ANLAGE 4.1

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

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

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
1.	Stellungnahme Ia vom 18.10.2019: In Torkenweiler soll auf einer Grünfläche am Hüttenberger Weg ein Baugebiet nach §13b BauGB, d.h. also ohne Umweltprüfung entstehen. Wir möchten Ihnen aber trotzdem unsere Bedenken mitteilen, da es sich hier um eine ökologisch wertvolle Grünfläche handelt. Die Wiese liegt im Anschluss an eine Siedlung und wird oberhalb von einem Wald begrenzt mit anschließenden Grünflächen und - im Umkreis - Gewässern wie dem Flappach, Egelsee und Metelisweiher, die einen für die Amphibienwanderung wichtigen Landschaftsverbund bilden. In Richtung Wald führt eine schmale Straße, die in einer Sackgasse am Waldrand endet. Durch den oberen Bereich des Waldes ziehen sich ein Trimm-Dich-Pfad und Spazierwege. Der Waldsaum im unteren Bereich ist nicht frequentiert und wird, wie auch die Wiese, als Rückzugsraum von Tieren (Beispiele in der enthaltenen Fotodokumentation) genützt. Beispielsweise äsen hier täglich Rehe und nutzen die Wiese im Frühjahr, um ihre Jungtiere zu werfen. Mit einer weiteren Bebauung würde dieser Rückzugsraum zerstört werden und empfindliche Arten würden abwandern oder ihr Brutgeschäft aufgeben. Die Wiese fungiert somit als optische und akustische Pufferzone zum Siedlungsraum. 2017 wurden zudem mit Hilfe des NABU mittels eines Batcorders unterschiedliche Fledermausarten festgestellt und die Rufdateien	**Kenntnisnahme** Grundsätzlich besitzt jede Grünfläche einen ökologischen Wert. Dieser Bedeutung ist sich die Stadt Ravensburg bewusst. Das Plangebiet ist keine völlig naturbelassene Wiese, sondern wird bereits seit Jahren zur Heugewinnung bewirtschaftet. Die Wiese wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und weist Übersaatmerkmale sowie eine hohe Anzahl an Nährstoffzeiger stark gedüngter Wiesen auf. Im südlichen Teil ist die Wiese artenreicher, hier sind u.a. noch Magerkeitszeiger vorhanden. Auch wenn für Baugebiete, die nach §13 BauGB entwickelt werden keine Umweltprüfung erforderlich ist, werden selbstverständlich auch die Schutzgüter in der erforderlichen Tiefe betrachtet und in der Planung berücksichtigt. Die Bestandsaufnahme und Analyse der relevanten Schutzgüter wird in der Umweltanalyse vom Büro 365° freiraum + umwelt dargelegt. Sie wird Bestandteil der Planunterlagen und kann im weiteren Planverfahren eingesehen werden. Eine erste Relevanzbegehung des Plangebietes erfolgte bereits im Rahmen der "Flächenalternativenprüfung für Wohnflächenentwicklungen nach § 13b BauGB". Für das Gebiet wurde ein Faunistisches Gutachten erstellt, das den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird. Im Frühjahr/Sommer 2020 wurden qualifizierte Untersuchungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Nachtkerzenschwärmer durchgeführt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der Umweltanalyse zum

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	auf CD dokumentiert. Diese Dateien stellen wir Ihnen auch gerne zur Verfügung. Erwähnenswert sind auch verschiedene Greifvögel, darunter der bedrohte Rotmilan, welcher hier oft Sommer wie Winter seine Runden dreht. Auch eine große Anzahl verschiedener anderer Vögel, bei denen man einen drastischen Einbruch in der Anzahl festgestellt hat, ist dort zu finden. Wie kann es daher sein, • dass mit großem Aufwand teure Ersatzmaßnahmen gegen Artenschwund ergriffen werden und auf der anderen Seite eine lebendige Wiese mit funktionierendem Ökosystem zerstört wird?	Bebauungsplan durch das Büro 365° freiraum + umwelt (Überlingen) kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können. Als geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind u.a. die Reduktion von Lichtemissionen, Vermeidung von spiegelnden Flächen, Verwendung reflexionsarmer Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Erdüberdeckungen von unterirdischen Gebäudeteilen sowie Dachbegrünungen zu nennen. Der angrenzende Wald mit seinem Waldrandbereich besitzt eine faunistisch hohe Bedeutung für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse. Aus diesem Grund wird der Waldrandbereich als Ausgleichsfläche gesichert und als lokaler Verbundkorridor und Lebensraum aufgewertet. Neben der Entwicklung eines gestuften, struktur- und artenreichen Waldtraufs beinhaltet die Maßnahme die Entwicklung von extensiven Grünlandstrukturen. Dementsprechend wird die Fläche der Wiese nicht in Gänze bebaut. Eine Erschließung und damit Frequentierung des Waldrands ist nicht vorgesehen. Die Ausgleichsfläche besitzt auch eine gewisse „Puffer- und Rückzugsfunktion“ zwischen der Wohnbebauung und dem Wald. Die nach dem BNatSchG streng geschütztem Arten Mäusebussards, Sperber, Grünspecht und Waldkauz brüten im angrenzenden Waldgebiet in mind. 50 m Abstand zum Plangebiet. Eingriffe in den Wald sind nicht geplant. Durch die Aufwertung des Waldrandes und Einhaltung des Waldabstandes können erhebliche Auswirkungen durch Störungen vermieden werden.

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	• dass ein neues Projekt der „Grünen" starten soll (Lebensraum Niederwild) und im gleichen Zeitraum ein solcher Rückzugsraum für Tiere geschlossen wird? Wir, zahlreiche Anwohner des Hüttenberger Wegs, der Haldeneschstraße, des Tobelwegs und der Bergstraße bitten Sie, dies bei ihrer Stellungnahme zu berücksichtigen. In Anbetracht dessen, dass in naher Zukunft große Flächen in Sickenried und Torkenweiler zur Bebauung kommen, wäre es wichtig, diese noch verbleibende Grünfläche zwischen Wald und Siedlungsraum für die Flora und Fauna freizuhalten, die außerdem noch als Frischluftlieferant für die darunterliegenden Bebauungsgebiete dient.	Bei dem angesprochenen Projekt (Lebensraum für Niederwild) der Grünen handelt es sich um ein Förderprogramm für Agrarumwelt, Klimaschutz und Tierwohl (FAKT) des Landes Baden-Württembergs zur Förderung von Landwirten. Die 2019 neu eingeführte Maßnahme heißt „Blüh-, Brut- und Rückzugsflächen (Lebensraum Niederwild)“ und fördert mehrjährige (5-Jahre) Lebens- und Rückzugsräume für Feldhase, Feldvögel, Insekten auf Ackerstandorten. Innrehalb der geplanten Ausgleichsfläche im 30 m breiten Waldrandbereich werden genau solche wertvollen Lebensraum- und Rückzugstrukturen entwickelt, die geeignet sind die o.g. Tierarten zu fördern. Im Gegensatz zum Förderprogramm bleiben diese Strukturen jedoch langfristig erhalten (nicht nur 5 Jahre) und sind aufgrund der Flächengröße (Mindestgröße des Förderprogramms 0,3 ha, Größe der Ausgleichsfläche 0,9 ha) geeigneter stabile Biozönosen zu fördern und zu entwickeln. Die Funktion als wichtiger Landschaftsverbund für die Amphibienwanderung konnte nicht festgestellt werden. Da sich die angesprochenen Gewässer (Laichgewässer) im Umkreis (Flappach, Egelsee und Metelisweiher) südlich und östlich des angrenzenden Waldbestands befinden, orientieren sich potentielle Wanderbewegungen vom Plangebiet weg. Eine Analyse der Nachverdichtungspotentiale im Stadtgebiet Ravensburg (2012) zeigte, dass es kurz- und mittelfristig nicht gelingen wird, den Wohnraumbedarf in Ravensburg allein mit der Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen zu decken, auch wenn diese weiterhin im Vordergrund der städtischen Planung steht. Daher soll die Entwicklung des Baugebietes „Hüttenberger Weg“ gemeinsam mit verschiedenen anderen Baumaßnahmen dazu beitra-

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		gen, die verbreitet hohe Nachfrage nach Wohnraum möglichst zeitnah zu bedienen. Dabei besteht ein großer Nachholbedarf bei Wohnen für alle Haushaltsgrößen und –anforderungen, sowie ergänzende Wohnformen, um die Dynamik im Quartier zu erhöhen. Die anvisierten Siedlungsschwerpunkte Sickenried und Torkenweiler sind noch nicht im FNP dargestellt. Zudem befinden sich diese Flächen noch nicht im Eigentum der Stadt, weshalb eine Entwicklung derzeit auch noch nicht möglich ist. Für die politische Entscheidung, die Fläche "Hüttenberger Weg" zu entwickeln, war allerdings wesentlich, dass die potentielle Baufläche zeitnah entwickelbar ist. Vor diesem Hintergrund werden Flächen, die keine übermäßige Bedeutung für die naturschutzfachlichen Belange haben, für Siedlungszwecke genutzt, die übrigen, naturschutzfachlich relevanten Flächen werden freigehalten und naturschutzfachlich aufgewertet bzw. entwickelt. Zur Abklärung der klimatologischen Bedeutung des Plangebietes und der Auswirkungen seiner Bebauung erfolgte eine entsprechende Analyse durch einen Klimatologen. In dieser Stellungnahme "Lokalklima zum Bebauungsplan Hüttenberger Weg in Ravensburg" (s. Anlagen zum Bebauungsplan) heißt es, dass im Plangebiet Hangabwinde auftreten, die insbesondere vom östlich gelegenen Waldgebiet gespeist werden und nur in geringem Maße auch von der überplanten Freifläche. Durch die Versiegelung und Bebauung geht zwar ein Teil der Kaltluftproduktionsfläche verloren, allerdings sind die thermischen und lufthygienischen Belastungen im Umfeld der Planung durch die geringe Besiedlungsdichte und den hohen Grünanteil gering, so dass die Auswirkungen weniger relevant sind als bei Hanglagen im städtischen Gebiet von Ravensburg. Um unerwünschte Auswirkungen möglichst zu minimieren, werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen, wie z.B. be-

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		grünte Flachdächer und wasserdurchlässige Beläge sowie die Weiterführung der im angrenzenden Siedlungsgebiet vorhandenen Grünachse.
2.	Stellungnahme Ib vom 23.10.2019 (96 Stellungnahmen): Zu den ausgelegten Planungsunterlagen nehmen wir wie folgt Stellung. Grundsätzlich gehen wir davon aus, dass die Auswahlkriterien und ihre Bewertung zu einem anderen Ergebnis führen müssen und das Ergebnis so nicht belastbar ist. Wichtige Aspekte wurden nicht berücksichtigt, die wir nachfolgend erläutern. **Verkehrssituation** Durch die vorgesehenen 45 Wohneinheiten ist mit einem hohen Verkehrsaufkommen zu rechnen, das durch die topographische Lage des Baugebiets besonders hoch sein wird. Insgesamt ist bei 45 Wohneinheiten mit über 500 Fahrzeugbewegungen pro Tag zu rechnen. Durch die Steilheit des Geländes sind zahlreiche Fahrten zu erwarten, da der Anstieg sowohl für Fußgänger als auch für Fahrradfahrer mit großer Anstrengung verbunden ist. Bereits jetzt ist der Anteil der Anwohner, die das Fahrrad oder die öffentlichen Verkehrsmittel verwenden, sehr gering. Dieser Verkehr muss ausschließlich über den Hüttenberger Weg abgewickelt werden und kommt zum bereits bestehenden Erschließungsverkehr über den Hüttenberger Weg hinzu. Schon jetzt erfolgt die Zufahrt zum Großteil zur Bergstraße, zur Haldeneschstraße und zum Tobelweg ausschließlich über den Hüttenberger Weg. Durch den starken Anstieg des Hüttenberger Wegs kommt es für alle Anwohner des Hüttenberger Wegs, der Bergstraße, der Haldeneschstraße und des Tobelwegs auch zu erheblichen zusätzlichen Lärmbelastungen. Verstärkt wird diese Belastung im unteren Bereich des Hüttenberger Weges durch die bestehenden	**Kenntnisnahme** Der Hüttenberger Weg ist eine gut ausgebaute Anliegerstraße, die bislang von einer überschaubaren Anzahl von Anliegern genutzt wird. Durch das geplante Baugebiet werden voraussichtlich etwa 60-70 zusätzliche Wohneinheiten entstehen. Bei einer durchschnittlichen Einwohnerzahl von 2 pro Wohnung werden ca. 140 Einwohner im Gebiet leben. Im Durchschnitt legt jede dieser Personen erfahrungsgemäß etwa 3,6 Wege am Tag zurück, was insgesamt gut 500 Wegen entspricht. Lt. Verkehrsentwicklungsplan werden in Ravensburg ca. 37% der Wege mit dem Auto erledigt, in der ebenfalls von einer Hanglage betroffenen Gemeinde „Berg“ liegt dieser Anteil bei 49%. Da sich das Plangebiet „Hüttenberger Weg“ etwas außerhalb der Kernstadt befindet und am Hang liegt, kann ein erhöhter Anteil der Wege, die mit dem Auto zurückgelegt werden, angenommen werde. Wenn man davon ausgeht, dass dieser Anteil bei 60-70% liegt, ergeben sich am Tag ca. 350 Fahrtbewegungen mit dem Auto. Betrachtet man nun noch den Besucher- und Wirtschaftsverkehr (Anlieferungen etc.), kommen am Tag ca. 50 wei-

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	Einmündungen, die Brems- und Anfahrvorgänge am Berg erfordern. Auch ist eine Fahrt auf einer steilen Bergstrecke mit erheblich mehr Lärm verbunden als die Fahrt auf einer ebenen Strecke. Lärmschutz ist aber für die Anlieger nicht vorgesehen.	tere Fahrten dazu, so dass insgesamt täglich rund 400 Kfz-Bewegungen zusätzlich erfolgen. Dies entspricht in der Spitzenstunde (morgens 7 Uhr – 8 Uhr) 40 zusätzlichen Fahrbewegungen, so dass also alle 1,5 Minuten ein Auto zusätzlich den Hüttenberger Weg entlangfährt. Wenn man nun noch die Fahrbewegungen der bereits bestehenden Anlieger überschlägig berücksichtigt, fahren im unteren Bereich des Hüttenberger Weges in der Spitzenstunde alle 5 Minute 7 Autos. Dies entspricht einem normalen Verkehrsaufkommen in einer Anliegerstraße eines Wohngebietes. Eine unzumutbare Lärmbelastung ergibt sich hierdurch nicht.
	Die Steilheit des Anstiegs des Hüttenberger Weges führt zu weiteren Problemen im Winter, wenn Fahrzeuge stecken bleiben. Bereits jetzt kommt es regelmäßig vor, dass die Zufahrt nicht möglich ist, obwohl die Gemeinde Eschach die Straße zügig freihält. In solchen Situationen ist die Straße blockiert und keine Zufahrt mehr möglich. Darüber hinaus sind in der dann überlasteten Straße bei Glätte zusätzliche Gefahrensituationen zu erwarten.	Die Gewährleistung der Befahrbarkeit der ansteigenden Straße auch im Winter ist schon für die bereits heute dort wohnenden Anlieger von grundlegender Bedeutung. Dies liegt in der Zuständigkeit des Straßenbaulastträgers und ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.
	Weitere Probleme entstehen - dies ganzjährig - durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus Verengungen, die zusätzlich zu der Straßenverengung im oberen Teil der Straße durch Parken auf dem Hüttenberger Weg feststellbar sind. Dann ist eine Abwicklung des Gesamtverkehrs in der zu erwartenden Frequenz nicht mehr möglich. Diese Situation verursacht weiteren Verkehrslärm durch Anfahrvorgänge. Durch die oben beschriebene Situation ist von einer eingeschränkten Zufahrt auszugehen. Dadurch sind aber für das gesamte Baugebiet nur eingeschränkte Zufahrten für Versorgungs-, Entsorgungs- und vor allem Rettungsfahrzeuge vorhanden. In besonderen Fällen, wie bei winterlichen Straßenverhältnissen, ist	Die bestehende Verengung im oberen Bereich des Hüttenberger Weges wurde damals bewusst angelegt, da sich der Hauptverkehr bislang vom Hüttenberger Weg in die Haldeneschstraße bewegte. Lediglich die drei neueren Wohngebäude und die Garagenzufahrt des Eckgrundstücks Hüttenberger Weg/Haldeneschweg werden über den oberen Teil der Straße erschlossen und sind bislang von der bewussten Verengung betroffen. Mit der Erschließung eines neuen Wohngebietes im oberen Bereich des Hüttenberger Weges wird auch geprüft, ob die Verengung entfernt wird. Grundsätzlich ist vorgesehen, dass die Anwohner ihre Autos jeweils auf dem eigenen Grundstück abstellen. Parkplätze für Besucher werden an ausgewählten Stellen im Straßenraum entlang der neu

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	die Zufahrt gar nicht mehr möglich. Ein Ausweichen auf eine andere Zufahrt ist nicht möglich.	zu erstellenden Erschließungsstraße des geplanten Wohngebietes vorgesehen. Soweit es das Bauleitplanverfahren betrifft werden selbstverständlich gesicherte Zufahrten für Ver- sowie Entsorgungs- und vor allem Rettungsfahrzeuge gewährleistet. Die gesicherte Befahrbarkeit der Hangstraßen, wie sie es in Ravensburg häufig in verschiedenen Gebieten gibt, ist durch den Straßenbaulastträger natürlich zu gewährleisten. Dies ist jedoch nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.
	Wasser Die als Baugebiet vorgesehene Wiese ist im Anschluss an den Wald des Hüttenbergs stark wasserführend. Aus diesem Grund ist die Fläche nur als Wiese nutzbar. Bei starken Regenfällen wird die Wiese als Wasserspuffer benötigt. Ersichtlich wird dies bei längerem und starkem Niederschlag. Dann fließen größere Wassermengen aus dem Wald und aus der Wiese auf den Hüttenberger Weg und die Haldeneschstraße (siehe Fotodokumentation). Bei entsprechender Veränderung gehen wir davon aus, dass es zu Beeinträchtigungen, Hangrutschen und zu Schäden an den an das Baugebiet angrenzenden Gebäuden kommen kann. Für eventuell auftretende Schäden würde die Verantwortung dann bei der Stadt Ravensburg liegen. Aus diesem Grund bestehen wir auf ein geologisches und hydrologisches Gutachten samt Sondierung für das geplante Neubaugebiet Hüttenberger Weg.	**Wird berücksichtigt** Hanglagen erfordern immer besondere Aufmerksamkeit im Hinblick auf das Oberflächenwasser. Um konkrete Aussagen zu den erforderlichen Maßnahmen zu erhalten, wurde eine Baugrunduntersuchung "Geotechnischer Befund zum Baugebiet 'Hüttenberger Weg' in 88214 Ravensburg" (s. Anlagen zum Bebauungsplan) durchgeführt und Planungen entwickelt, um die geregelte Entwässerung des Plangebietes zu gewährleisten und damit Beeinträchtigungen der hangabwärts angrenzenden Wohnstrukturen zu vermeiden. Zum Schutz von Starkregen aus dem oberliegenden Einzugsgebiet wird daher oberhalb des Neubaugebietes ein Abflussgraben errichtet, welcher über den neuen Regenwasserkanal im Hüttenberger Weg in den Nördlichen Hüttenbergbach abgeleitet wird.
	Naturschutz Bisher war die Wiese als Luftaustauschfläche/ Kaltluftschneise vorgesehen. Aus diesem Grund wurde sie in den Überlegungen der Vergangenheit zur Entwicklung von Baugebieten schon nicht berücksichtigt. Dies war in der Vergangenheit für die Fraktion der	**Wird teilweise berücksichtigt** Bis vor wenigen Jahren war das Plangebiet noch gar nicht im Fokus, als potentielle Baufläche betrachtet zu werden, so dass es auch noch keine entsprechende konkrete Diskussion gab. Nicht zu-

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	Grünen und die BfR im Stadtrat ein Grund, die Bebauung abzulehnen. Dieser Luftaustausch ist auch weiterhin wichtig und gewinnt an Bedeutung, wenn weitere Baugebiete in der vorgesehenen Größenordnung in Torkenweiler/ Sickenried mit erheblicher Anzahl von Wohneinheiten erschlossen werden sollen. Im Ausschuss für Umwelt und Technik wurde ein Gesamtgutachten für die Stadt Ravensburg zum Thema Luftaustausch angesprochen. Die Ergebnisse eines derartigen Gutachtens sollten hier zu einer Klärung führen.	letzt lag dies auch daran, dass sich die Fläche bis dahin nicht im Eigentum der Stadt Ravensburg befand. Dies ist allerdings eine wesentliche Voraussetzung für die Entwicklung eines Baugebietes. Da die bislang vorliegenden Kenntnisse zur klimatologischen Situation auf recht großräumigen Untersuchungen beruhen und nicht den konkreten Standort des Baugebietes betrachten, erfolgte zur Abklärung der klimatologischen Bedeutung des Plangebietes und der Auswirkungen seiner Bebauung eine entsprechende Analyse durch einen Klimatologen. In dieser Stellungnahme "Lokalklima zum Bebauungsplan Hüttenberger Weg in Ravensburg" (s. Anlagen zum Bebauungsplan) heißt es, dass im Plangebiet Hangabwinde auftreten, die insbesondere vom östlich gelegenen Waldgebiet gespeist werden und nur in geringem Maße auch von der überplanten Freifläche. Durch die Versiegelung und Bebauung geht zwar ein Teil der Kaltluftproduktionsfläche verloren, allerdings sind die thermischen und lufthygienischen Belastungen im Umfeld der Planung durch die geringe Besiedlungsdichte und den hohen Grünanteil gering, so dass die Auswirkungen weniger relevant sind als bei Hanglagen im städtischen Gebiet von Ravensburg. Um unerwünschte Auswirkungen möglichst gering zu halten, werden dennoch im Bebauungsplan entsprechende minimierende und ausgleichende Festsetzungen getroffen.
	Zusätzlich ist die Fläche dahingehend zu prüfen, inwieweit Artenschutz und Biodiversität beeinträchtigt werden. Aktuell gehen wir davon aus, dass durch die geplante Veränderung der dokumentierte Bestand gefährdeter bzw. geschützter Arten (roter Milan, Fledermäuse etc.) beeinträchtigt oder zerstört wird.	Eine erste Relevanzbegehung des Plangebietes erfolgte bereits im Jahr 2018/19 im Rahmen der "Flächenalternativenprüfung für Wohnflächenentwicklungen nach § 13b BauGB". Für das Gebiet wurde ein Faunistisches Gutachten erstellt, das den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird. Im Frühjahr/Sommer 2020 wurden qualifizierte Untersuchungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Nachtkerzenschwärmer durchgeführt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		Umweltanalyse zum Bebauungsplan durch das Büro 365° freiraum + umwelt (Überlingen) (s. Anlagen zum Bebauungsplan) kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können. Als geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind u.a. die Reduktion von Lichtemissionen, Vermeidung von spiegelnden Flächen, Verwendung reflexionsarmer Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Erdüberdeckungen von unterirdischen Gebäudeteilen sowie Dachbegrünungen zu nennen. Der angrenzende Wald mit seinem Waldrandbereich besitzt eine faunistisch hohe Bedeutung für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse. Aus diesem Grund wird der Waldrandbereich als Ausgleichsfläche gesichert und als lokaler Verbundkorridor und Lebensraum aufgewertet. Neben der Entwicklung eines gestuften, struktur- und artenreichen Waldtraufs beinhaltet die Maßnahme die Entwicklung von extensiven Grünlandstrukturen.
	Bisher war gerade vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen die Wiese als Ausgleichsfläche vorgesehen. Eine entsprechende Ausgleichsfläche müsste dann für künftige Baugebiete, die nicht nach § 13 b erschlossen werden, an anderer Stelle wieder neu geschaffen werden.	Das Plangebiet war bislang nicht als Ausgleichsfläche vorgesehen, daher sind auch keine ersatzweisen Ausgleichsflächen an anderer Stelle erforderlich. Vielmehr soll der in einer Tiefe von 30 m zum Wald einzuhaltende Schutzstreifen als Ausgleichsfläche gesichert werden sowie den Waldsaum ökologisch aufzuwerten und damit dessen Wertigkeit deutlich zu erhöhen – sowohl für die Allgemeinheit als auch für die Tierwelt.

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	Auswahlkriterien Vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen sind auch die Auswahlkriterien für die Flächenalternativenprüfung für Wohnflächenentwicklungen nach § 13b BauGB, die dem Ortschaftsrat und dem Ausschuss für Umwelt und Technik vorgelegt wurden, anders zu sehen. Das Gebiet verliert einige Bewertungspunkte und würde damit nur in die Kategorie „bedingt geeignet" eingeordnet werden können. Dies gilt insbesondere bei den Bewertungsfeldern: 1. Topographie der Fläche Hier setzt sich der Anstieg des Hüttenberger Weges weiter in der zu bebauenden Fläche fort. 2. Entfernung zum ÖPNV-Anschluss Durch die Steilheit des Zugangs über den Hüttenberger Weg wird verstärkt auf den Individualverkehr gesetzt. 3. Entfernung Radverkehrsrouten Hier gilt ebenfalls, dass durch die Steilheit des Anstiegs der Fahrradverkehr eingeschränkt ist. Eine Nutzung durch intensiven Fahrradverkehr wird damit unattraktiver. 4. Verkehrslärmbelastung Die Verkehrslärmbelästigung für die Anwohner wird nach erfolgter Bebauung erheblich sein. 5. Erschließung/ Verkehr Hier ist auf die oben genannten Beschränkungen und Gefahrensituationen zu verweisen, die für die Anwohner massiv sind. 6. Oberflächengewässer und Hochwasser Hier ist auf die Wasserführung der Wiese, wie oben ausgeführt, zu verweisen. 7. Artenschutz und Ausgleichmaßnahmen Hier wurde zwar auf eine Prüfung verwiesen, aber dennoch die Höchstzahl an Punkten vergeben. Allerdings ist davon auszugehen, dass hier Restriktionen vorliegen.	**Kenntnisnahme** Wie bei allen potentiellen Wohnbaugebieten weist auch die Fläche am Hüttenberger Weg Rahmenbedingungen auf, die nicht in jeder Hinsicht optimal sind. Das ideale Baugebiet gibt es im Allgemeinen leider nicht. Bei einigen Aspekten, die teilweise auch angesprochen wurden, wie die verkehrliche Situation, der Artenschutz und die Entwässerung, kann aber auf die Erforderlichkeiten eingewirkt werden, um die negativen Auswirkungen der Planung zu minimieren. (siehe auch zuvor die Erläuterungen unter "Verkehrssituation", "Wasser", "Naturschutz"). Die Entscheidung fiel schließlich zu Gunsten grundsätzlich geeigneter UND zeitnah umsetzbarer Flächen. In Summe wurde schließlich darauf hingearbeitet herauszuarbeiten, welche zeitnah entwickelbaren Flächen eine Eignung als Wohnfläche haben. Flächen, die besser geeignet wären, aber nicht zeitnah umsetzbar sind, mussten herausfallen. Gleiches gilt für andere Flächen, die ebenfalls entwickelbar gewesen wären aber eine deutlich schlechtere Eignung aufgewiesen haben. Für die politische Entscheidung war daher die Einschätzung über die Eignung wichtig und nicht die Bestnote in Punkten abschließend Ausschlag geben. Der Beschluss des Gemeinderates am 18.09.2019, das Bauleitplanverfahren für den Hüttenberger Weg einzuleiten basierte zudem auch auf dem Umstand, dass sich diese Fläche bereits im Eigentum der Stadt Ravensburg befindet, also für eine konkrete Entwicklung zeitnah zur Verfügung steht. Diese entscheidende Voraussetzung, die an vielen anderen Stellen des Stadtgebietes nicht gegeben ist, ermöglicht es erst der Stadt die erforderlichen Bauflächen zu entwickeln.

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	Bei einem Abzug von nur je einem Punkt in diesen Bereichen, reduziert sich der Punktewert des Baugebiets von 34 auf 27 Punkte; wodurch das Baugebiet nur noch als „bedingt geeignet" einzuschätzen ist. Außerdem ergeben sich nach Prüfung der Unterlagen weitere Aspekte, die die Auswahl der Fläche einschränken:	
	Begründung für die Anwendung des § 13 b BauGB Für die Auswahl und Anwendung des § 13b BauGB wurde der große Druck, Baugebiete zu erschließen unter anderem damit begründet, dass mit der Rückverlagerung des Polizeipräsidiums 1.000 Arbeitsplätze zusätzlich nach Ravensburg kommen würden. Eine Nachfrage konnte diese hohe Zahl nicht bestätigen. Daher die Frage, woher sie kommt und inwieweit dann Auswahl- und Entscheidungskriterien anders zu werten sind.	**Kenntnisnahme** Eine Analyse der Nachverdichtungspotentiale im Stadtgebiet Ravensburg (2012) zeigte, dass es kurz- und mittelfristig nicht gelingen wird, den Wohnraumbedarf in Ravensburg mit der Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen zu decken. Daher soll die Entwicklung des Baugebietes „Hüttenberger Weg“ gemeinsam mit verschiedenen anderen Baumaßnahmen dazu beitragen, die verbreitet hohe Nachfrage nach Wohnraum möglichst zeitnah zu bedienen. Dabei wird das Gebiet nicht nur für eine bestimmte Bevölkerungsgruppe entwickelt. Vielmehr kommt die Nachfrage aus der gesamten Bevölkerung. Diese allgemeine Erkenntnis wird durch die bisherigen Prognosen zur Wohnflächenbedarfsabschätzung im Rahmen der Vorbereitung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gestützt. Die rege Bautätigkeit in den zusammenhängenden Gewerbegebieten für zusätzliche Produktions- und Bürokapazitäten machen diesen Bedarf augenscheinlich ebenfalls sichtbar. Zusätzlich bleibt noch die Zahl der Anfragen nach städtischen Bauplätzen und Wohnungen zu nennen.
	Frage zur sozialen Komponente In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, inwieweit die Stadt durch die Erschließung des Baugebietes ihrem Ziel, bezahlbaren und günstigen Wohnraum zu Verfügung zu stellen,	**Kenntnisnahme** Die Nachfrage nach Wohnraum ist in allen Preis-Segmenten hoch. Auch wenn der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum besonders groß

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	nachkommen kann, wenn ein Baugebiet erschlossen wird, dessen Grundstücke zu einem hohen Preis pro Quadratmeter verkauft werden sollen und müssen. **Einbindung in die bestehende Bebauung** Zusätzlich ist die in dem vorliegenden Konzept vorgesehene Art der Bebauung in ihrer Höhe und in ihrem Umfang nicht passend zu der bestehenden Bebauung. Bisher ist das Siedlungsgebiet durch Einfamilienhäuser gekennzeichnet, deren Geschoßhöhe 1 + D ist. Zum Hüttenberger Weg hin entstehen hier große Beeinträchtigungen durch die Höhe der im Entwurf zur Beschlussvorlage vorgesehenen Bauten und deren Standort dicht am Hüttenberger Weg. Gerade durch das stark ansteigende Gelände kommt es durch die angedachte höhere Bebauungsmöglichkeit zu einer massiven Beschränkung der bestehenden Bauten. In diesem Zusammenhang nicht unerwähnt bleiben sollte das städtebauliche Konzept, das die Stadt Ravensburg 2013 bei der „Arbeitsgemeinschaft für Orts- und Regionalplanung (ORplan)" und der „Planungsgruppe LandschaftsArchitektur + Ökologie friedemann" in Auftrag gegeben und im Dialog mit den Bürgern inhaltlich vorbereitet hat ("STEP 2030"). Dieses Konzept sieht vor, die fragliche Wiese langfristig als Grünfläche zu erhalten. Obwohl „STEP2030" bereits vor dem Hintergrund einer „ungebrochen großen Wohnraumnachfrage" (Zitat Website der Stadt Ravensburg) in die Wege geleitet wurde, wurde die Wiese nicht als Bauland vorgesehen. Das von den Experten entwickelte Konzept, einschließlich der Wiese als bleibender Grünfläche, wurde 2015 vom Gemeinderat einstimmig beschlossen.	ist, wird auch Wohnraum im gehobenen Standard benötigt. Angestrebt ist, im Plangebiet mit Rücksicht auf die bestehenden Strukturen eine möglichst breite Mischung an Wohnformen anzubieten. Die vorgesehenen Gebäudestrukturen orientieren sich maßgeblich an der angrenzenden Bestandsbebauung. Gleichzeitig gilt es den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wo es möglich ist zu berücksichtigen. Das vorhandene Wohngebiet entstand zu einer Zeit, in der dieser Grundsatz noch nicht als Leitlinie verfolgt wurde, so dass die Bebauungsdichte und damit die Ausnutzung des Baulandes dort sehr gering ist. Daher wurden, basierend auf den vorhandenen Strukturen zukünftige Bebauungsmöglichkeiten entwickelt, die in Ihrer Dimension eine für dieses Wohngebiet in heutiger Zeit angemessene Dichte darstellen. Auch wenn das geplante Wohngebiet eine höhere Dichte als das benachbarte Gebiet mit seinen sehr großen Grundstücken aufweist, ist ein für heutige Maßstäbe relativ locker bebautes Wohngebiet vorgesehen. Die "Arbeitsgemeinschaft für Orts- und Regionalplanung (ORplan)" hat gemeinsam mit der „Planungsgruppe LandschaftsArchitektur + Ökologie friedemann" im Jahr 2012 eine "Grobanalyse zur Ortsentwicklung Eschach" (November) erarbeitet. Die Fläche des aktuellen Plangebietes gehörte in diesem Zusammenhang nicht zum Untersuchungsgebiet, so dass auch keine Aussagen zur zukünftigen Nutzung dieser Fläche gemacht wurden. Erst mit der Fortschreibung des Regionalplanes und der Einführung des §13b im Baugesetzbuch (BauGB) im Jahr 2017 kam die Fläche als potentielle Siedlungserweiterungsfläche konkreter in den Blick. Zudem ist die Stadt Ravensburg auch erst seit Kürzerem Eigentümer der Fläche, was eine wesentliche Voraussetzung für die Entwicklung darstellt.

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		Schließlich ist der STEP 2030 ein dynamischer Leitfaden für das kommunale Handeln. Konkrete Aussagen zur Entwicklung von bestimmten Flächen sind nicht Bestandteil des STEP 2030. Basierend auf dem STEP gilt es auf veränderte Rahmenbedingungen zu reagieren ohne das Leitbild in seiner konzeptionellen Ausrichtung grundsätzlich in Frage zu stellen. Mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Hüttenberger Weg" am 18.09.2019 erfolgte die politische Willensäußerung, die Fläche für die Schaffung von Wohnraum zu entwickeln und damit auch einem Teilziel des STEP 2030, der Schaffung von Wohnraum, nachzukommen. Damit erhielt die Stadtverwaltung den Auftrag, für dieses Gebiet ein Bauleitplanverfahren durchzuführen.
	Des Weiteren bitten wir um Beantwortung folgender Fragen: • Wie soll der Lärmschutz für die bestehenden Gebäude entlang des Hüttenberger Weges, der Bergstraße, des Tobelweges und der Haldeneschstraße gewährleistet werden?	- Da der Hüttenberger Weg als Erschließungsstraße des vorgesehenen Baugebietes fungieren wird, ergibt sich zweifellos ein stärkeres Verkehrsaufkommen auf dieser Straße. Wie bereits oben erläutert, wird dieses Verkehrsaufkommen in einem für ein Wohngebiet verträglichen Maß bleiben. Daher sind keine zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen erforderlich und vorgesehen.
	• Ist der Grund als Baugrund geeignet, ohne dass Schäden an den angrenzenden, vorhandenen Gebäuden z. B. durch Hangverschiebungen entstehen?	- Das im Zuge des beauftragten Baugrundgutachtens "Geotechnischer Befund zum Baugebiet 'Hüttenberger Weg' in 88214 Ravensburg" (s. Anlagen zum Bebauungsplan) entwickelte Baugrundmodell zum Bauvorhaben (im Gutachten Anlagen 2.1-3) zeigt, dass im geplanten Baugebiet würmzeitliche Moränensedimente dominieren. Die Moränensedimente wurden überwiegend als gemischtkörnige Grundmoräne aufgeschlossen, die am Top in einer aufgeweichten Zustandsform und somit nur geringen Tragfähigkeit vorliegt. Mit zunehmender Tiefe gehen die Moränensedimente in eine mind. steife bis halbfeste Konsistenz über und stellen einen gut tragfähigen Untergrund dar. Untergeordnet können

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		in der Grundmoräne sandige Zwischenlagen, erfahrungsgemäß auch Kieslagen und Blöcke eingeschaltet sein. Überdeckt werden die Moränensedimente von einer Verwitterungsdecke, die sich angesichts der nur weichen bis steifen Konsistenz nur bedingt für eine Aufnahme von Bauwerkslasten eignet. Der Schichtenabschluss wird von einer Oberbodenauflage gebildet, welche im Vorfeld auf den jeweiligen Baufeldern flächig abzutragen ist. Generell ist die vorliegende Baugrundabfolge im Hinblick auf die zu erwartenden Bauwerke als gründungstechnisch machbar und als unproblematisch anzusehen.
	• Reicht der vorhandene Entwässerungskanal für die weiteren, derzeit angedachten 45 Wohneinheiten aus? • Welche Maßnahmen müssten gegebenenfalls ergriffen werden? Welche Auswirkungen werden diese haben und welche Kosten werden damit verbunden sein?	- Die Erschließung des Gebietes erfolgt im modifizierten Trennsystem. Der geringe Schmutzwasseranteil kann direkt in den bestehenden Mischwasserkanal im Hüttenberger Weg eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser wird in privaten und öffentlichen Rückhaltebecken zurückgehalten und gedrosselt über einen neu herzustellenden Regenwasserkanal in den Nördlichen Hüttenbergbach eingeleitet. Die Herstellung und Finanzierung des modifizierten Trennsystem im Baugebiet sowie der Regenwasserkanal im Hüttenberger Weg erfolgt durch den Eigenbetrieb "Städtische Entwässerungseinrichtung" der Stadt Ravensburg.
	• Wer hat diese Kosten zu tragen?	- Da die erforderlichen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Entwicklung eines städtischen Bauvorhabens erforderlich werden, wird auch die Stadt die entsprechenden Kosten tragen. Für die Anwohner des bestehenden Wohnquartiers entstehen keine zusätzlichen Kosten – weder für die Maßnahmen zur Entwässerung des Plangebietes, noch für den Ausbau des Hüttenberger Weges, da dieser bereits früher vollständig abgerechnet wurde.
	• Wie soll die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge jederzeit gewährleistet sein?	- Die Erreichbarkeit von Gebäuden durch Rettungsfahrzeuge ist eine grundlegende Voraussetzung für alle Wohngebäude. Für die vorhandene Wohnbebauung ergeben sich durch die ergänzende

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		Neubebauung keine Einschränkungen hinsichtlich der Erreichbarkeit. Durch den voraussichtlichen Ausbau des Hüttenberger Weges im oberen Bereich wird die Situation für die dort bereits wohnenden Anlieger noch verbessert. Das Neubaugebiet wird über eine ausreichend breite Wohnstraße erschlossen und hat an ihrem Ende einen Wendehammer, der auch für Rettungsfahrzeuge ausreichend dimensioniert ist.
	• Welche Änderungen sind eingetreten, dass die Freihaltung der Wiese entgegen der bisherigen Beschlusslage und der zu den Beschlüssen führenden Argumente nicht mehr gelten sollen?	- Grundsätzlich ist die Stadt bemüht, die Inanspruchnahme von Freiflächen so gering wie möglich zu halten. Daher war die Bebauung der Wiese am Hüttenberger Weg bis vor wenigen Jahren kein konkretes Thema. (siehe auch zuvor die Erläuterungen zu "Einbindung in die bestehende Bebauung") Bislang war es planungsrechtlich nicht ohne einen gewissen Aufwand möglich, diese Fläche zu bebauen. Mit der Bereitstellung des § 13b BauGB hat sich dieser Umstand geändert. Der Gesetzgeber hat den Kommunen bewusst ein planungsrechtliches Instrument bereitgestellt, um relativ kurzfristig neues Bauland aktivieren und damit der starken Nachfrage nach Wohnraum begegnen zu können.
	• Welche alternativen Vorschläge zur Bebauung liegen der Verwaltung vor?	- Die Bebauung der Wiese hat ausschließlich den Zweck, neuen Wohnraum zu schaffen. Andere Nutzungsvorschläge liegend er Verwaltung nicht vor. Für die Wohnnutzung wurden alternative Umsetzungsmöglichkeiten skizziert. Diese unterschieden sind im Wesentlichen in den enthaltenen Bauformen und Nutzungsdichten. Diese wurden dann auch politisch beraten.
	• Nach welchen Kriterien ist die Vergabe der Bauplätze vorgesehen?	- Die Vergabe der Bauplätze ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Über diese Kriterien wird die Politik im Nachgang beraten und entscheiden. Das Bauleitplanverfahren zur Entwicklung des Wohngebietes am Hüttenberger hat der Gemeinderat am 18.09.2019 beschlossen.

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	Wir fordern deshalb, das Ergebnis nochmals zu prüfen und den Bürgern offen zu legen, wie die Bewertungen im Gesamtvergleich vertretbar sind. Diese Äußerungen werden von den in den anliegenden Unterschriftenlisten (Bergstraße, Haldeneschstraße, Hüttenberger Weg, Tobelweg) aufgeführten Personen als „Interessengemeinschaft Hüttenberger Weg" vorgenommen.	Die Bewertung durch die Alternativenprüfung wurde dabei berücksichtigt, war aber gleichzeitig nicht die einzige Grundlage für die Entscheidung, das Gebiet zu entwickeln (s. auch zuvor die Erläuterungen zu "Auswahlkriterien"). Der Beschluss zur „Flächenalternativenprüfung für Wohnflächenentwicklungen nach § 13b BauGB“ ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.
3.	Stellungnahme II vom 23.10.2019: Zu den ausgelegten Planungsunterlagen nehmen wir als unmittelbar angrenzende Anwohner des Hüttenberger Weges wie folgt Stellung. Da wir als Anlieger des oberen Hüttenberger Wegs besonders von dem geplanten Baugebiet betroffen wären, wollen wir unsere Bedenken in diesem Schreiben nochmals explizit formulieren. Ansonsten nehmen wir Bezug auf das Schreiben der Interessengemeinschaft Baugebiet Hüttenberger Weg vom 23.10.2019. **Aktueller Bebauungsplan Hüttenberger Weg 13 bis 19** Der Bebauungsplan für die bestehenden Gebäude am oberen Hüttenberger Weg (nördlich des geplanten Baugebiets und der Straße) sieht eine Bebauung E+D mit Beschränkungen bei der maximalen Firsthöhe und der Wohneinheiten auf eine Wohneinheit pro Gebäude vor. Darüber hinaus müssen die Gebäude mit einem Grenzabstand von 8,5 m statt 3 m zur Nordgrenze errichtet werden, was dazu führt, dass die bestehende Bebauung nach Süden und damit näher an die Straße rückt. Dadurch entsteht ein reduzierter Abstand der nach Südwesten ausgerichteten Gebäude zum angedachten Baugebiet. Zusätzlich sind zum Hüttenberger Weg nur Zäune in der Höhe von 1 m zulässig und damit kein Lärmschutz möglich, was bisher aufgrund der Verkehrssituation kein Problem war. Gleichzeitig	**Kenntnisnahme** Jedes Baugebiet ist ein stückweit Zeitzeuge seiner Entstehungszeit, da es entsprechend der damaligen Überzeugungen, Werte und Erfordernisse entwickelt wurde. Wie die gesamte Gesellschaft ist auch die Stadtentwicklung einem ständigen Wandel unterworfen, auf den es in gewisser Art zu reagieren gilt. Daher ist es immer das Ziel der jeweils aktuellen Planung, die zu diesem Zeitpunkt bestehenden Bedürfnisse unter Berücksichtigung der vorliegenden Rahmenbedingungen zu bedienen. Dies spiegelt sich auch in den Festsetzungen eines Bebauungsplanes wider. Festsetzungen benachbarter Flächen sind daher verträglich aufeinander abzustimmen. Diese müssen aber ausdrücklich nicht "gleich" sein.

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	wird auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein Bebauung II+D an der Grenze des neuen Baugebiets geplant. Damit kommt es zu einer Ungleichbehandlung und zu einer Entwertung unserer Grundstücke auf der nördlichen Seite des Hüttenberger Wegs.	Die für das neue Wohngebiet vorgesehen Zweigeschossigkeit zzgl. Satteldach ist heute eine für vergleichbare Wohngebiete übliche Bebauungshöhe und stellt keine unangemessene Zumutung dar, da über die gemeinsame Art der baulichen Nutzung, das Wohnen und die sehr deutlich eingehaltenen Abstandsflächen ein verträgliches Miteinander rechtlich ermöglicht ist. Da mit den geplanten Festsetzungen keine erheblichen Eingriffe in die Art und Qualität der Nutzung angrenzender Grundstücke verbunden ist, ist auch keine Entwertung benachbarter Grundstücke zu erwarten. Es wird aber natürlich gesehen, dass Veränderungen in der Nachbarschaft immer auch spürbare Auswirkungen auf den Marktwert von Grundstücken haben können.
	Verkehrssituation und Lärmbelastung Durch die Bebauung südlich des Hüttenberger Wegs entsteht das Problem, dass die geplante Zufahrt zum Baugebiet sehr nahe an die bestehende Bebauung rückt. Damit verbunden sind entsprechende Lärmauswirkungen, insbesondere bei den Gebäuden, an denen der gesamte Verkehr vorbeiführt. Dies ist im Zusammenhang mit der Anzahl der vorgesehenen Wohneinheiten zu sehen, da die zu erwartenden durchschnittlich mehr als 500 Fahrzeugbewegungen täglich (aufgrund der steilen Zufahrt ist von einer überdurchschnittlichen Fahrbelastung durch PKW zu rechnen) erhebliche Lärmbelastungen für die am Hüttenberger Weg gelegenen Gebäude entstehen lässt. Verschärft wird dieses Problem durch den nach Norden abfallenden Geländeverlauf. Neben der Ausrichtung der bestehenden Gebäude nach Südwesten und dem durch den Bebauungsplan der nördlichen Seite des Hüttenberger Weges bedingten Heranrücken an den	**Wird nicht berücksichtigt** Der Hüttenberger Weg ist eine gut ausgebaute 2-spurige Anliegerstraße, die bislang von einer überschaubaren Anzahl von Anliegern genutzt wird. Die Verengung im oberen Bereich der Straße wird im Zuge der Neuplanung voraussichtlich beseitigt, so dass die Fahrbahn durchgängig eine Breite von 5,50 m aufweisen wird. Durch das geplante Baugebiet werden voraussichtlich etwa 60-70 zusätzliche Wohneinheiten entstehen. Bei einer durchschnittlichen Einwohnerzahl von 2 pro Wohnung werden ca. 140 Einwohner im Gebiet leben. Im Durchschnitt legt jede dieser Personen erfahrungsgemäß etwa 3,6 Wege am Tag zurück, was insgesamt gut 500 Wegen entspricht. Lt. Verkehrsentwicklungsplan werden in Ravensburg ca. 37% der Wege mit dem Auto erledigt, in der ebenfalls von einer Hanglage betroffenen Gemeinde „Berg“ liegt dieser Anteil bei 49%. Da sich das Plangebiet „Hüttenberger Weg“ etwas außerhalb der Kernstadt befindet und am Hang liegt, kann ein erhöhter Anteil der Wege, die mit dem Auto zurückgelegt werden, angenommen werde. Wenn man davon ausgeht, dass dieser Anteil

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	Hüttenberger Weg liegen die bisherigen Gebäude und Grundstücke auch tiefer, wodurch sich der Verkehrslärm aufgrund der Topologie stärker über die Grundstücke ausbreitet. Eine Abzweigung vom Hüttenberger Weg durch eine knapp bemessene Zufahrt zum geplanten Baugebiet führt zu zusätzlicher Lärmbelastung durch Abbremsen und Anfahren/Beschleunigen am Berg und verschärft die Situation weiter. Ein entsprechender Lärmschutz für die Bewohner auf der nördlichen Straßenseite ist aber aufgrund städtischer Vorgaben (Zaunhöhe an der Straße maximal 1 m) nicht möglich. Des Weiteren wird durch die - zumindest in dem vorliegenden Entwurf vorgesehene - Planung der Zufahrt zum Baugebiet das Halten und Parken an der Straße für uns Anwohner nicht mehr möglich sein (Regelungen der StVO). Aus Lärmschutzgründen ist es daher dringend nötig, einen größeren Abstand des geplanten Baugebietes zum Bestand herzustellen, als dies in dem vorliegenden Entwurf vorgesehen ist und die Streckenführung für die Zufahrt zum Neubaugebiet entsprechend zu verändern. Das heißt, das Baugebiet weiter nach Süden zu verschieben, als dies im vorliegenden Entwurf vorgesehen ist und zusätzlich durch entsprechende Bepflanzung und andere Maßnahmen den Lärmschutz herzustellen.	bei 60-70% liegt, ergeben sich am Tag ca. 350 Fahrtbewegungen mit dem Auto. Betrachtet man nun noch den Besucher- und Wirtschaftsverkehr (Anlieferungen etc.), kommen am Tag ca. 50 weitere Fahrten dazu, so dass insgesamt täglich rund 400 Kfz-Bewegungen zusätzlich erfolgen. Dies entspricht in der Spitzenstunde (morgens 7 Uhr – 8 Uhr) 40 zusätzlichen Fahrbewegungen, so dass also alle 1,5 Minuten ein Auto zusätzlich den Hüttenberger Weg entlangfährt. Wenn man nun noch die Fahrbewegungen der bereits bestehenden Anlieger überschlägig berücksichtigt, fahren im unteren Bereich des Hüttenberger Weges in der Spitzenstunde alle 5 Minute 7 Autos. Dies entspricht einem normalen Verkehrsaufkommen in einer Anliegerstraße eines Wohngebietes laut den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt). Eine unzumutbare Lärmbelastung ergibt sich hierdurch nicht. Da der Hüttenberger Weg eine normale Tempo 30-Wohnstraße ist, kann unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit und evtl. explizit anderslautender Beschilderung grundsätzlich längs zum Fahrbahnrand seitens der Öffentlichkeit geparkt werden. Da die Lage der geplanten Gebäude keine direkte Auswirkung auf etwaige verkehrsbedingte Immissionen auf die bestehenden Gebäude nördlich des Hüttenberger Weges hat, besteht in dieser Hinsicht kein Erfordernis die städtebauliche Grundidee des Entwurfes zu verändern.
	Beeinträchtigung durch Bebauung In Bezug auf die angedachte Bebauung ergeben sich weitere Benachteiligungen. Da das Gelände nach Süden stark ansteigt, werden die Bauten im geplanten Baugebiet erheblich höher stehen, als die bestehenden Gebäude (siehe Ausführungen oben).	**Wird teilweise berücksichtigt** Es ist nachvollziehbar, dass eine benachbarte Neubebauung subjektiv besonders kritisch gesehen wird, wenn bislang die Aussicht auf eine Wiese möglich war. Gleichzeitig ist die Stadt verpflichtet, möglichst vielen ihrer Mitbürger Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Mit einer Bebauung der städtischen Wiese kommt die Stadt

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	Eine Bebauung mit II+D würde hier zu einer ernsthaften Beeinträchtigung mit erheblicher Beschattung sowie Einsicht in unsere Grundstücke und Wohnräume führen, insbesondere, weil die neue Bebauung nahe an der Straße vorgesehen ist. Wir bitten deshalb, dass diese Beeinträchtigungen durch eine Erhöhung der Grenzabstände, ein Einrücken der Gebäude weiter nach Süden und eine niedrigere Bebauung ausgeglichen werden, um dem Grundsatz der Gleichbehandlung gerecht zu werden. Zusätzlich ist im Planansatz eine sehr dichte Bebauung direkt am Hüttenberger Weg vorgesehen. In Kombination mit der Ausrichtung der geplanten Gebäude wird die Beeinträchtigung durch die im Entwurf vorgesehene Blockverbauung weiter erhöht. In Kombination mit den geringen Abständen führt dies zu zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen. Durch die Anzahl der Wohneinheiten in manchen Gebäuden wird diese Blockwirkung noch weiter verschärft. Dies sind aus unserer Sicht weitere Argumente, die Grenzabstände zum Hüttenberger Weg sowie die Höhe der Gebäude und die Anzahl der Wohneinheiten ernsthaft zu überdenken. **Bodenbeschaffenheit** Aufgrund der bekannten Bodenbeschaffenheit und der Grund- sowie Oberflächenwassersituation befürchten wir für die an das Baugebiet angrenzenden Gebäude weitere Beeinträchtigungen und sogar Schäden durch Hangrutsche und Überschwemmungen. Wir halten dringend ein Gutachten für erforderlich, mit dem die Tragfähigkeit des Untergrundes festgestellt wird. Ein Abrutschen des Untergrundes oder der unterhalb liegenden Gebäude,	diesem Auftrag nach und stellt den zukünftigen Bewohner in vergleichbarer Weise Baugrundstücke zur Verfügung wie es den jetzigen Anwohnern in früheren Jahren ermöglicht wurde. Hierbei orientiert sich die städtebauliche Struktur des geplanten Neubaugebietes stark an der benachbarten Bebauung. Die vorhandenen Kubaturen werden in ihrer Dimension bewusst aufgenommen und unter den aktuellen Rahmenbedingungen weiterentwickelt. Dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechend wird daher bei Wahrung des Gebietscharakters mit locker stehenden Einzelgebäuden eine Zweigeschossigkeit mit Satteldach als angemessen betrachtet. Dies entspricht einer für Wohngebiete üblichen Formensprache. Als Variante zur ersten städtebaulichen Idee werden die entlang des Hüttenberger Weges geplanten Gebäude entsprechend der übrigen städtebaulichen Struktur des Neubaugebietes an der Topografie orientiert ausgerichtet, d.h. mit der Traufseite zum Tal bzw. Berg und mit dem Giebel zum Hüttenberger Weg hin. Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen in einem Gebäude bei gleich dimensionierter Kubatur wirkt sich nicht auf das städtebauliche Erscheinungsbild aus. **Wird berücksichtigt** Das Bauen in Hanglage birgt immer eine gewisse Herausforderung und erfordert eine entsprechend intensive Betrachtung. Dies gilt bekanntermaßen für nahezu jede Fläche an den Hängen des Schussentals. Daher wurde von der Stadt eine Baugrunduntersuchung beauftragt, dessen Ergebnisse im vorliegenden Gutachten "Geotechnischer Befund zum Baugebiet 'Hüttenberger Weg' in 88214 Ravensburg" (s. Anlagen zum Bebauungsplan) dargestellt werden.

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	wie schon am Bannegghang oder oberhalb des Möbelhauses Rundel geschehen, sollte hier auf alle Fälle vermieden werden. Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere Bedenken ernst nehmen und berücksichtigen und laden Sie zu einem Vorortgespräch am Hüttenberger Weg ein.	Demnach zeigt das zum Bauvorhaben entwickelte Baugrundmodell (Anlagen 2.1-3 zum Gutachten, s. Anlagen zum Bebauungsplan), dass im geplanten Baugebiet würmzeitliche Moränensedimente dominieren. Die Moränensedimente wurden überwiegend als gemischtkörnige Grundmoräne aufgeschlossen, die am Top in einer aufgeweichten Zustandsform und somit nur geringen Tragfähigkeit vorliegt. Mit zunehmender Tiefe gehen die Moränensedimente in eine mind. steife bis halbfeste Konsistenz über und stellen einen gut tragfähigen Untergrund dar. Untergeordnet können in der Grundmoräne sandige Zwischenlagen, erfahrungsgemäß auch Kieslagen und Blöcke eingeschaltet sein. Überdeckt werden die Moränensedimente von einer Verwitterungsdecke, die sich angesichts der nur weichen bis steifen Konsistenz nur bedingt für eine Aufnahme von Bauwerkslasten eignet. Der Schichtenabschluss wird von einer Oberbodenauflage gebildet, welche im Vorfeld auf den jeweiligen Baufeldern flächig abzutragen ist. Generell ist die vorliegende Baugrundabfolge im Hinblick auf die zu erwartenden Bauwerke als gründungstechnisch machbar und unproblematisch anzusehen.
4.	Stellungnahme III vom 22.10.2019: Zunächst einmal vielen Dank für Ihre Auskünfte und die Ermutigung, meine Anregungen zum vorliegenden städtebaulichen Entwurf generell und speziell auf meine künftige Betroffenheit bezogen zu formulieren. Gut finde ich an Ihrem Entwurf, dass keine allzu dichte Bebauung vorgesehen ist und dadurch mit einem verträglichen Verhältnis von bebauter Fläche zu unbebauter Fläche auf die grüne Waldrandsituation und den Charakter der Be-	

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	standsbebauung, zumindest nach Westen hin, Rücksicht genommen wird. Nichtsdestotrotz überwiegen meine Bedenken bzw. Fragen, die ich zum vorliegenden städtebaulichen Entwurf habe: Ich verstehe nicht, warum Sie von Ihrem Prinzip der kleinklimatisch sinnvollen Nord-Süd-Stellung der Hauptgebäude im Bereich der Anliegerstraße am oberen Hüttenberger Weg abweichen. Städtebaulich nimmt uns ein traufständiges Gegenüber viel Licht (vor allem in der dunklen Jahreszeit) und Luft (Blockierung der Südwinde, die durch das Plangebiet bis zu uns reichen) und zudem viel von unserer Privatsphäre. Denn selbst wenn sich die Neubebauung mit ihrem Wohnen überwiegend nach Süden zum künftigen Garten hin orientieren sollte, wie es der städtebauliche Entwurf impliziert, würden deren Eingangsbereich und deren Küche sich zu unserer nach Süden hin geöffneten Front (unser Baufenster ließ keine andere Orientierung zu) orientieren und freie Einblicke in den kompletten Wohn- und Schlafbereich unseres Hauses und in unseren Garten gewähren. Verschärft wird dieses Problem durch die Gebäudehöhe II + D und das aufsteigende Gelände. Aufgrund des Höhenunterschieds werden sich Einblicke durch Maßnahmen unsererseits nicht verhindern lassen. Dies gilt bereits für das EG des neuen Hauses, da unser Bebauungsplan keine Einfriedung in entsprechend hohem Maße zulässt. Doch selbst wenn er dies zuließe, würden die Bewohner des im Süden direkt gegenüberliegenden und des im Osten uns schräg gegenüberliegenden Hauses vom OG und Dachgeschoss aus einen unverhinderbaren Einblick in unseren Garten und unsere Wohnräume haben. Außerdem würden wir uns selbst so stark verschatten, die Durchlüftung blockieren und gegenüber dem öffentlichen Straßenraum so abschotten, dass dies städtebaulich nicht sinnvoll wäre. Gerne möchten wir uns weiterhin zum Hüttenberger Weg öffnen - wünschen uns jedoch die Wahrung	**Wird teilweise berücksichtigt** Es ist nachvollziehbar, dass eine benachbarte Neubebauung subjektiv besonders kritisch gesehen wird, wenn bislang die uneingeschränkte Aussicht auf eine Wiese möglich war. Gleichzeitig ist die Stadt verpflichtet, möglichst vielen ihrer Mitbürger Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Mit einer Bebauung der städtischen Wiese kommt die Stadt diesem Auftrag nach und stellt den zukünftigen Bewohner in ähnlicher Weise Baugrundstücke zur Verfügung wie es den jetzigen Anwohnern in früheren Jahren ermöglicht wurde. Hierbei orientiert sich die städtebauliche Struktur des geplanten Neubaugebietes stark an der benachbarten Bebauung. Die vorhandenen Kubaturen werden in ihrer Dimension bewusst aufgenommen und unter den aktuellen Rahmenbedingungen weiterentwickelt. Dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechend wird daher bei Wahrung des Gebietscharakters mit locker stehenden Einzelgebäuden eine Zweigeschossigkeit mit Satteldach als angemessen betrachtet. Dies entspricht einer für Wohngebiete üblichen Formensprache. Als Variante zur ersten städtebaulichen Idee werden die entlang des Hüttenberger Weges geplanten Gebäude entsprechend der übrigen städtebaulichen Struktur des Neubaugebietes an der Topografie orientiert parallel zur Hangneigung ausgerichtet, d.h. mit der Traufseite zum Tal bzw. Berg und mit dem Giebel zum Hüttenberger Weg hin.

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	und den Schutz unserer Privatsphäre gegenüber künftigen Nachbarn. Als ebenfalls problematisch empfinde ich die stark veränderte Verkehrssituation, die den ruhigen Charakter des Quartiers negativ beeinflussen wird. Hier ist zuallererst die hohe Anzahl an Wohneinheiten zu nennen. Junge Eltern sind mehrmals am Tag auf ihren PKW angewiesen und benutzen ihn als Haupttransportmittel. Auch Senioren sind aufgrund körperlicher Einschränkungen auf ein Auto angewiesen, denn in Torkenweiler gibt es keinerlei Geschäfte, Gastronomie, Vereine, Friedhof o. Ä., die fußläufig erreichbar wären, und zur Bushaltestelle führt nur ein langer, steiler Weg. Aus diesen Gründen erwarte ich, dass die neuen Bewohner vorwiegend mit dem Auto unterwegs sein werden.	Eine Zunahme von Anwohnern bringt zwangsweise auch eine Zunahme von Individualverkehr mit sich. Es ist nachvollziehbar, dass die Veränderung von einem Verkehrsaufkommen, das bei nahezu Null liegt zu einem nennenswerten Aufkommen von den Anwohnern kritisch aufgenommen wird. Das zukünftige Verkehrsaufkommen wird allerdings im Verhältnis zu einem durchschnittlichen Wohngebiet auch unter Beachtung der besonderen Topografie relativ gering ausfallen.
	Besorgt bin ich auch über den Quellverkehr. Aufgrund der geraden und abschüssigen Straße des Plangebiets werden im Einmündungsbereich zum Hüttenberger Weg viele Brems- und Anfahrvorgänge stattfinden, die zusätzlichen Lärm und Abgase verursachen. Ich bitte Sie daher zu prüfen, ob eine nach Westen versetzte Einmündung nicht vorteilhafter wäre. Auch den Parkplatz halte ich für ungünstig, da er zusätzlichen Verkehr stimuliert und überflüssig ist (bisher sind die Naherholungssuchenden zu Fuß oder per Mountainbike zum Wald gekommen). Noch eine Anmerkung am Rande, die jedoch zu den Ausführungen dazugehört: Unser Haus samt Außenanlagen entspricht den Vorgaben eines Bebauungsplanes. Wir haben beim Kauf unseres Grundstückes darauf vertraut, dass die städtebauliche Idee, die diesem Bebauungsplan zugrunde liegt und die Stellung unseres Hauses auf dem Grundstück sowie die Orientierung der Wohnräume nach	Der Verlauf der geplanten Erschließungsstraße ist bewusst leicht geschwungen vorgesehen, um die Autofahrer zu einem langsameren Fahren zu bewegen. Dies ist vor allem aus Gründen der Verkehrssicherheit wichtig, hat aber auch einen lärmmindernden Effekt. Der Einmündungsbereich ist analog zu dem Mündungsbereich der Haldeneschstraße in den Hüttenberger Weg geplant. Außerdem wurde bei dessen Ausgestaltung auf sinnvoll nutzbare Grundstücke geachtet, um im Sinne des Allgemeinwohls die vernünftige Ausnutzung des Grundes und Bodens zu gewährleisten. Die Parkmöglichkeit am oberen Ende des Hüttenberger Weges am Rande des Waldes wird nicht verändert. Die Ausweisung eines Parkplatzes, wie in den städtebaulichen Entwürfen dargestellt, ist im Entwurf des Bebauungsplanes nichtmehr vorgesehen.

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	Süden hin vorgibt, eine sinnvolle ist - auch im Falle einer künftigen Bebauung der gegenüberliegenden Freiflächen (vorausschauende Planung). Die Neubebauung kann aus meiner Sicht recht einfach auf unser Anliegen Rücksicht nehmen - während wir als Bestandsbebauung uns auf sinnvolle Weise nicht verändern können. Aus diesem und den zuvor dargelegten Gründen bitten wir die Stadt Ravensburg als Trägerin der Planungshoheit zur Berücksichtigung nachbarschaftlicher Belange bzw. zum Schutz ihrer Bewohner, die Planung in diesen Punkten zu modifizieren: 1. Begrenzung der Gebäudehöhen aller Hauptgebäude gegenüber bestehender Wohnbebauung in Nachbarschaft zum Plangebiet auf 1 + D (zur westlich benachbarten Bestandsbebauung ist dies im vorliegenden Planentwurf konsequent berücksichtigt, zur nördlichen Bestandsbebauung leider nicht) sowie Stellung aller Hauptgebäude im Plangebiet in Nord-Süd-Richtung (dient neben unseren Belangen auch einem einheitlichen Erscheinungsbild des Neubaugebietes und eröffnet auch dessen künftigen Bewohnern den Ausblick über das Schussental und einen Orientierung ihrer Gärten nach Westen). 2. Entschärfung des sich abzeichnenden Verkehrsproblems durch Modifizierung der Zufahrt ins ansteigende Plangebiet (was auch die Zufahrtssituation und Ausfahrt aus dem Plangebiet verbessern und damit die gegenüberliegenden und östlich angrenzenden Grundstücke besser vor den Emissionen des voraussichtlich nicht geringen Ziel- und Quellverkehrs schützen würde) und durch Verzicht auf einen Besucher-/Wanderparkplatz im oder neben dem Plangebiet.	zu 1. Wie bereits weiter oben ausgeführt, entspricht eine Bebauung mit locker stehenden zweigeschossigen Einzelgebäuden mit Satteldach einer für Wohngebiete üblichen Dimensionierung. zu 2. Wie bereits zuvor erläutert, orientiert sich die Ausgestaltung der Plangebietszufahrt am bestehenden Mündungsbereich Haldeneschstraße/Hüttenberger Weg bei gleichzeitiger Berücksichtigung sinnvoll nutzbarer Grundstückszuschnitte. Der Ausbau eines Parkplatzes am oberen Ende des Hüttenberger Weges am Rande des Waldes ist nicht vorgesehen.

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
5.	Stellungnahme IV. vom 24.10.2019: Vielen Dank nochmals, dass Sie sich für meinen Mann und mich Zeit genommen und uns ermutigt haben, konkrete Ideen für eine aus unserer Sicht erträglichere Bebauung vorzubringen. Diese Möglichkeit nehme ich hiermit gern wahr. Grundsätzlich halte ich eine alternative Nutzung der Fläche zur Umsetzung vieler weiterer erklärter Ziele der Stadt Ravensburg für sinnvoll und wünschenswert: • Förderung von Streuobstwiesen und Vergrößerung städtischer Wälder (Umweltschutz), • Freiraum-Entwicklungskonzept (Naherholung), • Schutzzonen für elektrosensible Menschen (z.B. Tiny Houses auf stadtnahen Freiflächen), • Handlungsmaximen aus dem Leitbild Ravensburg 2030, Eschach betreffend. Eine solche Nutzung der Wiese, zumal in der Kombination mehrerer dieser Ziele, käme m. E. wesentlich mehr Bürgerinnen und Bürgern zugute (zumal ortsansässigen, die ja mit ihren ehrenamtlichen Tätigkeiten und ihrem bürgerschaftlichen Engagement schon seit vielen Jahren zu unserer lebenswerten Ortschaft beitragen) als ein Neubaugebiet für Einpendler. Sollte eine Bebauung ausgerechnet dieser wertvollen Fläche jedoch unumgänglich sein, so wäre ich Ihnen sehr dankbar, wenn dies in einer für uns Anlieger erträglichen Form geschähe. Bevor ich meine Bedenken, ja Ängste bezüglich des Planentwurfs äußere, zunächst ein Lob: Ich finde es gut, dass der Waldrand für Spaziergänger besser nutzbar gemacht wird und dass durch die Anpflanzung zahlreicher Laubbäume (und hoffentlich weiterer Gehölze) ökologische Ziele berücksichtigt werden. Einen starken Änderungsbedarf sehe ich jedoch hinsichtlich der Bebauung gegenüber den Anliegern am oberen Hüttenberger	**Kenntnisnahme** Die bislang landwirtschaftlich zur Heugewinnung genutzte Wiese am Hüttenberger Weg wurde von der Stadt erworben, um neues Wohnbauland zu entwickeln. Der Gemeinderat hat am 18.09.2019 beschlossen, ein Bauleitplanverfahren zu diesem Zweck einzuleiten. Eine alternative Nutzung ist daher grundsätzlich nicht vorgesehen. Gleichzeitig wird die Entwicklung der Fläche genutzt, um die 30 m tiefe Teilfläche entlang des Waldes, die aus Sicherheitsgründen nicht bebaut werden darf, ökologisch aufzuwerten und dadurch einen Übergang vom Wohngebiet zum Wald naturnah zu gestalten. Es ist vorgesehen, einen ökologisch hochwertigen Waldsaum auszubilden, so dass eine vielseitige Flora und vielfältige Habitate für die Tierwelt entstehen können. Es ist nachvollziehbar, dass aus der subjektiven Sicht betroffener Anwohner eine grüne Wiese gegenüber weiteren Wohngebäuden bevorzugt wird. Im Sinne des Allgemeinwohls ist die Stadt gleichzeitig verpflichtet, möglichst vielen Menschen in der Stadt Wohnraum bereit zu stellen. Da dies allein mit Innenentwicklungsmaßnahmen nicht möglich ist, müssen auch bislang unbebaute Flächen im Anschluss an bereits vorhandene Wohngebiete entwickelt werden. Dies erfolgt unter Berücksichtigung der aktuellen Rahmenbedingungen mit größtmöglicher Sensibilität und bewusster Aufnahme der angrenzend vorhandenen Bebauungsstruktur. Dass angrenzende Freiflächen, vergleichbar wie einst das eigene Grundstück erstmalig bebaut werden, stellt einen normalen Prozess der Siedlungsentwicklung dar. Beide Flächen müssen für die jeweiligen Eigentümer nutzbar sein. Dies ist hier der Fall.

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	Weg, zu denen wir gehören. Der aktuelle Entwurf nimmt keine Rücksicht auf den dortigen Bestand und bedeutet insbesondere für uns (Hausnummer [redacted]) eine massive Beeinträchtigung unserer Lebensqualität. Dies ist für uns beim besten Willen in dieser Form nicht hinnehmbar. Ich bitte Sie, bei der Interessenabwägung zwischen den Neubürgern und den Eingesessenen Folgendes zu bedenken: Wer im Neubauviertel wohnen will, hat die Wahl, für welches Grundstück bzw. welche Wohnform er sich entscheidet. Wir Anlieger jedoch sind festgelegt und damit ausgeliefert. Für uns geht es daher um nichts Geringeres als um unser ganzes weiteres Leben. Im Bemühen um eine konstruktive, allen Seiten gerecht werdende Lösung stelle Ihnen hier einen Änderungsvorschlag vor (Skizze siehe Anlage), der den größten Schaden von uns nördlichen Anliegern abwenden würde und m. E. zugleich die Interessen der Neubürger berücksichtigt. Ich bitte Sie daher darum, die folgenden Überlegungen wohlwollend zu prüfen. **1) Drehen der Häuser am Hüttenberger Weg um 90 Grad und gegeneinander verschobene Platzierung:** Vorteile für die Neubürger: • Ausrichtung der Breitseiten der Häuser nach Westen (Abendsonne, Blick über das Schussental) und Osten (Morgensonne, Blick ins Grüne), • Süd-West-Ausrichtung der Gärten, • viel weniger Einblicke seitens der höher gelegenen und der seitlich angrenzenden Nachbarn, auf Haus und Garten, • harmonisches·städtebauliches Bild durch gleiche Ausrichtung aller Dächer des Baugebiets.	**Wird teilweise berücksichtigt** Als Variante zur ersten städtebaulichen Idee werden die entlang des Hüttenberger Weges geplanten Gebäude entsprechend der übrigen städtebaulichen Struktur des Neubaugebietes an der Topografie orientiert parallel zur Hangneigung ausgerichtet, d.h. mit der Traufseite zum Tal bzw. Berg und mit dem Giebel zum Hüttenberger Weg hin.

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	Vorteil für die Stadt: • Aufgrund der o.g. Vorteile für die Bauinteressenten wären die betreffenden Grundstücke attraktiver und könnten einen höheren Verkaufspreis erzielen. Vorteil für die Naherholungssuchenden (Spaziergänger auf dem Hüttenberger Weg): • annähernde Erhaltung des naturnahen Ambientes am oberen Hüttenberger Weg. Schadensbegrenzung für uns: • Dadurch, dass nur die Schmalseiten der Häuser auf uns deuten würden und die Gebäude etwas weiter östlich platziert wären, bestünde für uns nicht mehr das Gefühl ständiger Beobachtung. • Vor allem würden wir in diesem Fall nicht nur auf Gebäude, sondern auch auf grüne Gärten schauen können, was uns äußerst wichtig ist! Zudem wäre der freie Blick, den wir bisher hatten, zwar immer noch deutlich gemindert, aber wenigstens nicht komplett verbaut.	
	2) EFH-Gebäudehöhe I+D (statt II+D) entlang des Hüttenberger Wegs: Vorteile für die Neubürger: • Geringe Anschaffungs-, Betriebs-, Neben- und Instandhaltungskosten. Eine Wohnfläche von I+D reicht für eine mehrköpfige Familie komfortabel aus (wir selbst wohnen ebenfalls auf I+D). Auch alle anderen geplanten EFH in der Häuserzeile, die an die Haldeneschweg-Grundstücke angrenzt, verfügen über eine Höhe von nur I+D. Vorteil für die Naherholungssuchenden:	**Wird nicht berücksichtigt** Vor dem Hintergrund des Klimawandels und der Zunahme von extremen Naturereignissen hat das allgemeine Bewusstsein für ökologische Werte und damit auch den sparsamen Umgang mit Grund und Boden deutlich zugenommen. In diesem Sinne ist es wichtig, den für die Schaffung von Wohnraum leider unvermeidlichen Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten, d.h. bei neu entstehenden Gebäuden nicht nur in die Breite, sondern bewusst in angemessenem Maße auch in die Höhe zu gehen. Damit variiert das heutige Leitbild gegenüber den Idealen früherer Jahrzehnte. Während sich die städtebauliche Struktur des Entwurfs

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	• Sie müssten im Frühjahr, Herbst und Winter nicht im Schatten spazieren gehen. Schadensbegrenzung für uns: Uns ist eine Haushöhe, die der unseren gleicht, äußerst wichtig! Da das Gelände ansteigt und die EG-Höhe der neuen Häuser daher über der unseren liegt (1), würde sich bei einer Höhe von II+D ein riesig wirkendes Gebäude vor uns auftürmen, das unser eigenes Haus um mehrere Meter überragt und dadurch eine beengende Wirkung hätte. Eine deutlich geringere Höhe der beiden Häuser am Hüttenberger, Weg, die oberhalb unseres eigenen stehen, würde folgende Nachteile vermeiden: • kein ungehinderter Einblick von oben(!) in unsere Privaträume (in 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Wohn-Essbereich, Küche) sowie auf unseren Garten, 2 Terrassen, 3 Balkone, den Zugangsbereich. Es wäre uns unmöglich, uns gegen diese Einblicke zu schützen: hierfür wären riesige immergrüne Bäume vonnöten, die aufgrund des nötigen Grenzabstands zur Straße hin dann viel zu nah an unserem Haus stünden und außerdem sehr viele Jahre benötigen würden, um eine entsprechende Wuchshöhe zu erreichen. Sie würden uns außerdem verschatten und die Frischluftzufuhr von Süden behindern. • keine Verschattung unseres Gartens im Winter.	für das Neubaugebiet stark an der vorhandenen Bebauung orientiert, indem einzelnstehende Gebäude vorgesehen sind, deren Grundfläche ähnlich denen der Bestandsgebäude dimensioniert ist, wird für die Neubebauung im Allgemeinen von einem Geschoss mehr ausgegangen. Das neue Wohngebiet wird damit von 2-geschossigen Einzel-, Doppel- und Mehrparteienhäusern geprägt. Dies entspricht der für vergleichbare Wohngebiete üblichen Formensprache. Der nachbarschützende Mindestabstand zwischen den neuen Gebäuden wie auch hinsichtlich den benachbarten Bestandsgebäuden wird in Form der erforderlichen Abstandsflächen selbstverständlich eingehalten. Darüber hinaus liegt der Abstand zwischen den nördlich des Hüttenberger Weges vorhandenen Gebäuden und den geplanten Gebäuden südlich dieser Straße bei über 20 m, womit eine ausreichende Belichtung und Belüftung mehr als gewährleistet wird.
	3) Größerer Abstand der neuen Bebauung zum oberen Hüttenberger Weg: Vorteile für die Neubürger: • aufgrund des nach Norden und Westen abfallenden Geländes würde ein Verschieben des mittleren Baufensters nach Süden und Osten es ermöglichen, dass das mittlere und das östliche Haus jeweils ein voll belichtetes Untergeschoß mit Abendsonne	**Wird nicht berücksichtigt** Die Anordnung der Gebäude im städtebaulichen Entwurf orientiert sich maßgeblich an den rechtlich vorgegebenen Mindestabständen zwischen den Gebäuden (Abstandsflächen), um für jeden Bewohner angemessene Wohnverhältnisse hinsichtlich der Belichtung gewährleisten zu können, sowie einer sinnvollen Nutzbarkeit der Grundstücksfläche. Eine Verschiebung der geplanten Gebäude am

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	haben könnten (dieser Effekt ist beim Drehen der Häuser um 90 Grad am stärksten ausgeprägt), • ein weiterer Effekt wäre, dass das mittlere und das westliche Haus sowie das mittlere und das östliche Haus einen viel größeren Abstand voneinander hätten, • das mittlere Haus würde nicht direkt an 2 Straßen angrenzen, was dessen Wohnqualität deutlich erhöhen würde.	Hüttenberger Weg in Richtung Süden würde zu beengten und damit vermeidbar schlechten Wohnverhältnissen für die südlich angrenzenden Bewohner führen.
	Vorteile für die Stadt: • ökologische Aufwertung: Entlang des Hüttenberger Wegs auf der Seite des Neubaugebiets könnte die Stadt einen mehrere Meter breiten Grünstreifen in städtischem Besitz belassen, diesen mit lockerkronigen Bäumen und blühenden Hecken bepflanzen und damit geeignete Maßnahmen für Luftreinhaltung, Lärmschutz sowie gegen das Insektensterben und den Rückgang der Singvögel ergreifen.	Für den mehrere hundert Meter langen Waldsaum oberhalb des neu geplanten Wohngebietes ist bereits eine ökologische Aufwertung vorgesehen. Sinn und Zweck der Entwicklung des Plangebietes ist hingegen die Schaffung von Wohnraum. Daher ist es nicht zweckmäßig, an der Straße Hüttenberger Weg kurz vor diesem Waldsaum auf potentieller Wohnbaufläche zusätzlich eine gesonderte Grünfläche anzulegen und damit zu beengteren Wohnverhältnissen im neuen Wohngebiet beizutragen.
	• Höherer Quadratmeterpreis: Die Größe der angrenzenden Grundstücke würde sich verringern, was vielen Kaufinteressenten entgegenkommt (geringere Anschaffungskosten des Grundstücks, wesentlich geringere Investition in die Gartenanlage, ein lebenslang geringerer Pflegeaufwand). Gleichzeitig würde die attraktivere Platzierung der Baufenster und der Blick nach 3 Seiten ins Grüne die betreffenden Grundstücke aufwerten bzw. die Wohnqualität der Häuser erhöhen. Beides - kleinere Grundstücksgröße bei besserer Lage - würde einen höheren Verkaufspreis pro Quadratmeterpreis ermöglichen, was den Verlust durch die geringere verkaufte Fläche teilweise kompensiert.	Die Vermarktung der vorgesehenen Wohnungen ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die Argumentation zum Grundstückspreis ist nicht nachvollziehbar. Weder für die Stadt noch für den Käufer ergibt sich ein Vorteil, wenn das Grundstück einerseits kleiner wird, andererseits aber der qm-Preis steigt. Nicht zuletzt sind in dieser Wohnlage die qm-Preise nicht primär ausschlaggebend.
	• Bürgersteig: Die Stadt hätte so die Möglichkeit, einen eventuell notwendig werdenden Gehsteig direkt an das Neubaugebiet an-	Inwiefern der entlang des Hüttenberger Weges vorhandene Gehweg weitergeführt wird, ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Das städtische Flurstück auf dem die Straße verläuft bietet hierfür in jedem Fall ausreichend Raum.

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	grenzend anzulegen. So könnte der Bürgersteig, der im mittleren Bereich des Hüttenberger Wegs auf dessen Südseite bereits vorhanden ist, in Richtung Osten fortgeführt werden. Zudem wäre es fair, die mit einem Bürgersteig einhergehenden Schneeräumpflichten denjenigen Anliegern zu überantworten, die von dem Neubauviertel profitieren und außerdem 1 bis 2 Generationen jünger sind als wir.	
	Vorteil für die Naherholungssuchenden: • Die dem Bebauungsplan für die Grundstücke Hüttenberger Weg Nr. 13 bis 19 zugrundeliegende städtebauliche Idee, entlang der schmalen Straße keine Häuserfronten, sondern große Gärten zu platzieren und damit ein offenes, naturnahes Ambiente zu wahren, würde am südlichen Rand des Neubaugebiets konsequent weitergeführt werden. Der aktuelle Plan hingegen würde eine beengt wirkende Situation schaffen, die dem ländlichen Charakter des Wohnviertels in keiner Weise entspricht, ihm geradezu zuwiderläuft. • Für Spaziergänger wäre ein öffentlicher Grünstreifen ebenfalls von großem Vorteil, da hier auch Sitzgelegenheiten für Fußgänger aufgestellt werden könnten, für die der steile Weg von der Tettnanger Straße hinauf zum Wald eine große Anstrengung darstellt (wir beobachten häufig, dass ältere Damen genau auf Höhe unseres Hauses eine Verschnaufpause einlegen).	Die Vorteile von Nordwest-ausgerichteten Gärten für Naherholungssuchende werden in diesem auf Grund der bestehenden Bebauung und Grundstücksgrößen großzügigen und in Teilen villenartig bebauten Wohngebiet nicht gesehen. An diesem Charakter wird auch in der vorliegenden Form zeitgemäß festgehalten. Ländlich, d.h. mit auf dem Land üblichen Nutzungen wie Land-, Forstwirtschaft oder vergleichbaren gewerblichen Nutzungen ist das Quartier hingegen nicht geprägt. Mit dessen Erweiterung wird der Charakter des Bestandsgebietes zeitgemäß fortgeführt mit dem Fokus auf die Wohnnutzung. Direkt im Anschluss erfolgt eine der Natur dienliche zusammenhängende Aufwertung der Waldrandflächen. Dies können auch positiv auf erholungssuchende Menschen wirken.
	Schadensbegrenzung für uns: • Wo früher einmal ein weiter Blick nach Süden in die Ferne, über eine große Wiese auf die Berge war und nach Osten hin ein unverstellter Blick auf den Wald, wäre nach Ihrem aktuellen Entwurf nur noch ein Blick auf zwei hoch aufragende, breite Gebäude im Süden und Osten, die noch dazu in sehr geringem	An dieser Stelle kann nur nochmals angemerkt werden, dass beim Erwerb des Grundstücks bereits damit gerechnet werden musste, dass eine an das Siedlungsgebiet angrenzende Freifläche in absehbarer Zukunft ebenfalls für Siedlungszwecke in einem zeitgemä-

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	Abstand ·zu unserem Grundstück platziert sind, gegeben. Dieser Zustand wäre für uns wirklich unerträglich! Unser Vorschlag hingegen würde uns wenigstens einen Blick auf grüne Gärten ermöglichen. • Unser Vorschlag würde verhindern, dass das uns gegenüberstehende Gebäude uns im Winter verschattet und ganzjährig die Belüftung von Süden her behindert. **4) Verschieben der Straßeneinmündung nach Westen:** Der nötige Platz hierfür entsteht durch das Drehen des Hauses in der Südwest-Ecke um 90 Grad. Dies hätte auch für dessen Bewohner den Vorteil einer höheren Wohnqualität, denn die Breitseiten des Hauses wären dann nach Westen und Osten ausgerichtet (Ausblick, Sonne). Die Größe des Gartens bliebe dennoch annähernd gleich. Vorteile für alle Neubürger und Anwohner: • Deutliche Reduzierung der Belastung durch Lärm und Abgase (Feinstaub): Die Kurve, die durch das Verschieben der Einmündung entsteht, würde dafür sorgen, dass die aus dem Neubaugebiet ausfahrenden PKW rechtzeitig ihre Geschwindigkeit reduzieren, statt (wie dies beim jetzigen Entwurf der Fall wäre) direkt vor der Einmündung in den Hüttenberger Weg abzubremsen und dann beim Einbiegen in den Hüttenberger Weg wieder anzufahren. • Für die gegenüberliegenden Anwohner (Haus Nr. 15) hätte ein Verschieben der Einmündung - neben der o.g. Reduzierung der Emissionsbelastung - den weiteren Vorteil, dass die den Hügel herabkommenden Autofahrer dann nicht mehr direkt in den Eingangsbereich des Hauses Nr. 15 blicken würden, sondern nur noch auf den Carport.	ßen Umfang genutzt werden würde. Mit der Planung wurde zeitgemäß auch auf die benachbarte Bebauung Rücksicht genommen. Doch auch künftige Nutzer haben im Rahmen der Planung mit Ihren Anforderungen einiges Gewicht. **Kenntnisnahme** Der Verlauf der geplanten Erschließungsstraße ist bewusst leicht geschwungen vorgesehen, um die Autofahrer zu einem langsameren Fahren zu bewegen. Dies ist vor allem aus Gründen der Verkehrssicherheit wichtig, hat aber auch einen lärmmindernden Effekt. Der Einmündungsbereich ist analog zu dem Mündungsbereich der Haldeneschstraße in den Hüttenberger Weg geplant. Außerdem wurde bei dessen Ausgestaltung auf sinnvoll nutzbare Grundstücke geachtet, um im Sinne des Allgemeinwohls die vernünftige Ausnutzung des Grundes und Bodens zu gewährleisten.

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	Schadensbegrenzung für uns: • die vom Hügel herabkommenden Autofahrer und Passanten hätten keinen Einblick in die gesamte Westseite unseres Grundstücks, einschließlich unserer Terrasse im UG, • eine deutlich geringere Lärm- und Feinstaubbelastung.	
	5) Zufahrt des mittleren und westlichen Hauses über die neue Straße: Vorteil für die Neubürger: • geringere anteilige Erschließungskosten. Vorteil für Naherholungssuchende: • weniger Behinderungen durch Verkehr. Schadensbegrenzung für uns: • weniger Lärm und Feinstaubemissionen entlang unseres Grundstücks.	**Wird nicht berücksichtigt** Die drei nördlichsten Gebäude im Planungsgebiet liegen entsprechend dem in sich schlüssigen städtebaulichen Entwurfes direkt am Hüttenberger Weg. Im Allgemeinen und auch in diesem Fall ist die Erschließung eines Grundstücks vom Norden her am günstigsten, um den südlichen, besser belichteten Bereich als privaten Raum und damit das Grundstück insgesamt sinnvoller nutzen zu können. Zudem ist in dieser konkreten Situation eine Verlegung der Grundstückszufahrten für das mittlere und das westlichste Gebäude aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht möglich, da die Zufahrten zu nahe am Kreuzungsbereich liegen würden.
	6) Kein Parkplatz (egal ob am Waldrand, innerhalb des Baugebiets oder am Hüttenberger Weg) Vorteile für Neubürger und Anwohner, Flora und Fauna: • Als natur- und bürgerfreundliche Alternative schlagen wir vor, an dieser Stelle Sitzbänke und Spielgeräte für kleine Kinder aufzustellen. Die Kinder der neuen Anwohner könnten sich fußläufig und in Rufweite beschäftigen, den vielen Spaziergänger wäre ein Platz zum Verweilen geboten, und den Tieren und Pflanzen würde ihr Lebensraum nicht genommen. Schadensbegrenzung für alle Anwohner des Hüttenberger Wegs:	**Wird teilweise berücksichtigt** Der Bebauungsplan setzt am oberen Ende des Hüttenberger Weges am Waldrand keinen öffentlichen Stellplatz fest. Für die Besucher der Anwohner werden, soweit sie nicht auf den entsprechenden Privatgrundstücken parken, entlang der neuen Planstraße einige öffentliche Stellplätze bereitgestellt werden. Die Nutzung dieser auf öffentlicher Fläche anzulegenden Parkmöglichkeit steht selbstverständlich allen offen.

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	• Der Verzicht auf einen Wanderparkplatz würde vermeiden, dass Waldbesucher, die bisher zu Fuß oder mit dem Fahrrad gekommen sind, nun das Auto benutzen. • Der Verzicht auf einen für die Neubürger und ihre Besucher reservierten Parkplatz würde vermeiden, dass noch mehr Verkehr auf dem oberen Hüttenberg Weg die Anwohner belastet und die Spaziergänger behindert.	
	Sehr geehrter [redacted], in Ihren Plan schreiben Sie: "Der angrenzende Bestand wird berücksichtigt und die Erfordernisse vor Ort werden sensibel eingebunden". Dies trifft auf den im Westen angrenzenden Bestand zu; wir Anlieger im Norden jedoch, die wir nur durch ein 4 Meter schmales Sträßchen von der geplanten Bebauung getrennt sind, wurden mit unseren berechtigten Bedürfnissen bisher leider nicht wahrgenommen. Insbesondere bei uns, den Bewohnern des Hauses Nr. [redacted], häufen sich sämtliche Nachteile dieser Planung: Vollständig verbauter Blick nach Süden und Osten, maximaler und unverhinderbarer Einblick in unseren Garten und unsere Privaträume, Straßeneinmündung gegenüber unserer westlichen Grundstückshälfte, PKW-Verkehr direkt vor unseren täglich benutzten Aufenthaltsräumen innen und außen. Unsere Wohnqualität würde in mehrfacher Hinsicht deutlich abnehmen! Bisher war es in Ravensburg Usus, Art und Umfang der neuen Bebauung am Bestand zu orientieren. Dies gab den Bürgern, die ein bestimmtes Wohnviertel für sich aussuchten, die Sicherheit, dass ihr unmittelbares Umfeld sich·im Laufe der Zeit nicht grundlegend verändern würde. Im Vertrauen auf diesen Usus haben wir uns vor 8 Jahren hier niedergelassen. Das direkt vor unserer Nase geplante Gebäude sehen wir, da es massive negative Auswirkungen auf die Wohnqualität unsers	Es ist nachvollziehbar, dass eine benachbarte Neubebauung subjektiv besonders kritisch gesehen wird, wenn bislang die uneingeschränkte Aussicht auf eine Wiese möglich war. Gleichzeitig ist die Stadt verpflichtet, möglichst vielen ihrer Mitbürger Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Mit einer Bebauung der städtischen Wiese kommt die Stadt diesem Auftrag nach und stellt den zukünftigen Bewohner in vergleichbarer Weise Baugrundstücke zur Verfügung wie es den jetzigen Anwohnern in früheren Jahren ermöglicht wurde. Hierbei orientiert sich die städtebauliche Struktur des geplanten Neubaugebietes stark an der benachbarten Bebauung. Die vorhandenen Kubaturen werden in ihrer Dimension bewusst aufgenommen und unter den aktuellen Rahmenbedingungen weiterentwickelt. Dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechend wird daher bei Wahrung des Gebietscharakters mit locker stehenden Einzelgebäuden eine Zweigeschossigkeit mit Satteldach als angemessen betrachtet. Dies entspricht einer für Wohngebiete üblichen Formensprache. Auch das Verkehrsaufkommen, das natürlich im Vergleich zur aktuellen Situation, die nahezu keinerlei Verkehr außer dem selbst verursachten aufweist, nach Fertigstellung des Plangebietes spürbar

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	Hauses und unseres Gartens haben wird, jedoch als eine grundlegende Veränderung an, die wir niemals erwartet hätten, die uns regelrecht schockiert und von der wir nicht annehmen, dass wir uns jemals daran gewöhnen könnten. **Hinzu kommt: Das Baufenster, das für unser Haus gilt, zwang uns, die Breitseite unseres Hauses sowie den größten Teil unseres Gartens zur Straße hin auszurichten. Dies bringt es mit sich, dass unsere Wohnräume und Küche im EG, unsere Schlafräume im OG, der Garten, 2 Terrassen, 3 Balkone sowie unser Eingangsbereich von Süden und Osten her einsehbar sind. Zudem gestatten die örtlichen Bauvorschriften sowie das Nachbarrecht es uns nicht, mit effektiven Maßnahmen unsere Privatsphäre zu schützen.** Diese vom Bebauungsplan vorgegebene oder implizierte Gestaltung unseres Hauses und Außenanlagen war bisher - angesichts des bis dato gültigen Flächennutzungsplans und der Tatsache, dass auf der Straße vor unserem Haus fast kein Verkehr herrscht - kein Problem. Ihre Planung jedoch schafft Verhältnisse, die den Wohnqualität von Haus und Garten so stark mindert, dass wir dieses Grundstück Unter den drohenden neuen Bedingungen nicht erworben hätten. **Daher bitten wir (die wir uns ja nicht mehr verändern können!), Sie darum, die uns gegenüberliegende Bebauung und die Verkehrssituation so zu gestalten, dass die Minderung unserer Wohnqualität sich in einem erträglichen Rahmen hält.** **Auch aus Gründen der Gleichbehandlung würde ich mir wünschen, dass an die erste Häuserzeile gegenüber unse-**	höher sein wird, liegt innerhalb des für Anliegerstraßen von Wohngebieten üblichen Rahmens. Die Verkehrsbelastung befindet sich damit in einem für die Anwohner durchaus zumutbaren Maß. Die Inhalte eines älteren Bebauungsplanes sind nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Jedes Baugebiet ist ein stückweit Zeitzeuge seiner Entstehungszeit, da es entsprechend der damaligen Überzeugungen, Werte und Erfordernisse entwickelt wurde. Wie die gesamte Gesellschaft ist auch die Stadtentwicklung einem ständigen Wandel unterworfen, auf den es in gewisser Art zu reagieren gilt. Daher ist es immer das Ziel der jeweils aktuellen Planung, die zu diesem Zeitpunkt bestehenden Bedürfnisse unter Berücksichtigung der vorliegenden Rahmenbedingungen zu bedienen. Dies spiegelt sich auch in den Festsetzungen eines Bebauungsplanes wider. Wie bereits weiter oben zu Beginn der Stellungnahme und unter Nr. 3) ausgeführt, sollten die Festsetzungen benachbarter Flächen verträglich aufeinander abgestimmt sein, müssen aber ausdrücklich nicht "gleich" sein. Die für das neue Wohngebiet vorgesehen Zweigeschossigkeit zzgl. Satteldach ist heute eine für vergleichbare Wohngebiete übliche Bebauungshöhe und stellt keine unangemessene Zumutung dar, da über die gemeinsame Art der baulichen Nutzung, das Wohnen und die sehr deutlich eingehaltenen Abstandsflächen ein verträgliches Miteinander rechtlich ermöglicht ist. Da mit den geplanten Festsetzungen keine erheblichen Eingriffe in die Art und Qualität der Nutzung angrenzender Grundstücke verbunden ist, ist auch keine Entwertung benachbarter Grundstücke zu erwarten. Es wird aber natürlich gesehen, dass Veränderungen in der Nachbarschaft

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	rem Grundstück keine geringeren Maßstäbe angelegt werden, als sie für unseren Bebauungsplan galten, der vor circa 10 Jahren aufgestellt wurde und auf die Anlieger im Tobelweg maximal Rücksicht nahm (obwohl diese durch die Bebauung noch nicht einmal zusätzlichem Verkehr ausgesetzt waren): Mit sämtlichen Gebäuden (auch Nebengebäuden wie Geräteschuppen) musste ein Grenzabstand von 8,5 Metern eingehalten werden; die Häuser durften nur I+D hoch sein; es waren keine Mehrfamilienhäuser (z.B. Einliegerwohnung) zugelassen; eine flache Dachneigung war einzuhalten und die Firsthöhe durfte 7,50 Meter nicht überschreiten. Ich hoffe daher sehr, mit meinen Argumenten, die ich in konstruktiver Absicht vorgebracht habe, eine Lösung zu initiieren, die auf die nichtvorhandenen Veränderungsmöglichkeiten der Anlieger Rücksicht nimmt, so dass jeder mit der Bebauung leben kann.	immer auch spürbare Auswirkungen auf den Marktwert von Grundstücken haben können.
	Lösungsvorschläge (Erläuterungen s.o.): • Gebäudehöhen gegenüber Bestand einheitlich I + D, • einheitliche Firstrichtung im Neubaugebiet mit Schmalseiten der Häuser nach N/S, • größerer Grenzabstand der Neubauten zum nördlichen Bestand, • Zufahrt nur 1 Gebäudes über den Hüttenberger Weg, • Anlage eines Spielplatzes anstelle des Parkplatzes, • Verschieben der Straßeneinmündung nach Westen und Anlage einer Kurve, • ökologische Aufwertung des Neubaugebiets durch Anlage eines breiten Grünstreifens, dadurch Erhalt des bisher naturnahen, verkehrsberuhigten Ambientes entlang des Hüttenberger Weges (Sträucher und Wildkräuter für Insekten, Gehölze für Singvögel, Sitzgelegenheiten für Spaziergänger).	Die Abwägung der Vorschläge wurde bereits weiter oben unter dem jeweiligen Stichpunkt mit den Nummern 1) bis 6) erläutert.

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		
5.	Stellungnahme V, vom 06.04.2021 Der Winter und die damit einhergehenden Niederschläge haben bei den Anwohnern des geplanten Baugebietes Hüttenberger Weg die bereits geäußerten Bedenken durch mögliche Schäden aus einem Eingriff in die Bodenstruktur erhöht. Es hat sich erneut gezeigt, dass das Gelände wasserführend ist. Diese Situation hat sich durch den schlechten Zustand des Waldes oberhalb des Baugebietes weiter verstärkt. Die Wiese führt mehr Wasser. Das Wasser fließt auf der nördlichen und südlichen Seite aus dem Hang. Da die angekündigte Anhörung der Bürger seitens der	**Wird berücksichtigt** Hanglagen erfordern immer besondere Aufmerksamkeit im Hinblick auf das Oberflächenwasser. Um konkrete Aussagen zu den erforderlichen Maßnahmen zu erhalten, wurde eine Baugrunduntersuchung "Geotechnischer Befund zum Baugebiet 'Hüttenberger Weg' in 88214 Ravensburg" (s. Anlagen zum Bebauungsplan) durchgeführt und Planungen entwickelt, um die geregelte Entwässerung des Plangebietes zu gewährleisten und damit Beeinträchtigungen der hangabwärts angrenzenden Wohnstrukturen zu vermeiden.

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	Stadt vor den Einschränkungen durch die Pandemie nicht stattgefunden hat, wollen wir diesen Bedenken nochmals Ausdruck verleihen und darauf hinweisen, dass es dringend notwendig ist, diese Situation durch ein Bodengutachten zu prüfen. Es muss unter allen Umständen vermieden werden, dass es durch einen Eingriff in die Bodenstruktur durch Kanalverlegungen etc. zu einer Beschädigung, Unterspülung etc. der anliegenden Gebäude kommt. Bei auftretenden Schäden würde es zu entsprechenden Schadenersatzansprüchen gegen die Stadt kommen.	Zum Schutz von Starkregen aus dem oberliegenden Einzugsgebiet wird daher oberhalb des Neubaugebietes ein Abflussgraben errichtet, welcher über den neuen Regenwasserkanal im Hüttenberger Weg in den Nördlichen Hüttenbergbach abgeleitet wird.