

ANLAGE 4

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 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	Wertungsvorschlag
1.	<p>Bürger 1, Stellungnahme vom 05.03.2013: Die bisher im Bauamt aufgehängten Unterlagen zum Bebauungsplan erscheinen mir in der Erläuterung der Ziele gut. Allerdings lassen mich die gezeichneten Grenzen daran zweifeln. Ich möchte folgendes vortragen:</p> <p>1. langfristige Möglichkeit eines Parkes Veitsburghang – Bannegghang Löblich, dass der Veitsburghang als zentrumsnahe Grünfläche aufgewertet werden soll. Allerdings ist dieser Hang alleine für Spaziergänge etwas klein. Bisher vergrößern die meisten Spaziergänger dies mit einer Wanderung entlang der Banneggstraße - entlang dem bisher schönen Grüngürtel. Allerdings wird diese Straße durch die verdichtete Bebauung zunehmend frequentiert und damit das Spazierengehen belastigt. Die meiner Meinung riesengroße Chance wäre es, den unterhalb der Banneggstraße parallel laufenden Wanderweg - (oberer Hühnerstallweg?) - aufzuwerten - und dies könnte längerfristig erreicht werden durch eine Verlängerung des Fußweges auf gleicher Höhe bleibend bis hin zum Mehlsack. Wäre dies nicht großartig? Durch diesen noch schönen Grünraum, zentrumsnah! Wie in beiliegender Skizze wäre dies meiner Meinung am ehesten erreichbar in Besprechungen mit</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Der vorgeschlagene Weg liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die Anregung wird an das Tiefbauamt, Abteilung Grünflächen und Ökologie, zur Bearbeitung außerhalb dieses Verfahrens weitergegeben.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>den Besitzern entlang der Grundstücksgrenzen wie gezeichnet.</p> <p>Das Grundstück Lipp müsste allerdings durchquert werden. Wenn der Bebauungsplan verabschiedet ist, wird dies nicht mehr gelingen. Wenn, dann müsste man vorher verhandeln. Dieses Vorhaben wäre sicher kostengünstiger zu erreichen als der Park hinter der ev. Kirche und wäre zentrumsnah großzügig. Im Grußwort zum neuen Museum hebt der Herr Oberbürgermeister alle Qualitäten, die Ravensburg zu bieten hat, hervor. Zur Lebensqualität gehört aber auch Beziehung zur Natur und Bewegung in der Natur! Und nach Besuch des Kunstmuseums einen idyllischen Spaziergang in der Nähe anzubieten wäre doch schön?</p> <p>2. vorhandener Spazierweg Veitsburghang - Philosophenweg – Banneggstraße</p> <p>Meiner Beobachtung nach ist dies neben St. Chistina einer der zentrumsnah meistbegangenen Spazierwege von Ravensburg. Der Philosophenweg hat freilich etwas gelitten, weil durch die hohen Zäune der Blick Richtung Stadt verwehrt wurde. Der erste freie Blick ergibt sich jetzt bei dem Brunnen mit Bänken nahe dem Torkel. An dieser Stelle soll aber nach der Bebauungsgrenze der Ausblick zugebaut werden dürfen. Ist das nicht schade?</p> <p>Dann weiter sind bisher zwischen den Einzelhäusern noch Ausblicke Richtung Tal vorhanden. Ich hoffe, dass in der Weiterbearbeitung des Planes diese Gebäudeabstände im Prinzip gefordert bleiben, besonders der Ausblick im Grundstück [Flst. Nr. 1627] erscheint mir erhaltenswert.</p>	<p>Kenntnisnahme Auf dem Flurstück Nr. 1645 ist eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf nur dort möglich, wo bereits heute bebaut ist. Eine zusätzliche Bebauung im nordöstlichen Teil des Grundstücks ist nicht vorgesehen.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Die Kubatur der Häuser bleibt vorhanden. Eine Intensivierung ist nicht vorgesehen. Insbesondere sollen dadurch die Ausblicke</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Bei meinem Häuschen [REDACTED] wurde ich verpflichtet, nicht aufstocken zu dürfen, damit die Sicht weit möglichst erhalten bleibt. Ich finde dies gut und würde mir beim Grundstück [REDACTED] [Flst. Nr. 1624] auch so eine Höhenzurückhaltung wünschen, aber wie soll dies gehen mit einer Garage? Und wenn nur ein überdachter Stellplatz zugelassen wird, so wird es möglicherweise gehen wie ein Stück weiter ausgeführt, dass ein Jahr nach Bau des Stellplatzes dies eine geschlossene Garage ist. Für die Spaziergänger würde ich wünschen, dass dieses Grundstück Grün bleibt, aber ich weiß, Sie sagen, dies sei von mir "pro domo"</p> <p>3. Naturschutz Zum anderen erstaunt mich, dass dieser Bebauungsplan "ohne Prüfung der Umwelt" durchgezogen werden soll. Dies Gebiet ist für viele Tiere Heimat: Eulen, Bussard, Rotmilan, Eichelhäher, Buntspecht, Kleiber, Buchfinken, Distelfinken, Grünfinken, Blaumeisen, Kohlmeisen, Sumpfmehlschäfer, Rotkehlchen, Siebenschläfer, Rehe, Igel, Eichhörnchen, seltene Glühwürmchen, Blindschleichen, Eidechsen, Kröten, Frösche und viele andere. Ich weiß leider aus bisheriger Erfahrung am Bannegghang,</p>	<p>Richtung Tal und die Grünstrukturen erhalten bleiben. Es ist eine moderate Bebauung auf dem Grundstück Flurstücks Nr. 1627 beabsichtigt. Durch die Größe und die Stellung des neuen Baukörpers wird der dörfliche Charakter des Straßenraums angemessen unterstützt.</p> <p>Wird berücksichtigt Die Höhe der Gebäude wird auf der nördlichen Seite der Banneggstraße einheitlich durch die Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen definiert. Auf dem Grundstück Flurstücks Nr. 1624 ist keine Bebauung geplant; Es wird als private Grünfläche festgesetzt. Die Bebauung auf dieser Straßenseite endet mit dem Grundstück Flurstücks Nr. 1625/1.</p> <p>Kenntnisnahme Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im sog. beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Dieses hat der Gesetzgeber geschaffen, um Maßnahmen der Innenentwicklung mit angemessenem Planungsaufwand umzusetzen und damit der Innenentwicklung einen Vorrang vor der Entwicklung in die Fläche einzuräumen. Die Erarbeitung eines Umweltberichtes ist in diesem Verfahren nicht erforderlich. Die Auswirkungen auf die Umwelt und so auch die vorhandenen Tierarten sind jedoch auch in diesem Verfahren zu betrachten und zu bewerten. Dies wird in der</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>dass die Stadtverwaltung argumentiert, diese Tiere könnten alle ausweichen. Aber wohin sollen sie denn? Die Flächen oberhalb St. Christina sind inzwischen alle entweder Mais-äcker oder überdachte Heidelbeerplantagen. Und ökologisch wichtig ist für die Tiere auch die Verbindung der Grünräume</p> <p>Veitsburghang - Bannegghang. Ich setze mich für den weitmöglichen Erhalt der Natur und des Lebensraumes für die Tiere ein und bitte Sie prüfen zu lassen, ob nicht wenigstens die Baugrenzen am Hang unten im Nordwesten um wenigstens 2 m nach oben verschoben werden können - und, damit keine Engstelle entsteht, dass das Spitze Eck in Grundstück [Flst. Nr. 1627] abgeflacht wird. Ich bitte um Prüfung und sehe der Weiterbearbeitung gerne entgegen.</p>	<p>Begründung des Bebauungsplanes dargelegt. Speziell zum Artenschutz wurde durch einen Biologen nach Besichtigung der Flächen eine artenschutzrechtliche Stellungnahme verfasst. Diese fließt in die Planung mit ein. Eine Ausgleichsarbeit ist gemäß § 13a Abs.2 Nr.4 BauGB nicht erforderlich.</p> <p>Der Bebauungsplan beabsichtigt neues Baurecht nur in moderatem Umfang, um die Eingriffe in den Naturhaushalt zu minimieren. Die Bebauung wird nur im Straßenbereich stattfinden, sodass die zusammenhängenden Grünflächen nach wie vor ungestört bleiben können.</p> <p>Kenntnisnahme Es ist nicht beabsichtigt, auf dem Grundstück Flurstücks Nr. 1624 eine Bebauung zuzulassen.</p>
2.	<p>Bürger 2, Stellungnahme vom 15.03.2013: Wie am 11.3.2013 mit Ihnen besprochen, teilen wir hiermit unsere baurechtlichen Planungswünsche im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses vom 1.2.2013 zum Bebauungsplan "Banneggstraße 1-21" für das Flurstück mit. Da unser Haus weder unterkellert ist, noch einen Dachboden (durch das Flachdach) oder eine Garage hat, fehlt es uns an Stauraum dieser Art. Unsere</p>	

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>PKWs parken wir vorne beim alten Schulhaus. Wir würden es sehr als Erleichterung finden, wenn wir den bereits 1970 genehmigten Stellplatz am Haus oder in anderer Form umsetzen könnten (zwischen Zufahrtsstraße und Haus). Wenn wir diesen als Carport überdachen könnten, hätten wir eine Möglichkeit, die Fahrräder, Kinderanhänger etc. unterzustellen, ohne sie über viele Treppen zu transportieren. Unsere hintere Rückwand muss trocken gelegt und der unter der Erde zwischen Haus und Straße befindliche 7000 Liter Öltank entfernt werden. Bei dieser Unternehmung würden wir gerne den Bereich zwischen Stützmauer und bergseitiger Wand als Kellerräume ausbauen. Diese sind vollständig unter der Erde, die Stützmauer bleibt erhalten. Ein kleiner Dachgeschossaufbau, um zusätzlichen Raum zu gewinnen, ist ebenfalls unser Wunsch.</p> <p>Zusammengefasst wünschen wir:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aufhebung des Bauverbotes zwischen unserem Haus und der Zufahrtsstraße. 2. Genehmigung für PKW-Stellplätze von der Zufahrtsstraße aus. 3. Möglichkeit den Stellplatz als Carport zu überdachen. 	<p>Zu 1.-3. Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Das betreffende Wohngebäude hat sich innerhalb einer im Bebauungsplan festgesetzten Bauverbotszone entwickelt, ausgehend von einem kleinen Haus. Städtebaulich war zu keiner Zeit eine Bebauung in dieser steilen Hangsituation beabsichtigt, die sich störend auf den Pfarrbereich von St. Christina und den ehemaligen Pfarrweiler auswirkt. Um das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und nicht zu stören, bleibt das Bauverbot in diesem Bereich bestehen.</p> <p>Wegen des Steilhangs würde die Anlage von Stellplätzen zu weiteren erheblichen Eingriffen in das Gelände führen, insbesondere auch, weil die Straße in dem fraglichen Bereich sehr</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>4. Im Zuge des Entfernens des unterirdischen Öltanks und der Trockenlegung der bergseitigen Rückwand, Ausbau des Bereiches zwischen Stützmauer und bergseitiger Wand als Keilerräume. Diese liegen vollständig unter der Erde. Die vorhandene Stützmauer bleibt bestehen.</p> <p>5. Möglichkeit einer kleinen Wohnraumerweiterung und Zulassen eines Dachgeschossaufbaus. Wir hoffen, dass Sie unsere Anliegen mit Verständnis und Wohlwollen aufnehmen. Gerne stehen wir Ihnen auch zu einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.</p>	<p>schmal und somit für die Erschließung ungeeignet ist. Da das Haus in einer Bauverbotszone entstanden ist und auch im vorliegenden Bebauungsplan keine überbaubare Grundstücksfläche erhält, kann keine bauliche Anlage wie bspw. ein Stellplatz errichtet werden.</p> <p>Zu 4. und 5. Kenntnisnahme Die vorgetragenen Inhalte sind nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Sie werden durch das Bauordnungsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bearbeitet.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Eine Intensivierung der Bebauung, insbesondere auch eine Erhöhung des Gebäudes, wird aus städtebaulichen Gründen abgelehnt.</p>
3.	<p>Bürger 3, Stellungnahme vom 17.03.2013: Ich bedanke mich für das informative Gespräch am 11.03.2013 mit Ihnen. Als Vertreterin [REDACTED], und Eigentümerin des Grundstückes [REDACTED] möchte ich Ihnen folgendes darlegen: Wie Sie wissen, wohnt [REDACTED] in dem Haus [REDACTED]. Nachdem sie nun eine Betreuung benötigt, beabsichtige ich wieder nach Ravensburg zu ziehen. Eine wirtschaftlich sinnvolle Renovierung des Hauses ist, solange [REDACTED] darin lebt, nicht möglich. Aus diesem Grunde möchte ich auf dem ehemaligen Wirtschaftsgebäude ein Einfamilienhaus errichten. Wichtig sind für mich auch die ökologischen Aspekte, obiges Grundstück betreffend. Deshalb will ich die Struktur des</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt Das Wirtschaftsgebäude wird keine überbaubare Grundstücksfläche erhalten, in diesem Bereich wird es jedoch möglich sein Nebenanlagen zu errichten. Das derzeit vorhandene</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Geländes so wenig wie möglich verändern. Der Neubau soll sich schonend in die Umgebung und Natur einfügen. Gemäß dem aktuellen Bebauungsplan "Banneggstraße" darf das ehemalige Wirtschaftsgebäude rückgebaut und an der gleichen Stelle ein neues Haus erstellt werden. Ich möchte Sie daher bitten, den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück [REDACTED] im neuen Bebauungsplan der Banneggstraße aufzunehmen.</p>	<p>Baurecht des Wirtschaftsgebäudes wird zugunsten eines maßvollen Neubaus entlang der Straße auf das Grundstück Flurstücks Nr. 1627 verschoben.</p>
4.	<p>Bürger 4, Stellungnahme vom 12.03.2013: Bezug nehmend auf den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Banneggstraße 1-21, möchten wir als Anwohner dahingehend Stellung nehmen, dass wir die Sorgen der Behörde, dass durch eine mögliche Neubebauung massiv in die vorhandene, gewachsene Freiraumstruktur eingegriffen wird, sehr nachvollziehbar finden. Allerdings erschließt sich Ihrem Beschluss für uns nicht, warum unter Punkt 2. der Beschlussvorschlag, hier ein beschleunigtes Verfahren notwendig ist und auf eine Umweltprüfung verzichtet wird. Es handelt sich hier um einen historisch wichtigen, zum Gesicht der Stadt gehörenden, schon auf Stadtansichten vor dem 30-jährigen Krieg gut dokumentierten historischen Teil der Stadt. Somit handelt es sich hier um ein Gebiet, dass das Gesicht der Stadt in der Perspektive seit Jahrhunderten prägt und gleichzeitig auf Grund seiner naturnahen Struktur in Stadtnähe, einen wichtigen Teil der ökologischen "Lunge der Stadt" als Naherholungsgebiet darstellt. Entsprechend ist eine Bebauung hier nur begrenzt möglich und sinnvoll.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im sog. beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Dieses hat der Gesetzgeber geschaffen, um Maßnahmen der Innenentwicklung mit angemessenem Planungsaufwand umzusetzen und damit der Innenentwicklung einen Vorrang vor der Entwicklung in die Fläche einzuräumen. Die Erarbeitung eines Umweltberichtes ist in diesem Verfahren nicht erforderlich. Die Auswirkungen auf die Umwelt und so auch die vorhandenen Tierarten sind jedoch auch in diesem Verfahren zu betrachten und zu bewerten. Dies wird in der Begründung des Bebauungsplanes dargelegt. Speziell zum Artenschutz wurde durch einen Biologen nach Besichtigung der Flächen eine artenschutzrechtliche Stellungnahme verfasst. Diese fließt in die Planung mit ein. Eine Ausgleichsarbeit ist gemäß § 13a Abs.2 Nr.4 BauGB nicht erforderlich.</p> <p>Der Bebauungsplan beabsichtigt neues Baurecht nur in moderatem Umfang, um die Eingriffe in den Naturhaushalt zu minimieren. Die Bebauung wird nur im Anschluss an den Straßenbereich stattfinden, sodass die zusammenhängenden Grünflächen nach wie vor ungestört bleiben können.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Schon heute hat sich auf Grund der verdichteten Bebauung im hinteren Teil der Banneggstraße mit Abriss gestaltsprägender alter Bausubstanz der Charakter dieses Gebiet sehr zu seinem Nachteil verändert. Um so wichtiger ist, dass die Bebauung im vorderen Teil der Banneggstraße, einschließlich Blick auf die Stadt, achtsam erfolgt und der historische Charakter dieser über Jahrhunderte gewachsenen Struktur erhalten bleibt.</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt Bei dem Baugebiet handelt es sich um historisch gewachsene Bereiche am Steilhang, deren siedlungsgeschichtliche Bedeutung an ihrer historischen Bebauung, ihren gewachsenen Freiräumen, Parzellenzuschnitten oder anderen historischen Strukturen ablesbar ist. Es ist eine moderate Bebauung auf dem Grundstück Flurstücks Nr. 1627 beabsichtigt. Durch die Größe und die Stellung des neuen Baukörpers wird der dörfliche Charakter des Straßenraums angemessen unterstützt. Nördlich der Banneggstraße wird die überbaubare Grundstücksfläche im Vergleich zum heutigen Stand der Bebauung ansonsten nicht vergrößert. Die Bebauung ist auf dieser Straßenseite mit dem Grundstück Flurstücknummer 1625/1 abgeschlossen.</p>
5.	<p>Bürger 5, Stellungnahme vom 16.03.2013: Im Grundsatz schließe ich mich den Schreiben, die bereits von meinen Nachbarn [redacted] [Bürger 1 und Bürger 4] an Sie ergangen sind, an. Zusätzlich sehe ich die Parkplatzsituation, die jetzt schon sehr grenzwertig ist, in allerhöchster Gefahr. Wir alle kämpfen Tag für Tag gegen Nichtanlieger, die hier ein kostenloses Parken sehen. Es sind BA-Studenten, und die, die für ihre Stadtgänge hier gerne Parken. Dieser Teil der Banneggstr. liegt eben am nächsten zur Innenstadt, und das wird ausgenutzt. Ich sehe auch ein höheres Parkaufkommen nach der Fertigstellung der Veitsburgparkanlage. Dazu kommen die Autos von Sonn- und Feiertagsfußgänger die jetzt schon an jedem sonnigen Tag hier in der Straße stehen. Jede neue Wohnung bringt nicht nur die Fahrzeuge der Bewohner, sondern auch die deren Besucher.</p>	<p>Kenntnisnahme Die angespannte Parkraumsituation ist bekannt. Diese resultiert im Wesentlichen aus der zeitgemäßen Nutzung der historisch gewachsenen Bebauung. Der private Stellplatzbedarf wird vielfach durch Flächen im öffentlichen Verkehrsraum gedeckt. Aufgrund des charakteristischen, schmalen Verkehrsraums sind diese Plätze jedoch sehr begrenzt. Weitere, in der Stellungnahme beschriebene Aspekte verknappen diesen Parkraum zusätzlich. Da eine Aufweitung des bestehenden Verkehrsraumes nicht umsetzbar ist, wird der planerische Ansatz verfolgt, dass bei zukünftigen Neubauten die erforderlichen Stellplätze auf den Grundstücken</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Jeder Neubau braucht auch eine Zufahrt, somit fallen die wenigen Plätze, auf denen wir unsere Autos abstellen können auch noch weg. Ich habe kein Interesse, und auch keinen Nerv mich auf noch mehr Parkstreitigkeiten einzulassen, und werde gegen alles Einschränkende so gut ich kann vorgehen. Wir alle wissen, dass Investoren jeden qm ausnützen, um Gewinne zu erzielen. Gegebenenfalls werden auch Strafen vom Bauordnungsamt in Kauf genommen.</p> <p>Ich sehe hier schöne mediterrane aufgelockerte Möglichkeiten. Ich bin überzeugt, dass diejenigen, die entscheiden, durch ihre Fachkenntnis das alles auch wissen, aber die ortsbezogene Situation erleben nur Anlieger.</p> <p>Aus diesem Grund möchte ich mit meinen Ausführungen weiterhelfen, um eine gute Grundlage zu finden.</p>	<p>selbst nachgewiesen werden müssen. Da dies nur in sehr begrenztem Umfang möglich sein wird, wird auch die Anzahl der zulässigen Wohnungen im vorliegenden Bebauungsplan eingegrenzt. Somit wird kein zusätzliches Problem mit dem ruhenden Verkehr geschaffen. Verkehrsregelnde Maßnahmen zur weiteren Entspannung der Verkehrssituation sind nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens und können in diesem daher nicht geregelt werden. Die entsprechenden Anregungen werden an das zuständige Ordnungsamt zur Kenntnis weitergeleitet.</p>