

ANLAGE 7

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Anmerkung: Die Namen und Adressen der Bürger sind in dieser Auswertung aus Gründen des Datenschutzes anonymisiert.

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
1.	<p>Bürger 1, Stellungnahme vom 20.03.2018:</p> <p>1. Die geplante Siedlungserweiterung westlich der Trutzenweiler Straße bzw. der Kirche umfasst, gemäß den ausgelegten Planunterlagen (Plan 7 und 8 "Szenarien der Ortsentwicklung Schmalegg 2030"), ca, 7,8 ha. Die im Beschlussvorschlag zur Aufstellung definierte Fläche mit ca. 2,9 ha stellt eine Teilfläche der zukünftig geplanten Bebauung dar. Dies wird auch aus den Begründungen und Erläuterungen (zukünftig geplante Erschließung über Trutzenweiler Straße) des Beschlussvorschlags deutlich. Insbesondere der Verweis auf den fehlenden Zugriff auf das Flurstücks Nr. 351 und die weitere Erwerbsabsicht unterstreicht die eigentliche Planungsabsicht.</p> <p>Die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13b BauGB wird im Hinblick auf die offensichtliche und zukünftige Erweiterung der momentan aufgestellten Fläche angezweifelt. Die Teilung geplanter Flächen in Teilflächen hebelt die grundsätzliche Rechtsprechung aus ("Salomitaktik") und zweckentfremdet die Vereinfachungsabsicht des § 13b mit seiner Flächenlimitierung.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Die Schaffung von Wohnraum ist für die Stadt Ravensburg und auch für die Ortschaft Schmalegg und auch für die Gesamtstadt von außerordentlicher Bedeutung. Das Plangebiet stellt hierfür eine sinnvolle städtebauliche Abrundung dar. Die Flächenbegrenzung von unter 10.000 m² nach § 19 Abs. 2 BauNVO erfolgt auf Grundlage des § 13 b BauGB („Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“). Durch den Bebauungsplan wird eine Wohnnutzung auf Flächen begründet, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet "Schmalegg Ortsmitte III" ist Teil einer größeren Konzeptionsfläche von rund 6,8 ha Fläche. Mit der Entwicklung des Baugebietes sollen im 1. Bauabschnitt auf rund 3,8 ha Fläche Bauplätze für ca. 80 Wohneinheiten geschaffen werden. Mit der Entwicklung des Baugebietes "Brachwiese III" in Schmalegg sollen mittelfristig zusätzlich 100 Wohneinheiten geschaffen werden. Eine deutliche Vergrößerung des geplanten Baugebietes kann finanziell derzeit nicht umgesetzt werden und würde die Ortschaft zum heutigen Zeitpunkt strukturell überfordern. Aus Gründen der Flächenbegrenzung bei der Anwendung des § 13 b BauGB, aus Gründen der Vermeidung von Konflikten mit den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben, aus Kostengründen,</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>sowie einer etappenweisen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung von den Wohngebietsentwicklungen an mindestens 3 anderen Stellen nach 13 b in den Ortschaften von Ravensburgs wird derzeit nur der 1. Bauabschnitt beplant und realisiert. Die Umsetzung des 2. Bauabschnitts kann derzeit noch nicht vorhergesagt werden.</p>
	<p>2. Die Bebauung mit EFH, DH und RH entspricht nicht der vom Land Baden-Württemberg angestrebten Reduzierung des Flächenverbrauchs. Auch der im Sinne der Nachhaltigkeit angestrebten "Innenentwicklung" widerspricht die Umwandlung von einem "Außenbereich" im vereinfachten Verfahren. Die Veränderung der Gesellschaftsstruktur in Schmalegg, insbesondere durch die Verfügbarkeit von attraktiven und teuren Wohnangeboten, einhergehend mit dem Mangel an günstigem Wohnraum in den letzten Jahrzehnten, ist gravierend</p>	<p>Wird berücksichtigt Als aufgrund der starken Wohnungsnachfrage im Land hat der Bundesgesetzgeber mit der Baugesetzbuchnovelle 2017 den Paragraph 13b eingeführt hat, womit die Möglichkeit gegeben ist, im Wege des beschleunigten Verfahrens Bebauungspläne für die Entwicklung von Wohnbauflächen im Anschluss an vorhandene Ortsteile auch ohne entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan aufzustellen (Außenbereich).</p> <p>Im Rahmen einer ökologischen und nachhaltigen Stadtentwicklung und im Hinblick auf die Reduzierung des Flächenverbrauchs setzt die Stadt Ravensburg bei der Baulandentwicklung auf die Prinzipien "Innen- vor Außenentwicklung". Die Zielsetzung, der Innenentwicklung hat einen deutlichen Vorrang vor der Inanspruchnahme von Neubauflächen im Außenbereich. Um Wohnflächenpotential zur ermitteln wurde 2012 eine Erhebung zu Baulücken und Nachverdichtungsflächen im Stadtgebiet durchgeführt. Die Untersuchung hat gezeigt, dass die ganz überwiegende Mehrzahl der Flächen sich im privaten Eigentum befindet und daher aktiven städtischen Vermarktungsmöglichkeiten entzogen sind. Sodass davon ausgegangen werden muss, dass es kurz- und mittelfristig nicht gelingen wird, den Wohnraumbedarf in</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Ravensburg mit der Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen zu decken.</p> <p>Der steigenden Wohnraumbedarf pro Kopf, vorhandene Wanderungsgewinne sowie fehlende Standortalternativen unterstützen aktuell die positive Entwicklung der Gesamtstadt Ravensburg und werden als Gründe für die Umwandlung von agrarwirtschaftlich genutzten Außenbereichsflächen in Wohnbauflächen angeführt.</p> <p>Der sparsame Umgang mit Flächen und Boden erfordert auch mehrgeschossige Bauten mit geringen Erschließungs- und Nebenflächen. Im Bebauungsplan sind Grundstücke für Geschosswohnungsbau im Kernbereich des Baugebiets eingeplant insbesondere auch sozial geförderter Wohnungsbau entsprechend der Zielsetzung des "Bündnisses für bezahlbaren Wohnraum" Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sehen wir eine dichtere Bebauung vor, als sonst in den Ortschaften üblich ist. Hierbei berücksichtigen wir auch das ländliche Umfeld und die Besonderheiten des Standortes.</p>
	<p>3. Im Beschlussvorschlag wird die Notwendigkeit des Bevölkerungszuwachses zur Sicherung von infrastrukturellen Einrichtungen angeführt. Insbesondere das Erfordernis der Kindergartenerweiterung bzw. eines Neubaus zum jetzigen Zeitpunkt und des angeblich nötigen Zuwachses an Einwohnern zur Bestandssicherung wird angezweifelt. Nach einigen Jahren wird die gleiche Situation wieder eintreten. Seit 45 Jahren wird</p>	<p>Wird Berücksichtigt</p> <p>Es wird bestätigt, dass gesellschaftliche Veränderungen auch die Entwicklung von Siedlungen beeinflussen. Diese können tatsächlich nicht abschließend gesteuert werden. Umso wichtiger ist es jedoch mit den zur Verfügung stehenden Mitteln der Planung immer wieder Rahmen setzend und Angebote schaffend einzugreifen. Gerade hierfür hat der Gesetzgeber den Gemeinden</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>versucht durch kommunale Maßnahmen (Ausweisung von Baugebieten) die Infrastruktur in Schmalegg zu steuern bzw. zu beeinflussen. Im Ergebnis hat sich an den Methoden nichts verändert, jedoch die Einrichtungen (3 Gaststätten, Post, Bankfiliale, Einzelhändler) sind teilweise verschwunden. Ursächlich sind gesellschaftliche Veränderungen die nicht durch kommunale Steuerungen beeinflusst werden können. Eine gleichmäßige Auslastung des KiGa, ohne Spitzen und Zeiten der Überkapazität ist unrealistisch.</p>	<p>mit der Planungshoheit ein effektives Instrumentarium an die Hand gegeben.</p> <p>Durch die Schaffung bedarfsgerechter Angebote für Wohnen und Gewerbe und die Entwicklung der öffentlichen Infrastruktureinrichtungen können Spitzen abgeflacht und Zeiten von Überkapazitäten vermieden werden. Dies alles erfolgt dem Ziel einer geordneten und sozialverträglichen Entwicklung einer Ortschaft. Nur durch Angebote können die gesellschaftlichen Veränderungen bewältigt werden. Beispielhaft sei hier der zu unterstützende Generationenwechsel in den Bestandsquartieren genannt. Nur wenn geeignete altersgerechte Wohnformen entstehen, kann bestehender Wohnraum in Einzelhäusern für nachfolgende Generationen mit deren Familien frei werden. Ist dies im erforderlichen Umfang im Bestand nicht möglich, sind zwingend ergänzende Angebote zu schaffen, will man dieses Ziel nicht einfach hintenanstellen.</p> <p>Bei der Planung der Kita haben wir konkret eine sehr große Reservefläche für zukünftige Erweiterungen miteingeplant, damit man sich möglich schnell auf eine sich verändernde Nachfrage reagieren kann.</p>
4.	<p>Die Erläuterungen des Beschlussvorschlags und die Planunterlagen lassen keine Erweiterungsfläche für den Friedhof erkennen. Insbesondere im Hinblick auf die weiteren geplanten Siedlungsflächen und den zu erwartenden Zuwachs muss dieser mit berücksichtigt werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>In Ravensburg gibt es vier städtische Friedhöfe und zwölf kirchliche Friedhöfe. Der Haupt- und Westfriedhof wird von der Stadt verwaltet und die Friedhöfe in Mariatal und Obereschach von der Ortsverwaltung Eschach. Alle anderen Friedhöfe, auch der Friedhof in Schmalegg, werden von den entsprechenden Kirchengemeinden</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>verwaltet und liegen nicht in der Zuständigkeit der Stadt. Mit der Bereitstellung der vier städtischen Friedhöfe erfüllt die Stadt Ravensburg die ihr obliegende Pflichtaufgabe im Friedhofswesen.</p> <p>Eine Erweiterungsoption für den Friedhof wird seitens der Ortsverwaltung aufgrund des Trends von der Erd- auf die Feuerbestattung nicht gesehen. Auf dem Friedhof befinden sich außerdem noch Flächenreserven, die aktiviert werden könnten. Der Friedhof in Schmalegg ist für Erdbestattungen nicht geeignet, da aufgrund der Bodenbeschaffenheit die Leichname sich nicht zersetzen (Waschleichen). Sollte die Kapazität des Friedhofs trotz aller Bemühungen dennoch für einen gewissen Zeitraum erschöpft sein, sind Bestattungen auf anderen Friedhöfen möglich. Für Bestattungen bieten sich auch der Hauptfriedhof sowie der Westfriedhof In der Kernstadt an.</p> <p>Zu Gunsten der Wohnraumentwicklung auf eine Erweiterung des Friedhofs verzichtet werden.</p>
	<p>5. Das Biotop Nr. 181234364438 "Hecke westlich Schmalegg" wird in der Planung (gemäß Plan Nr. 7 "Szenarien der Ortsentwicklung Schmalegg 2030") komplett isoliert und von der freien Landschaft abgeschnitten. Die geplante Zufahrt zerstört Teile des Biotops. Der Erhalt des Biotops wird bei vorliegender Planung angezweifelt.</p>	<p>Wird berücksichtigt Die Biotope im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind deutlich in den Plan eingezeichnet und werden als Nachrichtliche Übernahme in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Das Biotop Nr. 1-8123-436-4438 "Hecke westlich Schmalegg" wird durch die Planungen beeinträchtigt. Bereits heute weist es keinen realen Biotopcharakter mehr auf. Im Bebauungsplan wird daher in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Landratsamt ein funktionaler Ausgleich im räumlichen</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		Zusammenhang des Baugebiets festgesetzt. Der Gehölzbestand wird mit Ausnahme der Gehölze im Bereich der geplanten Zufahrt gesichert und erhalten.