

ANLAGE 4-2

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p><u>Stellungnahme I. vom 21.06.2021:</u> Sehr geehrter Herr Schmid, wir hatten das in der AUT-Sitzung irgendwie falsch verstanden. Es wurde aber in der AUT-Sitzung verkündet, dass Saalöffnung ab 17 Uhr30 wäre. Deswegen ging ich davon aus, dass die Veranstaltung im Großen Sitzungssaal wäre. Jedenfalls war ich im Rathaus und wurde vom Hausmeister belehrt, dass heute nichts im Großen Sitzungssaal wäre. Bis ich dann zu Fuß zuhause war und im Internet recherchiert und das Programm heruntergeladen hatte, waren Sie in der Runde schon so weit fortgeschritten, dass ich keine Frage mehr stellen wollte weil ich ja nicht wusste, ob der Punkt schon dran war.</p>	<p>Kenntnisnahme Dieses Missverständnis wird von Seiten des Stadtplanungsamtes bedauert. Es wurde von der virtuellen Saalöffnung bei der Sitzung des Technischen Ausschusses gesprochen.</p>
	<p>Mir ging es eigentlich um die Schnittzeichnung. Links beginnend mit 470 m ü NN. Der Weg oben hat eine Höhe von etwa 485 m über NN. Um die Belüftung wenigstens ansatzweise zu erhalten, dürfte das oberste Flachdachhaus nur einen Stock weniger haben; ebenso die beiden oberen Satteldachhäuser.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Die Begründung ist nicht nachvollziehbar. Natürlich greifen niedrigere Gebäude weniger in das Strömungsgeschehen ein. Doch auch durch die hier vorgesehenen etwas höheren und damit im Umgang mit dem Gut "Fläche" sparsameren Bauformen führen zu keinen, in der Nachbarschaft nicht hinnehmbaren Veränderungen, da dort kein Hitzestress vorliegt bzw. zu erwarten ist, der für eine normale Wohnlage unüblich oder kritisch wäre. Um den Wohnraumbedarf auszugleichen bedürfte es aber einer höheren Bebauungsdichte, die für die bodennahe Durchlüftung dann nicht zielführend wäre.</p>
	<p>Schade, dass ich nicht von Anfang an dabei sein konnte. Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px;"></div>	
2.	<p><u>Stellungnahme II. vom 13.07.2021:</u> Vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen, vor allem noch für das Dokument, in welchem die Schnitte durch den Hang dargestellt sind. Zunächst einmal möchten wir Ihnen mitteilen, dass um etwa 1980 der damalige FDP Stadtrat, Herr Albert Hangleiter, bereits vorhatte, den Hang mit Einfamilienhäusern zu bebauen. Es hat damals eine Vorstellung der geplanten Bebauung im Kleinen Sitzungssaal gegeben, bei der ich persönlich anwesend war. Die Bauherren sollten "handverlesen" sein, so die Meinung von Herrn Hangleiter.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Stadtverwaltung ist bekannt, dass in den frühen 1980er Jahren bereits eine Bebauung des Plangebiet geplant war und dass der betreffende Bebauungsplan nicht abgeschlossen und realisiert wurde.</p>
	<p>Das Projekt kam damals nicht zustande, weil es mit Rücksicht auf die äußerst wichtige Frischluftzufuhr des Gebietes Breitenen nicht genehmigt wurde.</p>	<p>Kenntnisnahme In den frühen 1980er Jahren wurde tatsächlich bereits eine Planung auf dem betreffenden Grundstück behandelt. Der damalige Bebauungsplan "Oppeltshofen Nord" wurde allerdings nicht als Satzung beschlossen und trat somit nicht in Kraft. Der Grund für den Nichtabschluss des Verfahrens lag darin, dass das städtebauliche Konzept zu jener Zeit eine Fahrverbindung/Straße über den Eckerschen Tobel vom Baugebiet "Burach Süd" zum heutigen Plangebiet vorsah. Diese Fahrverbindung wurde von Seiten des Naturschutzes abgelehnt, da so die Biotopfunktion des Eckerschen Tobels zu stark negativ beeinträchtigt werden würde. Zudem war es so, dass eine solche Querung die Zustimmung der höheren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss erfordert hätte. Die Zustimmung blieb in diesem Fall aus. Innerhalb der Abwägung konnte diesem Belang nicht abgeholfen werden, sodass ein Satzungsbeschluss nicht erfolgt ist.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>An dieser Tatsache der Wichtigkeit der Frischluftzufuhr für das Gebiet hat sich bis heute gar nichts geändert.</p> <p>Da die Stadt Ravensburg mit ihrer "so vollen Kasse" so nehmen wir an, mittlerweile Eigentümer des Geländes ist, muss sie das Gelände gewinnbringend verkaufen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Stadt Ravensburg ist nach § 92 Abs. 1 GemO BW verpflichtet, Grundstücke zu ihrem vollen Wert (Verkehrswert) zu veräußern. Dieser Umstand hatte jedoch keinen Einfluss auf die Ausgestaltung des städtebaulichen Entwurfs. Dieser folgt streng den fachlichen Zielrichtungen des Gesetzgebers, der insbesondere einen möglichst sparsamen Umgang mit dem Gut "Fläche" vorschreibt. Daher sieht der Entwurf vorwiegend dichtere Bauformen mit einem breiten Spektrum möglicher Wohnformen vor, die die bisherigen Strukturen des Quartiers bestmöglich ergänzen und dessen Entwicklung und Dynamik (insb. Generationenwechsel) begünstigen sollen. Um dies zielgerichtet begleiten zu können, ist es für die Stadt nahezu unerlässlich die Flächen vorab ins Eigentum zu bekommen, um nicht von privaten Eigentümern abhängig zu sein.</p>
	<p>Um noch zu retten was überhaupt noch zu retten ist", dürfte wegen der Belüftung kein Gebäude über die 486,5 m über NN hinausragen, weil der bestehende Weg, der die östliche Grenze des Bebauungsplans darstellt, auf einer Höhe zwischen 486,5 m und 484 m über NN verläuft. Aus diesem Grunde bitten wir Sie, dass diese Höhenbegrenzung in die Planung mit aufgenommen und auch durchgesetzt wird. Mit freundlichen Grüßen [Redacted]</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Die Begründung ist nicht nachvollziehbar. Natürlich greifen niedrigere Gebäude weniger in das Strömungsgeschehen ein. Um den Wohnraumbedarf auszugleichen bedürfte es aber einer höheren Bebauungsdichte, die für die bodennahe Durchlüftung dann nicht zielführend wäre. Im Übrigen siehe oben.</p>
3.	<p><u>Stellungnahme III. vom 16.07.2021:</u> Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Rapp, Sehr geehrte Her Blümcke, Sehr geehrter Herr Bastin,</p>	<p>Kenntnisnahme Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>in Anbetracht der aktuellen Hochwasserkatastrophe in Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen möchte ich Sie auch im Namen der anderen betroffenen Anwohner des geplanten Bebauungsgebiets „Andermannsberg“ hiermit ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Versiegelung des „Hangleiter-Hanges“ trotz vorgesehenem Auffangbecken unserer Meinung nach zu einer massiven Erhöhung des Hochwasserrisikos des in dieser Hinsicht ohnehin gefährdeten Wohngebiets Gänshalde/Eckerscher Tobel, das mit einem veralteten und schon jetzt insuffizienten Kanalisationssystem ausgestattet ist, führen wird.</p>	<p>wird. Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzrechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 l/s sehr gering. Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet. Gefährdungen bezüglich Starkregen und Hochwasser werden sich durch die Umsetzung der Planung lediglich im zulässigen Umfang verändern. Die nach derzeitiger Gesetzgebung zu Grunde zu legenden Bemessungsereignisse führen zu keiner Verschlechterung der Situation. Im Gegenteil bisher bei widerkehrenden Starkregenerenignissen anfallendes Hangwasser wird im Gebiet bzw. oberhalb des Gebietes abgefangen, zurückgehalten bzw. kontrolliert in den Tobel geleitet. Nennenswerte Auswirkungen auf die Möglichkeit von Katastrophen, wie Sie im Frühjahr in Rheinland-Pfalz und in Nordrhein-Westfalen stattfanden, hat diese Planung nicht. Solche schrecklichen Ereignisse können durch Planungen wie die Vorliegende weder verursacht noch vermieden werden. Die vorliegende Planung kann bezüglich dieses Belangs lediglich die erforderlichen Grundlagen aufarbeiten und über diese informieren. Sie kann die gewonnenen Erkenntnisse konzeptionell berücksichtigen, eine Verschlechterung vermeiden und zusätzlich die Bauherren auf die Möglichkeiten der darüberhinausgehenden Gefahrenabwehr aufmerksam machen. All dies ist mit der vorliegenden Planung erfolgt.</p>
	<p>Abgesehen davon, möchte ich auch festhalten, dass die Verkehrssituation in diesem von Einfamilienhäusern geprägten klassischen Wohngebiet schon jetzt so angespannt ist, dass die Müllabfuhr in den letzten Tagen wegen zwei kleineren Baustellen in</p>	<p>Kenntnisnahme Die vorliegende Abwägung behandelt die Inhalte des Bebauungsplanentwurfs. Ein Bebauungsplan hat hierbei nur bedingt Regelungszuständigkeit was die Versorgung mit</p>

Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>der Gänshaldenstraße und Im Andermannsberg nicht mehr ihren öffentlichen Auftrag erfüllen kann.</p>	<p>öffentlichen Dienstleistungen betrifft. Bebauungspläne sind insgesamt dazu angehalten, städtebauliche Konflikte im Plangebiet und in der Umgebung zu lösen. Ein Bebauungsplan kann aber nur die Probleme lösen zu denen er die Regelungsbefugnis hat. Fragen der Verkehrssicherheit, bzw. der Verkehrsordnung gehören nicht zu diesem Regelungskatalog. Aus diesem Grund können im Bebauungsplanverfahren keine Regelungen getroffen werden, die die Verkehrsflüsse und –Einschränkungen regulieren. Mit dem Bebauungsplan ist es lediglich möglich ausreichend Verkehrsflächen vorzuhalten, auf denen die notwendigen Verkehre leistungsfähig abgebildet werden können. Dies ist hier erfolgt. Sollten sich im Rahmen der Umsetzung der Planung aus Sondersituationen o.ä. heraus besondere Verkehrskonflikte ergeben bzw. ergeben können, kann auf diese durch verkehrsrechtliche Anordnungen einzelfallbezogen reagiert bzw. im Vorgriff agiert werden. Dies erfolgt allerdings außerhalb des vorliegenden Planungsprozesses.</p>
	<p>Haben Sie sich schon einmal Gedanken darüber gemacht, wie die Notversorgung in einem Katastrophenfall, wie wir ihn aktuell in RP und NRW erleben, oder gar bei einem Feuersausbruch, aussehen wird, wenn die Bauphase des Parkhauses beginnt und anschließend der Andermannsberg versiegelt wird?</p>	<p>Kenntnisnahme Fragen der Verkehrsregelung im Normalfall oder im Katastrophenfall sind nicht innerhalb des Regelungskatalogs eines Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 BauGB. Sämtliche Straße im Plangebiet und in der Umgebung sind ausreichend dimensioniert um Rettungskräften Platz im zu bieten. Naturkatastrophen, wie die hier angesprochenen sind dabei regelmäßig nicht Maßstab einer Planung. Maßstab sind die gesetzlichen Bemessungsereignisse. Die Belange des Katastrophenschutzes werden als gesonderter Fachbelang berücksichtigt und im Einzelfall in die kommunale Bauleitplanung eingebunden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Das Projekt, das auf der Grundlage des Paragraphen 13b von der Stadt Ravensburg regelrecht durchgeprügelt worden ist, soll eigentlich dem sozialen Wohnungsbau dienen.</p>	<p>Kenntnisnahme Das vorliegende Bebauungsplandokument wurde Ende 2019 per Aufstellungsbeschluss gestartet. Die Verfahrensdurchführung erfolgt nach § 13b BauGB. Nach § 13b BauGB ist es möglich die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu unterlassen und stattdessen Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zusammen zu fassen. Somit wäre es möglich gewesen einen Verfahrensschritt und damit Zeit einzusparen. Dies hat im vorliegenden Fall nicht stattgefunden. Ca. 1,5 Jahre nach dem Aufstellungsbeschluss ist der Auslegungsbeschluss gefasst worden und damit wurde die förmliche Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange und Öffentlichkeit durchgeführt. Ein Zeitraum von 1,5 Jahren zur Erstellung eines Bebauungsplanentwurfs ist erfahrungsgemäß zeitlich im Rahmen und stellt keine Ausnahme im Sinne einer übermäßig zügigen oder gar überhasteten Durchführung dar. Die Stadt ist sich bewusst, dass im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eine Vielzahl von Stellungnahmen eingegangen sind. Diese Stellungnahmen verdeutlichen, dass in der Nachbarschaft oder generell in der Bevölkerung eine Vielzahl von Belangen betroffen sind. Die Belange wurden der Abwägung unterzogen und es stellte sich heraus, dass die genannten Belange mit den Zielen der Planung vereinbart werden können oder teilweise auch in Konkurrenz zu anderen Belangen im Rahmen der Abwägung zurückstehen müssen.</p> <p>Aus den Sitzungsunterlagen zur Gesetzesvorlage zum Erlass des § 13b BauGB geht hervor, dass eine der Intentionen des Gesetzes , die Schaffung von Wohnraum gerade auch für sozial schwächer gestellte ist. Der Gesetzgeber gibt die Art des mit dem Instrument</p>

Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>anzustrebenden Wohnraums nicht explizit vor sondern überlässt den planenden Gemeinden einen weiten Ermessensspielraum. Durch die Festsetzung zur Möglichkeit von Mehrfamilienhäusern wird es im Plangebiet möglich sein, differenzierten Wohnraum anzubieten und somit eine soziale Durchmischung im Quartier zu ermöglichen.</p> <p>Ebenfalls wird es der Stadt als Grundstückseigentümer möglich sein im Vergabeprozess der Grundstücke diesen mit Bedingungen wie z.B. einer bestimmten Anzahl an Sozialwohnungen zu verknüpfen.</p>
	<p>In Wirklichkeit wird eine der letzten Regenwassersickerflächen in diesem Gebiet versiegelt, die seit Jahrzehnten angespannte Verkehrssituation (Schulweg, Parkplätze...) zusätzlich belastet und wie gesagt, das Hochwasserrisiko im gesamten Wohngebiet drastisch erhöht,</p>	<p>Kenntnisnahme Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein 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. Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet.</p>
	<p>und das nur, um ein paar Wohnungen für Besserverdiener zu schaffen...</p>	<p>Kenntnisnahme Das Plangebiet stellt im Stadtgebiet von Ravensburg eine der bevorzugten Wohnlagen dar. Diese Prämisse wird auch in den Grundstückspreisen im Plangebiet und in der Umgebung widerspiegelt. Die Stadt ist sich bewusst, dass eine Stadt nur dann nachhaltig sein kann, wenn auch Wohnraum für alle Gehaltsklassen angeboten werden kann.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Aus diesem Grund wird im Plangebiet eine möglichst hohe Flächeneffizienz angestrebt. Dadurch wird es möglich sein, dass mehr Wohnraum entstehen kann und die Grundstückskosten auf mehr Quadratmeter Wohnfläche umgelegt werden können. Des Weiteren wird bei der Grundstücksvergabe darauf geachtet, dass nicht der Höchstbieter den Zuschlag erhält sondern das beste Konzept. Innerhalb dieses Konzepts wird ein Punkt die Vereinbarkeit mit dem Bündnis für bezahlbaren Wohnraum sein. Somit wird sichergestellt, dass die soziologische Struktur im Quartier ausgewogen bleibt und eine soziale Durchmischung weiter begünstigt wird.</p>
	<p>Vor diesem Hintergrund möchte ich Sie, sehr geehrter Herr Rapp, auch im Namen der anderen unmittelbar betroffenen Anwohner bitten, das Projekt „Andermannsberg“ noch einmal gemeinsam mit Ihren Kollegen Herr Bastin und Herr Blümcke zu überdenken und sich auf alternative Baugebiete, die viel leichter und günstiger erschließbar sind, zu konzentrieren. Denn eines ist klar: jeder Meter, der in dieser ohnehin teuren und exponierten Hanglage in die Höhe gebaut wird, erfordert einen weitaus größeren Aushub, erhöht das Risiko von Hochwasser und Erdbeben und erhöht die Baukosten dramatisch. Ob das Ganze am Ende etwas mit sozialem Wohnungsbau zu tun hat, wird eines Tages – und da sind wir uns alle sicher - kritisch hinterfragt werden müssen. Mit freundlichen Grüßen [Redacted Signature]</p>	<p>Kenntnisnahme Im Vorgang zum genannten Bebauungsplanverfahren wurde eine Flächenalternativenprüfung durchgeführt, die untersuchte, welche Flächen für ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB in Frage kommen würden. Die Flächen wurden in dieser Studie hinsichtlich ihres Erschließungsaufwandes, der Nähe zu Versorgungseinrichtungen und auch physischen Gegebenheiten untersucht. Die Fläche Andermannsberg war hierbei die Fläche, welche als am geeignetsten bewertet wurde. Aus diesem Grund wurde dem Technischen Ausschuss vorgeschlagen für das Plangebiet einen Aufstellungsbeschluss zu fassen. Dieser Beschlussvorlage ist der Ausschuss gefolgt und die Stadtverwaltung erhielt somit den Auftrag für das vorliegende Plangebiet die Grundlagen zu vertiefen und einen Bebauungsplanentwurf zu erstellen. An anderer Stelle im Stadtgebiet sind ebenfalls Flächen im Außenbereich für eine Entwicklung nach § 13b BauGB in Betracht, jedoch sind diese nicht so geeignet wie die Fläche Andermannsberg. Was die Frage der Ausweisung alternativer,</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>leichter und günstiger erschließbarer Flächen angeht muss nochmals erläutert werden, dass bei der derzeitigen und sich auf absehbare Zeit wohl auch nicht spürbar verändernden, drängenden Wohnraumknappheit weniger die Frage im Raum stehen kann, wo alternativ entwickelt wird, sondern nur, wo zusätzlich Wohnraum geschaffen werden kann. Neben der Entwicklung im Andermannsberg laufen derzeit weitere drei Verfahren nach § 13b BauGB sowie weitere Verfahren, insbesondere zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen. Keine dieser Fläche kann wirklich einfacher oder günstiger entwickelt werden. Darüber hinaus muss ebenso nochmals klargestellt werden, dass die Planungen nicht vordringlich Personen von weit her ansprechen sollen, sondern auf dieses dezentrale, breiter gefächerte Wohnraumangebot darauf ausgelegt ist auch den bereits in den Quartieren lebenden Menschen für den folgenden Lebensabschnitt angepasste Wohnraumangebote zu machen. Neben dem Mietwohnraum für die nachfolgende Generation, die aus dem elterlichen Haus auszieht oder die ältere Generation, die in die Nähe der im Quartier im Eigenheim wohnenden Kinder ziehen möchte, können auch jenen Wohnangebote gemacht werden, die bisher im Eigenheim wohnten und sich innerhalb des Quartiers verkleinern wollen. Hierdurch kann im Einzelfall auch ein Eigenheim für eine junge Familie frei werden.</p>
4.	<p><u>Stellungnahme IV. vom 23.07.2021</u> Sehr geehrte Damen und Herren, in vorbezeichneter Angelegenheit hatten wir bereits angezeigt, dass wir die rechtlichen Interessen der Frau ██████████, ██████████, ██████████, vertreten. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB geben wir namens und in Vollmacht unserer Mandantin zum Bebauungsplanentwurf „Andermannsberg“ folgende Einwendungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	bzw. Anträge beinhaltende Stellungnahme ab.	
	<p>A. Sachverhalt</p> <p>1. Grundeigentum/Betroffenheit der Einwenderin</p> <p>Unsere Mandantin ist Eigentümerin des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks Im Andermannsberg ■■■, Flurstücknummer ■■■■, Gemarkung Ravensburg. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an der südöstlichen Grundstücksgrenze zum Grundstück unserer Mandantin an. Unsere Mandantin ist mithin unmittelbare Angrenzerin zum vorgesehenen Plangebiet. Die vorgesehene Planung sowie die Realisierung des Planungsentwurfs sind mit erheblichen Auswirkungen auf das Grundstück unserer Mandantin verbunden. Unsere Mandantin ist damit durch die Realisierung der Planung durch erhebliche Auswirkungen betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Auswirkungen der Planung siehe untenstehend.</p>
	<p>II. Planung der Plangeberin</p> <p>1. Ausweislich der Planbegründung ist Gegenstand der Planung die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets, der sensible Umgang mit der bestehenden Siedlungsstruktur, die Schaffung einer adäquaten Mischung verschiedener Wohnformen (Einfamilien-, Doppel-, Reihenhausbebauung, kleinteiliger Geschosswohnungsbau), die Berücksichtigung differenzierter, zeitgemäßer Wohnraumangebote, die Ausbildung eines geeigneten Übergangs in die umgebende Landschaft (grünordnerische Einbindung) sowie die Steuerung der Quartiersdynamik. Hierfür ist die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten vorgesehen, die in nördlicher, östlicher und südlicher Richtung jeweils von Grünstreifen eingegrenzt sind. Der Planentwurf sieht hierbei die Errichtung von vier Gebäuden mit jeweils 3 Wohneinheiten, zwei Gebäude mit je 15 Wohneinheiten und sechs Gebäude mit je 10 Wohneinheiten vor, d.h. insgesamt 102 Wohneinheiten. Vorgesehen ist ein Vorgehen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>2. Der Entwurf des Bebauungsplans „Andermannsberg“ (in der Fassung vom 26.05.2021) liegt laut Bekanntmachung vom 12.06.2021 seit dem 21.06.2021 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB aus.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>B. Einwendungen und Anregungen (Anträge) 1. Anträge Zur Wahrung der Rechte der Einwanderin machen wir namens und in Vollmacht der Einwanderin folgende Einwendungen geltend und stellen folgende Anträge: 1. Die Planung in der gegenwärtigen Form wird nicht weiterverfolgt.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt 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 Erschließungsaufwandes untersucht. In der Gesamtbetrachtung aller Gebiete 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. Ebenfalls sind die notwendigen Vorgaben für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB gegeben (siehe Begründung). 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 Quartiersdynamik im Plangebiet und der Umgebung gesteuert werden. So ist es denkbar, dass aufgrund des differenzierten</p>

Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Wohnraumangebots an dieser Stelle alteingesessene Bewohner nur den Wohnort im Quartier wechseln, anstatt Wohnort und Quartier zu wechseln.</p> <p>Des Weiteren sind innerhalb der frühzeitigen Beteiligung keine Belange genannt worden, die einer Entwicklung des Plangebiets im Wege stehen würden. Über diesen Umstand wurde der Technische Ausschuss informiert und ist dementsprechend der Beschlussvorlage der Stadtverwaltung gefolgt.</p>
	<p>2. Hilfsweise wird eine Planung weiterverfolgt, welche eine Planung mit Einfamilienhäusern in dem Plangebiet vorsieht.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird keine Festsetzung getroffen, die vorschreibt, dass verbindlich nur Einfamilienhäuser realisiert werden dürfen.</p> <p>Dies 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.</p> <p>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 ein möglichst großes Grundstück zu kaufen, zu bebauen und am Ende auch zu bewohnen.</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf würden für Bauherrengemeinschaften die Gebäudereihe im Nordwesten des Plangebiets in Betracht kommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>II. Begründung</p> <p>1. Die Voraussetzungen des § 13b BauGB liegen nicht vor. Ein Vorgehen im beschleunigten Verfahren ist mithin unzulässig.</p> <p>a) Voraussetzung für die Anwendung des § 13b BauGB ist das Vorliegen eines räumlichen Anschlusses an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil, d.h. die überplanten Flächen müssen sich als räumlich anschließende Arrondierungsflächen des bebauten Bereichs darstellen (Scharmer, in: Brügelmann, BauGB, 117. Lfg., 2021, § 13b Rn. 17). Hierbei kann auf Kriterien des Bebauungszusammenhangs zurückgegriffen werden (Scharmer, a.a.O.). Insbesondere gestattet § 13b BauGB die Anwendung des beschleunigten Verfahrens lediglich für maßvolle Flächenüberplanungen im Außenbereich (Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 141. EL, 2021, § 13b Rn. 12). Entsprechend ist der erforderliche räumliche Anschluss nicht gegeben, soweit nicht lediglich abrundend in den Außenbereich erweitert wird, sondern bei städtebaulich wertender Betrachtung tatsächlich ein neuer Siedlungsbereich im bisherigen Außenbereich entsteht, der sich vom bestehenden Ortsrand ersichtlich absetzt und deshalb einen qualitativen Ansatz für künftige Siedlungserweiterungen vorgibt (Krautzberger, a.a.O.). Ein Anschluss liegt mithin insbesondere dann nicht mehr vor, wenn nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebiets völlig untergeordnete gemeinsame Grenze eine Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich erfolgt (Krautzberger, a.a.O.). Dies ist vorliegend der Fall. Die nach der Planung vorgesehenen Flächen für die Wohnnutzung schließen letztlich nur in nordwestlicher Richtung an den bestehenden Siedlungsbereich an.</p>	<p>Ebenfalls würde durch eine verbindliche Festsetzung von Einfamilienhäusern eine Quartiersdynamik entstehen, die nur eine geringe Wertigkeit aufweist und sehr monostrukturär wäre.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Gemäß § 13b BauGB ist ein städtebaulicher Anschluss an Bestandsbebauung vorzuweisen, um den Tatbestand der genannten Norm zu erfüllen.</p> <p>Im vorliegenden Fall ist dies entlang der nordwestlichen und südwestlichen Plangebietsgrenze gegeben. Wie vom Stellungnehmer richtig beschrieben liegt im Südwesten zwischen Plangebiet und Bestandsbebauung ein Grünkorridor. Dieser wurde als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung mit Teilfunktion als Ausgleichsfläche festgesetzt. Die Breite des Korridors beträgt 15m und dient dazu großkronigen Bäumen Platz zu bieten, die für die Leitfunktion von z.B. Fledermäusen wichtig sind. 15m stellen in diesem Zusammenhang einen vergrößerten Abstand zwischen Gebäuden dar, jedoch wird durch diesen Abstand keine städtebauliche Zäsur geschaffen, die die Quartiere klar voneinander trennt und einen neuen Siedlungsbereich schaffen würde, wie dies z.B. durch einen breiten Fluss der Fall wäre. Das Plangebiet bleibt auch über diesen Funktionskorridor hinweg als Teil des Quartiers eindeutig ersichtlich. Der Korridor führt zudem bestehende und für das strukturelle Gefüge wichtige Elemente fort, die auch bisher als gliedernde Elemente innerhalb des Quartiers auch dessen Qualität mitbestimmen. Eine trennende oder gar Quartiere voneinander absetzende Wirkung geht von diesen Strukturen nicht aus. Des Weiteren entsteht durch die Planung eine klare Abrundung der Stadtstruktur. Die Außenkanten des bisherigen Stadtkörpers werden fortgeführt und enden an deren Schnittpunkt</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>In südlicher Richtung ist ausdrücklich eine Abgrenzung der Fläche für die Wohnnutzung vom bestehenden Siedlungsgebiet durch die Ausweisung von Grünflächen vorgesehen, sodass sich die nach der Planung vorgesehenen Flächen für die Wohnnutzung als Bebauungszunge in den Außenbereich hinein im Sinne eines neuen unabhängigen Siedlungsansatzes darstellt und gerade nicht das vorhandene Siedlungsgebiet abrundet. Mangels Anschluss an ein vorhandenes Siedlungsgebiet ist eine Anwendung des § 13b BauGB damit bereits ausgeschlossen.</p>	
	<p>b) Zudem verweist § 13b BauGB auf § 13a BauGB, sodass auch hier die negativen Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 S. 4 und 5 BauGB nicht vorliegen dürfen. Vorliegend liegen jedoch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vor. Unter Schutz gestellt sind hierbei nach Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts nicht nur ausdrücklich ausgewiesene FFH- und Vogelschutzgebiete, sondern auch potenzielle und faktische Vogelschutzgebiete (Jäger, in: BeckOK, BauGB, 52. Ed., 2021, § 13 Rn. 27; BVerwG, Beschluss vom 12.06.2003, 4 B 37/03, NVwZ 2004, 98). aa) Der VGH Baden-Württemberg negiert zwar die Existenz von potenziellen FFH-Gebieten, lässt aber in selbiger Entscheidung erkennen, dass jedenfalls Gebiete miteinzubeziehen sind, die zwingend als FFH-Gebiete gemeldet hätten werden müssen, sodass durch die Nichtmeldung der naturschutzfachliche Beurteilungsspielraum überschritten ist (VGH Baden-Württemberg - Urteil vom 07.08.2009 - 5 S 2348/08, ZUR 2010, 261). Das ist vorliegend der Fall. Laut dem im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung mitausgelegten Bericht über die artenschutzrechtliche Prüfung der Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien/ Reptilien sowie Haselmaus vom</p>	<p>Kenntnisnahme Entsprechend der gesetzlichen Anforderungen werden alle erforderlichen Umwelt- und Naturschutz- und Artenschutzrechtliche Belange betrachtet und in der Planung berücksichtigt. Zur Abarbeitung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB im Zusammenhang mit § 13b BauGB wurde eine Umweltanalyse erstellt. Im Rahmen der Umweltanalyse werden die Umweltauswirkungen des Plans ermittelt, beschrieben und bewertet. Grundsätzlich führt der Eingriff zu Störungen und Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushalts und damit den Schutzgütern. Zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen werden daher geeigneten Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Für Gebietsmeldungen von Vogelschutzgebieten sowie FFH-Gebieten ist das Umweltministerium des Landes Baden-Württemberg sowie das Bundesumweltministerium zuständig. Im Grundsatz gibt es keine potenziellen oder faktischen FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete. Es ist fraglich ob die vorliegende</p>

Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>12.12.2019 bestehen Anhalts-punkte für den Bestand von 7 verschiedenen Fledermausarten im betreffenden Bereich. Insofern liegen laut dem Bericht insbesondere auch Anhaltspunkte für das Vorkommen der sehr relevanten Arten „Großes Mausohr“ sowie „Bechsteinfledermaus“ vor. Insofern ist festzuhalten, dass direkt östlich an den Planbereich das Biotop „Teiche O Ravensburg“ sowie in nordöstlicher Richtung das Biotop „Waldinsel mit Bachlauf O Ravensburg“ angrenzen. Diese Biotope (auch „Eckersche Tobel“ genannt) bieten laut dem Bericht eine große Zahl an Habitatsbäumen. Laut dem Bericht konnten in allen Teilbereichen Vorkommen der teils streng geschützten Fledermausarten festgestellt werden. Insbesondere wird auch festgestellt, dass die Offenlandareale bedeutsame Jagdgebiete der für Ravensburg relevanten Arten darstellt. Aus dem Bericht ergibt sich mithin, dass sich das Plangebiet als äußerst relevanter Lebensraum der zum Teil streng geschützten Arten dar. Hierbei stellt sich das Plangebiet entgegen der ebenfalls im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegten Umweltanalyse (Stand 18.05.2021) als Durchflugkorridor darstellt, sondern entsprechend dem Bericht gerade auch als Jagdgebiet darstellt, welchem gerade durch den unmittelbaren Zusammenhang insbesondere mit den Eckerschen Tobel eine besonders erhebliche Bedeutung zukommt. Vor diesem Hintergrund wäre das Plangebiet als FFH-Gebiet zum Schutz der teils streng geschützten Fledermausarten zu melden gewesen.</p> <p>Die geplante massive Bebauung würde den Lebensraum der Fledermausarten in diesem Bereich zerstören, sodass ein Vorgehen im beschleunigten Verfahren gern.§ 13a Abs. 1 S. 5 BauGB unzulässig ist.</p>	<p>Gebietskulisse die Bewertungskriterien des Anhangs III der FFH-Richtlinie oder die Auswahlkriterien für die Ausweisung eines Vogelschutzgebiets erfüllt.</p> <p>Die in der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie (Vogelschutz-RL) enthaltenden Vorgaben zum europäischen Artenschutz wurde in § 44, 45 BNatschG umgesetzt. Im Rahmen der Umweltanalyse wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatschG durchgeführt. Zusammenfassend ist festzustellen, dass für die untersuchten Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Haselmaus sowie für sonstige streng geschützte Arten erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung unter Berücksichtigung der in der Umweltanalyse aufgeführten und im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden können. Es ist nicht zu erwarten, dass bei Umsetzung des Vorhabens Verbotstatbestände des §44 BNatSchG bzw. des Art. 12 FFH-RL und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie eintreten sofern die Maßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Im Ergebnis der artenschutzfachlichen Untersuchung ist festzustellen, dass gerade der Eckersche Tobel, der Teich und Bachlauf, die Gehölzbestände sowie die Gehölzränder sehr bedeutende Jagdhabitats für die nachgewiesenen Fledermausarten sind. Die überplante intensiv genutzte Ackerfläche besitzt dagegen eine untergeordnete Bedeutung als Jagdhabitat. Aufgrund der direkten Nähe des Plangebiets zu den sehr bedeutsamen Jagdhabitats des Eckerschen Tobels besitzt der an die Jagdhabitats angrenzende Teilbereich des Plangebiets eine hohe artenschutzrechtliche Bedeutung. Zum Funktionserhalt der</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>bedeutenden Jagdhabitats wurde deshalb eine 30 m breite Pufferfläche als Ausgleichsfläche festgesetzt. Weiter wurde festgestellt, dass das Plangebiet regelmäßig als Flugkorridor zwischen Eckerschen Tobel und dem südlich und westlich liegendem Siedlungsraum genutzt wird. Um die wichtige Verbundfunktion zwischen den Quartieren und den hochwertigen Jagdhabitatstrukturen sicherzustellen, werden Grün-, bzw. Flugkorridore als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Grünkorridore sind ebenfalls in die Ausgleichsfläche integriert und werden entsprechend der Bedürfnisse der nachgewiesenen Fledermausraten aufgewertet. In Kombination mit den umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können somit erhebliche Beeinträchtigungen der Fledermäuse durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden.</p>
	<p>bb) Zudem liegen auch Anhaltspunkte für ein faktisches Vogelschutzgebiet für den Planbereich vor. Unter faktischen Vogelschutzgebieten sind all jene ornithologisch besonders wertvollen Gebiete zu betrachten, die ein Mitgliedstaat unter Verletzung seiner Pflichten aus Art. 4 Abs. 1, 2 Richtlinie 2009/147/EG (Vogelschutzrichtlinie - VRL) nicht zum besonderen Schutzgebiet erklärt hat (Gellermann, in: Landmann/Rohmer, UmweltR, BNatSchG, 94. EL, 2020, Vorbem. Vor§§ 31-36 Rn. 14). Vorliegend ist zu berücksichtigen, dass sich aus dem Bericht über die artenschutzrechtliche Prüfung vom 12.12.2019 ergibt, dass sowohl in den unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Tobel als auch in der in unmittelbarer Nähe gelegenen Streuobstwiese eine erhebliche Anzahl an Habitatsbäumen festgestellt wurden. Insofern konnte laut dem Bericht auch eine erhebliche Anzahl von zum Teil streng geschützten Vogelarten festgestellt werden, wobei insbesondere auf den festgestellten Bestand des Grünspechts zu verweisen ist. Aus dem Bericht geht</p>	<p>Kenntnisnahme Für Gebietsmeldungen von Vogelschutzgebieten ist das Umweltministerium des Landes Baden-Württemberg sowie das Bundesumweltministerium zuständig. Im Grundsatz gibt es keine faktischen Vogelschutzgebiete. Es ist fraglich ob die vorliegende Gebietskulisse die Auswahlkriterien für die Ausweisung eines Vogelschutzgebiets erfüllt und eine herausragende Bedeutung für den europäischen Vogelschutz besitzt.</p> <p>Die in der Vogelschutz-Richtlinie (Vogelschutz-RL) enthaltenen Vorgaben zum europäischen Artenschutz wurde in § 44, 45 BNatSchG umgesetzt. Im Rahmen der Umweltanalyse wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG durchgeführt. Zusammenfassend ist festzustellen, dass für Vögel erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung unter Berücksichtigung der in der Umweltanalyse aufgeführten und im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und</p>

Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>auch hervor, dass insbesondere die derzeitige Freifläche, die durch die Planung überbaut werden soll, insbesondere zur Nahrungssuche auch vom Grünspecht genutzt wird. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass sich diese Fläche als eine der letzten wenigen Freiflächen im entsprechenden Bereich darstellt und insbesondere durch die unmittelbare Nähe zum Tobel sowie zur Streuobswiese als äußerst wertvoll darstellen dürfte. Insofern bestehen Anhaltspunkte dafür, dass bei Entfallen dieser Fläche auch die derzeit vorhandenen Vogelarten aus dem Tobel sowie von der Streuobst-wiese vertrieben werden, da ein Großteil der Jagd- und Nahrungsquelle beseitigt würde. Ebenso dürfte davon auszugehen sein, dass eine Bebauung der Flächen unmittelbar neben den derzeitigen Brutstätten negative Auswirkungen auf den Bestand haben dürfte.</p> <p>Dies könnte lediglich durch eine Unterschutzstellung auch der angrenzenden Freiflächen verhindert werden, sodass auch diese Flächen als Vogelschutzgebiet auszuweisen wären. Neben den Freiflächen betrifft dies insbesondere auch die angrenzenden Tobel sowie die Streuobstwiese. Die vorgesehene Überplanung der Freiflächen führt zur Beseitigung und mithin Beeinträchtigung der unter Schutz zu stellenden Bereiche. Aber auch hinsichtlich des unter Schutz zu stellenden Tobels sowie der unter Schutz zu stellende Streuobstwiese bestehen erhebliche Anhaltspunkte, dass sich die Planung negativ auf den dortigen Bestand auswirkt und mithin eine Beeinträchtigung dieser Gebiete zu erwarten ist. Zu berücksichtigen ist, dass nicht nur erhebliche Beeinträchtigungen die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ausschließen, sondern bereits geringfügige Beeinträchtigungen ausreichen (Battis, in: Battis/ Krautzberger/Löhr, BauGB, 14. Auflage, 2019, § 13a Rn. 10) und die störende Nutzung nicht unmittelbar im Schutzgebiet liegen muss, sondern auch eine Störung in der Umgebung eines solchen Schutzgebietes ausreicht, die in das Schutzgebiet hineinreicht</p>	<p>Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden können. Es ist nicht zu erwarten, dass bei Umsetzung des Vorhabens Verbotstatbestände des §44 BNatSchG bzw. des Art. 12 FFH-RL und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie eintreten sofern die Maßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Der Grünspecht brütet nördlich im Eckerschen Tobel (außerhalb des Plangebiets) und nutzt die randlichen Ruderal- und Grünstrukturen sowie die südliche Gehölzgruppe innerhalb des Plangebiets zur Futtersuche. Unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (insbesondere Erhalt der südlichen Gehölzgruppe, Reduktion von Lichtemissionen und Vermeidung von spiegelnden Flächen) sowie der Ausgleichsmaßnahme (u.a. Entwicklung von Ruderal- und Grünstrukturen) können erhebliche Beeinträchtigungen der Habitatqualität und -funktionen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden.</p> <p>Der angrenzende Eckersche Tobel mit seinem Waldrandbereich besitzt eine faunistisch hohe Bedeutung für die Artengruppe der Vögel. Aus diesem Grund wird der Waldrandbereich in einer Breite von 30 m als Ausgleichsfläche gesichert und als lokaler Verbundkorridor und Lebensraum aufgewertet. Die 30 m breite Waldabstandsfläche entlang der östlichen Plangebietsgrenze erfüllt eine bedeutende Pufferfunktion zwischen geplanter Bebauung und dem artenschutzrechtlich hochwertigen Lebensraum des angrenzenden Eckerschen Tobels. 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 und damit für ein gutes Nahrungsangebot für Vögel.</p>

Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>(Gierke/Scharmer, Brügelmann, BauGB, 117. Lfg., 2021, § 13a Rn. 109). Die in der Planung vorgesehenen Flugkorridore, ändern an den unmittelbaren Auswirkungen auf die unter Schutz zu stellenden Gebiete nichts, wie bereits dargelegt. Somit ist die Anwendung des beschleunigten Verfahren vorliegend auch hiernach gern. § 13a Abs. 1 S. 5 BauGB ausgeschlossen.</p>	<p>Die Ackerfläche – welchen den Großteil des Plangebiets einnimmt – besitzt keine Funktion als Bruthabitat und aufgrund der intensiven Nutzung eine allgemeine Bedeutung als Nahrungshabitat. Der Verlust eines Nahrungshabitats von allgemeiner Bedeutung ist für die nachgewiesenen Vogelarten nicht erheblich, da im Umfeld weitere Flächen mit besserer Qualität vorhanden sind und innerhalb der umrahmenden Ausgleichsfläche neue geeignete Habitatstrukturen angelegt werden.</p> <p>Der Eckersche Tobel besitzt bereits einen Schutzstatus. Er ist als Waldbiotop „Waldinsel mit Bachlauf O Ravensburg“ gesetzlich geschützt. Diese Streuobstwiese und das anschließende Grünland sind durch den Bebauungsplan "Locherhofweg/Eckerscher Tobel", als Ausgleichsfläche gesichert und geschützt. Unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (insbesondere Erhalt der südlichen Gehölzgruppe, Reduktion von Lichtemissionen, Vermeidung von spiegelnden Flächen sowie Verwendung reflexionsarmer Photovoltaik- und Solarthermieanlagen) sowie der Ausgleichsmaßnahme (u.a. Gehölzpflanzungen und Entwicklung von Ruderal- und Grünstrukturen) können erhebliche Beeinträchtigungen der Habitatqualität und -funktionen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden.</p>
	<p>2. Zudem ist die Planung nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. Zwar wären die seitens der Plangeberin in der Planbegründung geltend gemachten Planungsziele grundsätzlich geeignet, eine städtebaulich ausreichende Motivation hinsichtlich der Erforderlichkeit der Planung zu liefern. Die vorgesehene konkrete Planung steht jedoch zu diesen Planungszielen diametral im Gegensatz. Als Planungsziele wurden insbesondere auch der</p>	<p>Kenntnisnahme Durch die vorliegende Planung wird erreicht, dass zum einen das Gut Fläche und Boden effizient ausgenutzt wird, aber auch zugleich Übergänge bestehen in den Siedlungsraum und in den Grünraum. Zum Siedlungsraum wurde ein vergrößerter Abstand gewählt. Ebenfalls wurde zum Bestand hin eine kleinteiligere Bebauung</p>

Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>sensible Umgang mit der bestehenden Siedlungsstruktur, die Ausbildung eines geeigneten Übergangs in die umgebende Landschaft sowie die Steuerung der Quartiersdynamik als wesentliche Planungsziele ausgegeben.</p>	<p>festgesetzt, welche Vorgaben des benachbarten Bestandes aufgreift und weiterführt. Zum Grünraum wurde eine klare Kante formuliert, die diesen fasst. Gleichzeitig wurde aber darauf verzichtet, dass eine "Mauer" zum Grünraum festgesetzt wird. Es ist nach wie vor möglich aus dem Quartier heraus in die freie Landschaft zu sehen. Es bleiben Wirkungsachsen erhalten, die die Erlebbarkeit von innen nach außen ermöglichen, gleichzeitig es der Natur nach wie vor möglich von außen nach innen zu wirken. Die Quartiersdynamik soll durch das vorliegende städtebauliche Konzept unterstützt werden. Es soll ein breites Wohnraumangebot geschaffen werden, von kleinen Wohnungen bis hin zu möglichen Penthäusern. Durch diese unterschiedlichen Wohntypen, wird ein gemischtes Quartier geschaffen, welches nicht nur dazu dient Neubürgern Wohnraum zu bieten aber auch bisherigen Bewohnern die Möglichkeit gibt dort eine moderne Bleibe im gewohnten Umfeld zu finden. Nähere Ausführungen zu den einzelnen Punkten finden sich nachfolgend zu den einzelnen vertieften Darstellungen der Stellungnahme.</p>
	<p>Die vorgesehene Planung setzt sich jedoch gerade in Widerspruch zur bestehenden Siedlungsstruktur. Insbesondere sind Mehrfamilienhäuser mit zum Teil bis zu 15 Wohneinheiten vorgesehen. Entsprechende Gebäude finden sich in der Umgebungsbebauung hingegen nicht. Durch die vorgesehene Planung wird mithin vielmehr ein städtebaulicher Konflikt zur bestehenden Siedlungsstruktur hervorgerufen. Von einem sensiblen Umgang mit der bestehenden Siedlungsstruktur kann mithin keine Rede sein.</p>	<p>Kenntnisnahme Zum Siedlungsraum wurde ein vergrößerter Abstand gewählt. Ebenfalls wurde zum Bestand hin eine kleinteiligere Bebauung festgesetzt, welche klare Vorgaben des benachbarten Bestandes aufgreift und weiterführt. Die angedachten Mehrfamilienhäuser befinden sich dagegen in einem gewissen Abstand zum Bestand, dadurch wird städtebaulichen Konflikten vorgebeugt und ein angemessener Übergang von Bestand zu Neubau geschaffen.</p>
	<p>Dies wird insbesondere auch dadurch unterstrichen, dass sich die vorgesehene Planung letztlich gar nicht an die bestehende</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe Abwägungsvorschlag obenstehend zu Punkt a)</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Siedlungsstruktur anschließt, sondern durch entsprechende umliegende Grünstreifen ausdrücklich vom Bestand getrennt wird.</p>	
	<p>Eine Entwicklung der Siedlungsstruktur und eine entsprechende Steuerung der Quartiersdynamik ist damit bereits gar nicht möglich.</p>	<p>Kenntnisnahme Durch die vorliegende Planung wird der Siedlungskörper arrondiert. Eine Anbindung an den bestehenden Siedlungskörper ist gegeben. Sowohl im Südosten als im Nordwesten des Plangebiets. Es wurden zwar über das rechtlich notwendige Maß Abstände festgesetzt, jedoch stellen diese keine städtebauliche Zäsur dar, und der Eindruck der Fortführung des Siedlungskörpers bleibt bestehen. Ebenfalls sind die Abstände zwischen Bestand und Neuplanung nicht so groß, dass man von einem komplett neuen Quartier reden kann. Die Neuplanung stellt nach wie vor einen Teil der Breitenen-Siedlung dar, auch in soziologischer Hinsicht.</p>
	<p>Auch eine Ausbildung eines geeigneten Übergangs in die umgebende Landschaft wird durch die vorgesehene Planung gerade nicht erreicht, sondern geradezu zerstört. Die vorgesehene massive Bebauung im Gegensatz zur bestehenden Siedlungsstruktur führt zu einem erheblichen Kontrast zur umgebenden Landschaft. Die vorgesehene massive Bebauung führt gerade nicht zu einem fließenden Übergang in die umgebende Landschaft, sondern legt sich letztlich wie eine massive Mauer zwischen die derzeit vorhandene kleinteilige Bebauung gegenüber der umgebenden Landschaft.</p>	<p>Kenntnisnahme Zum Grünraum wurde eine klare Kante formuliert, die diesen fasst. Gleichzeitig wurde aber darauf verzichtet, dass eine "Mauer" zum Grünraum festgesetzt wird. Es ist nach wie vor möglich aus dem Quartier heraus in die freie Landschaft zu sehen. Es bleiben Wirkungsachsen erhalten, die die Erlebbarkeit von innen nach außen ermöglichen, gleichzeitig es der Natur nach wie vor möglich von außen nach innen zu wirken. Somit wird ein fließender Übergang zwischen Stadtraum zum Landschaftsraum gewährleistet. Wichtig für diese offene Wirkung der Siedlungskante im Spannungsfeld mit dem Sparsamen Umgang mit dem Gut Fläche ist, dass die künftige Bebauung nicht mit den aus der Ferne wahrnehmbaren Horizontlinien, in diesem Fall mit der Waldkante entlang des Tobels bricht bzw. diese nicht überschreitet. Auf diese abgestimmt erfolgt hier eine ausgewogene Entwicklung, die die Einbettung in die Landschaft gewährleistet, wenngleich sich die Höhen der Baukörper vom Bestand etwas abhebt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Entsprechend stellt die vorgesehene Planung auch keine geeignete Steuerung der Quartiersdynamik dar.</p>	<p>Kenntnisnahme Die vorgesehene Planung lässt auch in Sachen Grünraum eine bestimmte Dynamik zu, indem bestimmte Landschaftsfunktionen gestärkt werden. Die Fläche erhält insgesamt eine Aufwertung der Naturfunktionen. Es werden diverse Pflanzungen vorgenommen und durch die Festsetzung von bestimmten Pflanzvorgaben wird sichergestellt, dass keine Monokulturen entstehen. Insofern wird sichergestellt, dass die Grünteile der Neuplanung mit dem bestehenden Grün interagieren können.</p>
	<p>Auch das Planungsziel der Schaffung einer adäquaten Mischung verschiedener Wohnformen wird mit der vorgesehenen Planung verfehlt. Vorgesehen ist laut dem Planungsziel eine Mischung der verschiedenen Wohnformen von Einfamilienhäusern bis hin zu einem kleinteiligen Geschosswohnungsbau. Die vorgesehene Bebauung mit zum Teil 15 Wohneinheiten stellt aber keinen kleinteiligen Geschosswohnungsbau dar. Entsprechend kann auch nicht von einer adäquaten Mischung der Wohnformen ausgegangen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden keine Vorgaben gemacht, was für ein Haustyp an der jeweiligen Stelle zu errichten ist. Es wird lediglich der Planungsrahmen definiert. Ob dieser von Mehrfamilienhäusern oder Reihenhäusern ausgefüllt wird, ist Sache des Bauherrn. Insofern ermöglicht das vorliegenden Plandokument die Entwicklung unterschiedlicher Wohnformen und begünstigt damit auch die Entwicklung der Quartiersdynamik.</p>
	<p>Aus der konkreten Planung geht hervor, dass der vorgesehenen Planung jegliches städtebauliche Konzept fehlt und die Planung mithin baulich nicht erforderlich ist. Die vorgesehene Planung setzt sich vielmehr mit den eigenen Planungszielen in Widerspruch. Die vorgesehene Planung entbehrt mithin der städtebaulichen Erforderlichkeit und ist somit nicht weiter zu verfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge zu den links aufgezählten Belangen siehe nochmals obenstehend. Das in den Plandokumenten dargestellt und beschriebene städtebauliche Konzept wird weiter als für den Ort zielführend und damit auch erforderlich angesehen. An der Fortführung der Planung wird daher festgehalten.</p>
	<p>3. Zudem werden die Belange der Einwanderin nicht hinreichend berücksichtigt. 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</p>	<p>Kenntnisnahme Die allgemeine Einführung zum Belang der betroffenen Nachbarbelange wird zur Kenntnis genommen. Abwägungsvorschläge zu den konkreten Einzelpunkten siehe untenstehend.</p>

Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Voraussetzungen gegenüber der planenden Gemeinde ein Anspruch auf eine gerechte Abwägung seiner privaten Belange zu (Bun­dever­wal­tungs­ge­richt, Beschl. vom 04.06.2008- 4 BN 13/08). Die vorliegende Planung erzeugt entgegen dem Gebot der Konfliktbewältigung erhebliche Spannungen zu der bisherig bestehenden Situation.</p>	
	<p>a) Insbesondere zeigt die Planung entgegen dem Gebot der Konfliktbewältigung erhebliche Spannungen der bisher bestehenden umliegenden Wohnbebauung. Wie bereits im frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren angemerkt, ist die umliegende Wohnbebauung durch Ein- bis maximal Zweifamilienhäuser gekennzeichnet. Nunmehr vorgesehen ist, sogar eine Anzahl von bis zu 102 Wohneinheiten. Zum Teil auch Gebäude mit bis zu 15 Wohneinheiten im Planbereich. Hierdurch wird der Gebietserhaltungsanspruch der Einwenderin verletzt. Der vorhandene Gebietscharakter wird in unzulässiger Weise verändert</p>	<p>Kenn­nis­nah­me Durch die Planung werden keine unlösbaren Konflikte gegenüber der Bestandsbebauung ausgelöst. So nimmt die Planungen Eigenschaften der Bestandsbebauung auf und entwickelt diese im Ergebnis weiter. Der Gebietscharakter eines durch Wohnen geprägten Quartiers bleibt durch die Planungs ausdrücklich erhalten. Bezüglich der Bebauungsdichte ist festzustellen, dass in der Umgebung bereits dreigeschossige Gebäude mit Flachdach sowie Gebäude mit einem vergleichbaren Fußabdruck vorhanden sind. 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. Der Eingriff in den Naturhaushalt wird durch entsprechende Aufwertungen im Plangebiet ausgeglichen. Des Weiteren agiert die Planung gegenüber der Bestandsbebauung rücksichtsvoll, in dem erweiterte Abstände festgesetzt werden. Ebenfalls ist gerade die Bebauung hin zur Bestandsbebauung kleinteiliger gehalten, sodass hier ein konfliktarmer Übergang von Bestand zu Neubau erreicht werden kann.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>und insbesondere auch der durch die Planung hervorgerufene Verkehr führt, insbesondere unter Berücksichtigung der hierfür nicht ausreichenden Infrastruktur, zu neuen städtebaulichen Konflikten.</p>	<p>Kenntnisnahme Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur ist ausreichend dimensioniert und kann den zusätzlich induzierten Verkehr aufnehmen und abfließen lassen. Für die Planung relevante Konflikte konnten ausgeschlossen werden, wenngleich sich die verkehrliche Situation verändern und generell zusätzliche Verkehre erzeugt werden.</p>
	<p>b) Auch weiterhin fehlt es an einer für die Abwägung erforderlichen, hinreichenden Emissionsprognose. Auch die Erwägungen der verkehrlichen Situation sind insofern unzureichend. Insofern ist zu befürchten, dass das Grundstück unserer Mandantin zunehmenden und unzumutbaren Immissionen ausgesetzt sein wird, sodass auch in dieser Hinsicht die Planung abwägungsfehlerhaft im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB ist. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass entsprechend der nunmehr vorgesehenen Planung im Planbereich die Schaffung von nun mehr sogar bis zu 102 neuen Wohneinheiten vorgesehen ist. Insofern sind nicht nur wie bisher, 140 Pkws durch die Bewohner zu erwarten, sondern sogar über 200 Pkws.</p>	<p>Kenntnisnahme 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.</p> <p>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 prognostizierten 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)</p>

Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>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).</p> <p>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. Bei einer maximalen Ausnutzung des Plangebiets sind 105 Wohneinheiten möglich. Dies bedeutet bei einer Wohnungsbelegung von 2,1 Einwohnern je Wohnung, dass 220 Einwohner im neuen Gebiet möglich wären. Diese 220 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. D.h. insgesamt werden durch die Planung etwa 800 Wege zurückgelegt. Von diesen 800 Wegen werden aufgrund von Erfahrungswerten ca. 70% mit dem Auto zurückgelegt. Dies entspricht einer Zahl von 560 Wegen pro Tag. Zu diesen Zahlen kommen nochmals 15% Wirtschaftsverkehr hinzu; also 84 Fahrten. Zusätzlich nochmals 2,5% Besucherverkehr; 14 Wege. Insgesamt erhält man somit ca. 660 Wege Diese Wege teilen sich nun auf die angrenzenden Straßen auf.</p> <p>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 (495 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (165 Fahrten) direkt über den Erlenweg in Richtung Süden fahren. An der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg teilen sich die Fahrten</p>

Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>nun erneut auf. In Richtung Innenstadt über die Straße "Im Andermannsberg" wird geschätzt, dass 45% der Fahrten (223 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (223 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 50 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.</p> <p>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 14 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 4,3 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 22,3 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 2,7 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.</p> <p>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.</p>
	<p>Insbesondere wird nicht ersichtlich, auf welcher Grundlage in der Planbegründung behauptet wird, dass eine Lärmzunahme über den Pegel von 3 dB nicht zu erwarten sei, da eine entsprechende Lärmprognose sich den ausgelegten Unterlagen nicht entnehmen lässt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>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.</p> <p>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</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>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 prognostizierten 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).</p> <p>Durch die Planung ist damit auf den Straßen in der Nachbarschaft des Plangebiets keine erhebliche Steigerung der Verkehrsräusche zu erwarten und es sind keine erheblichen Belästigungen durch Straßenverkehrslärm zu befürchten. Die Planung kann entsprechend aus schalltechnischer Sicht wie vorgesehen umgesetzt werden.</p>
	<p>Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auch darauf, dass für die Abwägung die Situation zugrunde zu legen ist, die bei vollständiger Ausschöpfung der nach dem Plan vorgesehenen Möglichkeiten zulässig wäre. Insofern ist zu erwarten, dass nicht nur der ausgelöste erhebliche Verkehrslärm, sondern auch entsprechende Abgase zu neuen Konfliktsituationen und zu nicht</p>	<p>Kenntnisnahme Selbst bei einer Ausschöpfung mit 105 Wohneinheiten werden keine für die Planung relevanten Konflikte geschaffen. Die entstehenden Verkehrszahlen überfordern die bestehende Verkehrsinfrastruktur nicht (siehe Abwägungsvorschlag oben).</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>hinzunehmenden Beeinträchtigungen der Belange unserer Mandantin führen werden.</p>	<p>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. 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.</p> <p>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.</p> <p>¹ https://www.rki.de/DE/Content/Infekt/EpidBull/Archiv/2017/Ausgaben/42_17.pdf?__blob=publicationFile</p> <p>² https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/pdfs/kohlendioxid_2008.pdf#page=3</p> <p>³ https://www.uni-due.de/imperia/md/content/geographie</p>
	<p>c) Auch in klimatischer Hinsicht werden die Belange sowohl der Allgemeinheit als auch der angrenzenden Grundstückseigentümer und mithin unserer Mandantin nicht hinreichend berücksichtigt. Die Plangeberin kommt selbst zu dem Ergebnis, dass es sich bei dem betreffenden Bereich um einen der wichtigsten</p>	<p>Kenntnisnahme Durch eine Bebauung ändern sich die lokalklimatischen Verhältnisse. Durch spürbare Effekte betroffen ist insbesondere die angrenzende Nachbarschaft. Die Simulationen mit verdichteter</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Frischluftezufuhrkorridoren der Stadt handelt. Diese wird durch die vorgesehene Planung erheblich beeinträchtigt, was insbesondere auch unmittelbare Auswirkungen auf die direkten Angrenzer zum Plangebiet hat. Insofern ist mit erheblichen negativen Veränderungen gerade zu Lasten der hangabwärts gelegenen Grundstücke zum Plangebiet auszugehen.</p>	<p>Bebauung zeigen jedoch, dass der Kaltluftstrom nicht zum Erliegen kommt. Durch die Hanglage und starke Durchgrünung der betroffenen Bereiche ist die Belastung (thermisch und lufthygienisch) vergleichsweise gering, so dass die zu erwartenden Effekte keine unzumutbaren Auswirkungen darstellen. Statt einer bevorzugten Durchlüftung am Siedlungsrand wird sich für die direkten Nachbarn die Durchlüftungslage hin zu einer normalen Situation innerhalb des Siedlungsgefüges im üblichen, vertretbaren und zudem auch unvermeidbaren Umfang verändern.</p>
	<p>Nicht nachvollziehbar ist in diesem Zusammenhang, dass für die Beurteilung auf Messungen aus dem Jahr 2009 zurückgegriffen wurde, wobei zu berücksichtigen ist, dass sich durch die bereits jetzt in den letzten Jahren eingetretenen, erheblich geänderten klimatischen Voraussetzungen auch Änderungen in dieser Hinsicht sehr wahrscheinlich sind. Insofern hätte eine erneute Bewertung der Grundlage von aktuellen Messdaten vorgenommen werden müssen. Der Rückgriff auf nunmehr 12 Jahre alte Messdaten stellt keine hinreichende Abwägungsgrundlage dar.</p>	<p>Kenntnisnahme 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.</p> <p>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.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Auch in dieser Hinsicht ist die vorgesehene Planung mithin abwägungsfehlerhaft und werden die Belange unserer Mandantin nicht hinreichend berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge siehe obenstehend</p>
	<p>d) Ein weiterer hochsensibler und höchstaktueller Belang, welcher ebenfalls keine hinreichende Berücksichtigung in der bisherigen Planung gefunden hat, ist die Hochwassergefahrenlage. Insofern ist zu berücksichtigen, dass laut Kartenmaterial der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) für den betreffenden Bereich eine Fortschreibung der Gefahrenkarten, verbunden mit einer Neubewertung der Gefahrenlage, angekündigt ist. Entsprechend der Ankündigung werden erheblichen Änderungen für die betreffenden Bereiche für möglich gehalten, sodass eine Neubewertung erforderlich ist. Insofern ist festzustellen, dass bisher eine hinreichende Bewertung des Bereichs im Rahmen der gegenständlichen Planung nicht stattgefunden hat. Der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung mitausgelegte Erläuterungsbericht zur Hochwasserthematik bezieht sich bereits nicht auf den entsprechenden Bereich um den Eckersehen Tobelbach, mit seinem oberhalb des Plangebiets gelegenen Weiher. Gerade die aktuelle Lage hat insofern jedoch gezeigt, dass insbesondere von kleineren Bächen und Flüssen erhebliche, bisher nicht berücksichtigte Gefahren ausgehen können. Insofern ist es zwingend erforderlich eine entsprechende Bewertung der Hochwassersituation vorzunehmen und mit in die Abwägung miteinzubeziehen. Die derzeit vorliegenden Informationen sind jedenfalls nicht ausreichend, Abwägungen in dieser Hinsicht treffen zu können. Dies betrifft insbesondere auch die unmittelbar hangabwärts des vorgesehenen Plangebiets gelegenen Grundstücke und mithin Belange unserer Mandantin. Auch in dieser Hinsicht ist die derzeitige Planung mithin abwägungsfehlerhaft und abwägungsrelevante Belange unserer Mandantin werden beeinträchtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme Im Plangebiet befinden sich keine Überschwemmungsgebiete im Sinne von § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m § 65 Wassergesetz (WG). Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzrechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 l/s sehr gering. Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet. Damit liegt bezüglich der wasserrechtlichen Belange ein tragfähiges Konzept vor, das den derzeitigen gesetzlichen Anforderungen im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens entspricht. Über die genannten Punkte hinaus berücksichtigt die Planung auch Aspekte des Starkregenabflusses und verbessert die Situation gegenüber dem derzeitigen Stand durch gezieltes Zurückhalten und schadloses Einleiten in den Tobel.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>4. Die Planung stellt mithin eine städtebaulich nicht erforderliche und gegen das Abwägungsgebot verstoßende Planung dar und ist somit nicht weiter zu verfolgen.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Abwägungsvorschläge siehe obenstehend bei Punkt 2.) in Stellungnahme IV.</p>
<p>5.</p>	<p><u>Stellungnahme IX. vom 19.07.2021:</u> Sehr geehrte Damen und Herren, nach Einsicht der Planunterlagen stellen wir fest, dass der gesamte Verkehr zu und von den Baustellen, sowie der folgende Verkehr der Bewohner über die Friedhofstrasse erfolgen wird.</p>	<p>Kenntnisnahme Bei einer maximalen Ausnutzung des Plangebiets sind 105 Wohneinheiten möglich. Dies bedeutet bei einer Wohnungsbelegung von 2,1 Einwohnern je Wohnung, dass 220 Einwohner im neuen Gebiet möglich wären. Diese 220 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. D.h. insgesamt werden durch die Planung etwa 800 Wege zurückgelegt. Von diesen 800 Wegen werden aufgrund von Erfahrungswerten ca. 70% mit dem Auto zurückgelegt. Dies entspricht einer Zahl von 560 Wegen pro Tag. Zu diesen Zahlen kommen nochmals 15% Wirtschaftsverkehr hinzu; also 84 Fahrten. Zusätzlich nochmals 2,5% Besucherverkehr; 14 Wege. Insgesamt erhält man somit ca. 660 Wege Diese Wege teilen sich nun auf die angrenzenden Straßen auf. 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 (495 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (165 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 (223 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (223 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 50 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.</p> <p>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 14 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 4,3 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 22,3 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 2,7 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.</p> <p>Insofern ist festzustellen, dass nicht der gesamte Verkehr über die Straße im Andermannsberg abfließt. Auch ist es vorstellbar, dass nicht sämtlicher Verkehr auf die Straße "Im Andermannsberg" über die Friedhofsstraße angesteuert wird.</p> <p>Inwiefern der Baustellenverkehr über die Friedhofsstraße abgewickelt wird, kann im Bebauungsplanverfahren nicht geklärt werden, da ein Bebauungsplan nicht die Kompetenz hierfür hat. Dieser Belang wird in Abstimmung mit dem Ordnungsamt im Nachgang zum Bauleitplanverfahren konkretisiert. Im laufenden Planverfahren war lediglich abzustimmen, dass Möglichkeiten zur Abwicklung der Baustellenverkehre bestehen. Dies ist der Fall, wenngleich noch keine Aussagen über das konkrete Konzept gemacht werden können, da noch nicht klar ist mit welchen weiteren Hoch- oder Tiefbaubaustellen die Umsetzung dieser Planung abgestimmt werden muss.</p>
	<p>Eine Entlastungsstraße entlang dem Stadtwald zur Schlierer Straße ist bislang nicht geplant. Diese ist dringend erforderlich, um die ohnehin hohe Verkehrsbelastung der Friedhofstr. nicht noch weiter zu erhöhen.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Von einem Ausbau einer zweiten Zufahrt wird abgesehen. Die bestehenden Straßen sind ausreichend leistungsfähig und können den zusätzlichen Verkehr aufnehmen und abführen. Ebenfalls kann durch das Bestandsstraßennetz der Baustellenverkehr abgeführt werden. Dass es durch Baustellenverkehr zu einer Mehrbelastung</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>kommt steht im Gegensatz zum Ausbau und Unterhalt einer neuen belastungsfähigen Straße und deren Flächenverbrauch. In der Gesamtschau wird die zumutbare Mehrbelastung durch neuen Verkehr geringer bewertet als der Eingriff durch den Ausbau einer Straße und deren Flächenverbrauch. Ebenfalls besteht kein Bedarf zu einem Straßenausbau.</p>
	<p>Eine bisher bereits vorhandene Verbindung zur Schlier Str. ist vor vielen Jahren bereits geschlossen worden. Warum? Diese könnte wieder aktiviert werden um die Verkehrssituation hierüber zu entlasten.</p>	<p>Kenntnisnahme Wir gehen davon aus, dass hier die Sperrung der Verbindung über Albertshofen gemeint ist. Da wie oben beschrieben kein Bedarf für eine zusätzliche Zufahrt besteht, ist diese Frage formal nicht von ausreichender Relevanz für das laufende Verfahren. Die dennoch erfolgte Recherche hat ergeben, dass die Sperrung 1986 vom technischen Ausschuss beschlossen und anschließend verkehrsrechtlich angeordnet und umgesetzt wurde. Grund war eine geordnete städtebauliche Entwicklung bzw. die Verkehrsberuhigung im benachbarten Wohngebiet. Die vorhandene Straße ist auf Grund des Ausbauszustands (weite Teile unter 4 Meter Breite) nicht dafür geeignet zusätzlichen Verkehr aufzunehmen.</p>
	<p>Das Baugebiet Kohlenberg wurde seinerzeit ebenfalls über die Friedhofstr. abgewickelt. Dieses war für die vorhandene Bausubstanz wie auch für Anwohner eine unzumutbare Belastung, die sich nicht wiederholen darf.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Ausführungen über die damals wahrgenommenen Belastungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Ich lege hiermit Widerspruch ein. Die Verkehrstechnische Anbindung ist nicht umfänglich ausgearbeitet / geklärt. Mit freundlichem Gruß [Redacted]</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge siehe oben.</p>
6.	<p><u>Stellungnahme V vom 22.07.2021:</u> Sehr geehrte Damen und Herren,</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>wir sind Eigentümer und Bewohner der Immobilie Blumenweg in Ravensburg. Gegen den Bebauungsplanentwurf "Andermannsberg" vom 26.05.2021 erheben wir die folgenden Einwendungen.</p> <p>Nach dem Entwurf des Bebauungsplans soll auf der bislang rein landwirtschaftlich genutzten Fläche Breitenen eine sehr massive Bebauung mit insgesamt 70 Wohneinheiten gebaut werden können. Die Gebäude sollen teilweise bis zu 15 Wohneinheiten in Gebäuden mit einer Höhe von bis zu 13,50 m haben. Bereits diese Ausmaße verdeutlichen, dass die massive Bebauung im Vergleich zu den angrenzenden überwiegenden Einfamilienhäusern mittlerer Höhe in gelockerter Bauweise einen Fremdkörper darstellt.</p>	<p>Die genannten Angaben treffen auf die Baufelder zu, welche für eine großteiligere Bebauung vorgesehen sind. Gegenüber dem Bestand wurde darauf geachtet, dass ausreichend Abstand besteht und eine kleinteiligere Bebauung geplant wird. So sind im Nordwesten des Plangebiets laut städtebaulichem Entwurf vier Gebäude vorgesehen, die maximal drei Wohneinheiten je Gebäude aufweisen. Ebenfalls sind die Gebäudeabstände in diesem Streifen erhöht, sodass die Körnung der angrenzenden Bestandsbebauung gewahrt bleibt. Die angegebene Höhe von 13,50m bezieht sich auf die Gebäudehöhe (Firsthöhe) in den Allgemeinen Wohngebieten WA4 und WA5. Hierbei ist zu beachten, dass die Wandhöhe das städtebaulich prägende Element ist. Hierbei wurde darauf geachtet, dass nie mehr als drei Geschosse als Wand in Erscheinung treten. Diese Vorgabe ist bereits in der Umgebung vorhanden.</p>
	<p>Auch das natürliche Umfeld im angrenzenden Tobel wird erheblich beeinträchtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Beeinträchtigung der angrenzenden hochwertigen und teils geschützten Landschaftsbestandteile sowie der festgestellten Tier- und Pflanzenarten können aufgrund der festgesetzten Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wirksam minimiert und auf ein verträgliches Maß reduziert werden.</p>
	<p>Es ist nicht erkennbar, dass diese Bebauung in Art, Umfang und insbesondere auch in der Höhe der Gebäude an die nähere Umgebung angepasst ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Durch die Planung werden keine unlösbaren Konflikte gegenüber der Bestandsbebauung ausgelöst.</p> <p>So nimmt die Planungen Eigenschaften der Bestandsbebauung auf und entwickelt diese im Ergebnis weiter. Der Gebietscharakter eines durch Wohnen geprägten Quartiers bleibt durch die Planung ausdrücklich erhalten. Bezüglich der Bebauungsdichte ist festzustellen, dass in der Umgebung bereits dreigeschossige Gebäude mit Flachdach sowie Gebäude mit einem vergleichbaren Fußabdruck vorhanden sind. Städtebauliche Konflikte werden</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>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. Der Eingriff in den Naturhaushalt wird durch entsprechende Aufwertungen im Plangebiet ausgeglichen. Des Weiteren agiert die Planung gegenüber der Bestandsbebauung rücksichtsvoll, in dem erweiterte Abstände festgesetzt werden. Ebenfalls ist gerade die Bebauung hin zur Bestandsbebauung kleinteiliger gehalten, sodass hier ein konfliktarmer Übergang von Bestand zu Neubau erreicht werden kann.</p>
	<p>Für uns als Bewohner und Eigentümer der Immobilie Blumenweg ■ ergeben sich trotz eines gewissen Abstandes zum geplanten Vorhaben erhebliche Nachteile, hauptsächlich hinsichtlich des zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommens und bezüglich des Klimas.</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge siehe untenstehend, wo die einzelnen Belange nochmals ausführlicher vorgetragen wurden</p>
	<p>1.) Zum Verkehrsaufkommen Der Blumenweg ist bereits jetzt übermäßig verkehrsbelastet, da dieser eine der wenigen Zufahrten für das gesamte Wohngebiet östlich des Andermannsbergs darstellt. Auch ist der Blumenweg eine willkommene Abkürzung für Autofahrer, die nach Norden (Burach und Weingarten) ohne Ampel fahren wollen. Gut zu beobachten ist dies in den Morgenstunden sowie zum Feierabendverkehr. Das geltende Tempolimit von 30 km/h wird nur von sehr wenigen Autofahrern eingehalten. Vielmehr wird der gerade und breite Straßenverlauf vor unserem Haus gerne zum kräftigen Beschleunigen verwendet. Wenn nun 70 weitere Wohneinheiten gebaut werden, wird sich dieses hohe Verkehrsaufkommen weiter erhöhen. Bislang ist nicht ersichtlich, dass hier Studien in Auftrag gegeben wurden. Es dürfte aber leicht</p>	<p>Kenntnisnahme Bei einer maximalen Ausnutzung des Plangebiets sind 105 Wohneinheiten möglich. Dies bedeutet bei einer Wohnungsbelegung von 2,1 Einwohnern je Wohnung, dass 220 Einwohner im neuen Gebiet möglich wären. Diese 220 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. D.h. insgesamt werden durch die Planung etwa 800 Wege zurückgelegt. Von diesen 800 Wegen werden aufgrund von Erfahrungswerten ca. 70% mit dem Auto zurückgelegt. Dies entspricht einer Zahl von 560 Wegen pro Tag. Zu diesen Zahlen kommen nochmals 15% Wirtschaftsverkehr hinzu; also 84 Fahrten. Zusätzlich nochmals 2,5% Besucherverkehr; 14 Wege. Insgesamt erhält man somit ca. 660</p>

Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>nachvollziehbar sein, dass 70 Wohneinheiten ein sehr hohes Verkehrsaufkommen bedeuten. Die Zufahrt über den Blumenweg stellt dabei die kürzeste Anbindung in Richtung Innenstadt dar. Die Stadt Ravensburg geht in der bislang vorliegenden Stellungnahme von rund 440 Wegen durch motorisierte Fahrzeuge pro Tag aus. Hiervon dürfte mindestens die Hälfte über den Blumenweg führen. Die Mehrbelastung von 220 Fahrzeugen pro Tag ist in einem Wohngebiet somit als erheblich zu bezeichnen.</p>	<p>Wege Diese Wege teilen sich nun auf die angrenzenden Straßen auf. 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 (495 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (165 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 (223 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (223 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 50 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist. Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 14 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 4,3 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 22,3 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 2,7 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird. Geht man nun davon aus, dass sich an der Kreuzung Blumenweg/Im Andermannsberg der Verkehr nochmals 50%/50% verteilt, so heißt das ca. 110 Fahrten jeden Tag zusätzlich hinzukommen. Dies entspricht in der Zeit von 6-22Uhr einem zusätzlichen Fahrzeug alle 8,7 Minuten. Dieser zusätzliche Verkehr wird als verträglich und eben gerade nicht als erheblich erachtet.</p>

Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Nachdem das Wohngebiet nicht durch eine neue Straße angebunden werden kann, kann eine hinnehmbare Erhöhung des Verkehrs nur dadurch erreicht werden, dass (wie bei der bisherigen Bebauung) maximal 2-3 Wohneinheiten pro Gebäude bei Reduzierung der zu errichtenden Gebäude zugelassen werden.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Eine Reduzierung der Wohneinheiten wird ausgeschlossen, 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.</p>
	<p>2.) Klima Die massive Bebauung mit 15 Wohneinheiten und Gebäuden bis zu 13,50 m Höhe in stark verdichteter Bauweise hat hier erhebliche klimaschädliche Auswirkungen. Dies belegt bereits das diesbezügliche Gutachten, das insbesondere auf die Bewohner im direkt angrenzenden Wohngebiet abstellt. Aber auch die weitere, nähere Umgebung wird von den erheblich verschlechterten klimatischen Bedingungen betroffen sein. Letztlich wird nämlich eine notwendige Frischluftschneise, die bereits in den Jahren 2002-2004 erheblich reduziert wurde, weiter beschnitten, aufgrund der massiven Bauweise sogar nahezu komplett verschlossen. Es wird sodann kein Luftaustausch mehr zwischen dem höher gelegenen Wald- und Naturgebiet sowie dem darunterliegenden Wohngebiet geben. Dies kann nur dadurch verhindert werden, dass die Bebauung erheblich gelockert wird, wenn nicht sogar die gesamte Bebauung unterbleibt.</p>	<p>Kenntnisnahme Durch eine Bebauung ändern sich die lokalklimatischen Verhältnisse. Durch spürbare Effekte betroffen ist insbesondere die angrenzende Nachbarschaft. Die Simulationen mit verdichteter Bebauung zeigen jedoch, dass der Kaltluftstrom nicht zum Erliegen kommt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die klimatischen Folgen dürften insbesondere aufgrund der Kessellage der Stadt Ravensburg erhebliche spürbar sein. Verschmutzte Luft wird weniger schnell abgeführt, womit sich die Luftqualität voraussichtlich in der gesamten Innenstadt verschlechtert.</p> <p>Vor dem Hintergrund einzuhaltender Luftqualitätsstandards ist diese Art der Bebauung also nicht nachvollziehbar und dürfte erhebliche und kostenintensive Ausgleichsmaßnahmen der Stadt bedeuten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen </p>	<p>Kenntnisnahme Ravensburg stellt eine Tallage dar. Anders als in einem Kessel kann die Luft in Tälern abfließen (Bergwind), so dass eine deutlich bessere Durchlüftung als in einer Kessellage vorhanden ist. Der Bergwind wird durch eine Vielzahl von Kaltluftproduktionsflächen gespeist. Die Reduktion des Kaltluftzuflusses durch Versiegelung eines kleinen Teils bewirkt keine messbaren Effekte auf die Gesamtstadt. Statt einer bevorzugten Durchlüftung am Siedlungsrand wird sich für die direkten Nachbarn die Durchlüftungslage hin zu einer normalen Situation innerhalb des Siedlungsgefüges im üblichen, vertretbaren und zudem auch unvermeidbaren Umfang verändern.</p>
7.	<p><u>Stellungnahme VI. vom 22.07.2021:</u> Sehr geehrte Damen und Herren, wir sind Eigentümer und Bewohner des Hauses Im Andermannsberg , 88212 Ravensburg. Gegen den Bebauungsplanentwurf „Andermannsberg“ vom 26.05.2021 erheben wir die nachstehenden Einwendungen. Nach dem Bebauungsplanentwurf ist vorgesehen, auf der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche Breitenen östlich der Straße Im Andermannsberg, südlich des Eckerschen Tobels und nördlich der Straße Erlenweg eine intensive und massive Bebauung zu ermöglichen mit insgesamt 70 Wohneinheiten, Gebäuden mit bis zu 15 Wohneinheiten und einer Gebäudehöhe von bis zu 13,50 m.</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge siehe untenstehend, wo die einzelnen Belange nochmals ausführlicher vorgetragen wurden</p>
	<p>Diese massive Bebauung grenzt im Westen und im Süden unmittelbar an vorhandene Einfamilienhäuser in mittlerer Höhe in gelockerter Bauweise an und stellt sowohl in der unmittelbaren als auch in der näheren Umgebung einen Fremdkörper dar.</p>	<p>Kenntnisnahme Die genannten Angaben treffen auf die Baufelder zu, welche für eine großteiligere Bebauung vorgesehen sind. Gegenüber dem Bestand wurde darauf geachtet, dass ausreichend Abstand besteht und eine kleinteiligere Bebauung geplant wird. So sind im Nordwesten des Plangebiets laut städtebaulichem Entwurf vier</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Gebäude vorgesehen, die maximal drei Wohneinheiten je Gebäude aufweisen. Ebenfalls sind die Gebäudeabstände in diesem Streifen erhöht, sodass die Körnung der angrenzenden Bestandsbebauung gewahrt bleibt. Die oben angegebene Höhe von 13,50m bezieht sich auf die Gebäudehöhe (Firsthöhe) in den Allgemeinen Wohngebieten WA4 und WA5. Hierbei ist zu beachten, dass die Wandhöhe das städtebaulich prägende Element ist. Hierbei wurde darauf geachtet, dass nie mehr als drei Geschosse als Wand in Erscheinung treten. Diese Vorgabe ist bereits in der Umgebung vorhanden.</p> <p>Durch die Planung werden keine unlösbaren Konflikte gegenüber der Bestandsbebauung ausgelöst.</p> <p>So nimmt die Planungen Eigenschaften der Bestandsbebauung auf und entwickelt diese im Ergebnis weiter. Der Gebietscharakter eines durch Wohnen geprägten Quartiers bleibt durch die Planung ausdrücklich erhalten. Bezüglich der Bebauungsdichte ist festzustellen, dass in der Umgebung bereits dreigeschossige Gebäude mit Flachdach sowie Gebäude mit einem vergleichbaren Fußabdruck vorhanden sind. Städtebauliche Konflikte werden durch eine gezielte Förderung der Quartiersdynamik vermieden.</p> <p>Durch ein differenziertes Wohnraumangebot, wird es möglich sein, den Generationenwechsel im Quartier zu vollziehen und somit vorhandene bauliche Substanz nachhaltiger zu nutzen.</p> <p>Der Eingriff in den Naturhaushalt wird durch entsprechende Aufwertungen im Plangebiet ausgeglichen.</p> <p>Des Weiteren agiert die Planung gegenüber der Bestandsbebauung rücksichtsvoll, in dem erweiterte Abstände festgesetzt werden. Ebenfalls ist gerade die Bebauung hin zur Bestandsbebauung kleinteiliger gehalten, sodass hier ein konfliktarmer Übergang von Bestand zu Neubau erreicht werden kann.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Auch ergibt sich hierdurch eine gravierende Beeinträchtigung der Natur im Bereich des unmittelbar angrenzenden Eckerschen Tobels.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Beeinträchtigung des angrenzenden hochwertigen und teils geschützten Eckerschen Tobels sowie der festgestellten Tier- und Pflanzenarten können aufgrund der festgesetzten Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wirksam minimiert und auf ein verträgliches Maß reduziert werden.</p>
	<p>Soweit im Bebauungsplangebiet eine Bebauung durchgeführt werden sollte, wäre diese in Art, Umfang, Dichte und insbesondere auch in der Gebäudehöhe an die unmittelbare und nähere Umgebung anzupassen.</p>	<p>Kenntnisnahme Durch die Planung werden keine unlösbaren Konflikte gegenüber der Bestandsbebauung ausgelöst. So nimmt die Planungen Eigenschaften der Bestandsbebauung auf und entwickelt diese im Ergebnis weiter. Der Gebietscharakter eines durch Wohnen geprägten Quartiers bleibt durch die Planung ausdrücklich erhalten. Bezüglich der Bebauungsdichte ist festzustellen, dass in der Umgebung bereits dreigeschossige Gebäude mit Flachdach sowie Gebäude mit einem vergleichbaren Fußabdruck vorhanden sind. 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. Der Eingriff in den Naturhaushalt wird durch entsprechende Aufwertungen im Plangebiet ausgeglichen. Des Weiteren agiert die Planung gegenüber der Bestandsbebauung rücksichtsvoll, in dem erweiterte Abstände festgesetzt werden. Ebenfalls ist gerade die Bebauung hin zur Bestandsbebauung kleinteiliger gehalten, sodass hier ein konfliktarmer Übergang von Bestand zu Neubau erreicht werden kann.</p>
	<p>Entsprechende Einwendungen wurden, wie sich aus den bislang vorliegenden Stellungnahmen ergibt, bereits von zahlreichen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Betroffenen in der unmittelbaren und näheren Umgebung sowie von Behörden und Interessenverbänden vorgebracht, denen wir uns, soweit sie sich gegen die Bebauung dieses Gebiets in der geplanten Art und Weise aussprechen, im Wesentlichen anschließen.</p>	
	<p>Für uns als Eigentümer und Bewohner des Hauses Im Andermannsberg ■ ergeben sich durch das vorgesehene Bebauungsplangebiet insbesondere Nachteile in Bezug auf das hierdurch deutlich erhöhte Verkehrsaufkommen in der Straße Im Andermannsberg und in Bezug auf das Klima.</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge siehe untenstehend, wo die einzelnen Belange nochmals ausführlicher vorgetragen wurden</p>
	<p>1. Verkehrsaufkommen: Die Straße Im Andermannsberg erfährt bereits bislang eine für ein reines Wohngebiet übermäßige und zu hohe Verkehrsbelastung. Diese Straße wird nicht nur von Anwohnern und Besuchern der Grundstücke im Bereich der Straße und in der näheren Umgebung genutzt. Ein wesentliches erhöhtes Verkehrsaufkommen findet in der Straße Im Andermannsberg dadurch statt, dass diese Straße insbesondere in den frühen Morgenstunden, in der Mittagszeit und am späten Nachmittag von Berufstätigen, Schülern und deren Eltern, die aus Richtung Schlierer Straße und Wilhelmstraße kommen, als ampelfreier „Schleichweg“ in Richtung Burachhöhe und Weingarten und zurück genutzt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme Fragen der Verkehrsführung können nicht im Bebauungsplanverfahren gelöst werden, da ein Bebauungsplan nicht die rechtliche Kompetenz hat Regelungen der Straßenverkehrsordnung festzusetzen. Die Thematik der Schleichverkehre ist ein Belang der von der städtischen Verkehrsplanung aufmerksam beobachtet wird und in der aktuellen Bearbeitung der Verkehrskonzepte bewertet wird.</p>
	<p>Diese Verkehrsbelastung hat sich seit dem Jahre 2005 nochmals deutlich dadurch erhöht, dass im Zusammenhang mit dem 2004 beschlossenen Bebauungsplangebiet „Krankenhaus St. Elisabeth/Andermannsberg – Teilbereich I“ und dessen Erschließung eine Straßenverbindung auf Höhe des Grundstücks Im Andermannsberg 28 über die Nikolausstraße zum St. Elisabethen Krankenhaus geschaffen wurde.</p>	<p>Kenntnisnahme Die beschriebenen Entwicklungen stellen im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung keinen wesentlichen Belang dar. Die dennoch durchgeführte Recherche hat ergeben, dass es durch den genannten Bebauungsplan zu einer Entwicklung mit Einfamilienhäuser auf einem ehemaligen Teil des</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Diese Straßenverbindung wird in erheblichem Umfang von Besuchern und Mitarbeitern des St. Elisabethen Krankenhauses nebst Ärztehaus, Labor Dr. Gärtner u.a. genutzt. Durch die Errichtung von 70 weiteren Wohneinheiten auf dem Bebauungsplangebiet im Bereich Breitenen wird sich dieses bereits zu hohe Verkehrsaufkommen nochmals deutlich erhöhen.</p>	<p>Krankenhausgrundstücks kam. Der Großteil dieser Gebäude kann direkt von der Nikolausstraße angefahren werden und muss nicht über die Straße "Im Andermannsberg" angefahren werden. Bei einer maximalen Ausnutzung des Plangebiets sind 105 Wohneinheiten möglich. Dies bedeutet bei einer Wohnungsbelegung von 2,1 Einwohnern je Wohnung, dass 220 Einwohner im neuen Gebiet möglich wären. Diese 220 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. D.h. insgesamt werden durch die Planung etwa 800 Wege zurückgelegt. Von diesen 800 Wegen werden aufgrund von Erfahrungswerten ca. 70% mit dem Auto zurückgelegt. Dies entspricht einer Zahl von 560 Wegen pro Tag. Zu diesen Zahlen kommen nochmals 15% Wirtschaftsverkehr hinzu; also 84 Fahrten. Zusätzlich nochmals 2,5% Besucherverkehr; 14 Wege. Insgesamt erhält man somit ca. 660 Wege Diese Wege teilen sich nun auf die angrenzenden Straßen auf.</p> <p>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 (495 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (165 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 (223 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (223 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 50 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 14 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 4,3 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 22,3 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 2,7 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.</p> <p>Für den Fall, dass über die Nikolausstraße 50% des zusätzlichen Verkehrs der Straße "Im Andermannsberg" abfließen würde, so würde dies heißen, dass ca. 110 Fahrten jeden Tag zusätzlich hinzukommen. Dies entspricht in der Zeit von 6-22Uhr einem zusätzlichen Fahrzeug alle 8,7 Minuten.</p> <p>Dieser zusätzliche Verkehr wird als verträglich erachtet. Durch den Bau eines zentralen Parkhauses auf dem Krankenhausareal wird zudem angepeilt den Parksuchverkehr in den umliegenden Quartieren zu reduzieren.</p>
	<p>Um in Bezug auf die Verkehrsbelastung eine ausreichende Entscheidungsgrundlage zu haben, ist es erforderlich, dass vor einem Beschluss über den Bebauungsplan aussagekräftige Verkehrszählungen durchgeführt werden, die, um realistisch zu sein, während normalen Schulzeiten, d.h. außerhalb von Ferienzeiten und pandemiebedingten Schulschließungen stattfinden müssen und zwar insbesondere zu den Hauptbelastungszeiten morgens zwischen 07.00 Uhr und 08.30 Uhr, mittags zwischen 11.30 Uhr und 14.00 Uhr und abends zwischen 17.00 Uhr und 19.00 Uhr.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Von der Notwendigkeit eine Verkehrszählung durchzuführen wird abgesehen, da mit Verkehrszahlen aus 2015 eine ausreichend aussagekräftige Grundlage besteht.</p> <p>Generell sind Verkehrszählungen in der Zeit zwischen 1. April und 31. Oktober außerhalb von Ferienzeiten durchzuführen. Hierbei fallen ebenfalls Wochen aus der Betrachtung die mit Feiertagen oder verlängerten Wochenenden zu Buche schlagen. Zugleich gelten lediglich Werktage als belastbar. Hierbei sind lediglich Dienstag und Mittwoch zu betrachten, da an den anderen Tagen eine veränderte Arbeitsstruktur, sprich Zeiteinteilung auf z.B. der Arbeit vorkommen kann. Es ist hierbei immer der gesamte Tag (24h) zu bewerten.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Veränderungen innerhalb der Verkehrsstärke aufgrund von z.B. Pandemien sind nicht Teil der Betrachtungsweise und bleiben außen vor.
	<p>Nach der bislang vorliegenden Stellungnahme der Stadt Ravensburg wird davon ausgegangen, dass im neuen Bebauungsplangebiet 147 Bewohner wohnen werden. Zuzüglich Bewirtschaftungs- und Besucherverkehr werden hierdurch täglich 440 Wege durch motorisierte Fahrzeuge angenommen. Diese zusätzliche Verkehrsbelastung wird sich im Wesentlichen in Richtung Süden (Innenstadt) auf die Straße Im Andermannsberg und in Richtung Nordwesten auf die Straßen Dürerweg und Gänshaldestraße auswirken. Die Annahme der Stadt, dass ein wesentlicher Teil von Straßenverkehr Richtung Innenstadt über den Erlenweg in südliche Richtung fahren wird, ist unrichtig, da eine Fahrt über den Erlenweg in Richtung Süden aufgrund der geringeren Straßenbreite, dort auf der Straße parkender Fahrzeuge und mehrfacher Abbiegungen deutlich beschwerlicher und zeitaufwendiger ist als die Fahrt über den breitere und nicht mit Parkverkehr auf der Straße belastete Straße Im Andermannsberg.</p>	<p>Kenntnisnahme Bei einer maximalen Ausnutzung des Plangebiets sind 105 Wohneinheiten möglich. Dies bedeutet bei einer Wohnungsbelegung von 2,1 Einwohnern je Wohnung, dass 220 Einwohner im neuen Gebiet möglich wären. Diese 220 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. D.h. insgesamt werden durch die Planung etwa 800 Wege zurückgelegt. Von diesen 800 Wegen werden aufgrund von Erfahrungswerten ca. 70% mit dem Auto zurückgelegt. Dies entspricht einer Zahl von 560 Wegen pro Tag. Zu diesen Zahlen kommen nochmals 15% Wirtschaftsverkehr hinzu; also 84 Fahrten. Zusätzlich nochmals 2,5% Besucherverkehr; 14 Wege. Insgesamt erhält man somit ca. 660 Wege Diese Wege teilen sich nun auf die angrenzenden Straßen auf. 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 (495 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (165 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 (223 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (223 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 50 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.</p> <p>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 14 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 4,3 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 22,3 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 2,7 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.</p> <p>Die betrachtete Verkehrsberechnung geht davon aus, dass der Hauptteil des Verkehrs über die Straße "Im Andermannsberg" abfließt. Hierbei wurde allerdings auch die Möglichkeit betrachtet, dass über den Erlenweg ein geringer Teil des Verkehrs abfließt. Selbst wenn 100% des zusätzlichen Verkehrs über die Straße "Im Andermannsberg" abfließen würde, so wäre die Verkehrsbelastung für ein Wohngebiet nach wie vor verträglich.</p>
	<p>Der Verkehr in Richtung Nordwesten wird, wie sich auch aus bisherigen Beobachtungen ergibt, im Wesentlichen über den Dürerweg fahren, da die Gänshaldenstraße aufgrund ihrer Eigenschaft als verkehrsberuhigter Bereich mit einer höchstzulässigen Geschwindigkeit von 7 km/h längere Fahrzeiten bedeutet als die Fahrt über den Dürerweg bzw. die Eugen-Bolz-Straße.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>In der obenstehenden Verkehrsbetrachtung wurde veranschaulicht, dass ein Großteil der Fahrten in Richtung Norden über die Gänshaldestraße abgewickelt wird. Grund hierfür ist, dass in der Gänshaldestraße keine Rechts-vor-Links Regelung vorzufinden ist. Ein gewisser Teil des Verkehrs wird nach wie vor über den Dürerweg abfließen, jedoch ist diese Verbindung aufgrund der Vorfahrtsregelung und der geringeren Breite der Fahrbahn weniger attraktiv als jene über die Gänshaldestraße.</p>
	<p>Um die durch das Bebauungsplangebiet hinzukommende Verkehrsbelastung in einem einigermaßen erträglichen Umfang zu halten, ist eine deutliche Reduzierung der Wohneinheiten erforderlich durch Begrenzung auf maximal zwei Wohneinheiten</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Eine Reduzierung der Wohneinheiten ist nicht erforderlich, da das Verkehrsaufkommen lediglich in verträglichem Maße ansteigen wird. Die Ausnutzung des Grundstücks mit Einfamilienhäusern</p>

Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>pro Gebäude, eine Reduzierung der Gebäudehöhe und eine deutlich gelockertere Bauweise.</p>	<p>wäre weitaus geringer, 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.</p> <p>Des Weiteren wird ergänzend darauf hingewiesen, dass die Anzahl der Wohnungen je Gebäude als maximale Zahl definiert ist und nicht zu erwarten ist, dass diese tatsächlich in jedem Fall in vollem Umfang umgesetzt werden. In Summe muss festgestellt, werden, dass dem sparsamen Umgang mit dem Gut "Fläche" im Zusammenhang mit einem auf die Entwicklung und Dynamik im Quartier ausgerichteten Wohnraumangebot ein höheres Gewicht beigemessen wird, als der Reduzierung des zusätzlichen, aber noch verträglichen Verkehrsaufkommens.</p>
	<p>2. Klima: Die vorgesehene massive Bebauung mit Gebäuden mit bis zu 15 Wohneinheiten, einer Gebäudehöhe von bis zu 13,50 m und einer stark verdichteten Bauweise hat gravierende klimaschädliche Auswirkungen, wie sich aus dem bislang vorliegenden diesbezüglichen Gutachten ergibt. Hiervon betroffen sind zum einen insbesondere die Bewohner der Gebäude der Straße Im Andermannsberg nördlich des Erlenwegs sowie die Bewohner im Bereich der Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg. Jedoch auch für die weitere nähere Umgebung einschließlich unseres Grundstücks Im Andermannsberg ■ ergibt sich durch das geplante massive Bauvorhaben eine deutliche Verschlechterung der klimatischen Bedingungen. Im Zusammenhang der Planung des Bebauungsplangebiets „Krankenhaus St. Elisabeth/Andermannsberg - Teilbereich I" in den Jahren 2002 bis</p>	<p>Kenntnisnahme Durch eine Bebauung ändern sich die lokalklimatischen Verhältnisse. Durch spürbare Effekte betroffen ist insbesondere die angrenzende Nachbarschaft. Die Simulationen mit verdichteter Bebauung zeigen jedoch, dass der Kaltluftstrom nicht zum Erliegen kommt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>2004 wurde in sachverständigen Stellungnahmen auf das dringende Erfordernis einer Frischluftschneise aus Richtung St. Elisabethen Krankenhaus in Richtung Nordosten über einen Teil dieses Bebauungsplangebiets und im Folgenden über die unbebaute Fläche des nunmehr vorgesehenen Bebauungsplangebiets Breitenen hingewiesen. Hierzu wurde im Bebauungsplangebiet Krankenhaus St. Elisabeth/Andermannsberg - Teilbereich I zunächst ein größerer von Bebauung freizuhalten Bereich vorgesehen, der sich im Laufe des Verfahrens schließlich auf die von Bebauung freigehaltene Fläche im Bereich des Spielplatzes südlich des Dürerwegs reduziert hat.</p> <p>Durch eine Bebauung des Gebiets Breitenen würde diese Frischluftschneise nahezu komplett verschlossen werden, so dass der Luftaustausch zwischen dem Bereich Andermannsberg und in Richtung Gossenberger Wald erheblich beeinträchtigt werden würde. Zur Vermeidung dieser Nachteile ist es erforderlich, dass für den Fall einer Bebauung des bislang landwirtschaftlich genutzten Gebiets Breitenen zum einen eine größere sich an die Kreuzung Im Andermannsberg/Erlenweg angrenzende Flächen für Luftaustausch von Bebauung freigehalten wird.</p>	
	<p>Zum anderen ist es erforderlich, dass für den Fall einer Bebauung dieses Gebietes die Gebäudehöhen erheblich reduziert werden auf die Gebäudehöhen der umliegenden Umgebung und statt einer massiven Bauweise mit bis zu 15 Wohnungen pro Gebäude und insgesamt 70 Wohneinheiten Gebäude mit maximal zwei Wohnungen vorgesehen werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>■■■■■ ■■■■■</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird der städtebauliche Übergang und Anschluss weiterhin gewahrt. Gegenüber der Bestandsbebauung im Nordwesten ist eine kleinteiligere Bebauung per Festsetzung vorgesehen. Generell nimmt das Plankonzept städtebauliche Eigenschaften der Umgebung auf und entwickelt diese im Sinne einer effizienten Bodennutzung weiter.</p> <p>Eine Reduzierung der Wohneinheiten wird ausgeschlossen, weil die Ausnutzung des Grundstücks mit Einfamilienhäusern weitaus geringer ist, als dies mit den vorgesehenen Mehrfamilienhäusern</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>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.</p> <p>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.</p>
8.	<p><u>Stellungnahme VII. vom 22.07.2021:</u> Guten Tag Herr Untereiner, ich habe gestern mit Interesse die Online Präsentation des Baugebietes verfolgt. Sie hat einen sehr guten Überblick vermittelt. Wir sind sowohl Anwohner als auch Interessenten, da wir in der Rosa-Bauer-Straße wohnen, sind wir momentan von Baulärm und Durchgangsverkehr ziemlich verschont. Ich kann die Sorgen der Anwohner Im Andermannsberg gut verstehen und bin auch besorgt wegen der Kreuzung Im Andermannsberg / Dürer/ Erlenweg. Hier fahre ich selbst täglich Fahrrad und musste schon häufiger ausweichen. Viele Schüler fahren nicht so aufmerksam.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Ausführungen zur wahrgenommenen Verkehrssituation werden zur Kenntnis genommen. Fragen der Verkehrssicherheit können im Bauleitplanverfahren jedoch nicht abschließend gelöst werden. Ein Bebauungsplan besitzt hierzu nicht die Kompetenz. Ein Bebauungsplan kann nur solche Probleme lösen, die in die Aufzählung nach § 9 Abs. 1 BauGB fallen. Regelungen zur Verkehrssicherheit werden per Straßenverkehrsordnung geregelt bzw. sind ergänzend über Kontrollen sicherzustellen.</p>
	<p>Da die Nahverdichtung jedoch sicher die sinnvollste Bebauung darstellt und wir schon länger nach einer stadtnahen Wohnung (idealerweise in unsere Nähe) für "später" suchen, sind wir an einem der kleineren Mehrfamilienhäuser interessiert. Gestern kamen ein paar Schnittbilder, die den Höhenverlauf gut darstellten. Die finde ich nicht in den online gestellten Dokumenten. Kann man die irgendwo einsehen oder idealerweise herunterladen? Herzlichen Dank [Redacted Name]</p>	<p>Kenntnisnahme Die gewünschten Unterlagen wurden zur Verfügung gestellt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
9.	<p><u>Stellungnahme VIII. vom 23.07.20201:</u> Sehr geehrter Herr Herrling, sehr geehrter Herr Schmid, vielen Dank für die informative Veranstaltung zum Bebauungsplan Andermannsberg. Wir sind Anwohner der Straße Im Andermannsberg. Gemeinsam mit weiteren Anliegern möchten wir Sie auf folgende Punkte hinweisen: In der Veranstaltung wurde betont, dass die Zufahrt zum Wohngebiet und auch der Baustellenverkehr im Wesentlichen über den Erlenweg und die Straße Im Andermannsberg erfolgen soll. Bitte berücksichtigen Sie bei der Planung, dass die Straße Im Andermannsberg von zahlreichen Kindern und Jugendlichen als Schul- und Kindergartenweg (sowohl in Richtung Burach als auch in Richtung Stadtmitte zu den Gymnasien) genutzt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Hinweis auf die Bedeutung der genannten Straße auch für Wege zu Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen wird zur Kenntnis genommen und in der Planung berücksichtigt.</p>
	<p>Der Baustellenverkehr wird erfahrungsgemäß, ohne verkehrsrechtliche Vorgaben über die Straße Im Andermannsberg erfolgen, da dies für die Lastwagenfahrer der kürzeste und angenehmste Weg (wenig Kurven, parkende Autos auf den Parkinseln) sein wird. Momentan ist ersichtlich, dass es bereits bei den derzeitigen Baustellen im Wohngebiet manchmal zu kritischen Situationen kommt, wenn Lastwagen bzw. Transporter aneinander vorbeifahren müssen und zusätzlich noch Radfahrer unterwegs sind. Des Weiteren blockieren die die Lastwagen und Transporter jetzt schon die Durchfahrtsstraßen, sodass Radfahrer und Fußgänger extrem vorsichtig sein müssen. Der Vorschlag von uns und zahlreichen Anliegern ist daher, dass der Baustellenverkehr für Fahrzeuge im Einbahnstraßenverkehr über den Erlenweg und die Straße Im Andermannsberg geführt wird (Zufahrt zum Baugebiet über die Straße Im Andermannsberg und Abfahrt über den Erlenweg. Hierdurch könnte für alle Verkehrsbeteiligten ein größeres Maß an Sicherheit erreicht werden. Bei einer anderen Verkehrsführung besteht das Problem an der Kreuzung Im Andermannsberg,</p>	<p>Kenntnisnahme Einbahnstraßenverkehr ist grundsätzlich denkbar, muss aber rechtzeitig mit OA (Fr. Dreher) abgestimmt werden. Eine Regelung würde für alle Verkehrsteilnehmer gelten, also auch für Anlieger. Fahrwege für Großraum- und Schwertransporte müssen einzeln abgestimmt werden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Erlenweg, Dürerweg, dass aufgrund der gegebenen Örtlichkeiten, sehr leicht Radfahrer oder Fußgänger (insbesondere Kinder) übersehen werden könnten.</p> <p>Zudem bitten wir Sie nochmals die Möglichkeit weiterer öffentlicher Stellplätze im Baugebiet zu prüfen, da die Parkplatzsituation derzeit im gesamten Wohngebiet schon mehr als angespannt ist.</p> <p>Angesichts der aktuellen Geschehnisse bitten wir Sie auch zu prüfen, ob durch die zusätzliche Verdichtung und Versiegelung des Hanges (neues Baugebiet, Parkhausbau bei der OSK, etc.) genügend und vor allem ausreichend Möglichkeiten zur Wasserableitung bei anhaltendem Starkregen (kann der Bleichenbach solche Wassermassen entsprechend ableiten?) vorhanden sind oder ob aufgrund fehlender Möglichkeiten die Anzahl der Häuser nicht noch reduziert werden sollte. Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere Punkte berücksichtigen könnten! Mit freundlichen Grüßen [Redacted]</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Im städtebaulichen Konzept und im Bebauungsplan sind insgesamt 15 öffentlich zugängliche Stellplätze vorgesehen/festgesetzt. Die Anzahl der Stellplätze begründet sich darin, dass so ein ausreichendes Maß an Parkraum für Besucher und Anlieferung geschaffen wird. Auf die Schaffung von weiteren öffentlichen Stellplätzen wird verzichtet, da so wertvolles Bauland verloren werden würde, welches den Baugrundstücken zugeschlagen werden würde. Somit könnte weniger Wohnraum entstehen. In der vorliegenden Abwägung wird der Schaffung von Wohnraum ein höheres Gewicht eingeräumt als der Versorgung mit öffentlichen Stellplätzen. Es liegt also in der Hand der Bauherrschaft für die jeweilige Bebauung ausreichend Stellplätze auf den privaten Grundstücken abzubilden.</p> <p>Kenntnisnahme 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.</p>
10.	<u>Stellungnahme X. vom 23.07.2021</u>	Kenntnisnahme

Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Sehr geehrter Herr Bastin, sehr geehrte Damen und Herren, als betroffene Anwohner möchten wir hiermit förmlich Einspruch gegen das geplante Bauvorhaben „Breitene II / Andermannsberg“ erheben.</p>	<p>Abwägungsvorschläge siehe untenstehend.</p>
	<p>Zudem bekräftigen wir in diesem Schreiben auch noch einmal die Einsprüche aus 2019, deren Berücksichtigung in der geänderten Planung nicht erfolgte.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Abwägungsvorschläge zum genannten Schreiben sind in der Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgedruckt.</p>
	<p>I. Das gesamte Gebiet ist als Baugebiet nicht geeignet. Begründung:</p>	<p>Kenntnisnahme Im Vorgang zum genannten Bebauungsplanverfahren wurde eine Flächenalternativenprüfung durchgeführt, die untersuchte, welche Flächen für ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB in Frage kommen würden. Die Flächen wurden in dieser Studie hinsichtlich ihres Erschließungsaufwandes, der Nähe zu Versorgungseinrichtungen und auch physischen Gegebenheiten untersucht. Die Fläche Andermannsberg war hierbei die Fläche, welche am geeignetsten bewertet wurde. Aus diesem Grund wurde dem Technischen Ausschuss vorgeschlagen für das Plangebiet einen Aufstellungsbeschluss zu fassen. Dieser Beschlussvorlage ist der Ausschuss gefolgt und die Stadtverwaltung erhielt somit den Auftrag für das vorliegende Plangebiet die Grundlagen zu vertiefen und einen Bebauungsplanentwurf zu erstellen. An anderer Stelle im Stadtgebiet sind ebenfalls Flächen im Außenbereich für eine Entwicklung nach § 13b BauGB in Betracht, jedoch sind diese nicht so geeignet wie die Fläche Andermannsberg.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<i>(Ihre Aussagen zu unserem ersten Einspruch aus 2019 sind kursiv geschrieben.)</i>	Kenntnisnahme
	<p>I. Wir sehen auch in dem geänderten Entwurf keine Verbesserung Ihrer Pläne. Sie sind nicht auf unsere Einsprüche eingegangen.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Stellungnehmer weist auf seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit hin. Die Abwägungsvorschläge zu den damals genannten Belangen finden sich in der Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Genauere Belange werden untenstehend genannt, samt Abwägungsvorschlag.</p>
	<p>II. Bebauungsplanverfahren nach §13b BauGB Sie schreiben in Ihrer Stellungnahme zum Einspruch folgende Passage: <i>In Vorbereitung auf die Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde eine Standortalternativenprüfung aller möglichen Gebiete die für eine Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB in Betracht kommen vorgenommen.</i> Aufgrund der Klimaänderung ist grundsätzlich eine Versiegelung neuer Flächen kritisch zu betrachten. Dies ergab ein Gutachten führender regionaler Wissenschaftler vom Januar 2021.</p>	<p>Kenntnisnahme Aufgrund der klimatischen Bedeutung des Plangebiets wurde eigens ein Klimagutachten erstellt. Die Schlüsse, welches das Klimagutachten zu Tage bringt sagen aus, dass die Frischluftschneise weiterhin gesichert wird, wenn z.B. der Abstand zwischen den Gebäuden im Nordwesten des Plangebiets vergrößert wird und die Grundrauhigkeit der Umgebung fortgeführt wird. Der Stadtverwaltung ist nicht bekannt um welches Gutachten der Stellungnehmer meint, noch welche Wissenschaftler angesprochen werden. Jedoch ist aus naturwissenschaftlicher Sicht klar belegt, dass sich eine bebaute Fläche stärker erhitzt als dies bei einer Waldfläche der Fall wäre. Aus diesem Grund sind z.B. Flachdächer im Plangebiet zu begrünen, damit die Erhitzung nicht zu stark ausfällt. Die mit der Stellungnahme formulierte Feststellung, dass "eine Versiegelung neuer Flächen grundsätzlich kritisch zu betrachten ist" wird nicht dahingehend verstanden, dass dies nichtmehr möglich ist. Denn dies wäre vor dem Hintergrund der Siedlungsentwicklung unrealistisch. Vielmehr verstehen wir diese</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Feststellung der Wissenschaft so, dass die Versiegelung neuer Flächen mit besonderem Bedacht und im unvermeidbaren Umfang erfolgen muss. Der anhaltende Siedlungsdruck zwingt zur Schaffung neuer Wohnflächen. Diese können nicht nur im Bestand auf bereits versiegelten Flächen geschaffen werden. Ein gewisser möglichst geringer Anteil muss auch auf bisher unversiegelten Flächen im Außenbereich nachgewiesen werden.</p>
	<p>III. Erschließungsaufwand <i>Insgesamt wurden 21 Flächen untersucht. Die Flächen wurden z.B. hinsichtlich ihrer Nähe zu Versorgungseinrichtungen und ihres Erschließungsaufwandes untersucht. In der Gesamtbetrachtung aller Gebiete wurde dem vorliegenden Plangebiet bescheinigt, dass es sich sehr gut für ein Planverfahren nach § 13b BauGB eignet. Da uns die Informationen Ihrer Berechnung des Erschließungsaufwands nicht vorliegen, können weder wir noch der Gemeinderat als gewähltes Gremium diese Entscheidung nachvollziehen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme Die Untersuchung von insgesamt 21 Flächen, die augenscheinlich das Potential für eine Wohnflächenentwicklung nach §13b BauGB haben wurde 2019 durch die Stadt durchgeführt und am 17.09.2019 (Vorberatung in den Ortschaften) sowie am 18.09.2019 im Ausschuss für Umwelt und Technik (Beschluss) vorgestellt. Darüber hinaus wurde die Verwaltung beauftragt u.a. für das Gebiet "Andermannsberg" einen Aufstellungsbeschluss vorzubereiten. (siehe Sitzungsvorlage DS 2019/269, abzurufen unter: http://srvsmc11/AmtsInfo/si0057.asp?_ksinr=11156) Im Rahmen der Untersuchung wurden diese 21 Flächen u.a. nach städtebaulichen, verkehrlichen und umweltfachlichen Kriterien untersucht. Anschließend wurden sechs Flächen ausgewählt, die entsprechend der Ergebnisse geeignet sind und die sich zeitnah entwickeln lassen. Diese Standortuntersuchung enthält einen für eine solche vorgeschaltete Studie üblichen Detaillierungsgrad. Dieser ist relativ grob und beschränkt sich darauf eine Potenzialabschätzung zu enthalten, der oftmals lediglich verbal die Eignungskriterien beschreibt. Diese Studie ist dennoch üblich und dazu geeignet grundlegende Standortbewertungen vorzunehmen und Standortentscheidungen zu treffen.</p>
	<p>IV. Ausschuss für Umwelt und Technik <i>Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat über die entsprechende</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><i>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.</i></p> <p>Es handelt sich im Übrigen beim Ausschuss für Umwelt und Technik nicht um ein „Stadtparlament“, sondern einzelne Vertreterinnen des Gemeinderats. Es darf keine Verbindung von Vertreterinnen mit einzelnen Interessenlagen dieser Bebauung vorliegen.</p>	<p>Nach städtischer Regelung ist der Ausschuss für die Beratung dieser Fragestellungen als dessen Fachgremium vom Gemeinderat beauftragt. Sofern eine Befangenheit einzelner Mitglieder des Technisches Ausschuss vorliegt, so haben diese das Gremium zu verlassen und dürfen nicht an der Abstimmung teilnehmen. Im vorliegenden Fall geht aus den Protokollen der Abstimmungen hervor, dass keine Befangenheit einzelner Mitglieder vorliegt.</p>
	<p>V. Eile des Verfahrens Ihrerseits</p> <p><i>Solange dieser politische Auftrag besteht, wird die Stadtverwaltung des Bebauungsplanverfahren weiter vorantreiben.</i></p> <p>Aus einem uns unbekanntem Grund treiben Sie dieses Verfahren voran, wie Sie selbst schreiben. Sie wollen also schon im Februar 2022 dort bebauen. Dies wurde in der digitalen Versammlung vom 21. Juni so bekanntgegeben.</p> <p>Das Abwägen von Entscheidungen, die keinerlei Eile haben, ist ein sehr wichtiges Element in der Demokratie.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im vorliegenden Fall ist es so, dass lange angenommen werden musste, dass die Entscheidung zum Satzungsbeschluss noch im Jahr 2021 fallen muss, da der § 13b BauGB eine limitierte Anwendungszeit hatte. Erst im Sommer diesen Jahres mit dem Erlass des Baulandmobilisierungsgesetzes (Novelle des BauGB) stellte der Gesetzgeber klar, dass die Möglichkeiten zur Anwendung dieses Verfahrens verlängert werden.</p> <p>Das vorliegende Bebauungsplandokument wurde Ende 2019 per Aufstellungsbeschluss gestartet. Die Verfahrensdurchführung erfolgt nach § 13b BauGB. Nach § 13b BauGB ist es möglich die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu unterlassen und stattdessen Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zusammen zu fassen. Somit wäre es möglich gewesen einen Verfahrensschritt und damit Zeit einzusparen.</p> <p>Von dieser Möglichkeit wurde im vorliegenden Fall kein Gebrauch gemacht.</p> <p>Ca. 1,5 Jahre nach dem Aufstellungsbeschluss ist der Auslegungsbeschluss nach intensiver konzeptioneller Arbeit und</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>umfassender Auseinandersetzung mit den vorgebrachten Argumenten gefasst worden und damit wurde die förmliche Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange und Öffentlichkeit durchgeführt.</p> <p>Ein Zeitraum von 1,5 Jahren zur Erstellung eines Bebauungsplanentwurfs ist erfahrungsgemäß zeitlich im Rahmen und stellt keine Ausnahme für eine übermäßig zügige Durchführung dar.</p> <p>Die Stadt ist sich bewusst, dass im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eine Vielzahl von Stellungnahmen gegen das Plangebiet eingegangen sind. Diese Stellungnahmen verdeutlichen, dass in der Nachbarschaft oder generell in der Bevölkerung eine Vielzahl von Belangen betroffen sind.</p> <p>Die Belange wurden der Abwägung unterzogen und es stellte sich heraus, dass keiner der Belange der Planung grundsätzlich entgegensteht. Es besteht nach dieser sorgfältigen Aufarbeitung nun kein Grund mehr die weitere politische Beratung herbeizuführen und über einen möglichen Abschluss des Verfahrens zu entscheiden.</p>
	<p>Es wird in Ravensburg zur Zeit sehr viel neuer Wohnraum geschaffen. Aufgrund der rückläufigen Bevölkerungszahlen und der neuen Situation (Pandemie-Effekte) Ist dieses Baugebiet unbedingt zu überdenken, damit nicht Eingriffe in Natur, Verkehr und Stadtbild genommen werden, die nur zu überflüssigem Wohnraum in Form großer Blöcke führen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf Ebene des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental wurde im Zuge des Wohnraumversorgungskonzepts 2019 eine Bevölkerungsprognose erstellt. Diese Prognose geht davon aus, dass die Bevölkerung in der Betrachtung bis 2040 weiter wächst. Durch die Covid-Pandemie kann es durchaus dazu kommen, dass bestimmte Faktoren in der Berechnung der Bevölkerungsprognose auf 2040 anders gewichtet werden. Jedoch zeigt der generelle Trend nach wie vor dahin, dass eine Bevölkerungswachstum stattfindet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Zudem geben wir darüber hinaus zu bedenken, dass derzeit Ressourcenknappheit am Bau herrscht und zu befürchten ist, inklusive weiterer Punkte, die auf dieses Gebiet zutreffen, dass hier am Ende Boden versiegelt wird durch eine völlig unsinnige Erschließung und dann trotzdem nicht gebaut wird.</p>	<p>Kenntnisnahme Die hier vorgebrachten Belange sind nicht zwingender Inhalt des Bauleitplanverfahrens. Dennoch kann an dieser Stelle darauf verwiesen werden, dass die Stadt durch den Kauf der Flächen das dargestellte Szenario gerade vermeiden möchte. Eine Erschließung der Flächen wird nur erfolgen, wenn deren Bebauung auf Grund der voraussichtlich weiterbestehenden Wohnraumnachfrage auch gesichert ist. Eine Vielzahl von Bauruinen oder gar eine Erschließungsruipe sind nicht zu erwarten.</p>
	<p>VI. Art der Bebauung Das geplante Baugebiet ist auch nach der „Änderung“ nicht passend zum Quartier. Die Bebauung fügt sich nicht in die bestehende Struktur ein.</p>	<p>Kenntnisnahme Durch die vorliegende Planung wird erreicht, dass zum einen das Gut Fläche und Boden effizient ausgenutzt wird, aber auch zugleich Übergänge bestehen in den Siedlungsraum und in den Grünraum. Zum Siedlungsraum wurde ein vergrößerter Abstand gewählt. Ebenfalls wurde zum Bestand hin eine kleinteiligere Bebauung festgesetzt, welche klare Vorgaben des benachbarten Bestandes aufgreift und weiterführt. Somit wird ein städtebaulicher Übergang von Bestand zu Neuplanung gewährleistet. Durch die Planung wird zudem das Wohnraumspektrum im Quartier erweitert und eine breitere Vielfalt an Wohnformen angeboten werden können. Dadurch wird das gesamte Quartier in seiner sozialen Ausprägung nachhaltiger.</p>
	<p>VII. Frischluftzufuhr • Das Gebiet liegt in einer der bedeutendsten Kaltluftschneisen des Schussentals. Durch die geplante Bebauung wird hier ein aktiver Riegel in diese Kaltluftschneise eingezogen. Insbesondere durch die versetzt gestellten Gebäude in Ihrem Plan.</p>	<p>Kenntnisnahme Das Schussental wird durch zahlreiche Tobel, Seitentäler und Hänge mit Kaltluft versorgt. Die Simulationen mit verdichteter Bebauung zeigen, dass der Kaltluftstrom durch die Bebauung nicht zum Erliegen kommt. Die bodennahe Durchgängigkeit kann durch nicht versetzte Gebäude erhöht werden. Dies bedingt dann aber auch das</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Freihalten von höherem Bewuchs zwischen den Gebäuden, was die Aufenthaltsqualitäten an heißen Sommertagen reduziert. Statt einer bevorzugten Durchlüftung am Siedlungsrand wird sich für die direkten Nachbarn die Durchlüftungslage hin zu einer normalen Situation innerhalb des Siedlungsgefüges im üblichen, vertretbaren und zudem auch unvermeidbaren Umfang verändern.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Die im Vergleich zum gesamten Wohngebiet erhöhte Baugeschoßzahl trägt wesentlich dazu bei, dass das Gesamtbild des Wohngebietes verändert 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>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.</p> <p>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 genügt 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</p>

Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
	<p>und die Frischluftzufuhr insbesondere in der unmittelbaren Nachbarschaft negativ beeinflusst wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Simulationen mit verdichteter Bebauung zeigen, dass der Kaltluftstrom durch die Bebauung nicht zum Erliegen kommt, Reduktionen aber auftreten. Da das betroffene Gebiet weder lufthygienisch noch thermisch stark betroffen ist, erscheinen die Auswirkungen als vertretbar</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Spürbare Auswirkungen auf den angrenzenden Grundstücken sind zu erwarten. Da das betroffene Gebiet weder lufthygienisch noch thermisch stark betroffen ist, erscheinen die Auswirkungen als vertretbar.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Die Flächen nördlich des Eckerschen Tobels dürfen aufgrund der Frischluftzufuhr für die Stadt Ravensburg nicht bebaut werden; für 	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>uns ist nicht ersichtlich weshalb dies nicht für die Flächen südlich des Tobels gilt, zumal Mitte der 80er Jahre eine Bebauung von Einfamilienhäusern dort abgelehnt wurde und jetzt sollen große mehrstöckige Mehrfamilienhäuser dort entstehen.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>In den frühen 1980er Jahren wurde tatsächlich bereits eine Planung auf dem betreffenden Grundstück behandelt. Der damalige Bebauungsplan "Oppeltshofen Nord" wurde allerdings nicht als Satzung beschlossen und trat somit nicht in Kraft.</p> <p>Der Grund für den Nichtabschluss des Verfahrens lag darin, dass das städtebauliche Konzept zu jener Zeit eine Fahrverbindung/Straße über den Eckerschen Tobel vom Baugebiet "Burach Süd" zum heutigen Plangebiet vorsah. Diese Fahrverbindung wurde von Seiten des Naturschutzes abgelehnt, da so die Biotopfunktion des Eckerschen Tobels zu stark negativ beeinträchtigt werden würde. Zudem war es so, dass eine solche</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Querung die Zustimmung der höheren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss erfordert hätte. Innerhalb der Abwägung konnte diesem Belang nicht abgeholfen werden, sodass ein Satzungsbeschluss nicht erfolgt ist.</p>
	<p>• Das Klimagutachten basiert auf Messungen aus den Jahren 1989 und 2009, welche den allgemeinen Klimawandel sowie neu entstandene Bebauungen auf dem Gemeindegebiet nicht berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme 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.</p> <p>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. Gäbe es Beurteilungswerte für die Überwärmung, würde der Absolutwert eine Rolle spielen. Da dies nicht der Fall ist, reichen die Untersuchungen für die Beurteilung der räumlichen Verteilung aus.</p>
	<p>VIII. Verkehrsinfrastruktur Es handelt sich um einen der Hauptfahrradwege der Ravensburger Kinder und Jugendlichen und ist daher ein</p>	<p>Kenntnisnahme Die erläuternden Ausführungen zur Bedeutung der Verkehrsinfrastruktur werden zur Kenntnis genommen. Die</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>wichtiger Baustein für das selbständige Zurücklegen eines Schulwegs und des Verhindern von Elterntaxis. Folgende Einrichtungen sind u.a. betroffen: Spohn-Gymnasium, Welfen-Gymnasium, Albert-Einstein-Gymnasium, Grundschule Kuppelnau, Bildungszentrum St. Konrad, berufliche Schulen, Martinusschule, Kindergärten Gut Betha, Kindergarten St. Elisabeth.</p>	<p>Abwägungsvorschläge zu den konkret vorgebrachten Belangen erfolgt untenstehend.</p>
	<p>Dies wurde auch in Ihrer neuen Planung nicht berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Eigenschaft der Straße "Im Andermannsberg" kann nicht innerhalb des Bauleitplanverfahrens geregelt werden, da ein Bebauungsplan nicht die Hoheit besitzt Regelungen zu treffen, wie eine Straße zu befahren ist. Deren Bedeutung ist den beteiligten Verkehrsplanern dennoch bewusst. Sie sehen keinen mit der Planung verknüpften Konflikt der durch eine weitere Anpassung oder gar die Unterlassung der Planung gelöst werden müsste.</p>
	<p>• 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.</p>	<p>Kenntnisnahme Bei einer maximalen Ausnutzung des Plangebiets sind 105 Wohneinheiten möglich. Dies bedeutet bei einer Wohnungsbelegung von 2,1 Einwohnern je Wohnung, dass 220 Einwohner im neuen Gebiet möglich wären. Diese 220 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. D.h. insgesamt werden durch die Planung etwa 800 Wege zurückgelegt. Von diesen 800 Wegen werden aufgrund von Erfahrungswerten ca. 70% mit dem Auto zurückgelegt. Dies entspricht einer Zahl von 560 Wegen pro Tag. Zu diesen Zahlen kommen nochmals 15% Wirtschaftsverkehr hinzu; also 84 Fahrten. Zusätzlich nochmals 2,5% Besucherverkehr; 14 Wege. Insgesamt erhält man somit ca. 660 Wege Diese Wege teilen sich nun auf die angrenzenden Straßen auf.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>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 (495 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (165 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 (223 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (223 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 50 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.</p> <p>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 14 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 4,3 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 22,3 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 2,7 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.</p> <p>Eine zusätzliche Verkehrsmenge in diesem Maße wird als verträglich erachtet.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Belastung der Zufahrtswege ist bekannt und kann im Bebauungsplanverfahren nicht abschließend geklärt werden. Generell sind die genannten Zufahrtswege als leistungsfähig zu erachten. Das zu Stoßzeiten eine verkehrliche Mehrbelastung</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> 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 würde die Situation erheblich zuspitzen. Schon heute wird auf Fahrradfahrer, welche hauptsächlich Schulkinder sind, keinerlei Rücksicht genommen. 	<p>stattfinden kann, ist nicht unüblich und sind im vorliegenden Maß hinzunehmen.</p> <p>Kenntnisnahme Bei einer maximalen Ausnutzung des Plangebiets sind 105 Wohneinheiten möglich. Dies bedeutet bei einer Wohnungsbelegung von 2,1 Einwohnern je Wohnung, dass 220 Einwohner im neuen Gebiet möglich wären. Diese 220 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. D.h. insgesamt werden durch die Planung etwa 800 Wege zurückgelegt. Von diesen 800 Wegen werden aufgrund von Erfahrungswerten ca. 70% mit dem Auto zurückgelegt. Dies entspricht einer Zahl von 560 Wegen pro Tag. Zu diesen Zahlen kommen nochmals 15% Wirtschaftsverkehr hinzu; also 84 Fahrten. Zusätzlich nochmals 2,5% Besucherverkehr; 14 Wege. Insgesamt erhält man somit ca. 660 Wege Diese Wege teilen sich nun auf die angrenzenden Straßen auf. 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 (495 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (165 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 (223 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (223 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 50 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Im Andermannsberg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 14 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 4,3 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 22,3 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der Spitzenstunde alle 2,7 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird.</p> <p>Eine Verkehrsmengenzunahme in diesem Rahmen wird als erträglich erachtet.</p> <p>Es stimmt, dass die Straße "Im Andermannsberg" eine Fahrradstraße ist, und somit dort ein erhöhtes Radverkehrsvolumen zu erwarten ist. Generell ist es dem Radverkehr auf dieser Straße uneingeschränkt möglich die komplette Straßenbreite zu nutzen. Dadurch entstehen sichere Bewegungsräume für Radfahrer, da der Abstand zum Fahrbahnrand vergrößert werden kann. Gleichzeitig gilt nach wie vor, der erste Paragraph der Straßenverkehrsordnung. Darin wird verbrieft, dass im Straßenverkehr gegenseitige Rücksicht und ständige Vorsicht anzuwenden sind. Dies trifft Fahrradfahrer ebenso wie Autofahrer. Im Ganzen kann ein Bebauungsplan jedoch nicht Regelungen treffen, die die Verkehrssicherheit oder die Benutzung einzelner Verkehrsräume betreffen. Ein Bebauungsplan hat hierfür keine Regelungskompetenz.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Die geplante Einfahrt liegt in einer schwer einsichtigen Kurve, erschwerend kommt der steile Böschungswinkel des Grundstückes hinzu. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Aus dem Bebauungsplanentwurf wird ersichtlich, dass die Sicht bei der Ausfahrt aus dem Plangebiet auf die Bestandsstraße ausreichend übersichtlich ist, weil innerhalb der Sichtwinkel keine baulichen Anlagen vorhanden sind und man freie Sicht sowohl nach Süden als auch nach Westen hat. Dass es sich um keine</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>einfache und ganz alltägliche Zufahrtssituation handelt wird auch gesehen, was aber nicht ausschließt, dass diese verkehrssicher ausgestaltet ist. Die begrenzten Sichtverhältnisse und die topografische Situation erfordern wie allgemein üblich ein angepasstes, defensives und vorausschauendes Fahrverhalten.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Kenntnisnahme Fragen der Verkehrsführung können im Bebauungsplanverfahren nicht gelöst werden. Ein Bebauungsplan trifft hierzu nur flächige Angaben, allerdings keine Festsetzungen zu möglichen Beschränkungen bezüglich Befahrbarkeit oder Nutzung. Eine mögliche Beschränkung von Nutzungen mit Baufahrzeugen oder ähnlichem Großgerät kann im Baugenehmigungsverfahren erreicht werden.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Allein eine einzige aktuelle Baustelle im Bereich des Andermannsberg hat bereits zu einer massiven Beeinträchtigung der Infrastruktur geführt: die Müllabfuhr sieht sich nicht mehr in der Lage, ihre Arbeit zu erledigen. 	<p>Kenntnisnahme Die vorliegende Abwägung behandelt die Inhalte des Bebauungsplanentwurfs. Ein Bebauungsplan hat hierbei nur bedingt Regelungszuständigkeit was die Versorgung mit öffentlichen Dienstleistungen betrifft. Bebauungspläne sind insgesamt dazu angehalten, städtebauliche Konflikte im Plangebiet und in der Umgebung zu lösen. Ein Bebauungsplan kann aber nur die Probleme lösen zu denen er die Regelungsbefugnis hat. Fragen der Verkehrssicherheit, bzw. der Verkehrsordnung gehören nicht zu diesem Regelungskatalog.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Der ruhigere Erlenweg würde aufgrund der geplanten Verkehrsführung stark belastet. Auch über diesen Weg laufen und fahren viele Schulkinder. 	<p>Kenntnisnahme Bei einer maximalen Ausnutzung des Plangebiets sind 105 Wohneinheiten möglich. Dies bedeutet bei einer Wohnungsbelegung von 2,1 Einwohnern je Wohnung, dass 220</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Einwohner im neuen Gebiet möglich wären. Diese 220 Einwohner legen pro Tag 3,6 Wege zurück. D.h. insgesamt werden durch die Planung etwa 800 Wege zurückgelegt. Von diesen 800 Wegen werden aufgrund von Erfahrungswerten ca. 70% mit dem Auto zurückgelegt. Dies entspricht einer Zahl von 560 Wegen pro Tag. Zu diesen Zahlen kommen nochmals 15% Wirtschaftsverkehr hinzu; also 84 Fahrten. Zusätzlich nochmals 2,5% Besucherverkehr; 14 Wege. Insgesamt erhält man somit ca. 660 Wege Diese Wege teilen sich nun auf die angrenzenden Straßen auf.</p> <p>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 (495 Fahrten) in Richtung der Kreuzung Erlenweg/Im Andermannsberg gehen und die restlichen 25% (165 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 (223 Fahrten) gehen und in Richtung Weingarten über die Gänshaldestraße weitere 45% gehen (223 Fahrten). Die restlichen Fahrten (10% = 50 Fahrten) über den Dürerweg gehen werden, da dies aufgrund der Vorfahrtsregelung eine unattraktive Verbindung ist.</p> <p>Diese Zahlen bedeuten nun, dass "Erlenweg" und in der Gänshaldestraße es in der Zeit von 6-22 Uhr zu 14 zusätzlichen Fahrten je Stunde kommt. Dies entspricht einem zusätzlichen Fahrzeug alle 4,3 Minuten. In der Spitzenstunde werden 10% aller Fahrten absolviert. D.h. es werden 22,3 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde absolviert. Diese Zahl sagt nun aus, dass in der</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Spitzenstunde alle 2,7 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug induziert wird. Eine Verkehrsmengenzunahme in diesem Rahmen wird als erträglich erachtet.</p>
	<p>IX. Kanalisation und Hochwasser</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der vorhandenen Kanalisation treten schon heute nach ergiebigen Regenfällen immer wieder Probleme bei der Entwässerung auf. Die zusätzliche Errichtung von 60 Wohneinheiten würde das Kanalisationsnetz des gesamten Wohngebietes vollkommen überlasten und eine aufwändige Sanierung bzw. Erweiterung erforderlich machen. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein 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. Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Es ist nicht auszuschließen, dass sich aufgrund der Bebauung der komplette Wasserfluss des Gebietes verändert, welches aufwändige Maßnahmen für einen Hochwasserschutz nach sich zieht. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>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.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Das Baugebiet befindet sich in einer extrem wasserführenden Hanglage. Durch die im Bebauungsplan eingezeichneten Tiefgaragen, deren Wasserstau eine Umleitung der aktuellen Wasserflüsse bedeutet, entsteht eine reelle Gefahr für die darunterliegenden Häuser. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Kanalnetzberechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 l/s sehr gering. Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet.</p>
	<p>• Die aktuelle Hochwasserkatastrophe zeigt: Die Versiegelung der zu bebauenden Fläche, die das Versickern der anfallenden Wassermengen in dieser Hanglage trotz geplantem Ablaufbecken mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht verhindern würde, und das ohnehin gefährdete Gebiet (Eckerscher Tobel und Gänshalde) in ein Hochrisikogebiet verwandeln würde, ist nicht nur verantwortungslos, sondern schlichtweg fahrlässig.</p>	<p>Kennntnisnahme 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.</p>
	<p>X. Naturschutz • Fledermäuse nutzen das Gebiet. Dies schreiben Sie selbst: <i>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.</i> Genau an der Südwestlichen Grundstückskante befindet sich nun lt. Ihrer Planung die Einfahrt in das Grundstück und ein Parkplatz, auf dem sicher viel Licht an und aus geht.</p>	<p>Kennntnisnahme Die optischen Störungen des Fledermausflugkorridors welche von der Gebietseinfahrt und dem kleinen Parkplatz ausgehen führen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Funktion des Fledermausflugkorridors. Die Straßenbeleuchtung im Bereich der Gebietseinfahrt wird auf das für die Sicherheit notwendige Mindestmaß reduziert und nach dem neusten Stand des Insektenschutzes "Verwendung Insektenschonende Beleuchtung" ausgeführt. Die optischen Störungen der durch die Parkplatznutzung sind nur temporär und von kurzer Dauer.</p>
	<p>• 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 Konfrontationen mit Füchsen und anderen Wildtieren kommen würde, sondern es würden vor allem wichtige Brutstätten für Vogelarten entfallen.</p>	<p>Kennntnisnahme 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 (Ausgleichsfläche) nicht beeinträchtigt wird und</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>für die genannten Wildtiere genügend Nahrungshabitate in gleicher oder besserer Qualität im direkten Umfeld zur Verfügung stehen.</p> <p>Innerhalb der durch die Bebauung In Anspruch genommenen Ackerfläche wurden keine Brutstätten von Vogelarten nachgewiesen. Unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme können erhebliche Beeinträchtigungen der im Umfeld nachgewiesenen Brutvogelarten ausgeschlossen werden.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Wir beobachten des Öfteren Wildtiere wie Rehe und Füchse im Baumbestand angrenzend zum Erlenweg (Grundstück Hangleiter). 	<p>Kenntnisnahme Durch die geplanten Grünkorridore (Ausgleichsmaßnahme) entlang der Plangebietsgrenze 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.</p>
	<p>XI. Der Paragraph 13b ist auf dieser Fläche nicht anwendbar. Der Paragraph besagt: Bevor in die Natur eingegriffen wird und Fläche außerhalb der Stadt entwickelt wird, sollten zunächst bestehende Flächen innerhalb der Stadt genutzt werden. Dies wurde durch Rechtsprechung bestätigt.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Voraussetzungen, das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB durchzuführen, sind gegeben. Das Plangebiet schließt an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an (hierunter sind lt. Gesetzesbegründung sowohl 30er als</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>auch 34er Flächen zu verstehen). Mit ihr soll die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf den Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes begründet werden. Die zulässige Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 10.000 m². Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich. Auch die übrigen Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen vor. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde fristgerecht vor dem 31.12.2019 durch Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses eingeleitet. Es ist ein fristgemäßer Abschluss des Bebauungsplanverfahrens mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vor dem 31.12.2021 vorgesehen.</p>
	<p>1. Bei einem Rückgang der Einwohnerzahlen in der Stadt Ravensburg und der Festlegung von neuen Homeoffice-Regelungen in den Unternehmen sollte zunächst abgewartet werden, wie sich der Bedarf an Wohnraum im Landkreis durch die großen Bauprojekte im Schuler-Areal Weingarten, in Baienfurt, im Rinker-Areal, an der Weissenauer Halde, Meersburger Straße, Goetheplatz, Ziegelstraße, Wangener Straße und weiterer großer Projekte des Schussentals auf den Bedarf an Wohnraum in dieser Stadt auswirken.</p>	<p>Kenntnisnahme Die genannten Bauprojekte stellen in ihrer Gesamtheit einen wichtigen Baustein der Wohnraumversorgung innerhalb des Mittleren Schussentals dar. Die Stadtverwaltung geht aktuell davon aus, dass trotz der Umsetzung all dieser Projekte nach wie vor weitere Wohnbauprojekte notwendig sind, um die örtliche Bevölkerung mit Wohnraum zu versorgen.</p>
	<p>2. Auch innerhalb der Stadt stehen viele Grundstücke noch leer, die irgendwann einmal ohne Bauzwang verkauft wurden. Darüber hinaus gibt es Flächen in der Ebene, auf denen große Supermärkte eingeschossig mit riesigen Parkplätzen stehen. Um nur ein Beispiel zu nennen: Der Raum auf dem Gentner-Areal ist nach wie vor noch nicht bebaut und nur für Bürogebäude vorgesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Stadt ist sich des Problems von Baulücken und untergenutzten Flächen bewusst. Diese stellen einen wichtigen Baustein dar, bei der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Bestand. Gleichzeitig ist es so, dass die Stadt unzureichend effektive Werkzeuge hat, die Besitzer zum Bauen zu zwingen. Das</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Baugesetzbuch kennt zwar das Baugebot, jedoch ist dieses mit einer Vielzahl von rechtlichen Fragen verknüpft, die ggf. das Eigentum höher stellen, als die Notwendigkeit von Wohnraumschaffung im Bestand. Klargestellt werden muss, dass es in Ravensburg seit Jahren gelingt einen überwiegenden Teil der Wohnraumschaffung im bestehenden Siedlungsraum abzubilden. Dies ist aber nicht langfristig und auch nicht vollständig möglich, weshalb bei Nachfragesituationen, wie sie derzeit und auf absehbare Zeit vorliegen, immer auch Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen.</p>
	<p>3. Sie nehmen den Anwohnern im Quartier die Anreize, auf bestehendem Grund zu bauen. Es handelt sich dabei teilweise um große Grundstücke und es wäre sicher möglich innerstädtischen Wohnraum auf diesen Grundstücken zu schaffen durch Schaffung sinnvoller Anreize. Mit dem kommenden Bauland wird der Anreiz genommen in die Grundstücke zu investieren.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Planung hat auch das Ziel die Quartiersdynamik anzukurbeln. Es soll z.B. erreicht werden, dass ältere Bewohner in eine altersgerechte Wohnung im Plangebiet ziehen, dies ermöglicht ihnen weiterhin in der vertrauten Umgebung zu bleiben. Dadurch wird zugleich Wohnraum im Bestandsquartier frei, der z.B. von jungen Familien genutzt werden kann. Dies kann eine Investition in den Bestand nach sich ziehen. Somit wird durch die Planung der Investition in den Bestand kein Riegel vorgeschoben. Investitionen bzw. Maßnahmen der Innenentwicklung in der Umgebung wird nach wie vor möglich sein.</p>
	<p>XII. Es wird auf dieser Fläche kein sozialer Wohnraum geschaffen Die Bodenkosten des Baugebietes sowie die zu erwartenden Baukosten stehen in einem direkten Gegensatz zu Sozialem Wohnbau. Dies wurde von Seiten der Stadt in der Sitzung des technischen Ausschusses am 09.06.21 zum Tagesordnungspunkt Städtische Wohnbau Gesellschaft durch Herrn Dieter Katein (Architektur und Gebäudemanagement) indirekt bestätigt:</p>	<p>Kenntnisnahme Nach interner Rücksprache mit der genannten Fachstelle wurde in der genannten Veranstaltung gesagt, dass die städtische Wohnbaugesellschaft bestrebt ist im Plangebiet "Andermannsberg" zu bauen. Ziel hierbei ist es eine ausgewogene Quartiersstruktur zu schaffen. Im Moment kann noch keine gezielte Aussage getätigt werden, ob eine wirtschaftliche Bebauung mit sozialem Wohnungsbau in diesem Planbereich möglich ist. Aktuell wurde ein Fachbüro damit beauftragt eine Machbarkeitsstudie durchzuführen,</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Gemäß Aussage des Herrn Katein ist das geplante Baugebiet ausfolgenden Gründen nicht für eine Bebauung durch die Städtische Wohnbau Gesellschaft geeignet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wirtschaftlichkeit der Bebauung ist in Frage gestellt, vor allem wegen der notwendigen Tiefgaragen in einer wasserführenden Hanglage Es sollten keine Subvention für dieses Baugebiet verwendet werden, da dies zu einer Verschiebung hinsichtlich der Kaufpreise im Gebiet Andermannsberg führt. 	<p>welche erörtert, wie im Planquartier am wirtschaftlichsten sozialer Wohnungsbau entstehen kann.</p> <p>Sofern diese Machbarkeitsstudie zu einem wirtschaftlich positiven Ergebnis kommt, so wird die Schaffung von gefördertem Mietwohnungsbau angestrebt. Bei einer möglichen Entwicklung in diese Richtung werden dann Subventionen in Anspruch genommen, welche aus den Fördertöpfen der Wohnraumförderung des Landes Baden-Württemberg stammen. In jedem Fall wird auf der Fläche jedoch Wohnraum nach dem "Bündnis für bezahlbaren Wohnraum" entstehen. Hierbei handelt es sich nicht eins zu eins um sozialen Wohnraum, sondern um preisgedämpften Mietwohnraum. Auch diese Entwicklung ist bereits ganz im Sinne der politischen Zielsetzung ein breites Wohnraumangebot für eine angemessene soziale Durchmischung in den Quartieren anzubieten. Sollte es darüber hinaus möglich werden einen kleinen Anteil sozialen Wohnraum anbieten zu können, wäre dies ebenso zu begrüßen.</p>
	<p>- Es seien noch keinerlei Kostenschätzungen für eine Bebauung des Baugebietes vorhanden.</p> <p>Wir möchten ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Städtische Wohnbau Gesellschaft für die Schaffung von sozial verträglichem Wohnraum gegründet wurde. In der Sitzung vom 09.06.21 zum Tagesordnungspunkt Baugebiet Andermannsberg wurde durch Herrn Bastin bestätigt, dass nicht entschieden ist wer die Bebauung des Wohngebietes vornimmt und dass der Baupreis über einen freien Marktpreis verkauft werden soll.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bezüglich der Kostenschätzung von einer möglichen Bebauung siehe Abwägungsvorschlag oben. Diese Fragen werden im Rahmen der an diese Planung anschließenden Vergabe konkretisiert.</p>
	<p>XIII. Persönliche Gründe</p> <p>Aufgrund der direkten Anliegersituation unseres Wohnhauses zu der geplanten Erschließungsstraße sehen wir folgende Beeinträchtigungen, gegen welche wir Einspruch erheben:</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Abwägungsvorschläge siehe untenstehend.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>o Zunahme der CO2- und Lärmbelastung mit einhergehender Gefährdung der Gesundheit unserer Familie. Sie schreiben von einer Zunahme von 440 Fahrten pro Tag, das können bei Stoßzeiten also 100te Autos hinter unserem Grundstück sein.</p>	<p>Kenntnisnahme 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.</p> <p>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 prognostizierten 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).</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>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.</p> <p>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. 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.</p> <p>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 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.</p> <p>1 https://www.rki.de/DE/Content/Infekt/EpidBull/Archiv/2017/Ausgaben/42_17.pdf?__blob=publicationFile</p> <p>2 https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/pdfs/kohlendioxid_2008.pdf#page=3</p>

Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		3 https://www.uni-due.de/imperia/md/content/geographie/klimatologie/ak_klima2004.pdf 4 https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/oZ2o
	o Deutliche Reduzierung der Verkehrssicherheit vor unserem Grundstück	Kenntnisnahme Fragen der Verkehrssicherheit können nicht im Bebauungsplanverfahren abgehandelt werden. Die betreffenden Verfahren sind in der Vollzugsebene abzuhandeln. Im Rahmen des laufenden Planverfahrens konnten jedoch keine wesentlichen Verschlechterungen erkannt werden.
	o Sie schreiben von einer Straßenverkehrsordnung. Wenn jedoch Verkehrschaos zu Überlastung führt (welches Sie durch Ihre Planung zu vertreten haben), dann hilft die Straßenverkehrsordnung nicht.	Kenntnisnahme Unabhängig von der aktuellen oder zukünftigen Verkehrssituation haben sich die Verkehrsteilnehmer an die Regeln der Straßenverkehrsordnung zu halten. Deren Einhaltung muss den Verkehrsteilnehmern zugemutet werden können und ist nur im üblichen Umfang zu überwachen
	o Zunahme der Überflutungsfrequenz unseres Grundstücks 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 Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzrechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 l/s sehr gering. Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet 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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>o Sie schreiben: <i>Es ist allerdings keine erhebliche Erhöhung der Schalleinwirkungen aus dem Straßenverkehr zu befürchten. Das sehen wir anders. Allein in der Bauphase, noch dazu mit Tiefgaragen, wird es zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen. Lärm kann sehr große Gesundheitsschäden verursachen.</i></p>	<p>nicht verändert. Durch die geplanten Schutzmaßnahmen gegen Starkregenereignisse wird die Situation für die bestehende Bebauung sogar wesentlich verbessert.</p> <p>Kenntnisnahme Der Lärm, welcher in der Bauphase entsteht, ist nicht der Lärm, welcher bei der Bewertung einer durch eine Planung hervorgerufene Emissionsquelle zu bewerten ist. Hierbei ist vor allem der durch die Planung induzierte Verkehr die Bewertungsgrundlage. Der Baustellenlärm stellt im Allgemeinen eine im Rahmen der gesetzlichen Regelungen hinzunehmende Sondersituation dar.</p> <p>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.</p> <p>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 prognostizierten 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</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>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). 0</p> <p>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.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Zu erwartende Wertminderung unseres Grundstücks <ul style="list-style-type: none"> o Was den Wert unseres Eigentums betrifft: Wir haben seit 10 Jahren Baufahrzeuge im Quartier und durch das geplante Parkhaus wird die Belastung noch einmal zunehmen. Dass wir über einem Baugebiet wohnen, wussten wir beim Einzug. Das Gebiet hinter unserem Haus wurde als Frischluftschneise von einer Bebauung ausgeschlossen. Eine Bebauung dieser Form ist mehr als abwegig. o Wir haben sehr viel eigene Arbeit in unser neues Zuhause investiert, um unseren Kindern ein schönes Zuhause bieten zu können und für unsere Zukunft zu sorgen. Unser Haus und Grundstück haben für uns neben dem finanziellen auch einen ideellen Wert. 	<p>Kenntnisnahme Ob und wie es zu einer Wertänderung bei benachbarten Grundstücken kommen kann, ist durch Bauleitpläne keine unübliche Angelegenheit. Ggf. sind solche Änderungen zu erwarten. In der Gesamtbetrachtung aller Belange der Planung wird der Belange der Stärkung des Wohnraumstandortes Ravensburg höher bewertet als die Wertänderung einzelner Grundstücke. Die Fläche des Plangebiets ist bereits seit über 10 Jahren im Flächennutzungsplan als Wohnbauerwartungsland dargestellt. Insofern war mit einer Entwicklung auf dieser Fläche langfristig zu rechnen. In der Vergangenheit wurden bereits Versuche unternommen, die Fläche zu überplanen. Diese Versuche scheiterten daran, dass bestimmte Elemente des Entwurfs nicht mit dem Naturschutz vereinbar waren. Mit diesem Wissen wurde die Planung erneut ins Auge gefasst und die vorhandenen klimatischen aber auch naturschutzfachlichen Belange untersucht. Die gutachterlichen Einschätzungen kamen zum Schluss, dass eine Bebauung auf diesem Grundstück möglich ist, wenn bestimmte Prämissen eingehalten werden. Diesen Prämissen ist man im Großteil gefolgt. Somit wird die Bebauung zwar einen Eingriff in den Naturhaushalt darstellen, jedoch wird dieser verträglich gestaltet sein und die Belange der Frischluftschneise anerkennen.</p>
	<p>o Sie schreiben in unserer Anmerkung zur Wertminderung: <i>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.</i> Das klingt nach Enteignung.</p>	<p>Kenntnisnahme Im vorliegenden Fall liegt kein Tatbestand einer Enteignung vor. Durch die Entwicklung des Plangebiets werden die Rechte der Angrenzer bzw. der Umgebung nicht wesentlich beschnitten und es werden keine unzumutbaren Zustände durch die Planung hervorgerufen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Des Weiteren ist nicht sicher absehbar, ob es durch die Planung zu einer spürbaren Wertminderung der umliegenden Grundstücke kommt.</p>
	<p>XIV. §35 BauGB <i>Sie schreiben: 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.</i> Wie bereits weiter oben ausgeführt: Alle oben genannten Punkte treffen zu, insbesondere: schädliche Umweltauswirkungen, unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen sowie die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Wir möchten daher dennoch im Rahmen dieses Einspruchs noch einmal auf den §35 BauGB Abs 3 Punkte 3-7 hinweisen, auch wenn Sie der Meinung sind, er wäre nicht anwendbar. Sämtliche Beeinträchtigungen der öffentlichen Belange sehen wir im Hinblick auf das geplante Baugebiet als gegeben. Soll hier nach einem 13b Verfahren gebaut werden, so sollte nicht unberücksichtigt bleiben, dass in einem regulären Verfahren an dieser Stelle nicht gebaut werden darf.</p>	<p>Kenntnisnahme Der § 35 BauGB regelt nicht das Verfahren eines Bebauungsplans im Außenbereich, sondern diese Norm regelt die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich, für Flächen die nicht über einen Bebauungsplan verfügen.</p> <p>D.h. der § 35 BauGB ist für die Abwägung, ob ein Bebauungsplanverfahren zustande kommt nicht anzuwenden, da der Paragraph sich auf die Vollzugsebene bezieht und nicht auf die Planungsebene.</p> <p>Ebenfalls ist es möglich, das Plangebiet nicht nach § 13b BauGB zu überplanen, die rechtliche Grundlage hierfür ist im aktuellen Flächennutzungsplan gegeben, da in diesem die Fläche als Wohnbauerwartungsland dargestellt ist.</p> <p>Der Stadt steht es durch die Schaffung des § 13b BauGB frei einen Bebauungsplan im Außenbereich im vereinfachten Verfahren durchzuführen, sofern die Tatbestände der Norm erfüllt werden. Im vorliegenden Fall werden diese Tatbestände erfüllt und der Stadt ist es möglich die Vorteile des § 13b BauGB zu nutzen.</p>
	<p>Behelfsweise: Sollte entgegen oben genannter Einsprüche dennoch für eine Bebauung entschieden werden, so fordern wir, dass folgende Punkte vor der Bebauung beachtet werden:</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge siehe untenstehend.</p>
	<p>I. Aktuelle Studie zur Entwicklung der Bevölkerungszahlen nach der Corona Pandemie und zu aktuellen Bebauungen</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Aktuell geht die Stadtverwaltung aufgrund von Erfahrungswerten davon aus, dass die Bevölkerungszahl in Ravensburg</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Es sollte abgewartet werden, wie sich die Bevölkerungsstruktur in dieser Stadt entwickelt, bevor hier in massiver Art und Weise in Umwelt, Verkehr und Eigentum eingegriffen wird.</p>	<p>weiterwächst. Die Nachfrage nach Bauplätze zum vorliegenden Baugebiet und nach anderen Baugebieten verdeutlichen dies. Zugleich wird durch die Realisierung des Plangebiets ein weiterer Baustein in der Versorgung der Bevölkerung mit differenziertem Wohnraum geschaffen.</p> <p>Die hier vorgebrachten Belange sind nicht zwingender Inhalt des Bauleitplanverfahrens. Dennoch kann an dieser Stelle darauf verwiesen werden, dass die Stadt durch den Kauf der Flächen das dargestellte Szenario gerade vermeiden möchte. Eine Erschließung der Flächen wird nur erfolgen, wenn deren Bebauung auf Grund der voraussichtlich weiterbestehenden Wohnraumnachfrage auch gesichert ist. Eine Vielzahl von Bauruinen oder gar eine Erschließungsruipe sind nicht zu erwarten.</p>
	<p>II. Berücksichtigung von Erschließungskosten <i>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.</i> Die Erschließung an der von Ihnen vorgesehenen Stelle ist sehr teuer — der Hang muss abgefangen werden, Bäume müssen entwurzelt werden, ganz abgesehen von den Effekten auf Schul- und Fahrradwege, die zu weiteren Maßnahmen im Zufahrtsbereich führen werden. Eine Erschließung über den Oppeltshofer Weg hätte einige der oben genannten Punkte entschärft, die Fahrradstraße erhalten und ist deutlich kostengünstiger. Aus uns unbekanntem Gründen können Sie diese Privatstraße nicht erwerben und produzieren damit an anderer Stelle immens hohe Kosten. Stellen Sie Alternativberechnungen auf.</p>	<p>Kenntnisnahme Eine Erschließung über den Oppeltshofer Weg wurde von der Stadt vorab geprüft. Die Variante über den Oppeltshofer Weg hat –neben dem bereits genannten Grund der unsicheren Erschließung – auch aus verkehrlicher, naturschutzfachlicher und straßenbaulicher Sicht Nachteile gegenüber der geplanten Erschließung über Erlenweg und im Andermannsberg. Aus verkehrlicher und straßenbaulicher Sicht würde die Variante über den Oppeltshofer Weg einen insgesamt größeren Eingriff und eine höhere Flächenversiegelung bedeuten. Neben dem dann notwendigen Ausbau der Stichstraße wäre eine Zufahrt in die Fläche nur über eine engere Kurve (in einer dafür ungünstigen Handausrichtung) möglich. Außerdem müsste dann in die größeren und aus naturschutzfachlicher Sicht höherwertigeren Gehölzstrukturen im Südosten eingegriffen werden. Somit würde bei einer Erschließung über den Oppeltshofer Weg insgesamt mehr Verkehrsfläche versiegelt werden müssen, die zudem nur durch</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>ähnliche oder sogar größere Erdarbeiten und Eingriffe in die bestehenden Naturräume realisierbar wären. Die Fahrradstraße kann bei beiden Varianten weiterhin bestehen bleiben. Die Verkehrssicherheit ist nicht nur aufgrund der besseren Sichtverhältnisse bei der Zufahrt in den Erlenweg höher. Auch muss auf diese Weise nicht die Stichstraße und der daran anschließende Feldweg mitgenutzt werden, der aktuell eine autofreie Verbindung in Richtung Weingarten darstellt. Auch auf naturschutzfachlicher Sicht.</p>
	<p>III. Transparenz Ihrer Berechnungen Stellen Sie dar, wer in welcher Form von den monetären Vorteilen der Erschließung dieser Fläche profitiert.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Mit dem Ertrag aus dem Verkauf der Baugrundstücke finanziert die Stadt die nicht durch Beiträge gedeckten Aufwendungen zur planerischen Entwicklung, Bereitstellung und Erschließung des Baugebiets. Daneben werden weitere infrastrukturelle Investitionserfordernisse mitfinanziert, wie Kindertagesstätten, Schulen, Verkehrsinfrastruktur usw. die die Stadt den Bürgern dieser Stadt zur Verfügung stellt.</p>
	<p>IV. Ein Verkehrskonzept, in dem die Belange von Kindern und Jugendlichen berücksichtigt werden Stellen Sie dar, wie die Schulwege sicher gestaltet werden können.</p>	<p>Kenntnisnahme Fragen der Verkehrssicherheit können nicht im Bebauungsplanverfahren geklärt werden, da ein Bebauungsplan hierzu nicht die Kompetenz nach § 9 Abs. 1 BauGB hat. Ebenfalls hat ein Bebauungsplan nicht die Kompetenz Schulwege festgesetzt werden. Die baulichen Entwicklungen werden jedoch in der Fortschreibung der Schulwegeplanung berücksichtigt und widerkehrend neu bewertet. Die geplante Haupteinfahrt sieht eine Stichstraße mit Wendehammer vor, die den Charakter eines verkehrsberuhigten Bereichs haben soll. Auf diese Weise beschränkt sich der Verkehr ausschließlich auf die Anlieger die zudem nur in geringer Geschwindigkeit in und aus dem Gebiet einfahren können. Zudem</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		soll in Richtung der Schulstandorte im Norden eine autofreie Anbindung an die bestehenden Geh- und Rad entlang des Tobels realisiert werden
	<p>V. Ein aktuelles Klimagutachten zu dieser Fläche</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Das vorliegende Klimagutachten stellt eine ausreichend ausgearbeitete Entscheidungsgrundlage dar und die darin verarbeiteten Daten genügen den wissenschaftlichen und städtebaulichen Ansprüchen. Aus diesem Grund wird von der Erarbeitung eines weiteren Klimagutachtens abgesehen.</p>
	<p>VI. Ein echtes Beteiligungskonzept zur Nutzung dieser Fläche – insbesondere auch in Zusammenarbeit mit den betroffenen Anwohnern im Gebiet. Kleinteilige, mobile und günstige Wohnformen wurden für dieses Gebiet nicht in Betracht gezogen. Für die Umwelt, insbesondere die Frischluftzufuhr, ist dies aber unbedingt zu fordern.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanverfahrens wurde sowohl die frühzeitige Beteiligung, als auch die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt und damit das Mindestprogramm laut BauGB. Zusätzlich dazu wurde eine Öffentlichkeitsveranstaltung durchgeführt, um den Anwohner/Interessierten die Möglichkeit zu geben, Fragen und Anmerkungen direkt zu stellen. Dieses Vorgehen wird als ausreichend erachtet und übersteigt die gesetzlichen Anforderungen deutlich.</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden, kleinteilige Bausteine für zulässig erklärt. Diese sind im Nordwesten des Plangebiets vorgesehen. Insgesamt, stellt sich bei der Bereitstellung von günstigen Wohnraum die Frage: Wie wird dieser geschaffen? Im vorliegenden Fall ist die Herangehensweise jene, dass durch eine effiziente Bodennutzung mehr Wohnraum pro Quadratmeter Grundstücksfläche entstehen kann. Somit können auch die Grundstückskosten auf eine größere Anzahl an Wohnungen umgelegt werden. Dies trägt zu bezahlbarem Wohnraum weiter.</p>

Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Eine Bebauung mit mobilem Wohnraum wie z.B. Tiny Häusern wird durch die Planung nicht unmöglich gemacht. Es werden keine zwingenden Vorgaben gemacht, die fordern, dass das Maß der baulichen Nutzung maximal ausgenutzt werden muss.</p>
	<p>VII. Den Schutz unseres Eigentums vor Wertverlust, Einbußung von Lebensqualität und Zerstörung Einen Diskurs, wie dies gelingen kann, wenn an dieser Stelle gebaut wird.</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge siehe obenstehend.</p>
	<p>Zusammenfassung Es handelt sich bei Ihrer Planung um ein völlig überdimensioniertes Bauprojekt, das in ein Quartier kleiner Einfamilienhäuser gequetscht werden soll und diese überragt, die Sonne nimmt, gefährliche Überflutungen und Verkehrssituationen nach sich ziehen wird und um die Zerstörung einer Naherholungszone der Stadt.</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge siehe obenstehend.</p>
	<p>Wir erklären hiermit, dass wir aus oben genannten Gründen gegen das geplante Bauvorhaben sind. Im Weiteren verweisen wir auf die Einsprüche der Familien [REDACTED] (Im Andermannsberg [REDACTED]) [REDACTED] (Im Andermannsberg [REDACTED]) und [REDACTED] (Im Andermannsberg [REDACTED]), welchen wir uns anschließen. Ravensburg, den 23.07.2021 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge siehe obenstehend.</p>