüberfahrt und der Lüftungseinrichtungen deutlich erkennbar. Hier entsteht auf einer Fläche von ca. 93 m² ein weiteres Stockwerk mit einer Höhe von 2,50 m, welches so bisher nicht thematisiert wurde. In dem vom Labor beauftragten Verschattungsgutachten war diese höhere Bebauung nicht dargestellt, obwohl die Auswirkungen massiv sind, da das Labor Dr. Gärtner in Teilbereichen damit von aktuell 7,85 m auf 14,00 m erhöht und die Höhe damit fast verdoppelt wird. Da das Gebäude im Moment über keine Aufzugsüberfahrt verfügt, erschließt sich uns nicht die Notwendigkeit, dass dies zukünftig so sein muss. Auch die Lüftungsanlagen ragen derzeit keine 2,50 über das Dach hinaus und stellen keinen geschlossenen Baukörper da. Die Höhe der Lüftungsanlagen ist auf ein absolutes Minimum zu reduzieren und auf den Baukörper ist zu verzichten.</p> <p>5. Ebenfalls bisher nicht thematisiert wurde die Verlängerung der Schornsteine. Bei allen Gesprächsterminen wurde von Seiten des Labors immer bestätigt, dass auf dem Ostflügel in südlicher Richtung nur bis auf die Höhe des Westflügels aufgestockt wird. Das Verschattungsgutachten hatte gezeigt, dass die Bebauung an dieser Stelle zu einer massiven Verschattung der Grundstücke Maria-Anna-Braig-Weg 13 und 15 führen würde. Hier muss aus unserer Sicht eine andere Lösung gefunden werden.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Die Lüftungsanlagen und die Aufzugsüberfahrt sind technisch erforderlich. Die Einhausung dieser Anlagen ist sowohl zur Minimierung der Lärmbelastung als auch aus gestalterischen Gründen, welche auch von der Stadt Ravensburg vertreten werden, vorgesehen.</p> <p>In dem vom Vorhabenträger beauftragten Verschattungsgutachten war die Einhausung nicht dargestellt. Durch die Einhausung entsteht eine unwesentliche zusätzliche Verschattung. Die Einhausung der Anlagen aus Gestaltungsgründen ist höher zu bewerten, als die geringfügige zusätzliche Verschattung.</p> <p>Beim Termin am 04.07.2014 mit Labor Dr. Gärtner, den Anwohnern und der Stadtverwaltung wurde der Bebauungsplan, welcher im Rahmen der Offenlage auslag, gezeigt.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Der Abstand der Schornsteine zur Grundstücksgrenze Maria-Anna-Braig-Weg 13 beträgt etwa 54 m. Es ist weder eine Verschattung der Häuser noch des Freibereichs zu erwarten. Die Verlängerung der Schornsteine ist aufgrund der Feuerstättenverordnung zwingend notwendig.</p>

Nr. Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>6. Auf der Westseite des Labors ist im Bebauungsplan ein Bestandsbaum (südl. Richtung) eingezeichnet. Die Baumkrone überschreitet seit zwei Jahren die Grundstücksgrenze erheblich und widerspricht damit dem Nachbarschaftsgesetz. Wir möchten, dass dieser Baum entfernt und durch eine säulenförmige Hainbuche (entsprechend der geplanten Neupflanzungen) an der gleichen Stelle (bzw. etwas von der Grenze entfernt) ersetzt wird. Dies ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Abschließend möchten wir noch erwähnen, dass wir uns beim Grundstückskauf auf den gültigen Bebauungsplan, der eine Aufstockung nicht zulässt, verlassen haben. Aufgrund der Aufstockung des Labors Dr. Gärtner entstehen uns große Nachteile, trotzdem haben wir dem Kompromissvorschlag in den Vorgesprächen zugestimmt. Die abgesprochenen Punkte müssen nun aber auch eingehalten und nicht einseitig vom Labor Dr. Gärtner verändert werden. Bitte informieren Sie uns, wie die Einwände im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Der Baum wurde bereits im alten Bebauungsplan als Anpflanzung festgesetzt und entsprechend gepflanzt. Nach § 27 des Nachbarrechtsgesetzes (NRG) hat die planungsrechtliche Festsetzung Vorrang vor dem NRG; die dort enthaltenen Abstände müssen im vorliegenden Fall nicht eingehalten werden.</p> <p>Im Termin am 04.07.2014 wurde der Sachverhalt angesprochen und der Vorhabenträger zeigte sich bereit, die überhängenden Zweige zu kürzen.</p> <p>Durch den erzielten Kompromiss entstehen für die westlich unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücke keine Nachteile, die die Wohnqualität beeinträchtigen.</p>
<p>3. Bürger 3, Stellungnahme, eingegangen am 18.08.2014: Wir sind Anwohner des O.g. Bauvorhabens und haben im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens folgende Einwendungen:</p> <p>1. Die Abluftanlage auf dem Dach des Gebäudes stört bereits heute erheblich durch ständiges Rauschen, insbesondere zu Ruhezeiten und am Wochenende. Wir wünschen, dass die Abluftanlage im Zuge der Baumaßnahme so ausgerichtet wird,</p>	<p>Wird berücksichtigt Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ein Gutachten anfertigen zu lassen. Bereits für den erstmaligen Bau des Labors wurde ein</p>

Nr. Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>dass eine Störung künftig entfällt. Zudem fordern wir, dass im Rahmen des Planungsverfahrens dafür Sorge getragen wird, dass keine zusätzliche Störung durch möglicherweise zusätzliche Abluftanlagen entsteht.</p> <p>2. Zudem befürchten wir eine weitere Verschattung unserer Grundstücke in den Wintermonaten.</p> <p>3. Wir bezweifeln, dass die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Stellplätze für die Gebäudenutzung ausreichend sind. Eine Vielzahl der Mitarbeiter des Labors parken im Dürerweg, Silcherweg und in den umliegenden Seitenstraßen des Wohngebietes und behindern die Grundstückszufahrten sowie die Durchfahrt von Rettungs- und Versorgungsfahrzeugen.</p> <p>4. Wir wünschen eine Bepflanzung nach den Bauarbeiten wie die bereits bestehende, wenn möglich zusätzliche Bäume zur Begrünung und Sichtschutz.</p>	<p>Lärmgutachten erstellt. Im Rahmen der Aufstockung werden neue Anlagen angeschafft, die leiser sind. Es ist davon auszugehen, dass nicht mit einer erhöhten Lärmemission zu rechnen ist.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Bereits heute wird das Grundstück im Winter verschattet. Eine wesentlich weitere Verschattung, die die Wohnqualität beeinträchtigt, erfolgt nicht. In den übrigen Jahreszeiten kommt es aufgrund des Sonnenstandes zu keiner zusätzlichen wesentlichen Verschattung.</p> <p>Kenntnisnahme Es sind 77 Stellplätze vorhanden. Durch die Aufstockung sind 12 zusätzliche Stellplätze geplant, sodass insgesamt 89 Stellplätze zur Verfügung stehen. Gemäß Baurecht sind 62 Stellplätze für den Bestand und die Aufstockung nachzuweisen. Der Vorhabenträger schafft zusätzlich zu den baurechtlich geforderten Stellplätzen 27 Stellplätze.</p> <p>Der Vorhabenträger empfiehlt den Mitarbeitern des Labor Dr. Gärtner den öffentlichen Nahverkehr zu benutzen. Der Vorhabenträger fördert dies finanziell.</p> <p>Der Vorhabenträger weist regelmäßig Mitarbeiter und Besucher darauf hin, dass die betrieblichen Parkplätze zu verwenden sind.</p> <p>Wird berücksichtigt Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans werden die zwei durch die Erweiterung der Tiefgarage entfallenden Bäume versetzt</p>

Nr. Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>4. Bürger 4, Stellungnahme vom 20.08.2014:</p> <p>Wir sind Eigentümer und Bewohner der Häuser Hans-Mantz-Straße 1 und Dürerweg 1. Den derzeit ca. 200 Mitarbeitern des Labors Dr. Gärtner stehen nach unserer Kenntnis heute 72 Stellplätze zur Verfügung. Jetzt schon werden die dem Labor umliegenden Straßen von Mitarbeitern des Labors zugeparkt. Oft sind die Zufahrten zu unserer Garage und unseren Stellplätzen auf dem Grundstück nur erschwert möglich. Die Durchfahrt von Rettungsfahrzeugen, Müllfahrzeugen, Zulieferfahrzeugen und den Räumfahrzeugen wird ebenfalls stark beeinträchtigt. Zudem ist es an der Einmündung der Hans-Mantz-Straße in den Dürerweg wegen beeinträchtigter Sicht durch parkende Fahrzeuge in der Vergangenheit schon mehrfach zu Beinahe-Unfällen gekommen. Mit der Erweiterung der Labors Dr. Gärtner sehen wir durch die damit verbundene erhöhte Mitarbeiterzahl eine drastische Verschlechterung der Parksituation gegeben. Deshalb fordern wir eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen auf dem Grundstück des Labors. Wünschenswert wäre auch eine Fahrbahnmarkierung mit den Flächen, an denen geparkt werden darf (wie z.B. in der Holbeinstraße oder Ziegelstraße) und/oder ein generelles einseitiges Parkverbot.</p>	<p>wieder gepflanzt. Zudem werden die Anpflanzungen entlang des Dürerweges wie im alten Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme Eine Verschlechterung der Parkplatzsituation findet nicht statt. Es sind 77 Stellplätze vorhanden. Durch die Aufstockung sind 12 zusätzliche Stellplätze geplant, sodass insgesamt 89 Stellplätze zur Verfügung stehen. Gemäß Baurecht sind 62 Stellplätze für den Bestand und die Aufstockung nachzuweisen. Der Vorhabenträger schafft zusätzlich zu den baurechtlich geforderten Stellplätzen 27 Stellplätze.</p> <p>Der Vorhabenträger empfiehlt den Mitarbeitern des Labor Dr. Gärtner den öffentlichen Nahverkehr zu benutzen. Der Vorhabenträger fördert dies finanziell.</p> <p>Der Vorhabenträger weist regelmäßig Mitarbeiter und Besucher darauf hin, dass die betrieblichen Parkplätze zu verwenden sind.</p>

Nr. Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>5. Bürger 5, Stellungnahme vom 25.08.2014:</p> <p>Wir begrüßen sehr den durch die Stadtverwaltung in diesem Verfahren eingeschlagenen Weg der frühzeitigen Nachbarschaftsbeteiligung. Leider stellen wir fest, dass der öffentlich ausgelegte Plan in dieser Form nicht mit den im Rahmen der Nachbarschaftsgespräche unter Beisein des Baudezernenten Herrn Bastin vereinbarten Erweiterungsplänen übereinstimmt. Wir schließen uns daher unseren Nachbarn [REDACTED] und [REDACTED] an und bringen zu folgenden Punkten unsere Einwände vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In den bisherigen Gesprächen wurde vereinbart, dass keine Aufstockung auf dem Westflügel stattfindet. In den nun ausliegenden Planunterlagen mussten wir feststellen, dass eine Überschreitung bzw. Bebauung des Gebäudeteils von ungefähr 2,00 m an zwei Stellen vorgesehen ist. Wir möchten, dass sich das Labor Dr. Gärtner an den vereinbarten Kompromiss hält und diese Ausweitung im Bebauungsplan nicht zum Tragen kommt. 2. Trotz der Aussage der Geschäftsführung des Labors, dass keine Dachterrasse errichtet wird, sind nun zwei Dachterrassen auf dem jetzigen Dach des Labors vorgesehen. Von hier aus kann man direkt auf die Gebäude und Grundstücke der Nachbarn schauen. Diese Terrassen sind nicht produktionsrelevant und deshalb aus dem Bebauungsplan herauszunehmen. 	<p>Wird nicht berücksichtigt Es wird nicht der Westflügel aufgestockt, sondern lediglich die beiden verbindenden Querriegel kragen um die genannten 2 m aus gestalterischen Gründen aus. Durch diese Auskragung entstehen keinerlei städtebaulich relevanten Auswirkungen auf die unmittelbar westlich angrenzenden Grundstücke.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Aufgrund des Abstandes zwischen der Terrasse und der westlichen Gebäudeoberkante von mehr als 10 Metern ist eine Einsicht in die westlich angrenzenden Gärten nicht möglich.</p>

Nr. Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>3. Erst jetzt im Entwurf des Bebauungsplanes ist das Ausmaß der Aufzugsüberfahrt und der Lüftungseinrichtungen deutlich erkennbar. Hier entsteht auf einer Fläche von ca. 93 m² ein weiteres Stockwerk mit einer Höhe von 2,50 m, welches so bisher nicht thematisiert wurde. In dem vom Labor beauftragten Verschattungsgutachten war diese höhere Bebauung nicht dargestellt, obwohl die Auswirkungen massiv sind, da das Labor Dr. Gärtner in Teilbereichen damit von aktuell 7,85 m auf 14,00 m erhöht und die Höhe damit fast verdoppelt wird. Da das Gebäude im Moment über keine Aufzugsüberfahrt verfügt, erschließt sich uns nicht die Notwendigkeit, dass dies zukünftig so sein muss. Auch die Lüftungsanlagen ragen derzeit keine 2,50 m über das Dach hinaus und stellen keinen geschlossenen Baukörper da. Die Höhe der Lüftungsanlagen ist auf ein absolutes Minimum zu reduzieren und auf den Baukörper ist zu verzichten.</p> <p>4. Ebenfalls bisher nicht thematisiert wurde die Verlängerung der Schornsteine. Bei allen Gesprächsterminen wurde von Seiten des Labors immer bestätigt, dass auf dem Ostflügel in südlicher Richtung nur bis auf die Höhe des Westflügels aufgestockt wird.</p> <p>Abschließend möchten wir noch erwähnen, dass wir uns beim Grundstückskauf auf den gültigen Bebauungsplan, der eine Aufstockung nicht zulässt, verlassen haben. Die Aufstockung des Labors Dr. Gärtner führt zu einer deutlich negativ veränderten Bebauungssituation in unserer unmittelbaren Nachbarschaft, trotzdem haben wir dem Kompromissvorschlag in den Vorgesprächen zugestimmt. Die abgesprochenen Punkte müssen</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Die Lüftungsanlagen und die Aufzugsüberfahrt sind technisch erforderlich. Die Einhausung dieser Anlagen ist sowohl zur Minimierung der Lärmbelastung als auch aus gestalterischen Gründen, welche auch von der Stadt Ravensburg vertreten werden, vorgesehen.</p> <p>In dem vom Vorhabenträger beauftragten Verschattungsgutachten war die Einhausung nicht dargestellt. Durch die Einhausung entsteht eine unwesentliche zusätzliche Verschattung. Die Einhausung der Anlagen aus Gestaltungsgründen ist höher zu bewerten, als die geringfügige zusätzliche Verschattung.</p> <p>Beim Termin am 04.07.2014 mit Labor Dr. Gärtner, den Anwohnern und der Stadtverwaltung wurde der Bebauungsplan, welcher im Rahmen der Offenlage auslag, gezeigt.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Der Abstand der Schornsteine zur Grundstücksgrenze Maria-Anna-Braig-Weg 13 beträgt etwa 54 m. Es ist weder eine Verschattung der Häuser noch des Freibereichs zu erwarten. Die Verlängerung der Schornsteine ist aufgrund der Feuerstättenverordnung zwingend notwendig.</p>

Nr. Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>nun aber auch eingehalten und nicht einseitig vom Labor Dr. Gärtner verändert werden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns, wie die Einwände im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.</p> <p>6. Bürger 6, Stellungnahme vom 28.08.2014:</p> <p>Bezug nehmend auf den Vorhaben- und Erschließungsplan vom 18.06.2014 der geplanten Aufstockung des Labors Dr. Gärtner ergeben sich für mich folgende Fragen:</p> <p>Die Tiefgarage soll nach Norden hin um 12 Stellplätze erweitert werden. Diese sind nach Plan 2 des Vorhaben- und Erschließungsplans vom 18.06.2014 ohne eigene Zufahrt. Hiermit die Bitte um Erläuterung, wie diese neuen Parkplätze angefahren werden sollen, wenn die bereits vorhandenen Parkplätze an der Gebäude-Nordseite belegt sind.</p> <p>Laut Teil II der Planunterlagen Bauvorhaben Labor Dr. Gärtner, Nr.5 Städtebauliches Konzept - Vorhabenbeschreibung, ist die Anzahl der Stellplätze höher als die notwendigen Stellplätze. Wie viele Stellplätze sind für die nach Aufstockung zu beschäftigten angedachte Mitarbeiterzahl nach welcher Vorgabe notwendig? Ebenso stellt sich die Frage, ob die geplante Sondergenehmigung für die Aufstockung des östlichen Flügels, sowie der beiden Verbindungstrakte zu einem späteren Zeitpunkt automatisch auch für eine eventuelle spätere Aufstockung des bis dato zweigeschossig bleibenden westlichen Flügels als erteilt gilt oder ob bei einer eventuellen späteren erneuten Bauanfrage des Labors</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Pkws werden auf sogenannten gefangenen Stellplätzen abgestellt. Durch eine betriebliche Organisation (es besteht ein eigener Fuhrpark von ca. 12 Fahrzeugen) auf Seiten des Vorhabenträgers, wird dafür Sorge getragen, dass alle Stellplätze genutzt werden.</p> <p>Durch die Aufstockung sind 12 zusätzliche Stellplätze geplant, sodass insgesamt 89 Stellplätze zur Verfügung stehen. Gemäß Baurecht sind 62 Stellplätze für den Bestand und die Aufstockung nachzuweisen. Der Vorhabenträger schafft zusätzlich zu den baurechtlich geforderten Stellplätzen 27 Stellplätze.</p> <p>Der Vorhabenträger empfiehlt den Mitarbeitern des Labor Dr. Gärtner den öffentlichen Nahverkehr zu benutzen. Der Vorhabenträger fördert dies finanziell.</p>

Nr. Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>ein erneutes Genehmigungsverfahren notwendig ist? Auf Plan 5 sind in Richtung Westen zwei Terrassen ausgewiesen. Sollen diese von den Mitarbeitern bspw. in den Pausen begehbar sein? Über eine Stellungnahme der Stadt zu den genannten Fragen würde ich mich freuen. Des Weiteren sind meinerseits folgende Punkte anzumerken:</p> <p>Nach bisherigem Planungsrecht beträgt die höchstzulässige Gebäudehöhe 469,50 m über NN; 0,00 m entspricht 461,50 m über NN. Die aktuelle Gebäudehöhe - zweigeschossig - beträgt OKR Attika 7,85 m. Die geplante Gebäudehöhe - dreigeschossig - würde Tiefpunkt Attika 11 ,15 m bzw.an höchster Stelle - Decke Rückkühler - 14,00 m betragen. Es handelt sich somit am höchsten Punkt um eine Erhöhung des bestehenden Gebäudes um insgesamt 6,15 m, was ich in Anbetracht meiner eigenen Erfahrung als ein stattliches Entgegenkommen der Stadt Ravensburg gegenüber dem Bauantragsteller Labor Dr. Gärtner empfinde.</p> <p>Bei meinem eigenen Bauvorhaben Dürerweg 15 wurde letztes Jahr der Antrag auf Baugenehmigung wegen 50 cm Gebäudehöhe abgewiesen und war dahingehend ohne Kompromiss zu ändern.</p>	<p>Der Vorhabenträger weist regelmäßig Mitarbeiter und Besucher darauf hin, dass die betrieblichen Parkplätze zu verwenden sind.</p> <p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan legt als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans fest, welche baulichen Maßnahmen bauplanungsrechtlich zulässig sind. Darüber hinaus reichende bauliche Maßnahmen sind nur nach einer erneuten Änderung oder aufgrund einer Befreiung planungsrechtlich zulässig.</p> <p>Aufgrund des Abstandes zwischen der Terrasse und der westlichen Gebäudeoberkante von mehr als 10 Metern ist eine Einsicht in die westlich angrenzenden Gärten nicht möglich.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Die Erhöhung eines Teiles des Laborgebäude im östlichen Bereich zu dem benachbarten Parkplatz hin wird als städtebaulich vertretbar und sinnvoll angesehen. Die Erhöhung um das genannte Maß von 6,15 m betrifft nur einen untergeordneten Teil der Aufstockung. Die erforderlichen technischen Anlagen werden eingehaust auf dem Flachdach untergebracht. Auch dies wird wegen der Untergeordnetheit des Aufbaus als städtebaulich vertretbar angesehen.</p> <p>Kenntnisnahme Das Bauvorhaben des Bürgers liegt in einem anderen Bebauungsplangebiet und ist nach dem dort geltenden</p>

Nr. Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Im Zeitungsartikel der SZ vom 15.07.2014 "Labor Dr. Gärtner erweitert" wird auf ein scheinbar "vorbildlicher Umgang" des Unternehmens hinsichtlich der Einbeziehung der Nachbarschaft aufmerksam gemacht. Beim ursprünglichen Bauvorhaben Labor Dr. Gärtner wurden die Bewohner des Dürerwegs in die Planung und die Definition "Nachbarschaft" noch mit einbezogen. Bei der nun anstehenden Aufstockung wurden wir nicht einmal mit einem kurzen Schriftsatz über das Aufstockungsvorhaben informiert. Es wurde mit den direkt gegenüberliegenden Anwohner des Dürerweges - nicht wie in der SZ vom 15.07.2014 berichtet - kein Dialog gesucht. Dieser wurde ausschließlich mit den Bewohnern des Maria-Anna-Braig-Weges gesucht, deren Bedenken auf Beeinträchtigung stattgegeben wurde. Bei weiteren Schritten würde ich Sie bitten, auch uns in die Planung miteinzubeziehen.</p> <p>Was die Beeinträchtigung der Bewohner und Hauseigentümer des Dürerwegs betrifft, bitte ich Sie die Parkproblematik im Dürerweg in das Genehmigungsverfahren mit einzubeziehen und dahingehend meinen Wunsch zur Änderung der Parkierung in der Sitzung des Gemeinderates vorzubringen. Eine Vielzahl der Mitarbeiter des Labors Dr. Gärtner parkt täglich im Dürerweg sowie in den Seitenstraßen und blockiert oftmals nicht nur die privaten Hofeinfahrten, sondern hält häufig auch die Front- bzw. Heckabstände zu den Seitenstraßen nicht ein. Dies führt nicht nur zu einer wesentlichen Gefährdung der Verkehrsteilnehmer sondern auch zu einer wesentlichen Beeinträchtigung von</p>	<p>Festsetzungen zu beurteilen. Das Labor befindet sich in einem Sondergebiet, welches im Zusammenhang mit dem Krankenhaus zu sehen ist. Da hier ein Entwicklungsbedarf besteht, wurde die Stadt planerisch tätig.</p> <p>Kenntnisnahme Die rechtlich notwendigen Beteiligungen fanden statt. Darüberhinaus wurden die unmittelbar angrenzenden Nachbarn bereits vor dem Bebauungsplanverfahren eingebunden.</p> <p>Kenntnisnahme Es sind 77 Stellplätze vorhanden. Durch die Aufstockung sind 12 zusätzliche Stellplätze geplant, sodass insgesamt 89 Stellplätze zur Verfügung stehen. Gemäß Baurecht sind 62 Stellplätze für den Bestand und die Aufstockung nachzuweisen. Der Vorhabenträger schafft zusätzlich zu den baurechtlich geforderten Stellplätzen 27 Stellplätze.</p> <p>Der Vorhabenträger empfiehlt den Mitarbeitern des Labor Dr. Gärtner den öffentlichen Nahverkehr zu benutzen. Der</p>

Nr. Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Rettungs- / Feuerwehr – oder sonstigen Versorgungsfahrzeugen. Auf diesem Wege die nachdrückliche Bitte, einerseits beispielsweise östlich des Laborgebäudes weitere Parkplätze für Mitarbeiter zu erschließen und andererseits im Dürerweg ein Parkverbot zu verhängen und für die Bewohner Anwohnerparkplätze auszuweisen.</p>	<p>Vorhabenträger fördert dies finanziell.</p> <p>Der Vorhabenträger weist regelmäßig Mitarbeiter und Besucher darauf hin, dass die betrieblichen Parkplätze zu verwenden sind.</p>