

ANLAGE 4

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur (vor-) 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 30.01.2012: Bezüglich des geplanten Neubaus der Arkade auf dem Grundstück Gartenstr.3 wurde mir von den Gesprächsteilnehmern der Kompromissvorschlag gemacht, dieses in einem Abstand von 4 Metern zur Grenze des Grundstücks Kuppelnaustr. 3 zu errichten. Unter der Voraussetzung, daß dieser Abstand eingehalten wird, halte ich meinerseits dies für einen tragfähigen Kompromiss, allerdings vorbehaltlich der Zustimmung der anderen Eigentümer des Grundstücks Kuppelnaustr. 2.</p> <p>Ich darf nochmals, wie in meiner Ihnen bereits übergebenen Stellungnahme zur städtebaulichen Rahmenplanung für das Quartier Garten-/Kuppelnau-/Schussen-/Möttelinstr und auch des Neubaus des IfSB in der Kapuzinerstr. ausdrücklich darauf hinweisen, daß auf die Ökologie keinerlei Rücksicht genommen wird, obwohl sich die Stadt Ravensburg mit dem Beitritt zur Agenda 21 als Modellkommune zu einer ökologischen Stadtentwicklung durch konsequente Beachtung ökolog. Aspekte eine umweltverträgliche Weiterentwicklung mit Luftreinhaltung (durch Vermeidung von Kfz-Verkehr, CO₂ Verminderung) und Lärmreduzierung verpflichtet hat.</p>	<p>Kenntnisnahme Die in der Stellungnahme angesprochenen ökologischen Belange bezogen sich auf den Bebauungsplan "Gartenstraße/Frauentorplatz/Kuppelnaustraße/Möttelinstraße – Südlicher Teil". Sie sind im vorliegenden Bebauungsplanentwurf unter Betrachtung der einzelnen umweltrelevanten Schutzgüter im Kapitel "Auswirkungen der Planung" dargelegt. Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung sind Lösungen übergeordneter Konflikte nicht möglich.</p> <p>Zur Abschätzung der Gesundheitsrisiken durch Feinstaub und Stickoxid wurde durch den Gemeindeverband Mittleres Schussental im gesamten Verbandsgebiet die Luftqualität dahingehend untersucht. Über daraus abzuleitende Maßnahmen entscheiden die zuständigen übergeordneten Behörden.</p> <p>Das Plangebiet ist bereits durch unterschiedliche Verkehrsemissionen belastet. Auf Grund des innerstädtischen Standortes sind zumeist nur passive Lärmschutzmaßnahmen möglich. Diese sind im Bebauungsplan insoweit festgesetzt, wie sie mit der städtebaulichen Eigenart des Plangebietes, welches durch eine z. T. denkmalgeschützte Einzelhausstruktur gekennzeichnet ist, verträglich sind. Aktive bauliche Schallschutzvorkehrungen in Form einer</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Wie erst kürzlich aus dem in der Schwäbischen Zeitung erschienenen Bericht zu ersehen ist, muß durch den Neubau des IfSB mit weiteren 100 parkplatzsuchenden Schülern in der Nordstadt gerechnet werden. Langfristig steht zudem im Raum, daß das IfSB das Stadtarchiv übernimmt, um sich noch weiter auszuweiten, Dazu sollen nochmals 180 Schüler der in der Franz-Stapfstr. geplanten Niederlassung der Bernd-Blindow-Schulen kommen. Diese Planungen erfolgen alle ohne Rücksicht darauf, daß die Nordstadt schon jetzt infolge schlechter Belüftung und häufiger Inversionslage unter einer starken Luftbelastung leidet und darüberhinaus die Frauentorkreuzung mit 40.000 Fzg/d der, derzeit am 2.stärksten CO₂ belastete Bereich der Stadt Ravensburg ist und in den folgenden Jahren mit einer weiteren Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen ist.</p> <p>Ohne Kenntnisnahme der Auswertung einer vor einigen Jahren durchgeführten CO₂ und Ozonmessung am Frauentorplatz sowie ohne Konzept einer Verkehrsplanung in der Nordstadt (dieses soll erst bis Juni 2012 vorgelegt werden) stimmte der Ausschuß für "Umwelt und Verkehr"!! dem Bau des IfSB am 25.01.2012 bereits zu.</p> <p>Da klingt das von Frau Utz, Baubürgermeisterin, bei der ersten Bürgervorstellung geplante Ziel der Nordstadtsanierung nämlich eine " Verbesserung der Lebensqualität" schon als Hohn. Ich darf daher abschließend nochmals an die Stadtplanung auch an Ihre ökologischen Verpflichtungen appellieren und bitte Sie, Herr Woischwillat, meine Schreiben den o. g. Gesprächsteilnehmern zu kommen zu lassen.</p>	<p>riegelartigen Gebäudeausbildung oder durch geringe Gebäudeabstände zum Schutz dahinterliegender Bereiche werden an geeigneten Stellen durch eine abweichende Bauweise festgesetzt.</p> <p>Durch die Festsetzung von meist einzelnen Baufenstern wird die bisherige städtebauliche Dichte an der Kuppelnaustraße zurückgenommen. Zusammen mit den festgesetzten Anpflanzungen und Pflanzbindungen wird der durch private Freiflächen und teils anspruchsvoll gestaltete Gärten geprägte Charakter des Quartiers erhalten. Die Möglichkeit zur Bündelung der privaten Stellplätze gibt Raum für Flächenentsiegelung und Umfeldaufwertung.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p><u>Stellungnahme vom 19.01.2012:</u> Stadt Ravensburg hat sich mit Beitritt zur Agenda 21 als Modellkommune zu einer ökologischen Stadtentwicklung durch konsequente Beachtung ökolog. Aspekte eine umweltverträgliche Weiterentwicklung mit: Luftreinhaltung (durch Vermeidung von Kfz-Verkehr, CO₂ Verminderung) u. Lärmreduzierung verpflichtet. Ziel der Nordstadtsanierung war eine Verbesserung der Lebens-Wohnqualität.</p> <p>Mit der Rahmenplanung wird die Errichtung von 5 neuen 3-geschossigen Gebäuden und die Erweiterung des Whs. Gartenstr. 9 (Arkade) alle mit Tiefgaragenstellplätzen im Gebiet Frauentor/Gartenstr./Möttelinstr./Kuppelnaustr. beabsichtigt. Hinzu kommt noch ein neues Gebäude des Instituts für Soziale Berufe in der Kapuzinerstr. Dies führt zur Schaffung, von grob geschätzt mindestens weiteren 100 Tiefgaragen-Stellplätzen mit gesteigertem Verkehrsaufkommen entsprechender CO₂ Emission und Lärmbelästigung.</p> <p>Bei dieser Planung wurde nicht berücksichtigt, daß u. a. 1.) die Nordstadt infolge schlechter Belüftung und häufiger Inversionslage schon jetzt unter einer starken Luftbelastung leidet (s. Bericht in der Schwäb.Zeitung). 2.) die Frauentorkreuzung mit 40.000 Fzg/d (s.Verkehrsdatei der Stadt Ravensburg) der, derzeit am 2 stärksten CO₂ belastete Bereich der Stadt Ravensburg ist und in den folgenden Jahren mit einer weiteren Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen ist, die vor Jahren durchgeführte CO₂ und Ozonmessung an der Frauentorkreuzung nicht ausgewertet und herangezogen wurde.</p>	<p>Kenntnisnahme Die in der Stellungnahme angesprochenen Belange bezogen sich auf den Bebauungsplan "Gartenstraße/Frauentorplatz/Kuppelnaustraße/Möttelinstraße – Südlicher Teil". Entgegen den in der Rahmenplanung dargestellten 5 vorgesehenen Gebäuden auf den F1StkNr. 400/8 und 400/9 werden 2 zusätzliche Gebäude für städtebaulich verträglich erachtet. Die vorgeschlagene Bebauung ist zwar dicht, die Einhaltung der bauordnungsrechtlich notwendigen Abstandsflächen sowie die Gebäudestaffelung im obersten Geschoss der Gebäude im Blockinnenbereich gewährleisten den Schutz der Nachbarbebauung hinreichend. An innenstadtnahen Standorten ist darüberhinaus die Schaffung von urbanem Wohnraum ein übergeordnetes Ziel der städtebaulichen Planung.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>3.) In die Planung nicht die Umweltbeauftragte der Stadt Ravensburg und die Verkehrsplanung einbezogen wurde.</p> <p>Laut Rahmenplan: "Verkehrsprobleme sollen erst später gelöst werden" !!!! Vor Planung müßten zuerst die neu anfallenden Verkehrsprobleme gelöst und danach die Planung ausgerichtet werden und nicht anders herum!</p> <p>Ökologisch wurde angeboten bisher versiegelte Flächen zu Gärten umzugestalten. Am Grundstück Gartenstr. 3 soll durch Schaffung einer Tiefgarage und Erschließung durch das Parkhaus neue Gärten (Begrünung) geschaffen werden. Dabei wurde nicht berücksichtigt, daß dieses Grundstück zur Materialanlieferung weiterhin eine asphaltierte Zufahrt benötigt. Zu dem sind im Rahmenplan weiterhin Parkplätze eingezeichnet. Auch das Grundstück [REDACTED] benötigt asphaltierte Zufahrten. Es erhebt sich daher die Frage, wie viel qm durch die Schaffung der geplanten neuen Gebäude neu versiegelt und wie viel qm entsiegelt werden. Dies dürfte sich die Waage halten und ist daher ökologisch keine Verbesserung.</p>	
2.	<p>Bürger 2, Stellungnahme vom 27.06.2012 (Schreiben ging außerhalb der frühzeitigen Beteiligung ein):</p> <p>Der [REDACTED] ist die Liegenschaftsverwaltung der [REDACTED], Eigentümer des Grundstücks und Gebäudes in Ravensburg, Möttelinstraße 11, Flur-Nr. 400/2, sowie Vertreter unserer örtlichen [REDACTED] in Grundstücks- und Gebäudeangelegenheiten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans bilden einen Angebotsrahmen innerhalb dessen eine Bebauung erfolgen kann. Durch die Festsetzungen werden die bestehenden Baumöglichkeiten nicht eingeschränkt. Durch die Festsetzung eines Mischgebietes und einer durchgehenden überbaubaren Fläche ergibt sich vielmehr eine größere Flexibilität. Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zu Garagen, Nebenanlagen und dgl. Diese Arten</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Mit diesem Schreiben beziehe ich mich auf die städtebauliche Planung für o. g. Quartier, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan sowie auf das am 26.06.2012 geführte Telefonat zwischen Herrn Storch und Herrn [REDACTED] und melde hiermit unseren Gesprächsbedarf hinsichtlich der Planung des nordwestlichen Teils im Bereich unseres Grundstücks an und bitten hierzu um ein Einzelgespräch.</p> <p>Im Wesentlichen äußern wir bereits heute für die städtebauliche Rahmenplanung in der Fassung vom 24.10.2011 Bedenken an, da die vorgelegte Planung einen Verlust der bestehenden Garagegebäude und Stellplätze auf unserem Grundstück vorsieht und ein neues "gemeinsames Baurecht" zwischen den Grundstücken Möttelinstraße 5 und 11 schafft, welches allerdings durch keinen der beiden betroffenen Grundstückseigentümer aus eigener Kraft realisiert werden kann. Ich bitte daher um Information über den Verfahrensstand zur Bebauungsplanung sowie Vereinbarung eines Einzelgesprächstermins vor Fertigstellung der Planung im nordwestlichen Teil des Planungsgebietes.</p>	<p>baulicher Anlagen sind in dem Baugebiet unter Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften möglich.</p>