

## ANLAGE 8

### Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
I.	<p>Bürger 1 vom 01.10.2014: Im Rahmen der Erweiterung des Gänsbühl-Kaufhauses möchte ich noch folgende Bedenken äußern: Durch die Erweiterung des Gebäudes wird sicher die Logistik umfassender, insofern beispielsweise mit einem erhöhten Verkehr durch Anlieferungen zu rechnen ist. Zudem wird das Parkhaus 24 Stunden täglich geöffnet sein. Ich bitte Sie, die abgas- und schallschutzrechtlichen Aspekte dringend mit ein zu beziehen. Die derzeitige Abgrenzung zwischen Tiefgaranzufahrt und meinem Haus Herrenstrasse 52 wurde bislang nur durch einen mit Efeu bewachsenen Lattenzaun (Eigentum der Stadt) gewährleistet. Dieses Jahr siedelten sich in den bereits faulenden Holzlatten Käfer an. Es stellte sich nach einem Gutachten heraus, daß es sich um Insekten handelt, die die Kompostierung von Holz und Gartenabfällen bewirken. Besonders unangenehm wurde die Situation, als die Hausbewohner die Tierchen im Haus sichteten. Ich möchte Sie deshalb nochmals dringlichst bitten, beim Ausbau des Projektes eine (begrünte) Schallschutzbegrenzung evtl. in einer zum Gänsbühl hin konvexen und somit lärmabweisenden und entsprechend hohen Mauer anzudenken.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schallschutztechnische Untersuchung hinsichtlich der Auswirkungen des Straßenverkehrslärms und der durchgehenden Öffnungszeiten der Tiefgarage auf die umliegende Bebauung durchgeführt. Der vorhandene und begrünte Lattenzaun ist eine Schallschutzwand, die als solche in die schalltechnische Berechnung eingestellt wurde. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Technische Anleitung Lärm) für allgemeine Wohngebiete nicht überschritten werden und die vorhandene Schallschutzwand ihre Funktion ausreichend erfüllt. Es wird vom Eigentümer geprüft, ob eine andere Materialwahl für die Schallschutzwand oder andere Maßnahmen den Käferbefall entgegenwirken können.</p>
II.	<p>Bürger 2 (anonym), eingegangen am 03.11.2014: Beiliegende Aufnahmen (Fotos) habe ich fotografiert, weil es so eine schöne Kulisse, besser gesagt, Kleinod ist, ohne zu wissen, dass hier aus Profitgier alles verbaut werden soll. Als wenn es in Ravensburg nicht genug Bekleidungsäden gibt. Auch Ramschlä-</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die eingeschossige Erweiterung im Varazdiner Garten ist nach Prüfung mehrerer Alternativen die beste Möglichkeit, um den geforderten Flächenansprüchen und funktionalen Flächenzuordnungen des neuen Betreibers des Gänsbühl-Centers für dessen zeitge-</p>

Nr.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	<p>den und Leerstände. Den Verantwortlichen ist das ja egal, Hauptsache, es kommt genug Gewerbesteuer ins Stadtsäckel. Es ist eine Schande!</p>	<p>mäße Reaktivierung unter Berücksichtigung vorhandener Erschließungselemente gerecht zu werden. Es ist darüberhinaus die einzige der geprüften Alternativen, die in einem Dachgarten mehr begrünte Fläche entstehen lässt als bisher vorhanden ist. Im Rahmen eines Gestaltungswettbewerbes wurden unterschiedliche Lösungen erarbeitet, um gegenüber der derzeitigen Situation möglichst gleichwertige, zumindest aber unter den neuen Rahmenbedingungen optimale Nutzungsmöglichkeiten aufzuzeigen und im Anschluss umzusetzen.</p> <p>Die Planung wirkt darauf hin, die Attraktivität der Ravensburger Innenstadt zu stärken und zu verbessern. Die Stadt hat im Rahmen des Bauleitplanverfahrens allerdings keinerlei Einfluss auf den konkreten Ladenbesatz bzw. das Sortimentsangebot in der Innenstadt. Aufgabe der Bauleitplanung ist es vordringlich eine städtebaulich geeignete Entwicklung des Einzelhandels sicherzustellen. Dies ist gewährleistet, wenn die Versorgungsbereiche nachhaltig ihre Versorgungsfunktionen übernehmen können. Dies gilt nicht nur für die Versorgungsbereiche einer Stadt sondern auch für die Versorgungsbereiche benachbarter Kommunen.</p> <p>Für den Ladenbesatz mit konkreten Sortimenten sowie die Leerstände in einigen Bereichen der Innenstadt sind die Eigentümer bzw. Mieter verantwortlich. Die Stadt kann mit den Instrumenten der Bauleitplanung lediglich einen baurechtlichen Rahmen setzen. Dieser wurde im Einzelhandelskonzept der Stadt grundsätzlich formuliert und durch Bebauungsplanes soweit erforderlich verbindlich in Baurecht umgesetzt. Dieser Rahmen darf jedoch keinen Konkurrenzschutz oder gar eine Beschränkung einzelner Sortimentsangebote für die Innenstadt beinhalten. Dies hat der Markt innerhalb dieser vorgegebenen Grenzen frei zu regeln.</p>