

ANLAGE 4

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

Anmerkung: Die Stellungnahmen in dieser Tabelle sind aus Gründen des Datenschutzes hinsichtlich Namen und Adressen anonymisiert.

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
1.	<p>Stellungnahme I. vom 24.10.2019: Wie bei unserem persönlichen Gespräch am Dienstag den 22.10. 19 besprochen, sende ich Ihnen hiermit die schriftliche Mitteilung über die Anregungen und Wünsche für den Bebauungsplan Taldorf Süd. Wir die Familien ██████ pflegen die Absicht den Grünstreifen zwischen unseren Grundstücken käuflich zu erwerben. Des weiteren wünschen wir, die Bewohner der ██████ von dem geplanten Dreifamilienhaus dringlichst abzusehen. Wir bitten dies bei ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt Grundstücksverhandlungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Diese Anfrage, die sich auf eine Fläche außerhalb des Bebauungsplangebietes bezieht, wird an die zuständige Abteilung Liegenschaften weitergeleitet.</p> <p>Im Zuge der Anpassung des städtebaulichen Entwurfs – der dem Bebauungsplan zu Grunde liegt – wurde eine Überarbeitung der Gebäude und Grundstückszuschnitte vorgenommen. Das in der Handskizze erkennbar geplante Reihenhaus wurde zwischenzeitlich durch ein Doppelhaus ersetzt. Der Bebauungsplan ist dennoch weitgehend flexibel festgesetzt um möglichst viel Spielraum für Einzelwünsche der Bauherren geben zu können und auch um mögliche zukünftige Anforderungen an die dörfliche Struktur abdecken zu können.</p>
2.	<p>Stellungnahme II. vom 22.10.2019: mit diesem Schreiben komme ich auf Ihr Angebot aus der Sitzung des Ortschaftsrates der Ortschaft Taldorf am 17.09.2019 zurück, Anregungen und Stellungnahmen zum o.g. Verfahren bereits frühzeitig vorzubringen. Zunächst möchten wir bekräftigen, dass wir es begrüßen, dass es in Taldorf zu einer Möglichkeit der baulichen Entwicklung kommen soll. Unser Ansinnen ist es auch nicht, dies zu verhindern, da wir den Bedarf hier in Taldorf genauso sehen wie</p>	<p>Kenntnisnahme Die einleitenden Worte als Grundtenor für die vorgebrachten Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die hier knapp skizzierten Punkte werden im weiteren Verlauf der Stellungnahme näher ausgeführt. Daher werden dort die jeweiligen Wertungen vorgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>überall sonst in unserer prosperierenden und aufstrebenden Region Oberschwaben. Hier stellt sich für uns nur die Frage, wie die Bebauung aussehen wird und damit ist nicht nur die bauliche Entwicklung, sondern insbesondere auch die soziale und zwischenmenschlichen Entwicklung des Ortsteiles Taldorf gemeint. Landwirtschaftliche Freiflächen in kleinen Ortsteilen wie in Taldorf sind in Zeiten verstärkter Bautätigkeiten, konjunktureller Hochphasen und erhöhten Bedarfs an Wohnungen besonders gefährdet. Aufgrund des aktuellen Bedarfs an Wohnraum in Ravensburg ist Nachverdichtung wichtig und notwendig. Allerdings ist dabei sicherzustellen, dass Aspekte der Stadtökologie, der Wohnqualität, des ortstypischen Ortsbildes und nicht zuletzt der sozialen Verträglichkeit berücksichtigt und bewahrt werden. Dies als Grundtenor unserer Anregungen.</p> <p><u>Rückblick und Anmerkungen zu den Ausführungen von Herrn Bastin, Baubürgermeister zu Top 2 der Sitzung Grundrecht Wohnen</u></p> <p>Die Ausführungen von Herrn Bastin zur Bildung des Eigenbetriebes war, wie es formuliert wurde, auch als Einleitung zu den folgenden Themen Flächenalternativenprüfung und Bebauungsplan „Taldorf Süd“ gedacht. Hierbei wurde das Recht auf Wohnen als Grundrecht aufgezeigt und erläutert. Dieser sehr kontrovers diskutierte Ansatz wird wohl hinlänglich aus Artikel 13 GG abgeleitet. In der Vergangenheit gab es hierzu bereits konkrete Ansinnen und Initiativen das Recht auf Wohnen im Grundgesetz zu verankern, diese wurden jedoch allesamt abgelehnt. Daher ist im Grundgesetz immer noch nur die Rede von der Unversehrtheit der Wohnung, nicht vom Recht auf Wohnen, wenngleich wir dies natürlich in dieser Form absolut unterstützen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die zusammenfassende Intention zum Rückblick und den Anmerkungen wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung zu den Einzelbelangen erfolgt im weiteren Verlauf.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Aber nehmen wir dies als Anlass für eine Ausdehnung dieses Grundrechtes auf Wohnen allgemein, ist dann nicht auch das „bestehende“ Wohnen im gleichen Maße und von den gleichen gesetzlichen Regelungen sowie mit den gleichen Rechten/ Pflichten geschützt, wie es bei der Befriedigung des Bedarfs für neuen Wohnraum der Fall ist? Dies nur als Ansatz, die geplante Bebauung auch auf die bestehenden Strukturen anzupassen (dörflicher Charakter / Bebauungsdichte / Grundstücksgrößen) bzw. nochmals zu überdenken und die soziale und bauliche Integrierbarkeit des neuen Plangebietes zu beachten.</p> <p>Verkehrsströme / Belastung durch Verkehr Des Weiteren wurde auf die verkehrlichen Belastungen durch Verkehrsströme in Richtung Stadt hingewiesen und der Einpendlerüberhang anhand der Zahlen eindrücklich dargestellt. Arbeiten und Einkaufen findet in der Stadt, deren Randlagen und den Gewerbegebieten statt. Hier halten wir eine übergroße Ausdehnung der Außenbezirke der Stadt-wie beispielsweise Taldorf-für nicht förderlich. Der Individualverkehr wird hier nicht ab- sondern zunehmen und ein Blick auf den Busfahrplan auf dem Taldorfer Dorfplatz hätte hier Aufschluss geben können, dies nur als Anmerkung auf das positive/grüne Hinterlegen dieses Punktes in Ihrer Bedarfsanalyse zu den Flächenpotentialen. Die meisten Busverbindungen fahren ab/bis Dürnast und nicht über Taldorf. Uns ist es in diesem Zusammenhang durchaus bewusst, dass eine Entwicklung im Inneren der Stadt sowie am Rand der Stadt nicht einfacher ist, aber das Argument der Belastungsminimierung im Zusammenhang mit einer Bebauung in Taldorf anzubringen halten wir für nicht greifend. In Taldorf sind weder Arbeitsplätze noch Einkaufsmöglichkeiten vorhanden,</p>	<p>Kenntnisnahme Der Beschluss zur "Flächenalternativenprüfung für Wohnflächenentwicklungen nach § 13b BauGB" enthält eine städtebauliche und umweltfachliche Gesamtbewertung für alle 21 untersuchten Flächen in der hierfür erforderlichen und leistbaren Tiefe. Die Themen, die in der Gesamtbewertung enthalten sind, beinhalten ganz unterschiedliche Themen – unter anderem auch – wie in der Stellungnahme erwähnt – das Thema Verkehr.</p> <p>Positiv ist für den Standort in jedem Fall zu werten, dass es mit der Bushaltestelle in Dorfplatz in Taldorf eine Anbindung an den ÖPNV gibt. Dass das dortige Angebot mit dem Komfort des Individualverkehrs derzeit nicht mithalten kann ist bekannt im ländlichen Raum jedoch allgemeine Realität.</p> <p>Mit Blick auf die Entwicklung die Beschäftigten- und Einwohnerzahlen in Ravensburg und die allgemeine Wohnraumentwicklung ist die dezentrale Schaffung von Wohnraum wichtig. Die erforderlichen Wohnflächen können nicht allein in</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>geschweige denn ist eine ärztliche Versorgung der Bevölkerung gegeben. All dies wäre nur über einen zusätzlichen Individualverkehr erreichbar.</p>	<p>einem Stadt- oder Ortsteil nachgewiesen werden. Ebenso sind nicht alle nachgefragten Wohnformen an einem Ort für einen langen Zeitraum nachweisbar. Für eine nachhaltige und damit unter anderem auch sozialverträgliche Siedlungsentwicklung müssen die Entwicklungen zeitlich und räumlich über das gesamte Siedlungsgebiet gestreut werden.</p> <p>Weitere Parameter zur Beurteilung möglichen Flächen war die zeitliche Begrenzung der Entwicklung von Flächen entsprechend dem § 13b BauGB und des Grundsatzbeschlusses des Gemeinderates von 1995 – die Flächen bis zum Planungsbeginn erwerben oder Vereinbarungen für einen Grunderwerb treffen, damit diese zeitnah und zweckgemäß entwickeln können. Durch diese rechtliche Neuerung kann derzeit auch in kleinteiligen Siedlungsstrukturen seit Jahren bestehenden Wohnraumbedarfen nachgekommen werden.</p> <p>Die weiteren vorgeschlagenen Flächen aus der Flächenalternativenprüfung sind damit nicht von einer Siedlungsentwicklung ausgeschlossen. Diese Flächen fließen in die laufende Vorbereitung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans und damit in die mittel- bis langfristigen Entwicklungsstrategien für Wohnen ein. Parallel werden insb. die Anstrengungen zur verträglichen Innenentwicklung im gesamten Stadtgebiet selbstverständlich fortgesetzt.</p> <p>Entsprechend ist tatsächlich anzunehmen, dass durch die Siedlungsentwicklung von "Taldorf Süd" mehr Individualverkehr erzeugt wird. Auf der anderen Seite wird aber auch dringend benötigter, differenzierter, Wohnraum geschaffen, der zumindest einen grundsätzlichen Anschluss an den Öffentlichen</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p><u>Planung Bebauungsplan „Taldorf Süd“</u> Rückblick/ Verfahren Bezüglich der Planung des Bebauungsplanes würde ich gerne einen kleinen Rückblick in die Vergangenheit zu Bebauungsmöglichkeiten in Taldorf geben. Es liegt bereits einige Jahre zurück, da fand eine Bürgerinformation in Taldorf statt, bei welcher mitgeteilt wurde, dass in Taldorf keine bauliche Weiterentwicklung stattfinden kann. Begründet wurde dies mit verschiedenen rechtlichen und strukturellen Argumenten. Auch</p>	<p>Personennahverkehr – mit einer Busverbindung in Taldorf sowie weiteren in ca. 1 km Entfernung in Dürnast – hat.</p> <p>Zuletzt bleibt noch darauf hinzuweisen, dass bezüglich der einzudämmenden Pendlerströme der Vergleich auf Innenstadtnahe Standorte zu kurz greift. Natürlich ist mit Wohnen in den Ortschaften und deren Ortsteilen im Durchschnitt mehr Individualverkehr verbunden, als an Innenstadtnahe Standorten, jedoch deutlich weniger, als wenn dieses Wohnen in den weiteren Umlandgemeinden stattfindet, wie dies in den letzten Jahren überwiegend der Fall war. Dieser Vergleich macht das Bestreben der Belastungsminimierung ausreichend greifbar. Zudem sichert der Umfang und die Struktur des städtebaulichen Entwurfs eine bestmögliche Berücksichtigung der örtlichen Bedürfnisse. Es wird in angemessenem Umfang ermöglicht differenzierten, am Bedarf ausgerichteten Wohnraum zu schaffen. Durch den Umstand, dass die Stadt die Flächen im Eigentum hat, ist auch gewährleistet, dass bei der Vergabe die Anforderungen des Ortsteils nochmals gewichtig berücksichtigt werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Ausführungen zu Bebauungsmöglichkeiten in den vergangenen Jahren werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie die gesamte Gesellschaft ist auch die Stadtentwicklung einem ständigen Wandel unterworfen, auf den es in gewisser Art zu reagieren gilt. Daher ist es immer das Ziel der jeweils aktuellen Planung, die zu diesem Zeitpunkt bestehenden Bedürfnisse unter Berücksichtigung der vorliegenden Rahmenbedingungen zu</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>hier war eine ganze Abordnung von Verwaltungsfachleuten aus höchster Ebene vor Ort, welche uns dies erläuterte - vergleichbar mit der Menge der Fachleute im OR am Dienstag den 17.09.2019. Damals war jedoch der Tenor ein ganz anderer - keine Bebauung möglich.</p> <p>Daraufhin hat eine oder sogar mehrere Generationen bauwilliger Taldorfer die „Flucht“ angetreten und sich in anderen Teilorten oder Gemeinden einen Platz zum Leben und Wohnen gesucht, obwohl es der erklärte Wille war (auch gegenüber der Verwaltung) sich in Taldorf anzusiedeln und heimisch zu bleiben. Hier wurden Möglichkeiten, die zu dieser Zeit bereits bekannt und gesetzlich verankert waren, nicht in Erwägung gezogen, da Gründe der Stadtplanung, FNP-Darstellung, Sozialverträglichkeit, Vorgaben der Abrundungssatzung usw. gegen eine Erweiterung sprechen. Auch zu diesem Zeitpunkt hätte es ggf. einen Raum für Satzungsverfahren in Form von Bebauungsplänen aber ggf. auch Satzungsverfahren nach § 34 BauGB bis hin zur Anpassung der bestehenden Abrundungs- bzw. Klarstellungssatzung gegeben.</p> <p>Auch ein liberaleres Bauordnungsrecht hätte zu einem deutlich entspannteren ortsinternen Wohnungs- und Bauplatzangebot führen können, z.B. durch Erweiterungen und Nutzungsänderungen im Bestand. All dies wurde nicht angedacht oder vergleichsweise schnell negativ beschieden.</p> <p>Jetzt wird die allgemeine Knappheit an Wohnraum und die gesetzlichen Neuerungen insbesondere § 13b BauGB genutzt, um den Versuch zu starten, die Versäumnisse der letzten 20 - 30 Jahre zu kompensieren und dies bedauerlicherweise zu Lasten der bestehenden sozialen und städtebaulichen Gefüge. Es macht hier den Eindruck, dass dieser Paragraph wie das biblische „Manna“ vom Himmel gefallen ist und die Stadt hier unter höchstem Zeitdruck über alle Ortschaften hinweg, wie mit der</p>	<p>bedienen. Dies spiegelt sich auch in den Festsetzungen eines Bebauungsplanes wider.</p> <p>Im Laufe der Zeit gab und gibt es verschiedene Herangehensweisen eine Siedlungsentwicklung zu steuern. Dennoch besteht auch die Möglichkeit diese Entwicklungen zu hinterfragen und neue Zielrichtungen zu entwickeln. In "Taldorf Süd" soll nun ein Baugebiet mit differenziertem Wohnraumpotenzial entwickelt werden. Dieses Baugebiet kann auch in Abschnitten entwickelt werden um eine sozialverträglichere Bebauung zu ermöglichen. Dabei steht die Entwicklung nicht im Widerspruch zu den bisherigen Positionen. Zusammengefasst standen viele Jahre große, zusammenhängende Siedlungsentwicklungen – wie die Erweiterungen der Weststadt und unterschiedliche Innenentwicklungsprojekte in der Südstadt und der östlichen Vorstadt – im Fokus der planerischen Tätigkeit der Verwaltung. Wohnraumentwicklungen mit vergleichbarem Umfang waren in den ländlich geprägten Gebieten entweder nicht angemessen oder der Aufwand für kleinteilige, auch damals rechtlich mögliche Lösungen unverhältnismäßig. Zudem standen entsprechende Flächen meist nicht zur Verfügung. Am 07.12.2016 entschied der Ausschuss für Umwelt und Technik nach Vorberatung in den Ortschaften darüber, dass die kleinteilige Siedlungsentwicklung in den ländlichen Bereichen eine solche Bedeutung hat, dass dieser nach Jahren nun doch in begrenztem Umfang planerisch nachgekommen werden soll. In diese Entwicklung spielte die Gesetzesnovelle zur Einführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB passend hinein. Mit diesem Verfahren besteht nun die Möglichkeit jahrelang hinausgeschobene Siedlungs-entwicklungen geordnet planerisch zu begleiten und damit einem Teil des akuten Wohnraumbedarfs gerecht zu werden. Und dies auf Flächen, deren fachliche Eignung im Vorgriff auf die Fortschreibung des</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Gießkanne die aufgestaute Wohnungsproblematik auf einen Schlag abarbeiten will - ohne Rücksicht auf Verluste für Anwohner und kommende Generationen.</p> <p>Der Umgang mit dieser neuen Möglichkeit, die sich hier eröffnet hat, sollte behutsam und unter Berücksichtigung der bestehenden Infrastruktur und gesetzlichen Vorgaben genutzt werden. Hier werden bewusst für andere Verfahren bestehende rechtliche Vorgaben zur Beschleunigung ausgeklammert, obwohl diese grundsätzlich ihren Nutzen haben und in Zukunft noch mehr Bedeutung, insbesondere für die alten und neuen Bewohner, bekommen könnten. Auch werden Vorgaben die bis dato gesetzt waren, wie z.B. die FNP-Darstellung ausgeklammert, obwohl diese über Jahrzehnte erklärter Wille der Verwaltung und Politik waren. Dies macht die Begründungen von damals nicht unbedingt glaubwürdiger und das Vertrauen in die Verwaltung und Politik wird hiervon einen deutlichen Schaden nehmen.</p> <p>Da hier der Beschluss gefasst wurde das Verfahren einzuleiten, gehen wir davon aus, dass sich die Grundstücke allesamt bereits im Eigentum der Stadt befinden. Ansonsten würde dieser Beschluss dem Beschluss aus dem Jahr 1995 widersprechen, worin festgelegt wurde, dass nur Grundstücke entwickelt werden die sich im Eigentum der Stadt befinden. Der Beschluss beinhaltet aber auch noch einen Satz zwei, welcher als weitere Voraussetzungen den Anschluss an den Stadtbus, die Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen sowie die flächensparende Erschließung zusichert. Diese Punkte sind im Grundsatz vielleicht eingehalten, aber in der Abwägung zu anderen Plangebietes und insbesondere hinsichtlich der Dimensionen des geplanten Gebietes nochmals zu hinterfragen. Insbesondere die Themen Flächensparen (4 ha Gesamtfläche / nur 1 ha</p>	<p>Flächennutzungsplanes bereits geklärt ist und deren Entwicklung nun jedoch unabhängig von dessen Verfahrenfortgang bereits angegangen werden kann. Bei der Fortschreibung werden die Flächen der sogenannten "13b-Gebiete" nach den üblichen Vorgaben angerechnet, stellen somit nicht per se eine zusätzliche Siedlungsentwicklung dar.</p> <p>Die Vergabe ist jedoch nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Auch der Umgang mit dem Bauordnungsrecht ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Der Grundsatzbeschluss des Gemeinderates von 1995 – die Flächen bis zum Planungsbeginn zu erwerben oder Vereinbarungen für einen Grunderwerb zu treffen und damit zeitnah und zweckgemäß zu entwickeln, wurde schon im oberen Absatz thematisiert. Der Grundsatzbeschluss von 1995 besagt, dass Planungsverfahren für Neubaugebiete erst dann eingeleitet werden, wenn die Fläche im Eigentum der Stadt ist oder vertragliche Vereinbarungen zum Grunderwerb bestehen.</p> <p>Der Belang Verkehr und ÖPNV-Anschluss wurde auch im oberen Absatz zu " Verkehrsströme / Belastung durch Verkehr" thematisiert. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Verkehrsflächen auf 12% der Gesamtfläche (inkl. Grünflächen) gegeben. Flächensparend sind Erschließungen grundsätzlich dann anzunehmen, wenn deren Flächenanteil am Gesamten Plangebiet unter 20% einnimmt. Dies wird hier erreicht.</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</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>bebaubare Fläche) und Arbeitsplätze sind hier äußerst kritisch zu betrachten.</p>	<p>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 Ravensburg mit der Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen zu decken.</p> <p>Der steigende 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 flächensparende 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 werden kleinere Grundstücksgrößen mit einer angemessen dichten Bebauung vorgesehen, als sonst in den Ortschaften üblich ist. Hierbei wird auch das ländliche Umfeld und die Besonderheiten des Standortes berücksichtigt. Der auf den ersten Blick geringe Anteil</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Anzahl Gebäude / Wohneinheiten bzw. Einwohner / Umsetzung der Bauabschnitte</p> <p>Mehrfach wurde Erschrecken über die dargestellte Menge an Bauplätzen und Wohneinheiten in der Sitzung geäußert. Sowohl von Seiten der Verwaltung, aber auch vom Rat. Auch wir als Bewohner des Ortes sind nicht weniger überrascht und konnten fast nicht glauben was wir sahen, insbesondere weil wir vorherigen Gerüchten diesbezüglich entgegengetreten sind, mit der Meinung, dass ein solch massives Ansinnen vielleicht noch von Seiten der Stadt kommen könnte, aber spätestens an der Ortsverwaltung oder dem Ortschaftsrat abprallen würde. Die nun aufgeführten Zahlen sind nur grobe Schätzungen, da uns keine genaueren Daten als die zur Planung vorgestellten Unterlagen vorliegen. Wir denken aber auch diese sind für uns Anwohner bereits erschreckend genug.</p> <p><u>Bestehende Bebauung:</u></p> <p>Im Taldorfer Bestand sind aktuell ca. 50 Gebäude errichtet und zum Teil mehr oder weniger ihrer Bestimmung entsprechend genutzt. Zieht man hiervon die landwirtschaftlichen Gebäude, die Schulgebäude, den Kindergarten, kirchlich genutzte Gebäude und das Musikheim ab (in Summe ca. 20; 6 Sonstige und 11</p>	<p>bebaubarer Flächen lässt sich durch den hohen – freiwillig – berücksichtigten Freiflächenanteil innerhalb des Planumgriffs erklären. Neben einem kompakten, flächensparenden Wohngebiet zeichnet den Entwurf eine hochwertige Ortsrandeingrünung, Einbettung der erforderlichen Regenwasserrückhaltebecken und Sicherung und Entwicklung der auch artenschutzfachlich relevanten Gewässer begleitenden Gehölzstreifen aus.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein wichtiger Bestandteil der politischen Beratung ist die sozialverträgliche Bildung von Bauabschnitten. Eine mögliche Abschnittsbildung wird bewusst nicht im Bebauungsplanverfahren weiter integriert, damit die Politik auf die Gegebenheiten des Ortes frühzeitig und eigenständig reagieren kann. Eine Bildung von Bauabschnitten ist möglich. Zu berücksichtigen ist dabei neben der Sozialstruktur allerdings insbesondere auch immer die Erschließungsplanung, deren mögliche Umsetzung und die Nutzbarkeit der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen. Die in der Stellungnahme angesprochenen Ermessungsspielräume sind aus den oben genannten Gründen beabsichtigt und werden so flexibel wie möglich gelassen.</p> <p>Die möglichst ortsverträgliche Entwicklung des Gebietes kann so auch flexibel auf andere Entwicklungen in dem Teilort reagieren. Beispielhaft, sind hier andere Innenentwicklungen zu nennen, die losgelöst vom planerischen Eingreifen in den nächsten Jahren möglich sind.</p> <p>Welche Art und welcher Umfang an Siedlungsentwicklung für einen Ort verträglich ist, ist vom Gesetzgeber nicht definiert und muss</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Landwirtschaft) verbleiben noch 30 Gebäude mit einer Wohnnutzung. Davon werden verschiedene mit mehreren Wohneinheiten genutzt, was zu einer Summe von etwa 45 Wohneinheiten in Taldorf führt.</p> <p>Bei einer derzeit angenommen Belegungsquote von 2,1 Bewohnern pro Wohneinheit (Stala-Wert für 2018) ergibt das ca. 95 Einwohner die aktuell in Taldorf wohnen. Dieser Wert ist nach unserer überschlägigen Zählung der Einwohner auch realistisch.</p> <p><u>Geplante Bebauung:</u></p> <p>In BA I sind aktuell 11 Gebäude geplant mit einer Nutzung von ca. 20 Wohneinheiten. Dies ergibt somit eine Zahl von 42 Einwohnern. Setzt man dies ins Verhältnis zum Altbestand kommt man hier auf einen Prozentsatz von 44 % Steigerung der Einwohnerzahl in Taldorf.</p> <p>Bei den Verhältnissen der Gebäude sieht es hingegen etwas angenehmer aus. Bei einem Verhältnis von 30 zu 11 ist hier nur ein Steigerung um 37 % vorgesehen. Dies dank der Vielzahl an sonstigen Gebäuden, die die Steigerung deutlich abmildert. Eigentlich sollten die Fehler die in anderen Ortsteilen der Ortschaft aber auch über die Ortschafts- und Stadtgrenzen hinaus gemacht wurden Beispiel genug sein, um darzulegen, wie schwierig und gefährlich eine solche zu integrierende Bebauung für das Sozialgefüge ist. Nicht umsonst ist bereits im 1. Paragraphen des BauGB von Nachhaltigkeit und sozialer Verantwortung die Rede. Ich denke der Gesetzgeber hat hier nicht an eine Steigerung in diesen Dimensionen gedacht, egal wie groß die Not ist.</p> <p>Dies war aber ja nur der erste Streich und folgt man manchem Ansinnen im Rat und der Verwaltung folgt der zweite ja sogleich.</p>	<p>vom politischen Gremium im Rahmen der Planungshoheit beraten und entschieden werden.</p> <p>In den politischen Gremien wird, unabhängig von den Beratungen zum Bebauungsplan, über die Vergabeverfahren einschließlich Konzeptvergaben und deren Umsetzung diskutiert und entschieden. Dort werden mögliche Kriterien, die Chancen und Möglichkeiten, aber auch die damit einhergehenden Herausforderungen beraten.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>In BA II kommen nochmals mind. 4 Gebäude mit ca. 9 Wohneinheiten dazu. Was insgesamt zu 15 Gebäuden und 29 Wohneinheiten mit 61 Einwohnern führt.</p> <p>Eine Berechnung hierzu habe ich mir selber erspart, da ich mir die Abgrenzung des II. BA in der Kürze der Darstellung nicht merken konnte.</p> <p>Gesamt betrachtet ist mit dem letzten Bauabschnitt eine Gesamtzahl von 32 Gebäuden und 60 Wohneinheiten erreicht. Was zu einer Zahl von 126 neuen Einwohnern führt. Dies steigert die Zahl der Einwohner um 132 %, die Zahl der Wohneinheiten um 133 % und die der Wohngebäude um 106 %.</p> <p>Auch wenn diese Zahlen lediglich auf Schätzungen und Annahmen beruhen, zeigen sie eindrücklich wie schwierig es voraussichtlich sein wird, eine solche Maße an neuen Einwohnern entsprechend zu integrieren. Die jüngste Vergangenheit hat hier ja bereits gezeigt, wie schwierig es - selbst bei weit weniger überdimensionierten Neubaugebieten - werden kann.</p> <p>Einen Ansatz von unter 30 % (20 - 30 Personen, vgl. mehrere Bebauungen im „Hinterdorf“ in der Vergangenheit) im ersten Schritt und eine Zeitraffung von 5 – 10 Jahren je Bauabschnitt ggf. über 4 Bauabschnitte, halten wir für zwingend erforderlich. Im Sinne der Integration und Nachhaltigkeit würde dies dann für 20 - 40 Jahre Entwicklung ausreichen. So wäre hier im Hinblick auf kommende Generationen auch ein moderater Umgang mit unseren Ressourcen gegeben.</p> <p>Nach Aussage der Verwaltung fließt das Argument der Standortsicherung für Grundschule und Kindergarten ebenfalls in die Planung mit ein. Wir „Taldorfer“ sind stolz auf unseren Schulstandort. Fast jeder der sich heute Taldorfer nennt, war hier an der Schule und kennt die Vorzüge. Um ebenfalls zu diesem Thema nochmals auf die bereits angesprochene Sitzung zurück</p>	

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>zu kommen, wurde bei der Beratung - Kindergarten Oberzell auf eine Zeitachse von ca. 8-10 Jahren hingewiesen in denen der Effekt einer Neubebauung hierfür interessant und ausschlaggebend ist. Auch dieses Argument würde für eine o.g. Stückelung der Bauabschnitte (3 – 4 Abschnitte im Abstand von mehreren Jahren) sprechen.</p> <p>Im Rahmen der geplanten Umsetzung wäre es hier wünschenswert gewesen und hierum wird von uns auch hinsichtlich der kommenden, weiteren Verfahrensschritte gebeten, die Zeitachse zu präzisieren. Ein „kann in mehreren Bauabschnitten entwickelt werden“ ist nicht aussagekräftig und lässt große Ermessensspielräume. In der Sitzung war von 5, 10 und bis 20 Jahre die Rede. Hier sollte es doch möglich sein auch einen Beschluss zu formulieren, der eine gewisse Sicherheit (auch für die Bewohner) gibt. Ansonsten besteht unserer Ansicht nach hier die Gefahr, dass bei einer schwierigen Finanzlage - in der sich die Stadt ja derzeit befindet - diese Kuh gemolken wird, sprich alles umgesetzt wird und hier die schnelle Erwirtschaftung von Finanzmitteln vor einer Nachhaltigen Bebauung steht.</p> <p>Natur und Landschaft</p> <p>Wie oben bereits angesprochen bietet § 13b BauGB die einmalige Gelegenheit über einige sonst geltende gesetzliche Vorgaben hinweg zu galoppieren. Nichts desto trotz sollten diese zumindest angedacht und angesprochen werden. Es ist sehr löblich, dass die Stadt - ohne es zu müssen - an einen ökologischen Ausgleich gedacht hat. Auch wenn die Spielfläche in den Ausgleichsflächen in Anbetracht der Waldflächen um Taldorf herum eher als Kosmetik erscheint.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass in Anbetracht des geplanten Eingriffes in die Natur (immerhin 4 Hektar überplant davon mind. 1 Hektar versiegelt) die Belange Bodenschutz, Gewässer- und</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Die rechtlichen Anforderungen des beschleunigten Verfahrens nach §13b BauGB sind treffend zusammengefasst. Entsprechend der gesetzlichen Anforderungen werden selbstverständlich auch die Schutzgüter in der erforderlichen Tiefe und darüber hinaus betrachtet und in der Planung berücksichtigt. Die Bestandsaufnahme und Analyse der relevanten Schutzgüter wird in der Umweltanalyse vom Büro 365° freiraum + umwelt dargelegt. Sie wird Bestandteil der Planunterlagen und kann im weiteren Planverfahren eingesehen werden. Wesentliche, rechtlich nicht vertretbare Betroffenheiten wurden nicht festgestellt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Grundwasserschutz, Artenschutz sowie sonstige Belange Beachtung finden.</p> <p>Taldorf liegt in der „Taldorfer Rinne“ (Wasserschutzgebiet), was gelegentlich die Nutzungen für die Landwirtschaft bereits einschränkt. Eine Bebauung in solchem Ausmaß sollte diesbezüglich auf die Schutzzwecke des Wasserschutzgebietes abgestimmt und geprüft werden.</p> <p>Ein weiterer Anhaltspunkt für eine umweltschutzfachliche Prüfung des Gebietes wäre der bereits angesprochene Kaltluftstrom und die Auswirkungen der angedachten Bebauung hierauf. Die Nähe zum angrenzenden Ried und dem angrenzenden Bach sind ebenfalls Indikatoren für eine sorgfältige Prüfung hinsichtlich dieser Schutzgüter.</p> <p>Der Hochwasserschutz ist in diesem Bereich ebenfalls ein nicht zu unterschätzender Faktor. In dem Bereich der Ansiedlung, insbesondere im Bereich der angedachten Ausgleichsflächen sowie des BA III ff. sind bei Hochwasserereignissen Tiefpunkte die überflutet werden. Hierzu gab es bereits Maßnahmen im Bereich des Bachbettes welche von den Fachbehörden aber als kritisch erachtet wurden.</p>	<p>Konkret wurde außerdem im Januar 2018 ein faunistisches Gutachten (Artenschutzfachliche Prüfung nach § 44 BNatSchg) vom Büro 365° freiraum + umwelt erstellt. Daraus ergab sich, dass Maßnahmen zum Schutz der im Plangebiet vorkommenden streng geschützten Arten durchgeführt werden müssen. Neben der Eingrünung des zukünftigen Ortsrandes beinhaltet dies den Schutz und die Aufwertung des Stockerholzbachs mit seiner begleitenden Aue. Die Maßnahmen werden innerhalb der öffentlichen Grünflächen umgesetzt. Des Weiteren werden wesentliche Gehölzstrukturen erhalten und neue Obstbäume als Nahrungshabitat gepflanzt.</p> <p>In der Umweltanalyse des Büro 365° freiraum + umwelt (s. Anlage) wurden alle Umweltbelange – unter anderen auch eine Kaltluftabflussbahn - betrachtet. Alle relevanten Umweltbelange wurden im Verfahren berücksichtigt und integriert. Im Bebauungsplan erfolgt ein Hinweis auf die Schutzzone II des Wasserschutzgebietes "Taldorfer Rinne". Eine Bebauung entsprechend dem Nutzungskatalog für das allgemeine Wohngebiet ist in dieser Zone unter Beachtung der Rechtsverordnung zulässig.</p> <p>Die Thematik des Hochwasserschutzes ist ebenfalls – nicht zuletzt durch die zurückliegenden Niederschlagsereignisse – bekannt. Um den gesetzlichen Rahmen einzuhalten wurde diese Frage für die angrenzenden Gewässer fachlich überprüft, deren Ergebnisse für eine Ausbreitung der Überflutungsflächen bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis bilden den Rahmen für die Siedlungstätigkeit. Dieser Belang und der von Starkregenabflüssen wird zudem auch mit den anderen Umweltfaktoren in der</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Städtebauliche Entwicklung des Gebietes / FNP-Darstellung Wie bereits erwähnt war es bis dato ein Argument um eine Entwicklung in Taldorf zu verhindern, dass es an einer Darstellung einer Wohnnutzung im FNP mangelt. Es musste bisher davon ausgegangen werden, dass dies immer nach Wille der Verwaltung und Politik ist, da keinerlei Anstalten gemacht wurden dies zu ändern. Entsprechend der Anlagen zur Sitzung wird die Fläche mittels Ausschluss aus der Überplanung immer noch dem Außenbereich bzw. als Fläche für die Landwirtschaft zugeordnet. Es gab hierzu kein Änderungsverfahren zum FNP und auch kein Parallelverfahren gemeinsam mit einer Bebauungsplanung was auf einen Planungswillen der Stadt hindeuten würde, daher verwundert der jetzige städtebauliche Ansatz sehr.</p> <p>Das jetzt vorliegende Plangebiet ragt deutlich über die im FNP dargestellt Linie / Kante hinaus in die „freie“ Landschaft, was auch nachdrücklich auf eine überdimensionierte Planung des Gebietes hinsichtlich des Bestandes hinweist.</p> <p>In der „<i>Bodenseebaufibel</i>“ die aus Anlass des immer größer werdenden Wohnungsdrucks erstellt wurde, gibt es verschiedene Ansätze und Empfehlungen die eine Strukturierung der dörflichen Planung und Bebauung aufzeigen.</p> <p>Hieraus einige Zitate und Auszüge: <i>Seite 67</i> <i>Langsames Wachstum und behutsames Einfügen waren wichtige Voraussetzungen für das Gleichgewicht zwischen Bebauung und Natur, dass alte Dorflagen so auszeichnet.</i> <i>Seite 69</i></p>	<p>Umweltanalyse aufgearbeitet. Die Erkenntnisse zu diesen und die möglichen Lösungen können im weiteren Planverfahren den konkretisierten Planunterlagen entnommen werden.</p> <p>Wird weitgehend berücksichtigt Bei der Anwendung eines Verfahrens nach § 13 b BauGB kann die Anpassung des Flächennutzungsplans (FNP) im Zuge der Berichtigung erfolgen. Der Möglichkeit auf eine förmliche Änderung zu verzichten stellt eine der zentralen Erleichterungen dar, die der Gesetzgeber den planenden Kommunen zur Schaffung von Wohnraum im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB zugesteht. Dies findet sich auch schon im vom Gesetzgeber – den Kommunen zur Verfügung gestellten - § 13a BauGB wieder. Die in Anspruch genommenen Flächen sind dabei nach Ansicht des Gesetzgebers so gering, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig wird sondern eine Berichtigung ausreicht. Das planerische Vorgehen nutzt damit gezielt die sich wandelnden rechtlichen Möglichkeiten, um die Entwicklungsziele der Stadt und der Ortschaften zu verfolgen. Es bleibt klarzustellen, dass auch ohne diese Gesetzesnovelle eine Entwicklung für Wohnzwecke möglich gewesen wäre. So hätte diese Fläche in die Darstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden können. Diese wird jedoch erst in den nächsten Jahren abgeschlossen.</p> <p>Dem Planungswillen der Stadt Ravensburg, liegt insbesondere die Schaffung von Wohnraum zu Grunde. Dies wurde im Bereich "Planung Bebauungsplan Taldorf Süd" - Rückblick/ Verfahren" erläutert weshalb an dieser Stelle darauf verwiesen wird.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p><i>Ortsränder sind silhouettenbildend und daher für das Erscheinungsbild unserer Orte besonders wichtig. Sie zeigen, ob sich der Ort mit der Landschaft verklammert oder sich künstlich gegen sie stellt und sind darüber hinaus auch eine Frage des Wind- und Wetterschutzes</i></p> <p><i>Seite 74</i> <i>Verdichtete Bebauung</i> <i>Steigende Bodenpreise und Verknappung der zur Verfügung stehenden Flächen lassen die Frage einer Verdichtung auch im ländlichen Bereich aktuell werden. Dabei sind ihr hier sicherlich enge Grenzen gesetzt. Eine Verdichtung sollte nur angestrebt werden,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - wenn dadurch die Flächenausweisung reduziert werden kann, - wenn sie in das Dichtegefüge des Orte passt, - wo sie nutzungsmäßig verträglich ist. <p><i>Seite 85</i> <i>Waren unsere Dörfer früher aufgrund meist eigener Bedürfnisse langsam gewachsen, erfolgten die Siedlungserweiterungen der letzten Jahrzehnte, wie in der Stadt, in der Regel wesentlich großzügiger, vornehmlich auf Basis von Bebauungsplänen. Ihre gebauten Ergebnisse sind meist fremd und leblos und zeigen nur zu deutlich die Probleme und Schwächen von Planungen im kleinmaßstäblichen, dörflichen Bereich auf. Ihnen fehlt das, was die alten Ortslagen so auszeichnet, das Reagieren auf die örtlichen Gegebenheiten und die gemeinsame Gestaltvorstellung, die Gemeinsamkeit der Häuser, die anziehende und lebendige Gestaltung des gemeinsamen öffentlichen Raumes und das Zusammenwirken von Bebauung und Natur. Das liegt zum einen an den „städtischen“ Leitbildern und Normen, die Planung meist zugrunde gelegt werden, zum anderen an der Praxis der Bebauungsplanung.</i></p>	<p>Die in der Stellungnahme erwähnte "Bodenseebaufibel" konnte – trotz eingehender Recherche – mit diesem Begriff nicht ausfindig gemacht werden. Dem Gremium ist bewusst, dass es keine verbindliche Fibel im Sinne von Vorgaben zum Bauen im Bodenseeraum gibt, die die politischen Gremien in Ihrer Planungshoheit im Detail einschränkt. Der Bebauungsplan hält sich an die gesetzlichen Rahmenbedingungen.</p> <p>Die in der Stellungnahme zitierten Punkte wie Dichte der Bebauung oder Einfügen der Neubebauung in das Dorfgefüge werden im Bebauungsplan in der überwiegenden Anzahl berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält die Festsetzung für ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ (Grundflächenzahl) von 0,3 für Einfamilien- oder Doppelhäuser. Ein Grundstück kann daher mit einem Hauptgebäude bis zu maximal 30% der Fläche überbaut werden. In dem bislang bestehenden Dorfgebiet ist eine GRZ von 0,6 zulässig. Sprich doppelt so viel. Die geplanten Grundstücksgrößen sind im Vergleich zu den bestehenden Grundstücken kleiner, da auch andere Faktoren berücksichtigt werden müssen. Die Konkurrenz der verschiedenen Flächennutzungen wie z.B. Wohnnutzung, Landwirtschaft, Artenschutz und viele mehr führen zu einer Verschärfung der Konflikte. Zusammen mit dem Grundsatz, dass mit dem Grund und Boden sparsam umgegangen werden muss (siehe § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) und dem Wunsch der Stadt Ravensburg möglichst vielen Bauwilligen einen Bauplatz zu ermöglichen werden die Grundstücksgrößen so groß wie notwendig für eine geordnete und gesicherte aber dennoch sinnvolle Bebauung. Zusammen mit der geringeren Ausweisung der Überbaubarkeit von Grundstücken bei</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p><i>In der Regel nehmen bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes technisch-rechtliche Faktoren einen besonderen Stellenwert ein. Fragen der Ortsgestaltung werden meist nur in Form von Verunstaltungsabwehr behandelt, die Betonung der individuellen Baufreiheit steht im Vordergrund, im Vertrauen darauf, dass sich viele unterschiedliche Vorstellungen am Ende schon gut zu einem Ganzen zusammenfügen werden. Hinzu kommt, dass der Bebauungsplan in seiner meist technisch abstrakten, zweidimensionalen Darstellung für den Beurteilenden und Laien eine oft unverständliche Sprache spricht.</i></p> <p>Diese Anregungen sind nur eine kurze Auflistung der Empfehlungen, aber in Anbetracht der geplanten Bebauung, sollten sie doch ihre Berücksichtigung bei der Planung finden.</p>	<p>einer GRZ von 0,3 kann so sie eine vergleichbare und verträgliche dörfliche Dichte ermöglicht werden.</p> <p>Aus den oben genannten Gründen und auch zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden die Dichtewerte bei Mehrfamilienhäusern mit 0,35 etwas erhöht, bleiben aber aufgrund der Lage des Wohngebiets im doch dörflichen Gefüge von Taldorf und der Anpassung an die benachbarte Bebauung noch unter den Werten die für ein Allgemeines Wohngebiet angenommen werden könnten. Bei den 7 Reihenhausteilen die vorgesehen werden, wird die Dichte auf 0,4 angehoben, damit bei der kleinen Grundstücksgröße die zur Verfügung steht, eine angemessene Wohnsituation geschaffen werden kann. Da dies ein sehr geringer Teil der geschaffenen Wohneinheiten betrifft kann weiterhin davon ausgegangen werden, dass die Dichte keinesfalls zu hoch sein wird. Weiterhin werden alle gesetzlichen Vorgaben zur Überbaubarkeit und Dichte eingehalten und nicht überschritten.</p> <p>Insgesamt kann die Planung als sehr zeitgemäß und individuell auf die örtlichen Bedürfnisse abgestimmt beschrieben werden. Neben der ausführlich beschriebenen Dichte, geht der gesamte Entwurf sehr konkret auf die Struktur des Teilorts ein. Die Straßen nehmen die Organische Struktur der bestehenden Ortslagen auf, die Fußwege durchqueren das Gebiet und gewährleisten in alle Richtungen eine ergänzende Verknüpfung mit dem Bestand. Die Dachlandschaft wird weiter durch das seit Generationen vorherrschende und der Kulturlandschaft entsprechende Satteldach mit zeitgemäßen Details geprägt werden. Zudem wird das gesamte Gebiet durch eine auf die Bedürfnisse des Orts abgestimmte und mit der Kulturlandschaft abgestimmte Ortsrandeingrünung umrahmt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Nutzbarkeit von bestehenden Gebäuden Wer im Glashaus sitzt sollte nicht mit Steinen werfen, aber auf die bestehenden Potentiale in Taldorf möchte ich angesichts des Schreis nach Baumöglichkeiten doch noch hinweisen. Betrachtet man die Abrundungssatzung fallen im Plangebiet noch einige Flächen mit Potentialen auf, welche aufgrund des Mangels an neuen Flächen von den Eigentümern (ggf. für den eigenen Bedarf) zurückbehalten werden. Aber sie sind da und damit sind auch einige nachfolgende Generationen oder weichende Erben mit Potentialflächen versorgt. Ein weiteres, vielleicht aber viel größeres Potential, liegt in der Umnutzung der oben genannten landwirtschaftlichen Gebäudesubstanz. 11 meist sehr große landwirtschaftliche Gebäude und einige ehemals landwirtschaftliche Anbauten sind noch ungenutzt und könnten, wenn bauordnungsrechtlich zulässig, für Wohnbebauung genutzt werden. Sollte diese Nutzung zeitgleich zu den beabsichtigten Bauabschnitten verwirklicht werden, käme auch hier eine soziale und gesellschaftliche Integrationsaufgabe auf die Einwohner zu. Gegebenenfalls wäre es hier auch die Aufgabe der Stadt eine gewisse Klarheit hinsichtlich der Nutzung und der Nutzungsmöglichkeiten auszuarbeiten. Zumindest aber sollten diese Potentiale bei der Bauflächenbedarfsanalyse nicht vergessen werden.</p> <p>Anbindung an die bestehende Siedlungsstruktur / Ortsbild</p>	<p>Kenntnisnahme Die Nutzbarkeit von bestehenden Gebäuden ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. An dieser Stelle soll darauf hingewiesen werden, dass die Stadt Ravensburg die Planungshoheit hat, aber der angesprochene Punkt, dass Bestandsgebäude – z.B. landwirtschaftliche Höfe – umgebaut oder auf den privaten Flächen von Grundstückseigentümern noch zusätzliche Wohngebäude geschaffen werden können ist durchaus wünschenswert – von der Stadt Ravensburg aber nicht effektiv steuerbar. Es fehlt dabei schlicht auch an rechtlichen Grundlagen um in diesem Umfang in private Grundstücksangelegenheiten einzugreifen. Hierbei greift auch der Schutz des Eigentums aus Artikel 14 Grundgesetz. Eine Enteignung käme nur im Falle des Allgemeinwohls zum Tragen und auch dann nur unter bestimmten Voraussetzungen wie Entschädigungspflicht und Angemessenheit, die in diesem Fall nicht gegeben sind. Falls Eigentümer solcher Gebäude oder noch bebaubaren Flächen sich zu einem Umbau/Verkauf entscheiden, so ist dies – wie oben erwähnt - nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Zudem reichen die vorhandenen Potenziale allein nicht aus um eine städtebauliche Entwicklung wie mit dem Bebauungsplan beabsichtigt zu ermöglichen. Die angesprochene gesellschaftliche Integration kann wiederum über die Bildung von Bauabschnitte, welche politisch umfassend möglich in Abstimmung mit der übrigen Wohnflächenentwicklung gelingen.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Die Aufteilung in Bauabschnitte oder Veräußerung von Grundstücken ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Der angedachte Lückenschluss im Bestand, der durch BA I erfolgen würde, ist nach unserer Auffassung schon lange überfällig und städtebaulich auch äußerst sinnvoll.</p> <p>Was den BA III angeht kann hier von uns kein Ansatz erkannt werden, der dieses Ausmaß und diesen Eingriff in die Landschaft und Siedlungsstruktur gerechtfertigt.</p> <p>Die Darstellung im FNP, die Festsetzungen in der Abrundungssatzung, die örtlichen Gegebenheiten sowie die Darstellung vor Ort zeigen eine ganz klare Kante der bestehenden Bebauung auf. In deren Rahmen sollte sich eine neue Bebauung entwickeln. Diese umfasst BA I und zum Teil BA II.</p> <p>Die weitere Bebauung in südlicher Richtung, hat weder etwas mit der örtlichen Bebauung noch mit gefälliger Siedlungsentwicklung zu tun. Dies scheint einzig der Verfügbarkeit dieses Grundstückes geschuldet zu sein.</p> <p>In verschiedensten Abhandlungen und Gedankenspielen zum § 13b BauGB wird der Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil beschrieben und lässt Spielraum für Interpretationen. Bei BA I und z.T. bei BA II ist dieser Anschluss sichtlich der Fall und wie bereits aufgeführt, wird diese Bebauung von uns auch befürwortet. Jedoch wird das geschwulstartige, in die offene Landschaft ausgreifende und aus dem bestehenden Siedlungskern herausragende Gebilde, das für BA III geplant ist, von uns äußerst kritisch gesehen und hat nichts mit der örtlichen Struktur zu tun. Nein es entwickelt sich im Gegensatz sogar in eine ganz andere Richtung wie die örtliche Siedlungsstruktur.</p> <p>Zur Abrundungssatzung liegt uns leider kein Textteil vor, wir gehen aber davon aus, dass hier eine Festsetzung eines Dorfgebietes vorliegt. Im FNP ist M für gemischte Baufläche dargestellt, was auch darauf schließen lässt, dass hier ein Dorfgebiet festgesetzt und bis dato angewandt wurde.</p>	<p>(s. Punkt "Anzahl Gebäude / Wohneinheiten bzw. Einwohner / Umsetzung der Bauabschnitte")</p> <p>Mit der Bereitstellung des § 13b BauGB hat der Gesetzgeber bewusst den Kommunen ein planungsrechtliches Instrument bereitgestellt, um relativ kurzfristig neues Bauland aktivieren und damit der starken Nachfrage nach Wohnraum begegnen zu können. Der Bebauungsplan entspricht den Anforderungen die an dieses Planungsinstrument gestellt werden. Das Baugebiet schließt sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an.</p> <p>Es kann nicht gesehen werden, wieso sich das Gebiet in eine andere Richtung wie die örtliche Siedlungsstruktur entwickelt. Die Annahme, dass es sich bei der bestehenden Abrundungssatzung um ein Dorfgebiet handelt ist richtig. Dies kann für ein Wohngebiet allerdings nicht festgesetzt werden, auch da schon der §13b BauGB nur für Wohnnutzungen vorgesehen werden kann. Es wird angenommen, dass die Stellungnahme daher nur auf die Größe der Grundstücke Bezug nimmt und nicht auf die Art der Bebauung.</p> <p>Die Dichte und Überbaubarkeit der Grundstücke wurde bereits im Abschnitt "Natur und Landschaft" erläutert. An dieser Stelle muss nochmals darauf hingewiesen werden, dass – wie in der Stellungnahme selbst beschrieben – der Belang der Stadtgestalt nicht für sich alleine steht, sondern in der Bauleitplanung alle öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen sind. Kommt man in einer Planung diesem Ziel nach, kommt man zu den im Entwurf enthaltenen Strukturen, die die örtlichen Verhältnisse berücksichtigend deutlich kleinteiliger und weniger dicht sind als bei Entwürfen, die näher an der Stadt oder gar in städtischen Strukturen liegen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Eine Angleichung des Plangebietes an den Bestand des Ortsteils Taldorf hinsichtlich Grundstücksgröße zu überbauter Fläche würde sichtlich gut tun und zu einer Auflockerung sowie zu mehr Grün in der geplanten Bebauung führen. Die geplanten Grundstücksgrößen stellen sich im Vergleich zur bestehenden Bebauung sowieso als etwas zu gering dar. Dies wäre zwar umweltschonend aber gestalterisch und zwischenmenschlich nicht förderlich.</p> <p>Grundstückspotentiale / Reihenfolge der Umsetzung von Bebauungsplänen</p> <p>Mit Verwunderung haben wir bei der Darstellung der Potentialflächen im Stadtgebiet feststellen müssen, dass dieses Baugebiet von der Auswertung und den Punkten eher eine der hinteren Platzierungen einnimmt, aber bei der Beschlussfassung sogar an einer Top-Platzierung landet. Das lässt den Verdacht offen, dass hier nicht nach den aufgestellten Kriterien entschieden wird, sondern einzig nach Verfügbarkeit, Flächengröße und potentielltem Widerstand in der Umgebung der künftigen Bauflächen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Grundsatzbeschluss zur Flächenentwicklung, wurde schon im Abschnitt zu "Verkehrsströme / Belastung durch Verkehr", sowie teilweise auch noch im Abschnitt "Planung Bebauungsplan „Taldorf Süd“ Rückblick/ Verfahren" ausführlich behandelt.</p> <p>Eine Entwicklung von Grundstücken, deren Verfügbarkeit nicht gegeben ist führen zu einer Änderung der Reihenfolge. Wobei klargestellt werden muss, das der überwiegende Teil der betrachteten Flächen eine grundsätzliche Eignung für die Entwicklung von Wohnbauflächen aufweist. Weiter hinten in der Bewertung kann in diesem Zusammenhang nicht als wesentlich weniger geeignet oder ungeeignet gleichgestellt werden. Eine Entwicklung/Planung von Gebieten, die nicht erworben werden und wegen des engen rechtlichen Zeitfensters zum Abschluss des Planverfahrens bis Ende 2021 nicht umgesetzt werden können, ist nicht möglich und auch nicht sinnvoll. Es war gerade die Aufgabenstellung der Flächenalternativenprüfung im Vorgriff auf die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes jene Flächen herauszuarbeiten, die geeignet und zeitnah umsetzbar sind. In der Sitzungsvorlage zur "Flächenalternativenprüfung für Wohnflächenentwicklungen nach § 13b BauGB" wird diese</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p><u>Bedarf und Vergabe der Grundstücke in BA I und ggf. II sowie fortfolgende Bedarfsermittlung</u></p> <p>Im Rahmen der Sitzung wurde hier von einer Planung für den Bedarf an Bauflächen für die örtliche Bevölkerung (zumindest zum größten Teil), also die Taldorfer, gesprochen. Dies macht auch absolut Sinn, da in Alberskirch, Bavendorf und Oberzell auch weitere Potentialflächen für örtliche Bedürfnisse aufgezeigt wurden, welche auch nach Wunsch des Rates ziemlich zur selben Zeit ausgewiesen werden sollten und damit dem Wohnungsmarkt ebenfalls zur Verfügung stehen. Für dieses Ansinnen ist aber eine sehr genaue Bedarfsanalyse der Teilorte erforderlich, aus der hervorgeht wie viele Interessenten direkt aus diesem Teilort aktuell bauwillig sind. Die Ortszugehörigkeit sollte bei dieser Ermittlung eine herausragende Rolle spielen. Für den Teilort Taldorf sind uns nicht solche Mengen an Bauinteressenten wie geplant bekannt. Es wäre nicht ratsam die vorliegenden Potentiale durch die Planung zu verpulvern und die Bauabschnitte zu groß zu dimensionieren, nur um in einigen Jahren feststellen zu müssen, dass neue Flächen</p>	<p>Thematik folgendermaßen aufgegriffen: Die Flächen, die nach der städtebaulichen und umweltfachlichen Gesamtbewertung gleich gut bzw. besser geeignet erscheinen als die hier für die Einleitung von Bauleitplanverfahren vorgeschlagenen Flächen, sind für eine Siedungsentwicklung jedoch nicht grundsätzlich verloren. Diese Flächen fließen in die laufende Vorbereitung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans und damit in die mittel- bis langfristigen Entwicklungsstrategien für Wohnen ein. Parallel werden die Anstrengungen zur verträglichen Innenentwicklung im gesamten Stadtgebiet selbstverständlich fortgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein wichtiger Bestandteil der politischen Beratung ist die sozialverträgliche Bildung von Bauabschnitten. Eine mögliche Abschnittsbildung wird bewusst nicht im Bebauungsplanverfahren weiter integriert, damit die Politik auf die Gegebenheiten des Orts frühzeitig und eigenständig reagieren kann. Eine Bildung von Bauabschnitten ist durchaus möglich. Zu berücksichtigen ist dabei allerdings auch immer die Erschließungsplanung und deren mögliche Umsetzung. Die in der Stellungnahme angesprochenen Ermessungsspielräume sind aus den oben genannten Gründen beabsichtigt und werden so flexibel wie möglich gelassen.</p> <p>In den politischen Gremien wird, unabhängig von den Beratungen zum Bebauungsplan, über die Vergabeverfahren einschließlich Konzeptvergaben und deren Umsetzung diskutiert. Dort werden mögliche Kriterien, die Chancen und Möglichkeiten, aber auch die damit einhergehenden Herausforderungen beraten. Es muss an dieser Stelle klargestellt werden, dass die Politik in der Frage der Vergabe nicht vollkommen frei ist. Eine ausschließliche Vergabe an</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>benötigt werden, um die örtlichen Wünsche befriedigen zu können. Hier sollte nicht einzelnen lautstarken Forderungen nachgegangen werden, sondern mit Bedacht und angesichts einer nachhaltigen Entwicklung des Ortsteiles Taldorf konkrete Bauwünsche ermittelt und auch in der geplanten Bebauung zufrieden gestellt werden.</p> <p>Grundstücksvergabe und Lastenverteilung im Plangebiet Im Rat war zu hören, dass die Veräußerer der Flächen ein Zugriffsrecht auf eingebrachte Flächen hätten. Dies würde für die Veräußerer neben dem Gewinn aus dem Verkauf ihrer Flächen zu einem weiteren Vorteil führen. Ohne hier weiter ins Detail gehen zu wollen, geben wir im Interesse der Wahrung des dörflichen und nachbarschaftlichen Friedens zu bedenken, dass auch ein Augenmerk darauf gelegt werden sollten, dass nicht die Nutznießer einerseits von den „negativen“ Auswirkungen der Bebauung (z.B. Angrenzen an neue Bebauung, Erschließungskosten) ausgeschlossen sind und Andere hingegen ausschließlich die Lasten tragen, ohne hieraus einen persönlichen Nutzen ziehen zu können. Hinsichtlich der Grundstücksvergabe haben wir unsere Meinung zur Vergabe primär an ortsansässige bereits erläutert. Bei der Vergabe nach einem üblichen Punktesystem wurde immer wieder die zusätzliche Bepunktung für Mitglieder der Feuerwehr herausgestellt. Wir möchten hierzu anmerken, dass unser von vielen umliegenden Ortsteilen beneidetes Sozialgefüge in Taldorf und die Vielzahl von größeren und kleineren Veranstaltungen einer Fülle von Gruppierungen wie z.B. Frauenbund, Landfrauen, Senioren, Landjugend, Musikverein, Blutrreiter, HVO, Kirchenchor, Kirchengemeinderat, FaGo-Team, um nur einige zu</p>	<p>die örtliche Bevölkerung ist rechtlich nicht möglich, weshalb das Angebot immer den engen örtlichen Bedarf überschreiten muss. Es wird aber darauf hingewirkt, dass den örtlichen Bedarfen mit einem möglichst großen Anteil nachgekommen werden kann. (s. Punkt "Anzahl Gebäude / Wohneinheiten bzw. Einwohner / Umsetzung der Bauabschnitte")</p> <p>Kenntnisnahme Ein wichtiger Bestandteil der politischen Beratung ist die sozialverträgliche Bildung von Bauabschnitten. Eine mögliche Abschnittsbildung wird bewusst nicht im Bebauungsplanverfahren weiter integriert, damit die Politik auf die Gegebenheiten des Orts frühzeitig und eigenständig reagieren kann. Eine Bildung von Bauabschnitten ist durchaus möglich. Zu berücksichtigen ist dabei allerdings auch immer die Erschließungsplanung und deren mögliche Umsetzung. Die in der Stellungnahme angesprochenen Ermessungsspielräume sind aus den oben genannten Gründen beabsichtigt und werden so flexibel wie möglich gelassen.</p> <p>In den politischen Gremien wird, unabhängig von den Beratungen zum Bebauungsplan, über die Vergabeverfahren einschließlich Konzeptvergaben und deren Umsetzung diskutiert. Dort werden mögliche Kriterien, die Chancen und Möglichkeiten, aber auch die damit einhergehenden Herausforderungen beraten. Bei den möglichen Kriterien wird auf eine möglichst ausgewogene Gewichtung geachtet. Diese sind jedoch nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. (s. Punkt "Anzahl Gebäude / Wohneinheiten bzw. Einwohner / Umsetzung der Bauabschnitte")</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>nennen, zu verdanken sind, die das Gemeinde- und Ortsleben organisieren. Es wäre fatal hier eine Gruppierung herauszustellen und damit im Gegenzug die anderen abzuwerten. Diese Gruppierungen in ihrer Fülle und Vielfältigkeit machen unseren Ortsteil so lebenswert und aktiv. Eben diese Gruppierungen werden es auch sein, die eine Integration der „Neu-Taldorfer“ fördern und unterstützen werden. Daher sollte auch hierfür die entsprechende Wertschätzung von Seiten der Stadt erfolgen, indem diese Gruppierungen ebenfalls Berücksichtigung finden.</p> <p>Anmerkung zum Schluss Wir hoffen und gehen auch davon aus, dass die gemachten Anregungen nicht lediglich zu den Akten gelegt werden und mit diesem Schreiben nicht mit der gleichen Gleichgültigkeit umgegangen wird, wie mit der Informationspolitik der Verwaltung hinsichtlich der geplanten Bebauung. Hier wurden Bauwillige und Grundstücksbesitzer scheinbar seit geraumer Zeit über die Überlegungen der Stadt informiert, während die, welche die Lasten zu tragen haben werden, mittels Beschluss vor fast vollendete Tatsachen gestellt werden. Nur Gerüchteweise wurde bis dato über die Entwicklung einer derart massiven Bebauung spekuliert, welche sich die meisten jedoch so nicht vorstellen konnten.</p> <p>Hier in Taldorf gibt es noch sehr heimatverbundene Bewohner, zu denen wir uns ebenfalls zählen, die sich für Ihren Ortsteil einsetzen möchten und Veränderungen im Umfeld, welche sicher nötig sind, vertretbar für alle – "alt und neu Taldorfer" - gestalten möchten.</p> <p>Wir sehen dies als Anmerkungen und wenn gewünscht auch als Diskussionsgrundlage für den weiteren Verfahrens- und Planungsablauf, scheuen uns aber auch nicht, zu geeigneter Zeit</p>	<p>Wird berücksichtigt Die Anmerkungen zur Einbindung in das Verfahren, sowie die Einordnung der Stellungnehmenden in die Ortschaft und der Hinweis auf die rechtlichen Möglichkeiten im Verfahren wird zur Kenntnis genommen und in das öffentliche Verfahren aufgenommen.</p> <p>Zu den Anregungen formulieren die Verwaltung und die beauftragten Fachplanungsbüros rechtlich ausgewogene und mit der Politik abgestimmte Abwägungsvorschläge. Diesen kann entnommen werden, wie die Belange in die Planung einfließen, warum dies im Einzelfall nicht möglich ist oder warum andere Belange stärker gewichtet wurden.</p> <p>Wie bisher auch werden alle verfahrensrelevanten Beratungen im Bauleitplanverfahren in öffentlicher Sitzung im Ortschaftsrat beraten. Zu diesen haben wie bisher weiter alle Interessierten Zutritt, wenn derzeit wegen der Corona-Auflagen auch unter besonderen Rahmenbedingungen. Ihnen stehen selbstverständlich weiter die gleichen Informationswege offen wie den Interessenten.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
3.	<p>auch unsere rechtlichen Möglichkeiten im Verfahren auszuschöpfen.</p> <p>Stellungnahme III. vom 24.10.2019: Zum Bebauungsplan Taldorf Süd möchte ich mich wie folgt äußern:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parallel zum Bebauungsplan ist eine Änderung der Ergänzungssatzung Taldorf im Bereich der Flurstücke 7, 19/1 und 12 unumgänglich und zwar dahingehend, dass auch diese Flurstücke bebaut werden dürfen. Sie sprechen an, dass die umliegenden Strukturen zeitgemäß fortgeführt werden sollen. Das kommende Baugebiet soll „dicht“ bebaut werden und in der bisherigen Ergänzungssatzung soll das „Vorder-“ und das „Hinterdorf“ getrennt bleiben. Das ist widersprüchlich - es besteht Interesse, auch oberhalb der Hummelbergstraße zu bauen. Diese „alte“ ehrhaltungswürdige Zäsur, einen Teil zwischen die beiden Siedlungsteile zu treiben ist unverständlich. 	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Die Änderung der Ergänzungssatzung wird im aktuell laufenden Bebauungsplanverfahren nicht vorgenommen. Dies hat mehrere Gründe. Wie in der Stellungnahme angesprochen, soll zum einen dem mit der Ergänzungssatzung festgelegten Planungsziel 'Grünland mit geschütztem Streuobstbestand' weiter entsprochen werden. Durch das unbebaute Grundstück ist weiterhin in der Mitte von Taldorf eine Zäsur zwischen dem "Vorder-" und "Hinterdorf" wahrzunehmen, wodurch die Struktur des Siedlungsbereichs in besonderer Weise charakterisiert ist. Durch die Entwicklung des Bebauungsplanes südlich der Hummelbergstraße sind die Ziele der Ergänzungssatzung, die nördlich davon formuliert wurden, nicht aufgehoben. Zum anderen wurden in der Ergänzungssatzung auch entsprechende Baumöglichkeiten zusätzlich zum bis dato geltenden Baurecht ausgewiesen allerdings unter der Prämisse, dass es weiterhin die vorgeschriebene Zäsur geben soll. Diese Ausgleichsfläche welche mit Streuobstbestand mitten in der Ortschaft liegt verliert durch die Neuausweisung südlich der Hummelbergstraße nicht automatisch ihre Wirkung und Bedeutung. Die Wertigkeit des Außenbereichs gewinnt sogar noch weiter an Bedeutung, da es in Verbindung mit dem Hang eine eindeutige Wahrnehmbarkeit des Außenbereichs und der Zäsur erkennen lässt. Es wird anerkannt, dass sich die Auseinandersetzung mit der Änderung dieser Planungsidee aufdrängt. Die Bedeutung für die Wirkung des Siedlungsgefüges wird jedoch weiter höher gewichtet</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Ich würde eine weniger dichte Bebauung wünschen. Wo soll die große Anzahl Autos geparkt werden? Meist ist auf dem Land ein Zweitwagen im Haushalt erforderlich. Kommt Besuch - sind genug Parkplätze vorhanden? Ein öffentlicher Nahverkehr in das berufliche Einzugsgebiet besteht - soweit ich informiert bin - nur nach Ravensburg aber nicht nach Friedrichshafen oder Markdorf. Ferner wird es in Taldorf weiterhin landwirtschaftlich genutzte Flächen geben - hier sollte ein Kompromiss gesucht werden. 	<p>als die Möglichkeit zusätzliches Baurecht zu schaffen. Ein Planungserfordernis wird nicht gesehen, die Ergänzungssatzung bleibt unangetastet bestehen.</p> <p>Wird teilweise berücksichtigt Eine Bebauung der Grundstücke von ca. 30% mit dem Hauptgebäude ist nicht besonders dicht und dem ländlichen Raum angemessen. Aufgrund der großen Nachfrage nach Bauland oder Wohnungen und da auch die Konkurrenz zwischen den verschiedenen Flächennutzungen (z.B. Wohnen, Landwirtschaft, Freizeit, Artenschutz und vieles mehr) steigt, werden vermehrt kleinere Grundstücke ausgewiesen. Der Eindruck einer dichteren Bebauung kann so entstehen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird auf die aktuell gültige Stellplatzverordnung der Stadt Ravensburg verwiesen. Der städtebauliche Entwurf, der dem Bebauungsplan zu Grunde liegt, sieht je Grundstück z.B. für Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser mindestens eine Doppelgarage und davor eine Zufahrt von 6 m vor so dass beispielhaft 4 Stellplätze möglich wären. Privat können später auch Bauherren somit genügend Stellplätze auf dem eigenen Grundstück vorsehen. Zusätzlich werden ca. 25 öffentliche Stellplätze notwendig, von denen ca. sechs im Straßenraum liegen und die anderen 20 Stellplätze an 3 Standorten im Gebiet konzentriert werden. Bei Veranstaltungen und Feiern kann dann auch auf umliegende öffentliche Stellplätze im Siedlungsbereich ausgewichen werden. In der Begründung des Bebauungsplans wird diesbezüglich eine genaue Erläuterung aufgezeigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Eine einzige Zufahrt erscheint mir zu wenig. Ich bitte, diese o.g. Wünsche aufzunehmen und mir eine kurze Bestätigung zu senden, damit ich weiß, dass meine Nachricht Sie erreicht hat. 	<p>Es besteht in Taldorf selbst Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr nach Ravensburg. In Dürnast in ca. 1 km Entfernung besteht im öffentlichen Nahverkehr eine bessere Anbindung auch Richtung Friedrichshafen und Markdorf, z.B. mit dem kürzlich eingeführten und meist stündlich verkehrenden Regiobus zwischen Ravensburg und Markdorf bzw. teilweise bis Konstanz.</p> <p>Auf die landwirtschaftlich genutzten Flächen wird durch die Ausweisung kleinerer Grundstücke (sparsamer Umgang mit Grund und Boden auch entsprechen § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) sowie genügend Abstand Rücksicht genommen.</p> <p>Das Plangebiet hat einen Umfang, der eine zweite Zufahrt voraussichtlich nicht erfordert. Im weiteren Planungsprozess wird dies mit den zuständigen Stellen noch abgestimmt. Die Ergebnisse können den Unterlagen im weiteren Planungsverfahren entnommen werden.</p>
4.	<p>Stellungnahme IV. vom 23.10.2019: Derzeit wird ja der erste Entwurf des Bebauungsplans "Taldorf Süd" ausgelegt und Gelegenheit gegeben, hierzu Anregungen vorbringen zu können. Dies möchten wir gerne nutzen :-)</p> <p>a) Mobilfunk: Derzeit ist in Taldorf das Mobilfunknetz überhaupt nicht ausgebaut. In vielen Bereichen von Taldorf ist kein Handyempfang vorhanden (egal bei welchem Anbieter). Es wäre daher wünschenswert und sinnvoll, wenn während des BPlan-Verfahrens die Mobilfunkbetreiber von Seiten der Stadt angeschrieben und um Verbesserung des Netzes gebeten werden.</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Grundsätzlich werden Mobilfunkanbieter bei einer Planung beteiligt und können zudem Stellungnahmen abgeben. Die Verbesserung der Netze obliegt allerdings allein den Anbietern. Hierauf hat die Planung keinen wirksamen Einfluss. Es besteht keinerlei Verpflichtung diesen zu verbessern. Durch die Beteiligung werden die Anbieter aber auch auf Neubaugebiete aufmerksam.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>b) Da der gesetzlich vorgeschriebene Stellplatzschlüssel pro Wohneinheit gerade für ländliche Wohnungen oft zu niedrig angesetzt ist, wäre es zudem wünschenswert, wenn in der weiteren detaillierten Planung des Baugebiets ausreichend öffentliche Stellplätze im Quartier geplant werden.</p> <p>c) Insgesamt freuen wir uns sehr, dass nun bald auch in Taldorf die Möglichkeit besteht, sein Eigenheim zu verwirklichen! Wir freuen uns auf das weitere Verfahren.</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt Im Bebauungsplan wird auf die aktuell gültige Stellplatzverordnung der Stadt Ravensburg verwiesen. Der städtebauliche Entwurf, der dem Bebauungsplan zu Grunde liegt, sieht je Grundstück z.B. für Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser mindestens eine Doppelgarage und davor eine Zufahrt von 6 m vor so dass beispielhaft 4 Stellplätze möglich wären. Privat können später auch Bauherren somit genügend Stellplätze auf dem eigenen Grundstück vorsehen. Zusätzlich werden ca. 25 öffentliche Stellplätze notwendig, von denen ca. sechs im Straßenraum liegen und die anderen 20 Stellplätze an 3 Standorten im Gebiet konzentriert werden. Bei Veranstaltungen und Feiern kann dann auch auf umliegende öffentliche Stellplätze im Siedlungsbereich ausgewichen werden. In der Begründung des Bebauungsplans wird diesbezüglich eine genaue Erläuterung aufgezeigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>