

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 29.01.2015: Anbei ein paar Anmerkungen hinsichtlich dem Bauvorhaben Neubau eines Wohnhauses mit 22 Wohneinheiten und Tiefgarage mit 23 Stellplätzen und sonstige Stellplätze.</p> <p>1. Warum wurde die Tiefgaragenabfahrt direkt an die Grenze zu dem Wohngebäude Lorzingstraße 5 geplant. Die Gebäude Lorzingstraße 5 und das Gebäude 34 (6 geschossiges Wohngebäude) sind dadurch unnötig beeinträchtigt. Das Gebäude 34 hat die Balkon direkt im Bereich der Tiefgaragenabfahrt. Es wäre doch möglich gewesen die Einfahrt auf die Ostseite zu legen. Evtl. wäre eine Erschließung vom Süden auch möglich gewesen. Dies hätte auch für den Neubau mehr Qualität, da die Westseite (Balkonseite) dadurch nicht beeinträchtigt wäre.</p> <p>2. Die neue Firsthöhe 446,79 ü. NN wurde wesentlich erhöht gegenüber dem Bestand 445,00 festgesetzt. Was bedeutet dies für die Beschattung für das Gebäude Lorzingstraße 5+5/1+5/2. Wurde hier ein Besonnungs-/Beschattungsgutachten erstellt?</p> <p>3. Es ist ein 3- geschossiger Wohnbebauung mit ausgebautem Dachgeschoss geplant. Die Dachaufbauten auf der Südseite dürfen 60 % der Gebäudelänge sein. Auf der Ostseite dürfen auf maximal</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Als Ergebnis der Vorabstimmungen des Bauherrn mit der Stadt Ravensburg sollte die Zufahrt aufgrund der Verkehrsbelastung und aufgrund des zu erhaltenden Grünstreifens nicht im Bereich Hindenburgstraße und nicht am Kreisverkehr angeordnet werden. Die Tiefgaragenzufahrt an der Lorzingstraße ist aus Gründen der Verkehrssicherheit zu bevorzugen. Aufgrund des Einmündungsbereichs Hindenburgstraße/ Lorzingstraße ergab sich diese Lage auf dem Grundstück. Die Tiefgaragenzufahrt wird überdacht und begrünt. Die Einhausung reicht bis ca. 8 m an die Lorzingstraße heran. Sie ragt hier bedingt durch die Rampenabfahrt 2,15 m aus dem Gelände heraus. Ein weiteres Heranrücken an die Lorzingstraße ist nicht sinnvoll, da eine Aufstellfläche zum sicheren Einfädeln in den öffentlichen Verkehrsraum gewährleistet sein sollte.</p> <p>Aufgrund der Nord-Süd-Ausrichtung der Gebäude und bei dem gegebenen Abstand der Gebäude (ca. 20 m) bedeutet die geplante</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>einem Drittel der Gebäudelänge Dachbauten erstellt werden. Die Traufe muss durchgehen. Die Gaupen der Treppenhäuser werden nicht mitgerechnet.</p> <p>Bei dem Punkt 1 geht es uns um eine Verbesserung für alle Beteiligten. Wir wissen, dass Ihre Planung weit vorangeschritten ist, jedoch sollte dies nochmals überdacht werden. Wenn es so bleibt, sollte die Einhausung der TG Abfahrt möglichst weit an die Lorzingstraße geführt werden. Wir sind grundsätzlich nicht gegen die Festsetzungen hinsichtlich der Punkte 2 + 3, jedoch würden wir gerne dann auch dieses Recht auf unser Gebäude Lorzingstraße 5+5/1+5/2 ableiten. Wir würden dann gerne unsere Massnahme zeitgleich durchführen! damit es nur einmal in den nächsten Jahren eine Baustelle gibt.</p> <p>Wir haben bereits die ersten Mietminderungen wegen den Abbruchmaßnahmen vorliegen.</p>	<p>Gebäudehöhe lediglich eine geringe Zunahme der Verschattung am Vormittag. Die Besonnung der Gebäude bleibt nach wie vor gut erhalten, weshalb ein Gutachten nicht erforderlich ist.</p> <p>Für die Gebäude an der Lorzingstraße gilt weiterhin der rechtskräftige Bebauungsplan "Ortsbauplan Aigen westlich der Hindenburgstraße", Nr. 112.1. Eine Überprüfung des bestehenden Baurechts ist möglich.</p> <p>Wesentliche wertmindernde Entwicklungen werden im Zusammenhang mit einem ordnungsgemäßen Abbruch oder Neubau nicht gesehen.</p>