# 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. | Stellungnahme I. vom 16.10.2019:<br>Widerspruch gegen die Bebauung der Fläche „Am Andermannsberg" auf dem Hangleitergrundstück (südlich des Eckerschen Tobels von der Stadt geplantes Bebauungsgebiet)<br>Ich lege hiermit den o.g. Widerspruch ein. | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschläge siehe nachfolgend. |
| | Begründung: Das geplante Baugebiet ist in seiner Gesamtheit zu einer Bebauung nicht geeignet: | **Kenntnisnahme**<br>Die vorliegende Bauleitplanung setzt sich aktiv mit den vorhandenen Besonderheiten der betroffenen Fläche auseinander. In Summe stellte sich die Fläche als für die Entwicklung von Wohnflächen geeignet dar. Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs wurde mit folgenden Lösungen in den einzelnen Teilbereichen gearbeitet:<br><br>1. Erschließung<br>Die Erschließung erfolgt vom Erlenweg aus. Dabei werden Steigungsgrade erreicht, die eine barrierearme Erschließung entlang der Haupterschließung nicht mehr ermöglichen. Aus diesem Grund wird ein Fußweg im Norden des Plangebiets eingeplant, da somit die barrierearme Erschließung und der zweite Rettungsweg gesichert wird.<br><br>2. Der Plangeberin ist bewusst, dass es sich um eine Fläche handelt die aktuell noch mit dem ökologischen Haushalt verbunden ist. Aus dieser Prämisse heraus ergeben sich Einschränkungen die |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | die Bebaubarkeit des Grundstückes einschränken. Es ist zum einen der Waldabstand von 30m zu berücksichtigen und von Bebauung frei zu halten. Des Weiteren ist die Gehölzstruktur im Süden des Plangebiets zu erhalten, da dort der Grünspecht ein Habitat hat und zum anderen als Trittstein für Fledermäuse dient. Bezüglich der Fledermausflugbahnen wurde auch ein Korridor von 15m Breite entlang der südwestlichen Grundstückskante als öffentliche Grünfläche festgesetzt, damit die Tiere zur Gehölzstruktur im Süden geleitet werden. Ebenfalls ist ein Korridor entlang der südöstlichen Grundstückskante als öffentliche Grünfläche festgesetzt um den Weg von der Gehölzstruktur in die freie Landschaft zu leiten.<br><br>3. Da es sich um eine Entwicklung im Außenbereich handelt ist die städtebauliche Verbindung zwischen Bestandsquartier und Neubauquartier zu beachten. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird dies erreicht in dem die klare Rasterstruktur des nördlich angrenzenden Quartiers und zum anderen die organische Struktur der Hangbebauung im Süden aufgenommen wird. Es handelt sich bei der vorgeschlagenen Bauleitplanung um eine Bebauung die bereits Vorbilder in der Umgebung vorweisen kann. Gleichzeitig bleiben die Dichtewerte im Rahmen der Werte, die in § 17 Abs. 2 BauNVO formuliert sind. Durch die Berücksichtigung dieser Werte, bleibt der Übergang der Quartiere ineinander gewährleistet. Zudem wurde zwischen den Quartieren Korridore, zum Teil aus naturschutzfachlichen Gründen, freigehalten. Dies hat den Grund, dass dadurch die Offenheit zwischen den Gebäuden gewährleistet bleibt und die Bestandbebauung nicht unnötig unter Druck gerät. Zugleich sieht der städtebauliche Entwurf vor, dass zur Bestandbebauung hin eine kleinteiligere Bebauung realisiert werden soll. Durch diese |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | städtebauliche Zielsetzung wird der Übergang zwischen den Quartieren gewährleistet.<br><br>4. Die klimatischen Belange, die durch einen Eingriff in diesem Bereich betroffen sind, wurden in einem gesonderten klimatischen Gutachten untersucht. Es ist richtig, dass das beiliegende Klimagutachten aussagt, dass entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze eine weniger dichte Bebauung vorgesehen werden soll, damit die Luft zwischen den Gebäuden hindurchfließen kann. Dieser Empfehlung wird in Teilen gefolgt. Entlang der nordwestlichen Grundstückskante sind Gebäude für Bauherrengemeinschaften vorgesehen. Durch diese Änderung entstehen größere Abstände zwischen den Baukörpern. Diese kann die Kaltluft nutzen um hindurchzufließen. Des Weiteren sind mit der Waldabstandsfläche und der Fläche des Fledermauskorridors zwei Freiflächen vorhanden, die ebenfalls dem Kaltluftabfluss zu Gute kommen. Ebenfalls ist es der Kaltluft nach wie vor möglich die Gebäude zu überströmen, da die Grundrauhigkeit des Plangebiets und der Umgebung gewahrt bleibt. |
| | 1. A. Es befindet sich inmitten einer ökologisch hochsensiblen Zone. Es befindet sich direkt neben einem geschützten Waldbiotop (Eckerscher Tobel) der EU-weit geschützte und EU-weit streng/strengst geschützte zahlreiche Vogelarten (wie z.B. Eisvögel) und teilweise EU weit geschützte und streng/strengst Kleinsäuger enthält. Die Bestände strengst/streng EU-geschützter Vogelbestände/Säuger kommen dort in ohnehin bisher nur wenige Exemplaren vor. Kommt das Baugebiet, werden zahlreiche Hausbesitzer mit Katzen einziehen, die diesen wertvollen Tierbeständen den Garaus machen. Daher ist die gesamte vorgesehene Bebauung abzulehnen. | **Kenntnisnahme**<br>Die Lage und Bedeutung des Plangebiets innerhalb des Freiraum- und Biotopverbundes ist bekannt. Für das Gebiet wurde ein Faunistisches Gutachten erstellt, das den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird. Die Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der Umweltanalyse zum Bebauungsplan durch das Freiraumbüro kimmich + löhle kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können.<br>Die hochwertigen Biotopflächen sind bereits schon fast vollständig von Siedlungsgebiet umgeben. Es ist davon auszugehen, dass sich die nachgewiesenen Arten an den durch die menschliche Raumnutzung entstandenen Druck (auch insbesondere durch Haustiere) angepasst haben. Unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme wird nicht davon ausgegangen, dass der mit der Wohnbebauung verbundene erhöhte Raumnutzungsdruck zu einem erheblichen Bestandsrückgang oder Beeinträchtigung bzw. Erlöschen lokaler (Teil-)Bestände der festgestellten Tierarten führt. |
| | 1. B. Darüber hinaus sind die festgesetzten Abstände zwischen Wohnbebauung und diesem geschützten Naturgebiet mit diesen seltenen geschützten Tierbeständen ohnehin in den aktuellen Plänen viel zu gering angesetzt. | **Kenntnisnahme**<br>Die 30 m breite Waldabstandsfläche ist als Pufferfläche zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem Waldbiotop geeignet und ausreichend dimensioniert. Des Weiteren wird die Waldabstandsfläche als Ausgleichsfläche gesichert und aufgewertet. Neben der Entwicklung von Gehölzstrukturen beinhaltet die Maßnahme die Entwicklung von extensiven Grünlandstrukturen. In Verbindung mit den festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können somit erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden. |
| | 2. Es befindet sich (in der Praxis) inmitten eines zentral wichtigen Naherholungsgebietes mit freien Landschaftsanteilen, der Erholungswert wird durch die Bebauung deutlich negativ reduziert. | **Kenntnisnahme**<br>Die Lage und Bedeutung des Plangebiets für das Naherholungsgebiet "Eckerscher Tobel" ist bekannt und wird berücksichtigt. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets ist keine erhebliche Zunahme von Beeinträchtigungen durch die |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | menschliche Raumnutzung wie Lärm, optische Störungen und Schadstoffen zu erwarten.<br>Alle bestehenden Fuß- und Radwege um das Plangebiet bleiben erhalten. Der 30 m breite Waldrandbereich sowie 5 m bis 15 m breite Grünkorridore entlang der Plangebietsgrenze ermöglichen eine qualitative und wirksame Eingrünung und Einbindung der Wohnbebauung in das Umfeld. In Verbindung mit den festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können somit auch erhebliche Beeinträchtigungen des Erholungswertes durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden. |
| | 3. Zudem ist schon heute die Temperatur im Innenstadtbereich rund 5 Grad wärmer als in diesem Außengebiet. Man kann doch nicht eine zentral wichtige Frischluftschneise/ Kaltluftschneise einfach zubauen. Das Gutachten, das dies angeblich für unbedenklich hält, ist völlig unglaubwürdig und stimmt nicht mit der tatsächlichen Praxis überein. Für bisher jedes geplante Bauvorhaben im Bereich von Einzugsgebieten von Frischluftschneisen wurde eine diesbezügliche Unschädlichkeit bestätigt, und im Ergebnis ist halt doch in der Summe eine gravierende negative Veränderung des Stadtklimas aufgetreten. Dieses fatale Aufaddieren einzelner „Frischluftbausünden", die einzeln betrachtet nicht so gravierend sind, aber im Gesamt-Ergebnis eine fatale Summe ergeben, muss jetzt endlich, wo sich das Stadtklima nachweisbar massiv verschlechtert hat, aufhören. | **Kenntnisnahme**<br>Alle Hänge und Tobel, die ins Schussental münden, liefern Frisch- und Kaltluft. Kleine Plangebiete an sich haben geringe Einflüsse auf die Siedlungsbereiche im Schussental, aber die Summe der Plangebiete können durchaus Auswirkungen haben. Im vorliegenden Fall ist klarzustellen, dass das Plangebiet eine im Vergleich zur sich nordöstlich anschließenden Kaltluftentstehungsfläche zu vernachlässigende Fläche handelt. Für die Kaltluftversorgung der darunterliegenden Siedlungsbereiche steht das Durch- und Überfließen des Gebiets im Vordergrund. Durch die einheitliche Höhe und kleinteilige Bebauung wird dies bestmöglich aufrechterhalten.<br><br>Im Eckerschen Tobel sammelt sich Kaltluft von den östlichen Höhenlagen und fließt dann in einem intensiveren Strom talabwärts. Dabei wird auch das Plangebiet „Im Breitenen II“ von Südsüdosten her überströmt. In Lee des geplanten Wohngebiets nimmt die Intensität der Strömung ab, gleicht sich nach ca. 300 m aber wieder an die Strömungsverhältnisse im Nullfall (ohne Bebauung) an. Durch den Verdrängungseffekt nimmt die Strömung |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | auf der südlichen Talseite ab, dafür auf der nördlichen Talseite des Breitenbachtals etwas zu.<br><br>Das Maß an Bebauung kann über Fläche oder über Geschosshöhen bewerkstelligt werden. In Hanglage sollte auf eine bodennahe Durchströmbarkeit geachtet werden. Dies ist eher über größere Freiräume zu erreichen als mit einer flächigen Bebauung, die dann ein Geschoss niedriger wäre.<br><br>Im Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 wurde die Bebauungsdichte im Vergleich zu dem Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019, welcher dem Gutachten zugrunde lag, reduziert und die unterste Gebäudereihe gedreht.<br>Diese Maßnahmen führen zu einer geringeren Rauigkeit, wodurch sich der Kaltluftabfluss in der ersten Häuserreihe östlich der Straße „Im Andermannsberg“ im Vergleich zu den Modellrechnungen verbessert.<br>Die Bewertung der Verringerung der Strömungsgeschwindigkeit erfolgt gemäß der VDI 3787, Blatt5: 2003. Nach der VDI Richtlinie ist der Eingriff hinsichtlich der Strömung selbst lokal als mäßig zu bewerten. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | <br>Abbildung 1: Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019 (oben), welcher dem Klimagutachten zugrunde lag und der aktuellere städtebauliche Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 (unten). |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | 4. Außerdem wurde der Grunderwerb unserer Information nach wohl nicht korrekt durchgeführt. Laut Baugesetzbuch besteht ein gemeindliches Vorkaufsrecht zum Preis einer landwirtschaftlichen Nutzfläche. Der Gesetzgeber hat dieses zwingende Gebot nicht grundlos verankert. Die Gemeinde darf (auch aus Gründen der Haushaltsgrundsätze sowie aufgrund des Strafgesetzbuchparagraphen der Untreue) nicht einfach freiwillig dem Eigentümer einen höheren Flächenpreis bezahlt werden (für Bauerwartungsland). Dies widerspricht dem gesetzlichen Verfahren, auf das der frühere Bürgermeister Krauss explizit auch für diese Grundstücke achtete. | **Kenntnisnahme**<br>Voraussetzung für die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 ff BauGB ist das Vorliegen eines rechtswirksamen Kaufvertrages zwischen dem bisherigen Eigentümer und einem Interessenten. In diesen Vorgang kann die Stadt in besonderen Fällen mit dem Vorkaufsrecht eingreifen. Diese Tatbestandsvoraussetzung ist im betreffenden Fall nicht erfüllt. Weitergehende Prüfungen, ob ein gesetzliches Vorkaufsrecht nach § 24 ff BauGB besteht bzw. ob die Voraussetzungen für die Ausübung des Vorkaufsrechts vorliegen, sind somit gegenstandslos. Die Stadt kauft die Fläche vorliegend direkt vom bisherigen Eigentümer und ist damit nicht den Vorgaben des Vorkaufsrechts unterworfen. Dennoch bleibt es natürlich wichtig, den Kaufpreis den Entwicklungsmöglichkeiten entsprechend angemessen zu halten, um diesen auch im Haushalt abbilden zu können. |
| | 5. **Fehlende Jugendbeteiligung (Punkt 5a)**<br>**Fehlende Kinderbeteiligung (Punkt 5b**<br>**Alleine schon auch aufgrund dieser folgenden (auch formalrechtlichen) Angelegenheiten ist dieses Bauvorhaben völlig unzulässig: Die gesetzlich vorgeschriebene (Mussvorschrift) der Jugendbeteiligung wurde nicht eingehalten:**<br>Ich zitiere hierzu §41 a Gemeindeordnung-BW:<br>§ **41 a Beteiligung von Kindern und Jugendlichen**<br>(1) Die Gemeinde **soll Kinder und muss Jugendliche** bei Planungen und Vorhaben, die ihre Interessen berühren, in angemessener Weise beteiligen. Dafür sind von der Gemeinde geeignete Beteiligungsverfahren zu entwickeln. | **Wird nicht berücksichtigt**<br>Ein zusätzliches Format zur speziellen Beteiligung von Kindern und Jugendlichen wird als nicht notwendig erachtet. Zwei Gründe sind hierbei ausschlaggebend. Erstens werden bei der vorliegenden Bauleitplanung die Interessen von Kindern und Jugendlichen nicht wesentlich berührt. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um eine Neuentwicklung, die gerade Wohnraum für Neubürger und bereits Alteingesessene bereitstellen soll. Da Kinder und Jugendliche meist noch mit ihren Eltern wohnen und daher in der Wahl ihres Wohnsitzes eingeschränkt sind, sind die Interessen von Jugendlichen bei dieser Entwicklung nicht wesentlich berührt. Zweitens schreibt das Baugesetzbuch in seiner aktuellen Fassung in § 3 Abs. 1 BauGB, dass bei der Beteiligung der Öffentlichkeit auch Kinder und Jugendliche zur Öffentlichkeit zählen. Dementsprechend werden die möglichen Belange von Kindern und |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Jugendlichen im Zuge der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit mitangehört. Die Beteiligungsformate sind geeignet, dass sich auch Kinder und Jugendliche selbst oder mit Unterstützung von Erwachsenen am Verfahren beteiligen können. Somit ist auch keine spezielle Veranstaltung für Kinder und Jugendliche notwendig. |
| | Zweifelsfrei handelt es sich bei diesem wichtigen Vorhaben (Baugebiet in einer Frischluftschneise) sowie mitten in einem zentralen Naherholungsgebiet für die Ravensburger Stadtbevölkerung, das auch viele Jugendliche und Kinder nutzen, und viele Familien mit Kindern und Jugendlichen nutzen, um ein solches Anliegen, für das zwingend eine Jugendbeteiligung vorgesehen ist. | **Kenntnisnahme**<br>s.o. |
| | Dem Wortlaut des Gesetzes nach ist hier auch eine Kinderbeteiligung in angemessener Weise in Form einer Sollvorschrift (von der nur in begründeten Ausnahmefällen abgewichen werden darf) vorgeschrieben, die natürlich ebenfalls rechtswidrig nicht erfolgt ist, was einen zusätzlichen Formfehler darstellt. Die Jugendbeteiligung ist aber in Form der Muss-Vorschrift vorgeschrieben und in keinster Weise erfolgt, der zuständige ASJ- Amtsleiter ------ hat hier meiner Meinung nach kläglich versagt, obwohl ich ihn seit Jahren auf die Mängel bei der Umsetzung dieser Vorschrift in Ravensburg hingewiesen habe. Ich habe dazu einen Aufsatz in einer juristischen Fachzeitschrift in der Bibliothek des Landgerichts gelesen, den ich leider nicht mehr finde (der aber auf dem ASJ Amt, das ja für Jugendfragen zuständig ist) ebenfalls vorhanden sein muss. Demzufolge ist (in einem Fall wie hier) schon das ganze geplante Bauvorhaben wegen dieses gravierenden Formfehlers fehlender Jugendanhörung nicht gültig. Sowohl die Kinder- als auch Jugendbeteiligung zu diesem geplanten | **Wird nicht berücksichtigt**<br>s.o.<br><br>Wie Ihre Stellungnahme zeigt, ist das vom Gesetzgeber vorgesehene und von der Stadt gewählte Beteiligungsverfahren geeignet bei Ihnen und anderen Teilen der Öffentlichkeit die gewünschte Anstoßwirkung auszulösen. Sollten Belange von Kindern und Jugendlichen in besonderer Weise betroffen sein, besteht auch für sie die Möglichkeit der Beteiligung. In Zeiten, in denen auch Kinder und Jugendliche mit digitalen Medien aufwachsen sollten spätestens diese digitalen Angebote und die vereinfachte Eingabe von Stellungnahmen auf dem Weg einer E-Mail oder beispielsweise eines Anrufs auch Kinder- und Jugendgerecht sein.<br><br>Mit anzumerken ist außerdem, dass selbstverständlich sämtliche Beteiligungsschritte natürlich vor der Beschlussfassung |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Baugebiet hätten bereits **vor** der endgültigen Beschlussfassung im Stadtrat erfolgen müssen, weshalb auch die Beschlussfassung als solche gar nicht gültig ist. | stattzufinden haben. Die wichtigsten Schritte stehen übrigens noch bevor. Auch bei diesen können sich Kinder und Jugendliche selbstverständlich weiter einbringen. |
| | 6. Die Stadtverwaltung kann auch keinen Bedarf an Wohnungen glaubhaft machen, wenn sie in diese „ökologisch hochsensible Ecke Bebauung reindrückt" (angeblich wegen dringendem Bedarf) und andererseits in den letzten zwei Jahren null komma null Wohnungen geschaffen hat, indem sie urbane Industriegebiete ausweist. Hier könnten in Ravensburg, wenn man diese Vorschrift nutzen würde, über 1000 neue Wohnungen entstehen. Das Argument der Stadt, solch Industrie-Wohnen-Mischen sei in der Praxis nicht umsetzbar, ist nur vorgeschoben. Es ist in der Praxis sehr wohl möglich, wie andere Städte beweisen. | **Kenntnisnahme**<br>Gemäß den Regelungen der Baunutzungsverordnung existiert so etwas wie ein urbanes Industriegebiet nicht. Beim Miteinander zwischen Wohnen und Gewerbe, insbesondere aber Industrie bestehen weiter Grenzen.<br>Im Regelungskatalog der Baunutzungsverordnung existieren zwei Gebietskategorien, die vom Verfasser der Stellungnahme gemeint sein könnten. Zum einen das Industriegebiet. Diese Gebietskategorie dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar solchen Gewerbebetrieben, die in anderen Baugebieten aufgrund Ihrer Störwirkung unzulässig wären. Hierbei unterscheidet sich das Industriegebiet vom Gewerbegebiet. Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. D.h. alle Betriebe die zu laut oder schmutzig sind für ein Gewerbegebiet sind in der Nutzungskategorie Industriegebiet einzuordnen. Wohnen kann in einem Industriegebiet nur in sehr engem Rahmen in Ausnahmefällen zugelassen werden, für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für den Betriebsinhaber.<br>Zum anderen ist im Regelungskatalog der Baunutzungsverordnung das urbane Gebiet geregelt. Diese Gebietskategorie hat die Zielsetzung Wohnen und nicht störende Gewerbebetriebe nebeneinander zu ermöglichen. Gleichzeitig gehen mit diesem Nebeneinander auch erhöhte Werte für Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) einher, als dies bei einem allgemeinen Wohngebiet oder Mischgebiet der Fall ist. Somit wären |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | durch die Festsetzung eines urbanen Gebietes erhöhte Ausnutzungswerte möglich und damit auch mehr Wohneinheiten. Letztendlich muss bei der Festsetzung eines urbanen Gebietes bedacht werden, wann man dieses anwendet. Man kann mit dem urbanen Gebiet sowohl Bebauungspläne im Bestand überplanen und somit Raum nach oben geben oder Neuausweisungen beplanen. Im vorliegenden Fall scheidet die Festsetzung beider erwähnten Gebietskategorien aus, weil das Industriegebiet nicht mit den umliegenden Wohngebieten kompatibel ist und die Fläche für ein Industriegebiet schlichtweg zu klein ist. Die Festsetzung eines urbanen Gebietes scheidet auch aus, da bei der Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB lediglich Festsetzungen erlaubt sind, die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ermöglichen. Eine richterliche Entscheidung hat dies bestätigt und weiter definiert.<br>Inwiefern die Festsetzung von urbanen Gebieten zur Entstehung von 1000 Wohnungen führen würde, ist rein hypothetisch und kann ohne Anwendung im konkreten Fall nicht beantwortet werden. Es ist jedoch richtig, dass weder mit Entwicklungen wir hier am Andermannsberg, noch mit Entwicklungen im Innenbereich alleine die Herausforderungen der Wohnraumentwicklung bewerkstelligt werden können. Entwicklungen im Innenbereich decken bisher und weiter einen großen Teil des Wohnraumbedarfs ab, müssen aber immer wieder, gerade auch um Quartiere mit neuen, angepassten Wohnformen zu ergänzen, durch dezentrale Neuausweisungen wie hier am Andermannsberg ergänzt werden. Nur so kann auch der dezentrale Generationenwechsel in den Quartieren begünstigt werden.<br><br>Der Gemeinde ist klar, dass es sich beim Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs um ein Gebiet handelt in dem viele natur- und artenschutzfachlichen Belange aufeinandertreffen und |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | dementsprechend Festsetzungen zu treffen sind, die auf diese Belange Rücksicht nehmen. Aus diesem Grund wurden folgenden Festsetzungen getroffen, um dem Naturhaushalt ausreichend Raum in der Planung zugeben. Erstens wurde ein Fledermauskorridor entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Zweitens wurde die Gehölzstruktur im Süden des Plangebiets zum Erhalt festgesetzt. Dies wurde notwendig, da der Grünspecht dort ein Habitat hat und die Fledermäuse dies als Trittstein in die freie Landschaft nutzen. Diese Festsetzungen gehen zu Lasten der Ausnutzung des Grundstücks mit Wohneinheiten und schränken dieses daher ein. |
| | Das zweite fadenscheinige Argument der Stadtverwaltung gegen urbane Gebiete ist, dass die dort wohnenden Kinder zu vielen LKWs ausgesetzt seien. In Wahrheit sind sie dort oftmals sogar viel weniger LKW Verkehr ausgesetzt, als die zahlreichen Kinder, die an Bundesstraßen wohnen, auch hier in Ravensburg. | **Kenntnisnahme**<br>Die Rolle Urbaner Gebiete wurde vorstehend ausführlich beschrieben. Argumente, die angeblich gegen diese sprechen würden, sind hier nicht relevant, da an dieser Stelle ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden soll. |
| | Insgesamt kann man feststellen, dass die Stadtverwaltung Ravensburg keine einzige neue Wohnung durch die Ausweisung von urbanen Gebieten geschaffen hat oder schaffen will, aber solche Möglichkeiten erst einmal vorrangig ausgeschöpft werden sollten, bevor hier wertvollste sensible Naturbereiche verbaut werden. | **Kenntnisnahme**<br>Dieser Aussage muss klar widersprochen werden. Zügig nach Einführung dieses jungen Paragraphen im Jahr 2017 hat sich die Stadt auf einen Handlungsleitfaden zu dessen Nutzung politisch geeinigt. Die Abstimmung zu diesem Punkt fand in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 09.04.2017 statt und wurde bei 27 Ja-Stimmen und 9 Enthaltungen mehrheitlich beschlossen. Nach diesem ist es Willen der Stadt konstruktiv mit Eigentümern angemessener Flächen im Bereich zwischen Bahnhof und Altstadt sowie in nördlicher und südlicher Verlängerung dieser Achse bei der Ausweisung von Urbanen Gebieten zusammenzuarbeiten. Dort werden für die kommenden Jahre und Jahrzehnte deutliche Potenziale zur Wohnraumschaffung gesehen. Diese sollen auch |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | genutzt werden. Weder in Quantität noch in der zeitlichen Verfügbarkeit werden diese Potenziale allerdings ausreichen alleinig den Wohnflächenbedarf zu bewältigen, weshalb immer auch weitere Instrumente zur Wohnraumschaffung, wie hier am Andermannsberg genutzt werden müssen.<br>Durch die Anwendung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB ist die Gemeinde in der Auswahl einer Gebietskategorie aus dem Katalog der Baunutzungsverordnung beschränkt, da im § 13b BauGB klar geregelt ist, dass der aufzustellende Bebauungsplan die Zulässigkeit von Wohnnutzungen zu begründen hat. Die Rechtsprechung hat diese Prämisse weiter definiert und klargestellt, dass die in § 4 Abs. 3 Nr. 1,2,3 und 5 BauNVO genannten Nutzungen nicht Bestandteil eines Bebauungsplans sein dürfen, da diese Nutzungen nicht mit einer vorwiegenden Wohnnutzung vereinbar sind. D.h. es ist gar nicht möglich ein urbanes Gebiet im vorliegenden Geltungsbereich festzusetzen, da der Bebauungsplan somit einen erheblichen Fehler aufweisen würde und damit ungültig wäre, wenn es zu einer Normenkontrollklage kommen würde.<br>Inwiefern durch die Festsetzung von urbanen Gebieten neuer Wohnraum geschaffen werden kann, ist an anderer Stelle zu klären.<br>Der Gemeinde ist klar, dass es sich beim Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs um ein Gebiet handelt in dem viele natur- und artenschutzfachlichen Belange aufeinandertreffen und dementsprechend Festsetzungen zu treffen sind, die auf diese Belange Rücksicht nehmen. Aus diesem Grund wurden folgenden Festsetzungen getroffen, um dem Naturhaushalt ausreichend Raum in der Planung zugeben. Erstens wurde ein Fledermauskorridor entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Zweitens wurde die Gehölzstruktur im Süden des Plangebiets zum Erhalt festgesetzt. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Dies wurde notwendig, da der Grünspecht dort ein Habitat hat und die Fledermäuse dies als Trittstein in die freie Landschaft nutzen. |
| | 7. Auch plant die Stadt, an anderen Stellen „in der freien Landschaft" riesige Flächen zu überbauen, und könnte dort auch noch weitere Flächen überbauen. Dort (inmitten einer freien und ökologisch völlig toten da ausgeräumten Landschaft) stören diese auch nicht. Es widerspricht jeglichen Regeln vernünftiger Bauplanung, an dieser ökologisch hochsensiblen Stelle alles wegen ein paar Häusern ein kleines Mini-Baugebiet auszuweisen, bevor erst riesige Flächen inmitten freier Natur und ökologisch toter Landschaft (und ohne Frischluftschneisenfunktion für die Innenstadt) verbaut werden. | **Kenntnisnahme**<br>Das vorliegende Plangebiet stellt aktuell noch eine Ackerfläche dar. Diese Ackerfläche ist eine Monokultur. Aus diesem Grund kann die Biodiversität an diesem Standort nicht so hoch sein, wie dies z.B. auf einer Magerwiese der Fall ist.<br>Dem Verfasser ist nicht klar, welche Flächen mit "freier ausgeräumter Landschaft" gemeint ist. Eine ausgeprägte Magerwiese mit wenigen Mahden im Jahr ist in dieser Hinsicht höher zu bewerten als eine Monokultur, z.B. aus Maispflanzen.<br>Der Gemeinde ist klar, dass es sich beim Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs um ein Gebiet handelt in dem viele natur- und artenschutzfachlichen Belange aufeinandertreffen und dementsprechend Festsetzungen zu treffen sind, die auf diese Belange Rücksicht nehmen. Aus diesem Grund wurden folgenden Festsetzungen getroffen, um dem Naturhaushalt ausreichend Raum in der Planung zugeben. Erstens wurde ein Fledermauskorridor entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Zweitens wurde die Gehölzstruktur im Süden des Plangebiets zum Erhalt festgesetzt. Dies wurde notwendig, da der Grünspecht dort ein Habitat hat und die Fledermäuse dies als Trittstein in die freie Landschaft nutzen.<br><br>Die klimatischen Belange die ein Eingriff in diesem Bereich betroffen sind, wurden in einem gesonderten klimatischen Gutachten untersucht. Es ist richtig, dass das beiliegende Klimagutachten aussagt, dass entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze eine weniger dichte Bebauung vorzusehen ist, damit die Luft zwischen den Gebäuden hindurchfließen kann. Dieser Empfehlung wird in Teilen gefolgt. Entlang der |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | nordwestlichen Grundstückskante sind Gebäude für Bauherrengemeinschaften vorgesehen. Durch dies Änderung entstehen größere Abstände zwischen den Baukörper. Diese Flächen kann die Kaltluft nutzen um hindurchzufließen. Des Weiteren sind mit der Waldabstandsfläche und der Fläche des Fledermauskorridors zwei Freiflächen vorhanden, die ebenfalls dem Kaltluftabfluss zu Gute kommen. Ebenfalls ist es der Kaltluft nach wie vor möglich die Gebäude zu überströmen, da die Grundrauhigkeit des Plangebiets und der Umgebung gewahrt bleibt. |
| | 8. Auch das Argument der Stadt für dieses Wohngebiet, dass die Bewohner der Einfamilienhäuser des unteren, also westlichen) schon vorhandenen Alt-Gebietes im Alter dann in kleinere Doppelhaushälften ins Neubaugebiet ziehen können, ist völlig unzutreffend und abwegig. Sie wurden diesbezüglich von der Stadtverwaltung auch gar nicht nach einem solchen Bedarf abgefragt, dieser angebliche Bedarf ist frei erfunden. Selbst wenn es diesen real geben würde (was wie gesagt nicht mal zutrifft) wäre diese Argumentation völlig abwegig, denn es besteht kein Anspruch - und findet auch nirgendwo anders statt - dass Bewohner eines Altbaugebietes nebenan extra ein Neubaugebiet erhalten fürs Alter. Ich habe übrigens selbst mit einigen Bewohnern dieses Altbaugebietes gesprochen, die darüber nur lachten und den Kopf schüttelten und keinen gefunden, der dies vor hätte. Im Gegenteil: Die Altanwohner sind auch gegen dieses Neubaugebiet. | **Kenntnisnahme**<br>Die Stadt kann Niemandem vorschreiben, wo dieser zu leben hat. Es besteht die freie Wohnortswahl. Dieses Argument jedoch als "frei erfunden" darzustellen, ist eine Unterstellung, die zurückgewiesen werden muss. Bei vielfältigen Veranstaltungen sind Vertreter der Stadt mit unterschiedlichsten Bürgern und Teilen der Öffentlichkeit im Gespräch. Neben dem Mangel an Wohnraum für junge Familien, bezahlbarem Wohnraum wird immer wieder auch der Bedarf nach Wohnraum angesprochen, der es einem erlaubt im Alter im Quartier zu bleiben und gleichzeitig das Wohnhaus für die eigenen Kinder und Enkel freizugeben oder aber barrierefrei in einer Eigentumswohnung im Quartier bleiben zu können, wenn das eigene Haus mit Garten zu viel Arbeit macht. Der Anteil derer, der dieses Konzept nachfragt, ist selbstverständlich sehr unterschiedlich. Doch ohne ein entsprechendes Angebot, kann auch die Dynamik im Quartier nicht in Gang gesetzt werden. Doch nur so kommen vermehrt bestehende Einfamilienhäuser wieder für junge Familien an den Markt ohne noch größere Neubaugebiete ausweisen zu müssen. Was wohl auch nicht im Sinne des Autors der Stellungnahme sein würde. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Die vorliegende Planung stellt eine Angebotsplanung dar, die Wohnzwecken dient. Ob und inwiefern Altanwohner in das neue Baugebiet ziehen, ist nicht abzuschätzen und kann gar nicht von einem Bebauungsplan geregelt werden. Ein solcher Sachverhalt liegt außerhalb des Regelungskompetenzkatalogs nach § 9 Abs. 1 BauGB und kann daher nicht durch einen Bebauungsplan geregelt werden. |
| | 9. An der Südseite des geplanten Neubaugebietes entlang der Villa der Millionärs-Eigentümerfamilie dieses geplanten Grundstückes sind nur Einfamilienhäuser geplant, ansonsten Zwei-und Mehrfamilienhäuser, auch entlang des geschützten Naturgebietes. Aus ökologischen Gründen müsste es aber genau umgekehrt sein. | **Kenntnisnahme**<br>Vorangestellt werden muss, dass keine gesetzliche Vorgabe bekannt ist, nach der zur freien Landschaft hin das Maß der baulichen Dichte bei Wohngebieten zwingend abnehmen muss. Dies war bei Neubaugebieten ein beliebtes Stilmittel des Städtebaus der 70er und 80er Jahre. Mit dem Ergebnis, dass bei Erweiterungen dieser Gebiete plötzlich mitten im Siedlungsgebiet Straßenzüge mit geringerer Dichte und niedrigeren Baukörpern lagen. Zwischenzeitlich ist man von diesem Stilmittel bis auf wenige gesondert begründete Einzelfälle abgekommen, auch im Sinne des zwischenzeitlich an Bedeutung hinzugewonnenen Ziels des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.<br>Der dem Bebauungsplanentwurf zu Grunde liegende städtebauliche Entwurf sieht im Plangebiet eine Mischung aus Mehrfamilienhäuser und Gebäuden für Bauherrengemeinschaften vor. Einfamilienhäuser, also Gebäude in denen nur eine Wohneinheit entstehen darf, sieht der Bebauungsplan nicht vor. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Bebauungsplanentwurf keine zwingenden Festsetzungen getroffen werden und jede Festsetzung als maximales Angebot zu verstehen ist.<br>Durch die Situierung der Mehrfamilienhäuser entlang der Waldabstandskante wird eine klare Kante gebildet, die denn Siedlungskörper abschließt. Gleichzeitig wird durch die Möglichkeit Gebäude für Bauherrengemeinschaften entlang der nordwestlichen |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Grundstückskante zu realisieren der Übergang zwischen den Quartieren und der Luftaustausch ins Tal gewährleistet.<br>Neben diesen rein städtebaulichen Gründen wurden auch Festsetzungen getroffen die dazu dienen die Belange von Natur und Umwelt in der Planung zu berücksichtigen.<br>Der Gemeinde ist klar, dass es sich beim Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs um ein Gebiet handelt in dem viele natur- und artenschutzfachlichen Belange aufeinandertreffen und dementsprechend Festsetzungen zu treffen sind, die auf diese Belange Rücksicht nehmen. Aus diesem Grund wurden folgenden Festsetzungen getroffen, um dem Naturhaushalt ausreichend Raum in der Planung zugeben. Erstens wurde ein Fledermauskorridor entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Zweitens wurde die Gehölzstruktur im Süden des Plangebiets zum Erhalt festgesetzt. Dies wurde notwendig, da der Grünspecht dort ein Habitat hat und die Fledermäuse dies als Trittstein in die freie Landschaft nutzen. |
| | Wahrscheinlich verfügt die Millionärsfamilie- wie das schon bei deren früherer Generation war - über gute Beziehungen zur Stadtverwaltung und es könnte den Eindruck bei Bürgern erwecken, dass die Stadtverwaltung den Millionären hilft, "ärme Leute" in diesen Mehrfamilienhäusern, für die auch die Sozialbelegungsquote in der Praxis stattfindet, vom Leibe zu behalten. | **Kenntnisnahme**<br>Die Gemeinde ist verpflichtet Außenbereichsentwicklungen nach dem eigenen Grundsatzbeschluss, dass Neubaugebiete nur dann durchgeführt werden, wenn die Stadt über alle Flächen für das Baugebiet und den ökologischen Ausgleich verfügt, durchgeführt werden können.<br>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf trifft keine Festsetzungen, dazu an welcher Stelle Wohnungen zulässig sind, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden dürfen. Aus diesem Grund ist es nach wie vor möglich, dass an jeder Stelle des Bebauungsplanentwurfs geförderte Mietwohnungen entstehen können, sofern dies im Sinne des Eigentümers bzw. Bauherren liegt. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Sehr geehrter ……, in diesem Schreiben ist die von Ihnen gesetzeswidrig nicht durchgeführte Jugendbeteiligung ein Problem und führt dazu, dass sogar **ein ganzes Baugebiet nicht gültig** ist! (geplantes Baugebiet Andermannsberg)<br>Auch die gesetzlich vorgeschriebene Kinderbeteiligung in diesem Fall fehlt! Tolle Leistung! | **Kenntnisnahme**<br>Das als Anlage angehängte Schreiben an den Amtsleiter Herrn Beck wird zur Kenntnis genommen. Eine gesonderte Abwägung zu den dort wiederholten Belangen ist nicht erforderlich, da vorstehend bereits erfolgt. |
| 2. | Stellungnahme II. vom 31.10.2019:<br>hiermit möchte ich förmlich Einspruch gegen das beschleunigte Verfahren gemäß §13b BauGB, sowie gegen das geplante Bauvorhaben mit 77 Wohneinheiten "Andermannsberg", erheben. | **Kenntnisnahme**<br>In Vorbereitung auf die Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde eine Standortalternativenprüfung aller möglichen Gebiet, die für eine Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB in Betracht kommen vorgenommen. Insgesamt wurden 21 Flächen untersucht. Die Flächen wurden z.B. hinsichtlich ihrer Nähe zu Versorgungseinrichtungen und ihres Erschließungaufwandes untersucht. In der Gesamtbetrachtung aller Gebiet wurde dem vorliegenden Plangebiet bescheinigt, dass es sich sehr gut für ein Planverfahren nach § 13b BauGB eignet. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat über die entsprechende Flächenalternativenprüfung entschieden und ist dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt, dass (in diesem Fall) für die Fläche "Andermannsberg" ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden soll. D.h. die Stadtverwaltung hat den klaren Auftrag durch das Stadtparlament erhalten einen Bebauungsplan für das Gebiet "Andermannsberg" durchzuführen. Solange dieser politische Auftrag besteht, wird die Stadtverwaltung des Bebauungsplanverfahren weiter vorantreiben.<br>Ebenfalls sind die notwendigen Vorgaben für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB gegeben. Folgende Voraussetzungen müssen gegeben sein damit das Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden kann. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | 1. Voraussetzungen nach § 13b S.1 BauGB<br>Die zulässige Grundfläche aller Gebäude im Verfahrensgebiet hat weniger als 10.000m² zu betragen. Im vorliegenden Fall wird dies eingehalten, da die maßgebende Grundstücksfläche im Gebiet allein schon weniger als 10.000m² beträgt. Multipliziert man diese maßgebende Grundstücksfläche nun mit der GRZ so erhält man die maximal mögliche Grundfläche. Diese liegt deutlich unterhalb der Grenze von 10.000m², da dein GRZ-Faktorwert von 0,5 überhaupt nicht erreicht wird und es nicht dem Ziel der Planung entspricht eine so verdichtete Bauweise zu etablieren.<br>Die geplante Bebauung hat Wohnzwecken zu dienen. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird ein allgemeines Wohngebiet für die Bauflächen festgesetzt. Nach der Definition der Baunutzungsverordnung dient ein allgemeines Wohngebiet vorwiegend dem Wohnen. Durch den Ausschluss der nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO genannten Nutzungen wird dieser Fokus klar geschildert und so festgesetzt.<br>Zudem hat die geplante Entwicklung an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anzuschließen. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten und im Südwesten an den Innenbereich an und somit ist auch diese Voraussetzung erfüllt.<br><br>2. Voraussetzungen nach § 13b S. 2 BauGB<br>Der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren nach § 13b BauGB hat vor dem 31. Dezember 2019 zu erfolgen und muss bis spätestens 31. Dezember 2021 zur Satzung gebracht werden und der Satzungsbeschluss veröffentlicht sein. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 18.09.2019 und wurde am 12.10.2019 in der Schwäbischen Zeitung veröffentlicht. D.h. die formalen Ansprüche an den Start des Bauleitplanverfahrens treffen zu und sind somit erfüllt. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Im Zuge des Aufstellungsbeschlusses wurde eine städtebauliche Entwurfsalternative mit beraten und ein Bild zu geben, wie auf der Fläche städtebaulich agiert werden kann. Mit diesem unscharfen Zielbild wurde das Bebauungsplanverfahren gestartet und die frühzeitige Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Ergebnisse der Öffentlichkeit liegen mit dieser Tabelle vor. Durch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen wird sichergestellt, dass alle Belange, egal ob naturschutzfachlicher oder privater Natur, im Verfahren abgearbeitet werden können. Diesen Prozess nennt man Abwägungsvorgang. Durch die Abwägung der einzelnen Belange wird der städtebauliche und zuletzt der Bebauungsplanentwurf konkretisiert. Im vorliegenden Fall haben Notwendigkeiten naturschutzfachlicher Art dafür gesorgt, dass der Waldabstand klarer definiert wurde, sowie ein Fledermauskorridor entlang der südwestlichen Grundstückskante von Bebauung freizuhalten ist. Ebenso ist die Gehölzgruppe im Süden des Plangebiets zu halten. Mit diesen Prämissen wurde der städtebauliche Entwurf ausgearbeitet und dementsprechende Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf getroffen |
| | Seit knapp 20 Jahren wohne ich mit meiner Familie im Hermann-Löns-Weg .., der in unmittelbarer Nähe zu dem geplanten Baugebiet liegt. | **Kenntnisnahme** |
| | Dieser „Weg" wird schon immer als "Schleichweg", beziehungsweise als "Rennstrecke" zu den nahegelegenen Schulen benützt. An beiden Enden des Weges befinden sich Schilder, die diesen Weg als Anwohnerstraße kennzeichnen. Das interessiert natürlich niemanden. Warum auch. Es wird ja nicht kontrolliert. Vor Jahren ist tatsächlich ein schwerer Unfall hier passiert, bei dem unser Nachbarsjunge beim Heraustreten aus | **Kenntnisnahme**<br>Der Hermann-Löns-Weg ist als Wohnstraße mit einer Breite von ca. 4,25m ausgebaut. Somit kann PKW Begegnungsverkehr mit geringeren Geschwindigkeiten erfolgen. Auch wenn in diesem Gebiet eine Tempo 30 Zone ausgewiesen ist, gilt auch hier die nach §3 Absatz 1 der StVO geltende Regel der angepassten Geschwindigkeit. Weiterhin ist diese Straße mit dem VZ 1020-30 |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | dem Garten von einem Auto erfasst wurde und erhebliche Verletzungen erlitt. Wir baten daraufhin um Tempokontrollen in unserem Weg. Dies wurde abgelehnt, da der Weg zu schmal sei, um Messungen durchzuführen. Er ist aber nicht zu schmal für Raser! | beschildert „Anlieger frei“. Faktisch dürfen nur Anwohner, bzw. Besucher oder Paketboten diese Straße befahren.<br>Die Überwachung des fahrenden Verkehrs in der Anwohnerstraße obliegt hoheitsrechtlich der Polizei. Die Stadt darf nicht in den fahrenden Verkehr eingreifen.<br>Durch das neue Wohngebiet werden insgesamt ca. 440 neu Wege mit dem KFZ generiert, was in der Spitzenstunde eine Zunahme ca. 15 zusätzlichen Fahrten bedeutet. Diese werden sich an den Kreuzungspunkten aufteilen.<br>Rein rechtlich muss davon ausgegangen werden, dass aufgrund der Beschilderung des Hermann-Löns-Weges wenige bis keine zusätzlichen Verkehre zu erwarten sind. Zusätzliche Kontrollen sowie konkrete Besserungen der Verkehrsteilnehmer können durch die Planung nicht erzwungen werden. Wesentliche negative Auswirkungen sind für den Herrmann-Löhns-Weg auf Grund der Planung jedoch auch nicht zu erwarten. |
| | Die fehlenden Parkplätze für Besucher des EK stellen eine weitere Herausforderung für uns dar. Regelmäßig werden unsere Straßen und Wege, sogar unsere privaten Stellplätze und Garagen von Besuchern zugeparkt. | **Kenntnisnahme**<br>Der genaue Stellplatznachweis für Privatpersonen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Letztendlich ist es so, dass öffentliche Stellplätze auch von der Öffentlichkeit genutzt werden können. Dies beinhaltet nicht das widerrechtliche Abstellen von Fahrzeugen in Einfahrten oder vor Garagen. Ein solche Aktion kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden, da der Bebauungsplan nur solche Probleme zu lösen hat, zu denen er auch befähigt ist, nach dem Festsetzungskatalog gemäß § 9 Abs. 1 BauGB.<br>Wenn es ein Besucher des St. Elisabeth Krankenhauses für nötig erachtet nicht auf dem dortigen Parkplatz bzw. künftig im geplanten Parkhaus zu parken und stattdessen die öffentlichen Stellplätze in der Umgebung zu nutzen, kann er dies weiter tun. Der vorliegende Bebauungsplan trifft und kann keine Entscheidung treffen, wer wo |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | parkt. Indes wird nochmals auf das geplante Parkhaus auf dem Krankenhausareal verwiesen, für das zwischenzeitlich mit dem überarbeiteten Bebauungsplan für das Krankenhausareal die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen wurden und dessen Umsetzung der Landkreis derzeit vorbereitet. Dieses schafft dann hoffentlich die angestrebte Entlastung auch in den umliegenden Quartieren. |
| | Ich möchte an dieser Stelle ausdrücklich betonen, dass ich nicht gegen eine Bebauung des betreffenden Areals bin! | **Kenntnisnahme** |
| | Ich bin nur vollkommen überzeugt, dass diese Art der geplanten massiven Bebauung des Geländes unangemessen ist. In diese Gegend würden Einfamilienhäuser viel besser passen. | **Kenntnisnahme**<br>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf trifft keine Festsetzung die die minimale Wohnungsanzahl Plangebiet vorschreibt. Es werden nur Festsetzungen getroffen, die die städtebauliche Kubatur, bestehend aus maximalem Verhältnis von unbebauter zu bebauter Fläche sowie Wand- und Gebäudehöhe und maximaler Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude getroffen. Ob diese "Planungshülle" nun von einem Einfamilienhaus oder von einem Mehrfamilienhaus ausgenutzt wird, ist der jeweiligen Bauherrschaft überlassen. Diese Vorgehensweise folgt ebenfalls dem Planungsziel die Quartiersdynamik des gesamten Baugebiets Andermannsberg zu steuern. Es wird ein Angebot geschaffen, welches unterschiedlichen Wohn- und Lebensformen dient. So wird es möglich sein, dass alteingesessene Bewohner von einem Einfamilienhaus in eine kleinere Wohnung ziehen können, ohne das der Wohnort und die vertraute Umgebung gewechselt werden müssen.<br>Der städtebauliche Übergang von Bestandsquartier zur Neubebauung wird dadurch gewährleistet, dass zum Bestandsquartier ausreichend Abstand gehalten wird, sodass die Offenheit der Bestandbebauung weiterhin gewährleistet wird. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Zudem sind in den Bestandsquartieren bereits Gebäude, die einen ähnlichen städtebaulichen Fußabdruck aufweisen, wie dies die im zugehörigen städtebaulichen Entwurf aufgezeigten Mehrfamilienhäuser tun. Somit ist im größeren städtebaulichen Kontext der Übergang gewahrt. Ebenfalls ist eine Dreigeschossigkeit mit Flachdach und eine Zweigeschossigkeit mit geneigtem Dach in der näheren Umgebung bereits vorhanden. Somit wird auch in dieser Hinsicht der städtebauliche Kontext gewahrt. |
| | Außerdem ist bei dieser Planung ein Verkehrschaos geradezu augenscheinlich. Eine Straße als Zufahrt scheint uns Anwohnern fast lächerlich. 70 Wohneinheiten bedeuten Hunderte von Menschen mit Autos und dazu kommen ja auch noch Besucher. Diese wollen alle auch noch Stellplätze. | **Kenntnisnahme**<br>Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto.<br>Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) werden über den Dürerweg gehen, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.<br>Private Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Die Anzahl dieser ergibt sich aus der Stellplatzsatzung der Stadt Ravensburg in der jeweils aktuellen Fassung. Die Stellplatzsatzung schreibt in diesem Zusammenhang lediglich die Mindestanzahl der Stellplätze vor. Ein Mehr an Stellplätzen ist jederzeit möglich. Das Festsetzungskonzept schafft hierfür Raum, indem es keine Einschränkungen gibt, wie und wo |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Stellplätze unterzubringen sind. Das bedeutet zusätzlich, dass Tiefgaragen uneingeschränkt möglich sind. Somit kann der öffentliche Raum zu großen Teilen von Parkplätzen freigehalten werden.<br>Bezüglich der Stellplätze von Besuchern, wurden im Bebauungsplanentwurf Flächen eingeplant, die für eine solche Parknutzung geeignet sind. Insgesamt werden 15 Besucherstellplätze eingeplant. Durch dieses Angebot wird der Problematik der Besucherstellplätze Abhilfe geschaffen.<br>Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner durch die Planung erfolgt. |
| | Auf dem Plan können Sie deutlich erkennen, dass schlussendlich alle die nächste Straße nehmen werden, um nach Ravensburg und Weingarten zu kommen. Und diese Straße ist nun mal der Hermann-Löns-Weg. Den Dürerweg benutzen die wenigsten, da man hier die Vorfahrt von rechts bei jedem Querweg berücksichtigen muss. | **Kenntnisnahme**<br>Der Hermann-Löns-Weg ist als Wohnstraße mit einer Breite von ca. 4,25m ausgebaut. Somit kann PKW Begegnungsverkehr mit geringeren Geschwindigkeiten erfolgen. Auch wenn in diesem Gebiet eine Tempo 30 Zone ausgewiesen ist, gilt auch hier die nach §3 Absatz 1 der StVO geltende Regel der angepassten Geschwindigkeit. Weiterhin ist diese Straße mit dem VZ 1020-30 beschildert „Anlieger frei“. Faktisch dürfen nur Anwohner, bzw. Besucher oder Paketboten diese Straße befahren.<br>Die Überwachung des fahrenden Verkehrs in der Anwohnerstraße obliegt hoheitsrechtlich der Polizei. Die Stadt darf nicht in den fahrenden Verkehr eingreifen.<br>Durch das neue Wohngebiet werden insgesamt ca. 440 neu Wege mit dem KFZ generiert, was in der Spitzenstunde eine Zunahme ca. 15 zusätzlichen Fahrten bedeutet. Diese werden sich an den Kreuzungspunkten aufteilen. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Rein rechtlich muss davon ausgegangen werden, dass aufgrund der Beschilderung des Hermann-Löns-Weges wenige bis keine zusätzlichen Verkehre zu erwarten sind. |
| | Wenn dieses Baugebiet realisiert wird, wie auch immer, dann muss in diesem Zuge eine neue Regelung für unseren Weg mit eingeplant werden. Inseln können mit Sicherheit nicht aufgestellt werden, da der Weg, wie gesagt schmal ist und dann Müll- und Rettungsfahrzeuge kein Durchkommen hätten. | **Kenntnisnahme**<br>Fragen der Verkehrsregelung können nicht im Bebauungsplan geregelt werden, da ein Bebauungsplan hierzu keine Regelungskompetenz hat. Die Anregungen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit werden aber an die zuständige Fachstelle weitergeleitet. |
| 3. | Stellungnahme III. vom 04.11.2019:<br>**A. Sachverhalt**<br>**I Grundeigentum/Betroffenheit der Einwenderin**<br>Unsere Mandantin ist Eigentümerin des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks im Andermannsberg ... , Flurstücknummer … Gemarkung Ravensburg. Das Plangebiet liegt unmittelbar an der …… Grundstücksgrenze zum Grundstück unserer Mandantin. Vom Grundstück unserer Mandantin aus gesehen liegt das Plangebiet somit unmittelbar an der … .. Grundstücksgrenze. Die Planung sowie die Realisierung des Planungsentwurfes hat Auswirkungen auf den Gebietscharakter der bestehenden Umgebungsbebauung als auch auf das Verkehrsaufkommen. Das Grundstück unserer Mandantin wird durch die Realisierung der Planung durch erhebliche Auswirkungen betroffen. | **Kenntnisnahme**<br>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden Dichtewerte festgesetzt, die innerhalb der Maßgaben des § 17 Abs. 2 BauNVO entsprechen. Abweichungen von diesen Werten, sowohl nach oben als auch nach unten, sind besonders zu begründen. Durch die vorliegende Planung werden Situationen geschaffen, die den Quartierscharakter beeinflussen werden. Insgesamt stellt die städtebauliche Dichte ein verträgliches Maß dar. Dies liegt begründet darin, dass zum einen die Abstände zwischen Bestandsbebauung und Neuplanungen über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehen und zum anderen darin, dass durch die bessere Ausnutzung der Ressource Fläche eine nachhaltigere Entwicklung geplant wird.<br>Des Weiteren, wird es den Eigentümern der benachbarten, bestehenden Bebauung möglich sein, sich in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren auf die Maßgaben der auf Grund der Planung umgesetzten Bebauung zu berufen, sofern es sich um ein Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB handelt. Denn für diese erste Bauzeile besteht und wird auch auf absehbare Zeit weiter kein Bebauungsplan bestehen. In diesem Bereich genügten bisher die Regelungen des § 34 BauGB. Auch in Zukunft wird dieser |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Rahmen als ausreichend angesehen. Jedoch sind die Maßgaben, die durch die Neuplanung geschaffen werden bereits in der Umgebung vorhanden. So existieren in der Umgebung bereits Gebäude die eine Dreigeschossigkeit mit Flachdach aufweisen und ähnliche Grundflächen. Somit werden durch die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Bestandbebauung zukommen. Die verbleibenden Übergänge werden sich durch die Planung überwiegend fließend darstellen.<br>Die Planung verfolgt hierbei auch das Ziel die Quartiersdynamik zu steuern und ein unterschiedliches Wohnangebot für alle Altersklassen und Lebensstile bereitzustellen. Erreicht wird dies dadurch, dass neben Mehrfamilienhäusern auch kleinteiligere Baukörper vorgesehen wurden.<br>Durch die höhere bauliche Dichte an diesem Ort wird effizient mit dem Gut Fläche umgegangen, da somit mehr Quadratmeter Wohnraum pro Quadratmeter Bauland realisiert werden kann. Dies sorgt auch dafür, dass die Grundstückskosten auf eine größere Anzahl Wohnungen umgelegt werden können. Insgesamt trägt eine Wohnraumentwicklung an diesem Ort dazu bei, dass ein Teil des Wohnraumbedarfs in Ravensburg gedeckt werden kann.<br><br>Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto.<br>Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) werden über den Dürerweg gehen, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.<br>Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner durch die Planung erfolgt. |
| | **II Planung der Plangeberin**<br>1. Gegenstand der Planung ist ausweislich der Sitzungsvorlage zum Planaufstellungsbeschluss die Schaffung von Wohnraum. Ferner soll mit der Ausweisung des Wohngebietes auch die Versorgungsstrukturen, die grünordnerische Einbindung in die Landschaft sowie die Steuerung der Quartiersdynamik gesichert und geordnet werden. Das Plangebiet umfasst die zu entwickelnden Grundstücke mit den Flurstück Nr. 3027 und in Teilen 3926/11. Sämtliche Flächen befinden sich in Privatbesitz. | **Kenntnisnahme** |
| | 2. Ausweislich der Bekanntmachung vom 12.10.2019 aus der Schwäbischen Zeitung liegen die Planunterlagen vom 21.10.2019 bis einschließlich 08.11.2019 aus. Ausgelegt werden dabei<br>– die Bekanntmachung vom 12.10.2019, Sitzungsvorlage Ausschuss für Umwelt und Technik vom 09.10.2019,<br>– Plan für den Aufstellungsbeschluss vom 18.09.2019,<br>– Orthobild vom 18.09.2019,<br>– Bebauungsplanübersicht vom 18.09.2019,<br>– Auszug aus dem Flächennutzungsplan vom 18.09.2019,<br>– städtebaulicher Entwurf des Stadtplanungsamt vom 04.08.2019, | **Kenntnisnahme** |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | – Untersuchung zu lokal-klimatischen Auswirkungen des Bebauungsplanes<br>Der Planentwurf sieht 13 Mehrfamilienwohnhäuser mit 5, 6 und 8 Wohneinheiten vor. Sämtliche Wohnhäuser sollen zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss haben. Somit sollen mindestens 70 neue Wohnungen im Andermannsberg entstehen. | |
| | **B. Einwendungen und Anregungen (Anträge)**<br>**I.** Anträge zur Wahrung der Rechte der Einwenderin<br>1. Die Planung in der gegenwärtigen Form wird nicht weiterverfolgt. | **Wird nicht berücksichtigt**<br>In Vorbereitung auf die Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde eine Standortalternativenprüfung aller möglichen Gebiet, die für eine Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB in Betracht kommen vorgenommen. Insgesamt wurden 21 Flächen untersucht. Die Flächen wurden z.B. hinsichtlich ihrer Nähe zu Versorgungseinrichtungen und ihres Erschließungaufwandes untersucht. In der Gesamtbetrachtung aller Gebiete wurde dem vorliegenden Plangebiet bescheinigt, dass es sich sehr gut für ein Planverfahren nach § 13b BauGB eignet.<br>Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat über die entsprechende Flächenalternativenprüfung entschieden und ist dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt, dass (in diesem Fall) für die Fläche "Andermannsberg" ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden soll. D.h. die Stadtverwaltung hat den klaren Auftrag durch das Stadtparlament erhalten einen Bebauungsplan für das Gebiet "Andermannsberg" durchzuführen. Solange dieser politische Auftrag besteht, wird die Stadtverwaltung des Bebauungsplanverfahren weiter vorantreiben.<br>Ebenfalls sind die notwendigen Vorgaben für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB gegeben (siehe Begründung).<br>Die Planung ist im Sinne des Baugesetzbuches erforderlich. Begründet liegt dies darin, dass die Fläche zum einen dabei hilft den Wohnraumbedarf zum Teil zu decken und zum anderen die |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Quartiersdynamik im Plangebiet und der Umgebung gesteuert werden. So ist es denkbar, dass aufgrund des differenzierten Wohnraumangebots an dieser Stelle alteingesessene Bewohner nur den Wohnort im Quartier wechseln, anstatt Wohnort und Quartier zu wechseln. |
| | 2. Hilfsweise wird eine Planung weiterverfolgt, welche eine Planung mit Einfamilienhäusern in dem Plangebiet vorsieht. | **Wird nicht berücksichtigt**<br>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird keine Festsetzung getroffen, die vorschreibt, dass verbindlich nur Einfamilienhäuser realisiert werden dürfen.<br>Ein Einfamilienhaus ist deshalb nicht im vorliegenden Bebauungsplanentwurf festgesetzt, weil die Ausnutzung des Grundstücks mit Einfamilienhäusern weitaus geringer ist, als dies mit den vorgesehenen Mehrfamilienhäusern der Fall wäre. Die Stadtplanung setzt sich selbst zum Ziel sparsam mit dem Gut Fläche und Boden umzugehen. D.h. für dieselbe Anzahl Wohnungen mit Einfamilienhäusern müsste ein weitaus größeres Areal überplant werden als dies bei einer Planung mit Mehrfamilienhäusern der Fall wäre.<br>Des Weiteren wird die Anzahl der Wohnungen je Gebäude als maximale Zahl definiert. Dies bedeutet, dass Einfamilienhäuser möglich sind, sofern sich eine juristische Person dazu entschließt eine möglichst große Kubatur zu kaufen, zu bauen und am Ende auch zu bewohnen.<br>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf würden für Bauherrengemeinschaften die Gebäudereihe im Nordwesten des Plangebiets in Betracht kommen.<br>Die vorliegende Planung sieht bewusst keine Bebauung mit Einfamilienhäusern vor. Dies hat den Grund, dass die Planung das Ziel verfolgt die Quartiersdynamik durch ein differenziertes Angebot von unterschiedlichen Wohnungstypen zu steuern. In einem Quartier, in dem lediglich Einfamilienhäuser geplant würden, wäre |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | die Quartiersdynamik gehemmt, da die Wohnverhältnisse dort zu heterogen gestaltet wären. |
| | **II.** Begründung<br>1. Die Planung ist nicht erforderlich im Sinne des 1 Abs. 3 BauGB. Zwar sind die geltend gemachten Planungsziele grundsätzlich geeignet, eine städtebaulich ausreichende Motivation zu liefern. Gemessen an den Planungszielen, auf die sich die Plangeberin beruft, fehlt es der konkreten Planung jedoch an einer ausreichenden Rechtfertigung. Die Planung fußt nicht auf einer städtebaulichen Konzeption. Vielmehr handelt es sich um eine reine Gefälligkeitsplanung für einen einzelnen Grundstückseigentümer/Bauträger. Die zu überplanenden Grundstücke stehen nicht im Eigentum der Stadt Ravensburg. Vielmehr stehen diese im Eigentum eines Privaten, welcher hierdurch die Möglichkeit der Entfaltung einer Geschäftstätigkeit erhält. Dies stellt keinen Grund im Sinne einer hinreichenden Erforderlichkeit gem.§ 1 Abs. 3 BauGB dar.<br>Ferner ist auch eine Planung nicht erforderlich, welche erst gar nicht realisierbar ist. Da die Flächen nicht im Eigentum der Stadt Ravensburg stehen ist auch nicht ersichtlich, dass der Plan überhaupt realisierbar ist.<br>Eine Konzeption zum Eigentumserwerbs/eine Enteignung ist bisher aus den Unterlagen nicht ersichtlich. Insofern ist der Bebauungsplan schon gar nicht erforderlich. Darüber hinaus fehlt es an einer hinreichenden städtebaulichen Konzeption. | **Kenntnisnahme**<br>In Vorbereitung auf die Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde eine Standortalternativenprüfung aller möglichen Gebiet die für eine Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB in Betracht kommen vorgenommen. Insgesamt wurden 21 Flächen untersucht. Die Flächen wurden z.B. hinsichtlich ihrer Nähe zu Versorgungseinrichtungen und ihres Erschließungaufwandes untersucht. In der Gesamtbetrachtung aller Gebiet wurde dem vorliegenden Plangebiet bescheinigt, dass es sich sehr gut für ein Planverfahren nach § 13b BauGB eignet. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat über die entsprechende Flächenalternativenprüfung entschieden und ist dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt, dass (in diesem Fall) für die Fläche "Andermannsberg" ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden soll. D.h. die Stadtverwaltung hat den klaren Auftrag durch das Stadtparlament erhalten einen Bebauungsplan für das Gebiet "Andermannsberg" durchzuführen. Solange dieser politische Auftrag besteht, wird die Stadtverwaltung des Bebauungsplanverfahren weiter vorantreiben.<br><br>Bei der Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplans wurde eine erste städtebauliche Skizze als Anlage beigelegt, um der Öffentlichkeit und dem Gremium einen Eindruck davon zu geben, wie eine mögliche Bebauung auf diesem Grundstück aussehen könnte. Die städtebauliche Konzeption wird im laufenden Verfahren immer klarer definiert und mündet letztendlich in der Rechtsfassung, dem Bebauungsplan. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Bezüglich des Grundstückerwerbs kann der vorliegende Bebauungsplanentwurf keine Festsetzungen treffen. Ferner ist ein Bebauungsplan gar nicht dazu befugt Grunderwerbsfragen zu lösen.<br>Bei der Stadt Ravensburg wurde im Jahr 1995 ein Grundsatzbeschluss gefasst, der besagt, dass Außenentwicklung nur dann durchgeführt wird, wenn die besagte Fläche im Besitz der Stadt ist. Dieser Grundsatzbeschluss wird auch in diesem Fall angewandt. Die Stadt bereitet mit dem Grundstückseigentümer die erforderlichen Verträge zum Erwerb der Flächen vor. Erst nach Abschluss dieser wird das Verfahren fortgesetzt. |
| | Ausweislich aus dem Artikel der Schwäbischen Zeitung vom 23.01.2001 über die bereits schon mal angedachte Bebauungsplan-Idee handelt es sich bei dem Gebiet nach damaliger Aussage des BUND-Chefs um die wichtigsten Luftröhren der Stadt Ravensburg. Diese würden durch das Vorhaben insoweit beeinträchtigt. Insoweit entspricht die Planung auch nicht einer städtebaulichen Konzeption. | **Kenntnisnahme**<br>Die Planung wird intensiv mit den Belangen des Klimas, insbesondere rund um das Thema Kaltluftversorgung abgestimmt. Im Eckerschen Tobel sammelt sich Kaltluft von den östlichen Höhenlagen und fließt dann in einem intensiveren Strom talabwärts. Dabei wird auch das Plangebiet „Im Breitenen II“ von Südsüdosten her überströmt. In Lee des geplanten Wohngebiets nimmt die Intensität der Strömung ab, gleicht sich nach ca. 300 m aber wieder an die Strömungsverhältnisse im Nullfall (ohne Bebauung) an. Durch den Verdrängungseffekt nimmt die Strömung auf der südlichen Talseite ab, dafür auf der nördlichen Talseite des Breitenbachtals etwas zu. |
| | 2. Die Belange der Einwenderin werden nicht hinreichend beachtet. Grundsätzlich gilt, dass das in § 1 Abs. 7 BauGB enthaltene Abwägungsgebot nachbarschützenden Charakter auch hinsichtlich planexterner privater Belange hat, die für die Abwägung erheblich sind. Auch dem Plannachbar steht unter den genannten Voraussetzungen gegenüber der planenden Gemeinde ein Anspruch auf gerechte Abwägung seiner | **Kenntnisnahme**<br>Die Erhebung der privaten Belange erfolgt beim vorliegenden Bebauungsplanverfahren über die frühzeitige und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit. Nach dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Diese hat beim vorliegenden Verfahren vom 21.10.2019 bis einschließlich dem 08.11.2019 stattgefunden. In |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | privaten Belange zu (vgl. BVerwG, Beschluss vom 04.06.2008 - 4 BN 13.08, zitiert nach Juris mit weiteren Nachweisen). | diesem Zeitraum wurden von Seiten der Öffentlichkeit Belange vorgetragen. Die vorliegende Abwägungstabelle verdeutlicht dies. Der Sinn der Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung ist es, dass die für die Planerstellung notwendigen Belange erhoben werden und dann ggf. in der Gesamtschau aller Belange in der Planung Berücksichtigung finden. Durch diesen Schritt wird es überhaupt erst möglich eine Abwägung durchzuführen, die auch auf die privaten Belange eingehen kann. Denn ohne Erhebung dieser wäre es auch nicht möglich eine gerechte Abwägung durchzuführen. Weiter ist zusammenfassend darzustellen, dass durch die vorliegende Planung eines allgemeinen Wohngebiets neben Wohngebieten keine wesentlichen nachbarschützenden Belange betroffen sind. Daher kann davon ausgegangen werden. dass die Belange der Nachbarschaft ausreichend berücksichtigt wurden. |
| | a) Die Planung erzeugt entgegen dem Gebot der Konfliktbewältigung erhebliche Spannungen zu der bisher bestehenden umliegenden Wohnbebauung. Die umliegende Wohnbebauung ist durch Ein- bis maximal Zweifamilienhäuser gekennzeichnet und geprägt. Aufgrund der planungsbedingten Spannung nunmehr hier über 70 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit mindestens 140 Bewohnern zu schaffen erzeugt dies planungsbedingte Spannungen. Insoweit ist die Planung fehlerhaft und verletzt auch die Einwender in ihrem Gebietserhaltungsanspruch. | **Kenntnisnahme**<br>Durch die Planung werden keine unlösbaren Konflikte gegenüber der Bestandsbebauung ausgelöst.<br>Begründet wird dies darin, dass zum einen die Straßenquerschnitte den zusätzlichen Verkehr aufnehmen und abfließen lassen können. Zum anderen, nimmt die Planungen Eigenschaften der Bestandsbebauung auf und entwickelt diese im Ergebnis weiter. So sind in der Umgebung bereits dreigeschossige Gebäude mit Flachdach sowie Gebäude mit einem vergleichbaren Fußabdruck vorhanden. Städtebauliche Konflikte werden durch eine gezielte Förderung der Quartiersdynamik vermieden. Durch ein differenziertes Wohnraumangebot, wird es möglich sein, den Generationenwechsel im Quartier zu vollziehen und somit vorhandene bauliche Substanz nachhaltiger zu nutzen.<br>Der Eingriff in den Naturhaushalt wird durch entsprechende Aufwertungen im Plangebiet ausgeglichen. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Durch die überdimensionierte bauliche Ausnutzung der Planung wird in dem angrenzenden Wohngebiet gerade auch durch den hervorgerufenen Verkehr der Gebietscharakter erheblich in unzulässiger Weise verändert. Die bestehende Infrastruktur ist hierfür nicht ausreichend. | **Kenntnisnahme**<br>Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto.<br>Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.<br>Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner durch die Planung erfolgt.<br>Die vorhandene Infrastruktur ausreichend um den zu erwartenden Verkehr ohne Schwierigkeiten abzuwickeln. Eine Veränderung des Gebietscharakters wird hierdurch nicht verursacht. Es bleibt bei der prägenden Nutzung Wohnen. |
| | b) Des Weiteren verstößt der Planentwurf gegen das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Wie bereits oben dargelegt, sind nachbarschützende Belange bei der Planung durch die Plangeberin zu berücksichtigen. | **Kenntnisnahme**<br>s.o. Die Abwägung zu diesem Belang erfolgte bereits unter Punkt 2 |
| | c) Vorliegend ist es so, dass eine hinreichende Immissionsprognose nicht einmal in den Erwägungen der Plangeberin angedacht ist. Ferner finden sich auch keine | **Kenntnisnahme**<br>Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Erwägungen zu der verkehrlichen Situation. Insofern ist zu befürchten, dass unsere Mandantin auch zunehmenden Immissionen ausgesetzt sein wird. | 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto.<br>Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.<br>Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner durch die Planung erfolgt. Ebenfalls sind die zu erwartenden Immissionsbelastungen durch den zusätzlichen Verkehr nicht erheblich, da die Lärmpegelwerte für ein Allgemeines Wohngebiet mit 51 dB(A) tagsüber und 41 dB(A) des Nachts laut Lärminformationssystem mit Datenstand 2001 nicht überschritten werden. Dies wird auf Grund der geringen zusätzlichen Verkehre auch künftig nicht der Fall sein. |
| | Eine aufgrund eines Bebauungsplans zu erwartende (planbedingte) Veränderung der Verkehrssituation auch auf außerhalb des Plangebiets verlaufenden Straßen ist nicht nur als Belang der Allgemeinheit, sondern auch als privater Belang der Straßenanlieger abzuwägen und abwägungserheblich. | **Kenntnisnahme**<br>Die Veränderung der Verkehrsströme durch die Planung wurde im obigen Abwägungsvorschlag dargelegt und man kommt zum Schluss, dass die zusätzliche Verkehrsbelastung nicht erheblich ist und sämtliche Verbindungsstraßen die zusätzlichen Fahrzeuge aufnehmen können. Somit sind die Belange des Verkehrs in die Abwägung eingestellt worden und der Abwägung unterzogen worden. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Ein abwägungserhebliches Interesse ist immer dann anzunehmen, wenn das Vertrauen des Grundstückseigentümers auf das Fortbestehen der gegebenen Verkehrslage schützenswert ist. Dies ist hier nach Bewertung der Einzelfallumstände zu bejahen. Bei über 70 Wohnungen sind wohl auch über 140 Pkw durch die Bewohner zu erwarten. Eine solche Zunahme an Verkehrsbelastung überschreitet den Rahmen, innerhalb dessen mit nachteiliger Veränderung gerechnet werden muss und darf. Insofern liegt auch hier ein Verstoß gegen die Belange der Einwenderin vor. | **Kenntnisnahme**<br>Die vorliegende Planung wird aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt. D.h. die Fläche ist bereits seit mehreren Jahren als Bauerwartungsland im Flächennutzungsplan vorgesehen. Somit war bzw. ist eine Entwicklung an diesem Standort erwartbar gewesen. Somit war ebenfalls damit zu rechnen, welche Folgen eine solche Entwicklung haben könnte.<br>Des Weiteren besteht ein Vertrauen auf eine bestimmte Verkehrslage nicht und wird daher auch nicht berücksichtigt. |
| | 3. Abschließend ist anzumerken, dass mit vorliegender Planung die Belange der Einwenderin und der anderen Einwohner nicht hinreichend berücksichtigt werden. | **Kenntnisnahme**<br>Die Gemeinde ist der Meinung, dass eine ausgewogene Planung erarbeitet wurde. Eine konkretere Abwägung zum vorgebrachten Belang ist nicht möglich da kein klarer Belang erkennbar ist. |
| | Ferner ist auch nicht nachvollziehbar warum ein Gutachten mit Messdaten aus dem Jahre 2009 hier Eingriffe in die Luftzufuhr zu rechtfertigen vermag. | **Kenntnisnahme**<br>Die Windmessungen aus dem Jahr 2009 wurden verwendet, um den Tagesgang der Windrichtung in Tallage in Ravensburg während windschwachen, wolkenlosen Strahlungswetterlagen darzustellen. Die Messungen wurden nicht dazu verwendet, den Einfluss des Plangebiets auf die Hangabwinde zu quantifizieren und zu bewerten.<br><br>Innerhalb des REKLISCHUB-Projekts von Prof. Schwab wurden die lokalen Abweichungen der bodennahen Lufttemperatur vom Mittelwert, basierend auf Messungen vom 21.07.2009, für Ravensburg dargestellt. Diese lokalen Lufttemperaturdifferenzen sind von der Bebauung und Vegetation abhängig. Sie variieren mehr von Tag zu Tag, als durch Erhöhung der mittleren Lufttemperatur im Zuge des Klimawandels. Neubaugebiete, die seit |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | 2009 entstanden sind, „fehlen“ natürlich in der Karte. Diese Karte verliert aber dadurch nicht ihre Aussagekraft für eine Einschätzung der Überwärmung (urbanen Wärmeinsel) im Untersuchungsgebiet, da sie Windsysteme im Schussental dauerhaften Bestand haben und sich binnen weniger Jahre nicht wesentlich ändern. |
| 4. | Stellungnahme IV. vom 04.11.2019:<br>Als betroffene/r Anwohner/in möchte ich/wir hiermit förmlich Einspruch gegen das geplante Bauvorhaben mit 77 Wohneinheiten „Breitenen II/ Andermannsberg" erheben. | **Kenntnisnahme**<br>. |
| | **Begründung**:<br>• Die im Vergleich zum gesamten Wohngebiet erhöhte Baugeschoßzahl trägt wesentlich dazu bei, dass das Gesamtbild des Wohngebietes verändert | **Kenntnisnahme**<br>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden Dichtewerte festgesetzt, die innerhalb der Maßgaben des § 17 Abs. 2 BauNVO entsprechen. Abweichungen von diesen Werten, sowohl nach oben als auch nach unten, sind besonders zu begründen. Durch die vorliegende Planung werden Situationen geschaffen, die den Quartierscharakter beeinflussen werden. Insgesamt stellt die städtebauliche Dichte ein verträgliches Maß dar. Dies liegt begründet darin, dass zum einen die Abstände zwischen Bestandsbebauung und Neuplanungen über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehen und zum anderen darin, dass durch die bessere Ausnutzung der Ressource Fläche eine nachhaltigere Entwicklung geplant wird.<br>Des Weiteren, wird es den Eigentümern der benachbarten, bestehenden Bebauung möglich sein, sich in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren auf die Maßgaben der auf Grund der Planung umgesetzten Bebauung zu berufen, sofern es sich um ein Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB handelt. Denn für diese erste Bauzeile besteht und wird auch auf absehbare Zeit weiter kein Bebauungsplan bestehen. In diesem Bereich genügten bisher die Regelungen des § 34 BauGB. Auch in Zukunft wird dieser |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Rahmen als ausreichend angesehen. Jedoch sind die Maßgaben, die durch die Neuplanung geschaffen werden bereits in der Umgebung vorhanden. So existieren in der Umgebung bereits Gebäude die eine Dreigeschossigkeit mit Flachdach aufweisen und ähnliche Grundflächen. Somit werden durch die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Bestandbebauung zukommen. Die verbleibenden Übergänge werden sich durch die Planung überwiegend fließend darstellen.<br>Die Planung verfolgt hierbei auch das Ziel die Quartiersdynamik zu steuern und ein unterschiedliches Wohnangebot für alle Altersklassen und Lebensstile bereitzustellen. Erreicht wird dies dadurch, dass neben Mehrfamilienhäusern auch kleinteiligere Baukörper vorgesehen wurden.<br>Durch die höhere bauliche Dichte an diesem Ort wird effizient mit dem Gut Fläche umgegangen, da somit mehr Quadratmeter Wohnraum pro Quadratmeter Bauland realisiert werden kann. Dies sorgt auch dafür, dass die Grundstückskosten auf eine größere Anzahl Wohnungen umgelegt werden können. Insgesamt trägt eine Wohnraumentwicklung an diesem Ort dazu bei, dass ein Teil des Wohnraumbedarfs in Ravensburg gedeckt werden kann. |
| | und die Frischluftzufuhr insbesondere in der unmittelbaren Nachbarschaft negativ beeinflusst wird. Selbst das von der Stadt Ravensburg in Auftrag gegebene Klimagutachten vom 11.07.2019 kommt zum Schluss, dass die massive Versiegelung der geplanten Baufläche und die anfallende Baumasse mit relevanten Auswirkungen auf die Durchlüftung und Erhitzung der benachbarten Grundstücke verbunden ist. | **Kenntnisnahme**<br>Im Gutachten wurde der **Summeneffekt** der Plangebiete „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I, 1. Änderung" und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen" auf das Lokalklima analysiert.<br>Das Plangebiet liegt am östlichen Hang des Schussentals. An sonnigen und windschwachen Tagen stellt das Plangebiet ein Kaltluftproduktionsgebiet und eine Frisch- und Kaltluftschneise für die in den Abendstunden auftretenden Kaltluftabflüsse dar. Diese Hangabwinde durchlüften die westlichen hangabwärtsgelegenen Wohngebiete. Die Bewertung der Verringerung der |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Strömungsgeschwindigkeit durch die Bebauung der Plangebiete erfolgt gemäß der VDI 3787, Blatt5: 2003. Nach der VDI Richtlinie ist der Eingriff hinsichtlich der Strömung als mäßig zu bewerten.<br><br>Es steht hier nur die vorliegende Planung im Fokus der Betrachtung, wenngleich diese natürlich klimatologisch mit weiteren Planungen und Entwicklungen in Verbindung steht.<br>Vorliegende sind nur kleinklimatische Zusammenhänge der Kaltluftentstehung im Einzugsgebiet des Eckerschen Tobels, deren Durchlüftung anschließender Siedlungsgebiete und die Rolle für die unter Hitzestress besonders leidenden Quartiere im Schussental relevant. Durch die Ausweisung wird die Entstehungsfläche nicht nennenswert reduziert. Durch ein angepasstes, kleinteiliges Bebauungskonzept wird die mikroklimatische Durchlüftung weiter gewährleistet und die relevanten Auswirkungen auf die direkt angrenzende Wohnbebauung – Bereich der ersten beiden Häuserreihen – wie vom Gutachter empfohlen, reduziert. Durch die Einhaltung der Grundrauhigkeit (Geschossigkeit) wird das Überfließen zu Gunsten anschließender Quartiere weiter gewährleistet. Die unbestrittenen Veränderungen sind damit auf die klimatologisch zu berücksichtigen Belange, unter dem Prämisse ein Wohngebiet zu entwickeln, bestmöglich abgestimmt und vertretbar.<br><br>Das geplante Wohngebiet führt maximal bis in Entfernungen von ca. 350 m zu Reduktionen, wobei signifikante Abnahmen (>10%) auf die erste Häuserreihe an der Straße „Im Andermannsberg“ beschränkt bleiben. Mehr Lücken zwischen der nordwestlichen Gebäudezeile würden die Auswirkungen reduzieren. Im Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 wurde die Bebauungsdichte im Vergleich zu dem Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019, welcher dem Gutachten zugrunde lag, reduziert und die unterste Gebäudereihe gedreht. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Diese Maßnahmen führen dazu, dass sich der Kaltluftabfluss in Richtung der ersten Häuserreihe östlich der Straße „Im Andermannsberg“ im Vergleich zu den Modellrechnungen verbessert. In Summe muss auch festgehalten werden, dass sich durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs in angemessen kleinteiliger Bebauung die Durchlüftungssituation nicht wesentlich verschlechtert. Die Veränderungen finden im vergleichbaren Umfang statt, wie dieser innerhalb des Siedlungsbereichs zwischen Ober- und Unterlieger auch im Bestand seit Jahrzehnten schon üblich war. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | <br>Abbildung 1: Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019 (oben) und Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 (unten). |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Dabei darf nicht unter den Tisch gekehrt werden, dass die angeführten Messungen z.T. aus den Jahren 1989 bzw. 2009 stammen und somit nicht mehr der aktuellen Klimasituation entsprechen. | **Kenntnisnahme**<br>Im Raum Ravensburg gibt es kaum Messungen der Windverhältnisse. Deshalb wir auf verfügbare Messungen der LUBW auf dem Dach der IHK (1998) und auf Messungen von Prof. Schwab (2009) zurückgegriffen. Diese Windmessungen wurden verwendet, um die Windrichtung des Schussentälers (in Ravensburg dominierender nächtlicher Kaltluftabfluss) aufzuzeigen.<br>Lokale Windsysteme (wie Bergwinde) hängen im Wesentlichen von den von den topographischen Gegebenheiten ab. Das großräumige Geländerelief ändert sich nicht. Durch Baumaßnahmen können Kaltluftabflüsse durch zwei Effekte beeinflusst werden. Zum einen entfallen mit der Bebauung von Grünflächen Kaltluftproduktionsgebiete und zum anderen bilden die Gebäude Hindernisse (erhöhte Oberflächenrauigkeit) und verringern lokal die Windgeschwindigkeit.<br>Bei Kaltluftabflüssen, wie dem Schussentäler, mit einer großen Mächtigkeit und einem großen Einzugsgebiet (vgl. Ergebnisse der Regionale Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben – REKLIBO (https://www.rvbo.de/Projekte/Regionale-Klimaanalyse)) führen Nutzungsänderungen nicht zu signifikanten Änderungen der nächtlichen Windverhältnisse, da die umgenutzten Flächen nur einen Bruchteil des gesamten Kaltlufteinzugsgebiets ausmachen.<br><br>Der Klimawandel hat einen Einfluss auf die Häufigkeit der Kaltluftabflüsse, weil sich die Häufigkeit von wolkenlosen windschwachen (sog. autochthonen) Wetterlagen ändern kann. Der Klimawandel hat jedoch nur einen geringen Einfluss auf die Entstehung der Kaltluftabflüsse. Diese sind mit dem Tagesgang der Lufttemperatur korreliert. Zwar nimmt im Klimawandel das Temperaturniveau insgesamt zu, die relativen Änderungen (Tag/Nacht) ändern sich aber nicht. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Deshalb können die Messdaten aus den Jahre 1989 und 2009 verwendet werden, um die Hauptwindrichtungen und deren Tagesgang im Schussental in Ravensburg zu beschreiben.<br><br>Innerhalb des REKLISCHUB-Projekts von Prof. Schwab wurden die lokalen Abweichungen der bodennahen Lufttemperatur vom Mittelwert, basierend auf Messungen vom 21.07.2009, für Ravensburg dargestellt. Diese lokalen Lufttemperaturdifferenzen sind von der Bebauung und Vegetation abhängig. Sie variieren mehr von Tag zu Tag, als durch Erhöhung der mittleren Lufttemperatur im Zuge des Klimawandels. Neubaugebiete, die seit 2009 entstanden sind, „fehlen“ natürlich in der Karte. Diese verliert aber dadurch nicht ihre Aussagekraft für eine Einschätzung der Überwärmung im Untersuchungsgebiet. |
| | • Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur ist schon jetzt am Rande seiner Kapazität. Nicht nur bei den wichtigsten Zufahrtswegen (Gänshalde, Im Andermannsberg, Dürerweg, Erlenweg und Oppeltshofer Weg), sondern im gesamten Wohngebiet handelt es sich um verkehrsberuhigte Zonen mit Fahrradstraßen und Spielstraßen, die schon jetzt von Nichtanwohnern als Schleichwege oder als Parkplatz genutzt werden. | **Kenntnisnahme**<br>Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto.<br>Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.<br>Private Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Die Anzahl dieser ergibt sich aus der Stellplatzsatzung der Stadt Ravensburg in der jeweils aktuellen Fassung. Die Stellplatzsatzung schreibt in diesem Zusammenhang lediglich die Mindestanzahl der Stellplätze vor. Ein Mehr an Stellplätzen ist jederzeit möglich. Das Festsetzungskonzept schafft hierfür Raum, indem es keine Einschränkungen gibt, wie und wo Stellplätze unterzubringen sind. Das bedeutet zusätzlich, dass Tiefgaragen uneingeschränkt möglich sind. Somit kann der öffentliche Raum zu großen Teilen von Parkplätzen freigehalten werden.<br>Bezüglich der Stellplätze von Besuchern, wurden im Bebauungsplanentwurf Flächen eingeplant, die für eine solche Parknutzung geeignet sind. Insgesamt werden 15 Besucherstellplätze eingeplant. Durch dieses Angebot wird der Problematik der Besucherstellplätze Abhilfe geschaffen.<br>Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner durch die Planung erfolgt. Fragen bezüglich des gesamten Verkehrsfluss im Bereich des Krankenhauses und der umliegenden Quartiere können nur in einem übergeordneten Verkehrskonzept erörtert werden. Ein solches Konzept ist nicht Teil der vorliegenden Planung. Die Belange, die in einem solchen Verkehrskonzept erarbeitet werden müssen, sind bekannt und werden innerhalb dieses Konzepts weiterentwickelt. |
| | • Der Hauptzufahrtsweg zum geplanten Wohngebiet liegt in einer unübersichtlichen Kurve und ist nicht nur für Fahrzeuge der | **Kenntnisnahme**<br>Aus dem Bebauungsplanentwurf wird ersichtlich, dass die Sicht bei der Ausfahrt aus dem Plangebiet auf die Bestandsstraße |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Müllabfuhr, sondern auch für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr nur schwer zugänglich. | übersichtlich ist, weil innerhalb der Sichtwinkel keine baulichen Anlagen vorhanden sind und man freie Sicht sowohl nach Norden als auch nach Osten hat.<br>Bei der Planung der Haupterschließung ist sicherzustellen, dass diese für die Versorgungs- und Rettungskräfte ausreichend bemessen wurden. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall. Des Weiteren dient der Wirtschaftsweg im Norden des Plangebiets als zweiter Rettungsweg und wurde dahingehend ausreichend dimensioniert. |
| | • Bei der vorhandenen Kanalisation treten schon heute nach ergiebigen Regenfällen immer wieder Probleme bei der Entwässerung auf. Die zusätzliche Errichtung von 77 Wohneinheiten würde das Kanalisationsnetz des gesamten Wohngebietes vollkommen überlasten und eine aufwändige Sanierung bzw. Erweiterung erforderlich machen. | **Kenntnisnahme**<br>Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Das Niederschlagswasser wird fachgerecht in den Eckerschen Tobel geleitet.<br>Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzberechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 Liter je Sekunde sehr gering. |
| | • Schließlich darf bei diesem naturschutznahen Gebiet nicht vergessen werden, dass ein nicht unerheblicher Teil (1,3 ha) einer Freifläche, die bisher von Wildtieren genutzt wurde, verschwindet. Die verdichtete Bebauung dieser Freifläche würde nicht nur dazu führen, dass es häufiger zu unerwünschten Konfrontationen mit Füchsen und anderen Wildtieren kommen würde, sondern es würden vor allem wichtige Brutstätten für Vogelarten, die Bodenbrüter sind (Weihe etc.), entfallen. | **Kenntnisnahme**<br>Die Lage und Bedeutung des Plangebiets innerhalb des Freiraum- und Biotopverbundes ist bekannt. Die Funktion des Plangebiets wird in der Umweltanalyse zum Bebauungsplan dargestellt und bewertet.<br>Für das Gebiet wurde ein Faunistisches Gutachten erstellt, das den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird. Die Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der Umweltanalyse zum Bebauungsplan durch das Freiraumbüro kimmich + löhle kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der in die |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können.<br>Eine Zunahme von "Konfrontationen" mit Wildtieren durch die Bebauung ist nicht zu erwarten, da die Korridorfunktion der Ackerfläche durch die geplanten Grünkorridore entlang der Plangebietsgrenze (30 m breite Waldabstandsfläche sowie 5 m bis 15 m breite Korridore im Süden und Westen) nicht beeinträchtigt wird und für die genannten Wildtiere genügend Nahrungshabitate in gleicher oder besserer Qualität im direkten Umfeld zur Verfügung stehen.<br>Relevante Bodenbrüter wurden innerhalb des Plangebiets nicht nachgewiesen. |
| | Der Unterzeichner erklärt hiermit, dass er aus oben genannten Gründen gegen das geplante Bauvorhaben ist. | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Punkten siehe oben. |
| 5 | Stellungnahme V. vom 05.11.2019:<br>Herzlichen Dank für das ausführliche Gespräch mit …… am 04.11.2019. Als betroffene Anwohnerin möchte ich hiermit förmlich Einspruch gegen die Planung einlegen. | **Kenntnisnahme**<br>In Vorbereitung auf die Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde eine Standortalternativenprüfung aller möglichen Gebiet, die für eine Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB in Betracht kommen vorgenommen. Insgesamt wurden 21 Flächen untersucht. Die Flächen wurden z.B. hinsichtlich ihrer Nähe zu Versorgungseinrichtungen und ihres Erschließungaufwandes untersucht. In der Gesamtbetrachtung aller Gebiet wurde dem vorliegenden Plangebiet bescheinigt, dass es sich sehr gut für ein Planverfahren nach § 13b BauGB eignet. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat über die entsprechende Flächenalternativenprüfung entschieden und ist dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt, dass (in diesem Fall) für die Fläche "Andermannsberg" ein Bebauungsplanverfahren nach § |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | 13b BauGB durchgeführt werden soll. D.h. die Stadtverwaltung hat den klaren Auftrag durch das Stadtparlament erhalten einen Bebauungsplan für das Gebiet "Andermannsberg" durchzuführen. Solange dieser politische Auftrag besteht, wird die Stadtverwaltung des Bebauungsplanverfahren weiter vorantreiben.<br>Ebenfalls sind die notwendigen Vorgaben für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB gegeben. Folgende Voraussetzungen müssen gegeben sein damit das Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden kann.<br><br>1. Voraussetzungen nach § 13b S.1 BauGB<br>Die zulässige Grundfläche aller Gebäude im Verfahrensgebiet hat weniger als 10.000m² zu betragen. Im vorliegenden Fall wird dies eingehalten, da die maßgebende Grundstücksfläche im Gebiet allein schon weniger als 10.000m² beträgt. Multipliziert man diese maßgebende Grundstücksfläche nun mit der GRZ so erhält man die maximal mögliche Grundfläche. Diese liegt deutlich unterhalb der Grenze von 10.000m², da dein GRZ-Faktorwert von 0,5 überhaupt nicht erreicht wird und es nicht dem Ziel der Planung entspricht eine so verdichtete Bauweise zu etablieren.<br>Die geplante Bebauung hat Wohnzwecken zu dienen. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird ein allgemeines Wohngebiet für die Bauflächen festgesetzt. Nach der Definition der Baunutzungsverordnung dient ein allgemeines Wohngebiet vorwiegend dem Wohnen. Durch den Ausschluss der nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO genannten Nutzungen wird dieser Fokus klar geschildert und so festgesetzt.<br>Zudem hat die geplante Entwicklung an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anzuschließen. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten und im Südwesten an den Innenbereich an und somit ist auch diese Voraussetzung erfüllt. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | 2. Voraussetzungen nach § 13b S. 2 BauGB<br>Der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren nach § 13b BauGB hat vor dem 31. Dezember 2019 zu erfolgen und muss bis spätestens 31. Dezember 2021 zur Satzung gebracht werden und der Satzungsbeschluss veröffentlicht sein. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 18.09.2019 und wurde am 12.10.2019 in der Schwäbischen Zeitung veröffentlicht. D.h. die formalen Ansprüche an den Start des Bauleitplanverfahrens treffen zu und sind somit erfüllt.<br><br>Im Zuge des Aufstellungsbeschlusses wurde eine städtebauliche Entwurfsalternative mit beraten und ein Bild zu geben, wie auf der Fläche städtebaulich agiert werden kann. Mit diesem unscharfen Zielbild wurde das Bebauungsplanverfahren gestartet und die frühzeitige Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Ergebnisse der Öffentlichkeit liegen mit dieser Tabelle vor. Durch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen wird sichergestellt, dass alle Belange, egal ob naturschutzfachlicher oder privater Natur, im Verfahren abgearbeitet werden können. Diesen Prozess nennt man Abwägungsvorgang. Durch die Abwägung der einzelnen Belange wird der städtebauliche und zuletzt der Bebauungsplanentwurf konkretisiert. Im vorliegenden Fall haben Notwendigkeiten naturschutzfachlicher Art dafür gesorgt, dass der Waldabstand klarer definiert wurde, sowie ein Fledermauskorridor entlang der südwestlichen Grundstückskante von Bebauung freizuhalten ist. Ebenso ist die Gehölzgruppe im Süden des Plangebiets zu halten. Mit diesen Prämissen wurde der städtebauliche Entwurf ausgearbeitet und dementsprechende Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf getroffen. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | **Begründung:**<br>– **Luftaustausch** - Wer die Bewertung der Untersuchung zu lokalklimatischen Auswirkungen (vom 11.07.2019 iMA) im Ganzen liest, muss den Eindruck gewinnen, dass die Zusammenfassung (S. 17) eine Verharmlosung des zuvor Festgestellten ist. Die in einem sehr frühen Gutachten aufgezeigten Kaltluftströme in RV wurden bisher schon missachtet (z.B. Stadtblick u. Am Kohlenberg). Mit dieser Maßnahme fällt also erneut eine für die Stadt RV wichtige Luftaustauschzone weg. | **Kenntnisnahme**<br>Im Gutachten wurde der **Summeneffekt** der Plangebiete „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I, 1. Änderung" und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen" auf das Lokalklima analysiert.<br>Das Plangebiet liegt am östlichen Hang des Schussentals. An sonnigen und windschwachen Tagen stellt das Plangebiet ein Kaltluftproduktionsgebiet und eine Frisch- und Kaltluftschneise für die in den Abendstunden auftretenden Kaltluftabflüsse dar. Diese Hangabwinde durchlüften die westlichen hangabwärtsgelegenen Wohngebiete. Die Bewertung der Verringerung der Strömungsgeschwindigkeit durch die Bebauung der Plangebiete erfolgt gemäß der VDI 3787, Blatt5: 2003. Nach der VDI Richtlinie ist der Eingriff hinsichtlich der Strömung als mäßig zu bewerten.<br><br>Es steht hier nur die vorliegende Planung im Fokus der Betrachtung, wenngleich diese natürlich klimatologisch mit weiteren Planungen und Entwicklungen in Verbindung steht.<br>Vorliegende sind nur kleinklimatische Zusammenhänge der Kaltluftentstehung im Einzugsgebiet des Eckerschen Tobels, deren Durchlüftung anschließender Siedlungsgebiete und die Rolle für die unter Hitzestress besonders leidenden Quartiere im Schussental relevant. Durch die Ausweisung wird die Entstehungsfläche nicht nennenswert reduziert. Durch ein angepasstes, kleinteiliges Bebauungskonzept wird die mikroklimatische Durchlüftung weiter gewährleistet und die relevanten Auswirkungen auf die direkt angrenzende Wohnbebauung – Bereich der ersten beiden Häuserreihen – wie vom Gutachter empfohlen, reduziert. Durch die Einhaltung der Grundrauhigkeit (Geschossigkeit) wird das Überfließen zu Gunsten anschließender Quartiere weiter gewährleistet. Die unbestrittenen Veränderungen sind damit auf die |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | klimatologisch zu berücksichtigen Belange, unter dem Prämisse ein Wohngebiet zu entwickeln, bestmöglich abgestimmt und vertretbar.<br><br>Das geplante Wohngebiet führt maximal bis in Entfernungen von ca. 350 m zu Reduktionen, wobei signifikante Abnahmen (>10%) auf die erste Häuserreihe an der Straße „Im Andermannsberg“ beschränkt bleiben. Mehr Lücken zwischen der nordwestlichen Gebäudezeile würden die Auswirkungen reduzieren. Im Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 wurde die Bebauungsdichte im Vergleich zu dem Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019, welcher dem Gutachten zugrunde lag, reduziert und die unterste Gebäudereihe gedreht.<br>Diese Maßnahmen führen dazu, dass sich der Kaltluftabfluss in Richtung der ersten Häuserreihe östlich der Straße „Im Andermannsberg“ im Vergleich zu den Modellrechnungen verbessert. In Summe muss auch festgehalten werden, dass sich durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs in angemessen kleinteiliger Bebauung die Durchlüftungssituation nicht wesentlich verschlechtert. Die Veränderungen finden im vergleichbaren Umfang statt, wie dieser innerhalb des Siedlungsbereichs zwischen Ober- und Unterlieger auch im Bestand seit Jahrzehnten schon üblich war. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | <br>Abbildung 1: Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019 (oben) und Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 (unten). |
| | Auf S. 9 beschreibt iMA unter anderem, dass die Strömung im Bleichenbachtobel zunimmt. Schon heute sind die dort | **Kenntnisnahme** |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | befindlichen 30 - 40 m hohen Bäume sturmanfällig und stehen bedrohlich nahe bei den Gebäuden. | Im Gutachten wird die Kaltluftströmung bei windschwachen, wolkenarmen Strahlungswetterlagen untersucht, worauf sich auch die Aussage auf die zunehmende Windgeschwindigkeit im Bleichenbachtobel bezieht. Die strömende Kaltluft erreicht im Allgemeinen Geschwindigkeiten von 0,5 bis 2 m/s, dabei ist ihre vertikale Mächtigkeit auf einige Meter beschränkt. |
| | Das mit 800 Plätzen ausgestattete EK-Parkhaus wird mit einem mehrfachen Umsatz angefahren so, dass eine verringerte Durchlüftung durch das neue Baugebiet mit Sicherheit die $C0^2$-Belastung steigert und das in unmittelbarer Nähe zum Krankenhausareal. Ich zitiere iMA S. 11:<br>„Eine reduzierte Durchlüftung ist dann ungünstig, wenn<br>- in diesen Bereichen Schadstoffe freigesetzt werden, da diese dann schlechter abtransportiert werden". | **Kenntnisnahme**<br>Die durch den Verkehr und Hausbrand freigesetzten Luftbeimengungen werden, wie im Gutachten beschrieben, in den Abend- und Nachtstunden während windschwachen und wolkenlosen Strahlungswetterlagen durch die geringeren Hangabwinde schlechter abtransportiert. Allerdings findet die Freisetzung von Luftbeimengungen zu Besuchszeiten in den Tagstunden statt und nicht in den Nachtstunden. In den Tagstunden herrschen bessere Austauschverhältnisse vor.<br>CO2 ist ein klimarelevantes Gas, aber kein gesundheitsgefährdender Luftschadstoff. Die CO2-Konzentration liegt in Innenräumen [1,2] häufig weit über den Konzentrationen in der Außenluft, sogar der in Großstädten [3].<br>Die Konzentration der für die Gesundheit relevanten Luftschadstoffe liegt im Plangebiet und Umgebung bei Stickstoffdioxid NO2 bei 16 µg/m³ und bei Feinstaub (PM10) bei 18 µg/m³ (Daten der LUBW, Bezugsjahr 20104). Diese Werte sind vom Grenzwert von 40 µg/m³ so weit entfernt, dass der Immissionswert auch bei zusätzlicher Verkehrsbelastung durch das Parkhaus und das Neubaugebiet nicht erreicht wird.<br>1 https://www.rki.de/DE/Content/Infekt/EpidBull/Archiv/2017/Ausgaben/42_17.pdf?__blob=publicationFile |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | 2 https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/pdfs/kohlendioxid_2008.pdf#page=3<br>3 https://www.uni-due.de/imperia/md/content/geographie/klimatologie/ak_klima2004.pdf<br>4 https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/oZ2o |
| | – **Naherholungsgebiet** - Der sogenannte Eckersche Tobel ist für die gesamte Stadt aber insbesondere für Familien in der näheren Umgebung (Breitenen, Andermannsberg, Dreiländerring) Raum zur Erholung. Der Weg zum Vermächtnis der Familie Gossenberger (Weiher) wird stark frequentiert und führt unmittelbar am beplanten Gebiet vorbei. Der hier vorgesehene Spielplatz wird von sehr vielen Hundebesitzern passiert. Die aufgestellte Hundetütenbox wird teilweise angenommen aber die befüllte Tüte dann am Weg entsorgt. Die Anleinvorschrift wird gerne missachtet. Konflikte sind vorprogrammiert. | **Kenntnisnahme**<br>Die Bedeutung der Wege entlang des Plangebietes am Eckerschen Tobel ist bekannt. Diese werden daher durch die Planung gesichert. Die Waldabstandsfläche wird darüber hinaus zur Sicherung und Aufwertung von Natur- und Landschaft als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt. In der näheren Umgebung sind bereits ausreichend Kinderspielflächen vorhanden, sodass es zu einer Überversorgung mit Spielflächen kommen würde, wenn im Plangebiet ein Spielplatz festgesetzt werden würde. Des Weiteren ist die Fläche des Waldabstands von naturschutzfachlicher Bedeutung und wird im Zuge der Planung und Ausführung naturschutzfachlich aufgewertet.<br>Regelungen die den Umgang mit Haustieren in der freien Landschaft betreffen, können nicht im Bebauungsplanverfahren gelöst werden, da ein Bebauungsplan nur Festsetzungen treffen kann, die städtebaulicher Natur sind. Das gleiche gilt für den richtigen Umgang mit Hundekotbeuteln. Auch in diesem Fall hat der Bebauungsplan keine Regelungskompetenz. Das unsachgerechter Umgang mit dem Haustier und dessen Hinterlassenschaften zu Konflikten führen kann, liegt in der Offensichtlichkeit des unsachgerechten Umgangs. |
| | – **Biotop** - die gesamte Bleichenbachumgebung ist ein wertvolles Biotop. Der NABU hält hier regelmäßig Vogelstimmenführungen ab, weil hier ein besonders hohes Aufkommen von vielfältigen Vogelarten herrscht. Sollte es zur Bebauung kommen, wäre ein | **Kenntnisnahme**<br>Die Lage und Bedeutung des Plangebiets innerhalb des Freiraum- und Biotopverbundes ist bekannt. Die Funktion des Plangebiets |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Ausgleichsgebiet anzustreben, auch wenn dies nach § 13 BauGB nicht vorgesehen ist. Der Biber, der letzten Sommer am Gossenberger Weiher aktiv war, wurde erfolgreich vergrämt. | wird in der Umweltanalyse zum Bebauungsplan dargestellt und bewertet.<br>Für das Gebiet wurde ein Faunistisches Gutachten erstellt, das den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird. Die Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der Umweltanalyse zum Bebauungsplan durch das Freiraumbüro kimmich + löhle kommt zum Ergebnis, dass zur Minimierung des Eingriffs, neben Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auch eine plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahme notwendig ist. |
| | – **Verkehrsinfrastruktur** - Im Grunde ist das neue Gebiet verkehrstechnisch nicht zu erschließen. Wenn 77 Wohneinheiten geschaffen werden, ist mit mindestens 200-250 Bewohnern zu rechnen. | **Kenntnisnahme**<br>Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto.<br>Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.<br>Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner durch die Planung erfolgt.<br>Die technische Erschließung des Plangebiets erfolgt vom Erlenweg aus. Neben dieser Haupterschließung wird noch ein Fußweg von der Gänshaldestraße geplant. Dieser stellt die barrierearme |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Erschließung des Gebiets dar. Die technische Erschließung vom Erlenweg ist aufwendig, jedoch sinnvoll, da so der geringste Flächenverbrauch für Erschließungsflächen erzielt wird. |
| | Die Zu- und Abfahrt aus dem Baugebiet ist äußerst ungünstig gelegen, weil wenige Meter danach bereits die unübersichtliche Kreuzung Andermannsberg folgt. Die Verkehrsspiegel-Lösung bietet keine ausreichende Sicherheit. Nachdem kein ÖPNV in der Nähe angeboten wird, ist ein steigender Individualverkehr unausbleiblich. | **Kenntnisnahme**<br>Fragen der Verkehrsregelung und der Verkehrssicherheit können nicht durch eine verbindliche Bauleitplanung geregelt werden. Da ein Bebauungsplan hierzu keine Kompetenz hat. Ebenso können im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen werden, die den ÖPNV regeln.<br>Aus dem Bebauungsplanentwurf wird ersichtlich, dass die Sicht bei der Ausfahrt aus dem Plangebiet auf die Bestandsstraße übersichtlich ist, weil innerhalb der Sichtwinkel keine baulichen Anlagen vorhanden sind und man freie Sicht sowohl nach Norden als auch nach Osten hat.<br>Bei der Planung der Haupterschließung ist sicherzustellen, dass diese für die Versorgungs- und Rettungskräfte ausreichend bemessen wurden. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall. Des Weiteren dient der Wirtschaftsweg im Norden des Plangebiets als zweiter Rettungsweg und wurde dahingehend ausreichend dimensioniert.<br>Zwar ist die Anbindung an den ÖPNV tatsächlich verbesserungsfähig. Durch die optimale Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz, die gute Anbindung an viele wichtige Infrastruktureinrichtungen und die Altstadt kann der Anteil des motorisierten Individualverkehrs jedoch dennoch spürbar reduziert werden. Die Netz- und Infrastrukturangebote bestehen. |
| | Die Kreuzung Andermannsberg/Dürerweg/Erlenweg ist heute bereits sehr stark frequentiert.<br>• **Fußgänger ohne Überweg,** | **Kenntnisnahme**<br>Ein verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan) kann keinerlei Festsetzungen treffen, die die Verkehrssicherheit und der genauen Verkehrsführung, wie z.B. Fußgängerüberwege, betreffen. Sofern |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | es aus Gründen der Sicherheit notwendig wird an der Kreuzung Dürerweg/ Im Andermannsberg/ Erlenweg einen Fußgängerüberweg zu installieren, so kann dies in nachfolgenden Verfahren vollzogen werden. |
| | • **Radfahrstraße mit Vorfahrtsregelung** die grundsätzlich missachtet wird. Die Kreuzung wird morgens als Sammelplatz benutzt von Schülern welche mit dem Rad unterwegs sind. Es entsteht jeden Morgen eine gefährliche, unübersichtliche Situation. Kita-Kinder werden mit Fahrradanhänger, Roller, Laufräder usw. über die Hauptverbindung Wohngebiet Breitenen und Andermannsberg zur Kita im Sonnenbüchel bzw. St. Konrad gebracht. In beiden Fahrrichtungen sind Erwachsene u. Schüler mit gesundem Umweltbewusstsein in steigender Zahl auf der Strecke (Stadt RV /Bildungszentrum, Weingarten/RV, usw.). Diese eigentlich positive Entwicklung ängstigt die Eltern, wenn sie beispielsweise ihre kleinen Kinder alleine auf den Kita- oder Schulweg schicken. | **Kenntnisnahme**<br>Die Straße "Im Andermannsberg" ist Bestandteil der Radhauptverbindung zwischen Ravensburg und Weingarten. D.h. es ist gerade gewollt, dass sich auf dieser Verbindung der Radverkehr konzentriert. Zudem stellt diese Verbindung eine sicherere Alternative dar, als z.B. direkt neben der Gartenstraße zu fahren. Regelwidriges Verhalten kann durch die vorliegende Planung nicht verhindert werden. Dieses Verhalten ist den Ordnungsbehörden zu melden, damit diese im erforderlichen Umfang Maßnahmen ergreifen können. |
| | • **PKW** - hier tritt an erste Stelle das Elterntaxi zum Bildungszentrum u. zur Kita. Gefolgt vom Ausweichverkehr, weil aus Wangen, Schlier, Grünkraut, Bodnegg usw. am Knotenpunkt Wilhelmstraße / Frauentor morgens Stau droht. Die Geschwindigkeitsbegrenzung im Andermannsberg und Dürerweg mit 30 und in der Gänshalde mit 7 km/h wird nicht beachtet. In der Gänshalde werden mehrere Kinder von einer Tagesmutter betreut. Die spielenden Kinder, auch der Anwohnerfamilien, können nur unter Aufsicht den Weg zum vorhandenen Spielplatz bzw. in die Kita zurücklegen. Die ebenfalls in dieser Straße befindliche Musikschule wird selbstverständlich angefahren | **Kenntnisnahme**<br>Aufgrund der Vielzahl an Verkehrsschildern an der Kreuzung Gänshaldestraße mit der Straße "Im Andermannsberg" wurden geschwindigkeitsregelnde Maßnahmen getroffen, um den Autofahrern mehr Zeit zu geben, um die Verkehrssituation richtig einzuschätzen. Ob diese Regelungen nun beachtet werden oder nicht, kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht geregelt werden. Ein Bebauungsplan kann nur solche Regelungen treffen, zu denen er auch befugt ist. Die Regelungskompetenz ergibt sich hierbei aus § 9 Abs. 1 BauGB und Maßnahmen zur Verkehrsüberwachung sind nicht in diesem Regelungskatalog |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | ebenfalls um die Kinder sicher vor Ort zu bringen. Aus dem Hermann-Löns-Weg führt ein Fußweg in die obere Gänshalde, der weiter über die Fahrrad- und Fußgängerbrücke zum Sonnenbüchel führt. Das Schild „Verkehrsberuhigte Zone" unmittelbar an der Fußgängerbrücke wird nicht der Gänshalde zugeordnet, das haben verschiedene Befragungen ergeben. Hier führt unmittelbar Brücken-Rad- u. -Fußweg sowie Spielstraße zusammen. Außerdem steht genau dazwischen der Spender für die Hundetüten. Der Autofahrer wird an diese Stelle schlicht überfordert insbesondere zum Schulbeginn u. -ende. | aufgeführt. Ein Bebauungsplan kann nur grundlegende Festsetzungen zur Verkehrsfläche machen, nicht aber deren Benutzung regeln.<br>Ebenfalls ist der Gemeinde nicht bekannt, um was für eine Befragung es sich handelt und wie diese durchgeführt wurde.<br>Sofern es zu einer Klarstellung bezüglich der Zuordnung von Verkehrsschildern bedarf, kann dies in einem nachgeordneten Verfahren erörtert werden.<br>Die betroffenen Stellen wurden informiert. |
| | • Der Parksuchverkehr der Mitarbeiter des St. Elisabethen-krankenhauses in Breitenen und Gänshalde ist der Verwaltung wohl bekannt. Trotz dem geplanten Parkhaus auf dem EK-Gelände wird dieser Suchverkehr nicht abbrechen es sei denn die Mitarbeiter können künftig kostenlos beim EK parken. Die Anwohner selbst müssen täglich um einen Stellplatz kämpfen. | **Kenntnisnahme**<br>Die Planung des Parkhauses am St. Elisabeth Klinikum ist nicht Bestandteil der vorliegenden Planung. Dennoch kann darauf hingewiesen werden, dass diese Planung gerade darauf abzielt den Parksuchverkehr aus den umliegenden Quartieren zu ziehen. Inwiefern ein solches Vorhaben am Ende von Erfolg geprägt ist, wird sich zeigen und hängt von vielen Faktoren ab. Sicher ist jedoch, dass durch das Parkhaus mehr Stellplätze am Krankenhaus zur Verfügung stehen werden. Allein durch diesen Sachverhalt wird der Parksuchverkehr verringert. Ob der Klinikbetreiber die Bediensteten bezüglich eines Parkplatzes bevorzugt, bleibt dem Betreiber überlassen und kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden.<br>Es ist zudem so, dass Parkplätze im öffentlichen Raum der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen und daher kein individueller Anspruch auf einen Parkplatz im öffentlichen Raum besteht. |
| | Die aufgezeigte Problematik ist entstanden, nachdem seit Jahren das gesamte Gebiet enormen Zuwachs erfahren hat | **Kenntnisnahme** |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | ohne entsprechende Verkehrsanbindungen zu schaffen. Die vorgenommenen Maßnahmen für eine Verkehrsberuhigung haben die Probleme nicht gelöst sondern dazu geführt, dass die Regeln missachtet werden und die Sicherheit für Alle höchst sträflich vernachlässigt wird. In Erweiterung ist hier auch Friedhofstraße, Blumenweg und Wassertreter sowie Spohnstraße zu beachten. Das so gewachsene Gebiet hat darüber hinaus keinerlei Infrastruktur, sprich keine fußläufige Einkaufsmöglichkeit insbesondere für ältere Bewohner. Das Auto ist daher unverzichtbar. | Ein Bebauungsplan kann keine Festsetzungen treffen, die dafür sorgen, dass Maßnahmen zur Verkehrsüberwachung durchgeführt werden. Dies ist nicht im Regelungskompetenzkatalog nach § 9 Abs. 1 BauGB enthalten.<br>Ebenfalls kann ein Bebauungsplan keine Festsetzungen treffen, die eine Verbindung mit dem ÖPNV gewährleisten.<br>Hierbei sein gesagt, dass man sich in Gesamtschau des gesamten Stadtgebiets nach wie vor in Altstadtnähe befindet und es neben dem Auto und zu Fuß weitere Alternativen gibt.<br>Auch gerade durch die erhöhte Bevölkerungsdichte wird es zudem attraktiver für den öffentlichen Nahverkehr dort eine Dependance einzurichten. |
| | • **Landwirtschaftliche Maschinen und deren Zufahrtswege**<br>Oberhalb vom geplanten Baugebiet sind mehrere Hektar Landwirtschaft. Diese sind verpachtet und müssen angefahren werden. | **Wird berücksichtigt**<br>Durch die Planung ändert sich an der Zufahrbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen nichts. |
| | – **Eigentumsverhältnisse:** Ich erlaube mir an dieser Stelle den Hinweis, dass die Gänshaldestraße in Teilen auf privatem Grund verläuft. Nur dadurch konnte der frühere Weg, der lediglich mit einem sogenannten Dreirad befahrbar war, zur Straße ausgebaut werden. | **Kenntnisnahme**<br>Der Stadtverwaltung liegt die aktuelle Version des amtlichen Liegenschaftskatasters vor. Aus diesem geht hervor, dass sämtliche Flurstücke auf denen die Gänshaldestraße verläuft in den für die Leistungsfähigkeit der Straße erforderlichen Teilflächen im Besitz der Stadt sind. |
| | Bitte berücksichtigen und beachten Sie die vorgebrachten Gründe. | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschläge siehe oben. |
| 6 | Stellungnahme VI. vom 06.11.2019:<br>Als betroffene Anwohner möchten wir hiermit förmlich **Einspruch** gegen das geplante Bauvorhaben "Breitenen II/ Andermannsberg" erheben. | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschläge siehe untenstehend |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | **Begründung:**<br>**Art der Bebauung und Frischluftzufuhr**<br>• Die im Vergleich zum gesamten Wohngebiet erhöhte Baugeschoßzahl trägt wesentlich dazu bei, dass das Gesamtbild des Wohngebietes verändert | **Kenntnisnahme**<br>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden Dichtewerte festgesetzt, die innerhalb der Maßgaben des § 17 Abs. 2 BauNVO entsprechen. Abweichungen von diesen Werten, sowohl nach oben als auch nach unten, sind besonders zu begründen. Durch die vorliegende Planung werden Situationen geschaffen, die den Quartierscharakter beeinflussen werden. Insgesamt stellt sich die städtebauliche Dichte ein verträgliches Maß. Dies liegt begründet darin, dass zum einen die Abstände zwischen Bestandsbebauung und Neuplanungen über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehen und zum anderen darin, dass durch die bessere Ausnutzung der Ressource Fläche eine nachhaltigere Entwicklung geplant wird.<br>Des Weiteren, wird es möglich sein, sich in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren auf die Maßgaben der geplanten Bebauung zu berufen, sofern es sich um ein Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB handelt. Jedoch sind die Maßgaben, die durch die Neuplanung geschaffen werden bereits in der Umgebung vorhanden. So existieren in der Umgebung bereits Gebäude die eine Dreigeschossigkeit mit Flachdach aufweisen und ähnliche Grundflächen. Somit werden durch die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Bestandbebauung zukommen. Die Planung verfolgt hierbei das Ziel die Quartiersdynamik zu steuern und ein unterschiedliches Wohnangebot für alle Altersklassen und Lebensstile bereitzustellen. Erreich wird dies dadurch, dass neben Mehrfamilienhäusern auch Festsetzungsbereiche für kleinteiligere Baukörper vorgesehen wurden.<br>Durch die höhere bauliche Dichte an diesem Ort wird effizient mit dem Gut Fläche umgegangen, da somit mehr Quadratmeter Wohnraum pro Quadratmeter Bauland realisiert werden kann. Dies sorgt auch dafür, dass die Grundstückskosten auf eine größere |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Anzahl Wohnungen umgelegt werden können. Insgesamt trägt eine Wohnraumentwicklung an diesem Ort dazu bei, dass ein Teil des Wohnraumbedarfs in Ravensburg gedeckt werden kann. |
| | und die Frischluftzufuhr insbesondere in der unmittelbaren Nachbarschaft negativ beeinflusst wird. Das von der Stadt Ravensburg in Auftrag gegebene Klimagutachten vom 11.07.2019 kommt zum Schluss, dass die massive Versiegelung der geplanten Baufläche und die anfallende Baumasse mit relevanten Auswirkungen auf die Durchlüftung und Erhitzung der benachbarten Grundstücke verbunden ist. | **Kenntnisnahme**<br>Im Gutachten wurde der **Summeneffekt** der Plangebiete „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I, 1. Änderung" und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen" auf das Lokalklima analysiert.<br>Das Plangebiet liegt am östlichen Hang des Schussentals. An sonnigen und windschwachen Tagen stellt das Plangebiet ein Kaltluftproduktionsgebiet und eine Frisch- und Kaltluftschneise für die in den Abendstunden auftretenden Kaltluftabflüsse dar. Diese Hangabwinde durchlüften die westlichen hangabwärtsgelegenen Wohngebiete. Die Bewertung der Verringerung der Strömungsgeschwindigkeit durch die Bebauung der Plangebiete erfolgt gemäß der VDI 3787, Blatt5: 2003. Nach der VDI Richtlinie ist der Eingriff hinsichtlich der Strömung als mäßig zu bewerten.<br><br>Es steht hier nur die vorliegende Planung im Fokus der Betrachtung, wenngleich diese natürlich klimatologisch mit weiteren Planungen und Entwicklungen in Verbindung steht.<br>Vorliegende sind nur kleinklimatische Zusammenhänge der Kaltluftentstehung im Einzugsgebiet des Eckerschen Tobels, deren Durchlüftung anschließender Siedlungsgebiete und die Rolle für die unter Hitzestress besonders leidenden Quartiere im Schussental relevant. Durch die Ausweisung wird die Entstehungsfläche nicht nennenswert reduziert. Durch ein angepasstes, kleinteiliges Bebauungskonzept wird die mikroklimatische Durchlüftung weiter gewährleistet und die relevanten Auswirkungen auf die direkt angrenzende Wohnbebauung – Bereich der ersten beiden Häuserreihen – wie vom Gutachter empfohlen, reduziert. Durch die |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Einhaltung der Grundrauhigkeit (Geschossigkeit) wird das Überfließen zu Gunsten anschließender Quartiere weiter gewährleistet. Die unbestrittenen Veränderungen sind damit auf die klimatologisch zu berücksichtigen Belange, unter dem Prämisse ein Wohngebiet zu entwickeln, bestmöglich abgestimmt und vertretbar.<br><br>Das geplante Wohngebiet führt maximal bis in Entfernungen von ca. 350 m zu Reduktionen, wobei signifikante Abnahmen (>10%) auf die erste Häuserreihe an der Straße „Im Andermannsberg“ beschränkt bleiben. Mehr Lücken zwischen der nordwestlichen Gebäudezeile würden die Auswirkungen reduzieren. Im Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 wurde die Bebauungsdichte im Vergleich zu dem Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019, welcher dem Gutachten zugrunde lag, reduziert und die unterste Gebäudereihe gedreht.<br>Diese Maßnahmen führen dazu, dass sich der Kaltluftabfluss in Richtung der ersten Häuserreihe östlich der Straße „Im Andermannsberg“ im Vergleich zu den Modellrechnungen verbessert. In Summe muss auch festgehalten werden, dass sich durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs in angemessen kleinteiliger Bebauung die Durchlüftungssituation nicht wesentlich verschlechtert. Die Veränderungen finden im vergleichbaren Umfang statt, wie dieser innerhalb des Siedlungsbereichs zwischen Ober- und Unterlieger auch im Bestand seit Jahrzehnten schon üblich war. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | <br>Abbildung 1: Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019 (oben) und Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 (unten). |
| | • Die Flächen nördlich des Eckerschen Tobels dürfen aufgrund der Frischluftzufuhr für die Stadt Ravensburg nicht bebaut | **Kenntnisnahme** |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | werden; für uns ist nicht ersichtlich weshalb dies nicht für die Flächen südlich des Tobels gilt. | Wie der Stellungnehmer richtig sagt, war und ist es Ziel des Bebauungsplans nördlich des Plangebiets die dortigen Grünflächen aus Gründen des Stadtklimas freizuhalten. Dies wurde in den dortigen Planungszielen verbrieft.<br>Der Gemeinde ist es möglich innerhalb ihrer verfassungsrechtlichen Planungshoheit überall auf ihrer Gemarkung Bauleitpläne zu erlassen. Welche Planungsziele hierbei gefasst werden ist ebenfalls Teil der Planungshoheit. So kann es standortbezogen auch zu unterschiedlichen Schwerpunktsetzungen kommen.<br>Die Gemeinde hat sich im Fall des nördlichen Bebauungsplans dazu entschieden diese Fläche aus Gründen des Stadtklimas freizuhalten. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist es Ziel der Gemeinde Wohnraum auf einer Fläche zu schaffen. Die Belange des Stadtklimas wurden hierbei gutachterlich untersucht und die Ergebnisse wurden in den Bebauungsplanentwurf übernommen. So sind die Abstände der Gebäude in der südwestlichen Gebäudereihe erhöht worden. Ebenfalls wird durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächenkorridoren Raum für das Abfließen der Kaltluft in Bodennähe geschaffen. Zudem wird durch die Planung die Grundrauhigkeit des gesamten Quartiers eingehalten. |
| | • Das Klimagutachten basiert auf Messungen aus den Jahren 1989 und 2009, welche den allgemeinen Klimawandel sowie neu entstandene Bebauungen auf dem Gemeindegebiet nicht berücksichtigen. | **Kenntnisnahme**<br>Im Raum Ravensburg gibt es kaum Messungen der Windverhältnisse. Deshalb wir auf verfügbare Messungen der LUBW auf dem Dach der IHK (1998) und auf Messungen von Prof. Schwab (2009) zurückgegriffen. Diese Windmessungen wurden verwendet, um die Windrichtung des Schussentälers (in Ravensburg dominierender nächtlicher Kaltluftabfluss) aufzuzeigen.<br>Lokale Windsysteme (wie Bergwinde) hängen im Wesentlichen von den von den topographischen Gegebenheiten ab. Das |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | großräumige Geländerelief ändert sich nicht. Durch Baumaßnahmen können Kaltluftabflüsse durch zwei Effekte beeinflusst werden. Zum einen entfallen mit der Bebauung von Grünflächen Kaltluftproduktionsgebiete und zum anderen bilden die Gebäude Hindernisse (erhöhte Oberflächenrauigkeit) und verringern lokal die Windgeschwindigkeit.<br>Bei Kaltluftabflüssen, wie dem Schussentäler, mit einer großen Mächtigkeit und einem großen Einzugsgebiet (vgl. Ergebnisse der Regionale Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben – REKLIBO (https://www.rvbo.de/Projekte/Regionale-Klimaanalyse)) führen Nutzungsänderungen nicht zu signifikanten Änderungen der nächtlichen Windverhältnisse, da die umgenutzten Flächen nur einen Bruchteil des gesamten Kaltlufteinzugsgebiets ausmachen.<br><br>Der Klimawandel hat einen Einfluss auf die Häufigkeit der Kaltluftabflüsse, weil sich die Häufigkeit von wolkenlosen windschwachen (sog. autochthonen) Wetterlagen ändern kann. Der Klimawandel hat jedoch nur einen geringen Einfluss auf die Entstehung der Kaltluftabflüsse. Diese sind mit dem Tagesgang der Lufttemperatur korreliert. Zwar nimmt im Klimawandel das Temperaturniveau insgesamt zu, die relativen Änderungen (Tag/Nacht) ändern sich aber nicht.<br><br>Deshalb können die Messdaten aus den Jahre 1989 und 2009 verwendet werden, um die Hauptwindrichtungen und deren Tagesgang im Schussental in Ravensburg zu beschreiben.<br><br>Innerhalb des REKLISCHUB-Projekts von Prof. Schwab wurden die lokalen Abweichungen der bodennahen Lufttemperatur vom Mittelwert, basierend auf Messungen vom 21.07.2009, für Ravensburg dargestellt. Diese lokalen Lufttemperaturdifferenzen sind von der Bebauung und Vegetation abhängig. Sie variieren |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | mehr von Tag zu Tag, als durch Erhöhung der mittleren Lufttemperatur im Zuge des Klimawandels. Neubaugebiete, die seit 2009 entstanden sind, „fehlen“ natürlich in der Karte. Diese verliert aber dadurch nicht ihre Aussagekraft für eine Einschätzung der Überwärmung im Untersuchungsgebiet. |
| | **Verkehrsinfrastruktur**<br>• Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur ist für das geplante Baugebiet nicht ausgelegt. Sämtliche Zufahrtswege (Gänshalde, Im Andermannsberg, Dürerweg und Erlenweg) sind verkehrsberuhigte Zonen mit Fahrradstraßen und Spielstraßen. | **Kenntnisnahme**<br>Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto.<br>Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.<br>Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden, für den zu erwartenden Verkehr ausreichend leistungsfähig sind und keine übermäßige Belastung der Anwohner durch die Planung erfolgt.<br>Ebenfalls sind die Zielsetzungen, welche mit Fahrradstraßen und Spielstraßen verbunden sind, nach wie vor möglich. |
| | • Die angrenzenden Zufahrtswege über Friedhofstraße, Wassertreter/Zeppelinstraße - Blumenweg, Nikolausstraße, das Nadelöhr Ecke Locherhofweg / Im Sonnenbüchel (Auffahrt | **Kenntnisnahme**<br>Dass gewisse Wartezeiten an Kreuzungen während der Spitzenstunden eintreten, ist in der Verkehrsplanung ein ganz |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Richtung Bildungszentrum St. Konrad) sind bereits jetzt zu Stoßzeiten überlastet. | normaler Vorgang. Auch, dass an Ampelkreuzungen aus den Nebenrichtungen nicht immer bei der ersten Grünzeit abgefahren werden kann, ist völlig normal und bedeutet nicht gleichzeitig, dass eine Überlastung vorliegt. Das Handbuch zur Bemessung von Straßenverkehrsanlagen und die Richtlinie für Lichtsignalanlagen – nach denen dieser Sachverhalt zu beurteilen ist - gibt Qualitätsstufen vor, die eingehalten werden sollten und werden. Die neue Verkehrsinduktion KFZ aufgrund des geplanten Baugebietes liegt in der Spitzenstunde bei ca. 15 zusätzlichen Wegen. Weitere Betrachtung s.u. |
| | • Die geplante Erschließung über den Erlenweg mündet in den Andermannsberg. Schon heute wird diese Straße zu Stoßzeiten extrem belastet, eine Zunahme um ca. 115 Fahrzeuge (77 Wohneinheiten mit voraussichtlich 1,5 KFZ pro Wohneinheit) würde die Situation erheblich zuspitzen. Schon heute wird auf Fahrradfahrer, welche hauptsächlich Schulkinder sind, keinerlei Rücksicht genommen. | **Kenntnisnahme**<br>Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto.<br>Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.<br>Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig beansprucht werden durch die Planung und keine übermäßige Belastung durch die Planung der Anwohner erfolgt. Fragen der Verkehrssicherheit oder der Verkehrsüberwachung sind nicht Bestandteil des Planungsebene sondern der Vollzugsebene. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | • Die geplante Einfahrt liegt in einer schwer einsichtigen Kurve, erschwerend kommt der steile Böschungswinkel des Grundstückes hinzu. | **Kenntnisnahme**<br>Aus dem Bebauungsplanentwurf wird ersichtlich, dass die Sicht bei der Ausfahrt aus dem Plangebiet auf die Bestandsstraße übersichtlich ist, weil innerhalb der Sichtwinkel keine baulichen Anlagen vorhanden sind und man freie Sicht sowohl nach Norden als auch nach Osten hat.<br>Bei der Planung der Haupterschließung ist sicherzustellen, dass diese für die Versorgungs- und Rettungskräfte ausreichend bemessen wurden. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall. Des Weiteren dient der Wirtschaftsweg im Norden des Plangebiets als zweiter Rettungsweg und wurde dahingehend ausreichend dimensioniert. |
| | • Schon heute bleiben größere Fahrzeuge, teilweise aus dem Baugebiet „Obstwiesen" und vom Krankenhaus kommend, an der Ecke Andermannsberg / Dürerweg / Erlenweg über einen längeren Zeitraum hängen, da der Kurvenradius für große Fahrzeuge deutlich zu klein ist. Bei Erschließung über den Erlenweg würde diese Situation während der Bauphase zu einem Standard, welcher den Verkehrsfluss auf dem Andermannsberg zum Erliegen bringt. Ein Abfluss über den Dürerweg ist aufgrund der verkehrsberuhigenden Maßnahmen in dieser Straße sowie den anschließenden Straßen nicht möglich. | **Kenntnisnahme**<br>Die Baustellenabwicklung obliegt den Grundstückseigentümern. Im Vorfeld der Baumaßnahmen muss die Baustellenerschließung mit dem Ordnungsamt der Stadt Ravensburg abgestimmt werden. Sollten Maßnahmen im Straßenraum für die Baustellenerschließung notwendig werden, werden diese im Zuge der verkehrsrechtlichen Anordnungen umgesetzt. Durch geeignete Maßnahmen zur Verkehrslenkung und den Einsatz von Fahrzeugen mit Längen- und Tonnagebeschränkungen kann hier in den überwiegenden Fällen Abhilfe geschaffen werden, um die Auswirkungen des Baustellenverkehrs auf ein Minimum zu beschränken. |
| | • Der ruhigere Erlenweg würde aufgrund der geplanten Verkehrsführung stark belastet. Über diesen Weg laufen und fahren viele Schulkinder in Richtung Bildungszentrum St. Konrad. | **Kenntnisnahme**<br>Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto.<br>Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.<br>Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner durch die Planung erfolgt.<br>Verkehrssicherheitsmaßnahmen sind nicht Bestandteil des Regelungskatalogs eines Bebauungsplans. |
| | Eine Erschließung über den Oppeltshofer Weg würde einige der oben genannten Punkte entschärfen und deutlich kostengünstiger sein. | **Wird nicht berücksichtigt**<br>Von einer Erschließung über den Oppeltshofer Weg wird abgesehen. Dies hat den Grund, dass der Stich welcher von diesem in Richtung Plangebiet ausgeht eine Privatstraße ist und die Stadt daher nicht sicherstellen kann, dass die Erschließung des Gebiets dauerhaft gesichert ist. Ebenfalls wird ein Erwerb der Fläche ausgeschlossen, da dies für die Realisierung des zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzepts nicht notwendig und gegen den Willen der Eigentümer kaum durchsetzbar erscheint. |
| | **Kanalisation**<br>• Bei der vorhandenen Kanalisation treten schon heute nach ergiebigen Regenfällen immer wieder Probleme bei der Entwässerung auf. Die zusätzliche Errichtung von 77 Wohneinheiten würde das Kanalisationsnetz des gesamten | **Kenntnisnahme**<br>**Kenntnisnahme**<br>Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Wohngebietes vollkommen überlasten und eine aufwändige Sanierung bzw. Erweiterung erforderlich machen. | wird. Das Niederschlagswasser wird fachgerecht in den Eckerschen Tobel geleitet.<br>Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzberechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 Liter je Sekunde sehr gering.<br>Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet. |
| | • An der geplanten Erschließung über den Erlenweg befindet sich eine Quelle, welche beständig den Erlenweg überflutet. Es ist fraglich wie sich diese Quelle bei der Versiegelung der Fläche sowie dem Bau einer Tiefgarage verändert. | **Kenntnisnahme**<br>Zu dem geplanten Regenwasserkanal welches über das Retentionsbecken in den Locherhofbach einleitet wird parallel ein Drainagesystem herstellen in dem angeschnittene Quellen direkt in den Eckerscher Tobelbach abgeleitet werden. |
| | • Es ist nicht auszuschließen, dass sich aufgrund der Bebauung der komplette Wasserfluss des Gebietes verändert, welches aufwändige Maßnahmen für einen Hochwasserschutz nach sich zieht. | **Kenntnisnahme**<br>Im Plangebiet befinden sich keine Überschwemmungsgebiete im Sinne von § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m § 65 Wassergesetz (WG). Dies wird auch durch die geplante Bebauung nicht verändert. Durch die geplanten Schutzmaßnahmen gegen Starkregenereignisse wird die Situation für die bestehende Bebauung sogar wesentlich verbessert. |
| | **Naturschutz**<br>• Durch die geplante Bebauung verschwindet eine naturschutznahe Freifläche, welche bisher von Wildtieren genutzt wird. Die verdichtete Bebauung dieser Freifläche würde nicht nur dazu führen, dass es häufiger zu unerwünschten | **Kenntnisnahme**<br>Die Lage und Bedeutung des Plangebiets innerhalb des Freiraum- und Biotopverbundes ist bekannt. Die Funktion des Plangebiets wird in der Umweltanalyse zum Bebauungsplan dargestellt und bewertet. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Konfrontationen mit Füchsen und anderen Wildtieren kommen würde, | Für das Gebiet wurde ein Faunistisches Gutachten erstellt, das den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird. Im Frühjahr/Sommer 2019 wurden qualifizierte Untersuchungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Haselmaus durchgeführt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der Umweltanalyse zum Bebauungsplan durch das Freiraumbüro kimmich + löhle kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können.<br>Eine Zunahme von "Konfrontationen" mit Wildtieren durch die Bebauung ist nicht zu erwarten, da die Korridorfunktion der Ackerfläche durch die geplanten Grünkorridore entlang der Plangebietsgrenze (30 m breite Waldabstandsfläche sowie 5 m bis 15 m breite Korridore im Süden und Westen) nicht beeinträchtigt wird und für die genannten Wildtiere genügend Nahrungshabitate in gleicher oder besserer Qualität im direkten Umfeld zur Verfügung stehen. |
| | sondern es würden vor allem wichtige Brutstätten für Vogelarten, die Bodenbrüter sind (Weihe etc.), entfallen. | **Kenntnisnahme**<br>Relevante Bodenbrüter wurden innerhalb des Plangebiets nicht nachgewiesen. |
| | Auch Fledermäuse nutzen das Gebiet. Wir beobachten des öfteren Wildtiere wie Rehe und Füchse im Baumbestand angrenzend zum Erlenweg (Grundstück Hangleiter). | **Kenntnisnahme**<br>Ein Grund für die Festsetzung der umfassenden Ausgleichsmaßnahme ist der Funktionserhalt des Plangebiets für die nachgewiesenen Fledermausarten. In Kombination mit den umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen der Fledermäuse durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Durch die geplanten Grünkorridore (Ausgleichsmaßnahme) entlang der Plangebietsgrenze (30 m breite Waldabstandsfläche sowie 5 m bis 15 m breite Korridore im Süden und Westen) ist der Baumbestand zum Erlenweg weiterhin mit dem Lebensraumkomplex des Eckerschen Tobelbachs verbunden und für Wildtiere erreichbar. Der mit der Bebauung einhergehende Verlust eines Teilhabitats und Rückzugbereichs von allgemeiner Bedeutung sowie die eingeschränkte Nutzbarkeit des westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Baumbestands führt zu keinem erheblichen Bestandsrückgang bzw. Beeinträchtigungen oder gar dem Erlöschen lokaler (Teil-)Bestände der angeführten Niederwildarten. Für die Niederwildarten stehen im Umfeld genügend Flächen in gleicher oder besserer Qualität zur Verfügung. |
| | **Persönliche Gründe**<br>Aufgrund der direkten Anliegersituation unseres Wohnhauses zu der geplanten Erschließungsstraße sehen wir folgende Beeinträchtigungen, gegen welche wir bereits jetzt Einspruch erheben:<br>• Zunahme der C02- und Lärmbelastung mit einhergehender Gefährdung der Gesundheit unserer Familie | **Kenntnisnahme**<br><br>1. Zusätzlicher Verkehr<br>Die Verkehrssicherheit der Bewohner und Anwohner des Quartiers wird im Wesentlichen außerhalb dieser Planung durch die Ausgestaltung der Verkehrsfläche mit Verkehrsregeln nach Straßenverkehrsordnung definiert. Ein Bebauungsplan besitzt hierbei nicht die rechtliche Kompetenz Regelungen nach Straßenverkehrsordnung zu treffen. Ein Bebauungsplan kann nur solche Festsetzung treffen zu denen er nach § 9 Abs. 1 BauGB auch befugt ist. Regelungen zur Verkehrssicherheit sind dabei nicht enthalten.<br>Zugleich wird durch die zu erwartende Verkehrszunahme von ca. 440 Fahren pro Tag kein Zustand geschaffen, der per se einen unsicheren Verkehrsstatus herbeiführt.<br><br>2. Lärmbelastung |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Durch die Planung ist eine Verkehrszunahme auf den umliegenden Straßen und eine Erhöhung der Schalleinwirkungen aus dem Straßenverkehr in der Nachbarschaft zu erwarten. Es ist allerdings keine erhebliche Erhöhung der Schalleinwirkungen aus dem Straßenverkehr zu befürchten.<br><br>Dieser Bewertung liegt zu Grunde, dass durch die Planung eine zusätzliche Verkehrsmenge von maximal 440 Fahrten täglich induziert wird. Im Jahr 2015 wurde für die Straße "Im Andermannsberg" eine Verkehrszählung durchgeführt. Die Verkehrszählung ergab, dass ca. 1.000 Fahrten täglich auf der Straße "Im Andermannsberg" stattfinden. Es ist davon auszugehen, dass seit dem Jahr 2015 keine relevante Verkehrszunahme auf der Straße stattfand, da es in der Nachbarschaft der Straße keine größeren Bauvorhaben gab. Einschließlich der durch die Planung induzierten Fahrten sind auf der Straße "Im Andermannsberg" damit maximal 1.440 tägliche Fahrten zu erwarten. Dabei wurde in einem überschätzenden Ansatz davon ausgegangen, dass sämtliche Fahrten aus dem Plangebiet auf der Straße "Im Andermannsberg" stattfinden. Tatsächlich wird sich der Verkehr auch auf andere Straßen in der Nachbarschaft aufteilen. Bei der Verkehrszunahme von 440 Fahrten auf der Straße "Im Andermannsberg" wird auf Grundlage dieses überschätzenden Ansatzes eine Pegelsteigerung von maximal ca. 1,6 dB(A) prognostiziert. Bei einer hilfsweisen Bewertung gemäß 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) ist diese Pegelsteigerung als unerheblich zu bewerten (erhebliche Steigerungen sind gemäß 16. BImSchV ab einer Pegelerhöhung um 3 dB(A) anzunehmen).<br><br>Durch die Planung ist damit auf den Straßen in der Nachbarschaft des Plangebiets keine erhebliche Steigerung der |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Verkehrsgeräusche zu erwarten und es sind keine erheblichen Belästigungen durch Straßenverkehrslärm zu befürchten. Die Planung kann entsprechend aus schalltechnischer Sicht wie vorgesehen umgesetzt werden.<br><br>3. Belastung durch Luftschadstoffe<br>Ebenfalls werden durch die Zunahme des Verkehrs zusätzliche Mengen an Luftschadstoffen freigesetzt. Diese Mengen sind jedoch so gering, dass ausgeschlossen ist, dass nachweisbar ungesunde Wohnverhältnisse entstehen könnten.<br>$CO_2$ ist ein klimarelevantes Gas, aber kein gesundheitsgefährdender Luftschadstoff. Die $CO_2$-Konzentration liegt in Innenräumen[1,2] häufig weit über den Konzentrationen in der Außenluft, sogar der in Großstädten[3].<br>Die Konzentration der für die Gesundheit relevanten Luftschadstoffe liegt im Plangebiet und Umgebung bei Stickstoffdioxid $NO_2$ bei 16 µg/m³ und bei Feinstaub (PM10) bei 18 µg/m³ (Daten der LUBW, Bezugsjahr 2010[4]). Diese Werte sind vom Grenzwert von 40 µg/m³ so weit entfernt, dass der Immissionswert auch bei zusätzlicher Verkehrsbelastung durch das Parkhaus und das Neubaugebiet sicher nicht erreicht wird.<br>Natürlich werden sich Veränderung in der Umgebung und auch diese Planung auf die Zusammensetzung der Luft auswirken.<br>[1] https://www.rki.de/DE/Content/Infekt/EpidBull/Archiv/2017/Ausgaben/42_17.pdf?__blob=publicationFile<br>[2] https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/pdfs/kohlendioxid_2008.pdf#page=3<br>[3] https://www.uni-due.de/imperia/md/content/geographie/klimatologie/ak_klima2004.pdf<br>[4] https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/oZ2o<br><br>Insgesamt betrachtet, werden durch die Planung keine Zustände geschaffen, die ungesunde Wohnverhältnisse schaffen. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | • Deutliche Reduzierung der Verkehrssicherheit vor unserem Grundstück | **Kenntnisnahme**<br>Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto.<br>Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.<br>Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner oder Verminderung der Verkehrssicherheit durch die Planung erfolgt. |
| | • Zu erwartende Wertminderung unseres Grundstückes | **Kenntnisnahme**<br>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens kann es zu einer Änderung innerhalb der monetären Bewertung einiger Grundstücke in der Umgebung des Plangebiets kommen. Inwiefern diese einen negativen Ausschlag zur Folge hat, ist im Bebauungsplanverfahren nicht abschließend festzustellen. Insgesamt betrachtet ändert sich durch die Planung lediglich eine Ortsrandlage hin zu einer Lage im Siedlungszusammenhang. Die Qualität und Nutzbarkeit der Bebauung bleibt hierbei jedoch vergleichbar. Ebenfalls ist es so, dass durch die Planung die Maßgaben bei einer Baugenehmigung nach § 34 BauGB für Teile der Bestandsbebauung sogar erhöht |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | werden. Mit höheren Nutzungsmöglichkeiten geht in der Regel keine relevante Minderung des Werts einher. Des Weiteren ist die beplante Fläche bereits seit dem Beschluss des Flächennutzungsplanes 1985 als geplante Wohnbaufläche und in allen darauffolgenden Flächennutzungsplänen als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Somit war seitdem mit einer Entwicklung auf dieser Fläche zu rechnen. |
| | Im Rahmen dieses Einspruches möchten wir insbesondere auf den §35 BauGB Abs. 3 Punkte 3-7 hinweisen. Diese Beeinträchtigungen der öffentlichen Belange sehen wir im Hinblick auf das geplante Baugebiet als gegeben. | **Kenntnisnahme**<br>Der § 35 BauGB findet im Bauleitplanverfahren keine Anwendung, da der § 35 BauGB bei einem Baugenehmigungsverfahren für Vorhaben im Außenbereich, die über keine eigene verbindliche Bauleitplanung verfügen zur Anwendung kommt. D.h. der § 35 BauGB regelt letztendlich die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich. Die Belange die in § 35 Abs. 3 Nr. 3-7 BauGB genannten Punkte treffen zudem auf das Planverfahren nicht zu, da weder schädlicher Umweltauswirkungen, noch unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen, noch die Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege beeinträchtigt, noch Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur gefährdet, noch die Entstehung von Splittersiedlungen zu befürchten ist.<br>Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um ein Verfahren, das Baurecht im Außenbereich schafft. Aus diesem Grund wird hier auch das Planverfahren nach § 13b BauGB angewendet. Ohne ein Bauleitplanverfahren wäre keine Bebauung auf dem Plangrundstück möglich. Gleichzeitig wird aber klargestellt, dass die genannten Belange auch in dieser Planung betrachtet wurden. Sie sind in dem vorliegenden Planverfahren jedoch durch angemessene Berücksichtigung in der Planung überwindbar und stehen einer Siedlungsentwicklung mit dieser Planung nicht grundsätzlich entgegen. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Wir erklären hiermit, dass wir aus oben genannten Gründen **gegen** das geplante Bauvorhaben sind. Im Weiteren verweisen wir auf die Einsprüche der Familien …….., welchen wir uns anschließen. | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschläge siehe oben bzw. zu den jeweils eingegebenen Stellungnahmen. |
| 7 | Stellungnahme VII. vom 05.11.2019:<br>sh. Stellungnahme IV | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschläge siehe Stellungnahme IV |
| 8 | Stellungnahme VIII. vom 05.11.2019:<br>sh. Stellungnahme IV | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschläge siehe Stellungnahme IV |
| 9 | Stellungnahme IX. vom 28.10.2019:<br>Als betroffene Anwohner - wir sind Eigentümer vom Im Andermannsberg ….. und wollen dort selbst bauen - möchten wir hiermit förmlich **Einspruch** gegen das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB sowie das geplante Bauvorhaben mit 77 Wohneinheiten „Andermannsberg" erheben. | **Kenntnisnahme**<br>In Vorbereitung auf die Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde eine Standortalternativenprüfung aller möglichen Gebiet die für eine Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB in Betracht kommen vorgenommen. Insgesamt wurden 21 Flächen untersucht. Die Flächen wurden z.B. hinsichtlich ihrer Nähe zu Versorgungseinrichtungen und ihres Erschließungaufwandes untersucht. In der Gesamtbetrachtung aller Gebiet wurde dem vorliegenden Plangebiet bescheinigt, dass es sich sehr gut für ein Planverfahren nach § 13b BauGB eignet. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat über die entsprechende Flächenalternativenprüfung entschieden und ist dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt, dass (in diesem Fall) für die Fläche "Andermannsberg" ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden soll. D.h. die Stadtverwaltung hat den klaren Auftrag durch das Stadtparlament erhalten einen Bebauungsplan für das Gebiet "Andermannsberg" durchzuführen. Solange dieser politische Auftrag besteht, wird die Stadtverwaltung des Bebauungsplanverfahren weiter vorantreiben.<br><br>Ebenfalls sind die notwendigen Vorgaben für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB gegeben. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Folgende Voraussetzungen müssen gegeben sein damit das Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden kann.<br><br>1. Voraussetzungen nach § 13b S.1 BauGB<br>Die Grundfläche aller Gebäude im Verfahrensgebiet hat weniger als 10.000m² zu betragen. Im vorliegenden Fall wird dies eingehalten, da die maßgebende Grundstücksfläche im Gebiet allein schon weniger als 10.000m² beträgt. Multipliziert man diese maßgebende Grundstücksfläche nun mit der GRZ so erhält man die maximal mögliche Grundfläche. Diese liegt nun deutlich unterhalb der Grenze von 10.000m², da dein GRZ-Faktorwert von 0,5 überhaupt nicht erreicht wird und es nicht dem Ziel der Planung entspricht eine so verdichtete Bauweise zu etablieren.<br>Die geplante Bebauung hat Wohnzwecken zu dienen. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird ein allgemeines Wohngebiet für die Bauflächen festgesetzt. Nach der Definition der Baunutzungsverordnung dient ein allgemeines Wohngebiet vorwiegend dem Wohnen. Durch den Ausschluss der nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO genannten Nutzungen wird dieser Fokus klar geschildert und so festgesetzt.<br>Zudem hat die geplante Entwicklung an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anzuschließen. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten und im Südwesten an den Innenbereich an und somit ist auch diese Voraussetzung erfüllt.<br><br>2. Voraussetzungen nach § 13b S. 2 BauGB<br>Der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren nach § 13b BauGB hat vor dem 31. Dezember 2019 zu erfolgen und muss bis spätestens 31. Dezember 2021 zur Satzung gebracht werden und der Satzungsbeschluss veröffentlicht sein. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 18.09.2019 und wurde am |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | 12.10.2019 in der Schwäbischen Zeitung veröffentlicht. D.h. die formalen Ansprüche an den Start des Bauleitplanverfahrens treffen zu und sind somit erfüllt.<br><br>Im Zuge des Aufstellungsbeschlusses wurde eine städtebauliche Entwurfsalternative gezeigt um ein Bild zu geben, wie auf der Fläche städtebaulich agiert werden kann. Mit diesem unscharfen Zielbild wurde das Bebauungsplanverfahren gestartet und die frühzeitige Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Ergebnisse der Öffentlichkeit liegen mit dieser Tabelle vor. Durch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen wird sichergestellt, dass alle Belange, egal ob naturschutzfachlicher oder privater Natur, im Verfahren abgearbeitet werden können. Diesen Prozess nennt man Abwägungsvorgang. Durch die Abwägung der einzelnen Belange wird der städtebauliche und zuletzt der Bebauungsplanentwurf konkretisiert. Im vorliegenden Fall haben Notwendigkeiten naturschutzfachlicher Art dafür gesorgt, dass der Waldabstand klarer definiert wurde sowie ein Fledermauskorridor entlang der südwestlichen Grundstückskante von Bebauung freizuhalten ist. Ebenso ist die Gehölzgruppe im Süden des Plangebiets zu halten. Mit diesen Prämissen wurde der städtebauliche Entwurf ausgearbeitet und dementsprechende Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf getroffen. |
| | **Begründung:**<br>• Das geplante Vorhaben den Andermannsberg in **dieser Dichte** zu bebauen zerstört die vorhandenen Strukturen von vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern mit großen Grundstücken. | **Kenntnisnahme**<br>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden Dichtewerte festgesetzt, die innerhalb der Maßgaben des § 17 Abs. 2 BauNVO entsprechen. Abweichungen von diesen Werten, sowohl nach oben als auch nach unten, sind besonders zu begründen. Durch die vorliegende Planung werden Situationen geschaffen, die den Quartierscharakter beeinflussen werden. Insgesamt stellt die |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | städtebauliche Dichte ein verträgliches Maß dar. Dies liegt begründet darin, dass zum einen die Abstände zwischen Bestandsbebauung und Neuplanungen über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehen und zum anderen darin, dass durch die bessere Ausnutzung der Ressource Fläche eine nachhaltigere Entwicklung geplant wird.<br>Des Weiteren, wird es den Eigentümern der benachbarten, bestehenden Bebauung möglich sein, sich in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren auf die Maßgaben der auf Grund der Planung umgesetzten Bebauung zu berufen, sofern es sich um ein Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB handelt. Denn für diese erste Bauzeile besteht und wird auch auf absehbare Zeit weiter kein Bebauungsplan bestehen. In diesem Bereich genügten bisher die Regelungen des § 34 BauGB. Auch in Zukunft wird dieser Rahmen als ausreichend angesehen. Jedoch sind die Maßgaben, die durch die Neuplanung geschaffen werden bereits in der Umgebung vorhanden. So existieren in der Umgebung bereits Gebäude die eine Dreigeschossigkeit mit Flachdach aufweisen und ähnliche Grundflächen. Somit werden durch die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Bestandbebauung zukommen. Die verbleibenden Übergänge werden sich durch die Planung überwiegend fließend darstellen.<br>Die Planung verfolgt hierbei auch das Ziel die Quartiersdynamik zu steuern und ein unterschiedliches Wohnangebot für alle Altersklassen und Lebensstile bereitzustellen. Erreicht wird dies dadurch, dass neben Mehrfamilienhäusern auch kleinteiligere Baukörper vorgesehen wurden.<br>Durch die höhere bauliche Dichte an diesem Ort wird effizient mit dem Gut Fläche umgegangen, da somit mehr Quadratmeter Wohnraum pro Quadratmeter Bauland realisiert werden kann. Dies sorgt auch dafür, dass die Grundstückskosten auf eine größere Anzahl Wohnungen umgelegt werden können. Insgesamt trägt eine |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Wohnraumentwicklung an diesem Ort dazu bei, dass ein Teil des Wohnraumbedarfs in Ravensburg gedeckt werden kann. |
| | Am Rande von Breitenen und Andermannsberg eine verdichtete Bauweise einzuführen widerspricht jeglichen planerischen und gestalterischen Grundsätzen. Damit wird die gesamte **Infrastruktur der angrenzenden Gebiete unerträglich belastet.** | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschlag siehe nachfolgend. |
| | • Die vorhandene **Verkehrsinfrastruktur** ist schon jetzt am Rande ihrer Kapazität. Nicht nur bei den wichtigsten Zufahrtswegen (Gänshalde, Im Andermannsberg, Dürerweg, Erlenweg und Oppeltshofer Weg), sondern im gesamten Wohngebiet handelt es sich um eine verkehrsberuhigte Zone mit Spielstraßen, die schon jetzt von Nichtanwohnern als Schleichwege oder als Parkplatz genutzt werden. Insbesondere der Hauptzufahrtsweg von der Innenstadt (Im Andermannsberg), der auf Höhe des Friedhofes unter der Woche fast nur noch als Einbahnstraße genutzt werden kann, würde durch das erhöhte Verkehrsaufkommen vollkommen überlastet werden und sich zu einer noch größeren Gefahrenstelle für Fußgänger und Fahrradfahrer entwickeln, als er es heute schon ist. | **Kenntnisnahme**<br>Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto.<br>Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.<br>Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner durch die Planung erfolgt.<br>Fragen der Verkehrssicherheit können nicht auf der Planungsebene eines Bebauungsplans sondern nur auf der Vollzugsebene beantwortet werden. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | • Bei der vorhandenen **Kanalisation** treten schon heute nach ergiebigen Regenfällen immer wieder Probleme bei der Entwässerung auf. Die zusätzliche Errichtung von 77 Wohneinheiten mit entsprechenden Stellplätzen und Tiefgaragen würde zum einen die **Bodenversiegelung** erheblich verstärken, was zu **Oberflächen-Wasser** und den damit verbunden Überschwemmungen der niedriger gelegenen Grundstücke führt. Zum anderen wäre für das **Abwasser** das Kanalisationsnetz des gesamten Wohngebietes vollkommen überlastet und eine aufwändige Erweiterung würde nötig. | **Kenntnisnahme**<br>Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Das Niederschlagswasser wird fachgerecht in den Eckerschen Tobel geleitet.<br>Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzberechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 Liter je Sekunde sehr gering. Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet. |
| | • Selbst das von der Stadt Ravensburg in Auftrag gegebene **Klimagutachten** vom 11.07.2019 kommt zum Schluss, dass die massive Versiegelung der geplanten Baufläche und die anfallende Baumasse mit **„relevanten" (negativen) Auswirkungen auf die Durchlüftung und Erhitzung** der benachbarten Grundstücke verbunden ist. | **Kenntnisnahme**<br>Im Gutachten wurde der **Summeneffekt** der Plangebiete „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I, 1. Änderung" und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen" auf das Lokalklima analysiert.<br>Das Plangebiet liegt am östlichen Hang des Schussentals. An sonnigen und windschwachen Tagen stellt das Plangebiet ein Kaltluftproduktionsgebiet und eine Frisch- und Kaltluftschneise für die in den Abendstunden auftretenden Kaltluftabflüsse dar. Diese Hangabwinde durchlüften die westlichen hangabwärtsgelegenen Wohngebiete. Die Bewertung der Verringerung der Strömungsgeschwindigkeit durch die Bebauung der Plangebiete erfolgt gemäß der VDI 3787, Blatt5: 2003. Nach der VDI Richtlinie ist der Eingriff hinsichtlich der Strömung als mäßig zu bewerten.<br><br>Es steht hier nur die vorliegende Planung im Fokus der Betrachtung, wenngleich diese natürlich klimatologisch mit weiteren Planungen und Entwicklungen in Verbindung steht. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Vorliegende sind nur kleinklimatische Zusammenhänge der Kaltluftentstehung im Einzugsgebiet des Eckerschen Tobels, deren Durchlüftung anschließender Siedlungsgebiete und die Rolle für die unter Hitzestress besonders leidenden Quartiere im Schussental relevant. Durch die Ausweisung wird die Entstehungsfläche nicht nennenswert reduziert. Durch ein angepasstes, kleinteiliges Bebauungskonzept wird die mikroklimatische Durchlüftung weiter gewährleistet und die relevanten Auswirkungen auf die direkt angrenzende Wohnbebauung – Bereich der ersten beiden Häuserreihen – wie vom Gutachter empfohlen, reduziert. Durch die Einhaltung der Grundrauhigkeit (Geschossigkeit) wird das Überfließen zu Gunsten anschließender Quartiere weiter gewährleistet. Die unbestrittenen Veränderungen sind damit auf die klimatologisch zu berücksichtigen Belange, unter dem Prämisse ein Wohngebiet zu entwickeln, bestmöglich abgestimmt und vertretbar.<br><br>Das geplante Wohngebiet führt maximal bis in Entfernungen von ca. 350 m zu Reduktionen, wobei signifikante Abnahmen (>10%) auf die erste Häuserreihe an der Straße „Im Andermannsberg“ beschränkt bleiben. Mehr Lücken zwischen der nordwestlichen Gebäudezeile würden die Auswirkungen reduzieren. Im Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 wurde die Bebauungsdichte im Vergleich zu dem Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019, welcher dem Gutachten zugrunde lag, reduziert und die unterste Gebäudereihe gedreht.<br>Diese Maßnahmen führen dazu, dass sich der Kaltluftabfluss in Richtung der ersten Häuserreihe östlich der Straße „Im Andermannsberg“ im Vergleich zu den Modellrechnungen verbessert. In Summe muss auch festgehalten werden, dass sich durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs in angemessen kleinteiliger Bebauung die Durchlüftungssituation nicht wesentlich verschlechtert. Die Veränderungen finden im vergleichbaren |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Umfang statt, wie dieser innerhalb des Siedlungsbereichs zwischen Ober- und Unterlieger auch im Bestand seit Jahrzehnten schon üblich war.<br> |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Abbildung 1: Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019 (oben) und Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 (unten). |
| | Dabei darf nicht unter den Tisch gekehrt werden, dass die angeführten Messungen z.T. aus den Jahren 1989 bzw. 2009 stammen und somit nicht mehr die aktuelle Klimasituation beschreiben. | **Kenntnisnahme**<br>Im Raum Ravensburg gibt es kaum Messungen der Windverhältnisse. Deshalb wir auf verfügbare Messungen der LUBW auf dem Dach der IHK (1998) und auf Messungen von Prof. Schwab (2009) zurückgegriffen. Diese Windmessungen wurden verwendet, um die Windrichtung des Schussentälers (in Ravensburg dominierender nächtlicher Kaltluftabfluss) aufzuzeigen.<br>Lokale Windsysteme (wie Bergwinde) hängen im Wesentlichen von den von den topographischen Gegebenheiten ab. Das großräumige Geländerelief ändert sich nicht. Durch Baumaßnahmen können Kaltluftabflüsse durch zwei Effekte beeinflusst werden. Zum einen entfallen mit der Bebauung von Grünflächen Kaltluftproduktionsgebiete und zum anderen bilden die Gebäude Hindernisse (erhöhte Oberflächenrauigkeit) und verringern lokal die Windgeschwindigkeit.<br>Bei Kaltluftabflüssen, wie dem Schussentäler, mit einer großen Mächtigkeit und einem großen Einzugsgebiet (vgl. Ergebnisse der Regionale Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben – REKLIBO (https://www.rvbo.de/Projekte/Regionale-Klimaanalyse)) führen Nutzungsänderungen nicht zu signifikanten Änderungen der nächtlichen Windverhältnisse, da die umgenutzten Flächen nur einen Bruchteil des gesamten Kaltlufteinzugsgebiets ausmachen.<br><br>Der Klimawandel hat einen Einfluss auf die Häufigkeit der Kaltluftabflüsse, weil sich die Häufigkeit von wolkenlosen windschwachen (sog. autochthonen) Wetterlagen ändern kann. Der Klimawandel hat jedoch nur einen geringen Einfluss auf die |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Entstehung der Kaltluftabflüsse. Diese sind mit dem Tagesgang der Lufttemperatur korreliert. Zwar nimmt im Klimawandel das Temperaturniveau insgesamt zu, die relativen Änderungen (Tag/Nacht) ändern sich aber nicht.<br><br>Deshalb können die Messdaten aus den Jahre 1989 und 2009 verwendet werden, um die Hauptwindrichtungen und deren Tagesgang im Schussental in Ravensburg zu beschreiben.<br><br>Innerhalb des REKLISCHUB-Projekts von Prof. Schwab wurden die lokalen Abweichungen der bodennahen Lufttemperatur vom Mittelwert, basierend auf Messungen vom 21.07.2009, für Ravensburg dargestellt. Diese lokalen Lufttemperaturdifferenzen sind von der Bebauung und Vegetation abhängig. Sie variieren mehr von Tag zu Tag, als durch Erhöhung der mittleren Lufttemperatur im Zuge des Klimawandels. Neubaugebiete, die seit 2009 entstanden sind, „fehlen“ natürlich in der Karte. Diese verliert aber dadurch nicht ihre Aussagekraft für eine Einschätzung der Überwärmung im Untersuchungsgebiet. |
| | • Schließlich darf bei diesem **naturschutznahen Gebiet** nicht vergessen werden, dass ein nicht unerheblicher Teil (1,3 ha) eines **Naherholungsgebietes,** dass nicht nur von Spaziergängern und Hundehaltern von Breitenen, Andermannsberg und Sonnenbichl, sondern auch von Wildtieren genutzt wird, verschwinden bzw. massiv bebaut werden soll. Die verdichtete Bebauung dieser Freifläche würde nicht nur dazu führen, dass es häufiger zu unerwünschten Konfrontationen mit Füchsen und anderen Wildtieren kommen würde, sondern es würden vor allem wichtige Brutstätten für Vogelarten, die Bodenbrüter sind (Weihe etc.), entfallen und | **Kenntnisnahme**<br>Die Lage und Bedeutung des Plangebiets innerhalb des Freiraum- und Biotopverbundes ist bekannt. Die Funktion des Plangebiets wird in der Umweltanalyse zum Bebauungsplan dargestellt und bewertet.<br>Für das Gebiet wurde ein Faunistisches Gutachten erstellt, das den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird. Im Frühjahr/Sommer 2019 wurden qualifizierte Untersuchungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Haselmaus durchgeführt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der Umweltanalyse zum Bebauungsplan durch das Freiraumbüro kimmich + löhle kommt zum Ergebnis, dass unter |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | nebenbei die ohnehin gefährdete Insekten- und Vogelpopulation weiter dezimieren. | Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können.<br><br>Der Waldrandbereich sowie 5 m bis 15 m breite Grünkorridore entlang der Plangebietsgrenze werden als Ausgleichsfläche gesichert und aufgewertet. Neben der Sicherung bestehender Gehölze und der Neuentwicklung von Gehölzstrukturen beinhaltet die Ausgleichsmaßnahme die Entwicklung von extensiven Grünlandstrukturen. Neben dem wirksamen Schutz und dem Erhalt der Bruthabitate der Vogelarten führen die Maßnahmen zu einer deutlichen Aufwertung der ehemals ackerbaulich genutzten Flächen für die Insektenfauna.<br><br>Eine Zunahme von "Konfrontationen" mit Wildtieren durch die Bebauung ist nicht zu erwarten, da die Korridorfunktion der Ackerfläche durch die geplanten Grünkorridore entlang der Plangebietsgrenze (30 m breite Waldabstandsfläche sowie 5 m bis 15 m breite Korridore im Süden und Westen) nicht beeinträchtigt wird und für die genannten Wildtiere genügend Nahrungshabitate in gleicher oder besserer Qualität im direkten Umfeld zur Verfügung stehen.<br>Relevante Bodenbrüter wurden innerhalb des Plangebiets nicht nachgewiesen.<br><br>Alle bestehenden Fuß- und Radwege um das Plangebiet bleiben erhalten. Der 30 m breite Waldrandbereich sowie 5 m bis 15 m breite Grünkorridore entlang der Plangebietsgrenze ermöglichen eine qualitative und wirksame Eingrünung und Einbindung der Wohnbebauung in das Umfeld. In Verbindung mit den |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können somit erhebliche Beeinträchtigungen des Erholungswertes durch die geplante Bebauung wirksam minimiert werden. |
| | Vor diesem Hintergrund sehen wir es als zwingend erforderlich, weitere Gutachten (bspw. von NABU, BUND, Tiefbauamt…) einzuholen, das vorhandene Klimagutachten dem heutigen Stand anzupassen und erst danach zu entscheiden ob ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b eingeleitet werden kann. | **Kenntnisnahme**<br>Für das Gebiet wurde ein Faunistisches Gutachten erstellt, das den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird.<br>In Vorbereitung auf die Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde eine Standortalternativenprüfung aller möglichen Gebiet die für eine Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB in Betracht kommen vorgenommen. Insgesamt wurden 21 Flächen untersucht. Die Flächen wurden z.B. hinsichtlich ihrer Nähe zu Versorgungseinrichtungen und ihres Erschließungaufwandes untersucht. In der Gesamtbetrachtung aller Gebiet wurde dem vorliegenden Plangebiet bescheinigt, dass es sich sehr gut für ein Planverfahren nach § 13b BauGB eignet.<br>Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat über die entsprechende Flächenalternativenprüfung entschieden und ist dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt, dass (in diesem Fall) für die Fläche "Andermannsberg" ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden soll. D.h. die Stadtverwaltung hat den klaren Auftrag durch das Stadtparlament erhalten einen Bebauungsplan für das Gebiet "Andermannsberg" durchzuführen. Solange dieser politische Auftrag besteht, wird die Stadtverwaltung des Bebauungsplanverfahren weiter vorantreiben.<br><br>Ebenfalls sind die notwendigen Vorgaben für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB gegeben. Folgende Voraussetzungen müssen gegeben sein damit das Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden kann. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | 1. Voraussetzungen nach § 13b S.1 BauGB<br>Die Grundfläche aller Gebäude im Verfahrensgebiet hat weniger als 10.000m² zu betragen. Im vorliegenden Fall wird dies eingehalten, da die maßgebende Grundstücksfläche im Gebiet allein schon weniger als 10.000m² beträgt. Multipliziert man diese maßgebende Grundstücksfläche nun mit der GRZ so erhält man die maximal mögliche Grundfläche. Diese liegt nun deutlich unterhalb der Grenze von 10.000m², da dein GRZ-Faktorwert von 0,5 überhaupt nicht erreicht wird und es nicht dem Ziel der Planung entspricht eine so verdichtete Bauweise zu etablieren.<br>Die geplante Bebauung hat Wohnzwecken zu dienen. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird ein allgemeines Wohngebiet für die Bauflächen festgesetzt. Nach der Definition der Baunutzungsverordnung dient ein allgemeines Wohngebiet vorwiegend dem Wohnen. Durch den Ausschluss der nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO genannten Nutzungen wird dieser Fokus klar geschildert und so festgesetzt.<br>Zudem hat die geplante Entwicklung an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anzuschließen. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten und im Südwesten an den Innenbereich an und somit ist auch diese Voraussetzung erfüllt.<br><br>2. Voraussetzungen nach § 13b S. 2 BauGB<br>Der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren nach § 13b BauGB hat vor dem 31. Dezember 2019 zu erfolgen und muss bis spätestens 31. Dezember 2021 zur Satzung gebracht werden und der Satzungsbeschluss veröffentlicht sein. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 18.09.2019 und wurde am 12.10.2019 in der Schwäbischen Zeitung veröffentlicht. D.h. die formalen Ansprüche an den Start des Bauleitplanverfahrens treffen zu und sind somit erfüllt. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Im Zuge des Aufstellungsbeschlusses wurde eine städtebauliche Entwurfsalternative gezeigt um Bild zu geben, wie auf der Fläche städtebaulich agiert werden kann. Mit diesem unscharfen Zielbild wurde das Bebauungsplanverfahren gestartet und die frühzeitige Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Ergebnisse der Öffentlichkeit liegen mit dieser Tabelle vor. Durch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen wird sichergestellt, dass alle Belange, egal ob naturschutzfachlicher oder privater Natur, im Verfahren abgearbeitet werden können. Diesen Prozess nennt man Abwägungsvorgang. Durch die Abwägung der einzelnen Belange wird der städtebauliche und zuletzt der Bebauungsplanentwurf konkretisiert. Im vorliegenden Fall haben Notwendigkeiten naturschutzfachlicher Art dafür gesorgt, dass der Waldabstand klarer definiert wurde sowie ein Fledermauskorridor entlang der südwestlichen Grundstückskante von Bebauung freizuhalten ist. Ebenso ist die Gehölzgruppe im Süden des Plangebiets zu halten. Mit diesen Prämissen wurde der städtebauliche Entwurf ausgearbeitet und dementsprechende Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf getroffen.<br><br>Für die umfassende Erstellung des Bebauungsplanentwurfs wurden Gutachten zu den wichtigen Fachbelangen erstellt. Diese Gutachten liegen dem Bebauungsplan bei und sind Teil der Sitzungsunterlagen für das beratende Gremium des Stadtparlaments. Die Belange von Flora und Fauna wurden untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass die Gehölzgruppe im Süden des Plangebiets ein wichtiges Biotop darstellt und deshalb zu erhalten ist. Im Bebauungsplanentwurf wurde daher die Gehölzgruppe zum Erhalt festgesetzt.<br>Im Baugrundgutachten wurde untersucht, welche Eigenschaften dieser aufweist. Besonders wichtig ist in diesem Zusammenhang |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | ist die Aussage, dass Tiefgaragen mit einer "Weißen Wanne" möglich sind.<br>Das Klimagutachten wurde durchgeführt um zu erfahren, welche Auswirkungen die Bebauung des Plangebiets auf das Stadtklima als Ganzes hat. Dabei wurde festgestellt, dass die Grundrauhigkeit gehalten werden sollte und im Bereich der nordwestlichen Gebäude eine aufgelockerte Bebauung wünschenswert wäre.<br>Die Windmessungen aus dem Jahr 2009 wurden verwendet, um den Tagesgang der Windrichtung in Tallage in Ravensburg während windschwachen, wolkenlosen Strahlungswetterlagen darzustellen. Die Messungen wurden nicht dazu verwendet, den Einfluss des Plangebiets auf die Hangabwinde zu quantifizieren und zu bewerten.<br><br>Innerhalb des REKLISCHUB-Projekts von Prof. Schwab wurden die lokalen Abweichungen der bodennahen Lufttemperatur vom Mittelwert, basierend auf Messungen vom 21.07.2009, für Ravensburg dargestellt. Diese lokalen Lufttemperaturdifferenzen sind von der Bebauung und Vegetation abhängig. Sie variieren mehr von Tag zu Tag, als durch Erhöhung der mittleren Lufttemperatur im Zuge des Klimawandels. Neubaugebiete, die seit 2009 entstanden sind, „fehlen“ natürlich in der Karte. Diese verliert aber dadurch nicht ihre Aussagekraft für eine Einschätzung der Überwärmung (urbanen Wärmeinsel) im Untersuchungsgebiet.<br><br>Die Stadt Ravensburg geht zusammenfassend davon aus, dass sowohl die fachlichen Grundlagen in angemessenem Umfang und in angemessener Tiefe erarbeitet und in der Planung berücksichtigt |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | wurden. Zum anderen geht Sie davon aus, dass die Voraussetzung zur Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach §13b BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes vorliegen. Weitere Gutachten bzw. eine weitere Prüfung der formalen Voraussetzungen wird daher nicht als erforderlich angesehen. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| 10 | Stellungnahme X. vom 03.11.2019:<br>Hiermit möchten wir als betroffene Anwohner gegen das o.g. Bauvorhaben und das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 BauGB förmlich **Einspruch** erheben. | **Kenntnisnahme**<br>In Vorbereitung auf die Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde eine Standortalternativenprüfung aller möglichen Gebiet die für eine Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB in Betracht kommen vorgenommen. Insgesamt wurden 21 Flächen untersucht. Die Flächen wurden z.B. hinsichtlich ihrer Nähe zu Versorgungseinrichtungen und ihres Erschließungaufwandes untersucht. In der Gesamtbetrachtung aller Gebiet wurde dem vorliegenden Plangebiet bescheinigt, dass es sich sehr gut für ein Planverfahren nach § 13b BauGB eignet. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat über die entsprechende Flächenalternativenprüfung entschieden und ist dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt, dass (in diesem Fall) für die Fläche "Andermannsberg" ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden soll. D.h. die Stadtverwaltung hat den klaren Auftrag durch das Stadtparlament erhalten einen Bebauungsplan für das Gebiet "Andermannsberg" durchzuführen. Solange dieser politische Auftrag besteht, wird die Stadtverwaltung des Bebauungsplanverfahren weiter vorantreiben.<br><br>Ebenfalls sind die notwendigen Vorgaben für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB gegeben. Folgende Voraussetzungen müssen gegeben sein damit das Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden kann.<br><br>1. Voraussetzungen nach § 13b S.1 BauGB<br>Die Grundfläche aller Gebäude im Verfahrensgebiet hat weniger als 10.000m² zu betragen. Im vorliegenden Fall wird dies eingehalten, da die maßgebende Grundstücksfläche im Gebiet allein schon weniger als 10.000m² beträgt. Multipliziert man diese maßgebende Grundstücksfläche nun mit der GRZ so erhält man die maximal |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | mögliche Grundfläche. Diese liegt nun deutlich unterhalb der Grenze von 10.000m², da dein GRZ-Faktorwert von 0,5 überhaupt nicht erreicht wird und es nicht dem Ziel der Planung entspricht eine so verdichtete Bauweise zu etablieren.<br>Die geplante Bebauung hat Wohnzwecken zu dienen. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird ein allgemeines Wohngebiet für die Bauflächen festgesetzt. Nach der Definition der Baunutzungsverordnung dient ein allgemeines Wohngebiet vorwiegend dem Wohnen. Durch den Ausschluss der nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO genannten Nutzungen wird dieser Fokus klar geschildert und so festgesetzt.<br>Zudem hat die geplante Entwicklung an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anzuschließen. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten und im Südwesten an den Innenbereich an und somit ist auch diese Voraussetzung erfüllt.<br><br>2. Voraussetzungen nach § 13b S. 2 BauGB<br>Der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren nach § 13b BauGB hat vor dem 31. Dezember 2019 zu erfolgen und muss bis spätestens 31. Dezember 2021 zur Satzung gebracht werden und der Satzungsbeschluss veröffentlicht sein. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 18.09.2019 und wurde am 12.10.2019 in der Schwäbischen Zeitung veröffentlicht. D.h. die formalen Ansprüche an den Start des Bauleitplanverfahrens treffen zu und sind somit erfüllt.<br><br>Im Zuge des Aufstellungsbeschlusses wurde eine städtebauliche Entwurfsalternative gezeigt um ein Bild zu geben, wie auf der Fläche städtebaulich agiert werden kann. Mit diesem unscharfen Zielbild wurde das Bebauungsplanverfahren gestartet und die frühzeitige Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Ergebnisse der Öffentlichkeit liegen |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | mit dieser Tabelle vor. Durch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen wird sichergestellt, dass alle Belange, egal ob naturschutzfachlicher oder privater Natur, im Verfahren abgearbeitet werden können. Diesen Prozess nennt man Abwägungsvorgang. Durch die Abwägung der einzelnen Belange wird der städtebauliche und zuletzt der Bebauungsplanentwurf konkretisiert. Im vorliegenden Fall haben Notwendigkeiten naturschutzfachlicher Art dafür gesorgt, dass der Waldabstand klarer definiert wurde sowie ein Fledermauskorridor entlang der südwestlichen Grundstückskante von Bebauung freizuhalten ist. Ebenso ist die Gehölzgruppe im Süden des Plangebiets zu halten. Mit diesen Prämissen wurde der städtebauliche Entwurf ausgearbeitet und dementsprechende Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf getroffen. |
| | Wir sind uns der Notwendigkeit der städtebaulichen Nachverdichtung und Schaffung bezahlbaren Wohnraums in Ravensburg bewusst, sehen im o.g. Bauvorhaben nach aktuellem Planungsstand aber folgende Mängel: | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschläge siehe nachstehend. |
| | – die außerordentlich starke Verdichtung mit 77 Wohneinheiten, erhöhter Baugeschoßzahl und entsprechender Versiegelung wirkt unverhältnismäßig und städtebaulich unsensibel abgestimmt mit dem Bestand des Wohngebiets. Es ist nicht nachvollziehbar, warum die bisherig relativ homogene Bebauungsdichte aufgegeben und z.B. assoziierte klimatische Auswirkungen auf das ganze Viertel übergangen werden. | **Kenntnisnahme**<br>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden Dichtewerte festgesetzt, die innerhalb der Maßgaben des § 17 Abs. 2 BauNVO entsprechen. Abweichungen von diesen Werten, sowohl nach oben als auch nach unten, sind besonders zu begründen. Durch die vorliegende Planung werden Situationen geschaffen, die den Quartierscharakter beeinflussen werden. Insgesamt stellt die städtebauliche Dichte ein verträgliches Maß dar. Dies liegt begründet darin, dass zum einen die Abstände zwischen Bestandsbebauung und Neuplanungen über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehen und zum anderen darin, dass |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | durch die bessere Ausnutzung der Ressource Fläche eine nachhaltigere Entwicklung geplant wird.<br>Des Weiteren, wird es den Eigentümern der benachbarten, bestehenden Bebauung möglich sein, sich in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren auf die Maßgaben der auf Grund der Planung umgesetzten Bebauung zu berufen, sofern es sich um ein Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB handelt. Denn für diese erste Bauzeile besteht und wird auch auf absehbare Zeit weiter kein Bebauungsplan bestehen. In diesem Bereich genügten bisher die Regelungen des § 34 BauGB. Auch in Zukunft wird dieser Rahmen als ausreichend angesehen. Jedoch sind die Maßgaben, die durch die Neuplanung geschaffen werden bereits in der Umgebung vorhanden. So existieren in der Umgebung bereits Gebäude die eine Dreigeschossigkeit mit Flachdach aufweisen und ähnliche Grundflächen. Somit werden durch die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Bestandbebauung zukommen. Die verbleibenden Übergänge werden sich durch die Planung überwiegend fließend darstellen.<br>Die Planung verfolgt hierbei auch das Ziel die Quartiersdynamik zu steuern und ein unterschiedliches Wohnangebot für alle Altersklassen und Lebensstile bereitzustellen. Erreicht wird dies dadurch, dass neben Mehrfamilienhäusern auch kleinteiligere Baukörper vorgesehen wurden.<br>Durch die höhere bauliche Dichte an diesem Ort wird effizient mit dem Gut Fläche umgegangen, da somit mehr Quadratmeter Wohnraum pro Quadratmeter Bauland realisiert werden kann. Dies sorgt auch dafür, dass die Grundstückskosten auf eine größere Anzahl Wohnungen umgelegt werden können. Insgesamt trägt eine Wohnraumentwicklung an diesem Ort dazu bei, dass ein Teil des Wohnraumbedarfs in Ravensburg gedeckt werden kann. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | – Die quantitative Dimensionierung des Baugebietes ist vor dem Hintergrund der bereits heute problematischen Verkehrssituation im Viertel inakzeptabel. Hier bedarf es eines echten Verkehrskonzeptes mit aktueller Bestandserhebung (bereits heute erheblicher Parksuch- und Durchgangsverkehr) und einer vernünftigen Zufahrtsplanung (Öffnung *und* Beruhigung einzelner Straßen, Regulierung und Überwachung der bestehenden Verkehrsberuhigung). Die aktuelle Verkehrssituation in den Straßen Oppeltshofer Weg, Im Andermannsberg und Dürerweg läßt u.E. die geplante Dimension des Neubauviertels nicht zu. | **Kenntnisnahme**<br>Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto.<br>Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.<br>Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner oder Verminderung der Verkehrssicherheit durch die Planung erfolgt |
| | Wir sind aus diesen Gründen gegen das o.g. Bauvorhaben und seine beschleunigte Beplanung. | **Kenntnisnahme**<br>In Vorbereitung auf die Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde eine Standortalternativenprüfung aller möglichen Gebiet die für eine Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB in Betracht kommen vorgenommen. Insgesamt wurden 21 Flächen untersucht. Die Flächen wurden z.B. hinsichtlich ihrer Nähe zu Versorgungseinrichtungen und ihres Erschließungaufwandes untersucht. In der Gesamtbetrachtung aller Gebiet wurde dem vorliegenden Plangebiet bescheinigt, dass es sich sehr gut für ein Planverfahren nach § 13b BauGB eignet. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat über die entsprechende |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Flächenalternativenprüfung entschieden und ist dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt, dass (in diesem Fall) für die Fläche "Andermannsberg" ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden soll. D.h. die Stadtverwaltung hat den klaren Auftrag durch das Stadtparlament erhalten einen Bebauungsplan für das Gebiet "Andermannsberg" durchzuführen. Solange dieser politische Auftrag besteht, wird die Stadtverwaltung des Bebauungsplanverfahren weiter vorantreiben.<br><br>Ebenfalls sind die notwendigen Vorgaben für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB gegeben. Folgende Voraussetzungen müssen gegeben sein damit das Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden kann.<br><br>1. Voraussetzungen nach § 13b S.1 BauGB<br>Die Grundfläche aller Gebäude im Verfahrensgebiet hat weniger als 10.000m² zu betragen. Im vorliegenden Fall wird dies eingehalten, da die maßgebende Grundstücksfläche im Gebiet allein schon weniger als 10.000m² beträgt. Multipliziert man diese maßgebende Grundstücksfläche nun mit der GRZ so erhält man die maximal mögliche Grundfläche. Diese liegt nun deutlich unterhalb der Grenze von 10.000m², da dein GRZ-Faktorwert von 0,5 überhaupt nicht erreicht wird und es nicht dem Ziel der Planung entspricht eine so verdichtete Bauweise zu etablieren.<br>Die geplante Bebauung hat Wohnzwecken zu dienen. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird ein allgemeines Wohngebiet für die Bauflächen festgesetzt. Nach der Definition der Baunutzungsverordnung dient ein allgemeines Wohngebiet vorwiegend dem Wohnen. Durch den Ausschluss der nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO genannten Nutzungen wird dieser Fokus klar geschildert und so festgesetzt. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Zudem hat die geplante Entwicklung an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anzuschließen. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten und im Südwesten an den Innenbereich an und somit ist auch diese Voraussetzung erfüllt.<br><br>2. Voraussetzungen nach § 13b S. 2 BauGB<br>Der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren nach § 13b BauGB hat vor dem 31. Dezember 2019 zu erfolgen und muss bis spätestens 31. Dezember 2021 zur Satzung gebracht werden und der Satzungsbeschluss veröffentlicht sein. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 18.09.2019 und wurde am 12.10.2019 in der Schwäbischen Zeitung veröffentlicht. D.h. die formalen Ansprüche an den Start des Bauleitplanverfahrens treffen zu und sind somit erfüllt.<br><br>Im Zuge des Aufstellungsbeschlusses wurde eine städtebauliche Entwurfsalternative gezeigt um Bild zu geben, wie auf der Fläche städtebaulich agiert werden kann. Mit diesem unscharfen Zielbild wurde das Bebauungsplanverfahren gestartet und die frühzeitige Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Ergebnisse der Öffentlichkeit liegen mit dieser Tabelle vor. Durch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen wird sichergestellt, dass alle Belange, egal ob naturschutzfachlicher oder privater Natur, im Verfahren abgearbeitet werden können. Diesen Prozess nennt man Abwägungsvorgang. Durch die Abwägung der einzelnen Belange wird der städtebauliche und zuletzt der Bebauungsplanentwurf konkretisiert. Im vorliegenden Fall haben Notwendigkeiten naturschutzfachlicher Art dafür gesorgt, dass der Waldabstand klarer definiert wurde sowie ein Fledermauskorridor entlang der südwestlichen Grundstückskante von Bebauung freizuhalten ist. Ebenso ist die Gehölzgruppe im Süden des Plangebiets zu halten. Mit diesen Prämissen wurde der |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | städtebauliche Entwurf ausgearbeitet und dementsprechende Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf getroffen. |
| 11 | Stellungnahme XI. vom 06.11.2019:<br>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Andermannsberg" haben wir folgenden Einwendungen: | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschläge siehe untenstehend |
| | • Die geplante Bebauung ist zu massiv und zu dicht. | **Kenntnisnahme**<br>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden Dichtewerte festgesetzt, die innerhalb der Maßgaben des § 17 Abs. 2 BauNVO entsprechen. Abweichungen von diesen Werten, sowohl nach oben als auch nach unten, sind besonders zu begründen. Durch die vorliegende Planung werden Situationen geschaffen, die den Quartierscharakter beeinflussen werden. Insgesamt stellt die städtebauliche Dichte ein verträgliches Maß dar. Dies liegt begründet darin, dass zum einen die Abstände zwischen Bestandsbebauung und Neuplanungen über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehen und zum anderen darin, dass durch die bessere Ausnutzung der Ressource Fläche eine nachhaltigere Entwicklung geplant wird.<br>Des Weiteren, wird es den Eigentümern der benachbarten, bestehenden Bebauung möglich sein, sich in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren auf die Maßgaben der auf Grund der Planung umgesetzten Bebauung zu berufen, sofern es sich um ein Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB handelt. Denn für diese erste Bauzeile besteht und wird auch auf absehbare Zeit weiter kein Bebauungsplan bestehen. In diesem Bereich genügten bisher die Regelungen des § 34 BauGB. Auch in Zukunft wird dieser Rahmen als ausreichend angesehen. Jedoch sind die Maßgaben, die durch die Neuplanung geschaffen werden bereits in der Umgebung vorhanden. So existieren in der Umgebung bereits Gebäude die eine Dreigeschossigkeit mit Flachdach aufweisen und |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | ähnliche Grundflächen. Somit werden durch die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Bestandbebauung zukommen. Die verbleibenden Übergänge werden sich durch die Planung überwiegend fließend darstellen.<br>Die Planung verfolgt hierbei auch das Ziel die Quartiersdynamik zu steuern und ein unterschiedliches Wohnangebot für alle Altersklassen und Lebensstile bereitzustellen. Erreicht wird dies dadurch, dass neben Mehrfamilienhäusern auch kleinteiligere Baukörper vorgesehen wurden.<br>Durch die höhere bauliche Dichte an diesem Ort wird effizient mit dem Gut Fläche umgegangen, da somit mehr Quadratmeter Wohnraum pro Quadratmeter Bauland realisiert werden kann. Dies sorgt auch dafür, dass die Grundstückskosten auf eine größere Anzahl Wohnungen umgelegt werden können. Insgesamt trägt eine Wohnraumentwicklung an diesem Ort dazu bei, dass ein Teil des Wohnraumbedarfs in Ravensburg gedeckt werden kann. |
| | • Die Anzahl geplanten Häuser bzw. Wohnungen verschärft die Verkehrsproblematik im Wohngebiet. | **Kenntnisnahme**<br>Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto.<br>Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.<br>Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner oder Verminderung der Verkehrssicherheit durch die Planung erfolgt. |
| | • Es wurde das Gebot der Rücksichtnahme nicht beachtet. Jedes Bauvorhaben muss auf seine Umgebung Rücksicht nehmen und Auswirkungen vermeiden, die zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung anderer Grundstücke führen könnte. Spätere Konfliktsituationen sollen damit vermieden werden. Lässt sich dies nicht vermeiden, so muss die Gemeinde Wege finden, um sie zu mindern. | **Kenntnisnahme**<br>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und der zu Grunde liegende städtebauliche Entwurf sind bewusst so gestaltet worden, dass keine unzumutbaren Zustände durch diesen entstehen.<br>So wurde insbesondere zum einen ein zusätzlicher Abstand zwischen Bestandsbebauung und Neubebauung eingeplant und die Körnung der Bestandsbebauung entlang der nordwestlichen Neubebauung aufgenommen. Wohnen wird neben Wohnen entwickelt. Die Grenzen für ein allgemeines Wohngebiet werden eingehalten und es werden Wohnformen ermöglicht, die dem Quartier bei seiner positiven Entwicklung, insbesondere dem quartiersgerechten Generationenwechsel helfen sollen.<br>Wie dem obigen Abwägungsvorschlag zudem zu entnehmen ist, entstehen auch in verkehrlicher Hinsicht keine unzumutbaren Zustände, da durch den zusätzlich induzierten Verkehr keine übermäßige Belastung entsteht.<br>Unzumutbare Beeinträchtigungen werden in Summe der genannten, aber auch der weiteren in der Planung berücksichtigten Belange nicht gesehen.<br>Des Weiteren kann ein Bebauungsplan auch nur solche Probleme lösen die in den Regelungskatalog nach § 9 Abs. 1 BauGB fallen. Sofern durch die Planung Konflikte hervorgerufen werden, die nicht im abschließenden Regelungskatalog nach § 9 Abs. 1 BauGB |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | abgebildet sind, sind diese Konflikte auf der Vollzugsebene zu lösen und nicht auf der Planungsebene. |
| | • Die Entwässerungssituation ist nicht berücksichtigt. | **Kenntnisnahme**<br>Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Das Niederschlagswasser wird fachgerecht in den Eckerschen Tobel geleitet.<br>Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzberechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 Liter je Sekunde sehr gering. Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet. |
| | • Die mehrjährige Bauphase und anschließend Zunahme der PKWs ist den Anwohnern durch das große Verkehrsaufkommen nicht zumutbar. | **Kenntnisnahme**<br>Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto.<br>Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.<br>Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner oder Verminderung der Verkehrssicherheit durch die Planung erfolgt.<br>Die Baustellenabwicklung obliegt den Grundstückseigentümern. Im Vorfeld der Baumaßnahmen muss die Baustellenerschließung mit dem Ordnungsamt der Stadt Ravensburg abgestimmt werden. Sollten Maßnahmen im Straßenraum für die Baustellenerschließung notwendig werden, werden diese im Zuge der verkehrsrechtlichen Anordnungen umgesetzt. Durch geeignete Maßnahmen zur Verkehrslenkung und den Einsatz von Fahrzeugen mit Längen- und Tonnagebeschränkungen kann hier in den überwiegenden Fällen Abhilfe geschaffen werden, um die Auswirkungen des Baustellenverkehrs auf ein Minimum zu beschränken.<br>Ein Bebauungsplan kann zudem keine Festsetzungen treffen, die die Bauzeit bzw. deren Auswirkungen auf die Umgebung beschränken oder vorschreiben. Diese Belange werden durch anderweitige Vorschriften im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren abgearbeitet. |
| | • Die Planung berücksichtigt zu einseitig die Interessen der Gemeinde. Den bisherigen Anwohnern bringt sie nur Lasten und keine erkennbaren Vorteile. | **Kenntnisnahme**<br>Ein Bebauungsplanverfahren stellt keine rein technische Lösung für Bauproblematiken dar, sondern ist immer auch ein demokratischer Prozess, in dem Kompromisse gemacht werden müssen. Letzten Endes entscheidet das Stadtparlament, der Gemeinderat, darüber ob der vorliegende Kompromiss tragbar ist oder ob unsachgemäß Belange erhoben und bewertet wurden. Insgesamt müssen bei einem Bebauungsplan sämtliche öffentlichen und privaten Belange |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | erhoben werden und laut § 1 Abs. 7 BauGB untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen werden. Diesen Vorgang nennt man die Abwägung.<br>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurden die Belange der Anwohner untersucht, bewertet und fanden in Teilen Berücksichtigung in Diesem. So wurde ein ausreichender Abstand zwischen Bestands und Neubebauung eingeplant. Ebenfalls wurde die Körnung der Bestandsbebauung mit der nordwestlichen Baureihe aufgenommen. Ebenfalls wird es durch den vorliegenden Bebauungsplan möglich werden, altersgerechte Wohnformen zu realisieren, die so im Bestand nur schwer umzusetzen wären. Gleichzeitig kurbelt eine solche Entwicklung die Quartiersdynamik an. D.h. es wird möglich werden in seinem gewohnten Umfeld zu bleiben aber gleichzeitig in eine altersgerechte Wohnung zu ziehen. Wichtige Biotope wurden zum Erhalt festgesetzt und Korridore für Vögel und Fledermäuse sind von Bebauung freizuhalten. Gleichzeitig dienen diese Flächen der Naherholung. Ebenfalls werden durch die Planung Flächen vorgesehen, die der Risikominderung durch Starkregen dienen.<br>Letztendlich sind dies Einschränkungen der Bebaubarkeit des Grundstücks und kommen auch den Anwohnern zu Gute, da z.B. Natur und Landschaft so gestärkt und geschützt werden. |
| | • Die Voraussetzungen für die Fahrradstraße Im Andermannsberg sind nicht mehr gegeben. Schon jetzt sind diese fragwürdig. Dass es eine Fahrradstraße sein muss wurde von der Stadt eindeutig erklärt, nachdem die Bewohner lieber weiterhin eine Tempo 20 Straße beibehalten hätten. | **Kenntnisnahme**<br>Der Bebauungsplan trifft keine verkehrsrechtlichen Anordnungen, daher sind diese im vorliegenden Verfahren nicht abschließend relevant. Inwieweit es möglich sein wird an der Fahrradstraße festzuhalten wird von den zuständigen Verkehrsplanern parallel bewertet. Beratungen und Beschlüsse zu dieser Fragestellung finden außerhalb des Bauleitplanverfahrens statt. |
| | • sicherheits- und verkehrstechnische Bedenken | **Kenntnisnahme** |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto.<br>Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.<br>Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner oder Verminderung der Verkehrssicherheit durch die Planung erfolgt.<br>Fragen der Verkehrssicherheit können nicht in einem Bebauungsplanverfahren gelöst werden. Solche Fragen sind Teil der Vollzugsebene und werden im nachgelagerten Widmungsverfahren erörtert. |
| | • naturschutzrechtlichen Bedenken | **Kenntnisnahme**<br>Entsprechend der gesetzlichen Anforderungen werden alle erforderlichen Umwelt- und Naturschutz- und Artenschutzrechtlichen belange betrachtet und in der Planung berücksichtigt. Die Bestandsaufnahme und Analyse der relevanten Umweltbelange sowie die Artenschutzrechtliche Prüfung wird in der Umweltanalyse vom Freiraumbüro kimmich + löhle dargelegt. Sie |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | wird Bestandteil der Planunterlagen und kann im weiteren Planverfahren eingesehen werden.<br>Unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen geeigneten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme können erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können |
| | • biologisch-restitutive Bedenken, | **Kenntnisnahme**<br>Grundsätzlich führt der Eingriff zu Störungen und Veränderungen der Funktionen des Naturhaushalts. Gerade in den voll- und teilversiegelten Bereichen führt die geplante Nutzung zu einer erheblichen Beeinträchtigung bis hin zu einem vollständigen Verlust bestimmter Funktionen. Zur Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt werden daher geeigneten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie eine Ausgleichsmaßnahme im Bebauungsplan festgesetzt. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans führen die Maßnahmen zu einem Teilerhalt der Funktionen. In Bezug auf die spezifischen ökologischen und biologischen Prozesse und Funktionen der umgebenden Landschaft können durch die festgesetzten Maßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen oder eine Zerstörung durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden. |
| | Es werden durch die Bebauung folgende Beeinträchtigung befürchtet:<br>• Einschränkung der Gesundheit | **Kenntnisnahme**<br><br>1. Zusätzlicher Verkehr<br>Die Verkehrssicherheit der Bewohner und Anwohner des Quartiers wird durch die Ausgestaltung der Verkehrsfläche mit Verkehrsregeln nach Straßenverkehrsordnung definiert. Ein Bebauungsplan besitzt hierbei nicht die rechtliche Kompetenz Regelungen nach Straßenverkehrsordnung zu treffen. Ein |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Bebauungsplan kann nur solche Festsetzung treffen zu denen er nach § 9 Abs. 1 BauGB auch befugt ist. Regelungen zur Verkehrssicherheit sind dabei nicht enthalten.<br>Zugleich wird durch die zu erwartende Verkehrszunahme von ca. 440 Fahren pro Tag kein Zustand geschaffen, der einen unsicheren Verkehrsstatus herbeiführt.<br><br>2. Lärmbelastung<br>Durch die Planung ist eine Verkehrszunahme auf den umliegenden Straßen und eine Erhöhung der Schalleinwirkungen aus dem Straßenverkehr in der Nachbarschaft zu erwarten. Es ist allerdings keine erhebliche Erhöhung der Schalleinwirkungen aus dem Straßenverkehr zu befürchten.<br><br>Dieser Bewertung liegt zu Grunde, dass durch die Planung eine zusätzliche Verkehrsmenge von maximal 440 Fahrten täglich induziert wird. Im Jahr 2015 wurde für die Straße "Im Andermannsberg" eine Verkehrszählung durchgeführt. Die Verkehrszählung ergab, dass ca. 1.000 Fahrten täglich auf der Straße "Im Andermannsberg" stattfinden. Es ist davon auszugehen, dass seit dem Jahr 2015 keine relevante Verkehrszunahme auf der Straße stattfand, da es in der Nachbarschaft der Straße keine größeren Bauvorhaben gab. Einschließlich der durch die Planung induzierten Fahrten sind auf der Straße "Im Andermannsberg" damit maximal 1.440 tägliche Fahrten zu erwarten. Dabei wurde in einem überschätzenden Ansatz davon ausgegangen, dass sämtliche Fahrten aus dem Plangebiet auf der Straße "Im Andermannsberg" stattfinden. Tatsächlich wird sich der Verkehr auch auf andere Straßen in der Nachbarschaft aufteilen. Bei der Verkehrszunahme von 440 Fahrten auf der Straße "Im Andermannsberg" wird auf Grundlage dieses überschätzenden Ansatzes eine Pegelsteigerung von maximal ca. 1,6 dB(A) |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | prognostiziert. Bei einer hilfsweisen Bewertung gemäß 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) ist diese Pegelsteigerung als unerheblich zu bewerten (erhebliche Steigerungen sind gemäß 16. BImSchV ab einer Pegelerhöhung um 3 dB(A) anzunehmen).<br><br>Durch die Planung ist damit auf den Straßen in der Nachbarschaft des Plangebiets keine erhebliche Steigerung der Verkehrsgeräusche zu erwarten und es sind keine erheblichen Belästigungen durch Straßenverkehrslärm zu befürchten. Die Planung kann entsprechend aus schalltechnischer Sicht wie vorgesehen umgesetzt werden.<br><br>3. Belastung durch Luftschadstoffe<br>Ebenfalls werden durch die Zunahme des Verkehrs zusätzliche Mengen an Luftschadstoffen freigesetzt. Diese Mengen sind jedoch so gering, dass ausgeschlossen ist, dass nachweisbar ungesunde Wohnverhältnisse entstehen könnten. Die durch den Verkehr und Hausbrand freigesetzten Luftbeimengungen werden, wie im Klimagutachten beschrieben, in den Abend- und Nachtstunden während windschwachen und wolkenlosen Strahlungswetterlagen durch die geringeren Hangabwinde schlechter abtransportiert. Allerdings findet die Freisetzung von Luftbeimengungen zu Besuchszeiten in den Tagstunden statt und nicht in den Nachtstunden. In den Tagstunden herrschen bessere Austauschverhältnisse vor.<br>$CO_2$ ist ein klimarelevantes Gas, aber kein gesundheitsgefährdender Luftschadstoff. Die $CO_2$-Konzentration liegt in Innenräumen[1,2] häufig weit über den Konzentrationen in der Außenluft, sogar der in Großstädten[3]. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Die Konzentration der für die Gesundheit relevanten Luftschadstoffe liegt im Plangebiet und Umgebung bei Stickstoffdioxid $NO_2$ bei 16 µg/m³ und bei Feinstaub (PM10) bei 18 µg/m³ (Daten der LUBW, Bezugsjahr 2010[4]). Diese Werte sind vom Grenzwert von 40 µg/m³ so weit entfernt, dass der Immissionswert auch bei zusätzlicher Verkehrsbelastung durch das Parkhaus und das Neubaugebiet nicht erreicht wird.<br>[1] https://www.rki.de/DE/Content/Infekt/EpidBull/Archiv/2017/Ausgaben/42_17.pdf?__blob=publicationFile<br>[2] https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/pdfs/kohlendioxid_2008.pdf#page=3<br>[3] https://www.uni-due.de/imperia/md/content/geographie/klimatologie/ak_klima2004.pdf<br>[4] https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/oZ2o<br><br>Insgesamt betrachtet, werden durch die Planung keine Zustände geschaffen, die ungesunde Wohnverhältnisse schaffen. |
| | • Wertminderung der Immobilie | **Kenntnisnahme**<br>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens kann es zu einer Änderung innerhalb der monetären Bewertung einiger Grundstücke in der Umgebung des Plangebiets kommen. Inwiefern diese einen negativen Ausschlag zur Folge hat, ist im Bebauungsplanverfahren nicht abschließend festzustellen. Insgesamt betrachtet ändert sich durch die Planung lediglich eine Ortsrandlage hin zu einer Lage im Siedlungszusammenhang. Die Qualität und Nutzbarkeit der Bebauung bleibt hierbei jedoch vergleichbar. Ebenfalls ist es so, dass durch die Planung die Maßgaben bei einer Baugenehmigung nach § 34 BauGB für Teile der Bestandsbebauung sogar erhöht werden. Mit höheren Nutzungsmöglichkeiten geht in der Regel keine relevante Minderung des Werts einher. Des Weiteren ist die beplante Fläche bereits seit dem Beschluss des Flächennutzungsplanes 1985 als geplante Wohnbaufläche und in allen darauffolgenden Flächennutzungsplänen als geplante |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Wohnbaufläche dargestellt. Somit war seitdem mit einer Entwicklung auf dieser Fläche zu rechnen.<br>Letzten Endes ist es jedoch so, dass der Belang der Schaffung von Wohnraum an diesem Ort höher bewertet wird, als der Belang der Werterhaltung umstehender Immobilien. |
| | • Beeinträchtigung der Lebensqualität unseres Wohn- und Lebensumfeldes im Wohngebiet. | **Kenntnisnahme**<br>Durch die Planung wird sich das Lebensumfeld der Anwohner verändern. Inwiefern dies eine negative Seite hat, wird sich in den kommenden Jahrzehnten zeigen. Ebenfalls ist es möglich, dass sich durch die Baumaßnahmen positive Effekte für das Lebensumfeld ergeben.<br>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht neben den Bauflächen auch Flächen vor in denen gezielt Aufwertungen für Natur und Landschaft durchgeführt werden. Diese Flächen dienen auch der Naherholungsfunktion der Umgebung und sind nicht nur für das Neubaugebiet bestimmt. Des Weiteren wird zur Nachbarbebauung ein ausreichender Abstand eingehalten. Der zusätzlich induzierte Verkehr kann auf den Bestandsstraßen verträglich abfließen.<br>Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass sich durch die Planung und deren Umsetzung Veränderungen ergeben werden. Die positiven Effekte auf das Quartier und die Stadt insgesamt werden aus Sicht der Stadt jedoch die Nachteile deutlich überwiegen, weshalb an der Planung festgehalten werden soll. |
| | Durch welche Ursache wird die Beeinträchtigung befürchtet:<br>• Nicht geklärte Entwässerungsproblematik | **Kenntnisnahme**<br>Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Das Niederschlagswasser wird fachgerecht in den Eckerschen Tobel geleitet. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzberechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 Liter je Sekunde sehr gering. Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet. |
| | • Chaotische Verkehrssituation | **Kenntnisnahme**<br>Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto.<br>Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.<br>Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner oder Verminderung der Verkehrssicherheit durch die Planung erfolgt.<br>Die Verkehrssicherheit der Bewohner und Anwohner des Quartiers wird durch die Ausgestaltung der Verkehrsfläche mit |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Verkehrsregeln nach Straßenverkehrsordnung definiert. Ein Bebauungsplan besitzt hierbei nicht die rechtliche Kompetenz Regelungen nach Straßenverkehrsordnung zu treffen. Ein Bebauungsplan kann nur solche Festsetzung treffen zu denen er nach § 9 Abs. 1 BauGB auch befugt ist. Regelungen zur Verkehrssicherheit sind dabei nicht enthalten.<br>Zugleich wird durch die zu erwartende Verkehrszunahme von ca. 440 Fahren pro Tag kein Zustand geschaffen, der einen unsicheren Verkehrsstatus herbeiführt. |
| | • Hohe Gefährdung auf der Straße für Kinder, Fahrradfahrer, Pkw-Fahrer durch die massive Zunahme des Verkehrs | **Kenntnisnahme**<br>Die Verkehrssicherheit der Bewohner und Anwohner des Quartiers wird durch die Ausgestaltung der Verkehrsfläche mit Verkehrsregeln nach Straßenverkehrsordnung definiert. Ein Bebauungsplan besitzt hierbei nicht die rechtliche Kompetenz Regelungen nach Straßenverkehrsordnung zu treffen. Ein Bebauungsplan kann nur solche Festsetzung treffen zu denen er nach § 9 Abs. 1 BauGB auch befugt ist. Regelungen zur Verkehrssicherheit sind dabei nicht enthalten.<br>Zugleich wird durch die zu erwartende Verkehrszunahme von ca. 440 Fahren pro Tag kein Zustand geschaffen, der einen unsicheren Verkehrsstatus herbeiführt. Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner oder Verminderung der Verkehrssicherheit durch die Planung erfolgt. |
| | • Hohe Emissionen und Belastungen durch Bautätigkeiten, Zunahme des Verkehrs und Überbauung der Natur | **Kenntnisnahme**<br>Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto.<br>Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.<br>Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner durch die Planung erfolgt.<br><br>Ein Bebauungsplan kann zudem keine Festsetzungen treffen, die die Bauzeit bzw. deren Auswirkungen auf die Umgebung beschränken oder vorschreiben. Diese Belange werden durch anderweitige Vorschriften im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren abgearbeitet.<br><br>Folgende befürchtete Beeinträchtigungen wurden betrachtet:<br>1. Lärmbelastung<br>Durch die Planung ist eine Verkehrszunahme auf den umliegenden Straßen und eine Erhöhung der Schalleinwirkungen aus dem Straßenverkehr in der Nachbarschaft zu erwarten. Es ist allerdings keine erhebliche Erhöhung der Schalleinwirkungen aus dem Straßenverkehr zu befürchten.<br><br>Dieser Bewertung liegt zu Grunde, dass durch die Planung eine zusätzliche Verkehrsmenge von maximal 440 Fahrten täglich induziert wird. Im Jahr 2015 wurde für die Straße "Im |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Andermannsberg" eine Verkehrszählung durchgeführt. Die Verkehrszählung ergab, dass ca. 1.000 Fahrten täglich auf der Straße "Im Andermannsberg" stattfinden. Es ist davon auszugehen, dass seit dem Jahr 2015 keine relevante Verkehrszunahme auf der Straße stattfand, da es in der Nachbarschaft der Straße keine größeren Bauvorhaben gab. Einschließlich der durch die Planung induzierten Fahrten sind auf der Straße "Im Andermannsberg" damit maximal 1.440 tägliche Fahrten zu erwarten. Dabei wurde in einem überschätzenden Ansatz davon ausgegangen, dass sämtliche Fahrten aus dem Plangebiet auf der Straße "Im Andermannsberg" stattfinden. Tatsächlich wird sich der Verkehr auch auf andere Straßen in der Nachbarschaft aufteilen. Bei der Verkehrszunahme von 440 Fahrten auf der Straße "Im Andermannsberg" wird auf Grundlage dieses überschätzenden Ansatzes eine Pegelsteigerung von maximal ca. 1,6 dB(A) prognostiziert. Bei einer hilfsweisen Bewertung gemäß 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) ist diese Pegelsteigerung als unerheblich zu bewerten (erhebliche Steigerungen sind gemäß 16. BImSchV ab einer Pegelerhöhung um 3 dB(A) anzunehmen).<br><br>Durch die Planung ist damit auf den Straßen in der Nachbarschaft des Plangebiets keine erhebliche Steigerung der Verkehrsgeräusche zu erwarten und es sind keine erheblichen Belästigungen durch Straßenverkehrslärm zu befürchten. Die Planung kann entsprechend aus schalltechnischer Sicht wie vorgesehen umgesetzt werden.<br><br>2. Belastung durch Luftschadstoffe<br>Ebenfalls werden durch die Zunahme des Verkehrs zusätzliche Mengen an Luftschadstoffen freigesetzt. Diese Mengen sind jedoch so gering, dass nicht damit zu rechnen ist, dass ungesunde |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Wohnverhältnisse entstehen könnten. Die durch den Verkehr und Hausbrand freigesetzten Luftbeimengungen werden, wie im Klimagutachten beschrieben, in den Abend- und Nachtstunden während windschwachen und wolkenlosen Strahlungswetterlagen durch die geringeren Hangabwinde schlechter abtransportiert. Allerdings findet die Freisetzung von Luftbeimengungen zu Besuchszeiten in den Tagstunden statt und nicht in den Nachtstunden. In den Tagstunden herrschen bessere Austauschverhältnisse vor.<br>$CO_2$ ist ein klimarelevantes Gas, aber kein gesundheitsgefährdender Luftschadstoff. Die $CO_2$-Konzentration liegt in Innenräumen[1,2] häufig weit über den Konzentrationen in der Außenluft, sogar der in Großstädten[3].<br>Die Konzentration der für die Gesundheit relevanten Luftschadstoffe liegt im Plangebiet und Umgebung bei Stickstoffdioxid $NO_2$ bei 16 µg/m³ und bei Feinstaub (PM10) bei 18 µg/m³ (Daten der LUBW, Bezugsjahr 2010[4]). Diese Werte sind vom Grenzwert von 40 µg/m³ so weit entfernt, dass der Immissionswert auch bei zusätzlicher Verkehrsbelastung durch das Parkhaus und das Neubaugebiet nicht erreicht wird.<br>[1] https://www.rki.de/DE/Content/Infekt/EpidBull/Archiv/2017/Ausgaben/42_17.pdf?__blob=publicationFile<br>[2] https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/pdfs/kohlendioxid_2008.pdf#page=3<br>[3] https://www.uni-due.de/imperia/md/content/geographie/klimatologie/ak_klima2004.pdf<br>[4] https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/oZ2o<br><br>Insgesamt betrachtet, werden durch die Planung keine Zustände geschaffen, die ungesunde Wohnverhältnisse schaffen. Insgesamt betrachtet, werden durch die Planung keine Zustände geschaffen, die ungesunde Wohnverhältnisse schaffen.<br><br>Der vorliegende Bebauungsplan überplant eine Ackerfläche die intensiv genutzt wurde. Die Belange von Natur und Landschaft |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | wurden durch einen Biologen erhoben und fließen in die Planung mit ein. So ist ein 15m breiter Korridor entlang der südwestlichen Grundstückskante als öffentliche Grünfläche eingeplant. Dieser Korridor dient der Biotopvernetzungsfunktion. Dort sollen großkronige Bäume Platz zur Entwicklung finden, um z.B. Fledermäusen eine Leitstruktur zu geben. Ebenfalls sind die Bäume im Süden des Plangebiets zum Erhalt festgesetzt, da der Grünspecht dort ein Habitat hat. Die Waldabstandsfläche im Nordosten des Plangebiets wird ebenfalls aufgewertet um einen ansprechenden Übergang zwischen Quartier und Waldfläche zu erhalten. |
| | • Es bestehen Bedenken, da die biologisch-restitutive Funktion dieser Landschaft zerstört wird. | **Kenntnisnahme**<br>Die geplante Siedlungsentwicklung führt zu einem Eingriff in das bestehende Kultur- und Naturlandschaftssystem und deren Funktionen. Aufgrund der derzeit intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche sind bereits Störungen und Beeinträchtigungen der natürlichen biologischen Funktionen von Natur und Landschaft gegeben.<br>Entsprechend der gesetzlichen Anforderungen werden alle erforderlichen Umweltbelange betrachtet und in der Planung berücksichtigt. Die Bestandsaufnahme und Analyse der relevanten Schutzgüter und deren Funktionen wird in der Umweltanalyse vom Freiraumbüro kimmich + löhle dargelegt. Sie wird Bestandteil der Planunterlagen und kann im weiteren Planverfahren eingesehen werden.<br>Grundsätzlich führt der Eingriff zu Störungen und Veränderungen der Funktionen des Naturhaushalts. Gerade in den voll- und teilversiegelten Bereichen führt die geplante Nutzung zu einer erheblichen Beeinträchtigung bis hin zu einem vollständigen Verlust bestimmter Funktionen. Zur Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt werden daher geeigneten Vermeidungs- und |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Minimierungsmaßnahmen sowie eine Ausgleichsmaßnahme im Bebauungsplan festgesetzt. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans führen die Maßnahmen zu einem Teilerhalt der Funktionen. In Bezug auf die spezifischen ökologischen und biologischen Prozesse und Funktionen der umgebenden Landschaft können durch die festgesetzten Maßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen oder eine Zerstörung durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden. |
| | • Es bestehen Bedenken, da das Areal Lebens- und Nahrungsraum vieler Arten ist. | **Kenntnisnahme**<br>Für das Gebiet wurde ein Faunistisches Gutachten erstellt, das den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird. Im Frühjahr/Sommer 2019 wurden qualifizierte Untersuchungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Haselmaus durchgeführt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der Umweltanalyse zum Bebauungsplan durch das Freiraumbüro kimmich + löhle kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können. |
| | • Es bestehen Bedenken gegen den Eingriff, da durch diesen die Lebens- und Gesundheitssituation der bisherigen Anwohner verschlechtert wird. | **Kenntnisnahme**<br>s.o. |
| | Wir bitten um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text unserer Einwendungen den Ratsgremien der Stadt für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus beantragen wir die Erörterung und Beantwortung unserer Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme unserer Bedenken in die Stellungnahme der Stadt. Wir halten uns offen, | **Kenntnisnahme**<br>Eine Eingangsbestätigung wurde am 11.11.2019 versendet. Entsprechend der geltenden Regelungen werden sämtliche Belange Teil des öffentlichen Verfahren und damit auch in den Abwägungstabellen abgedruckt und den Ratsmitgliedern zur Vorbereitung auf die entsprechende Sitzung zugesandt. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse oder Gutachten einzubringen. | Die vorgebrachten Belange werden in der vorliegenden Tabelle aufgelistet und der Abwägung unterzogen.<br>Ebenfalls ist es jedem Bürger weiterhin möglich bei den folgenden Beteiligungsrunden innerhalb eines Bauleitplanverfahrens Belange vorzubringen. Ein Anspruch auf die Beachtung der vorgebrachten Belange besteht hierbei nicht. Gemäß den Anforderungen an die Abwägung werden diese aber entsprechend Ihres Gewichts in die Planung einfließen. |
| 12 | Stellungnahme XII. vom 04.11.2019:<br>Als Betroffene tragen wir unsere Bedenken gegen das geplante Wohngebiet Im Breitenen II vor und machen folgende Anregungen: | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschläge zu den vorgetragenen Belangen folgen nachstehend. |
| | • Die einzelnen Gebäude sind zu groß und es sind zu viele Wohnungen geplant. | **Kenntnisnahme**<br>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden Dichtewerte festgesetzt, die innerhalb der Maßgaben des § 17 Abs. 2 BauNVO entsprechen. Abweichungen von diesen Werten, sowohl nach oben als auch nach unten, sind besonders zu begründen. Durch die vorliegende Planung werden Situationen geschaffen, die den Quartierscharakter beeinflussen werden. Insgesamt stellt die städtebauliche Dichte ein verträgliches Maß dar. Dies liegt begründet darin, dass zum einen die Abstände zwischen Bestandsbebauung und Neuplanungen über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehen und zum anderen darin, dass durch die bessere Ausnutzung der Ressource Fläche eine nachhaltigere Entwicklung geplant wird.<br>Des Weiteren, wird es den Eigentümern der benachbarten, bestehenden Bebauung möglich sein, sich in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren auf die Maßgaben der auf Grund der Planung umgesetzten Bebauung zu berufen, sofern es sich um ein Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB handelt. Denn für diese erste Bauzeile besteht und wird auch auf absehbare Zeit weiter |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | kein Bebauungsplan bestehen. In diesem Bereich genügten bisher die Regelungen des § 34 BauGB. Auch in Zukunft wird dieser Rahmen als ausreichend angesehen. Jedoch sind die Maßgaben, die durch die Neuplanung geschaffen werden bereits in der Umgebung vorhanden. So existieren in der Umgebung bereits Gebäude die eine Dreigeschossigkeit mit Flachdach aufweisen und ähnliche Grundflächen. Somit werden durch die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Bestandbebauung zukommen. Die verbleibenden Übergänge werden sich durch die Planung überwiegend fließend darstellen.<br>Die Planung verfolgt hierbei auch das Ziel die Quartiersdynamik zu steuern und ein unterschiedliches Wohnangebot für alle Altersklassen und Lebensstile bereitzustellen. Erreicht wird dies dadurch, dass neben Mehrfamilienhäusern auch kleinteiligere Baukörper vorgesehen wurden.<br>Durch die höhere bauliche Dichte an diesem Ort wird effizient mit dem Gut Fläche umgegangen, da somit mehr Quadratmeter Wohnraum pro Quadratmeter Bauland realisiert werden kann. Dies sorgt auch dafür, dass die Grundstückskosten auf eine größere Anzahl Wohnungen umgelegt werden können. Insgesamt trägt eine Wohnraumentwicklung an diesem Ort dazu bei, dass ein Teil des Wohnraumbedarfs in Ravensburg gedeckt werden kann. |
| | • 13 Häuser mit insgesamt 77 Wohnungen sind deutlich zu viel. | **Kenntnisnahme**<br>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden Dichtewerte festgesetzt, die innerhalb der Maßgaben des § 17 Abs. 2 BauNVO entsprechen. Abweichungen von diesen Werten, sowohl nach oben als auch nach unten, sind besonders zu begründen. Durch die vorliegende Planung werden Situationen geschaffen, die den Quartierscharakter beeinflussen werden. Insgesamt stellt die städtebauliche Dichte ein verträgliches Maß dar. Dies liegt begründet darin, dass zum einen die Abstände zwischen |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Bestandsbebauung und Neuplanungen über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehen und zum anderen darin, dass durch die bessere Ausnutzung der Ressource Fläche eine nachhaltigere Entwicklung geplant wird.<br>Des Weiteren, wird es den Eigentümern der benachbarten, bestehenden Bebauung möglich sein, sich in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren auf die Maßgaben der auf Grund der Planung umgesetzten Bebauung zu berufen, sofern es sich um ein Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB handelt. Denn für diese erste Bauzeile besteht und wird auch auf absehbare Zeit weiter kein Bebauungsplan bestehen. In diesem Bereich genügten bisher die Regelungen des § 34 BauGB. Auch in Zukunft wird dieser Rahmen als ausreichend angesehen. Jedoch sind die Maßgaben, die durch die Neuplanung geschaffen werden bereits in der Umgebung vorhanden. So existieren in der Umgebung bereits Gebäude die eine Dreigeschossigkeit mit Flachdach aufweisen und ähnliche Grundflächen. Somit werden durch die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Bestandbebauung zukommen. Die verbleibenden Übergänge werden sich durch die Planung überwiegend fließend darstellen.<br>Die Planung verfolgt hierbei auch das Ziel die Quartiersdynamik zu steuern und ein unterschiedliches Wohnangebot für alle Altersklassen und Lebensstile bereitzustellen. Erreicht wird dies dadurch, dass neben Mehrfamilienhäusern auch kleinteiligere Baukörper vorgesehen wurden.<br>Durch die höhere bauliche Dichte an diesem Ort wird effizient mit dem Gut Fläche umgegangen, da somit mehr Quadratmeter Wohnraum pro Quadratmeter Bauland realisiert werden kann. Dies sorgt auch dafür, dass die Grundstückskosten auf eine größere Anzahl Wohnungen umgelegt werden können. Insgesamt trägt eine Wohnraumentwicklung an diesem Ort dazu bei, dass ein Teil des Wohnraumbedarfs in Ravensburg gedeckt werden kann. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Insgesamt hat die Planung auch das Ziel mit der vorhandenen Planfläche bewusst, sparsam und effizient umzugehen. Erreicht wird dies dadurch, dass eine bestimmte Anzahl Wohnung im Plangebiet für zulässig erklärt wird. Ebenfalls hat eine Bauleitplanung gewisse Kriterien der Raumordnung zu erfüllen, wie diesem Fall die Vorgabe von 90 Einwohnern je Hektar. Diese Zahl ist eine Mindestangabe und ist von einem Oberzentrum wie Ravensburg zu erfüllen. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet in einer fußläufigen Verbindung zur Altstadt, was ein erhöhtes Maß an Dichte begründet. Ebenfalls schließt mit der Planung ein Wohngebiet an ein Wohngebiet an, somit bleibt die Typik der Umgebung gewahrt. Zudem werden die rechtlichen Höchstgrenzen für Dichteangaben im Plangebiet eingehalten. Wobei nicht vergessen werden darf, dass das Plangebiet einen hohen Grünanteil festsetzt. |
| | • Außerdem sind zusätzlich 3 Wohnhäuser im Erlenweg und Andermannsberg geplant. | **Kenntnisnahme**<br>Fragen bezüglich Gebäuden außerhalb des Plangebietes sind Bestandteil dieser Verfahren. Es stimmt aber, dass südlich des Plangebietes Baurecht für weitere Wohngebäude besteht. Die Stadt hat auf diese Flächen jedoch keinen Zugriff und kann die Ausübung dieses Baurechts derzeit nicht erzwingen. |
| | • Die vorhandenen Straßen können die zusätzliche Belastung nicht mehr sicher aufnehmen zumal auch die Erweiterung des EK mit Parkhaus, Ärztehaus und Gesundheitsakademie sowie die Bebauung Maria-Anna-Bloching-Straße zusätzlichen Verkehr auslösen wird. | **Kenntnisnahme**<br>Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto.<br>Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.<br>Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner durch die Planung erfolgt.<br>Der Verkehr, der durch die Entwicklungen des Krankenhausareals induziert wird, wird hauptsächlich über die bestehende Krankenhausstraße abgewickelt und sorgt auf dieser für zusätzlichen Verkehr. Ziel des geplanten Parkhauses ist es auch, denn Parksuchverkehr aus dem Quartier zu nehmen und im Parkhaus zu konzentrieren. Somit haben diese Entwicklungen nicht direkt Auswirkungen auf das Plangebiet zielen sogar eher auf eine Reduzierung der Verkehrsbelastung in den umliegenden Quartieren ab. |
| | • Durch die Schließung des Krankenhauses 14 Nothelfer in Weingarten wird das EK Ravensburg vermehrt frequentiert und ebenfalls zusätzlichen Verkehr in den Andermannsberg bringen. | **Kenntnisnahme**<br>Durch die Konzentration von Kliniknutzungen kann es natürlich dazu kommen, dass vermehrt Verkehr an einen Standort gezogen wird. Jedoch findet der Klinikverkehr in Ravensburg hauptsächlich auf der Hauptzufahrt zu dieser statt. Ebenso ist es das Ziel des Klinikums durch den Bau des geplanten Parkhauses den Park-Such Verkehr aus dem Quartier zum Parkhaus zu ziehen. |
| | • Zu berücksichtigen ist auch, dass außergewöhnlich viel Fahrradverkehr Im Andermannsberg ist. Schon jetzt unsicher, stark belastet und unübersichtlich ist die Kreuzung Dürerweg, Im Adermannsberg, Erlenweg. Bei soviel Zusatzverkehr | **Kenntnisnahme**<br>Die angesprochene Kreuzung ist nach der Straßenverkehrsordnung und durch Beschilderung klar geregelt. Auch die Sichtverhältnisse sind durch den Einsatz von Verkehrsspiegeln gewährleistet. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | befürchten wir gefährliche, unhaltbare Zustände für Fußgänger, Radfahrer und KFZ Fahrer. Dass es sich um eine ausgewiesene Fahrradstraße handelt muss in die Planung miteinbezogen werden. | Weiterhin gilt in allen Straßenräumen der Grundsatz des §1 der Straßenverkehrsordnung „gegenseitige Rücksichtnahme“ und §3 “angepasste Geschwindigkeiten“, welche für alle Verkehrsteilnehmer gleichermaßen gelten. Weiterhin werden wie oben erläutert ca. 330 neue KFZ-Fahrten an dieser Kreuzung erwartet, was in der Spitzenstunde 33 Fahrzeuge ausmacht, also knapp alle 2 Minuten ein weiteres Fahrzeug. Die Verkehrssituation wird dennoch laufend beobachtet und bei Bedarf eine Änderung der verkehrsrechtlichen Einordnung vorgenommen. Dies erfolgt allerdings außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. |
| | Aus genannten Gründen und durch die Auswertung des Klimagutachtens verlangen wir deshalb folgendes:<br>1. weniger und kleinere Gebäude im Gebiet Breitenen II, nur 2 Vollgeschosse ohne D.G. | **Kenntnisnahme**<br>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden Dichtewerte festgesetzt, die innerhalb der Maßgaben des § 17 Abs. 2 BauNVO entsprechen. Abweichungen von diesen Werten, sowohl nach oben als auch nach unten, sind besonders zu begründen. Durch die vorliegende Planung werden Situationen geschaffen, die den Quartierscharakter beeinflussen werden. Insgesamt stellt die städtebauliche Dichte ein verträgliches Maß dar. Dies liegt begründet darin, dass zum einen die Abstände zwischen Bestandsbebauung und Neuplanungen über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehen und zum anderen darin, dass durch die bessere Ausnutzung der Ressource Fläche eine nachhaltigere Entwicklung geplant wird.<br>Des Weiteren, wird es den Eigentümern der benachbarten, bestehenden Bebauung möglich sein, sich in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren auf die Maßgaben der auf Grund der Planung umgesetzten Bebauung zu berufen, sofern es sich um ein Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB handelt. Denn für diese erste Bauzeile besteht und wird auch auf absehbare Zeit weiter kein Bebauungsplan bestehen. In diesem Bereich genügten bisher die Regelungen des § 34 BauGB. Auch in Zukunft wird dieser |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Rahmen als ausreichend angesehen. Jedoch sind die Maßgaben, die durch die Neuplanung geschaffen werden bereits in der Umgebung vorhanden. So existieren in der Umgebung bereits Gebäude die eine Dreigeschossigkeit mit Flachdach aufweisen und ähnliche Grundflächen. Somit werden durch die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Bestandbebauung zukommen. Die verbleibenden Übergänge werden sich durch die Planung überwiegend fließend darstellen.<br>Die Planung verfolgt hierbei auch das Ziel die Quartiersdynamik zu steuern und ein unterschiedliches Wohnangebot für alle Altersklassen und Lebensstile bereitzustellen. Erreicht wird dies dadurch, dass neben Mehrfamilienhäusern auch kleinteiligere Baukörper vorgesehen wurden.<br>Durch die höhere bauliche Dichte an diesem Ort wird effizient mit dem Gut Fläche umgegangen, da somit mehr Quadratmeter Wohnraum pro Quadratmeter Bauland realisiert werden kann. Dies sorgt auch dafür, dass die Grundstückskosten auf eine größere Anzahl Wohnungen umgelegt werden können. Insgesamt trägt eine Wohnraumentwicklung an diesem Ort dazu bei, dass ein Teil des Wohnraumbedarfs in Ravensburg gedeckt werden kann. |
| | 2. deutliche Verringerung der Anzahl der Wohnungen. | **Kenntnisnahme**<br>Abwägung zum genannten Punkt siehe obenstehend. |
| | 3. Parkhaus E.K. 1 bis 2 Geschosse komplett unter die Erde damit es niedriger wird. Höhe von 9,20m auf 5,00m bis 5,50m reduzieren. | **Wird nicht berücksichtigt**<br>Fragen betreffend das Bebauungsplanverfahren zum Krankenhaus St. Elisabeth können nicht in einem anderen Bebauungsplanverfahren gelöst werden.<br>Der vorgebrachte Belang wurde bereits im Bebauungsplanverfahren zum Krankenhaus St. Elisabeth vorgetragen und der Abwägung unterzogen. In den dazugehörigen Abwägungstabellen wurde hierzu formuliert: |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | ***"Wird nicht berücksichtigt***<br>*Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird die Höhe der baulichen Anlagen in Meter über Meeresspiegel festgesetzt. Dies bedeutet, dass die Höhe der baulichen Anlage nach oben hin begrenzt ist. Sofern es der Bauherr für notwendig und möglich hält stattdessen in den Untergrund zu bauen ist dies zulässig. Letztendlich stellt die maximale Höhe nur ein Angebot dar, welches jedoch nicht ausgefüllt werden muss. In diesem Zusammenhang sind die vorherrschenden Bodenverhältnisse zu beachten, da schon in wenigen Metern Tiefe wasserleitende Bodenschichten anzutreffen sind. Für das Bauwerk bedeutet dies, dass ein zunehmend erhöhter Bauaufwand betrieben werden muss, wenn das Gebäude tiefer in die Erde reichen soll. Dies ist nur bis zu einem deutlich begrenzten Maß wirtschaftlich und technisch sinnvoll und vertretbar."* |
| | 4. Außenwände und Dach bzw. oberstes Deck des Parkhauses begrünen.<br>Zu 3 und 4 siehe unsere Einwendungen vom 03.01. 2017 zum Bebauungs Planverfahren E.K. noch einfügen | **Wird nicht berücksichtigt**<br>Fragen betreffend das Bebauungsplanverfahren zum Krankenhaus St. Elisabeth können nicht in einem anderen Bebauungsplanverfahren gelöst werden.<br>Der vorgebrachte Belang wurde bereits im Bebauungsplanverfahren zum Krankenhaus St. Elisabeth vorgetragen und der Abwägung unterzogen. In den dazugehörigen Abwägungstabellen wurde hierzu formuliert:<br><br>***"Wird in Teilen berücksichtigt***<br>*Flachdächer von Hauptgebäuden sind mit einer Substratschicht von mindestens 12cm zu bedecken und die Dachbegrünung ist nach FLL Richtlinie auszuführen. In diesem Sinne ist auch das Dach des Parkhauses zu begrünen. Eine Ausnahme hierzu stellen Flächen für technische Aufbauten dar. Ein Erfordernis für eine Festsetzung von Fassadenbegrünung wird nicht gesehen, da die Eingrünung* |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | *des Planbereichs im erforderlichen Umfang über Pflanzungen zwischen den Gebäuden erfolgt. Die jeweilige Bauherrschaft wird jedoch auf die Vorteile einer begrünten Fassade hingewiesen."* |
| | 5. Das Parkhaus E.K. mindestens auf 25m Abstand von der vorhandenen Bebauung Dürerweg abrücken. Siehe Klimagutachten. | **Wird nicht berücksichtigt**<br>Fragen betreffend das Bebauungsplanverfahren zum Krankenhaus St. Elisabeth können nicht in einem anderen Bebauungsplanverfahren gelöst werden.<br>Der vorgebrachte Belang wurde bereits im Bebauungsplanverfahren zum Krankenhaus St. Elisabeth vorgetragen und der Abwägung unterzogen. In den dazugehörigen Abwägungstabellen wurde hierzu formuliert:<br><br>***"Wird nicht berücksichtigt***<br>*Das Baufenster des geplantes Parkhauses ist bereits ca. 29m von der gegenüberliegenden Bebauung am Dürerweg entfernt. Somit wird dieser Abstand grundlegend eingehalten. Zudem befinden sich entlang des Dürerwegs bereits Engstellen. Somit würde die Engstelle nur weiter nach oben wandern."* |
| | 6. Das Ärztehaus und die Gesundheitsakademie nur 3 Vollgeschosse und näher ans E.K. rücken. Zusätzlich die Dächer begrünen damit mehr Grünfläche erhalten bleibt. | **Wird nicht berücksichtigt**<br>Fragen betreffend das Bebauungsplanverfahren zum Krankenhaus St. Elisabeth können nicht in einem anderen Bebauungsplanverfahren gelöst werden.<br>Der vorgebrachte Belang wurde bereits im Bebauungsplanverfahren zum Krankenhaus St. Elisabeth vorgetragen und der Abwägung unterzogen. In den dazugehörigen Abwägungstabellen wurde hierzu formuliert:<br>Eine Begrünung von Flachdächern ist im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.<br><br>***"Wird in Teilen berücksichtigt*** |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | *Der vorliegende Bebauungsplanentwurf hat keinerlei Durchführungsverpflichtung auf den Bau von zusätzlichen medizinischen Gebäudekomplexen formuliert. Es wird lediglich das Angebot formuliert zusätzliche medizinischen Versorgungseinrichtungen auf dem Grundstück des Klinikums unterbringen zu können. Inwiefern nun diese neuen Gebäude in der Nähe des Hauptkomplexes angesiedelt werden, bleibt dem Bauherren überlassen. Durch die überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze) wird ein ausreichender Abstand zwischen der Wohnbebauung und den Gebäuden des Klinikums gewährleistet."* |
| | 7. Verbindliche, detaillierte Planung der Kreuzung Dürerweg, Im Andermannsberg, Erlenweg vorlegen. Diese mit Qualitäts- und Sicherheitseinstufung für den Fußgänger-, Radfahr- und KFZ-Verkehr. | **Kenntnisnahme**<br>Die angesprochene Kreuzung ist nach der Straßenverkehrsordnung und durch Beschilderung klar geregelt. Auch die Sichtverhältnisse sind durch den Einsatz von Verkehrsspiegeln gewährleistet. Weiterhin gilt in allen Straßenräumen der Grundsatz des §1 der Straßenverkehrsordnung „gegenseitige Rücksichtnahme“ und §3 “angepasste Geschwindigkeiten“, welche für alle Verkehrsteilnehmer gleichermaßen gelten. Weiterhin werden wie oben erläutert ca. 330 neue KFZ-Fahrten an dieser Kreuzung erwartet, was in der Spitzenstunde 33 Fahrzeuge ausmacht, also knapp alle 2 Minuten ein weiteres Fahrzeug |
| | Wir legen deshalb Widerspruch gegen dieses Baugebiet in der jetzigen Form ein und erwarten, dass unsere Bedenken und Anregungen berücksichtigt werden. | |
| 13 | Stellungnahme XIII. vom 04.11.2019:<br>Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB möchte ich im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf folgende Einwände und Anträge enthaltende **Stellungnahme** zum Gutachten über die lokalklimatischen Auswirkungen, die | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschläge folgen untenstehend |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Abstimmung über die Einleitung eines beschleunigten Genehmigungsverfahrens nach § 13 b BauGB und das städtebauliche Konzept in der Version 2.4 abgeben. | |
| | **A. Gutachten über die lokalklimatischen Auswirkungen (11.07.2019)**<br>Bei dem am 11.07.2019 erstellten Klimagutachten handelt es sich um die Darstellung der thermischen Verhältnisse mit Modellberechnungen der lokalklimatischen Auswirkungen des geplanten Wohngebietes auf die Durchlüftungsverhältnisse (Strömungsanalyse). Dabei sind folgende **Einwände** zu erheben:<br>1. Die Messungen und die daraus resultierenden Planungsempfehlungen beruhen auf z.T. 30 Jahre alten Klimamessdaten und entsprechen somit nicht den aktuellen klimatischen Verhältnissen (Klimawandel!). | **Kenntnisnahme**<br>Im Raum Ravensburg gibt es kaum Messungen der Windverhältnisse. Deshalb wir auf verfügbare Messungen der LUBW auf dem Dach der IHK (1998) und auf Messungen von Prof. Schwab (2009) zurückgegriffen. Diese Windmessungen wurden verwendet, um die Windrichtung des Schussentälers (in Ravensburg dominierender nächtlicher Kaltluftabfluss) aufzuzeigen. Lokale Windsysteme (wie Bergwinde) hängen im Wesentlichen von den von den topographischen Gegebenheiten ab. Das großräumige Geländerelief ändert sich nicht. Durch Baumaßnahmen können Kaltluftabflüsse durch zwei Effekte beeinflusst werden. Zum einen entfallen mit der Bebauung von Grünflächen Kaltluftproduktionsgebiete und zum anderen bilden die Gebäude Hindernisse (erhöhte Oberflächenrauigkeit) und verringern lokal die Windgeschwindigkeit.<br>Bei Kaltluftabflüssen, wie dem Schussentäler, mit einer großen Mächtigkeit und einem großen Einzugsgebiet (vgl. Ergebnisse der Regionale Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben – REKLIBO (https://www.rvbo.de/Projekte/Regionale-Klimaanalyse)) führen Nutzungsänderungen nicht zu signifikanten Änderungen der nächtlichen Windverhältnisse, da die umgenutzten Flächen nur einen Bruchteil des gesamten Kaltlufteinzugsgebiets ausmachen.<br><br>Der Klimawandel hat einen Einfluss auf die Häufigkeit der Kaltluftabflüsse, weil sich die Häufigkeit von wolkenlosen windschwachen (sog. autochthonen) Wetterlagen ändern kann. Der Klimawandel hat jedoch nur einen geringen Einfluss auf die Entstehung der Kaltluftabflüsse. Diese sind mit dem Tagesgang der |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Lufttemperatur korreliert. Zwar nimmt im Klimawandel das Temperaturniveau insgesamt zu, die relativen Änderungen (Tag/Nacht) ändern sich aber nicht.<br><br>Deshalb können die Messdaten aus den Jahre 1989 und 2009 verwendet werden, um die Hauptwindrichtungen und deren Tagesgang im Schussental in Ravensburg zu beschreiben.<br><br>Innerhalb des REKLISCHUB-Projekts von Prof. Schwab wurden die lokalen Abweichungen der bodennahen Lufttemperatur vom Mittelwert, basierend auf Messungen vom 21.07.2009, für Ravensburg dargestellt. Diese lokalen Lufttemperaturdifferenzen sind von der Bebauung und Vegetation abhängig. Sie variieren mehr von Tag zu Tag, als durch Erhöhung der mittleren Lufttemperatur im Zuge des Klimawandels. Neubaugebiete, die seit 2009 entstanden sind, „fehlen“ natürlich in der Karte. Diese verliert aber dadurch nicht ihre Aussagekraft für eine Einschätzung der Überwärmung im Untersuchungsgebiet. |
| | **2.** Die Ersteller des Gutachtens sind von einer anderen Bebauungsdichte und Bauhöhe ausgegangen als im aktuellen städtebaulichen Konzept (Version 2.4) vorgesehen. Dies geht aus den unter Punkt 4 dargestellten topografischen Karten und Luftbildern (Abb. 4-1 bis 4-4) hervor. Bei den im markierten Wohngebiet „Im Breitenen II / Andermannsberg" eingezeichneten 15 Objekten handelt es sich der Größe nach um in dieser Wohngegend übliche Einfamilienhäuser mit entsprechender Geschoßzahl und nicht um 13 Fünf- bis Achtfamilienhäuser wie in der Version 2.4 des städtebaulichen Konzeptes vorgesehen. | **Kenntnisnahme**<br>Im Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 wurde die Bebauungsdichte im Vergleich zu dem städtebaulichen Entwurf 2.3.1.3 vom 05.06.2019, welcher dem Gutachten zugrunde lag, reduziert und die unterste Gebäudereihe gedreht. Die Gebäudehöhe unterscheidet sich im neuen Bebauungsplan nur an den „grünen Gebäuden“ mit Flachdach. Hier sind 3 Stockwerke anstatt 2 plus Dachgeschoss vorgesehen. Der effektive Höhenunterschied ist demnach gering. Die vorgesehenen Maßnahmen verbessern die Situation gegenüber dem betrachteten Szenario sogar. Zum einen ist die verbleibende Kaltluftproduktionsfläche größer, zum andern ergibt |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | sich durch weniger Gebäude und die Ausrichtung der westlichen Gebäudereihe eine bessere Durchströmbarkeit des Plangebiets. Die Entwürfe sind damit unter Gesichtspunkten der Auswirkungen auf die Kaltluftabflüsse mindestens vergleichbar. Eine Änderung oder Ergänzung des Gutachtens ist daher nicht erforderlich. |
| | **B. Abstimmung des Ausschusses für Umwelt und Technik über die Einleitung eines beschleunigten Genehmigungsverfahrens nach § 13b BauGB (18.09.2019)**<br>Die Tatsache, dass weder eine Sitzungsvorlage noch ein Protokoll der beschlussfassenden Sitzung vom 18.09.2019 veröffentlicht worden ist, hat ein gewisses „Geschmäckle" zumal da aus der persönlichen Mitteilung eines Gremiumsmitglieds, das ich namentlich nicht nennen möchte, hervorgeht, dass bei der Abstimmung über die Einleitung eines beschleunigten Genehmigungsverfahrens das aktuelle städtebauliche Konzept (Version 2.4) **nicht** vorlag, obwohl es bereits existierte. Die Folge war, dass zumindest dieses Ausschussmitglied bei der Abstimmung davon ausging, dass es sich um eine dem Ergebnis der Evaluierung dieser Wohngegend angepasste Bebauungsform mit Ein- bzw. Zweifamilienhäusern handelt. Erst bei der öffentlichen Sitzungsvorlage vom 09.10.2019 (also 3 Wochen nach der Abstimmung!) tauchte dann plötzlich die schon 2 Monate zuvor entworfene Variante 2.4 auf, die den verdichteten Bau von 13 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 77 Wohneinheiten und einer entsprechend dimensionierten Tiefgarage vorsieht. Diese Vorgehensweise hinterlässt den Beigeschmack, dass das verdichtete Bebauungskonzept aus taktischen Gründen zurückgehalten worden ist und damit das ohnehin knappe Abstimmungsergebnis (7:6) beeinflusst wurde. | **Kenntnisnahme**<br>In der Sitzung des Ausschuss für Umwelt und Technik am 18.09.2019 wurde über die Flächenalternativenprüfung zur Wohnflächenentwicklung nach § 13b BauGB getagt. Die Unterlagen zu diesem Tagesordnungspunkt sind über das Bürgerinformationsportal der Stadt Ravensburg zugänglich. Es wurde noch nicht über die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans entschieden. Die Entscheidung auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Andermannsberg" erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 09.10.2019. Zu dieser Sitzung war es angemessen und schlüssig ein städtebauliches Konzept zu präsentieren um planerischen Absichten ein Bild zu geben. Dieses abschichtende Vorgehen entspricht den rechtlichen und planerischen Erfordernissen. Da dieses Vorgehen die politischen Entscheidungsträger in Ihrer Beschlussfassung nicht beeinflusst, ist der Vorwurf der Taktik oder das genannte "Geschmäckle" nicht nachvollziehbar. |
| | **C. Städtebauliches Konzept** in **der Version 2.4 (14.08.2019)** | **Kenntnisnahme** |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | In der Version 2.4 des städtebaulichen Konzeptes ist eine verdichtete Bebauung mit 5- bis 8- Familienhäusern mit insgesamt 77 Wohneinheiten vorgesehen. Gegen dieses verdichtete Bauvorhaben, welches sich nicht in das Stadtbild dieses von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägten Wohngebietes einfügt, habe ich als mittelbarer Anwohner, erhebliche **Einwände,** auf die ich im Folgenden einzeln eingehen möchte: | Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden Dichtewerte festgesetzt, die innerhalb der Maßgaben des § 17 Abs. 2 BauNVO entsprechen. Abweichungen von diesen Werten, sowohl nach oben als auch nach unten, sind besonders zu begründen. Durch die vorliegende Planung werden Situationen geschaffen, die den Quartierscharakter beeinflussen werden. Insgesamt stellt die städtebauliche Dichte ein verträgliches Maß dar. Dies liegt begründet darin, dass zum einen die Abstände zwischen Bestandsbebauung und Neuplanungen über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehen und zum anderen darin, dass durch die bessere Ausnutzung der Ressource Fläche eine nachhaltigere Entwicklung geplant wird.<br>Des Weiteren, wird es den Eigentümern der benachbarten, bestehenden Bebauung möglich sein, sich in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren auf die Maßgaben der auf Grund der Planung umgesetzten Bebauung zu berufen, sofern es sich um ein Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB handelt. Denn für diese erste Bauzeile besteht und wird auch auf absehbare Zeit weiter kein Bebauungsplan bestehen. In diesem Bereich genügten bisher die Regelungen des § 34 BauGB. Auch in Zukunft wird dieser Rahmen als ausreichend angesehen. Jedoch sind die Maßgaben, die durch die Neuplanung geschaffen werden bereits in der Umgebung vorhanden. So existieren in der Umgebung bereits Gebäude die eine Dreigeschossigkeit mit Flachdach aufweisen und ähnliche Grundflächen. Somit werden durch die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Bestandbebauung zukommen. Die verbleibenden Übergänge werden sich durch die Planung überwiegend fließend darstellen.<br>Die Planung verfolgt hierbei auch das Ziel die Quartiersdynamik zu steuern und ein unterschiedliches Wohnangebot für alle Altersklassen und Lebensstile bereitzustellen. Erreicht wird dies |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | dadurch, dass neben Mehrfamilienhäusern auch kleinteiligere Baukörper vorgesehen wurden.<br>Durch die höhere bauliche Dichte an diesem Ort wird effizient mit dem Gut Fläche umgegangen, da somit mehr Quadratmeter Wohnraum pro Quadratmeter Bauland realisiert werden kann. Dies sorgt auch dafür, dass die Grundstückskosten auf eine größere Anzahl Wohnungen umgelegt werden können. Insgesamt trägt eine Wohnraumentwicklung an diesem Ort dazu bei, dass ein Teil des Wohnraumbedarfs in Ravensburg gedeckt werden kann.<br><br>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf trifft für die maximale Anzahl Wohnungen je Gebäude Aussagen. Entlang der nordwestlichen Grundstückskante sind je Gebäude maximal 3 Wohneinheiten zulässig. Im restlichen Gebiet sind Mehrfamilienhäuser geplant mit maximal 10 Wohnungen je Gebäude. Legt man diesen Werten den städtebaulichen Entwurf zu Grunde, so sind insgesamt 92 Wohneinheiten möglich. Diese Zahl stellt ein Maximum dar. Dieses Maximum liegt darin begründet, den Verkehr auf ein verträgliches Maß für das Quartier und die Umgebung zu beschränken. |
| | 1. Mindestabstände und Bauhöhe<br>Die Abstandshaltung der nordwestlichen neu zu errichtenden Mehrfamilienhäuserzeile zu den bestehenden Einfamilienhäusern (Im Andermannsberg 42 bis 52) sowie die Baudichte und -höhe sind nicht nur aus baurechtlichen (zu geringe Abstandshaltung), | **Kenntnisnahme**<br>Entlang der angesprochenen nordwestlichen Grundstückskante wird ein 5m breiter Korridor eingeplant, der den Abstand zur Bestandsbebauung weit über das rechtlich notwendige Maß erhöht. Zudem ist das Baufenster in diesem Bereich ausreichend von der Bestandsbebauung entfernt. In Summe werden hier die rechtlich erforderlichen Abstandsflächen um ein Mehrfaches eingehalten. |
| | sondern auch aus lokalklimatischen Gründen (reduzierte Durchlüftung) inakzeptabel. Wie schon in der von der Stadt | **Kenntnisnahme** |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Ravensburg in Auftrag gegebenen „Untersuchung zu lokalklimatischen Auswirkungen" aufgeführt, würde die Versiegelung und Baumasse des Wohngebietes „Breitenen II" relevante thermische und lufthygienische Auswirkungen auf die direkt angrenzende Wohnbebauung haben. Aus diesem Grund schlägt schon das Gutachten vor, den Abstand zwischen der nordwestlichsten Häuserzeile und der bestehenden Häuserzeile Im Andermannsberg zu vergrößern. | Im Gutachten wurde der **Summeneffekt** der Plangebiete „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I, 1. Änderung" und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen" auf das Lokalklima analysiert.<br>Das Plangebiet liegt am östlichen Hang des Schussentals. An sonnigen und windschwachen Tagen stellt das Plangebiet ein Kaltluftproduktionsgebiet und eine Frisch- und Kaltluftschneise für die in den Abendstunden auftretenden Kaltluftabflüsse dar. Diese Hangabwinde durchlüften die westlichen hangabwärtsgelegenen Wohngebiete. Die Bewertung der Verringerung der Strömungsgeschwindigkeit durch die Bebauung der Plangebiete erfolgt gemäß der VDI 3787, Blatt5: 2003. Nach der VDI Richtlinie ist der Eingriff hinsichtlich der Strömung als mäßig zu bewerten.<br><br>Es steht hier nur die vorliegende Planung im Fokus der Betrachtung, wenngleich diese natürlich klimatologisch mit weiteren Planungen und Entwicklungen in Verbindung steht.<br>Vorliegende sind nur kleinklimatische Zusammenhänge der Kaltluftentstehung im Einzugsgebiet des Eckerschen Tobels, deren Durchlüftung anschließender Siedlungsgebiete und die Rolle für die unter Hitzestress besonders leidenden Quartiere im Schussental relevant. Durch die Ausweisung wird die Entstehungsfläche nicht nennenswert reduziert. Durch ein angepasstes, kleinteiliges Bebauungskonzept wird die mikroklimatische Durchlüftung weiter gewährleistet und die relevanten Auswirkungen auf die direkt angrenzende Wohnbebauung – Bereich der ersten beiden Häuserreihen – wie vom Gutachter empfohlen, reduziert. Durch die Einhaltung der Grundrauhigkeit (Geschossigkeit) wird das Überfließen zu Gunsten anschließender Quartiere weiter gewährleistet. Die unbestrittenen Veränderungen sind damit auf die klimatologisch zu berücksichtigen Belange, unter dem Prämisse ein Wohngebiet zu entwickeln, bestmöglich abgestimmt und vertretbar. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Das geplante Wohngebiet führt maximal bis in Entfernungen von ca. 350 m zu Reduktionen, wobei signifikante Abnahmen (>10%) auf die erste Häuserreihe an der Straße „Im Andermannsberg“ beschränkt bleiben. Mehr Lücken zwischen der nordwestlichen Gebäudezeile würden die Auswirkungen reduzieren. Im Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 wurde die Bebauungsdichte im Vergleich zu dem Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019, welcher dem Gutachten zugrunde lag, reduziert und die unterste Gebäudereihe gedreht.<br>Diese Maßnahmen führen dazu, dass sich der Kaltluftabfluss in Richtung der ersten Häuserreihe östlich der Straße „Im Andermannsberg“ im Vergleich zu den Modellrechnungen verbessert. In Summe muss auch festgehalten werden, dass sich durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs in angemessen kleinteiliger Bebauung die Durchlüftungssituation nicht wesentlich verschlechtert. Die Veränderungen finden im vergleichbaren Umfang statt, wie dieser innerhalb des Siedlungsbereichs zwischen Ober- und Unterlieger auch im Bestand seit Jahrzehnten schon üblich war. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | <br>Abbildung 1: Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019 (oben) und Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 (unten). |
| | Dabei darf nicht unter den Teppich gekehrt werden, dass sich das Klimagutachten auf nicht dem Klimawandel angepasste | **Kenntnisnahme** |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Messdaten bezieht und wie schon oben angesprochen die Gutachter von einer anderen Baudichte und Bauhöhe ausgegangen sind, als im nachträglich erstellten städtebaulichen Konzept (Version 2.4) vorgesehen. | Im Raum Ravensburg gibt es kaum Messungen der Windverhältnisse. Deshalb wir auf verfügbare Messungen der LUBW auf dem Dach der IHK (1998) und auf Messungen von Prof. Schwab (2009) zurückgegriffen. Diese Windmessungen wurden verwendet, um die Windrichtung des Schussentälers (in Ravensburg dominierender nächtlicher Kaltluftabfluss) aufzuzeigen. Lokale Windsysteme (wie Bergwinde) hängen im Wesentlichen von den von den topographischen Gegebenheiten ab. Das großräumige Geländerelief ändert sich nicht. Durch Baumaßnahmen können Kaltluftabflüsse durch zwei Effekte beeinflusst werden. Zum einen entfallen mit der Bebauung von Grünflächen Kaltluftproduktionsgebiete und zum anderen bilden die Gebäude Hindernisse (erhöhte Oberflächenrauigkeit) und verringern lokal die Windgeschwindigkeit.<br>Bei Kaltluftabflüssen, wie dem Schussentäler, mit einer großen Mächtigkeit und einem großen Einzugsgebiet (vgl. Ergebnisse der Regionale Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben – REKLIBO (https://www.rvbo.de/Projekte/Regionale-Klimaanalyse)) führen Nutzungsänderungen nicht zu signifikanten Änderungen der nächtlichen Windverhältnisse, da die umgenutzten Flächen nur einen Bruchteil des gesamten Kaltlufteinzugsgebiets ausmachen.<br><br>Der Klimawandel hat einen Einfluss auf die Häufigkeit der Kaltluftabflüsse, weil sich die Häufigkeit von wolkenlosen windschwachen (sog. autochthonen) Wetterlagen ändern kann. Der Klimawandel hat jedoch nur einen geringen Einfluss auf die Entstehung der Kaltluftabflüsse. Diese sind mit dem Tagesgang der Lufttemperatur korreliert. Zwar nimmt im Klimawandel das Temperaturniveau insgesamt zu, die relativen Änderungen (Tag/Nacht) ändern sich aber nicht. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Deshalb können die Messdaten aus den Jahre 1989 und 2009 verwendet werden, um die Hauptwindrichtungen und deren Tagesgang im Schussental in Ravensburg zu beschreiben.<br><br>Innerhalb des REKLISCHUB-Projekts von Prof. Schwab wurden die lokalen Abweichungen der bodennahen Lufttemperatur vom Mittelwert, basierend auf Messungen vom 21.07.2009, für Ravensburg dargestellt. Diese lokalen Lufttemperaturdifferenzen sind von der Bebauung und Vegetation abhängig. Sie variieren mehr von Tag zu Tag, als durch Erhöhung der mittleren Lufttemperatur im Zuge des Klimawandels. Neubaugebiete, die seit 2009 entstanden sind, „fehlen“ natürlich in der Karte. Diese verliert aber dadurch nicht ihre Aussagekraft für eine Einschätzung der Überwärmung im Untersuchungsgebiet.<br><br>Im Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 wurde die Bebauungsdichte im Vergleich zu dem städtebaulichen Entwurf 2.3.1.3 vom 05.06.2019, welcher dem Gutachten zugrunde lag, reduziert und die unterste Gebäudereihe gedreht. Die Gebäudehöhe unterscheidet sich im neuen Bebauungsplan nur an den „grünen Gebäuden“ mit Flachdach. Hier sind 3 Stockwerke anstatt 2 plus Dachgeschoss vorgesehen. Der effektive Höhenunterschied ist demnach gering.<br><br>Die vorgesehenen Maßnahmen verbessern die Situation gegenüber dem betrachteten Szenario. Zum einen ist die verbleibende Kaltluftproduktionsfläche größer, zum andern ergibt sich durch weniger Gebäude und die Ausrichtung der westlichen Gebäudereihe eine bessere Durchströmbarkeit des Plangebiets. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | <br>Abbildung 1: Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019 (oben) und Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 (unten). |
| | 2. Verkehrsinfrastruktur | **Kenntnisnahme** |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur des gesamten Wohngebietes Breitenen und Andermannsberg ist nicht für die zusätzliche Errichtung von 77 WE ausgelegt. | Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto.<br>Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.<br>Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner oder Verminderung der Verkehrssicherheit durch die Planung erfolgt.. |
| | Insbesondere bei den Zufahrtswegen von und nach Ravensburg bzw. Weingarten (Im Andermannsberg, Gänshalde, Dürerweg, Erlenweg, Oppeltshofer Weg) handelt es sich um Fahrrad- und Spielstraßen, die durch verkehrsberuhigte Zonen verlaufen und schon jetzt von Nichtanwohnern als Schleichwege und Parkplatz für Autos genutzt werden. Die Anbindung eines weiteren Wohngebietes mit zusätzlichen 77 Wohneinheiten würde die ohnehin schon angespannte Konfliktsituation zwischen Autofahrern, Fahrradfahrern, Fußgängern und Anwohnern insbesondere in der Gänshalde, an der Fußgängerbrücke zum Eckerschen Tobel, an der Kreuzung Im Andermannsberg/Dürerweg sowie entlang der | **Kenntnisnahme**<br>Grundsätzlich dürfen alle KFZ-Lenker mit einer gültigen Zulassung sowohl, solange nichts Anderes durch Beschilderung geregelt ist, alle Straße befahren und auch alle straßenbegleitenden Parkplätzen benutzen.<br>Weiterhin gilt in allen Straßenräumen der Grundsatz des §1 der Straßenverkehrsordnung „gegenseitige Rücksichtnahme“ und §3 “angepasste Geschwindigkeiten“, welche für alle Verkehrsteilnehmer gleichermaßen gelten.<br>Wie oben erläutert wird die Zunahme des induzierten KFZ-Verkehrs sich in Grenzen halten. Somit ist auch aufgrund von einer 30-Zone von keinem erhöhten Unfallrisiko auszugehen. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Friedhofsmauer weiterhin verschärfen und das Unfallrisiko signifikant erhöhen. | Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner oder Verminderung der Verkehrssicherheit durch die Planung erfolgt. |
| | Zudem liegt die direkte Zufahrt zum neuen Wohngebiet in einer unübersichtlichen Kurve des Erlenwegs, was insbesondere beim Einsatz von Großfahrzeugen der Feuerwehr als problematisch zu bewerten ist. | **Kenntnisnahme**<br>Aus dem Bebauungsplanentwurf wird ersichtlich, dass die Sicht bei der Ausfahrt aus dem Plangebiet auf die Bestandsstraße übersichtlich ist, weil innerhalb der Sichtwinkel keine baulichen Anlagen vorhanden sind und man freie Sicht sowohl nach Norden als auch nach Osten hat.<br>Bei der Planung der Haupterschließung ist sicherzustellen, dass diese für die Versorgungs- und Rettungskräfte ausreichend bemessen wurden. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall. Des Weiteren dient der Wirtschaftsweg im Norden des Plangebiets als zweiter Rettungsweg und wurde dahingehend ausreichend dimensioniert. |
| | 3. Entwässerungs- und Kanalisationssystem<br>Das Entwässerungs- und Kanalisationsnetz ist schon heute hoffnungslos überlastet. Insbesondere an regenreichen Tagen kommt es im Bereich Gänshalde und Andermannsberg zu Wasseransammlungen bis hin zu -austritten aus der Kanalisation. | **Kenntnisnahme**<br>Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass keine Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzberechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 l/s sehr gering.<br>Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Eine zusätzliche Versiegelung und verdichtete Bebauung der Fläche oberhalb der Straße Im Andermannsberg würde die Situation dramatisch verschlechtern und einen aufwändigen Ausbau des gesamten Entwässerungs- und Kanalisationssystems im Wohngebiet Breitenen und Andermannsberg erforderlich machen. | **Kenntnisnahme**<br>Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Das Niederschlagswasser wird fachgerecht in den Eckerschen Tobel geleitet.<br>Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzberechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 Liter je Sekunde sehr gering.<br>Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet. |
| | 4. Artenschutzrechtliche Aspekte<br>In Anbetracht des schon angesprochenen Verdachtes, dass sowohl das Klimagutachten als auch der Beschluss über des beschleunigte Genehmigungsverfahren anfechtbar sind, sollten schließlich auch die artenschutzrelevanten Argumente nicht unter den Teppich gekehrt werden. | **Kenntnisnahme**<br>Für das Gebiet wurde ein Faunistisches Gutachten erstellt, das den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird. Im Frühjahr/Sommer 2019 wurden qualifizierte Untersuchungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Haselmaus durchgeführt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der Umweltanalyse zum Bebauungsplan durch das Freiraumbüro kimmich + löhle kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können. |
| | Die verdichtete Bebauung der vorgesehenen Freifläche führt nicht nur dazu, dass es in Zukunft häufiger zu unerwünschten | **Kenntnisnahme**<br>Eine Zunahme von "Konfrontationen" mit Wildtieren durch die Bebauung ist nicht zu erwarten, da die Korridorfunktion der |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Konfrontationen der Anwohner mit Füchsen und anderen Wildtieren kommen wird, | Ackerfläche durch die geplanten Grünkorridore entlang der Plangebietsgrenze (30 m breite Waldabstandsfläche sowie 5 m bis 15 m breite Korridore im Süden und Westen) nicht beeinträchtigt wird und für die genannten Wildtiere genügend Nahrungshabitate in gleicher oder besserer Qualität im direkten Umfeld zur Verfügung stehen. |
| | sondern es verschwinden auch wichtige Brutstätten für Vogelarten, die Bodenbrüter sind (Weihen) sowie ein wichtiger Rückzugsbereich für Rehkitze. | **Kenntnisnahme**<br>Relevante Bodenbrüter wurden innerhalb des Plangebiets nicht nachgewiesen.<br>Der mit der Bebauung einhergehende Verlust eines Rückzugbereichs von allgemeiner Bedeutung sowie die eingeschränkte Nutzbarkeit des westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Baumbestands führt zu keinem erheblichen Bestandsrückgang bzw. Beeinträchtigungen oder gar dem Erlöschen lokaler (Teil-)Bestände von Niederwild. Für die genannten Rehkitze stehen im Umfeld genügend Rückzugshabitate in gleicher oder besserer Qualität zur Verfügung. |
| | Auf Grundlage der angeführten Ausführungen und Einwände erhebe ich<br>• Einspruch gegen das in der Variante 2.4 geplante verdichtete Bauvorhaben | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschlag bezüglich der städtebaulichen Dichte, siehe obenstehend. |
| | und stelle den Antrag,<br>• auf das verdichtete Bauvorhaben ganz zu verzichten und | **Kenntnisnahem**<br>Abwägungsvorschlag bezüglich der städtebaulichen Dichte, siehe obenstehend.<br>Durch das Stadtparlament wurde die Erforderlichkeit der Planung festgestellt. Ebenfalls wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt, die der Fläche eine gute Eignung prognostizierte. Die Planung ist deshalb erforderlich, weil dadurch zum einen ein Teil des Wohnraumbedarfs in Ravensburg gedeckt werden kann und zum |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | anderen dadurch die Dynamik im Quartier positiv gesteuert werden kann. An der Planung wird deshalb aus den genannten Gründen festgehalten. |
| | • anstelle dessen auf der Basis eines ordentlichen Genehmigungsverfahrens mit Hilfe von aktualisierten Gutachten (Klimaschutz, Artenschutz, Geologie, Verkehr, Kanalisation etc.) grundsätzlich prüfen zu lassen, ob dieses Grundstück überhaupt für den Bebau in Frage kommt oder besser weiterhin als ökologisches Ausgleichsgebiet genutzt werden sollte. | **Kenntnisnahme**<br>In Vorbereitung auf die Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde eine Standortalternativenprüfung aller möglichen Gebiet die für eine Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB in Betracht kommen vorgenommen. Insgesamt wurden 21 Flächen untersucht. Die Flächen wurden z.B. hinsichtlich ihrer Nähe zu Versorgungseinrichtungen und ihres Erschließungaufwandes untersucht. In der Gesamtbetrachtung aller Gebiet wurde dem vorliegenden Plangebiet bescheinigt, dass es sich sehr gut für ein Planverfahren nach § 13b BauGB eignet. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat über die entsprechende Flächenalternativenprüfung entschieden und ist dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt, dass (in diesem Fall) für die Fläche "Andermannsberg" ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden soll. D.h. die Stadtverwaltung hat den klaren Auftrag durch das Stadtparlament erhalten einen Bebauungsplan für das Gebiet "Andermannsberg" durchzuführen. Solange dieser politische Auftrag besteht, wird die Stadtverwaltung des Bebauungsplanverfahren weiter vorantreiben.<br>Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs wurden Gutachten erstellt. Die Gutachten kommen zur Auffassung, dass sämtliche Aussagen vorliegen, die ein Planverfahren möglich machen. Eine Aktualisierung ist aus diesem Grund nicht notwendig. D.h. die Datengrundlagen sind vorhanden und das Planverfahren kann durchgeführt werden. Des Weiteren ist anzumerken, dass es sich nicht um eine ökologische Ausgleichsfläche handelt, sondern um eine Ackerfläche, die bereits seit mehreren Jahrzehnten im Flächennutzungsplan als potenzielles Wohngebiet dargestellt ist. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ist eine Angebotsplanung. D.h. ob im Planbereich eine Anzahl von 77 Wohneinheiten realisiert wird, ist nicht festgesetzt. Es möglich, dass es weniger Wohneinheiten werden, zugleich ist es jedoch auch möglich, dass es mehr als 77 Wohneinheiten werden.<br>Der dem Bebauungsplanentwurf zu Grunde liegende städtebauliche Entwurf wurde im Vergleich zum städtebaulichen Entwurf des Aufstellungsbeschlusses angepasst. So wurde der Waldabstand klarer definiert und entlang der südwestlichen Grundstückskante wurde ein 15m breiter Grünstreifen als öffentliche Grünfläche festgesetzt, damit Fledermäuse diesen weiter als Flugkorridor nutzen können. Diese Schritte verkleinern die nutzbare Fläche des Plangebiets, erhöhen aber zugleich die Anforderungen an die restliche nutzbare Fläche. |
| 14 | Stellungnahme XIV., abgegeben am 07.11.2019:<br>Als betroffene/r Anwohner/in möchte ich/wir hiermit förmlich **Einspruch** gegen das geplante Bauvorhaben mit 77 Wohneinheiten „Breitenen II/ Andermannsberg" erheben. | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschläge folgen unten stehend. |
| | **Begründung:**<br>• Die im Vergleich zum gesamten Wohngebiet erhöhte Baugeschoßzahl trägt wesentlich dazu bei, dass das Gesamtbild des Wohngebietes verändert | **Kenntnisnahme**<br>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden Dichtewerte festgesetzt, die innerhalb der Maßgaben des § 17 Abs. 2 BauNVO entsprechen. Abweichungen von diesen Werten, sowohl nach oben als auch nach unten, sind besonders zu begründen. Durch die vorliegende Planung werden Situationen geschaffen, die den Quartierscharakter beeinflussen werden. Insgesamt stellt die städtebauliche Dichte ein verträgliches Maß dar. Dies liegt begründet darin, dass zum einen die Abstände zwischen Bestandsbebauung und Neuplanungen über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehen und zum anderen darin, dass |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | durch die bessere Ausnutzung der Ressource Fläche eine nachhaltigere Entwicklung geplant wird.<br>Des Weiteren, wird es den Eigentümern der benachbarten, bestehenden Bebauung möglich sein, sich in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren auf die Maßgaben der auf Grund der Planung umgesetzten Bebauung zu berufen, sofern es sich um ein Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB handelt. Denn für diese erste Bauzeile besteht und wird auch auf absehbare Zeit weiter kein Bebauungsplan bestehen. In diesem Bereich genügten bisher die Regelungen des § 34 BauGB. Auch in Zukunft wird dieser Rahmen als ausreichend angesehen. Jedoch sind die Maßgaben, die durch die Neuplanung geschaffen werden bereits in der Umgebung vorhanden. So existieren in der Umgebung bereits Gebäude die eine Dreigeschossigkeit mit Flachdach aufweisen und ähnliche Grundflächen. Somit werden durch die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Bestandbebauung zukommen. Die verbleibenden Übergänge werden sich durch die Planung überwiegend fließend darstellen.<br>Die Planung verfolgt hierbei auch das Ziel die Quartiersdynamik zu steuern und ein unterschiedliches Wohnangebot für alle Altersklassen und Lebensstile bereitzustellen. Erreicht wird dies dadurch, dass neben Mehrfamilienhäusern auch kleinteiligere Baukörper vorgesehen wurden.<br>Durch die höhere bauliche Dichte an diesem Ort wird effizient mit dem Gut Fläche umgegangen, da somit mehr Quadratmeter Wohnraum pro Quadratmeter Bauland realisiert werden kann. Dies sorgt auch dafür, dass die Grundstückskosten auf eine größere Anzahl Wohnungen umgelegt werden können. Insgesamt trägt eine Wohnraumentwicklung an diesem Ort dazu bei, dass ein Teil des Wohnraumbedarfs in Ravensburg gedeckt werden kann. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | und die Frischluftzufuhr insbesondere in der unmittelbaren Nachbarschaft negativ beeinflusst wird. Selbst das von der Stadt Ravensburg in Auftrag gegebene Klimagutachten vom 11.07.2019 kommt zum Schluss, dass die massive Versiegelung der geplanten Baufläche und die anfallende Baumasse mit relevanten Auswirkungen auf die Durchlüftung und Erhitzung der benachbarten Grundstücke verbunden ist. | **Kenntnisnahme**<br>Im Gutachten wurde der **Summeneffekt** der Plangebiete „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I, 1. Änderung" und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen" auf das Lokalklima analysiert.<br>Das Plangebiet liegt am östlichen Hang des Schussentals. An sonnigen und windschwachen Tagen stellt das Plangebiet ein Kaltluftproduktionsgebiet und eine Frisch- und Kaltluftschneise für die in den Abendstunden auftretenden Kaltluftabflüsse dar. Diese Hangabwinde durchlüften die westlichen hangabwärtsgelegenen Wohngebiete. Die Bewertung der Verringerung der Strömungsgeschwindigkeit durch die Bebauung der Plangebiete erfolgt gemäß der VDI 3787, Blatt5: 2003. Nach der VDI Richtlinie ist der Eingriff hinsichtlich der Strömung als mäßig zu bewerten.<br><br>Es steht hier nur die vorliegende Planung im Fokus der Betrachtung, wenngleich diese natürlich klimatologisch mit weiteren Planungen und Entwicklungen in Verbindung steht.<br>Vorliegende sind nur kleinklimatische Zusammenhänge der Kaltluftentstehung im Einzugsgebiet des Eckerschen Tobels, deren Durchlüftung anschließender Siedlungsgebiete und die Rolle für die unter Hitzestress besonders leidenden Quartiere im Schussental relevant. Durch die Ausweisung wird die Entstehungsfläche nicht nennenswert reduziert. Durch ein angepasstes, kleinteiliges Bebauungskonzept wird die mikroklimatische Durchlüftung weiter gewährleistet und die relevanten Auswirkungen auf die direkt angrenzende Wohnbebauung – Bereich der ersten beiden Häuserreihen – wie vom Gutachter empfohlen, reduziert. Durch die Einhaltung der Grundrauhigkeit (Geschossigkeit) wird das Überfließen zu Gunsten anschließender Quartiere weiter gewährleistet. Die unbestrittenen Veränderungen sind damit auf die |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | klimatologisch zu berücksichtigen Belange, unter dem Prämisse ein Wohngebiet zu entwickeln, bestmöglich abgestimmt und vertretbar.<br><br>Das geplante Wohngebiet führt maximal bis in Entfernungen von ca. 350 m zu Reduktionen, wobei signifikante Abnahmen (>10%) auf die erste Häuserreihe an der Straße „Im Andermannsberg“ beschränkt bleiben. Mehr Lücken zwischen der nordwestlichen Gebäudezeile würden die Auswirkungen reduzieren. Im Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 wurde die Bebauungsdichte im Vergleich zu dem Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019, welcher dem Gutachten zugrunde lag, reduziert und die unterste Gebäudereihe gedreht.<br>Diese Maßnahmen führen dazu, dass sich der Kaltluftabfluss in Richtung der ersten Häuserreihe östlich der Straße „Im Andermannsberg“ im Vergleich zu den Modellrechnungen verbessert. In Summe muss auch festgehalten werden, dass sich durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs in angemessen kleinteiliger Bebauung die Durchlüftungssituation nicht wesentlich verschlechtert. Die Veränderungen finden im vergleichbaren Umfang statt, wie dieser innerhalb des Siedlungsbereichs zwischen Ober- und Unterlieger auch im Bestand seit Jahrzehnten schon üblich war. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | <br>Abbildung 1: Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019 (oben) und Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 (unten). |
| | Dabei darf nicht unter den Tisch gekehrt werden, dass die angeführten Messungen z.T. aus den Jahren 1989 bzw. 2009 | **Kenntnisnahme** |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | stammen und somit nicht mehr der aktuellen Klimasituation entsprechen. | Im Raum Ravensburg gibt es kaum Messungen der Windverhältnisse. Deshalb wir auf verfügbare Messungen der LUBW auf dem Dach der IHK (1998) und auf Messungen von Prof. Schwab (2009) zurückgegriffen. Diese Windmessungen wurden verwendet, um die Windrichtung des Schussentälers (in Ravensburg dominierender nächtlicher Kaltluftabfluss) aufzuzeigen. Lokale Windsysteme (wie Bergwinde) hängen im Wesentlichen von den von den topographischen Gegebenheiten ab. Das großräumige Geländerelief ändert sich nicht. Durch Baumaßnahmen können Kaltluftabflüsse durch zwei Effekte beeinflusst werden. Zum einen entfallen mit der Bebauung von Grünflächen Kaltluftproduktionsgebiete und zum anderen bilden die Gebäude Hindernisse (erhöhte Oberflächenrauigkeit) und verringern lokal die Windgeschwindigkeit.<br>Bei Kaltluftabflüssen, wie dem Schussentäler, mit einer großen Mächtigkeit und einem großen Einzugsgebiet (vgl. Ergebnisse der Regionale Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben – REKLIBO (https://www.rvbo.de/Projekte/Regionale-Klimaanalyse)) führen Nutzungsänderungen nicht zu signifikanten Änderungen der nächtlichen Windverhältnisse, da die umgenutzten Flächen nur einen Bruchteil des gesamten Kaltlufteinzugsgebiets ausmachen.<br><br>Der Klimawandel hat einen Einfluss auf die Häufigkeit der Kaltluftabflüsse, weil sich die Häufigkeit von wolkenlosen windschwachen (sog. autochthonen) Wetterlagen ändern kann. Der Klimawandel hat jedoch nur einen geringen Einfluss auf die Entstehung der Kaltluftabflüsse. Diese sind mit dem Tagesgang der Lufttemperatur korreliert. Zwar nimmt im Klimawandel das Temperaturniveau insgesamt zu, die relativen Änderungen (Tag/Nacht) ändern sich aber nicht. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Deshalb können die Messdaten aus den Jahre 1989 und 2009 verwendet werden, um die Hauptwindrichtungen und deren Tagesgang im Schussental in Ravensburg zu beschreiben.<br><br>Innerhalb des REKLISCHUB-Projekts von Prof. Schwab wurden die lokalen Abweichungen der bodennahen Lufttemperatur vom Mittelwert, basierend auf Messungen vom 21.07.2009, für Ravensburg dargestellt. Diese lokalen Lufttemperaturdifferenzen sind von der Bebauung und Vegetation abhängig. Sie variieren mehr von Tag zu Tag, als durch Erhöhung der mittleren Lufttemperatur im Zuge des Klimawandels. Neubaugebiete, die seit 2009 entstanden sind, „fehlen“ natürlich in der Karte. Diese verliert aber dadurch nicht ihre Aussagekraft für eine Einschätzung der Überwärmung im Untersuchungsgebiet. |
| | • Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur ist schon jetzt am Rande seiner Kapazität. Nicht nur bei den wichtigsten Zufahrtswegen (Gänshalde, Im Andermannsberg, Dürerweg, Erlenweg und Oppeltshofer Weg), sondern im gesamten Wohngebiet handelt es sich um verkehrsberuhigte Zonen mit Fahrradstraßen und Spielstraßen, die schon jetzt von Nichtanwohnern als Schleichwege oder als Parkplatz genutzt werden. | **Kenntnisnahme**<br>Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner oder Verminderung der Verkehrssicherheit durch die Planung erfolgt |
| | • Der Hauptzufahrtsweg zum geplanten Wohngebiet liegt in einer unübersichtlichen Kurve und ist nicht nur für Fahrzeuge der Müllabfuhr, sondern auch für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr nur schwer zugänglich. | **Kenntnisnahme**<br>Aus dem Bebauungsplanentwurf wird ersichtlich, dass die Sicht bei der Ausfahrt aus dem Plangebiet auf die Bestandsstraße übersichtlich ist, weil innerhalb der Sichtwinkel keine baulichen Anlagen vorhanden sind und man freie Sicht sowohl nach Norden als auch nach Osten hat.<br>Bei der Planung der Haupterschließung ist sicherzustellen, dass diese für die Versorgungs- und Rettungskräfte ausreichend bemessen wurden. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall. Des Weiteren dient der Wirtschaftsweg im Norden des Plangebiets als zweiter Rettungsweg und wurde dahingehend ausreichend dimensioniert. |
| | • Bei der vorhandenen Kanalisation treten schon heute nach ergiebigen Regenfällen immer wieder Probleme bei der Entwässerung auf. Die zusätzliche Errichtung von 77 Wohneinheiten würde das Kanalisationsnetz des gesamten Wohngebietes vollkommen überlasten und eine aufwändige Sanierung bzw. Erweiterung erforderlich machen. | **Kenntnisnahme**<br>Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Das Niederschlagswasser wird fachgerecht in den Eckerschen Tobel geleitet.<br>Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzberechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 Liter je Sekunde sehr gering. Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet. |
| | • Schließlich darf bei diesem naturschutznahen Gebiet nicht vergessen werden, dass ein nicht unerheblicher Teil (1,3 ha) einer Freifläche, die bisher von Wildtieren genutzt wurde, verschwindet. Die verdichtete Bebauung dieser Freifläche würde nicht nur dazu führen, dass es häufiger zu unerwünschten Konfrontationen mit Füchsen und anderen Wildtieren kommen würde, sondern es würden vor allem wichtige Brutstätten für Vogelarten, die Bodenbrüter sind (Weihe etc.), entfallen. | **Kenntnisnahme**<br>Die Lage und Bedeutung des Plangebiets innerhalb des Freiraum- und Biotopverbundes ist bekannt. Die Funktion des Plangebiets wird in der Umweltanalyse zum Bebauungsplan dargestellt und bewertet.<br>Für das Gebiet wurde ein Faunistisches Gutachten erstellt, das den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird. Die Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der Umweltanalyse zum Bebauungsplan durch das Freiraumbüro kimmich + löhle kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können.<br>Eine Zunahme von "Konfrontationen" mit Wildtieren durch die Bebauung ist nicht zu erwarten, da die Korridorfunktion der Ackerfläche durch die geplanten Grünkorridore entlang der Plangebietsgrenze (30 m breite Waldabstandsfläche sowie 5 m bis 15 m breite Korridore im Süden und Westen) nicht beeinträchtigt wird und für die genannten Wildtiere genügend Nahrungshabitate in gleicher oder besserer Qualität im direkten Umfeld zur Verfügung stehen.<br>Relevante Bodenbrüter wurden innerhalb des Plangebiets nicht nachgewiesen. |
| | Der Unterzeichner erklärt hiermit, dass er aus oben genannten Gründen **gegen** das geplante Bauvorhaben ist. | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschläge siehe obenstehend. |
| 15a | Stellungnahme XVa. vom 29.10.2019: | **Kenntnisnahme** |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | a)<br>Als betroffene Anwohner möchten wir hiermit förmlich **Einspruch** gegen das geplante Bauvorhaben mit 77 Wohneinheiten „Breitenen II und Andermannsberg" erheben. | Abwägungsvorschläge folgen untenstehend. |
| | **Begründung:**<br>• Die im Vergleich zum gesamten Wohngebiet erhöhte Baugeschoßzahl mit 3-geschossigen Gebäuden, sowie die Reduzierung der Grenzabstände zu den bestehenden bzw. bebauten Grundstücken mit 1 ½ geschossigen Gebäuden, trägt wesentlich dazu bei, dass das Gesamtbild des Wohngebietes massiv verändert wird | **Kenntnisnahme**<br>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden Dichtewerte festgesetzt, die innerhalb der Maßgaben des § 17 Abs. 2 BauNVO entsprechen. Abweichungen von diesen Werten, sowohl nach oben als auch nach unten, sind besonders zu begründen. Durch die vorliegende Planung werden Situationen geschaffen, die den Quartierscharakter beeinflussen werden. Insgesamt stellt die städtebauliche Dichte ein verträgliches Maß dar. Dies liegt begründet darin, dass zum einen die Abstände zwischen Bestandsbebauung und Neuplanungen über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehen und zum anderen darin, dass durch die bessere Ausnutzung der Ressource Fläche eine nachhaltigere Entwicklung geplant wird.<br>Des Weiteren, wird es den Eigentümern der benachbarten, bestehenden Bebauung möglich sein, sich in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren auf die Maßgaben der auf Grund der Planung umgesetzten Bebauung zu berufen, sofern es sich um ein Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB handelt. Denn für diese erste Bauzeile besteht und wird auch auf absehbare Zeit weiter kein Bebauungsplan bestehen. In diesem Bereich genügten bisher die Regelungen des § 34 BauGB. Auch in Zukunft wird dieser Rahmen als ausreichend angesehen. Jedoch sind die Maßgaben, die durch die Neuplanung geschaffen werden bereits in der Umgebung vorhanden. So existieren in der Umgebung bereits Gebäude die eine Dreigeschossigkeit mit Flachdach aufweisen und ähnliche Grundflächen. Somit werden durch die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Bestandbebauung |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | zukommen. Die verbleibenden Übergänge werden sich durch die Planung überwiegend fließend darstellen.<br>Die Planung verfolgt hierbei auch das Ziel die Quartiersdynamik zu steuern und ein unterschiedliches Wohnangebot für alle Altersklassen und Lebensstile bereitzustellen. Erreicht wird dies dadurch, dass neben Mehrfamilienhäusern auch kleinteiligere Baukörper vorgesehen wurden.<br>Durch die höhere bauliche Dichte an diesem Ort wird effizient mit dem Gut Fläche umgegangen, da somit mehr Quadratmeter Wohnraum pro Quadratmeter Bauland realisiert werden kann. Dies sorgt auch dafür, dass die Grundstückskosten auf eine größere Anzahl Wohnungen umgelegt werden können. Insgesamt trägt eine Wohnraumentwicklung an diesem Ort dazu bei, dass ein Teil des Wohnraumbedarfs in Ravensburg gedeckt werden kann. |
| | und die Sonneneinstrahlung | **Kenntnisnahme**<br>In Sachen Sonneneinstrahlung wird logischerweise die Südwestseite eines Grundstücks als bevorzugt angesehen, da in diesem Bereich die Nachmittagssonne hereinscheint. Je nach örtlicher Situation kann durch die Topographie natürlich eine Einschränkung bestehen.<br>Das vorliegende Plangebiet befindet sich an einem nach Nordwesten ausgerichteten Hang. Durch diese Prämisse ist die Einstrahlung des Sonnenlichts bereits eingeschränkt. Durch die Planung wird im schlimmsten Fall die Sonneneinstrahlung von Südosten her, also die Morgensonne, beeinträchtigt. Dieser Sonnenwinkel wird jedoch gleichzeitig schon durch den Hangrücken des Andermannsbergs eingeschränkt. Eine zusätzliche Einschränkung liegt dennoch vor, jedoch schränkt diese nicht die bevorzugte Nachmittagssonne ein, sondern nur die Morgensonne. Somit bleiben ausreichend direkte Sonnenstunden vorhanden für |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | die angrenzende Bestandsbebauung. Auch wurde gegenüber der Bestandsbebauung ein Vielfaches der rechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten. Durch diese planerische Eigenschaft wird der Eingriff in die Besonnungsituation minimiert. |
| | und Frischluftzufuhr insbesondere in der unmittelbaren Nachbarschaft negativ beeinflusst wird. | **Kenntnisnahme**<br>Das Maß an Bebauung kann über Fläche oder über Geschosshöhen bewerkstelligt werden. In Hanglage sollte auf eine bodennahe Durchströmbarkeit geachtet werden. Dies ist eher über größere Freiräume zu erreichen als mit einer flächigen Bebauung, die dann ein Geschoss niedriger wäre. Grundsätzlich muss jedoch festgestellt werden, dass durch die günstigen Belüftungsverhältnisse vor Ort auch geringfügige nachteilige Auswirkungen als hinnehmbar bewertet werden können. |
| | Die bestehenden und bebauten Grundstücke, 1 ½ geschossig, Im Andermannsberg 44 bis 52, sind in ihrer Baulinie nach Süd-Osten gesetzt und somit muss ein erweiterter Grenzabstand berücksichtigt werden, damit die Sonneneinstrahlung auf die bestehenden Grundstücke und die Intimsphäre der Bewohner gewährleistet bleibt. | **Kenntnisnahme**<br>Für die angesprochenen Grundstücke "Im Andermannsberg 44-52" gilt kein Bebauungsplan. Diese Grundstücke sind nach den Vorgaben des § 34 BauGB zu bewerten. In diesem Sinne gibt es keine festgesetzte Baulinie. Jedoch kann eine Bauflucht nicht geleugnet werden, die auch in der Betrachtung nach § 34 BauGB miteinzubeziehen ist.<br>Im zu Grunde liegenden städtebaulichen Entwurf ist ein Abstand von ca. 7,5m eingeplant. Dieser Abstand findet sich in den Abmessungen der Baufenster wieder. Dieser Abstand gewährleistet eine ausreichende Distanz zur angrenzenden Bebauung und damit auch die Intimsphäre der Anwohner innerhalb des gesetzlichen Rahmens. Sollten dennoch Störungen befürchtet oder wahrgenommen werden, so können diese im Rahmen der Planung nicht ausgeräumt werden. Diesen ist durch private Sichtschutzpflanzungen o.ä. auf den Bestandsgrundstücken zu begegnen. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Selbst das von der Stadt Ravensburg in Auftrag gegebene Klimagutachten vom 11.07.2019 kommt zum Schluss, dass die massive Versiegelung der geplanten Baufläche und die anfallende Baumasse mit relevanten Auswirkungen auf die Durchlüftung und Erhitzung der benachbarten Grundstücke verbunden ist. | **Kenntnisnahme**<br>Im Gutachten wurde der **Summeneffekt** der Plangebiete „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I, 1. Änderung" und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen" auf das Lokalklima analysiert.<br>Das Plangebiet liegt am östlichen Hang des Schussentals. An sonnigen und windschwachen Tagen stellt das Plangebiet ein Kaltluftproduktionsgebiet und eine Frisch- und Kaltluftschneise für die in den Abendstunden auftretenden Kaltluftabflüsse dar. Diese Hangabwinde durchlüften die westlichen hangabwärtsgelegenen Wohngebiete. Die Bewertung der Verringerung der Strömungsgeschwindigkeit durch die Bebauung der Plangebiete erfolgt gemäß der VDI 3787, Blatt5: 2003. Nach der VDI Richtlinie ist der Eingriff hinsichtlich der Strömung als mäßig zu bewerten.<br><br>Es steht hier nur die vorliegende Planung im Fokus der Betrachtung, wenngleich diese natürlich klimatologisch mit weiteren Planungen und Entwicklungen in Verbindung steht.<br>Vorliegende sind nur kleinklimatische Zusammenhänge der Kaltluftentstehung im Einzugsgebiet des Eckerschen Tobels, deren Durchlüftung anschließender Siedlungsgebiete und die Rolle für die unter Hitzestress besonders leidenden Quartiere im Schussental relevant. Durch die Ausweisung wird die Entstehungsfläche nicht nennenswert reduziert. Durch ein angepasstes, kleinteiliges Bebauungskonzept wird die mikroklimatische Durchlüftung weiter gewährleistet und die relevanten Auswirkungen auf die direkt angrenzende Wohnbebauung – Bereich der ersten beiden Häuserreihen – wie vom Gutachter empfohlen, reduziert. Durch die Einhaltung der Grundrauhigkeit (Geschossigkeit) wird das Überfließen zu Gunsten anschließender Quartiere weiter gewährleistet. Die unbestrittenen Veränderungen sind damit auf die |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | klimatologisch zu berücksichtigen Belange, unter dem Prämisse ein Wohngebiet zu entwickeln, bestmöglich abgestimmt und vertretbar.<br><br>Das geplante Wohngebiet führt maximal bis in Entfernungen von ca. 350 m zu Reduktionen, wobei signifikante Abnahmen (>10%) auf die erste Häuserreihe an der Straße „Im Andermannsberg“ beschränkt bleiben. Mehr Lücken zwischen der nordwestlichen Gebäudezeile würden die Auswirkungen reduzieren. Im Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 wurde die Bebauungsdichte im Vergleich zu dem Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019, welcher dem Gutachten zugrunde lag, reduziert und die unterste Gebäudereihe gedreht.<br>Diese Maßnahmen führen dazu, dass sich der Kaltluftabfluss in Richtung der ersten Häuserreihe östlich der Straße „Im Andermannsberg“ im Vergleich zu den Modellrechnungen verbessert. In Summe muss auch festgehalten werden, dass sich durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs in angemessen kleinteiliger Bebauung die Durchlüftungssituation nicht wesentlich verschlechtert. Die Veränderungen finden im vergleichbaren Umfang statt, wie dieser innerhalb des Siedlungsbereichs zwischen Ober- und Unterlieger auch im Bestand seit Jahrzehnten schon üblich war. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | <br>Abbildung 1: Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019 (oben) und Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 (unten). |
| | Dabei darf nicht unter den Tisch gekehrt werden, dass die angeführten Messungen z.T. aus den Jahren 1989 bzw. 2009 | **Kenntnisnahme** |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | stammen und somit nicht mehr der aktuellen Klimasituation entsprechen. | Im Raum Ravensburg gibt es kaum Messungen der Windverhältnisse. Deshalb wir auf verfügbare Messungen der LUBW auf dem Dach der IHK (1998) und auf Messungen von Prof. Schwab (2009) zurückgegriffen. Diese Windmessungen wurden verwendet, um die Windrichtung des Schussentälers (in Ravensburg dominierender nächtlicher Kaltluftabfluss) aufzuzeigen. Lokale Windsysteme (wie Bergwinde) hängen im Wesentlichen von den von den topographischen Gegebenheiten ab. Das großräumige Geländerelief ändert sich nicht. Durch Baumaßnahmen können Kaltluftabflüsse durch zwei Effekte beeinflusst werden. Zum einen entfallen mit der Bebauung von Grünflächen Kaltluftproduktionsgebiete und zum anderen bilden die Gebäude Hindernisse (erhöhte Oberflächenrauigkeit) und verringern lokal die Windgeschwindigkeit.<br>Bei Kaltluftabflüssen, wie dem Schussentäler, mit einer großen Mächtigkeit und einem großen Einzugsgebiet (vgl. Ergebnisse der Regionale Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben – REKLIBO (https://www.rvbo.de/Projekte/Regionale-Klimaanalyse)) führen Nutzungsänderungen nicht zu signifikanten Änderungen der nächtlichen Windverhältnisse, da die umgenutzten Flächen nur einen Bruchteil des gesamten Kaltlufteinzugsgebiets ausmachen.<br><br>Der Klimawandel hat einen Einfluss auf die Häufigkeit der Kaltluftabflüsse, weil sich die Häufigkeit von wolkenlosen windschwachen (sog. autochthonen) Wetterlagen ändern kann. Der Klimawandel hat jedoch nur einen geringen Einfluss auf die Entstehung der Kaltluftabflüsse. Diese sind mit dem Tagesgang der Lufttemperatur korreliert. Zwar nimmt im Klimawandel das Temperaturniveau insgesamt zu, die relativen Änderungen (Tag/Nacht) ändern sich aber nicht. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Deshalb können die Messdaten aus den Jahre 1989 und 2009 verwendet werden, um die Hauptwindrichtungen und deren Tagesgang im Schussental in Ravensburg zu beschreiben.<br><br>Innerhalb des REKLISCHUB-Projekts von Prof. Schwab wurden die lokalen Abweichungen der bodennahen Lufttemperatur vom Mittelwert, basierend auf Messungen vom 21.07.2009, für Ravensburg dargestellt. Diese lokalen Lufttemperaturdifferenzen sind von der Bebauung und Vegetation abhängig. Sie variieren mehr von Tag zu Tag, als durch Erhöhung der mittleren Lufttemperatur im Zuge des Klimawandels. Neubaugebiete, die seit 2009 entstanden sind, „fehlen“ natürlich in der Karte. Diese verliert aber dadurch nicht ihre Aussagekraft für eine Einschätzung der Überwärmung im Untersuchungsgebiet. |
| | Aus dem zugrundeliegenden Bebauungsplan geht nicht hervor, dass sich die geplanten Gebäude in die bestehende Bebauung (Einfamilienhäuser) einschmiegen. | **Kenntnisnahme**<br>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden Dichtewerte festgesetzt, die innerhalb der Maßgaben des § 17 Abs. 2 BauNVO entsprechen. Abweichungen von diesen Werten, sowohl nach oben als auch nach unten, sind besonders zu begründen. Durch die vorliegende Planung werden Situationen geschaffen, die den Quartierscharakter beeinflussen werden. Insgesamt stellt die städtebauliche Dichte ein verträgliches Maß dar. Dies liegt begründet darin, dass zum einen die Abstände zwischen Bestandsbebauung und Neuplanungen über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehen und zum anderen darin, dass durch die bessere Ausnutzung der Ressource Fläche eine nachhaltigere Entwicklung geplant wird.<br>Des Weiteren, wird es den Eigentümern der benachbarten, bestehenden Bebauung möglich sein, sich in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren auf die Maßgaben der auf Grund der |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Planung umgesetzten Bebauung zu berufen, sofern es sich um ein Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB handelt. Denn für diese erste Bauzeile besteht und wird auch auf absehbare Zeit weiter kein Bebauungsplan bestehen. In diesem Bereich genügten bisher die Regelungen des § 34 BauGB. Auch in Zukunft wird dieser Rahmen als ausreichend angesehen. Jedoch sind die Maßgaben, die durch die Neuplanung geschaffen werden bereits in der Umgebung vorhanden. So existieren in der Umgebung bereits Gebäude die eine Dreigeschossigkeit mit Flachdach aufweisen und ähnliche Grundflächen. Somit werden durch die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Bestandbebauung zukommen. Die verbleibenden Übergänge werden sich durch die Planung überwiegend fließend darstellen.<br>Die Planung verfolgt hierbei auch das Ziel die Quartiersdynamik zu steuern und ein unterschiedliches Wohnangebot für alle Altersklassen und Lebensstile bereitzustellen. Erreicht wird dies dadurch, dass neben Mehrfamilienhäusern auch kleinteiligere Baukörper vorgesehen wurden.<br>Durch die höhere bauliche Dichte an diesem Ort wird effizient mit dem Gut Fläche umgegangen, da somit mehr Quadratmeter Wohnraum pro Quadratmeter Bauland realisiert werden kann. Dies sorgt auch dafür, dass die Grundstückskosten auf eine größere Anzahl Wohnungen umgelegt werden können. Insgesamt trägt eine Wohnraumentwicklung an diesem Ort dazu bei, dass ein Teil des Wohnraumbedarfs in Ravensburg gedeckt werden kann. |
| | • Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur ist schon jetzt am Rande seiner Kapazität. Nicht nur bei den wichtigsten Zufahrtswegen (Gänshalde, Im Andermannsberg, Dürerweg, Erlenweg und Oppeltshofer Weg), sondern im gesamten Wohngebiet handelt es sich um verkehrsberuhigte Zonen mit Fahrradstraße und | **Kenntnisnahme**<br>Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Spielstraßen, die schon jetzt von Nichtanwohnern als Schleichwege oder als Parkplatz genutzt werden. Der morgens, mittags und nachmittags genutzte Schulweg, bidirektional Ravensburg-Weingarten, kann eine zusätzliche Verkehrsbelastung mit jeweils 90 - 140 Autos bei 77 Wohneinheiten, nicht aufnehmen. | Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto.<br>Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.<br>Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner oder Verminderung der Verkehrssicherheit durch die Planung erfolgt<br><br>Grundsätzlich dürfen alle KFZ-Lenker mit einer gültigen Zulassung sowohl, solange nichts Anderes durch Beschilderung geregelt ist, alle Straße befahren und auch alle straßenbegleitenden Parkplätzen benutzen.<br>Weiterhin gilt in allen Straßenräumen der Grundsatz des §1 der Straßenverkehrsordnung „gegenseitige Rücksichtnahme“ und §3 “angepasste Geschwindigkeiten“, welche für alle Verkehrsteilnehmer gleichermaßen gelten.<br>Wie oben erläutert wird die Zunahme des induzierten KFZ-Verkehrs sich in Grenzen halten. Somit ist auch aufgrund von einer 30-Zone von keinem erhöhten Unfallrisiko auszugehen. |
| | • Der Hauptzufahrtsweg zum geplanten Wohngebiet liegt in einer unübersichtlichen Kurve und ist nicht nur für Fahrzeuge der Müllabfuhr, sondern auch für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr nur schwer zugänglich. | **Kenntnisnahme**<br>Aus dem Bebauungsplanentwurf wird ersichtlich, dass die Sicht bei der Ausfahrt aus dem Plangebiet auf die Bestandsstraße übersichtlich ist, weil innerhalb der Sichtwinkel keine baulichen |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Anlagen vorhanden sind und man freie Sicht sowohl nach Norden als auch nach Osten hat.<br>Bei der Planung der Haupterschließung ist sicherzustellen, dass diese für die Versorgungs- und Rettungskräfte ausreichend bemessen wurden. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall. Des Weiteren dient der Wirtschaftsweg im Norden des Plangebiets als zweiter Rettungsweg und wurde dahingehend ausreichend dimensioniert. |
| | • Bei der vorhandenen Kanalisation treten schon heute nach ergiebigen Regenfällen immer wieder Probleme bei der Entwässerung auf. Die zusätzliche Errichtung von 77 Wohneinheiten würde das Kanalisationsnetz des gesamten Wohngebietes vollkommen überlasten und eine aufwändige Sanierung bzw. Erweiterung erforderlich machen. | **Kenntnisnahme**<br>Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Das Niederschlagswasser wird fachgerecht in den Eckerschen Tobel geleitet.<br>Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzberechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 Liter je Sekunde sehr gering. Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet. |
| | • Die vorhandenen Bäume am südöstlichen Rand des zu bebauenden Grundstücks müssen erhalten bleiben. | **Wird berücksichtigt**<br>Der südöstliche Gehölzbestand wird bleibt erhalten und wird im Bebauungsplan zum dauerhaften Erhalt festgesetzt |
| | • Wir behalten uns vor noch weitere Begründungen nachzureichen. | **Kenntnisnahme** |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Der Unterzeichner erklärt hiermit, dass er aus oben genannten Gründen **gegen** das geplante Bauvorhaben ist. | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschläge siehe oben. |
| 15b | Stellungnahme XVa b) und c) vom 29.10.2019<br>Als betroffene/r Anwohner/in möchte ich/wir hiermit förmlich **Einspruch** gegen das geplante Bauvorhaben mit 77 Wohneinheiten „Breitenen II und Andermannsberg" erheben. | **Kenntnisnahme**<br>In Vorbereitung auf die Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde eine Standortalternativenprüfung aller möglichen Gebiet, die für eine Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB in Betracht kommen vorgenommen. Insgesamt wurden 21 Flächen untersucht. Die Flächen wurden z.B. hinsichtlich ihrer Nähe zu Versorgungseinrichtungen und ihres Erschließungaufwandes untersucht. In der Gesamtbetrachtung aller Gebiet wurde dem vorliegenden Plangebiet bescheinigt, dass es sich sehr gut für ein Planverfahren nach § 13b BauGB eignet. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat über die entsprechende Flächenalternativenprüfung entschieden und ist dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt, dass (in diesem Fall) für die Fläche "Andermannsberg" ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden soll. D.h. die Stadtverwaltung hat den klaren Auftrag durch das Stadtparlament erhalten einen Bebauungsplan für das Gebiet "Andermannsberg" durchzuführen. Solange dieser politische Auftrag besteht, wird die Stadtverwaltung des Bebauungsplanverfahren weiter vorantreiben.<br>Ebenfalls sind die notwendigen Vorgaben für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB gegeben. Folgende Voraussetzungen müssen gegeben sein damit das Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden kann.<br><br>1. Voraussetzungen nach § 13b S.1 BauGB<br>Die zulässige Grundfläche aller Gebäude im Verfahrensgebiet hat weniger als 10.000m² zu betragen. Im vorliegenden Fall wird dies eingehalten, da die maßgebende Grundstücksfläche im Gebiet |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | allein schon weniger als 10.000m² beträgt. Multipliziert man diese maßgebende Grundstücksfläche nun mit der GRZ so erhält man die maximal mögliche Grundfläche. Diese liegt deutlich unterhalb der Grenze von 10.000m², da dein GRZ-Faktorwert von 0,5 überhaupt nicht erreicht wird und es nicht dem Ziel der Planung entspricht eine so verdichtete Bauweise zu etablieren.<br>Die geplante Bebauung hat Wohnzwecken zu dienen. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird ein allgemeines Wohngebiet für die Bauflächen festgesetzt. Nach der Definition der Baunutzungsverordnung dient ein allgemeines Wohngebiet vorwiegend dem Wohnen. Durch den Ausschluss der nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO genannten Nutzungen wird dieser Fokus klar geschildert und so festgesetzt.<br>Zudem hat die geplante Entwicklung an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anzuschließen. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten und im Südwesten an den Innenbereich an und somit ist auch diese Voraussetzung erfüllt.<br><br>2. Voraussetzungen nach § 13b S. 2 BauGB<br>Der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren nach § 13b BauGB hat vor dem 31. Dezember 2019 zu erfolgen und muss bis spätestens 31. Dezember 2021 zur Satzung gebracht werden und der Satzungsbeschluss veröffentlicht sein. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 18.09.2019 und wurde am 12.10.2019 in der Schwäbischen Zeitung veröffentlicht. D.h. die formalen Ansprüche an den Start des Bauleitplanverfahrens treffen zu und sind somit erfüllt.<br><br>Im Zuge des Aufstellungsbeschlusses wurde eine städtebauliche Entwurfsalternative mit beraten und ein Bild zu geben, wie auf der Fläche städtebaulich agiert werden kann. Mit diesem unscharfen Zielbild wurde das Bebauungsplanverfahren gestartet und die |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | frühzeitige Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Ergebnisse der Öffentlichkeit liegen mit dieser Tabelle vor. Durch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen wird sichergestellt, dass alle Belange, egal ob naturschutzfachlicher oder privater Natur, im Verfahren abgearbeitet werden können. Diesen Prozess nennt man Abwägungsvorgang. Durch die Abwägung der einzelnen Belange wird der städtebauliche und zuletzt der Bebauungsplanentwurf konkretisiert. Im vorliegenden Fall haben Notwendigkeiten naturschutzfachlicher Art dafür gesorgt, dass der Waldabstand klarer definiert wurde, sowie ein Fledermauskorridor entlang der südwestlichen Grundstückskante von Bebauung freizuhalten ist. Ebenso ist die Gehölzgruppe im Süden des Plangebiets zu halten. Mit diesen Prämissen wurde der städtebauliche Entwurf ausgearbeitet und dementsprechende Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf getroffen. |
| | **Begründung:**<br>• Die im Vergleich zum gesamten Wohngebiet erhöhte Baugeschoßzahl sowie die Reduzierung der Grenzabstände zu den bestehenden bzw. bebauten Grundstücken, trägt wesentlich dazu bei, dass das Gesamtbild des Wohngebietes verändert | **Kenntnisnahme**<br>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden Dichtewerte festgesetzt, die innerhalb der Maßgaben des § 17 Abs. 2 BauNVO entsprechen. Abweichungen von diesen Werten, sowohl nach oben als auch nach unten, sind besonders zu begründen. Durch die vorliegende Planung werden Situationen geschaffen, die den Quartierscharakter beeinflussen werden. Insgesamt stellt die städtebauliche Dichte ein verträgliches Maß dar. Dies liegt begründet darin, dass zum einen die Abstände zwischen Bestandsbebauung und Neuplanungen über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehen und zum anderen darin, dass durch die bessere Ausnutzung der Ressource Fläche eine nachhaltigere Entwicklung geplant wird.<br>Des Weiteren, wird es den Eigentümern der benachbarten, bestehenden Bebauung möglich sein, sich in zukünftigen |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Baugenehmigungsverfahren auf die Maßgaben der auf Grund der Planung umgesetzten Bebauung zu berufen, sofern es sich um ein Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB handelt. Denn für diese erste Bauzeile besteht und wird auch auf absehbare Zeit weiter kein Bebauungsplan bestehen. In diesem Bereich genügten bisher die Regelungen des § 34 BauGB. Auch in Zukunft wird dieser Rahmen als ausreichend angesehen. Jedoch sind die Maßgaben, die durch die Neuplanung geschaffen werden bereits in der Umgebung vorhanden. So existieren in der Umgebung bereits Gebäude die eine Dreigeschossigkeit mit Flachdach aufweisen und ähnliche Grundflächen. Somit werden durch die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Bestandbebauung zukommen. Die verbleibenden Übergänge werden sich durch die Planung überwiegend fließend darstellen.<br>Die Planung verfolgt hierbei auch das Ziel die Quartiersdynamik zu steuern und ein unterschiedliches Wohnangebot für alle Altersklassen und Lebensstile bereitzustellen. Erreicht wird dies dadurch, dass neben Mehrfamilienhäusern auch kleinteiligere Baukörper vorgesehen wurden.<br>Durch die höhere bauliche Dichte an diesem Ort wird effizient mit dem Gut Fläche umgegangen, da somit mehr Quadratmeter Wohnraum pro Quadratmeter Bauland realisiert werden kann. Dies sorgt auch dafür, dass die Grundstückskosten auf eine größere Anzahl Wohnungen umgelegt werden können. Insgesamt trägt eine Wohnraumentwicklung an diesem Ort dazu bei, dass ein Teil des Wohnraumbedarfs in Ravensburg gedeckt werden kann.<br><br>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf trifft für die maximale Anzahl Wohnungen je Gebäude Aussagen. Entlang der nordwestlichen Grundstückskante sind je Gebäude maximal 3 Wohneinheiten zulässig. Im restlichen Gebiet sind Mehrfamilienhäuser geplant mit maximal 10 Wohnungen je |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Gebäude. Legt man diesen Werten den städtebaulichen Entwurf zu Grunde, so sind insgesamt 92 Wohneinheiten möglich. Diese Zahl stellt ein Maximum dar. Dieses Maximum liegt darin begründet, den Verkehr auf ein verträgliches Maß für das Quartier und die Umgebung zu beschränken. |
| | und die Frischluftzufuhr insbesondere in der unmittelbaren Nachbarschaft negativ beeinflusst wird. | **Kenntnisnahme**<br><br>Eine Reduktion der Durchlüftung in der Nachbarschaft kann an heißen Tagen ungünstig sein, da thermische Belastungen langsamer abgebaut werden. Gegenüber Tallagen sind die Hanglagen aber immer noch begünstigt. |
| | Die bestehenden und bebauten Grundstücke Im Andermannsberg 44 bis 52 sind in ihrer Baulinie nach Osten gesetzt und somit muss ein erweiterter Grenzabstand berücksichtigt werden, damit die Intimsphäre der Bewohner gewährleistet bleibt. | **Kenntnisnahme**<br>Für die angesprochenen Grundstücke "Im Andermannsberg 44-52" gilt kein Bebauungsplan. Diese Grundstücke sind nach den Vorgaben des § 34 BauGB zu bewerten. In diesem Sinne gibt es keine festgesetzte Baulinie. Jedoch kann eine Bauflucht nicht geleugnet werden, die auch in der Betrachtung nach § 34 BauGB miteinzubeziehen ist.<br>Im zu Grunde liegenden städtebaulichen Entwurf ist ein Abstand von ca. 7,5m eingeplant. Dieser Abstand findet sich in den Abmessungen der Baufenster wieder. Dieser Abstand gewährleistet eine ausreichende Distanz zur angrenzenden Bebauung und damit auch die Intimsphäre der Anwohner innerhalb des gesetzlichen Rahmens. Sollten dennoch Störungen befürchtet oder wahrgenommen werden, so können diese im Rahmen der Planung nicht ausgeräumt werden. Diesen ist durch private Sichtschutzpflanzungen o.ä. auf den Bestandsgrundstücken zu begegnen. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Selbst das von der Stadt Ravensburg in Auftrag gegebene Klimagutachten vom 11.07.2019 kommt zum Schluss, dass die massive Versiegelung der geplanten Baufläche und die anfallende Baumasse mit relevanten Auswirkungen auf die Durchlüftung und Erhitzung der benachbarten Grundstücke verbunden ist. | **Kenntnisnahme**<br>Im Gutachten wurde der **Summeneffekt** der Plangebiete „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I, 1. Änderung" und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen" auf das Lokalklima analysiert.<br>Das Plangebiet liegt am östlichen Hang des Schussentals. An sonnigen und windschwachen Tagen stellt das Plangebiet ein Kaltluftproduktionsgebiet und eine Frisch- und Kaltluftschneise für die in den Abendstunden auftretenden Kaltluftabflüsse dar. Diese Hangabwinde durchlüften die westlichen hangabwärtsgelegenen Wohngebiete. Die Bewertung der Verringerung der Strömungsgeschwindigkeit durch die Bebauung der Plangebiete erfolgt gemäß der VDI 3787, Blatt5: 2003. Nach der VDI Richtlinie ist der Eingriff hinsichtlich der Strömung als mäßig zu bewerten.<br><br>Es steht hier nur die vorliegende Planung im Fokus der Betrachtung, wenngleich diese natürlich klimatologisch mit weiteren Planungen und Entwicklungen in Verbindung steht.<br>Vorliegende sind nur kleinklimatische Zusammenhänge der Kaltluftentstehung im Einzugsgebiet des Eckerschen Tobels, deren Durchlüftung anschließender Siedlungsgebiete und die Rolle für die unter Hitzestress besonders leidenden Quartiere im Schussental relevant. Durch die Ausweisung wird die Entstehungsfläche nicht nennenswert reduziert. Durch ein angepasstes, kleinteiliges Bebauungskonzept wird die mikroklimatische Durchlüftung weiter gewährleistet und die relevanten Auswirkungen auf die direkt angrenzende Wohnbebauung – Bereich der ersten beiden Häuserreihen – wie vom Gutachter empfohlen, reduziert. Durch die Einhaltung der Grundrauhigkeit (Geschossigkeit) wird das Überfließen zu Gunsten anschließender Quartiere weiter gewährleistet. Die unbestrittenen Veränderungen sind damit auf die |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | klimatologisch zu berücksichtigen Belange, unter dem Prämisse ein Wohngebiet zu entwickeln, bestmöglich abgestimmt und vertretbar.<br><br>Das geplante Wohngebiet führt maximal bis in Entfernungen von ca. 350 m zu Reduktionen, wobei signifikante Abnahmen (>10%) auf die erste Häuserreihe an der Straße „Im Andermannsberg“ beschränkt bleiben. Mehr Lücken zwischen der nordwestlichen Gebäudezeile würden die Auswirkungen reduzieren. Im Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 wurde die Bebauungsdichte im Vergleich zu dem Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019, welcher dem Gutachten zugrunde lag, reduziert und die unterste Gebäudereihe gedreht.<br>Diese Maßnahmen führen dazu, dass sich der Kaltluftabfluss in Richtung der ersten Häuserreihe östlich der Straße „Im Andermannsberg“ im Vergleich zu den Modellrechnungen verbessert. In Summe muss auch festgehalten werden, dass sich durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs in angemessen kleinteiliger Bebauung die Durchlüftungssituation nicht wesentlich verschlechtert. Die Veränderungen finden im vergleichbaren Umfang statt, wie dieser innerhalb des Siedlungsbereichs zwischen Ober- und Unterlieger auch im Bestand seit Jahrzehnten schon üblich war. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | <br>Abbildung 1: Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019 (oben) und Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 (unten). |
| | Dabei darf nicht unter den Tisch gekehrt werden, dass die angeführten Messungen z.T. aus den Jahren 1989 bzw. 2009 | **Kenntnisnahme** |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | stammen und somit nicht mehr der aktuellen Klimasituation entsprechen. | Im Raum Ravensburg gibt es kaum Messungen der Windverhältnisse. Deshalb wir auf verfügbare Messungen der LUBW auf dem Dach der IHK (1998) und auf Messungen von Prof. Schwab (2009) zurückgegriffen. Diese Windmessungen wurden verwendet, um die Windrichtung des Schussentälers (in Ravensburg dominierender nächtlicher Kaltluftabfluss) aufzuzeigen. Lokale Windsysteme (wie Bergwinde) hängen im Wesentlichen von den von den topographischen Gegebenheiten ab. Das großräumige Geländerelief ändert sich nicht. Durch Baumaßnahmen können Kaltluftabflüsse durch zwei Effekte beeinflusst werden. Zum einen entfallen mit der Bebauung von Grünflächen Kaltluftproduktionsgebiete und zum anderen bilden die Gebäude Hindernisse (erhöhte Oberflächenrauigkeit) und verringern lokal die Windgeschwindigkeit.<br>Bei Kaltluftabflüssen, wie dem Schussentäler, mit einer großen Mächtigkeit und einem großen Einzugsgebiet (vgl. Ergebnisse der Regionale Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben – REKLIBO (https://www.rvbo.de/Projekte/Regionale-Klimaanalyse)) führen Nutzungsänderungen nicht zu signifikanten Änderungen der nächtlichen Windverhältnisse, da die umgenutzten Flächen nur einen Bruchteil des gesamten Kaltlufteinzugsgebiets ausmachen.<br><br>Der Klimawandel hat einen Einfluss auf die Häufigkeit der Kaltluftabflüsse, weil sich die Häufigkeit von wolkenlosen windschwachen (sog. autochthonen) Wetterlagen ändern kann. Der Klimawandel hat jedoch nur einen geringen Einfluss auf die Entstehung der Kaltluftabflüsse. Diese sind mit dem Tagesgang der Lufttemperatur korreliert. Zwar nimmt im Klimawandel das Temperaturniveau insgesamt zu, die relativen Änderungen (Tag/Nacht) ändern sich aber nicht. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Deshalb können die Messdaten aus den Jahre 1989 und 2009 verwendet werden, um die Hauptwindrichtungen und deren Tagesgang im Schussental in Ravensburg zu beschreiben.<br><br>Innerhalb des REKLISCHUB-Projekts von Prof. Schwab wurden die lokalen Abweichungen der bodennahen Lufttemperatur vom Mittelwert, basierend auf Messungen vom 21.07.2009, für Ravensburg dargestellt. Diese lokalen Lufttemperaturdifferenzen sind von der Bebauung und Vegetation abhängig. Sie variieren mehr von Tag zu Tag, als durch Erhöhung der mittleren Lufttemperatur im Zuge des Klimawandels. Neubaugebiete, die seit 2009 entstanden sind, „fehlen“ natürlich in der Karte. Diese verliert aber dadurch nicht ihre Aussagekraft für eine Einschätzung der Überwärmung im Untersuchungsgebiet. |
| | • Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur ist schon jetzt am Rande seiner Kapazität. Nicht nur bei den wichtigsten Zufahrtswegen (Gänshalde, Im Andermannsberg, Dürerweg, Erlenweg und Oppeltshofer Weg), sondern im gesamten Wohngebiet handelt es sich um verkehrsberuhigte Zonen mit Fahrradstraßen und Spielstraßen, die schon jetzt von Nichtanwohnern als Schleichwege oder als Parkplatz genutzt werden. Der morgens, mittags und nachmittags genutzte Schulweg, bidirektional Ravensburg-Weingarten, kann eine zusätzliche Verkehrsbelastung mit jeweils 90 - 140 Autos bei 77 Wohneinheiten, nicht aufnehmen. | **Kenntnisnahme**<br>Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner oder Verminderung der Verkehrssicherheit durch die Planung erfolgt.<br><br>Grundsätzlich dürfen alle KFZ-Lenker mit einer gültigen Zulassung sowohl, solange nichts Anderes durch Beschilderung geregelt ist, alle Straße befahren und auch alle straßenbegleitenden Parkplätzen benutzen.<br>Weiterhin gilt in allen Straßenräumen der Grundsatz des §1 der Straßenverkehrsordnung „gegenseitige Rücksichtnahme“ und §3 “angepasste Geschwindigkeiten“, welche für alle Verkehrsteilnehmer gleichermaßen gelten.<br>Wie oben erläutert wird die Zunahme des induzierten KFZ-Verkehrs sich in Grenzen halten. Somit ist auch aufgrund von einer 30-Zone von keinem erhöhten Unfallrisiko auszugehen. |
| | • Der Hauptzufahrtsweg zum geplanten Wohngebiet liegt in einer unübersichtlichen Kurve und ist nicht nur für Fahrzeuge der Müllabfuhr, sondern auch für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr nur schwer zugänglich. | **Kenntnisnahme**<br>Aus dem Bebauungsplanentwurf wird ersichtlich, dass die Sicht bei der Ausfahrt aus dem Plangebiet auf die Bestandsstraße übersichtlich ist, weil innerhalb der Sichtwinkel keine baulichen Anlagen vorhanden sind und man freie Sicht sowohl nach Norden als auch nach Osten hat.<br>Bei der Planung der Haupterschließung ist sicherzustellen, dass diese für die Versorgungs- und Rettungskräfte ausreichend bemessen wurden. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall. Des Weiteren dient der Wirtschaftsweg im Norden des Plangebiets als zweiter Rettungsweg und wurde dahingehend ausreichend dimensioniert. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | • Bei der vorhandenen Kanalisation treten schon heute nach ergiebigen Regenfällen immer wieder Probleme bei der Entwässerung auf. Die zusätzliche Errichtung von 77 Wohneinheiten würde das Kanalisationsnetz des gesamten Wohngebietes vollkommen überlasten und eine aufwändige Sanierung bzw. Erweiterung erforderlich machen. | **Kenntnisnahme**<br>Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Das Niederschlagswasser wird fachgerecht in den Eckerschen Tobel geleitet.<br>Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzberechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 Liter je Sekunde sehr gering. Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet. |
| | Der Unterzeichner erklärt hiermit, dass er aus oben genannten Gründen **gegen** das geplante Bauvorhaben ist. | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschläge siehe oben. |
| 16a | Stellungnahme XVI., abgegeben am 07.11.2019<br>(277 Unterschriften Anwohner)<br>**a)** 88 Anwohner:<br>Als betroffene/r Anwohner/in möchte ich/wir hiermit förmlich **Einspruch** gegen das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB sowie das geplante Bauvorhaben mit 77 Wohneinheiten "Andermannsberg" erheben. | **Kenntnisnahme**<br>In Vorbereitung auf die Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde eine Standortalternativenprüfung aller möglichen Gebiet, die für eine Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB in Betracht kommen vorgenommen. Insgesamt wurden 21 Flächen untersucht. Die Flächen wurden z.B. hinsichtlich ihrer Nähe zu Versorgungseinrichtungen und ihres Erschließungaufwandes untersucht. In der Gesamtbetrachtung aller Gebiet wurde dem vorliegenden Plangebiet bescheinigt, dass es sich sehr gut für ein Planverfahren nach § 13b BauGB eignet. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat über die entsprechende Flächenalternativenprüfung entschieden und ist dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt, dass (in diesem Fall) für die Fläche "Andermannsberg" ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | BauGB durchgeführt werden soll. D.h. die Stadtverwaltung hat den klaren Auftrag durch das Stadtparlament erhalten einen Bebauungsplan für das Gebiet "Andermannsberg" durchzuführen. Solange dieser politische Auftrag besteht, wird die Stadtverwaltung des Bebauungsplanverfahren weiter vorantreiben.<br>Ebenfalls sind die notwendigen Vorgaben für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB gegeben. Folgende Voraussetzungen müssen gegeben sein damit das Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden kann.<br><br>1. Voraussetzungen nach § 13b S.1 BauGB<br>Die zulässige Grundfläche aller Gebäude im Verfahrensgebiet hat weniger als 10.000m² zu betragen. Im vorliegenden Fall wird dies eingehalten, da die maßgebende Grundstücksfläche im Gebiet allein schon weniger als 10.000m² beträgt. Multipliziert man diese maßgebende Grundstücksfläche nun mit der GRZ so erhält man die maximal mögliche Grundfläche. Diese liegt deutlich unterhalb der Grenze von 10.000m², da dein GRZ-Faktorwert von 0,5 überhaupt nicht erreicht wird und es nicht dem Ziel der Planung entspricht eine so verdichtete Bauweise zu etablieren.<br>Die geplante Bebauung hat Wohnzwecken zu dienen. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird ein allgemeines Wohngebiet für die Bauflächen festgesetzt. Nach der Definition der Baunutzungsverordnung dient ein allgemeines Wohngebiet vorwiegend dem Wohnen. Durch den Ausschluss der nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO genannten Nutzungen wird dieser Fokus klar geschildert und so festgesetzt.<br>Zudem hat die geplante Entwicklung an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anzuschließen. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten und im Südwesten an den Innenbereich an und somit ist auch diese Voraussetzung erfüllt. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | 2. Voraussetzungen nach § 13b S. 2 BauGB<br>Der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren nach § 13b BauGB hat vor dem 31. Dezember 2019 zu erfolgen und muss bis spätestens 31. Dezember 2021 zur Satzung gebracht werden und der Satzungsbeschluss veröffentlicht sein. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 18.09.2019 und wurde am 12.10.2019 in der Schwäbischen Zeitung veröffentlicht. D.h. die formalen Ansprüche an den Start des Bauleitplanverfahrens treffen zu und sind somit erfüllt.<br><br>Im Zuge des Aufstellungsbeschlusses wurde eine städtebauliche Entwurfsalternative mit beraten und ein Bild zu geben, wie auf der Fläche städtebaulich agiert werden kann. Mit diesem unscharfen Zielbild wurde das Bebauungsplanverfahren gestartet und die frühzeitige Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Ergebnisse der Öffentlichkeit liegen mit dieser Tabelle vor. Durch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen wird sichergestellt, dass alle Belange, egal ob naturschutzfachlicher oder privater Natur, im Verfahren abgearbeitet werden können. Diesen Prozess nennt man Abwägungsvorgang. Durch die Abwägung der einzelnen Belange wird der städtebauliche und zuletzt der Bebauungsplanentwurf konkretisiert. Im vorliegenden Fall haben Notwendigkeiten naturschutzfachlicher Art dafür gesorgt, dass der Waldabstand klarer definiert wurde, sowie ein Fledermauskorridor entlang der südwestlichen Grundstückskante von Bebauung freizuhalten ist. Ebenso ist die Gehölzgruppe im Süden des Plangebiets zu halten. Mit diesen Prämissen wurde der städtebauliche Entwurf ausgearbeitet und dementsprechende Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf getroffen. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | **Kenntnisnahme**<br>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden Dichtewerte festgesetzt, die innerhalb der Maßgaben des § 17 Abs. 2 BauNVO entsprechen. Abweichungen von diesen Werten, sowohl nach oben als auch nach unten, sind besonders zu begründen. Durch die vorliegende Planung werden Situationen geschaffen, die den Quartierscharakter beeinflussen werden. Insgesamt stellt die städtebauliche Dichte ein verträgliches Maß dar. Dies liegt begründet darin, dass zum einen die Abstände zwischen Bestandsbebauung und Neuplanungen über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehen und zum anderen darin, dass durch die bessere Ausnutzung der Ressource Fläche eine nachhaltigere Entwicklung geplant wird.<br>Des Weiteren, wird es den Eigentümern der benachbarten, bestehenden Bebauung möglich sein, sich in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren auf die Maßgaben der auf Grund der Planung umgesetzten Bebauung zu berufen, sofern es sich um ein Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB handelt. Denn für diese erste Bauzeile besteht und wird auch auf absehbare Zeit weiter kein Bebauungsplan bestehen. In diesem Bereich genügten bisher die Regelungen des § 34 BauGB. Auch in Zukunft wird dieser Rahmen als ausreichend angesehen. Jedoch sind die Maßgaben, die durch die Neuplanung geschaffen werden bereits in der Umgebung vorhanden. So existieren in der Umgebung bereits Gebäude die eine Dreigeschossigkeit mit Flachdach aufweisen und ähnliche Grundflächen. Somit werden durch die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Bestandbebauung zukommen. Die verbleibenden Übergänge werden sich durch die Planung überwiegend fließend darstellen.<br>Die Planung verfolgt hierbei auch das Ziel die Quartiersdynamik zu steuern und ein unterschiedliches Wohnangebot für alle Altersklassen und Lebensstile bereitzustellen. Erreicht wird dies |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | dadurch, dass neben Mehrfamilienhäusern auch kleinteiligere Baukörper vorgesehen wurden.<br>Durch die höhere bauliche Dichte an diesem Ort wird effizient mit dem Gut Fläche umgegangen, da somit mehr Quadratmeter Wohnraum pro Quadratmeter Bauland realisiert werden kann. Dies sorgt auch dafür, dass die Grundstückskosten auf eine größere Anzahl Wohnungen umgelegt werden können. Insgesamt trägt eine Wohnraumentwicklung an diesem Ort dazu bei, dass ein Teil des Wohnraumbedarfs in Ravensburg gedeckt werden kann.<br>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf trifft für die maximale Anzahl Wohnungen je Gebäude Aussagen. Entlang der nordwestlichen Grundstückskante sind je Gebäude maximal 3 Wohneinheiten zulässig. Im restlichen Gebiet sind Mehrfamilienhäuser geplant mit maximal 10 Wohnungen je Gebäude. Legt man diesen Werten den städtebaulichen Entwurf zu Grunde, so sind insgesamt 92 Wohneinheiten möglich. Diese Zahl stellt ein Maximum dar. Dieses Maximum liegt darin begründet, den Verkehr auf ein verträgliches Maß für das Quartier und die Umgebung zu beschränken.<br>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ist eine Angebotsplanung. D.h. ob im Planbereich eine Anzahl von 77 Wohneinheiten realisiert wird, ist nicht festgesetzt. Es möglich, dass es weniger Wohneinheiten werden, zugleich ist es jedoch auch möglich, dass es mehr als 77 Wohneinheiten werden.<br>Der dem Bebauungsplanentwurf zu Grunde liegende städtebauliche Entwurf wurde im Vergleich zum städtebaulichen Entwurf des Aufstellungsbeschlusses angepasst. So wurde der Waldabstand klarer definiert und entlang der südwestlichen Grundstückskante wurde ein 15m breiter Grünstreifen als öffentliche Grünfläche festgesetzt, damit Fledermäuse diesen weiter als Flugkorridor nutzen können. Diese Schritte verkleinern |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | die nutzbare Fläche des Plangebiets, erhöhen aber zugleich die Anforderungen an die restliche nutzbare Fläche. |
| | **Begründung:**<br>• Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur ist schon jetzt am Rande ihrer Kapazität. Nicht nur bei den wichtigsten Zufahrtswegen (Gänshalde, Im Andermannsberg, Dürerweg, Erlenweg, Oppeltshofer Weg, Nikolausstraße und Blumenweg), sondern im gesamten Wohngebiet handelt es sich um eine verkehrsberuhigte Zone mit Spielstraßen, die schon jetzt von Nichtanwohnern als Schleichwege oder als Parkplatz genutzt werden. Insbesondere der Hauptzufahrtsweg von der Innenstadt (Im Andermannsberg), der auf Höhe des Friedhofes unter der Woche fast nur noch als Einbahnstraße genutzt werden kann, würde durch das erhöhte Verkehrsaufkommen vollkommen überlastet werden und sich zu einer noch größeren Gefahrenstelle für Fußgänger und Fahrradfahrer entwickeln, als sie es heute ohnehin schon ist. | **Kenntnisnahme**<br>Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto.<br>Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.<br>Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner oder Verminderung der Verkehrssicherheit durch die Planung erfolgt.<br>Grundsätzlich dürfen alle KFZ-Lenker mit einer gültigen Zulassung sowohl, solange nichts Anderes durch Beschilderung geregelt ist, alle Straße befahren und auch alle straßenbegleitenden Parkplätzen benutzen.<br>Weiterhin gilt in allen Straßenräumen der Grundsatz des §1 der Straßenverkehrsordnung „gegenseitige Rücksichtnahme“ und §3 “angepasste Geschwindigkeiten“, welche für alle Verkehrsteilnehmer gleichermaßen gelten. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Wie oben erläutert wird die Zunahme des induzierten KFZ-Verkehrs sich in Grenzen halten. Somit ist auch aufgrund von einer 30-Zone von keinem erhöhten Unfallrisiko auszugehen. |
| | • Bei der vorhandenen Kanalisation treten schon heute nach ergiebigen Regenfällen immer wieder Probleme bei der Entwässerung auf. Die zusätzliche Errichtung von 77 Wohneinheiten würde das Kanalisationsnetz des gesamten Wohngebietes vollkommen überlasten und eine aufwändige Erweiterung erforderlich machen. | **Kenntnisnahme**<br>Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Das Niederschlagswasser wird fachgerecht in den Eckerschen Tobel geleitet.<br>Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzberechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 Liter je Sekunde sehr gering.<br>Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet. |
| | • Selbst das von der Stadt Ravensburg in Auftrag gegebene Klimagutachten vom 11.07.2019 kommt zum Schluss, dass die massive Versiegelung der geplanten Baufläche und die anfallende Baumasse mit „relevanten" (negativen) Auswirkungen auf die Durchlüftung und Erhitzung der benachbarten Grundstücke (Gebiet Breitenen) verbunden ist. | **Kenntnisnahme**<br>Im Gutachten wurde der **Summeneffekt** der Plangebiete „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I, 1. Änderung" und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen" auf das Lokalklima analysiert.<br>Das Plangebiet liegt am östlichen Hang des Schussentals. An sonnigen und windschwachen Tagen stellt das Plangebiet ein Kaltluftproduktionsgebiet und eine Frisch- und Kaltluftschneise für die in den Abendstunden auftretenden Kaltluftabflüsse dar. Diese Hangabwinde durchlüften die westlichen hangabwärtsgelegenen Wohngebiete. Die Bewertung der Verringerung der Strömungsgeschwindigkeit durch die Bebauung der Plangebiete |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | erfolgt gemäß der VDI 3787, Blatt5: 2003. Nach der VDI Richtlinie ist der Eingriff hinsichtlich der Strömung als mäßig zu bewerten.<br><br>Es steht hier nur die vorliegende Planung im Fokus der Betrachtung, wenngleich diese natürlich klimatologisch mit weiteren Planungen und Entwicklungen in Verbindung steht. Vorliegende sind nur kleinklimatische Zusammenhänge der Kaltluftentstehung im Einzugsgebiet des Eckerschen Tobels, deren Durchlüftung anschließender Siedlungsgebiete und die Rolle für die unter Hitzestress besonders leidenden Quartiere im Schussental relevant. Durch die Ausweisung wird die Entstehungsfläche nicht nennenswert reduziert. Durch ein angepasstes, kleinteiliges Bebauungskonzept wird die mikroklimatische Durchlüftung weiter gewährleistet und die relevanten Auswirkungen auf die direkt angrenzende Wohnbebauung – Bereich der ersten beiden Häuserreihen – wie vom Gutachter empfohlen, reduziert. Durch die Einhaltung der Grundrauhigkeit (Geschossigkeit) wird das Überfließen zu Gunsten anschließender Quartiere weiter gewährleistet. Die unbestrittenen Veränderungen sind damit auf die klimatologisch zu berücksichtigen Belange, unter dem Prämisse ein Wohngebiet zu entwickeln, bestmöglich abgestimmt und vertretbar.<br><br>Das geplante Wohngebiet führt maximal bis in Entfernungen von ca. 350 m zu Reduktionen, wobei signifikante Abnahmen (>10%) auf die erste Häuserreihe an der Straße „Im Andermannsberg“ beschränkt bleiben. Mehr Lücken zwischen der nordwestlichen Gebäudezeile würden die Auswirkungen reduzieren. Im Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 wurde die Bebauungsdichte im Vergleich zu dem Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019, welcher dem Gutachten zugrunde lag, reduziert und die unterste Gebäudereihe gedreht. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Diese Maßnahmen führen dazu, dass sich der Kaltluftabfluss in Richtung der ersten Häuserreihe östlich der Straße „Im Andermannsberg“ im Vergleich zu den Modellrechnungen verbessert. In Summe muss auch festgehalten werden, dass sich durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs in angemessen kleinteiliger Bebauung die Durchlüftungssituation nicht wesentlich verschlechtert. Die Veränderungen finden im vergleichbaren Umfang statt, wie dieser innerhalb des Siedlungsbereichs zwischen Ober- und Unterlieger auch im Bestand seit Jahrzehnten schon üblich war. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Abbildung 1: Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019 (oben) und Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 (unten). |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Im §7 des genannten Gutachtens wird explizit erwähnt, dass hohe Gebäude (es handelt sich um Gebäudehöhen von ca. 9m) höhere Durchlüftungsverluste aufweisen. | **Kenntnisnahme**<br>Das Maß an Bebauung kann über Fläche oder über Geschosshöhen bewerkstelligt werden. In Hanglage sollte auf eine bodennahe Durchströmbarkeit geachtet werden. Dies ist eher über größere Freiräume zu erreichen als mit einer flächigen Bebauung, die dann ein Geschoss niedriger wäre. Grundsätzlich muss jedoch festgestellt werden, dass durch die günstigen Belüftungsverhältnisse vor Ort auch geringfügige nachteilige Auswirkungen als hinnehmbar bewertet werden können. |
| | Unter §7.1.2 ist festgehalten, dass die Reduzierung der Durchlüftung insbesondere dann ungünstig wird, wenn auch noch Schadstoffe freigesetzt werden. Eine Aussage zur Art der Beheizung der 13 Häuser ist der Sitzungsvorlage nicht zu entnehmen. Es stößt auf Unverständnis, dass dieses für die Umwelt so wichtige Thema ausgespart wurde und offensichtlich vom Gemeinderat nicht hinterfragt wurde. | **Kenntnisnahme**<br>Für Luftschadstoffe existieren Grenzwerte in der 39. BImSchV. Diese werden derzeit nur noch an hot-spots sehr stark frequentierter Straßen überschritten. Hausbrand trägt zwar zur Luftbelastung im Winter bei, die Intensität reicht aber nicht für eine massive Zunahme der Luftbelastung aus. Zudem sind neue Häuser besser wärmeisoliert und deren Heizungen besitzen bessere Abgasbehandlungen als dies bei Gebäuden im Bestand üblich ist. Nennenswerte Zunahmen von Schadstoffbelastungen wurden hierbei vom Gemeinderat nicht ignoriert, sondern sind für den vorliegenden Standort schlichtweg nicht zu erwarten und daher auch keine näheren Anforderungen zu formulieren.<br>Ergänzend bleibt darauf hinzuweisen, dass das Thema "Hausbrand" insb. mit Festbrennstoffen weiter reduziert und ein zeitgemäßes Energie- und Wärmekonzept entwickelt wird, um einen Ausbau des Gasnetzes verzichtbar zu machen. Die letztgenannte Entwicklung wird durch den Bebauungsplan ermöglicht, kann in dieser aber nicht vorgeschrieben werden. Verbindliche Vorgaben wird der Gemeinderat im Rahmen der Beratungen und Beschlüsse über die Erschließung des Gebietes und im Anschluss bei der Vergabe der Grundstücke machen können. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | • Dabei darf nicht unter den Tisch gekehrt werden, dass die angeführten Messungen z.T. aus den Jahren 1989 bzw. 2009 stammen und somit nicht mehr die aktuelle Klimasituation beschreiben. | **Kenntnisnahme**<br>Im Raum Ravensburg gibt es kaum Messungen der Windverhältnisse. Deshalb wir auf verfügbare Messungen der LUBW auf dem Dach der IHK (1998) und auf Messungen von Prof. Schwab (2009) zurückgegriffen. Diese Windmessungen wurden verwendet, um die Windrichtung des Schussentälers (in Ravensburg dominierender nächtlicher Kaltluftabfluss) aufzuzeigen. Lokale Windsysteme (wie Bergwinde) hängen im Wesentlichen von den von den topographischen Gegebenheiten ab. Das großräumige Geländerelief ändert sich nicht. Durch Baumaßnahmen können Kaltluftabflüsse durch zwei Effekte beeinflusst werden. Zum einen entfallen mit der Bebauung von Grünflächen Kaltluftproduktionsgebiete und zum anderen bilden die Gebäude Hindernisse (erhöhte Oberflächenrauigkeit) und verringern lokal die Windgeschwindigkeit.<br>Bei Kaltluftabflüssen, wie dem Schussentäler, mit einer großen Mächtigkeit und einem großen Einzugsgebiet (vgl. Ergebnisse der Regionale Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben – REKLIBO (https://www.rvbo.de/Projekte/Regionale-Klimaanalyse)) führen Nutzungsänderungen nicht zu signifikanten Änderungen der nächtlichen Windverhältnisse, da die umgenutzten Flächen nur einen Bruchteil des gesamten Kaltlufteinzugsgebiets ausmachen.<br><br>Der Klimawandel hat einen Einfluss auf die Häufigkeit der Kaltluftabflüsse, weil sich die Häufigkeit von wolkenlosen windschwachen (sog. autochthonen) Wetterlagen ändern kann. Der Klimawandel hat jedoch nur einen geringen Einfluss auf die Entstehung der Kaltluftabflüsse. Diese sind mit dem Tagesgang der Lufttemperatur korreliert. Zwar nimmt im Klimawandel das Temperaturniveau insgesamt zu, die relativen Änderungen (Tag/Nacht) ändern sich aber nicht. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Deshalb können die Messdaten aus den Jahre 1989 und 2009 verwendet werden, um die Hauptwindrichtungen und deren Tagesgang im Schussental in Ravensburg zu beschreiben.<br><br>Innerhalb des REKLISCHUB-Projekts von Prof. Schwab wurden die lokalen Abweichungen der bodennahen Lufttemperatur vom Mittelwert, basierend auf Messungen vom 21.07.2009, für Ravensburg dargestellt. Diese lokalen Lufttemperaturdifferenzen sind von der Bebauung und Vegetation abhängig. Sie variieren mehr von Tag zu Tag, als durch Erhöhung der mittleren Lufttemperatur im Zuge des Klimawandels. Neubaugebiete, die seit 2009 entstanden sind, „fehlen“ natürlich in der Karte. Diese verliert aber dadurch nicht ihre Aussagekraft für eine Einschätzung der Überwärmung im Untersuchungsgebiet. |
| | • Schließlich darf bei diesem naturschutznahen Gebiet nicht vergessen werden, dass ein nicht unerheblicher Teil (1,3 ha) eines Naherholungsgebietes, das nicht nur von Spaziergängern und Hundehaltern, sondern auch von Wildtieren genutzt wird, verschwinden bzw. massiv bebaut werden soll. Die verdichtete Bebauung dieser Freifläche würde nicht nur dazu führen, dass es häufiger zu unerwünschten Konfrontationen mit Füchsen und anderen Wildtieren kommen würde, | **Kenntnisnahme**<br>Die Lage und Bedeutung des Plangebiets innerhalb des Freiraum- und Biotopverbundes ist bekannt. Die Funktion des Plangebiets wird in der Umweltanalyse zum Bebauungsplan dargestellt und bewertet.<br>Für das Gebiet wurde ein Faunistisches Gutachten erstellt, das den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird. Im Frühjahr/Sommer 2019 wurden qualifizierte Untersuchungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Haselmaus durchgeführt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der Umweltanalyse zum Bebauungsplan durch das Freiraumbüro kimmich + löhle kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Eine Zunahme von "Konfrontationen" mit Wildtieren durch die Bebauung ist nicht zu erwarten, da die Korridorfunktion der Ackerfläche durch die geplanten Grünkorridore entlang der Plangebietsgrenze (30 m breite Waldabstandsfläche sowie 5 m bis 15 m breite Korridore im Süden und Westen) nicht beeinträchtigt wird und für die genannten Wildtiere genügend Nahrungshabitate in gleicher oder besserer Qualität im direkten Umfeld zur Verfügung stehen.<br><br>Alle bestehenden Fuß- und Radwege um das Plangebiet bleiben erhalten. Der 30 m breite Waldrandbereich sowie 5 m bis 15 m breite Grünkorridore entlang der Plangebietsgrenze ermöglichen eine qualitative und wirksame Eingrünung und Einbindung der Wohnbebauung in das Umfeld. In Verbindung mit den festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können somit erhebliche Beeinträchtigungen des Erholungswertes durch die geplante Bebauung wirksam minimiert werden. |
| | sondern es würden vor allem wichtige Brutstätten für Vogelarten, die Bodenbrüter sind (Weihe etc.), entfallen und nebenbei die ohnehin gefährdete Insektenpopulation weiter dezimieren. | **Kenntnisnahme**<br>Relevante Bodenbrüter wurden innerhalb des Plangebiets nicht nachgewiesen<br><br>Der 30 m breite Waldrandbereich sowie 5 m bis 15 m breite Grünkorridore entlang der Plangebietsgrenze werden als Ausgleichsfläche gesichert und aufgewertet. Neben der Sicherung bestehender Gehölze und der Neuentwicklung von Gehölzstrukturen beinhaltet die Ausgleichsmaßnahme die Entwicklung von extensiven Grünlandstrukturen. Neben dem wirksamen Schutz und dem Erhalt der Bruthabitate der Vogelarten führen die Maßnahmen zu einer deutlichen Aufwertung der ehemals ackerbaulich genutzten Flächen für die Insektenfauna. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Vor diesem Hintergrund sehe/n ich/wir es als zwingend erforderlich, weitere Gutachten (NABU, BUND, Tiefbauamt ...) einzuholen, das vorhandene Klimagutachten dem heutigen Stand anzupassen und erst danach zu entscheiden ob ein beschleunigtes Verfahren gemäß§ 13b eingeleitet werden soll. | **Kenntnisnahme**<br>In Vorbereitung auf die Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde eine Standortalternativenprüfung aller möglichen Gebiet die für eine Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB in Betracht kommen vorgenommen. Insgesamt wurden 21 Flächen untersucht. Die Flächen wurden z.B. hinsichtlich ihrer Nähe zu Versorgungseinrichtungen und ihres Erschließungaufwandes untersucht. In der Gesamtbetrachtung aller Gebiet wurde dem vorliegenden Plangebiet bescheinigt, dass es sich sehr gut für ein Planverfahren nach § 13b BauGB eignet. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat über die entsprechende Flächenalternativenprüfung entschieden und ist dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt, dass (in diesem Fall) für die Fläche "Andermannsberg" ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden soll. D.h. die Stadtverwaltung hat den klaren Auftrag durch das Stadtparlament erhalten einen Bebauungsplan für das Gebiet "Andermannsberg" durchzuführen. Solange dieser politische Auftrag besteht, wird die Stadtverwaltung des Bebauungsplanverfahren weiter vorantreiben.<br><br>Ebenfalls sind die notwendigen Vorgaben für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB gegeben. Folgende Voraussetzungen müssen gegeben sein damit das Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden kann.<br><br>1. Voraussetzungen nach § 13b S.1 BauGB<br>Die Grundfläche aller Gebäude im Verfahrensgebiet hat weniger als 10.000m² zu betragen. Im vorliegenden Fall wird dies eingehalten, da die maßgebende Grundstücksfläche im Gebiet allein schon weniger als 10.000m² beträgt. Multipliziert man diese maßgebende Grundstücksfläche nun mit der GRZ so erhält man die maximal |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | mögliche Grundfläche. Diese liegt nun deutlich unterhalb der Grenze von 10.000m², da dein GRZ-Faktorwert von 0,5 überhaupt nicht erreicht wird und es nicht dem Ziel der Planung entspricht eine so verdichtete Bauweise zu etablieren.<br>Die geplante Bebauung hat Wohnzwecken zu dienen. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird ein allgemeines Wohngebiet für die Bauflächen festgesetzt. Nach der Definition der Baunutzungsverordnung dient ein allgemeines Wohngebiet vorwiegend dem Wohnen. Durch den Ausschluss der nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO genannten Nutzungen wird dieser Fokus klar geschildert und so festgesetzt.<br>Zudem hat die geplante Entwicklung an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anzuschließen. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten und im Südwesten an den Innenbereich an und somit ist auch diese Voraussetzung erfüllt.<br><br>2. Voraussetzungen nach § 13b S. 2 BauGB<br>Der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren nach § 13b BauGB hat vor dem 31. Dezember 2019 zu erfolgen und muss bis spätestens 31. Dezember 2021 zur Satzung gebracht werden und der Satzungsbeschluss veröffentlicht sein. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 18.09.2019 und wurde am 12.10.2019 in der Schwäbischen Zeitung veröffentlicht. D.h. die formalen Ansprüche an den Start des Bauleitplanverfahrens treffen zu und sind somit erfüllt.<br><br>Im Zuge des Aufstellungsbeschlusses wurde eine städtebauliche Entwurfsalternative mit beraten und ein Bild zu geben, wie auf der Fläche städtebaulich agiert werden kann. Mit diesem unscharfen Zielbild wurde das Bebauungsplanverfahren gestartet und die frühzeitige Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Ergebnisse der Öffentlichkeit liegen |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | mit dieser Tabelle vor. Durch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen wird sichergestellt, dass alle Belange, egal ob naturschutzfachlicher oder privater Natur, im Verfahren abgearbeitet werden können. Diesen Prozess nennt man Abwägungsvorgang. Durch die Abwägung der einzelnen Belange wird der städtebauliche und zuletzt der Bebauungsplanentwurf konkretisiert. Im vorliegenden Fall haben Notwendigkeiten naturschutzfachlicher Art dafür gesorgt, dass der Waldabstand klarer definiert wurde sowie ein Fledermauskorridor entlang der südwestlichen Grundstückskante von Bebauung freizuhalten ist. Ebenso ist die Gehölzgruppe im Süden des Plangebiets zu halten. Mit diesen Prämissen wurde der städtebauliche Entwurf ausgearbeitet und dementsprechende Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf getroffen.<br><br>Die Stadt Ravensburg geht zusammenfassend davon aus, dass sowohl die fachlichen Grundlagen in angemessenem Umfang und in angemessener Tiefe erarbeitet und in der Planung berücksichtigt wurden. Zum anderen geht Sie davon aus, dass die Voraussetzung zur Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach §13b BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes vorliegen. Weitere Gutachten bzw. eine weitere Prüfung der formalen Voraussetzungen wird daher nicht als erforderlich angesehen. |
| | Die Unterzeichner dieser Namensliste erklären, dass sie mit dem Bebauungsplan "Im Andermannsberg" nicht einverstanden sind und erheben Einspruch gegen das beschleunigte Genehmigungsverfahren nach § 13 b und die Bebauung des ausgeschriebenen Grundstückes. | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschläge siehe oben. |
| | **b)** 54 Anwohner: | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschläge folgen untenstehend |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Als betroffene/r Anwohner/in möchte ich/wir hiermit förmlich **Einspruch** gegen das geplante Bauvorhaben mit 77 Wohneinheiten „Breitenen II/ Andermannsberg" erheben. | |
| | **Begründung*:***<br>• Die im Vergleich zum gesamten Wohngebiet erhöhte Baugeschosszahl trägt wesentlich dazu bei, dass das Gesamtbild des Wohngebietes verändert | **Kenntnisnahme**<br>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden Dichtewerte festgesetzt, die innerhalb der Maßgaben des § 17 Abs. 2 BauNVO entsprechen. Abweichungen von diesen Werten, sowohl nach oben als auch nach unten, sind besonders zu begründen. Durch die vorliegende Planung werden Situationen geschaffen, die den Quartierscharakter beeinflussen werden. Insgesamt stellt die städtebauliche Dichte ein verträgliches Maß dar. Dies liegt begründet darin, dass zum einen die Abstände zwischen Bestandsbebauung und Neuplanungen über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehen und zum anderen darin, dass durch die bessere Ausnutzung der Ressource Fläche eine nachhaltigere Entwicklung geplant wird.<br>Des Weiteren, wird es den Eigentümern der benachbarten, bestehenden Bebauung möglich sein, sich in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren auf die Maßgaben der auf Grund der Planung umgesetzten Bebauung zu berufen, sofern es sich um ein Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB handelt. Denn für diese erste Bauzeile besteht und wird auch auf absehbare Zeit weiter kein Bebauungsplan bestehen. In diesem Bereich genügten bisher die Regelungen des § 34 BauGB. Auch in Zukunft wird dieser Rahmen als ausreichend angesehen. Jedoch sind die Maßgaben, die durch die Neuplanung geschaffen werden bereits in der Umgebung vorhanden. So existieren in der Umgebung bereits Gebäude die eine Dreigeschossigkeit mit Flachdach aufweisen und ähnliche Grundflächen. Somit werden durch die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Bestandbebauung |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | zukommen. Die verbleibenden Übergänge werden sich durch die Planung überwiegend fließend darstellen.<br>Die Planung verfolgt hierbei auch das Ziel die Quartiersdynamik zu steuern und ein unterschiedliches Wohnangebot für alle Altersklassen und Lebensstile bereitzustellen. Erreicht wird dies dadurch, dass neben Mehrfamilienhäusern auch kleinteiligere Baukörper vorgesehen wurden.<br>Durch die höhere bauliche Dichte an diesem Ort wird effizient mit dem Gut Fläche umgegangen, da somit mehr Quadratmeter Wohnraum pro Quadratmeter Bauland realisiert werden kann. Dies sorgt auch dafür, dass die Grundstückskosten auf eine größere Anzahl Wohnungen umgelegt werden können. Insgesamt trägt eine Wohnraumentwicklung an diesem Ort dazu bei, dass ein Teil des Wohnraumbedarfs in Ravensburg gedeckt werden kann. |
| | und die Frischluftzufuhr insbesondere in der unmittelbaren Nachbarschaft negativ beeinflusst wird. Selbst das von der Stadt Ravensburg in Auftrag gegebene Klimagutachten vom 11.07.2019 kommt zum Schluss, dass die massive Versiegelung der geplanten Baufläche und die anfallende Baumasse mit relevanten Auswirkungen auf die Durchlüftung und Erhitzung der benachbarten Grundstücke verbunden ist. | **Kenntnisnahme**<br>Im Gutachten wurde der **Summeneffekt** der Plangebiete „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I, 1. Änderung" und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen" auf das Lokalklima analysiert.<br>Das Plangebiet liegt am östlichen Hang des Schussentals. An sonnigen und windschwachen Tagen stellt das Plangebiet ein Kaltluftproduktionsgebiet und eine Frisch- und Kaltluftschneise für die in den Abendstunden auftretenden Kaltluftabflüsse dar. Diese Hangabwinde durchlüften die westlichen hangabwärtsgelegenen Wohngebiete. Die Bewertung der Verringerung der Strömungsgeschwindigkeit durch die Bebauung der Plangebiete erfolgt gemäß der VDI 3787, Blatt5: 2003. Nach der VDI Richtlinie ist der Eingriff hinsichtlich der Strömung als mäßig zu bewerten. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Es steht hier nur die vorliegende Planung im Fokus der Betrachtung, wenngleich diese natürlich klimatologisch mit weiteren Planungen und Entwicklungen in Verbindung steht.<br>Vorliegende sind nur kleinklimatische Zusammenhänge der Kaltluftentstehung im Einzugsgebiet des Eckerschen Tobels, deren Durchlüftung anschließender Siedlungsgebiete und die Rolle für die unter Hitzestress besonders leidenden Quartiere im Schussental relevant. Durch die Ausweisung wird die Entstehungsfläche nicht nennenswert reduziert. Durch ein angepasstes, kleinteiliges Bebauungskonzept wird die mikroklimatische Durchlüftung weiter gewährleistet und die relevanten Auswirkungen auf die direkt angrenzende Wohnbebauung – Bereich der ersten beiden Häuserreihen – wie vom Gutachter empfohlen, reduziert. Durch die Einhaltung der Grundrauhigkeit (Geschossigkeit) wird das Überfließen zu Gunsten anschließender Quartiere weiter gewährleistet. Die unbestrittenen Veränderungen sind damit auf die klimatologisch zu berücksichtigen Belange, unter dem Prämisse ein Wohngebiet zu entwickeln, bestmöglich abgestimmt und vertretbar.<br><br>Das geplante Wohngebiet führt maximal bis in Entfernungen von ca. 350 m zu Reduktionen, wobei signifikante Abnahmen (>10%) auf die erste Häuserreihe an der Straße „Im Andermannsberg“ beschränkt bleiben. Mehr Lücken zwischen der nordwestlichen Gebäudezeile würden die Auswirkungen reduzieren. Im Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 wurde die Bebauungsdichte im Vergleich zu dem Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019, welcher dem Gutachten zugrunde lag, reduziert und die unterste Gebäudereihe gedreht.<br>Diese Maßnahmen führen dazu, dass sich der Kaltluftabfluss in Richtung der ersten Häuserreihe östlich der Straße „Im Andermannsberg“ im Vergleich zu den Modellrechnungen verbessert. In Summe muss auch festgehalten werden, dass sich |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs in angemessen kleinteiliger Bebauung die Durchlüftungssituation nicht wesentlich verschlechtert. Die Veränderungen finden im vergleichbaren Umfang statt, wie dieser innerhalb des Siedlungsbereichs zwischen Ober- und Unterlieger auch im Bestand seit Jahrzehnten schon üblich war. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | <br>Abbildung 1: Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019 (oben) und Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 (unten). |
| | Dabei darf nicht unter den Tisch gekehrt werden, dass die angeführten Messungen z.T. aus den Jahren 1989 bzw. 2009 | **Kenntnisnahme** |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | stammen und somit nicht mehr der aktuellen Klimasituation entsprechen, insbesondere auch wegen des Klimawandels. | Im Raum Ravensburg gibt es kaum Messungen der Windverhältnisse. Deshalb wir auf verfügbare Messungen der LUBW auf dem Dach der IHK (1998) und auf Messungen von Prof. Schwab (2009) zurückgegriffen. Diese Windmessungen wurden verwendet, um die Windrichtung des Schussentälers (in Ravensburg dominierender nächtlicher Kaltluftabfluss) aufzuzeigen. Lokale Windsysteme (wie Bergwinde) hängen im Wesentlichen von den von den topographischen Gegebenheiten ab. Das großräumige Geländerelief ändert sich nicht. Durch Baumaßnahmen können Kaltluftabflüsse durch zwei Effekte beeinflusst werden. Zum einen entfallen mit der Bebauung von Grünflächen Kaltluftproduktionsgebiete und zum anderen bilden die Gebäude Hindernisse (erhöhte Oberflächenrauigkeit) und verringern lokal die Windgeschwindigkeit.<br>Bei Kaltluftabflüssen, wie dem Schussentäler, mit einer großen Mächtigkeit und einem großen Einzugsgebiet (vgl. Ergebnisse der Regionale Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben – REKLIBO (https://www.rvbo.de/Projekte/Regionale-Klimaanalyse)) führen Nutzungsänderungen nicht zu signifikanten Änderungen der nächtlichen Windverhältnisse, da die umgenutzten Flächen nur einen Bruchteil des gesamten Kaltlufteinzugsgebiets ausmachen.<br><br>Der Klimawandel hat einen Einfluss auf die Häufigkeit der Kaltluftabflüsse, weil sich die Häufigkeit von wolkenlosen windschwachen (sog. autochthonen) Wetterlagen ändern kann. Der Klimawandel hat jedoch nur einen geringen Einfluss auf die Entstehung der Kaltluftabflüsse. Diese sind mit dem Tagesgang der Lufttemperatur korreliert. Zwar nimmt im Klimawandel das Temperaturniveau insgesamt zu, die relativen Änderungen (Tag/Nacht) ändern sich aber nicht. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Deshalb können die Messdaten aus den Jahre 1989 und 2009 verwendet werden, um die Hauptwindrichtungen und deren Tagesgang im Schussental in Ravensburg zu beschreiben.<br><br>Innerhalb des REKLISCHUB-Projekts von Prof. Schwab wurden die lokalen Abweichungen der bodennahen Lufttemperatur vom Mittelwert, basierend auf Messungen vom 21.07.2009, für Ravensburg dargestellt. Diese lokalen Lufttemperaturdifferenzen sind von der Bebauung und Vegetation abhängig. Sie variieren mehr von Tag zu Tag, als durch Erhöhung der mittleren Lufttemperatur im Zuge des Klimawandels. Neubaugebiete, die seit 2009 entstanden sind, „fehlen“ natürlich in der Karte. Diese verliert aber dadurch nicht ihre Aussagekraft für eine Einschätzung der Überwärmung im Untersuchungsgebiet. |
| | • Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur ist schon jetzt am Rande ihrer Kapazität. Nicht nur bei den wichtigsten Zufahrtswegen (Gänshalde, Im Andermannsberg, Dürerweg, Erlenweg, Oppeltshofer Weg, Nikolausstraße und Blumenweg}, sondern im gesamten Wohngebiet handelt es sich um verkehrsberuhigte Zonen mit Fahrradstraßen und Spielstraßen, die schon jetzt von Nichtanwohnern als Schleichwege oder als Parkplatz genutzt werden. | **Kenntnisnahme**<br>Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner oder Verminderung der Verkehrssicherheit durch die Planung erfolgt.<br>Grundsätzlich dürfen alle KFZ-Lenker mit einer gültigen Zulassung sowohl, solange nichts Anderes durch Beschilderung geregelt ist, alle Straße befahren und auch alle straßenbegleitenden Parkplätzen benutzen.<br>Weiterhin gilt in allen Straßenräumen der Grundsatz des §1 der Straßenverkehrsordnung „gegenseitige Rücksichtnahme“ und §3 “angepasste Geschwindigkeiten“, welche für alle Verkehrsteilnehmer gleichermaßen gelten.<br>Wie oben erläutert wird die Zunahme des induzierten KFZ-Verkehrs sich in Grenzen halten. Somit ist auch aufgrund von einer 30-Zone von keinem erhöhten Unfallrisiko auszugehen. |
| | • Der Hauptzufahrtsweg zum geplanten Wohngebiet liegt in einer unübersichtlichen Kurve und ist nicht nur für Fahrzeuge der Müllabfuhr, sondern auch für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr nur schwer zugänglich. | **Kenntnisnahme**<br>Aus dem Bebauungsplanentwurf wird ersichtlich, dass die Sicht bei der Ausfahrt aus dem Plangebiet auf die Bestandsstraße übersichtlich ist, weil innerhalb der Sichtwinkel keine baulichen Anlagen vorhanden sind und man freie Sicht sowohl nach Norden als auch nach Osten hat.<br>Bei der Planung der Haupterschließung ist sicherzustellen, dass diese für die Versorgungs- und Rettungskräfte ausreichend bemessen wurden. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall. Des Weiteren dient der Wirtschaftsweg im Norden des Plangebiets als zweiter Rettungsweg und wurde dahingehend ausreichend dimensioniert. |
| | • Bei der vorhandenen Kanalisation treten schon heute nach ergiebigen Regenfällen immer wieder Probleme bei der | **Kenntnisnahme** |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Entwässerung auf. Die zusätzliche Errichtung von 77 Wohneinheiten würde das Kanalisationsnetz des gesamten Wohngebietes vollkommen überlasten und eine aufwändige Sanierung bzw. Erweiterung erforderlich machen. | Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Das Niederschlagswasser wird fachgerecht in den Eckerschen Tobel geleitet.<br>Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzberechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 Liter je Sekunde sehr gering.<br>Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet. |
| | • Schließlich darf bei diesem naturschutznahen Gebiet nicht vergessen werden, dass ein nicht unerheblicher Teil (1,3 ha) einer Freifläche, die bisher von Wildtieren genutzt wurde, verschwindet. Die verdichtete Bebauung dieser Freifläche würde nicht nur dazu führen, dass es häufiger zu unerwünschten Konfrontationen mit Füchsen und anderen Wildtieren kommen würde, | **Kenntnisnahme**<br>Die Lage und Bedeutung des Plangebiets innerhalb des Freiraum- und Biotopverbundes ist bekannt. Die Funktion des Plangebiets wird in der Umweltanalyse zum Bebauungsplan dargestellt und bewertet.<br>Für das Gebiet wurde ein Faunistisches Gutachten erstellt, das den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird. Die Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der Umweltanalyse zum Bebauungsplan durch das Freiraumbüro kimmich + löhle kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können.<br>Eine Zunahme von "Konfrontationen" mit Wildtieren durch die Bebauung ist nicht zu erwarten, da die Korridorfunktion der Ackerfläche durch die geplanten Grünkorridore entlang der Plangebietsgrenze (30 m breite Waldabstandsfläche sowie 5 m bis |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | 15 m breite Korridore im Süden und Westen) nicht beeinträchtigt wird und für die genannten Wildtiere genügend Nahrungshabitate in gleicher oder besserer Qualität im direkten Umfeld zur Verfügung stehen. |
| | sondern es würden vor allem wichtige Brutstätten für Vogelarten, die Bodenbrüter sind (Weihe etc.), entfallen. | **Kenntnisnahme**<br>Relevante Bodenbrüter wurden innerhalb des Plangebiets nicht nachgewiesen. |
| | Der Unterzeichner erklärt hiermit, dass er aus oben genannten Gründen **gegen** das geplante Bauvorhaben ist. | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschläge siehe oben. |
| 16b | Die Unterzeichner dieser Namensliste erklären, dass sie sich aus folgenden Gründen gegen den Bebauungsplan "Andermannsberg/Breitenen II" aussprechen:<br>Überlastung des Verkehrs | **Kenntnisnahme**<br>Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto.<br>Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.<br>Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner oder Verminderung der Verkehrssicherheit durch die Planung erfolgt. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | und des Kanalisationssystems | **Kenntnisnahme**<br>Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Das Niederschlagswasser wird fachgerecht in den Eckerschen Tobel geleitet.<br>Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzberechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 Liter je Sekunde sehr gering.<br>Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet. |
| | - Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr für die Stadt bedingt durch die im Vergleich zum übrigen Wohngebiet erhöhte Geschosszahl – | **Kenntnisnahme**<br>Das Maß an Bebauung kann über Fläche oder über Geschosshöhen bewerkstelligt werden. In Hanglage sollte auf eine bodennahe Durchströmbarkeit geachtet werden. Dies ist eher über größere Freiräume zu erreichen als mit einer flächigen Bebauung, die dann ein Geschoss niedriger wäre. Grundsätzlich muss jedoch festgestellt werden, dass durch die günstigen Belüftungsverhältnisse vor Ort auch geringfügige nachteilige Auswirkungen als hinnehmbar bewertet werden können. |
| | Überbelastung für Mensch, Tier und Natur | **Kenntnisnahme**<br>Entsprechend der gesetzlichen Anforderungen werden alle erforderlichen Umwelt- und Naturschutz- und Artenschutzrechtlichen belange betrachtet und in der Planung berücksichtigt. Die Bestandsaufnahme und Analyse der relevanten Umweltbelange sowie die Artenschutzrechtliche Prüfung wird in der Umweltanalyse vom Freiraumbüro kimmich + löhle dargelegt. Sie |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | wird Bestandteil der Planunterlagen und kann im weiteren Planverfahren eingesehen werden.<br>Unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen geeigneten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme können erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können. |
| | **c)** 14 Anwohner:<br>Die Unterzeichner dieser Namensliste erklären, dass sie mit dem Bebauungsplan "im Andermannsberg" nicht einverstanden sind und erheben Einspruch gegen das beschleunigte Genehmigungsverfahren nach § 13 b und die Bebauung des ausgeschriebenen Grundstückes | **Kenntnisnahme**<br>In Vorbereitung auf die Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde eine Standortalternativenprüfung aller möglichen Gebiet, die für eine Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB in Betracht kommen vorgenommen. Insgesamt wurden 21 Flächen untersucht. Die Flächen wurden z.B. hinsichtlich ihrer Nähe zu Versorgungseinrichtungen und ihres Erschließungaufwandes untersucht. In der Gesamtbetrachtung aller Gebiet wurde dem vorliegenden Plangebiet bescheinigt, dass es sich sehr gut für ein Planverfahren nach § 13b BauGB eignet. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat über die entsprechende Flächenalternativenprüfung entschieden und ist dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt, dass (in diesem Fall) für die Fläche "Andermannsberg" ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden soll. D.h. die Stadtverwaltung hat den klaren Auftrag durch das Stadtparlament erhalten einen Bebauungsplan für das Gebiet "Andermannsberg" durchzuführen. Solange dieser politische Auftrag besteht, wird die Stadtverwaltung des Bebauungsplanverfahren weiter vorantreiben.<br>Ebenfalls sind die notwendigen Vorgaben für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB gegeben. Folgende Voraussetzungen müssen gegeben sein damit das Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden kann. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | 1. Voraussetzungen nach § 13b S.1 BauGB<br>Die zulässige Grundfläche aller Gebäude im Verfahrensgebiet hat weniger als 10.000m² zu betragen. Im vorliegenden Fall wird dies eingehalten, da die maßgebende Grundstücksfläche im Gebiet allein schon weniger als 10.000m² beträgt. Multipliziert man diese maßgebende Grundstücksfläche nun mit der GRZ so erhält man die maximal mögliche Grundfläche. Diese liegt deutlich unterhalb der Grenze von 10.000m², da dein GRZ-Faktorwert von 0,5 überhaupt nicht erreicht wird und es nicht dem Ziel der Planung entspricht eine so verdichtete Bauweise zu etablieren.<br>Die geplante Bebauung hat Wohnzwecken zu dienen. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird ein allgemeines Wohngebiet für die Bauflächen festgesetzt. Nach der Definition der Baunutzungsverordnung dient ein allgemeines Wohngebiet vorwiegend dem Wohnen. Durch den Ausschluss der nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO genannten Nutzungen wird dieser Fokus klar geschildert und so festgesetzt.<br>Zudem hat die geplante Entwicklung an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anzuschließen. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten und im Südwesten an den Innenbereich an und somit ist auch diese Voraussetzung erfüllt.<br><br>2. Voraussetzungen nach § 13b S. 2 BauGB<br>Der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren nach § 13b BauGB hat vor dem 31. Dezember 2019 zu erfolgen und muss bis spätestens 31. Dezember 2021 zur Satzung gebracht werden und der Satzungsbeschluss veröffentlicht sein. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 18.09.2019 und wurde am 12.10.2019 in der Schwäbischen Zeitung veröffentlicht. D.h. die formalen Ansprüche an den Start des Bauleitplanverfahrens treffen zu und sind somit erfüllt. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Im Zuge des Aufstellungsbeschlusses wurde eine städtebauliche Entwurfsalternative mit beraten und ein Bild zu geben, wie auf der Fläche städtebaulich agiert werden kann. Mit diesem unscharfen Zielbild wurde das Bebauungsplanverfahren gestartet und die frühzeitige Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Ergebnisse der Öffentlichkeit liegen mit dieser Tabelle vor. Durch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen wird sichergestellt, dass alle Belange, egal ob naturschutzfachlicher oder privater Natur, im Verfahren abgearbeitet werden können. Diesen Prozess nennt man Abwägungsvorgang. Durch die Abwägung der einzelnen Belange wird der städtebauliche und zuletzt der Bebauungsplanentwurf konkretisiert. Im vorliegenden Fall haben Notwendigkeiten naturschutzfachlicher Art dafür gesorgt, dass der Waldabstand klarer definiert wurde, sowie ein Fledermauskorridor entlang der südwestlichen Grundstückskante von Bebauung freizuhalten ist. Ebenso ist die Gehölzgruppe im Süden des Plangebiets zu halten. Mit diesen Prämissen wurde der städtebauliche Entwurf ausgearbeitet und dementsprechende Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf getroffen.<br>Im Zuge des Aufstellungsbeschlusses wurde eine städtebauliche Entwurfsalternative mit beraten und ein Bild zu geben, wie auf der Fläche städtebaulich agiert werden kann. Mit diesem unscharfen Zielbild wurde das Bebauungsplanverfahren gestartet und die frühzeitige Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Ergebnisse der Öffentlichkeit liegen mit dieser Tabelle vor. Durch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen wird sichergestellt, dass alle Belange, egal ob naturschutzfachlicher oder privater Natur, im Verfahren abgearbeitet werden können. Diesen Prozess nennt man Abwägungsvorgang. Durch die Abwägung der einzelnen Belange |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | wird der städtebauliche und zuletzt der Bebauungsplanentwurf konkretisiert. Im vorliegenden Fall haben Notwendigkeiten naturschutzfachlicher Art dafür gesorgt, dass der Waldabstand klarer definiert wurde sowie ein Fledermauskorridor entlang der südwestlichen Grundstückskante von Bebauung freizuhalten ist. Ebenso ist die Gehölzgruppe im Süden des Plangebiets zu halten. Mit diesen Prämissen wurde der städtebauliche Entwurf ausgearbeitet und dementsprechende Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf getroffen.<br><br>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden Dichtewerte festgesetzt, die innerhalb der Maßgaben des § 17 Abs. 2 BauNVO entsprechen. Abweichungen von diesen Werten, sowohl nach oben als auch nach unten, sind besonders zu begründen. Durch die vorliegende Planung werden Situationen geschaffen, die den Quartierscharakter beeinflussen werden. Insgesamt stellt die städtebauliche Dichte ein verträgliches Maß dar. Dies liegt begründet darin, dass zum einen die Abstände zwischen Bestandsbebauung und Neuplanungen über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehen und zum anderen darin, dass durch die bessere Ausnutzung der Ressource Fläche eine nachhaltigere Entwicklung geplant wird.<br>Des Weiteren, wird es den Eigentümern der benachbarten, bestehenden Bebauung möglich sein, sich in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren auf die Maßgaben der auf Grund der Planung umgesetzten Bebauung zu berufen, sofern es sich um ein Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB handelt. Denn für diese erste Bauzeile besteht und wird auch auf absehbare Zeit weiter kein Bebauungsplan bestehen. In diesem Bereich genügten bisher die Regelungen des § 34 BauGB. Auch in Zukunft wird dieser Rahmen als ausreichend angesehen. Jedoch sind die Maßgaben, die durch die Neuplanung geschaffen werden bereits in der |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Umgebung vorhanden. So existieren in der Umgebung bereits Gebäude die eine Dreigeschossigkeit mit Flachdach aufweisen und ähnliche Grundflächen. Somit werden durch die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Bestandbebauung zukommen. Die verbleibenden Übergänge werden sich durch die Planung überwiegend fließend darstellen.<br>Die Planung verfolgt hierbei auch das Ziel die Quartiersdynamik zu steuern und ein unterschiedliches Wohnangebot für alle Altersklassen und Lebensstile bereitzustellen. Erreicht wird dies dadurch, dass neben Mehrfamilienhäusern auch kleinteiligere Baukörper vorgesehen wurden.<br>Durch die höhere bauliche Dichte an diesem Ort wird effizient mit dem Gut Fläche umgegangen, da somit mehr Quadratmeter Wohnraum pro Quadratmeter Bauland realisiert werden kann. Dies sorgt auch dafür, dass die Grundstückskosten auf eine größere Anzahl Wohnungen umgelegt werden können. Insgesamt trägt eine Wohnraumentwicklung an diesem Ort dazu bei, dass ein Teil des Wohnraumbedarfs in Ravensburg gedeckt werden kann. |
| | **d)** 82 Anwohner:<br>Die Unterzeichner dieser Namensliste erklären, dass sie sich aus folgenden Gründen gegen den Bebauungsplan "Andermannsberg/Breitenen II" aussprechen: | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschläge siehe untenstehend |
| | Überlastung des Verkehrs | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschlag siehe obenstehend. |
| | und des Kanalisationssystems – | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschlag siehe obenstehend**.** |
| | Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr für die Stadt bedingt durch die im Vergleich zum übrigen Wohngebiet erhöhte Geschosszahl – | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschlag siehe obenstehend |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Überbelastung für Mensch, Tier und Natur | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschlag siehe obenstehend |
| | **e)** 39 Anwohner:<br>Die Unterzeichner dieser Namensliste erklären, dass sie aus folgenden Gründen gegen den Bebauungsplan "Andermannsberg/Breitenen II" sind:<br>Überbelastung des Verkehr~ | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschläge siehe obenstehend. |
| | und des Kanalisationssystems | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschlag siehe obenstehend |
| | Im gesamten Wohngebiet, massive Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr für die Stadt, | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschlag siehe obenstehend. |
| | Überbelastung für Mensch, Tier und Natur | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschlag siehe obenstehend |
| 17 | Stellungnahme XVII. vom 07.11.2019:<br>Als betroffene Anwohner möchten wir hiermit förmlich **Einspruch** gegen das geplante Bauvorhaben „Breitenen II / Andermannsberg" erheben. | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschläge siehe untenstehend**.** |
| | **Begründung:**<br>**Art der Bebauung und Frischluftzufuhr**<br>• Die im Vergleich zum gesamten Wohngebiet erhöhte Baugeschoßzahl trägt wesentlich dazu bei, dass das Gesamtbild des Wohngebietes verändert | **Kenntnisnahme**<br>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden Dichtewerte festgesetzt, die innerhalb der Maßgaben des § 17 Abs. 2 BauNVO entsprechen. Abweichungen von diesen Werten, sowohl nach oben als auch nach unten, sind besonders zu begründen. Durch die vorliegende Planung werden Situationen geschaffen, die den Quartierscharakter beeinflussen werden. Insgesamt stellt die städtebauliche Dichte ein verträgliches Maß dar. Dies liegt begründet darin, dass zum einen die Abstände zwischen Bestandsbebauung und Neuplanungen über das gesetzlich |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | vorgeschriebene Maß hinausgehen und zum anderen darin, dass durch die bessere Ausnutzung der Ressource Fläche eine nachhaltigere Entwicklung geplant wird.<br>Des Weiteren, wird es den Eigentümern der benachbarten, bestehenden Bebauung möglich sein, sich in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren auf die Maßgaben der auf Grund der Planung umgesetzten Bebauung zu berufen, sofern es sich um ein Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB handelt. Denn für diese erste Bauzeile besteht und wird auch auf absehbare Zeit weiter kein Bebauungsplan bestehen. In diesem Bereich genügten bisher die Regelungen des § 34 BauGB. Auch in Zukunft wird dieser Rahmen als ausreichend angesehen. Jedoch sind die Maßgaben, die durch die Neuplanung geschaffen werden bereits in der Umgebung vorhanden. So existieren in der Umgebung bereits Gebäude die eine Dreigeschossigkeit mit Flachdach aufweisen und ähnliche Grundflächen. Somit werden durch die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Bestandbebauung zukommen. Die verbleibenden Übergänge werden sich durch die Planung überwiegend fließend darstellen.<br>Die Planung verfolgt hierbei auch das Ziel die Quartiersdynamik zu steuern und ein unterschiedliches Wohnangebot für alle Altersklassen und Lebensstile bereitzustellen. Erreicht wird dies dadurch, dass neben Mehrfamilienhäusern auch kleinteiligere Baukörper vorgesehen wurden.<br>Durch die höhere bauliche Dichte an diesem Ort wird effizient mit dem Gut Fläche umgegangen, da somit mehr Quadratmeter Wohnraum pro Quadratmeter Bauland realisiert werden kann. Dies sorgt auch dafür, dass die Grundstückskosten auf eine größere Anzahl Wohnungen umgelegt werden können. Insgesamt trägt eine Wohnraumentwicklung an diesem Ort dazu bei, dass ein Teil des Wohnraumbedarfs in Ravensburg gedeckt werden kann. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | und die Frischluftzufuhr insbesondere in der unmittelbaren Nachbarschaft negativ beeinflusst wird. Das von der Stadt Ravensburg in Auftrag gegebene Klimagutachten vom 11.07.2019 kommt zum Schluss, dass die massive Versiegelung der geplanten Baufläche und die anfallende Baumasse mit relevanten Auswirkungen auf die Durchlüftung und Erhitzung der benachbarten Grundstücke verbunden sind. | **Kenntnisnahme**<br>Im Gutachten wurde der **Summeneffekt** der Plangebiete „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I, 1. Änderung" und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen" auf das Lokalklima analysiert.<br>Das Plangebiet liegt am östlichen Hang des Schussentals. An sonnigen und windschwachen Tagen stellt das Plangebiet ein Kaltluftproduktionsgebiet und eine Frisch- und Kaltluftschneise für die in den Abendstunden auftretenden Kaltluftabflüsse dar. Diese Hangabwinde durchlüften die westlichen hangabwärtsgelegenen Wohngebiete. Die Bewertung der Verringerung der Strömungsgeschwindigkeit durch die Bebauung der Plangebiete erfolgt gemäß der VDI 3787, Blatt5: 2003. Nach der VDI Richtlinie ist der Eingriff hinsichtlich der Strömung als mäßig zu bewerten.<br><br>Es steht hier nur die vorliegende Planung im Fokus der Betrachtung, wenngleich diese natürlich klimatologisch mit weiteren Planungen und Entwicklungen in Verbindung steht.<br>Vorliegende sind nur kleinklimatische Zusammenhänge der Kaltluftentstehung im Einzugsgebiet des Eckerschen Tobels, deren Durchlüftung anschließender Siedlungsgebiete und die Rolle für die unter Hitzestress besonders leidenden Quartiere im Schussental relevant. Durch die Ausweisung wird die Entstehungsfläche nicht nennenswert reduziert. Durch ein angepasstes, kleinteiliges Bebauungskonzept wird die mikroklimatische Durchlüftung weiter gewährleistet und die relevanten Auswirkungen auf die direkt angrenzende Wohnbebauung – Bereich der ersten beiden Häuserreihen – wie vom Gutachter empfohlen, reduziert. Durch die Einhaltung der Grundrauhigkeit (Geschossigkeit) wird das Überfließen zu Gunsten anschließender Quartiere weiter gewährleistet. Die unbestrittenen Veränderungen sind damit auf die |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | klimatologisch zu berücksichtigen Belange, unter dem Prämisse ein Wohngebiet zu entwickeln, bestmöglich abgestimmt und vertretbar.<br><br>Das geplante Wohngebiet führt maximal bis in Entfernungen von ca. 350 m zu Reduktionen, wobei signifikante Abnahmen (>10%) auf die erste Häuserreihe an der Straße „Im Andermannsberg“ beschränkt bleiben. Mehr Lücken zwischen der nordwestlichen Gebäudezeile würden die Auswirkungen reduzieren. Im Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 wurde die Bebauungsdichte im Vergleich zu dem Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019, welcher dem Gutachten zugrunde lag, reduziert und die unterste Gebäudereihe gedreht.<br>Diese Maßnahmen führen dazu, dass sich der Kaltluftabfluss in Richtung der ersten Häuserreihe östlich der Straße „Im Andermannsberg“ im Vergleich zu den Modellrechnungen verbessert. In Summe muss auch festgehalten werden, dass sich durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs in angemessen kleinteiliger Bebauung die Durchlüftungssituation nicht wesentlich verschlechtert. Die Veränderungen finden im vergleichbaren Umfang statt, wie dieser innerhalb des Siedlungsbereichs zwischen Ober- und Unterlieger auch im Bestand seit Jahrzehnten schon üblich war. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | <br>Abbildung 1: Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019 (oben) und Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 (unten). |
| | • Die Flächen nördlich des Eckerschen Tobels dürfen aufgrund der Frischluftzufuhr für die Stadt Ravensburg nicht bebaut | **Kenntnisnahme** |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | werden; für uns ist nicht ersichtlich weshalb dies nicht für die Flächen südlich des Tobels gilt. | Wie der Stellungnehmer richtig sagt, war und ist es Ziel des Bebauungsplans nördlich des Plangebiets die dortigen Grünflächen aus Gründen des Stadtklimas freizuhalten. Dies wurde in den dortigen Planungszielen verbrieft.<br>Der Gemeinde ist es möglich innerhalb ihrer verfassungsrechtlichen Planungshoheit überall auf ihrer Gemarkung Bauleitpläne zu erlassen. Welche Planungsziele hierbei gefasst werden ist ebenfalls Teil der Planungshoheit. Die Gemeinde hat sich im Fall des nördlichen Bebauungsplans dazu entschieden diese Fläche aus Gründen des Stadtklimas freizuhalten. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist es Ziel der Gemeinde Wohnraum auf einer Fläche zu schaffen. Die Belange des Stadtklimas wurden hierbei gutachterlich untersucht und die Ergebnisse wurden in den Bebauungsplanentwurf übernommen. So sind die Abstände der Gebäude in der nordwestlichen Gebäudereihe erhöht worden. Ebenfalls wird durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächenkorridoren Raum für das Abfließen der Kaltluft in Bodennähe geschaffen. Zudem wird durch die Planung die Grundrauhigkeit des gesamten Quartiers eingehalten. |
| | • Das Klimagutachten basiert auf Messungen aus den Jahren 1989 und 2009, welche den allgemeinen Klimawandel sowie neu entstandene Bebauungen auf dem Gemeindegebiet nicht berücksichtigen. | **Kenntnisnahme**<br>Im Raum Ravensburg gibt es kaum Messungen der Windverhältnisse. Deshalb wir auf verfügbare Messungen der LUBW auf dem Dach der IHK (1998) und auf Messungen von Prof. Schwab (2009) zurückgegriffen. Diese Windmessungen wurden verwendet, um die Windrichtung des Schussentälers (in Ravensburg dominierender nächtlicher Kaltluftabfluss) aufzuzeigen. Lokale Windsysteme (wie Bergwinde) hängen im Wesentlichen von den von den topographischen Gegebenheiten ab. Das großräumige Geländerelief ändert sich nicht. Durch Baumaßnahmen können Kaltluftabflüsse durch zwei Effekte beeinflusst werden. Zum einen entfallen mit der Bebauung von Grünflächen |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Kaltluftproduktionsgebiete und zum anderen bilden die Gebäude Hindernisse (erhöhte Oberflächenrauigkeit) und verringern lokal die Windgeschwindigkeit.<br>Bei Kaltluftabflüssen, wie dem Schussentäler, mit einer großen Mächtigkeit und einem großen Einzugsgebiet (vgl. Ergebnisse der Regionale Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben – REKLIBO (https://www.rvbo.de/Projekte/Regionale-Klimaanalyse)) führen Nutzungsänderungen nicht zu signifikanten Änderungen der nächtlichen Windverhältnisse, da die umgenutzten Flächen nur einen Bruchteil des gesamten Kaltlufteinzugsgebiets ausmachen.<br><br>Der Klimawandel hat einen Einfluss auf die Häufigkeit der Kaltluftabflüsse, weil sich die Häufigkeit von wolkenlosen windschwachen (sog. autochthonen) Wetterlagen ändern kann. Der Klimawandel hat jedoch nur einen geringen Einfluss auf die Entstehung der Kaltluftabflüsse. Diese sind mit dem Tagesgang der Lufttemperatur korreliert. Zwar nimmt im Klimawandel das Temperaturniveau insgesamt zu, die relativen Änderungen (Tag/Nacht) ändern sich aber nicht.<br><br>Deshalb können die Messdaten aus den Jahre 1989 und 2009 verwendet werden, um die Hauptwindrichtungen und deren Tagesgang im Schussental in Ravensburg zu beschreiben.<br><br>Innerhalb des REKLISCHUB-Projekts von Prof. Schwab wurden die lokalen Abweichungen der bodennahen Lufttemperatur vom Mittelwert, basierend auf Messungen vom 21.07.2009, für Ravensburg dargestellt. Diese lokalen Lufttemperaturdifferenzen sind von der Bebauung und Vegetation abhängig. Sie variieren mehr von Tag zu Tag, als durch Erhöhung der mittleren Lufttemperatur im Zuge des Klimawandels. Neubaugebiete, die seit 2009 entstanden sind, „fehlen“ natürlich in der Karte. Diese verliert |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | aber dadurch nicht ihre Aussagekraft für eine Einschätzung der Überwärmung im Untersuchungsgebiet. |
| | **Verkehrsinfrastruktur**<br>• Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur ist für das geplante Baugebiet nicht ausgelegt. Sämtliche Zufahrtswege (Gänshalde, Im Andermannsberg, Dürerweg und Erlenweg) sind verkehrsberuhigte Zonen mit Fahrradstraßen und Spielstraßen. | **Kenntnisnahme**<br>Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto.<br>Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.<br>Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner oder Verminderung der Verkehrssicherheit durch die Planung erfolgt.<br>Grundsätzlich dürfen alle KFZ-Lenker mit einer gültigen Zulassung sowohl, solange nichts Anderes durch Beschilderung geregelt ist, alle Straße befahren und auch alle straßenbegleitenden Parkplätzen benutzen.<br>Weiterhin gilt in allen Straßenräumen der Grundsatz des §1 der Straßenverkehrsordnung „gegenseitige Rücksichtnahme“ und §3 “angepasste Geschwindigkeiten“, welche für alle Verkehrsteilnehmer gleichermaßen gelten. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Wie oben erläutert wird die Zunahme des induzierten KFZ-Verkehrs sich in Grenzen halten. Somit ist auch aufgrund von einer 30-Zone von keinem erhöhten Unfallrisiko auszugehen. |
| | • Die angrenzenden Zufahrtswege über Friedhofstraße, Wassertreter /Zeppelinstraße - Blumenweg, Nikolausstraße, das Nadelöhr Ecke Locherhofweg / Im Sonnenbüchel (Auffahrt Richtung Bildungszentrum St. Konrad) sind bereits jetzt zu Stoßzeiten überlastet. | **Kenntnisnahme**<br>Dass gewisse Wartezeiten an Kreuzungen während der Spitzenstunden eintreten, ist in der Verkehrsplanung ein ganz normaler Vorgang. Auch, dass an Ampelkreuzungen aus den Nebenrichtungen nicht immer bei der ersten Grünzeit abgefahren werden kann, ist völlig normal und bedeutet noch lange nicht, dass eine Überlastung vorliegt. Das Handbuch zur Bemessung von Straßenverkehrsanlagen und die Richtlinie für Lichtsignalanlagen gibt Qualitätsstufen vor, die eingehalten werden sollten.<br>Die neue Verkehrsinduktion KFZ aufgrund des geplanten Baugebietes liegt in der Spitzenstunde bei ca. 15 zusätzlichen Wegen. Weitere Betrachtung s.u |
| | • Die geplante Erschließung über den Erlenweg mündet in den Andermannsberg. Schon heute wird diese Straße zu Stoßzeiten extrem belastet, eine Zunahme um ca. 115 Fahrzeuge (77 Wohneinheiten mit voraussichtlich 1,5 KFZ pro Wohneinheit) würde die Situation erheblich zuspitzen. Schon heute wird auf Fahrradfahrer, welche hauptsächlich Schulkinder sind, keinerlei Rücksicht genommen. | **Kenntnisnahme**<br>Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto.<br>Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.<br>Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner oder Verminderung der Verkehrssicherheit durch die Planung erfolgt.. |
| | • Die geplante Einfahrt liegt in einer schwer einsichtigen Kurve, erschwerend kommt der steile Böschungswinkel des Grundstückes hinzu. | **Kenntnisnahme**<br>Aus dem Bebauungsplanentwurf wird ersichtlich, dass die Sicht bei der Ausfahrt aus dem Plangebiet auf die Bestandsstraße übersichtlich ist, weil innerhalb der Sichtwinkel keine baulichen Anlagen vorhanden sind und man freie Sicht sowohl nach Norden als auch nach Osten hat.<br>Bei der Planung der Haupterschließung ist sicherzustellen, dass diese für die Versorgungs- und Rettungskräfte ausreichend bemessen wurden. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall. Des Weiteren dient der Wirtschaftsweg im Norden des Plangebiets als zweiter Rettungsweg und wurde dahingehend ausreichend dimensioniert. |
| | • Schon heute bleiben größere Fahrzeuge, teilweise aus dem Baugebiet „Obstwiesen" und vom Krankenhaus kommend, an der Ecke Andermannsberg / Dürerweg / Erlenweg über einen längeren Zeitraum hängen, da der Kurvenradius für große Fahrzeuge deutlich zu klein ist. Bei Erschließung über den Erlenweg würde diese Situation während der Bauphase zu einem Standard, welcher den Verkehrsfluss auf dem Andermannsberg zum Erliegen bringt. Ein Abfluss über den Dürerweg ist aufgrund der verkehrsberuhigenden Maßnahmen in dieser Straße sowie den anschließenden Straßen nicht möglich. | **Kenntnisnahme**<br>Die Baustellenabwicklung obliegt den Grundstückseigentümer. Im Vorfeld der Baumaßnahmen muss die Baustellenerschließung mit dem Ordnungsamt der Stadt Ravensburg abgestimmt werden. Sollten Maßnahmen im Straßenraum für die Baustellenerschließung notwendig werden, werden diese im Zuge der verkehrsrechtlichen Anordnungen umgesetzt. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | • Der ruhigere Erlenweg würde aufgrund der geplanten Verkehrsführung stark belastet. Über diesen Weg laufen und fahren viele Schulkinder in Richtung Bildungszentrum St. Konrad. | **Kenntnisnahme**<br>Für die Schätzung der zusätzlich durch das Plangebiet induzierten Wege wird folgender Berechnung zu Grunde gelegt: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ist mit einer Bevölkerungsdichte von 147 Einwohnern zu rechnen, dies entspricht einem Wert von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit. Diese 147 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. Diese Wege teilen sich auf, auf das Auto, Fahrrad, öffentlicher Nahverkehr und zu Fuß. In der Ravensburger Kernstadt beträgt der Anteil der Wege an dieser Verteilung 52%, diese Zahl wurde durch die Erhebung im Zuge der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplans verifiziert. Es werden nie 100% der Wege mit dem Auto zurückgelegt. Im vorliegenden Fall wird daher davon ausgegangen, dass maximal 70% der zusätzlich induzierten Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt also folgende Gleichung: 147 Einwohner * 3,6 Wege pro Einwohner am Tag * 70% Autoanteil = 371 Wege pro Tag mit dem Auto.<br>Zu dieser Zahl kommen nun noch der Wirtschaftsverkehr und der Besucherverkehr hinzu. Der zusätzliche Anteil des Wirtschaftsverkehrs beträgt 15% der gesamten Wege und der zusätzliche Anteil des Besucherverkehrs 2,5% der gesamten Wege. Für den Wirtschaftsverkehr bedeutet dies 56 zusätzliche Wege und für den Besucherverkehr 13 zusätzliche Wege. Somit werden durch das Quartier ca. 440 Wege pro Tag mit dem motorisierten Verkehr zusätzlich induziert.<br>Diese Wege verteilen sich nun durch die Zufahrt vom Erlenweg auf die umgebenden Straßen. Folgenden Annahmen werden hierbei getroffen. An der Zufahrt vom Erlenweg findet die erste Teilung des Verkehrs statt. Es wird davon ausgegangen, dass 75% der Fahrten (330 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (110 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (148 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (148 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 33 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.<br>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 9,25 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6,5 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 14,8 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 4 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.<br>Die dargelegten Zahlen ergeben in der Gesamtbetrachtung, dass die umgebenden Straßen nicht übermäßig durch die Planung beansprucht werden und keine übermäßige Belastung der Anwohner oder Verminderung der Verkehrssicherheit durch die Planung erfolgt. |
| | Eine Erschließung über den Oppeltshofer Weg würde einige der oben genannten Punkte entschärfen und deutlich kostengünstiger sein. | **Wird nicht berücksichtigt**<br>Von einer Erschließung über den Oppeltshofer Weg wird abgesehen. Dies hat den Grund, dass der Stich welcher von diesem in Richtung Plangebiet ausgeht eine Privatstraße ist und die Stadt daher nicht sicherstellen kann, dass die Erschließung des Gebiets dauerhaft gesichert ist. |
| | **Kanalisation**<br>• Bei der vorhandenen Kanalisation treten schon heute nach ergiebigen Regenfällen immer wieder Probleme bei der Entwässerung auf. Die zusätzliche Errichtung von 77 | **Kenntnisnahme**<br>Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Wohneinheiten würde das Kanalisationsnetz des gesamten Wohngebietes vollkommen überlasten und eine aufwändige Sanierung bzw. Erweiterung erforderlich machen. | wird. Das Niederschlagswasser wird fachgerecht in den Eckerschen Tobel geleitet.<br>Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzberechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 Liter je Sekunde sehr gering.<br>Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet. |
| | • An der geplanten Erschließung über den Erlenweg befindet sich eine Quelle, welche beständig den Erlenweg überflutet. Es ist fraglich wie sich diese Quelle bei der Versiegelung der Fläche sowie dem Bau einer Tiefgarage verändert. | **Kenntnisnahme**<br>Zu dem geplanten Regenwasserkanal welches über das Retentionsbecken in den Locherhofbach einleitet wird parallel ein Drainagesystem herstellen in dem angeschnittene Quellen direkt in den Eckerscher Tobelbach abgeleitet werden. |
| | • Es ist nicht auszuschließen, dass sich aufgrund der Bebauung der komplette Wasserfluss des Gebietes verändert, welches aufwändige Maßnahmen für einen Hochwasserschutz nach sich zieht. | **Kenntnisnahme**<br>Im Plangebiet befinden sich keine Überschwemmungsgebiete im Sinne von § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m § 65 Wassergesetz (WG). Dies wird auch durch die geplante Bebauung nicht verändert. Durch die geplanten Schutzmaßnahmen gegen Starkregenereignisse wird die Situation für die bestehende Bebauung sogar wesentlich verbessert. |
| | **Naturschutz**<br>• Durch die geplante Bebauung verschwindet eine naturschutznahe Freifläche, welche bisher von Wildtieren genutzt wird. Die verdichtete Bebauung dieser Freifläche würde nicht nur dazu führen, dass es häufiger zu unerwünschten | **Kenntnisnahme**<br>Die Lage und Bedeutung des Plangebiets innerhalb des Freiraum- und Biotopverbundes ist bekannt. Die Funktion des Plangebiets wird in der Umweltanalyse zum Bebauungsplan dargestellt und bewertet. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | Konfrontationen mit Füchsen und anderen Wildtieren kommen würde, | Für das Gebiet wurde ein Faunistisches Gutachten erstellt, das den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird. Im Frühjahr/Sommer 2019 wurden qualifizierte Untersuchungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Haselmaus durchgeführt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der Umweltanalyse zum Bebauungsplan durch das Freiraumbüro kimmich + löhle kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können.<br>Eine Zunahme von "Konfrontationen" mit Wildtieren durch die Bebauung ist nicht zu erwarten, da die Korridorfunktion der Ackerfläche durch die geplanten Grünkorridore entlang der Plangebietsgrenze (30 m breite Waldabstandsfläche sowie 5 m bis 15 m breite Korridore im Süden und Westen) nicht beeinträchtigt wird und für die genannten Wildtiere genügend Nahrungshabitate in gleicher oder besserer Qualität im direkten Umfeld zur Verfügung stehen. |
| | sondern es würden vor allem wichtige Brutstätten für Vogelarten, die Bodenbrüter sind (Weihe etc.), entfallen. | **Kenntnisnahme**<br>Relevante Bodenbrüter wurden innerhalb des Plangebiets nicht nachgewiesen. |
| | Auch Fledermäuse nutzen das Gebiet. Wir beobachten des Öfteren Wildtiere wie Rehe und Füchse im Baumbestand angrenzend zum Erlenweg (Grundstück Hangleiter). | **Kenntnisnahme**<br>Ein Grund für die Festsetzung der umfassenden Ausgleichsmaßnahme ist der Funktionserhalt des Plangebiets für die nachgewiesenen Fledermausarten. In Kombination mit den umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen der Fledermäuse durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Durch die geplanten Grünkorridore (Ausgleichsmaßnahme) entlang der Plangebietsgrenze (30 m breite Waldabstandsfläche sowie 5 m bis 15 m breite Korridore im Süden und Westen) ist der Baumbestand zum Erlenweg weiterhin mit dem Lebensraumkomplex des Eckerschen Tobelbachs verbunden und für Wildtiere erreichbar. Der mit der Bebauung einhergehende Verlust eines Teilhabitats und Rückzugbereichs von allgemeiner Bedeutung sowie die eingeschränkte Nutzbarkeit des westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Baumbestands führt zu keinem erheblichen Bestandsrückgang bzw. Beeinträchtigungen oder gar dem Erlöschen lokaler (Teil-)Bestände der angeführten Niederwildarten. Für die Niederwildarten stehen im Umfeld genügend Flächen in gleicher oder besserer Qualität zur Verfügung. |
| | **Persönliche Gründe**<br>Aufgrund der direkten Anliegersituation unseres Wohnhauses zu der geplanten Erschließungsstraße sehen wir folgende Beeinträchtigungen, gegen welche wir bereits jetzt Einspruch erheben:<br>• Zunahme der C02- und Lärmbelastung mit einhergehender Gefährdung der Gesundheit unserer Familie<br>• Deutliche Reduzierung der Verkehrssicherheit vor und hinter unserem Grundstück | **Kenntnisnahme**<br><br>1. Zusätzlicher Verkehr<br>Die Verkehrssicherheit der Bewohner und Anwohner des Quartiers wird durch die Ausgestaltung der Verkehrsfläche mit Verkehrsregeln nach Straßenverkehrsordnung definiert. Ein Bebauungsplan besitzt hierbei nicht die rechtliche Kompetenz Regelungen nach Straßenverkehrsordnung zu treffen. Ein Bebauungsplan kann nur solche Festsetzung treffen zu denen er nach § 9 Abs. 1 BauGB auch befugt ist. Regelungen zur Verkehrssicherheit sind dabei nicht enthalten.<br>Zugleich wird durch die zu erwartende Verkehrszunahme von ca. 440 Fahren pro Tag kein Zustand geschaffen, der einen unsicheren Verkehrsstatus herbeiführt.<br><br>2. Lärmbelastung |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Durch die Planung ist eine Verkehrszunahme auf den umliegenden Straßen und eine Erhöhung der Schalleinwirkungen aus dem Straßenverkehr in der Nachbarschaft zu erwarten. Es ist allerdings keine erhebliche Erhöhung der Schalleinwirkungen aus dem Straßenverkehr zu befürchten.<br><br>Dieser Bewertung liegt zu Grunde, dass durch die Planung eine zusätzliche Verkehrsmenge von maximal 440 Fahrten täglich induziert wird. Im Jahr 2015 wurde für die Straße "Im Andermannsberg" eine Verkehrszählung durchgeführt. Die Verkehrszählung ergab, dass ca. 1.000 Fahrten täglich auf der Straße "Im Andermannsberg" stattfinden. Es ist davon auszugehen, dass seit dem Jahr 2015 keine relevante Verkehrszunahme auf der Straße stattfand, da es in der Nachbarschaft der Straße keine größeren Bauvorhaben gab. Einschließlich der durch die Planung induzierten Fahrten sind auf der Straße "Im Andermannsberg" damit maximal 1.440 tägliche Fahrten zu erwarten. Dabei wurde in einem überschätzenden Ansatz davon ausgegangen, dass sämtliche Fahrten aus dem Plangebiet auf der Straße "Im Andermannsberg" stattfinden. Tatsächlich wird sich der Verkehr auch auf andere Straßen in der Nachbarschaft aufteilen. Bei der Verkehrszunahme von 440 Fahrten auf der Straße "Im Andermannsberg" wird auf Grundlage dieses überschätzenden Ansatzes eine Pegelsteigerung von maximal ca. 1,6 dB(A) prognostiziert. Bei einer hilfsweisen Bewertung gemäß 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) ist diese Pegelsteigerung als unerheblich zu bewerten (erhebliche Steigerungen sind gemäß 16. BImSchV ab einer Pegelerhöhung um 3 dB(A) anzunehmen).<br><br>Durch die Planung ist damit auf den Straßen in der Nachbarschaft des Plangebiets keine erhebliche Steigerung der |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Verkehrsgeräusche zu erwarten und es sind keine erheblichen Belästigungen durch Straßenverkehrslärm zu befürchten. Die Planung kann entsprechend aus schalltechnischer Sicht wie vorgesehen umgesetzt werden.<br><br>3. Belastung durch Luftschadstoffe<br>Ebenfalls werden durch die Zunahme des Verkehrs zusätzliche Mengen an Luftschadstoffen freigesetzt. Diese Mengen sind jedoch so gering, dass ausgeschlossen ist, dass nachweisbar ungesunde Wohnverhältnisse entstehen könnten. Die durch den Verkehr und Hausbrand freigesetzten Luftbeimengungen werden, wie im Klimagutachten beschrieben, in den Abend- und Nachtstunden während windschwachen und wolkenlosen Strahlungswetterlagen durch die geringeren Hangabwinde schlechter abtransportiert. Allerdings findet die Freisetzung von Luftbeimengungen zu Besuchszeiten in den Tagstunden statt und nicht in den Nachtstunden. In den Tagstunden herrschen bessere Austauschverhältnisse vor.<br>$CO_2$ ist ein klimarelevantes Gas, aber kein gesundheitsgefährdender Luftschadstoff. Die $CO_2$-Konzentration liegt in Innenräumen[1,2] häufig weit über den Konzentrationen in der Außenluft, sogar der in Großstädten[3].<br>Die Konzentration der für die Gesundheit relevanten Luftschadstoffe liegt im Plangebiet und Umgebung bei Stickstoffdioxid $NO_2$ bei 16 µg/m³ und bei Feinstaub (PM10) bei 18 µg/m³ (Daten der LUBW, Bezugsjahr 2010[4]). Diese Werte sind vom Grenzwert von 40 µg/m³ so weit entfernt, dass der Immissionswert auch bei zusätzlicher Verkehrsbelastung durch das Parkhaus und das Neubaugebiet nicht erreicht wird.<br>[1] https://www.rki.de/DE/Content/Infekt/EpidBull/Archiv/2017/Ausgaben/42_17.pdf?__blob=publicationFile<br>[2] https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/pdfs/kohlendioxid_2008.pdf#page=3 |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | [3] https://www.uni-due.de/imperia/md/content/geographie/klimatologie/ak_klima2004.pdf<br>[4] https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/oZ2o<br><br>Insgesamt betrachtet, werden durch die Planung keine Zustände geschaffen, die ungesunde Wohnverhältnisse schaffen. |
| | • Zunahme der Überflutungfrequenz unseres Grundstückes bei Starkregen aufgrund der zusätzlichen Oberflächenversiegelung im geplanten Baugebiet sowie die einschneidenden Eingriffe in die Schichten des stark wasserführenden Hanges bei bereits jetzt unzureichender Kapazität der bestehenden Kanalisation. | **Kenntnisnahme**<br>Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Das Niederschlagswasser wird fachgerecht in den Eckerschen Tobel geleitet.<br>Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzberechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 Liter je Sekunde sehr gering.<br>Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet. Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet. |
| | • Zu erwartende Wertminderung unseres Grundstückes | **Kenntnisnahme**<br>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens kann es zu einer Änderung innerhalb der monetären Bewertung einiger Grundstücke in der Umgebung des Plangebiets kommen. Inwiefern diese einen negativen Ausschlag zur Folge hat, ist im Bebauungsplanverfahren nicht abschließend festzustellen. Insgesamt betrachtet ändert sich durch die Planung lediglich eine Ortsrandlage hin zu einer Lage im Siedlungszusammenhang. Die Qualität und Nutzbarkeit der Bebauung bleibt hierbei jedoch vergleichbar. Ebenfalls ist es so, |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | dass durch die Planung die Maßgaben bei einer Baugenehmigung nach § 34 BauGB für Teile der Bestandsbebauung sogar erhöht werden. Mit höheren Nutzungsmöglichkeiten geht in der Regel keine relevante Minderung des Werts einher. Des Weiteren ist die beplante Fläche bereits seit dem Beschluss des Flächennutzungsplanes 1985 als geplante Wohnbaufläche und in allen darauffolgenden Flächennutzungsplänen als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Somit war seitdem mit einer Entwicklung auf dieser Fläche zu rechnen. Inwiefern es durch die vorliegende Bauleitplanung zu einer Wertminderung der angrenzenden Grundstücke kommen kann, kann im Bebauungsplanverfahren nicht geklärt werden, sondern muss in einem nachgelagerten Bewertungsverfahren abgestimmt werden. Letzten Endes ist es jedoch so, dass der Belang der Schaffung von Wohnraum an diesem Ort höher bewertet wird, als der Belang der Werterhaltung umstehender Immobilien. |
| | Im Rahmen dieses Einspruches möchten wir insbesondere auf den §35 BauGB Abs. 3 Punkte 3-7 hinweisen. Diese Beeinträchtigungen der öffentlichen Belange sehen wir im Hinblick auf das geplante Baugebiet als gegeben. | **Kenntnisnahme**<br>Der § 35 BauGB findet im Bauleitplanverfahren keine Anwendung, da der § 35 BauGB bei einem Baugenehmigungsverfahren für Vorhaben im Außenbereich, die über keine eigene verbindliche Bauleitplanung verfügen zur Anwendung kommt. D.h. der § 35 BauGB regelt letztendlich die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich. Die Belange die in § 35 Abs. 3 Nr. 3-7 BauGB genannten Punkte treffen zudem auf das Planverfahren nicht zu, da weder schädlicher Umweltauswirkungen, noch unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen, noch die Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege beeinträchtigt, noch Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur gefährdet, noch die Entstehung von Splittersiedlungen zu befürchten ist.<br>Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um ein Verfahren, das Baurecht im Außenbereich schafft. Aus diesem |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Grund wird hier auch das Planverfahren nach § 13b BauGB angewendet. Ohne ein Bauleitplanverfahren wäre keine Bebauung auf dem Plangrundstück möglich. Gleichzeitig wird aber klargestellt, dass die genannten Belange auch in dieser Planung betrachtet wurden. Sie sind in dem vorliegenden Planverfahren jedoch durch angemessene Berücksichtigung in der Planung überwindbar und stehen einer Siedlungsentwicklung mit dieser Planung nicht grundsätzlich entgegen. |
| | Wir erklären hiermit, dass wir aus oben genannten Gründen **gegen** das geplante Bauvorhaben sind. Im Weiteren verweisen wir auf die Einsprüche der Familien … ., welchen wir uns anschließen. | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschläge siehe oben |
| 18 | XVIII. Stellungnahme vom 07.11.2019:<br>Ich lege gegen das geplante Baugebiet am Andermannsberg südlich Eckerscher Tobel/"Hangleitergrundstück" Widerspruch ein, weil ich nicht damit einverstanden bin, dass dieses wichtige Stück Natur verbaut **wird.** | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschläge folgen untenstehend. |
| | Ich bin Jugendlicher und wurde nicht im Vorfeld beteiligt/angehört, obwohl dieses Baugebiet eine sehr wichtige Angelegenheit für uns Jugendliche ist. | **Wird nicht berücksichtigt**<br>Ein zusätzliches Format zur speziellen Beteiligung von Kindern und Jugendlichen wird als nicht notwendig erachtet. Zwei Gründe sind hierbei ausschlaggebend. Erstens werden bei der vorliegenden Bauleitplanung die besonderen Interessen von Kindern und Jugendlichen nicht wesentlich berührt. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um eine Neuentwicklung, die gerade Wohnraum für Neubürger und bereits Alteingesessene bereitstellen soll. Dementsprechend werden die möglichen Belange von Kindern und Jugendlichen im Zuge der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit mitangehört. Somit ist auch keine spezielle Veranstaltung für Kinder und Jugendliche notwendig. Zuletzt soll noch ausgeführt werden, dass mit der vorliegenden |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Stellungnahme und allen im Verfahren Folgenden selbstverständlich auch die Stimme von jüngeren Teilen der Öffentlichkeit im vorliegenden, gerade erst begonnenen Verfahren Gehör finden wird. |
| | Viele von uns gehen dort mit ihren Eltern oder gleichaltrigen Freunden regelmäßig spazieren, weil es ein sehr schönes und wichtiges Naherholungsgebiet ist. Eine Bebauung würde den Naherholungswert für uns Jugendliche mindern. | **Kenntnisnahme**<br>Die Lage und Bedeutung des Plangebiets für das Naherholungsgebiet "Eckerscher Tobel" ist bekannt und wird berücksichtigt. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets ist keine erhebliche Zunahme von Beeinträchtigungen durch die menschliche Raumnutzung wie Lärm, optische Störungen und Schadstoffen zu erwarten.<br>Alle bestehenden Fuß- und Radwege um das Plangebiet bleiben erhalten. Der 30 m breite Waldrandbereich sowie 5 m bis 15 m breite Grünkorridore entlang der Plangebietsgrenze ermöglichen eine qualitative und wirksame Eingrünung und Einbindung der Wohnbebauung in das Umfeld. In Verbindung mit den festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können somit erhebliche Beeinträchtigungen des Erholungswertes durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden. |
| | Zudem verbaut es eine wichtige Frisch-und Kaltluftschneise für unser ohnehin schon problematisches Stadtklima, also betrifft es auch hier unsere (Uns=Jugendliche) auch diesbezüglich hier unser zukünftiges Leben in Ravensburg (schon jetzt ist der Temperaturunterschied zwischen Stadtzentrum und Randgebieten etwa 5 Grad) und bei jedem einzelnen Baugebiet hieß es, das mache nichts. Aber die Summe ist es halt und man muss hier im Interesse von uns Jugendlichen diese fatale Aufaddition endlich stoppen. | **Kenntnisnahme**<br>Im Gutachten wurde der **Summeneffekt** der Plangebiete „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I, 1. Änderung" und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen" auf das Lokalklima analysiert.<br>Das Plangebiet liegt am östlichen Hang des Schussentals. An sonnigen und windschwachen Tagen stellt das Plangebiet ein Kaltluftproduktionsgebiet und eine Frisch- und Kaltluftschneise für die in den Abendstunden auftretenden Kaltluftabflüsse dar. Diese Hangabwinde durchlüften die westlichen hangabwärtsgelegenen Wohngebiete. Die Bewertung der Verringerung der |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Strömungsgeschwindigkeit durch die Bebauung der Plangebiete erfolgt gemäß der VDI 3787, Blatt5: 2003. Nach der VDI Richtlinie ist der Eingriff hinsichtlich der Strömung als mäßig zu bewerten.<br><br>Es steht hier nur die vorliegende Planung im Fokus der Betrachtung, wenngleich diese natürlich klimatologisch mit weiteren Planungen und Entwicklungen in Verbindung steht.<br>Vorliegende sind nur kleinklimatische Zusammenhänge der Kaltluftentstehung im Einzugsgebiet des Eckerschen Tobels, deren Durchlüftung anschließender Siedlungsgebiete und die Rolle für die unter Hitzestress besonders leidenden Quartiere im Schussental relevant. Durch die Ausweisung wird die Entstehungsfläche nicht nennenswert reduziert. Durch ein angepasstes, kleinteiliges Bebauungskonzept wird die mikroklimatische Durchlüftung weiter gewährleistet und die relevanten Auswirkungen auf die direkt angrenzende Wohnbebauung – Bereich der ersten beiden Häuserreihen – wie vom Gutachter empfohlen, reduziert. Durch die Einhaltung der Grundrauhigkeit (Geschossigkeit) wird das Überfließen zu Gunsten anschließender Quartiere weiter gewährleistet. Die unbestrittenen Veränderungen sind damit auf die klimatologisch zu berücksichtigen Belange, unter dem Prämisse ein Wohngebiet zu entwickeln, bestmöglich abgestimmt und vertretbar.<br><br>Das geplante Wohngebiet führt maximal bis in Entfernungen von ca. 350 m zu Reduktionen, wobei signifikante Abnahmen (>10%) auf die erste Häuserreihe an der Straße „Im Andermannsberg“ beschränkt bleiben. Mehr Lücken zwischen der nordwestlichen Gebäudezeile würden die Auswirkungen reduzieren. Im Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 wurde die Bebauungsdichte im Vergleich zu dem Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019, welcher dem Gutachten zugrunde lag, reduziert und die unterste Gebäudereihe gedreht. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Diese Maßnahmen führen dazu, dass sich der Kaltluftabfluss in Richtung der ersten Häuserreihe östlich der Straße „Im Andermannsberg“ im Vergleich zu den Modellrechnungen verbessert. In Summe muss auch festgehalten werden, dass sich durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs in angemessen kleinteiliger Bebauung die Durchlüftungssituation nicht wesentlich verschlechtert. Die Veränderungen finden im vergleichbaren Umfang statt, wie dieser innerhalb des Siedlungsbereichs zwischen Ober- und Unterlieger auch im Bestand seit Jahrzehnten schon üblich war. |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | <br>Abbildung 1: Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019 (oben) und Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 (unten).<br>Alle Hänge und Tobel, die ins Schussental münden, liefern Frisch- und Kaltluft. Einzelne kleinere Flächen sind für das Mikroklima in der Nachbarschaft von wesentlicher Bedeutung, aber nicht für das |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Gesamtsystem, den Schussentäler. Auf diese haben einzelne Quartiere und Entwicklungen tatsächlich häufig eine vernachlässigbare Bedeutung. Der für die Durchlüftung der Innenstadt Ravensburg zuständige Talabwind, der Schussentäler, überprägt im Laufe der Nacht die Hangabwinde (vgl. Ergebnisse der Regionale Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben – REKLIBO (https://www.rvbo.de/Projekte/Regionale-Klimaanalyse)). Das Plangebiet stellt für den Schussentäler und die Durchlüftung großer Teile von Ravensburg kein relevantes Kaltluftproduktionsgebiet und keine relevante Luftleitbahn dar. Dies immer wieder zu hören mag frustrierend sein, hat im vorliegenden Fall jedoch gut durchdachte Gründe.<br>Im Rahmen der Bauleitplanung muss eine ausgewogene Planung erfolgen. Neben den wichtigen Zielen des Schutzes des Stadtklimas, des Mikro aber auch des weltweiten Klimas müssen hier ebenso wichtige Ziele wie die Schaffung von Wohnraum, der sparsame Umgang mit Grund und Boden, der Schutz der Landschaft und viele mehr in Ausgleich gebracht werden. Natürlich hat die Bebauung gerade für die umliegende und bezüglich der talseitig liegenden Bebauung auch nachteilige Auswirkungen. Gleichzeitig zwingt und die Lage am Wohnungsmarkt aber neben den zahlreichen Entwicklungen im Siedlungsbereich – die diesen Bedarf alleine aber nicht decken können – an einzelnen Stellen aber auch an den Siedlungsrändern Neubaugebiete zu erschließen. Wenn wir dies tun, soll dies aber vernünftig und mit Weitblick erfolgen. Daher gehen wir bei dieser unausweichlichen Entwicklung an die Grenze dessen, was für ein allgemeines Wohngebiet nach den gesetzlichen Vorgaben der Baunutzungsverordnung (§17) möglich ist, um möglichst sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Gleichzeitig lässt die nun erarbeitete Planung keine hohen Riegel oder überhohen Punkthäuser zu, da diese entweder bodennahe Kaltluftschichten, die im Tagesverlauf für die direkten |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Nachbarn in den Abend- und frühen Nachtstunden besonders wichtig sind, bremsen oder aufhalten würden – es würde im Sommer später erträglich kühl – oder aber aus der sogenannten Grundrauhigkeit herausstechen würden – dies würde das Überfließen des Quartiers in die benachbarten Quartiere behindern. Für die Nachbarn verändert sich durch die Planung spürbar etwas, allerdings liegt dort kein unüblicher Hitzestress vor. Für die Bereiche in und um die Altstadt sind hier aber die Überfließmöglichkeiten wichtig und auf diese hat die Planung tatsächlich bis zur Kernstadt seine Wirkung verloren und kann aus diesem Grund umgesetzt werden. Weiter müssen wir einen Blick auf die Alternativen richten. Statt an diesem, stadtnahen Standort könnte der gleiche Wohnraum auch weiter draußen, im ländlichen Umfeld erfolgen. Von dort sind jedoch meist die Wege zu den wichtigsten Einrichtungen länger, was das Verkehrsaufkommen erhöhen würde. Außerdem sind dort mehr zusätzliche Straßen erforderlich. Außerdem kann nur an dieser Stelle zeitgemäßes Wohnen angeboten werden. Dichter, kompakter, als Miet- oder Eigentumswohnungen, nicht nur für Zugezogene, sondern gerade auch für jene, die längst im Quartier wohnen, die aber für den neuen Lebensabschnitt andere Anforderungen an Ihren Wohnraum haben, als das beherrschende Einfamilienhaus. Singlewohnungen und Barrierefreiheit im Alter können hier stellvertretend als zwei Stichworte genannt werden. Statt für junge Familien weitere Einfamilienhausgrundstücke auszuweisen und damit weiterzumachen wie bisher, wird mit dieser Planung versucht Wohnangebote für die derzeitigen Bewohner zu schaffen, die es derzeit kaum gibt, um damit auch den Generationenwechsel in den Einfamilienhäusern zu begünstigen. Klar ist aber auch, dass dies Zeit braucht und niemand aus seinem Haus vertrieben werden soll. Damit sind nur einige der in der Planung berücksichtigten Punkte beschrieben. Es wird aber hoffentlich deutlich, dass die Planung |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | vielfältige Belange berücksichtigen muss und in der Summe dieser Belange die mit der Planung angestrebten und erreichbaren positiven Effekte die negativen Effekte auf das Klima vor Ort verträglich erscheinen lassen und somit an der Planung festgehalten werden kann. |
| | Auch liegt das Baugebiet neben einem geschützten Naturbereich mit vielen EU strengst geschützten Tierarten, auch diese müssen im Interesse von uns Jugendlichen geschützt werden, damit wir in der unsrigen Welt von morgen noch eine halbwegs erhaltene Umwelt vorfinden. Wenn aber hier das Baugebiet daneben kommt, werden diese Tierarten verschwinden, weil die Katzen (Haustiere) der neuen Bewohner dieses geschützte Naturgebiet mit den vielen seltensten Vogelarten, wo von jeder Vogelart ohnehin nur sehr wenige Exemplare vorkommen, leerräumen werden. | **Kenntnisnahme**<br>Die Lage und Bedeutung des Plangebiets innerhalb des Freiraum- und Biotopverbundes ist bekannt. Für das Gebiet wurde ein Faunistisches Gutachten erstellt, das den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird. Die Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der Umweltanalyse zum Bebauungsplan durch das Freiraumbüro kimmich + löhle kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können.<br>Die hochwertigen Biotopflächen sind bereits schon fast vollständig von Siedlungsgebiet umgeben. Es ist davon auszugehen, dass sich die nachgewiesenen Arten an den durch die menschliche Raumnutzung entstandenen Druck (auch insbesondere durch Haustiere) angepasst haben. Unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme wird nicht davon ausgegangen, dass der mit der Wohnbebauung verbundene erhöhte Raumnutzungsdruck zu einem erheblichen Bestandsrückgang oder Beeinträchtigung bzw. Erlöschen lokaler (Teil-)Bestände der festgestellten Tierarten führt. Und auch hier stellt sich die Frage der Alternative. Statt an dieser Stelle, würde eine Wohnbebauung an anderer Stelle entstehen. Dort wären die Auswirkungen nicht |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | wesentlich anders. Für diese Planung spricht jedoch, dass hier überwiegend Mehrfamilienhäuser entstehen sollen. In diesen ist die Haustierdichte, insbesondere der freilaufenden Katzen meist geringer als in lockereren Einzelhaussiedlungen. |
| | Ich bin sehr enttäuscht darüber, dass nicht einmal die vorgeschriebene Jugendbeteiligung des §41 a Gemeindeordnung (es ist sogar dem Gesetzeslaut nach ein Verfahren für die Beteiligung vorgeschrieben) für uns Jugendliche für dieses geplante Baugebiet stattgefunden hat und lege auch dagegen Widerspruch ein. Diese Jugendbeteiligung hätte schon vor der betreffenden Beschlussfassung im Stadtrat stattfinden müssen, Letztere ist auch in diesem Punkt gar nicht gültig. w | **Wird nicht berücksichtigt**<br>Ein zusätzliches Format zur speziellen Beteiligung von Kindern und Jugendlichen wird neu Neubaugebieten als nicht notwendig erachtet. Zwei Gründe sind hierbei ausschlaggebend. Erstens werden bei der vorliegenden Bauleitplanung die Interessen von Kindern und Jugendlichen nicht berührt. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um eine Neuentwicklung, die gerade Wohnraum für Neubürger und bereits Alteingesessene bereitstellen soll. Da Kinder und Jugendliche meist noch mit ihren Eltern wohnen und daher in der Wahl ihres Wohnsitzes eingeschränkt sind, sind die Interessen von Jugendlichen bei dieser Entwicklung nicht berührt. Zweitens schreibt das Baugesetzbuch in seiner aktuellen Fassung in § 3 Abs. 1 BauGB, das bei der Beteiligung der Öffentlichkeit auch Kinder und Jugendliche zur Öffentlichkeit zählen. Dementsprechend werden die möglichen Belange von Kindern und Jugendlichen im Zuge der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit mitangehört. Somit ist auch keine spezielle Veranstaltung für Kinder und Jugendliche notwendig.<br><br>Mit anzumerken ist, dass sämtliche Beteiligungsschritte natürlich vor der Beschlussfassung stattzufinden haben. Es macht verfahrenstechnisch überhaupt gar keinen Sinn zuerst ein Bebauungsplanverfahren zu beschließen und damit in geltendes Recht zu verwandeln und erst danach die Belange der Öffentlichkeit einzuholen. Ein solches Vorgehen würde es dann ggf. notwendig machen ein komplettes Bebauungsplanverfahren zu wiederholen, da womöglich Belange nicht in der ursprünglichen |

| Nr. | Stellungnahme | Wertungsvorschlag |
|---|---|---|
| | | Bauleitplanung berücksichtigt wurden. Dies ist und kann nicht im Interesse der Gemeinde sein, da ein Bebauungsplanverfahren immer zusätzliche Ressourcen bindet. |
| | Ich bitte um einen schriftlichen Widerspruchsbescheid mit einer entsprechenden Rechtsbehelfsbelehrung. Sollten Sie mögliche Rückfragen haben, richten Sie diese bitte direkt schriftlich per Post an mich. | **Kenntnisnahme**<br>Mit Schreiben vom 27.11.2019 wurde dem Einbringer der Belange bestätigt, dass sein Schreiben in die Abwägung eingestellt wurde. In diesem Schreiben wurde darauf hingewiesen, wie im weiteren Verfahren mit den Belangen umgegangen wird. |
| | P.S: Ich bitte auch darum, dass auch andere wichtige Themen, die uns Jugendliche betreffen, wie gesetzlich vorgeschrieben mittels eines Beteiligungsverfahrens für Jugendliche stattfinden. Dazu gehört zum Beispiel die Widmung der Eishalle oder die Öffnungszeiten (Satzungsbeschluss) für die Eishalle. Auch bei solchen Themen ist bisher keine Jugendbeteiligung erfolgt, obwohl diese vorgeschrieben ist. | **Kenntnisnahme**<br>Fragen der Erörterung von z.B. Öffnungszeiten von städtischen Einrichtungen können nicht im vorliegenden Bebauungsplanverfahren behandelt werden. Da sie erstens überhaupt nichts mit Baurecht und dessen Verfahren zu tun haben. Und zweitens, weil ein Bebauungsplan gar keine Möglichkeit hat Öffnungszeiten festzusetzen, da dies nicht im Regelungskatalog nach § 9 Abs. 1 BauGB aufgezählt ist |
| 19 | XIX. Stellungnahme vom 25.11.2019:<br>sh. Stellungnahme IV | **Kenntnisnahme**<br>Abwägungsvorschläge siehe Stellungnahme IV |