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.	**Stellungnahme I. vom 26.06.2021:** Sehr geehrte Damen und Herren, zurzeit liegt der Bebauungsplan „Hüttenberger Weg“ in Torkenweiler aus. Für die Planung und voraussichtliche Durchführung hätte ich folgendes Anliegen: Ich wohne in Torkenweiler westlich der Bushaltestelle. Seit dem Umbau der Haltestelle kommt es bei stärkerem Regen immer wieder zu Überflutungen. Die vorhandene Kanalisation im Bereich der Bushaltestelle kann die Wassermassen nicht aufnehmen. Zum einen sind die Schächte aus meiner Sicht zu klein und zu wenig eingeplant worden. Zum anderen sind die Schächte oft durch Laub etc. verstopft. In der Folge staut sich das Wasser und fliest dann in die niedriger liegenden Häuser Tettnanger Straße 282 und 284 ab. Dabei kam es schon öfters zu brenzligen Situationen. Zur Verdeutlichung sende ich Ihnen anbei noch drei Bilder vom letzten Unwetter am 08.06.2021 Durch den Neubau „Hüttenberger Weg“ befürchten wir, dass sich die Situation verschärft. Zum einen wird in der Bauphase Schlamm vom neuen Baugebiet nach unten in den Ort gespült. Zum anderen	**Kenntnisnahme** Durch die Neuverlegung des Regenwasserkanals im Hüttenberger Weg ist auch vorgesehen die Straßenentwässerung zu optimieren, so dass sich insgesamt die Situation bei Starkregen verbessern wird. Im Rahmen der Erschließungsarbeiten gibt es die Auflage an die ausführenden Unternehmen, Verschmutzungen der Straßen und Straßeneinläufe regelmäßig und bei Bedarf auch mehrfach am Tag zu reinigen. Für das Baugebiet wurde ein Starkregenkonzept ausgearbeitet. Das bisher wild abfließende Hangwasser wird oberhalb des Baugebietes in einem Abflussgraben gefasst und in einem neuen Regenwasserkanal dem nördlichen Hüttenbergbach zugeführt. Auch wurde bei der Dimensionierung der Entwässerungsanlagen für das Baugebiet der gesetzlich vorgegebene Starkregen berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	wird weitere Fläche versiegelt. Auch hier befürchten wir, dass zu wenig Ablaufschächte eingeplant werden und somit weitere Wassermassen über den Hüttenberger Weg in den Bereich Bushaltestelle gespült wird. Wir bitten unsere Bedenken ernst zu nehmen und in den Planungen zu berücksichtigen. Vielen Dank vorab. Mit freundlichen Grüßen XXXXXXX XXX 	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.	**<u>Stellungnahme III. vom 21.07.2021:</u>** Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren, wir sind eine Genossenschaft, die sich mit der Wärmeversorgung von Wohngebäuden befasst. Im Rahmen unserer Tätigkeit sind wir auf die beiden oben genannten, derzeit in der Offenlage befindlichen, Bebauungspläne gestoßen. Wir erlauben uns folgende Hinweise: Sie beabsichtigen offensichtlich die Festsetzung von Verwendungsverboten nach § 9 Abs.1 Nr. 23 BauGB. Den Entwürfen der Begründung zu beiden Bebauungsplänen ist zu entnehmen, dass Sie sich mit der tatsächlichen städtebaulichen Situation nicht befasst haben. Vielmehr - dies wird auch in anderen Kapiteln der Begründungen zu den Bebauungsplänen deutlich - scheint es sich dort um immissionsschutztechnisch vollkommen unproblematische Baugebiete zu handeln. Gleichwohl wollen Sie - allerdings nur mit allgemeinen Erwägungen, ohne jeden städtebaulichen Bezug zu den Baugebieten - gleichwohl ein umfassendes Verwendungsverbot für Festbrennstoffe und offensichtlich auch für Heizöl festsetzen. Wir weisen darauf hin, dass eine solche Festsetzung schon gegen das Erforderlichkeitsgebot des § 1 Abs. 3 BauGB, jedenfalls aber gegen das Abwägungsgebot des §1 Abs. 7 BauGB verstößt. Wenn es eine städtebauliche Rechtfertigung für die beabsichtigte Festsetzung eines Verwendungsverbots nicht gibt, ist der Bebauungsplan insofern nicht erforderlich. Die allgemeinpolitischen Erwägungen sind solche, die der Gesetzgeber schon im Rahmen des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. die Bundesregierung im Rahmen der hierzu erlassenen, einzelnen Immissionsschutzverordnungen getroffen hat. Es ist der Gemeinde nicht möglich, ohne konkrete örtliche Notwendigkeiten sich gleichsam zu einer Art "Neben-	**Wird nicht berücksichtigt** Mit der Festsetzung zum Verbot von Festbrennstoffen und Öl soll genau die differenzierte und auf die jeweilige städtebauliche Situation zugeschnittene Steuerung erfolgen, die hier eingefordert wird. Um die Zwischenschritte, die zu dieser Festsetzung geführt haben näher zu erläutern, wird auch die Begründung nachfolgend noch ergänzt. Die Festsetzung hat einen sehr konkreten räumlichen Bezug. Es ist zwar unbestreitbar, dass am Emissionsort keine wesentlichen Konflikte bestehen, bezüglich des Belangs der Luftreinhaltung ist als städtebaulich relevanter Wirkraum jedoch das Luftaustauschsystem entlang des Schussentals anzusehen, das in diesem Fall insbesondere in den dichter besiedelten Bereichen die problematische topografische Situation darstellt. Die Wesenszüge des vorherrschenden Luftaustauschsystems des Schussentals mit seinen Hanglagen und Seitentälern ist insbesondere in der Klimafibel des Regionalverbandes aus dem Jahr 2010 dargestellt. Entsprechend der Erkenntnisse aus den Bestandserhebungen aus der Vorbereitung der Luftreinhalteplanung bestehen insbesondere in der Tallage der Schussen erhöhte Luftverunreinigungen, deren Ursprung neben dem Verkehr und dem Gewerbe sowie der Industrie in einem weiteren wesentlichen Teil in den Verbrennungsvorgängen aus Festbrennstoffen und Öl nachweisbar ist. Die gesetzlichen Grenzwerte sind noch nicht in relevantem Umfang überschritten, eine konstante und daher offensichtliche und nachhaltige Unterschreitung der Werte ist jedoch auch noch nicht gesichert, zumal weiterhin ein hoher Entwicklungsdruck bezüglich Wohn- und Gewerbeflächen herrscht, die unausweichlich auch

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	gesetzgeber" aufzuschwingen und mit allgemeinen immissionsschutzrechtlichen Überlegungen die dortigen Regelungen zu ignorieren oder zu verschärfen. Nur dann, wenn es besondere städtebauliche Gründe gibt, die etwa in einer Kessellage o. ä. solche Verwendungsverbote in Form von Verbrennungsverboten rechtfertigen, können solche Festsetzungen wirksam getroffen werden. Auch dann ist es jedoch - will die Gemeinde keinen Abwägungsfehler begehen - erforderlich, die Grundlagen der Entscheidung auf Basis eines Gutachtens zu ermitteln. Es ist der Gemeinde verwehrt, anstelle solcher aufgrund sachverständiger Feststellungen getroffenen Überzeugungen allgemeinpolitische Über-zeugungen zur Grundlage ihres Planungsrechts zu machen. Gegen das beabsichtigte Verwendungsverbot wird vorliegend Einspruch eingelegt. Die Stadt Ravensburg wird daher aufgefordert, auf das beabsichtigte Verwendungsverbot zu verzichten. XXXXXXXXX XXXXXXXXX	Auswirkungen auf Einträge in die Luft haben werden. Aus diesem Grund sieht die Stadt Ravensburg das Erfordernis differenziert dort, wo es möglich und angemessen ist auf eine Reduzierung dieser Belastungen hinzuwirken. Dies kann in der Natur der Sache nicht ausschließlich innerhalb der besonders belasteten Bereiche erfolgen. Auch der Eintrag von außen in diesen Bereich muss in den Blick genommen und, soweit mit vertretbarem Aufwand möglich, reduziert werden. Hierfür wird innerhalb des Wirkungsgefüges insbesondere dort die Möglichkeit über den Ausschluss von Festbrennstoffen und Öl gesehen, wo wie hier, neues Baurecht für Wohnen geschaffen wird. Die Anforderungen zur Energieeinsparung für Neubauten sind zwischenzeitlich in der Regel so hoch, dass dezentrale, verbrennungsgeführte Wärmeerzeugung offensichtlich nicht erforderlich und damit gegenüber der Möglichkeit der Reduzierung der Luftbelastungen verzichtbar ist. Diese Luftbelastung kann und soll auch in den zuführenden Nebentälern wirksam reduziert werden. Diese Zusammenhänge sind nicht geringer anzusehen als jene, die im Bereich des Hochwasserschutzes bei der Ausweisung von Rückhalteräumen oder der Kaltluftversorgung und weiteren insb. naturschutzfachlichen Themen bereits seit Jahren etabliert sind. Neben der Zielsetzung im Sinne der Erkenntnisse aus der vorbereiteten Luftreinhalteplanung Potenziale zur Reduzierung der Luftschadstoffe zur nachhaltigen Einhaltung der Grenzwerte zu nutzen, soll mit dieser Vorgabe auch ein wichtiger Vorsorgeauftrag wahrgenommen und vermeidbare Luftbelastungen minimiert werden.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Weiter ist hier die in der Planung nicht ablesbare, weil nicht betroffene Differenziertheit zu erläutern. Bei der Festsetzung handelt es sich um ein Verbot dezentraler, im besonderen emissionsbehafteter Technologien. Moderne und emissionsarme Energiegewinnung aus Festbrennstoffen oder Öl werden hierdurch räumlich begrenzt innerhalb der Plangebiete ausgeschlossen, nicht aber pauschal oder vollständig für das gesamte Gemeindegebiet. Räumlich begrenzt erfolgt eine Gleichbehandlung mit automatischen, sensorisch gesteuerten Wärmeerzeugern mit Holzpellets. Das Verbot gilt ausdrücklich nur für den sehr begrenzten Bereich des Bebauungsplanes. Er lässt lediglich Nutzungen und Baudichten zu, die keine verbrennungsgeführte Wärmeversorgung brauchen. Ergänzend wird eine quartiersweite Konzeption zur Wärmeversorgung vorbereitet und umgesetzt. Zudem handelt es sich hier um die Neuausweisung von Bauflächen. Es liegt keine Bestandsbebauung vor, die durch die Festsetzung in erheblichem Umfang Aufwendungen für Umrüstungen o.ä. hinnehmen müsste. Für diese zentralen Lösungen der Wärme- und Energieversorgung besteht weiterhin die Möglichkeit auf die genannten emissionsarmen Technologien zurückzugreiben. Innerhalb des Plangebietes sind diese jedoch nicht erforderlich bzw. alternative Technologien wie Erdwärme, Eisspeicher, … umsetzbar und favorisiert. Zusammenfassend wird das formulierte Verbot als erforderlich, und in seiner dargestellten Differenziertheit als angemessen angesehen, auch um die Erreichung der gesteckten Ziele zu unterstützen. Alleine reicht dieses Verbot sicher nicht aus, dennoch ist es als eine von einer Vielzahl von Maßnahmen geeignet, die erwünschten

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Wirkungen zu erreichen und damit städtebaulich begründet und erforderlich.
4.	**Stellungnahme IV. vom 21.07.2021:** Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren, wir sind ein Verband, der sich mit der Wärmeversorgung von Wohngebäuden befasst. Im Rahmen unserer Tätigkeit sind wir auf die beiden oben genannten, derzeit in der Offenlage befindlichen, Bebauungspläne gestoßen. Wir erlauben uns folgende Hinweise: Sie beabsichtigen offensichtlich die Festsetzung von Verwendungsverboten nach § 9 Abs.1 Nr. 23 BauGB. Den Entwürfen der Begründung zu beiden Bebauungsplänen ist zu entnehmen, dass Sie sich mit der tatsächlichen städtebaulichen Situation nicht befasst haben. Vielmehr - dies wird auch in anderen Kapiteln der Begründungen zu den Bebauungsplänen deutlich - scheint es sich dort um immissionsschutztechnisch vollkommen unproblematische Baugebiete zu handeln. Gleichwohl wollen Sie - allerdings nur mit allgemeinen Erwägungen, ohne jeden städtebaulichen Bezug zu den Baugebieten - gleichwohl ein umfassendes Verwendungsverbot für Festbrennstoffe und offensichtlich auch für Heizöl festsetzen. Wir weisen darauf hin, dass eine solche Festsetzung schon gegen das Erforderlichkeitsgebot des § 1 Abs. 3 BauGB, jedenfalls aber gegen das Abwägungsgebot des §1 Abs. 7 BauGB verstößt. Wenn es eine städtebauliche Rechtfertigung für die beabsichtigte Festsetzung eines Verwendungsverbots nicht gibt, ist der Bebauungsplan insofern nicht erforderlich. Die allgemeinpolitischen Erwägungen sind solche, die der Gesetzgeber schon im Rahmen des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. die Bundesregierung: im Rahmen der hierzu erlassenen, einzelnen Immissionsschutzverordnungen getroffen hat. Es ist der Gemeinde nicht möglich, ohne kon-	**Wird nicht berücksichtigt** Mit der Festsetzung zum Verbot von Festbrennstoffen und Öl soll genau die differenzierte und auf die jeweilige städtebauliche Situation zugeschnittene Steuerung erfolgen, die hier eingefordert wird. Um die Zwischenschritte, die zu dieser Festsetzung geführt haben näher zu erläutern, wird auch die Begründung nachfolgend noch ergänzt. Die Festsetzung hat einen sehr konkreten räumlichen Bezug. Es ist zwar unbestreitbar, dass am Emissionsort keine wesentlichen Konflikte bestehen, bezüglich des Belangs der Luftreinhaltung ist als städtebaulich relevanter Wirkraum jedoch das Luftaustauschsystem entlang des Schussentals anzusehen, das in diesem Fall insbesondere in den dichter besiedelten Bereichen die problematische topografische Situation darstellt. Die Wesenszüge des vorherrschenden Luftaustauschsystems des Schussentals mit seinen Hanglagen und Seitentälern ist insbesondere in der Klimafibel des Regionalverbandes aus dem Jahr 2010 dargestellt. Entsprechend der Erkenntnisse aus den Bestandserhebungen aus der Vorbereitung der Luftreinhalteplanung bestehen insbesondere in der Tallage der Schussen erhöhte Luftverunreinigungen, deren Ursprung neben dem Verkehr und dem Gewerbe sowie der Industrie in einem weiteren wesentlichen Teil in den Verbrennungsvorgängen aus Festbrennstoffen und Öl nachweisbar ist.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	krete örtliche Notwendigkeiten sich gleichsam zu einer Art "Nebengesetzgeber" aufzuschwingen und mit allgemeinen immissionsschutzrechtlichen Überlegungen die dortigen Regelungen zu ignorieren oder zu verschärfen. Nur dann, wenn es besondere städtebauliche Gründe gibt, die etwa in einer Kessellage o. ä. solche Verwendungsverbote in Form von Verbrennungsverboten rechtfertigen, können solche Festsetzungen wirksam getroffen werden. Auch dann ist es jedoch - will die Gemeinde keinen Abwägungsfehler begehen - erforderlich, die Grundlagen der Entscheidung auf Basis eines Gutachtens zu ermitteln. Es ist der Gemeinde verwehrt, anstelle solcher aufgrund sachverständiger Fest-stellungen getroffenen Überzeugungen allgemeinpolitische Überzeugungen zur Grundlage ihres Planungsrechts zu machen. Gegen das beabsichtigte Verwendungsverbot wird vorliegend Einspruch eingelegt. Die Stadt Ravensburg wird daher aufgefordert, auf das beabsichtigte Verwendungsverbot zu verzichten. Freundliche Grüße XXXXXXXXX	Die gesetzlichen Grenzwerte sind noch nicht in relevantem Umfang überschritten, eine konstante und daher offensichtliche und nachhaltige Unterschreitung der Werte ist jedoch auch noch nicht gesichert, zumal weiterhin ein hoher Entwicklungsdruck bezüglich Wohn- und Gewerbeflächen herrscht, die unausweichlich auch Auswirkungen auf Einträge in die Luft haben werden. Aus diesem Grund sieht die Stadt Ravensburg das Erfordernis differenziert dort, wo es möglich und angemessen ist auf eine Reduzierung dieser Belastungen hinzuwirken. Dies kann in der Natur der Sache nicht ausschließlich innerhalb der besonders belasteten Bereiche erfolgen. Auch der Eintrag von außen in diesen Bereich muss in den Blick genommen und, soweit mit vertretbarem Aufwand möglich, reduziert werden. Hierfür wird innerhalb des Wirkungsgefüges insbesondere dort die Möglichkeit über den Ausschluss von Festbrennstoffen und Öl gesehen, wo wie hier, neues Baurecht für Wohnen geschaffen wird. Die Anforderungen zur Energieeinsparung für Neubauten sind zwischenzeitlich in der Regel so hoch, dass dezentrale, verbrennungsgeführte Wärmeerzeugung offensichtlich nicht erforderlich und damit gegenüber der Möglichkeit der Reduzierung der Luftbelastungen verzichtbar ist. Diese Luftbelastung kann und soll auch in den zuführenden Nebentälern wirksam reduziert werden. Diese Zusammenhänge sind nicht geringer anzusehen als jene, die im Bereich des Hochwasserschutzes bei der Ausweisung von Rückhalteräumen oder der Kaltluftversorgung und weiteren insb. naturschutzfachlichen Themen bereits seit Jahren etabliert sind.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Neben der Zielsetzung im Sinne der Erkenntnisse aus der vorbereiteten Luftreinhalteplanung Potenziale zur Reduzierung der Luftschadstoffe zur nachhaltigen Einhaltung der Grenzwerte zu nutzen, soll mit dieser Vorgabe auch ein wichtiger Vorsorgeauftrag wahrgenommen und vermeidbare Luftbelastungen minimiert werden. Weiter ist hier die in der Planung nicht ablesbare, weil nicht betroffene Differenziertheit zu erläutern. Bei der Festsetzung handelt es sich um ein Verbot dezentraler, im besonderen emissionsbehafteter Technologien. Moderne und emissionsarme Energiegewinnung aus Festbrennstoffen oder Öl werden hierdurch räumlich begrenzt innerhalb der Plangebiete ausgeschlossen, nicht aber pauschal oder vollständig für das gesamte Gemeindegebiet. Räumlich begrenzt erfolgt eine Gleichbehandlung mit automatischen, sensorisch gesteuerten Wärmeerzeugern mit Holzpellets. Das Verbot gilt ausdrücklich nur für den sehr begrenzten Bereich des Bebauungsplanes. Er lässt lediglich Nutzungen und Baudichten zu, die keine verbrennungsgeführte Wärmeversorgung brauchen. Ergänzend wird eine quartiersweite Konzeption zur Wärmeversorgung vorbereitet und umgesetzt. Zudem handelt es sich hier um die Neuausweisung von Bauflächen. Es liegt keine Bestandsbebauung vor, die durch die Festsetzung in erheblichem Umfang Aufwendungen für Umrüstungen o.ä. hinnehmen müsste. Für diese zentralen Lösungen der Wärme- und Energieversorgung besteht weiterhin die Möglichkeit auf die genannten emissionsarmen Technologien zurückzugreiben. Innerhalb des Plangebietes sind diese jedoch nicht erforderlich bzw. alternative Technologien wie Erdwärme, Eisspeicher, … umsetzbar und favorisiert.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Zusammenfassend wird das formulierte Verbot als erforderlich, und in seiner dargestellten Differenziertheit als angemessen angesehen, auch um die Erreichung der gesteckten Ziele zu unterstützen. Alleine reicht dieses Verbot sicher nicht aus, dennoch ist es als eine von einer Vielzahl von Maßnahmen geeignet, die erwünschten Wirkungen zu erreichen und damit städtebaulich begründet und erforderlich.
5.	**<u>Stellungnahme IX vom 22.07.2021:</u>** Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der Offenlegung der Bebauungspläne für die Gebiete „Hüttenberger Weg“ und „Taldorf Süd“ durch das Stadtplanungsamt Ravensburg nehmen wir die Möglichkeit zur Stellungnahme hiermit war. In der Anlage beigefügt unsere Stellungnahme zu den beiden aufgeführten Bebauungsplänen. Da die Frist zur Stellungnahme/ zum Einspruch am 23. Juli 2021 um 12:00 Uhr abläuft, senden wir Ihnen unsere Stellungnahme per E-Mail (siehe Anlage) zu. Kopien der Stellungnahme gehen an den Obermeister der Innungen Sanitär-Heizung-Klima Ravensburg, Herrn Andreas Heimpel sowie dem Obermeister der Ofen- und Luftheizungsbauer-innung, Herrn Ralf Scholl. Sollten Sie Fragen zu unseren Ausführungen haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich hierfür zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen XXXXXXX **Anlage** Sehr geehrte Damen und Herren, der Fachverband Sanitär Heizung Klima Baden-Württemberg befasst sich unter anderem mit der Wärmeversorgung von Gebäuden	**Wird nicht berücksichtigt** Mit der Festsetzung zum Verbot von Festbrennstoffen und Öl soll genau die differenzierte und auf die jeweilige städtebauliche Situation zugeschnittene Steuerung erfolgen, die hier eingefordert wird. Um die Zwischenschritte, die zu dieser Festsetzung geführt haben näher zu erläutern, wird auch die Begründung nachfolgend noch ergänzt. Die Festsetzung hat einen sehr konkreten räumlichen Bezug. Es ist zwar unbestreitbar, dass am Emissionsort keine wesentlichen Konflikte bestehen, bezüglich des Belangs der Luftreinhaltung ist als städtebaulich relevanter Wirkraum jedoch das Luftaustauschsystem entlang des Schussentals anzusehen, das in diesem Fall insbesondere in den dichter besiedelten Bereichen die problematische topografische Situation darstellt. Die Wesenszüge des vorherrschenden Luftaustauschsystems des Schussentals mit seinen Hanglagen und Seitentälern ist insbesondere in der Klimafibel des Regionalverbandes aus dem Jahr 2010 dargestellt. Entsprechend der Erkenntnisse aus den Bestandserhebungen aus der Vorbereitung der Luftreinhalteplanung bestehen insbesondere in der Tallage der Schussen erhöhte Luftverunreinigungen, deren Ursprung neben dem Verkehr

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	und vertritt in Baden-Württemberg ca. 3.300 SHK- und CL-Fachbetriebe. Insoweit vertreten wir auch die Interessen der Innung Sanitär-Heizung-Klima Ravensburg sowie der Ofen- und Luftheizungsbauerinnung Bodenseekreis Ravensburg. Im Rahmen unserer Tätigkeit sind wir auf die beiden oben genannten, derzeit in der Offenlage befindlichen, Bebauungspläne gestoßen. Wir erlauben uns folgende Hinweise: Sie beabsichtigen offensichtlich die Festsetzung von Verwendungsverboten nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB. Den Entwürfen der Begründung zu beiden Bebauungsplänen ist zu entnehmen, dass Sie sich mit der tatsächlichen städtebaulichen Situation nicht befasst haben. Vielmehr - dies wird auch in anderen Kapiteln der Begründungen zu den Bebauungsplänen deutlich - scheint es sich dort um immissionsschutztechnisch vollkommen unproblematische Baugebiete zu handeln. Gleichwohl wollen Sie – allerdings nur mit allgemeinen Erwägungen, ohne jeden städtebaulichen Bezug zu den Baugebieten - ein umfassendes Verwendungsverbot für Festbrennstoffe und offensichtlich auch für Heizöl festsetzen. Wir weisen darauf hin, dass eine solche Festsetzung gegen das Erforderlichkeitsgebot des § 1 Abs. 3 BauGB, jedenfalls aber gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB verstößt. Wenn es eine städtebauliche Rechtfertigung für die beabsichtigte Festsetzung eines Verwendungsverbots nicht gibt, ist der Bebauungsplan insofern nicht erforderlich. Die allgemeinpolitischen Erwägungen sind solche, die der Gesetzgeber schon im Rahmen des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. die Bundesregierung im Rahmen der hierzu erlassenen, einzelnen Immissionsschutzverordnungen getroffen hat. Es ist der Gemeinde nicht möglich, ohne konkrete örtliche Notwendigkeiten sich gleichsam zu einer Art "Nebengesetzge-	und dem Gewerbe sowie der Industrie in einem weiteren wesentlichen Teil in den Verbrennungsvorgängen aus Festbrennstoffen und Öl nachweisbar ist. Die gesetzlichen Grenzwerte sind noch nicht in relevantem Umfang überschritten, eine konstante und daher offensichtliche und nachhaltige Unterschreitung der Werte ist jedoch auch noch nicht gesichert, zumal weiterhin ein hoher Entwicklungsdruck bezüglich Wohn- und Gewerbeflächen herrscht, die unausweichlich auch Auswirkungen auf Einträge in die Luft haben werden. Aus diesem Grund sieht die Stadt Ravensburg das Erfordernis differenziert dort, wo es möglich und angemessen ist auf eine Reduzierung dieser Belastungen hinzuwirken. Dies kann in der Natur der Sache nicht ausschließlich innerhalb der besonders belasteten Bereiche erfolgen. Auch der Eintrag von außen in diesen Bereich muss in den Blick genommen und, soweit mit vertretbarem Aufwand möglich, reduziert werden. Hierfür wird innerhalb des Wirkungsgefüges insbesondere dort die Möglichkeit über den Ausschluss von Festbrennstoffen und Öl gesehen, wo wie hier, neues Baurecht für Wohnen geschaffen wird. Die Anforderungen zur Energieeinsparung für Neubauten sind zwischenzeitlich in der Regel so hoch, dass dezentrale, verbrennungsgeführte Wärmeerzeugung offensichtlich nicht erforderlich und damit gegenüber der Möglichkeit der Reduzierung der Luftbelastungen verzichtbar ist. Diese Luftbelastung kann und soll auch in den zuführenden Nebentälern wirksam reduziert werden. Diese Zusammenhänge sind nicht geringer anzusehen als jene, die im Bereich des Hochwasserschutzes bei der Ausweisung von

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	ber" aufzuschwingen und mit allgemeinen immissionsschutzrechtlichen Überlegungen die dortigen Regelungen zu ignorieren oder zu verschärfen. Nur dann, wenn es besondere städtebauliche Gründe gibt, die etwa in einer Kessellage o. ä. solche Verwendungsverbote in Form von Verbrennungsverboten rechtfertigen, können solche Festsetzungen wirksam getroffen werden. Auch dann ist es jedoch - will die Gemeinde keinen Abwägungsfehler begehen - erforderlich, die Grundlagen der Entscheidung auf Basis eines Gutachtens zu ermitteln. Es ist der Gemeinde verwehrt, anstelle solcher aufgrund sachverständiger Feststellungen getroffenen Überzeugungen allgemeinpolitische Überzeugungen zur Grundlage ihres Planungsrechts zu machen. Die Stadt Ravensburg wird daher aufgefordert, auf das beabsichtigte Verwendungsverbot zu verzichten. Mit freundlichen Grüßen XXXXXXX	Rückhalteräumen oder der Kaltluftversorgung und weiteren insb. naturschutzfachlichen Themen bereits seit Jahren etabliert sind. Neben der Zielsetzung im Sinne der Erkenntnisse aus der vorbereiteten Luftreinhalteplanung Potenziale zur Reduzierung der Luftschadstoffe zur nachhaltigen Einhaltung der Grenzwerte zu nutzen, soll mit dieser Vorgabe auch ein wichtiger Vorsorgeauftrag wahrgenommen und vermeidbare Luftbelastungen minimiert werden. Weiter ist hier die in der Planung nicht ablesbare, weil nicht betroffene Differenziertheit zu erläutern. Bei der Festsetzung handelt es sich um ein Verbot dezentraler, im besonderen emissionsbehafteter Technologien. Moderne und emissionsarme Energiegewinnung aus Festbrennstoffen oder Öl werden hierdurch räumlich begrenzt innerhalb der Plangebiete ausgeschlossen, nicht aber pauschal oder vollständig für das gesamte Gemeindegebiet. Räumlich begrenzt erfolgt eine Gleichbehandlung mit automatischen, sensorisch gesteuerten Wärmeerzeugern mit Holzpellets. Das Verbot gilt ausdrücklich nur für den sehr begrenzten Bereich des Bebauungsplanes. Er lässt lediglich Nutzungen und Baudichten zu, die keine verbrennungsgeführte Wärmeversorgung brauchen. Ergänzend wird eine quartiersweite Konzeption zur Wärmeversorgung vorbereitet und umgesetzt. Zudem handelt es sich hier um die Neuausweisung von Bauflächen. Es liegt keine Bestandsbebauung vor, die durch die Festsetzung in erheblichem Umfang Aufwendungen für Umrüstungen o.ä. hinnehmen müsste.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Für diese zentralen Lösungen der Wärme- und Energieversorgung besteht weiterhin die Möglichkeit auf die genannten emissionsarmen Technologien zurückzugreifen. Innerhalb des Plangebietes sind diese jedoch nicht erforderlich bzw. alternative Technologien wie Erdwärme, Eisspeicher, … umsetzbar und favorisiert. Zusammenfassend wird das formulierte Verbot als erforderlich, und in seiner dargestellten Differenziertheit als angemessen angesehen, auch um die Erreichung der gesteckten Ziele zu unterstützen. Alleine reicht dieses Verbot sicher nicht aus, dennoch ist es als eine von einer Vielzahl von Maßnahmen geeignet, die erwünschten Wirkungen zu erreichen und damit städtebaulich begründet und erforderlich.
6.	**<u>Stellungnahme V. vom 20.07.2021:</u>** Wir sind die zuständige Berufsorganisation und vertreten die Interessen des mittelständischen Brennstoff- und Mineralölhandels auch im Kreis Ravensburg. Im Rahmen unserer Tätigkeit, bei der wir uns u.a. auch mit der Wärmeversorgung in Wohngebäuden befassen, sind wir auf die beiden oben genannten, derzeit in der Offenlage befindlichen Bebauungspläne gestoßen. Wir erlauben uns folgende Hinweise: Sie beabsichtigen offensichtlich die Festsetzung von Verwendungsverboten nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB. Den Entwürfen der Begründung zu beiden Bebauungsplänen ist zu entnehmen, dass Sie sich mit der tatsächlichen städtebaulichen Situation nicht befasst haben. Vielmehr- dies wird auch in anderen Kapiteln der Begründungen zu den Bebauungsplänen deutlich - scheint es sich dort um immissionsschutztechnisch vollkommen unproblematische Baugebiete zu handeln. Gleichwohl wollen Sie – aller-	**Wird nicht berücksichtigt** Mit der Festsetzung zum Verbot von Festbrennstoffen und Öl soll genau die differenzierte und auf die jeweilige städtebauliche Situation zugeschnittene Steuerung erfolgen, die hier eingefordert wird. Um die Zwischenschritte, die zu dieser Festsetzung geführt haben näher zu erläutern, wird auch die Begründung nachfolgend noch ergänzt. Die Festsetzung hat einen sehr konkreten räumlichen Bezug. Es ist zwar unbestreitbar, dass am Emissionsort keine wesentlichen Konflikte bestehen, bezüglich des Belangs der Luftreinhaltung ist als städtebaulich relevanter Wirkraum jedoch das Luftaustauschsystem entlang des Schussentals anzusehen, das in diesem Fall insbesondere in den dichter besiedelten Bereichen die problematische topografische Situation darstellt. Die Wesenszüge des vorherrschenden Luftaustauschsystems des Schussentals mit seinen Hanglagen und

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	dings nur mit allgemeinen Erwägungen, ohne jeden städtebaulichen Bezug zu den Baugebieten - gleichwohl ein umfassendes Verwendungsverbot für Festbrennstoffe und offensichtlich auch für Heizöl festsetzen. Wir weisen darauf hin, dass eine solche Festsetzung schon gegen das Erforderlichkeitsgebot des § 1 Abs. 3 BauGB, in jedem Fall aber gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB verstößt. Wenn es eine städtebauliche Rechtfertigung für die beabsichtigte Festsetzung eines Verwendungsverbots nicht gibt, ist der Bebauungsplan insofern auch nicht erforderlich. Die allgemeinpolitischen Erwägungen sind solche, die der Gesetzgeber schon im Rahmen des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. die Bundesregierung im Rahmen der hierzu erlassenen, einzelnen Immissionsschutzverordnungen getroffen hat. Es ist der Gemeinde nicht möglich, ohne konkrete örtliche Notwendigkeiten sich gleichsam zu einer Art "Nebengesetzgeber" aufzuschwingen und mit allgemeinen immissionsschutzrechtlichen Überlegungen die dortigen Regelungen zu ignorieren oder zu verschärfen. Nur dann, wenn es besondere städtebauliche Gründe gibt, die etwa in einer Kessellage o. ä. solche Verwendungsverbote in Form von Verbrennungsverboten rechtfertigen, können solche Festsetzungen wirksam getroffen werden. Auch dann ist es jedoch - will die Gemeinde keinen Abwägungsfehler begehen – erforderlich, die Grundlagen der Entscheidung auf Basis eines Gutachtens zu ermitteln. Es ist der Gemeinde verwehrt, anstelle solcher aufgrund sachverständiger Feststellungen getroffenen Überzeugungen allgemeinpolitische Überzeugungen zur Grundlage ihres Planungsrechts zu machen. Die Stadt Ravensburg wird daher aufgefordert, auf das beabsichtigte Verwendungsverbot zu verzichten. Mit freundlichen Grüßen	Seitentälern ist insbesondere in der Klimafibel des Regionalverbandes aus dem Jahr 2010 dargestellt. Entsprechend der Erkenntnisse aus den Bestandserhebungen aus der Vorbereitung der Luftreinhalteplanung bestehen insbesondere in der Tallage der Schussen erhöhte Luftverunreinigungen, deren Ursprung neben dem Verkehr und dem Gewerbe sowie der Industrie in einem weiteren wesentlichen Teil in den Verbrennungsvorgängen aus Festbrennstoffen und Öl nachweisbar ist. Die gesetzlichen Grenzwerte sind noch nicht in relevantem Umfang überschritten, eine konstante und daher offensichtliche und nachhaltige Unterschreitung der Werte ist jedoch auch noch nicht gesichert, zumal weiterhin ein hoher Entwicklungsdruck bezüglich Wohn- und Gewerbeflächen herrscht, die unausweichlich auch Auswirkungen auf Einträge in die Luft haben werden. Aus diesem Grund sieht die Stadt Ravensburg das Erfordernis differenziert dort, wo es möglich und angemessen ist auf eine Reduzierung dieser Belastungen hinzuwirken. Dies kann in der Natur der Sache nicht ausschließlich innerhalb der besonders belasteten Bereiche erfolgen. Auch der Eintrag von außen in diesen Bereich muss in den Blick genommen und, soweit mit vertretbarem Aufwand möglich, reduziert werden. Hierfür wird innerhalb des Wirkungsgefüges insbesondere dort die Möglichkeit über den Ausschluss von Festbrennstoffen und Öl gesehen, wo wie hier, neues Baurecht für Wohnen geschaffen wird. Die Anforderungen zur Energieeinsparung für Neubauten sind zwischenzeitlich in der Regel so hoch, dass dezentrale, verbrennungsgeführte Wärmeerzeugung offensichtlich nicht erforderlich und da-

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	XXXXXX	mit gegenüber der Möglichkeit der Reduzierung der Luftbelastungen verzichtbar ist. Diese Luftbelastung kann und soll auch in den zuführenden Nebentälern wirksam reduziert werden. Diese Zusammenhänge sind nicht geringer anzusehen als jene, die im Bereich des Hochwasserschutzes bei der Ausweisung von Rückhalteräumen oder der Kaltluftversorgung und weiteren insb. naturschutzfachlichen Themen bereits seit Jahren etabliert sind. Neben der Zielsetzung im Sinne der Erkenntnisse aus der vorbereiteten Luftreinhalteplanung Potenziale zur Reduzierung der Luftschadstoffe zur nachhaltigen Einhaltung der Grenzwerte zu nutzen, soll mit dieser Vorgabe auch ein wichtiger Vorsorgeauftrag wahrgenommen und vermeidbare Luftbelastungen minimiert werden. Weiter ist hier die in der Planung nicht ablesbare, weil nicht betroffene Differenziertheit zu erläutern. Bei der Festsetzung handelt es sich um ein Verbot dezentraler, im besonderen emissionsbehafteter Technologien. Moderne und emissionsarme Energiegewinnung aus Festbrennstoffen oder Öl werden hierdurch räumlich begrenzt innerhalb der Plangebiete ausgeschlossen, nicht aber pauschal oder vollständig für das gesamte Gemeindegebiet. Räumlich begrenzt erfolgt eine Gleichbehandlung mit automatischen, sensorisch gesteuerten Wärmeerzeugern mit Holzpellets. Das Verbot gilt ausdrücklich nur für den sehr begrenzten Bereich des Bebauungsplanes. Er lässt lediglich Nutzungen und Baudichten zu, die keine verbrennungsgeführte Wärmeversorgung brauchen. Ergänzend wird eine quartiersweite Konzeption zur Wärmeversorgung vorbereitet und umgesetzt. Zudem handelt es sich hier um die

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Neuausweisung von Bauflächen. Es liegt keine Bestandsbebauung vor, die durch die Festsetzung in erheblichem Umfang Aufwendungen für Umrüstungen o.ä. hinnehmen müsste. Für diese zentralen Lösungen der Wärme- und Energieversorgung besteht weiterhin die Möglichkeit auf die genannten emissionsarmen Technologien zurückzugreiben. Innerhalb des Plangebietes sind diese jedoch nicht erforderlich bzw. alternative Technologien wie Erdwärme, Eisspeicher, … umsetzbar und favorisiert. Zusammenfassend wird das formulierte Verbot als erforderlich, und in seiner dargestellten Differenziertheit als angemessen angesehen, auch um die Erreichung der gesteckten Ziele zu unterstützen. Alleine reicht dieses Verbot sicher nicht aus, dennoch ist es als eine von einer Vielzahl von Maßnahmen geeignet, die erwünschten Wirkungen zu erreichen und damit städtebaulich begründet und erforderlich.
7.	**<u>Stellungnahme VI. vom 22.07.2021:</u>** Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Herrling, Sie beabsichtigen in den Baugebieten „Hüttenberger Weg" und "Taldorf Süd“, dass der Einsatz von unter anderem festen Brennstoffen unzulässig ist. Dies bedeutet, dass auch eine CO2 freie Beheizung mit Holzpellets nicht möglich ist. Wir sind davon überzeugt, dass dies nicht der richtige Weg für eine unabhängige und CO2 freie Energieversorgung der Zukunft ist. An unserem Standort in Eberhardzell stellen wir aus regionaler Herkunft Holzpellets für die Region her. Dadurch bleibt die Wertschöpfung in der Region und lange Transportwege werden vermieden. Wir bitten Sie, diesen Teil	**Wird nicht berücksichtigt** Mit der Festsetzung zum Verbot von Festbrennstoffen und Öl soll genau die differenzierte und auf die jeweilige städtebauliche Situation zugeschnittene Steuerung erfolgen, die hier eingefordert wird. Um die Zwischenschritte, die zu dieser Festsetzung geführt haben näher zu erläutern, wird auch die Begründung nachfolgend noch ergänzt. Die Festsetzung hat einen sehr konkreten räumlichen Bezug. Es ist zwar unbestreitbar, dass am Emissionsort keine wesentlichen Konflikte bestehen, bezüglich des Belangs der Luftreinhaltung ist als städtebaulich relevanter Wirkraum jedoch das Luftaustauschsystem

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	im Bebauungsplan nochmals zu überarbeiten und zumindest CO2 freie, aus nachwachsenden Rohstoffen stammende Energieträger zu ermöglichen. Bitte bestätigen Sie mir den Eingang der E-Mail. Für Fragen rund um das Thema Holzpellets stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen XXXXXX XXXXXXXXX **<u>Anlage:</u>** Sehr geehrte Damen und Herren, wir sind ein Unternehmen, das sich mit der C02 freien Wärmeversorgung von Wohngebäuden befasst. An unserm Firmensitz in 88436 Eberhardzell stellen wir aus heimischer Herkunft Holzpellets zur Beheizung von Wohngebäuden her. Im Rahmen unserer Tätigkeit sind wir auf die beiden oben genannten, derzeit in der Offenlage befindlichen, Bebauungspläne gestoßen. Wir erlauben uns folgende Hinweise: Sie beabsichtigen offensichtlich die Festsetzung von Verwendungsverboten nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB. Den Entwürfen der Begründung zu beiden Bebauungsplänen ist zu entnehmen, dass Sie sich mit der tatsächlichen städtebaulichen Situation nicht befasst haben. Vielmehr - dies wird auch in anderen Kapiteln der Begründungen zu den Bebauungsplänen deutlich - scheint es sich dort um immissionsschutztechnisch vollkommen unproblematische Baugebiete zu handeln. Gleichwohl wollen Sie - allerdings nur mit allgemeinen Erwägungen, ohne jeden städtebaulichen Bezug zu den Baugebieten - gleichwohl ein umfassendes Verwendungsverbot für Festbrennstoffe und offensichtlich auch für Heizöl festsetzen.	entlang des Schussentals anzusehen, das in diesem Fall insbesondere in den dichter besiedelten Bereichen die problematische topografische Situation darstellt. Die Wesenszüge des vorherrschenden Luftaustauschsystems des Schussentals mit seinen Hanglagen und Seitentälern ist insbesondere in der Klimafibel des Regionalverbandes aus dem Jahr 2010 dargestellt. Entsprechend der Erkenntnisse aus den Bestandserhebungen aus der Vorbereitung der Luftreinhalteplanung bestehen insbesondere in der Tallage der Schussen erhöhte Luftverunreinigungen, deren Ursprung neben dem Verkehr und dem Gewerbe sowie der Industrie in einem weiteren wesentlichen Teil in den Verbrennungsvorgängen aus Festbrennstoffen und Öl nachweisbar ist. Die gesetzlichen Grenzwerte sind noch nicht in relevantem Umfang überschritten, eine konstante und daher offensichtliche und nachhaltige Unterschreitung der Werte ist jedoch auch noch nicht gesichert, zumal weiterhin ein hoher Entwicklungsdruck bezüglich Wohn- und Gewerbeflächen herrscht, die unausweichlich auch Auswirkungen auf Einträge in die Luft haben werden. Aus diesem Grund sieht die Stadt Ravensburg das Erfordernis differenziert dort, wo es möglich und angemessen ist auf eine Reduzierung dieser Belastungen hinzuwirken. Dies kann in der Natur der Sache nicht ausschließlich innerhalb der besonders belasteten Bereiche erfolgen. Auch der Eintrag von außen in diesen Bereich muss in den Blick genommen und, soweit mit vertretbarem Aufwand möglich, reduziert werden. Hierfür wird innerhalb des Wirkungsgefüges insbesondere dort die Möglichkeit über den Ausschluss von Festbrennstoffen und Öl gesehen, wo wie hier, neues Baurecht für Wohnen geschaffen wird.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Wir weisen darauf hin, dass eine solche Festsetzung schon gegen das Erforderlichkeitsgebot des § 1 Abs. 3 BauGB, jedenfalls aber gegen das Abwägungsgebot des§ 1 Abs. 7 BauGB verstößt. Wenn es eine städtebauliche Rechtfertigung für die beabsichtigte Festsetzung eines Verwendungsverbots nicht gibt, ist der Bebauungsplan insofern nicht erforderlich. Die allgemeinpolitischen Erwägungen sind solche, die der Gesetzgeber schon im Rahmen des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. die Bundesregierung im Rahmen der hierzu erlassenen, einzelnen Immissionsschutzverordnungen getroffen hat. Es ist der Kommune nicht möglich, ohne konkrete örtliche Notwendigkeiten sich gleichsam zu einer Art "Nebengesetzgeber" aufzuschwingen und mit allgemeinen immissionsschutzrechtlichen Überlegungen die dortigen Regelungen zu ignorieren oder zu verschärfen. Nur dann, wenn es besondere städtebauliche Gründe gibt, die etwa in einer Kessellage o. ä. solche Verwendungsverbote in Form von Verbrennungsverboten rechtfertigen, können solche Festsetzungen wirksam getroffen werden. Auch dann ist es jedoch - will die Kommune keinen Abwägungsfehler begehen - erforderlich, die Grundlagen der Entscheidung auf Basis eines Gutachtens zu ermitteln. Es ist der Kommune verwehrt, anstelle solcher aufgrund sachverständiger Feststellungen getroffenen Überzeugungen allgemeinpolitische Überzeugungen zur Grundlage ihres Planungsrechts zu machen. Die Stadt Ravensburg wird daher aufgefordert, auf das beabsichtigte Verwendungsverbot zu verzichten. Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen XXX XXXXXX XXXXXXX	Die Anforderungen zur Energieeinsparung für Neubauten sind zwischenzeitlich in der Regel so hoch, dass dezentrale, verbrennungsgeführte Wärmeerzeugung offensichtlich nicht erforderlich und damit gegenüber der Möglichkeit der Reduzierung der Luftbelastungen verzichtbar ist. Diese Luftbelastung kann und soll auch in den zuführenden Nebentälern wirksam reduziert werden. Diese Zusammenhänge sind nicht geringer anzusehen als jene, die im Bereich des Hochwasserschutzes bei der Ausweisung von Rückhalteräumen oder der Kaltluftversorgung und weiteren insb. naturschutzfachlichen Themen bereits seit Jahren etabliert sind. Neben der Zielsetzung im Sinne der Erkenntnisse aus der vorbereiteten Luftreinhalteplanung Potenziale zur Reduzierung der Luftschadstoffe zur nachhaltigen Einhaltung der Grenzwerte zu nutzen, soll mit dieser Vorgabe auch ein wichtiger Vorsorgeauftrag wahrgenommen und vermeidbare Luftbelastungen minimiert werden. Weiter ist hier die in der Planung nicht ablesbare, weil nicht betroffene Differenziertheit zu erläutern. Bei der Festsetzung handelt es sich um ein Verbot dezentraler, im besonderen emissionsbehafteter Technologien. Moderne und emissionsarme Energiegewinnung aus Festbrennstoffen oder Öl werden hierdurch räumlich begrenzt innerhalb der Plangebiete ausgeschlossen, nicht aber pauschal oder vollständig für das gesamte Gemeindegebiet. Räumlich begrenzt erfolgt eine Gleichbehandlung mit automatischen, sensorisch gesteuerten Wärmeerzeugern mit Holzpellets. Das Verbot gilt ausdrücklich nur für den sehr begrenzten Bereich des Bebauungsplanes. Er lässt lediglich Nutzungen und Baudichten

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		zu, die keine verbrennungsgeführte Wärmeversorgung brauchen. Ergänzend wird eine quartiersweite Konzeption zur Wärmeversorgung vorbereitet und umgesetzt. Zudem handelt es sich hier um die Neuausweisung von Bauflächen. Es liegt keine Bestandsbebauung vor, die durch die Festsetzung in erheblichem Umfang Aufwendungen für Umrüstungen o.ä. hinnehmen müsste. Für diese zentralen Lösungen der Wärme- und Energieversorgung besteht weiterhin die Möglichkeit auf die genannten emissionsarmen Technologien zurückzugreiben. Innerhalb des Plangebietes sind diese jedoch nicht erforderlich bzw. alternative Technologien wie Erdwärme, Eisspeicher, … umsetzbar und favorisiert. Zusammenfassend wird das formulierte Verbot als erforderlich, und in seiner dargestellten Differenziertheit als angemessen angesehen, auch um die Erreichung der gesteckten Ziele zu unterstützen. Alleine reicht dieses Verbot sicher nicht aus, dennoch ist es als eine von einer Vielzahl von Maßnahmen geeignet, die erwünschten Wirkungen zu erreichen und damit städtebaulich begründet und erforderlich.
8.	**<u>Stellungnahme VII. vom 22.07.2021:</u>** Sehr geehrte Damen und Herren, wir sind ein Verband, der sich mit der klimafreundlichen Wärmeversorgung von Gebäuden mittels moderner Holzenergie befasst. Im Rahmen unserer Tätigkeit sind wir auf die beiden oben genannten, derzeit in der Offenlage befindlichen, Bebauungspläne gestoßen. Wir erlauben uns folgende Hinweise:	**Wird nicht berücksichtigt** Mit der Festsetzung zum Verbot von Festbrennstoffen und Öl soll genau die differenzierte und auf die jeweilige städtebauliche Situation zugeschnittene Steuerung erfolgen, die hier eingefordert wird. Um die Zwischenschritte, die zu dieser Festsetzung geführt haben näher zu erläutern, wird auch die Begründung nachfolgend noch ergänzt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Sie beabsichtigen offensichtlich die Festsetzung von Verwendungsverboten nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB. Den Entwürfen der Begründung zu beiden Bebauungsplänen ist zu entnehmen, dass Sie sich mit der tatsächlichen städtebaulichen Situation nicht befasst haben. Vielmehr - dies wird auch in anderen Kapiteln der Begründungen zu den Bebauungsplänen deutlich - scheint es sich dort um immissionsschutztechnisch vollkommen unproblematische Baugebiete zu handeln. Gleichwohl wollen Sie - allerdings nur mit allgemeinen Erwägungen, ohne jeden städtebaulichen Bezug zu den Baugebieten - gleichwohl ein umfassendes Verwendungsverbot für Festbrennstoffe festsetzen. Wir weisen darauf hin, dass eine solche Festsetzung schon gegen das Erforderlichkeitsgebot des § 1 Abs. 3 BauGB, jedenfalls aber gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB verstößt. Wenn es eine städtebauliche Rechtfertigung für die beabsichtigte Festsetzung eines Verwendungsverbots nicht gibt, ist der Bebauungsplan insofern nicht erforderlich. Die allgemeinpolitischen Erwägungen sind solche, die der Gesetzgeber schon im Rahmen des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. die Bundesregierung im Rahmen der hierzu erlassenen, einzelnen Immissionsschutzverordnungen getroffen hat. Es ist der Gemeinde nicht möglich, ohne konkrete örtliche Notwendigkeiten sich gleichsam zu einer Art „Nebengesetzgeber" aufzuschwingen und mit allgemeinen immissionsschutzrechtlichen Überlegungen die dortigen Regelungen zu ignorieren oder zu verschärfen. Nur dann, wenn es besondere städtebauliche Gründe gibt, die etwa in einer Kessellage o. ä. solche Verwendungsverbote in Form von Verbrennungsverboten rechtfertigen, können solche Festsetzungen wirksam getroffen werden. Auch dann ist es jedoch - will die Gemeinde keinen Abwägungsfehler begehen - erforderlich, die Grundlagen der Entscheidung auf Basis eines Gutachtens zu ermitteln. Es ist der Gemeinde	Die Festsetzung hat einen sehr konkreten räumlichen Bezug. Es ist zwar unbestreitbar, dass am Emissionsort keine wesentlichen Konflikte bestehen, bezüglich des Belangs der Luftreinhaltung ist als städtebaulich relevanter Wirkraum jedoch das Luftaustauschsystem entlang des Schussentals anzusehen, das in diesem Fall insbesondere in den dichter besiedelten Bereichen die problematische topografische Situation darstellt. Die Wesenszüge des vorherrschenden Luftaustauschsystems des Schussentals mit seinen Hanglagen und Seitentälern ist insbesondere in der Klimafibel des Regionalverbandes aus dem Jahr 2010 dargestellt. Entsprechend der Erkenntnisse aus den Bestandserhebungen aus der Vorbereitung der Luftreinhalteplanung bestehen insbesondere in der Tallage der Schussen erhöhte Luftverunreinigungen, deren Ursprung neben dem Verkehr und dem Gewerbe sowie der Industrie in einem weiteren wesentlichen Teil in den Verbrennungsvorgängen aus Festbrennstoffen und Öl nachweisbar ist. Die gesetzlichen Grenzwerte sind noch nicht in relevantem Umfang überschritten, eine konstante und daher offensichtliche und nachhaltige Unterschreitung der Werte ist jedoch auch noch nicht gesichert, zumal weiterhin ein hoher Entwicklungsdruck bezüglich Wohn- und Gewerbeflächen herrscht, die unausweichlich auch Auswirkungen auf Einträge in die Luft haben werden. Aus diesem Grund sieht die Stadt Ravensburg das Erfordernis differenziert dort, wo es möglich und angemessen ist auf eine Reduzierung dieser Belastungen hinzuwirken. Dies kann in der Natur der Sache nicht ausschließlich innerhalb der besonders belasteten Bereiche erfolgen. Auch der Eintrag von außen in diesen Bereich muss in den Blick genommen und, soweit mit vertretbarem Aufwand möglich, reduziert werden.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	verwehrt, anstelle solcher aufgrund sachverständiger Feststellungen getroffenen Überzeugungen allgemeinpolitische Überzeugungen zur Grundlage ihres Planungsrechts zu machen. Die Stadt Ravensburg wird daher aufgefordert, auf das beabsichtigte Verwendungsverbot zu verzichten. Gerne stehen wir für Informationen zu Klimaschutz und Luftreinhaltung mit moderner Holz-energie zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen XXXXXX XXXXXXX	Hierfür wird innerhalb des Wirkungsgefüges insbesondere dort die Möglichkeit über den Ausschluss von Festbrennstoffen und Öl gesehen, wo wie hier, neues Baurecht für Wohnen geschaffen wird. Die Anforderungen zur Energieeinsparung für Neubauten sind zwischenzeitlich in der Regel so hoch, dass dezentrale, verbrennungsgeführte Wärmeerzeugung offensichtlich nicht erforderlich und damit gegenüber der Möglichkeit der Reduzierung der Luftbelastungen verzichtbar ist. Diese Luftbelastung kann und soll auch in den zuführenden Nebentälern wirksam reduziert werden. Diese Zusammenhänge sind nicht geringer anzusehen als jene, die im Bereich des Hochwasserschutzes bei der Ausweisung von Rückhalteräumen oder der Kaltluftversorgung und weiteren insb. naturschutzfachlichen Themen bereits seit Jahren etabliert sind. Neben der Zielsetzung im Sinne der Erkenntnisse aus der vorbereiteten Luftreinhalteplanung Potenziale zur Reduzierung der Luftschadstoffe zur nachhaltigen Einhaltung der Grenzwerte zu nutzen, soll mit dieser Vorgabe auch ein wichtiger Vorsorgeauftrag wahrgenommen und vermeidbare Luftbelastungen minimiert werden. Weiter ist hier die in der Planung nicht ablesbare, weil nicht betroffene Differenziertheit zu erläutern. Bei der Festsetzung handelt es sich um ein Verbot dezentraler, im besonderen emissionsbehafteter Technologien. Moderne und emissionsarme Energiegewinnung aus Festbrennstoffen oder Öl werden hierdurch räumlich begrenzt innerhalb der Plangebiete ausgeschlossen, nicht aber pauschal oder vollständig für das gesamte Gemeindegebiet. Räumlich begrenzt

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		erfolgt eine Gleichbehandlung mit automatischen, sensorisch gesteuerten Wärmeerzeugern mit Holzpellets. Das Verbot gilt ausdrücklich nur für den sehr begrenzten Bereich des Bebauungsplanes. Er lässt lediglich Nutzungen und Baudichten zu, die keine verbrennungsgeführte Wärmeversorgung brauchen. Ergänzend wird eine quartiersweite Konzeption zur Wärmeversorgung vorbereitet und umgesetzt. Zudem handelt es sich hier um die Neuausweisung von Bauflächen. Es liegt keine Bestandsbebauung vor, die durch die Festsetzung in erheblichem Umfang Aufwendungen für Umrüstungen o.ä. hinnehmen müsste. Für diese zentralen Lösungen der Wärme- und Energieversorgung besteht weiterhin die Möglichkeit auf die genannten emissionsarmen Technologien zurückzugreifen. Innerhalb des Plangebietes sind diese jedoch nicht erforderlich bzw. alternative Technologien wie Erdwärme, Eisspeicher, … umsetzbar und favorisiert. Zusammenfassend wird das formulierte Verbot als erforderlich, und in seiner dargestellten Differenziertheit als angemessen angesehen, auch um die Erreichung der gesteckten Ziele zu unterstützen. Alleine reicht dieses Verbot sicher nicht aus, dennoch ist es als eine von einer Vielzahl von Maßnahmen geeignet, die erwünschten Wirkungen zu erreichen und damit städtebaulich begründet und erforderlich.
9.	**<u>Stellungnahme VIII. vom 23.07.2021</u>** Sehr geehrte Damen und Herren,	**Wird nicht berücksichtigt** Mit der Festsetzung zum Verbot von Festbrennstoffen und Öl soll genau die differenzierte und auf die jeweilige städtebauliche Situation zugeschnittene Steuerung erfolgen, die hier eingefordert wird.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	die Schellinger KG befasst sich seit vielen Jahren erfolgreich mit dem Thema C02 Einsparung über die Substitution fossiler Brennstoffe mit dem C02 neutralen Brennstoff Holzpellets. Unsere Holzpellets produzieren wir nachhaltig und regional in eigenen Werken in Oberschwaben und im Schwarzwald. Im Rahmen unserer Verbandstätigkeiten sind wir auf die beiden oben genannten, derzeit in der Offenlage befindlichen Bebauungspläne hingewiesen worden. Wir bitten Sie folgende Hinweise in den Vorgang aufzunehmen: Sie beabsichtigen die Festsetzung von Verwendungsverboten nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB. Die Diskussionen zur Luftreinhaltung im Ravensburger Süden sind uns bekannt, das Thema wird seit langer Zeit kontrovers diskutiert. Wir sind der Meinung, dass ein pauschales Festbrennstoffverbot mit dem Ziel der Luftreinhaltung an diesen Orten nicht notwendig und angemessen ist. In der pauschalen Formulierung werden Emissionen aus ungeregelter Verbrennung von Scheitholz aller Art mit den extrem niedrigen Emissionen automatischer, sensorisch gesteuerten Wärmeerzeugern mit Holzpellets (Zentralheizungsanlagen) gleichgesetzt. Hier wird eine traditionelle Technik ohne Not mit hochmoderner Technik „in einen Topf geworfen". Auf die rechtlichen Details der Zusammenhänge möchte ich hier nicht eingehen. Ich möchte im Gegenteil darum werben, moderne Holzenergie als Chance für den Klimaschutz und die Luftreinhaltung zu sehen und zu fördern. An dieser Stelle sei mir noch der Hinweis auf die Ziele den EEA gestattet, sowie auf die Aktivitäten „Grüner Weg" und die Ziele des Gemeindeverbandes mittleres Schussental. Den dort formulierten Zielen läuft das Verbot diametral entgegen. Wir bitten deshalb die Stadt Ravensburg, auf das beabsichtigte Verwendungsverbot zu verzichten, alternativ das Verbot auf den Einsatz fossiler Brennstoffe und emissionsbehaftete Technologien (Scheitholzverbrennung, Kaminöfen) zu beschränken.	Um die Zwischenschritte, die zu dieser Festsetzung geführt haben näher zu erläutern, wird auch die Begründung nachfolgend noch ergänzt. Die Festsetzung hat einen sehr konkreten räumlichen Bezug. Es ist zwar unbestreitbar, dass am Emissionsort keine wesentlichen Konflikte bestehen, bezüglich des Belangs der Luftreinhaltung ist als städtebaulich relevanter Wirkraum jedoch das Luftaustauschsystem entlang des Schussentals anzusehen, das in diesem Fall insbesondere in den dichter besiedelten Bereichen die problematische topografische Situation darstellt. Die Wesenszüge des vorherrschenden Luftaustauschsystems des Schussentals mit seinen Hanglagen und Seitentälern ist insbesondere in der Klimafibel des Regionalverbandes aus dem Jahr 2010 dargestellt. Entsprechend der Erkenntnisse aus den Bestandserhebungen aus der Vorbereitung der Luftreinhalteplanung bestehen insbesondere in der Tallage der Schussen erhöhte Luftverunreinigungen, deren Ursprung neben dem Verkehr und dem Gewerbe sowie der Industrie in einem weiteren wesentlichen Teil in den Verbrennungsvorgängen aus Festbrennstoffen und Öl nachweisbar ist. Die gesetzlichen Grenzwerte sind noch nicht in relevantem Umfang überschritten, eine konstante und daher offensichtliche und nachhaltige Unterschreitung der Werte ist jedoch auch noch nicht gesichert, zumal weiterhin ein hoher Entwicklungsdruck bezüglich Wohn- und Gewerbeflächen herrscht, die unausweichlich auch Auswirkungen auf Einträge in die Luft haben werden. Aus diesem Grund sieht die Stadt Ravensburg das Erfordernis differenziert dort, wo es möglich und angemessen ist auf eine Reduzierung dieser Belastungen hinzuwirken. Dies kann in der Natur der Sache nicht

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Mit freundlichen Grüßen XXXXXXX	ausschließlich innerhalb der besonders belasteten Bereiche erfolgen. Auch der Eintrag von außen in diesen Bereich muss in den Blick genommen und, soweit mit vertretbarem Aufwand möglich, reduziert werden. Hierfür wird innerhalb des Wirkungsgefüges insbesondere dort die Möglichkeit über den Ausschluss von Festbrennstoffen und Öl gesehen, wo wie hier, neues Baurecht für Wohnen geschaffen wird. Die Anforderungen zur Energieeinsparung für Neubauten sind zwischenzeitlich in der Regel so hoch, dass dezentrale, verbrennungsgeführte Wärmeerzeugung offensichtlich nicht erforderlich und damit gegenüber der Möglichkeit der Reduzierung der Luftbelastungen verzichtbar ist. Diese Luftbelastung kann und soll auch in den zuführenden Nebentälern wirksam reduziert werden. Diese Zusammenhänge sind nicht geringer anzusehen als jene, die im Bereich des Hochwasserschutzes bei der Ausweisung von Rückhalteräumen oder der Kaltluftversorgung und weiteren insb. naturschutzfachlichen Themen bereits seit Jahren etabliert sind. Neben der Zielsetzung im Sinne der Erkenntnisse aus der vorbereiteten Luftreinhalteplanung Potenziale zur Reduzierung der Luftschadstoffe zur nachhaltigen Einhaltung der Grenzwerte zu nutzen, soll mit dieser Vorgabe auch ein wichtiger Vorsorgeauftrag wahrgenommen und vermeidbare Luftbelastungen minimiert werden. Weiter ist hier die in der Planung nicht ablesbare, weil nicht betroffene Differenziertheit zu erläutern. Bei der Festsetzung handelt es sich um ein Verbot dezentraler, im besonderen emissionsbehafteter Technologien. Moderne und emissionsarme Energiegewinnung aus

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Festbrennstoffen oder Öl werden hierdurch räumlich begrenzt innerhalb der Plangebiete ausgeschlossen, nicht aber pauschal oder vollständig für das gesamte Gemeindegebiet. Räumlich begrenzt erfolgt eine Gleichbehandlung mit automatischen, sensorisch gesteuerten Wärmeerzeugern mit Holzpellets. Das Verbot gilt ausdrücklich nur für den sehr begrenzten Bereich des Bebauungsplanes. Er lässt lediglich Nutzungen und Baudichten zu, die keine verbrennungsgeführte Wärmeversorgung brauchen. Ergänzend wird eine quartiersweite Konzeption zur Wärmeversorgung vorbereitet und umgesetzt. Zudem handelt es sich hier um die Neuausweisung von Bauflächen. Es liegt keine Bestandsbebauung vor, die durch die Festsetzung in erheblichem Umfang Aufwendungen für Umrüstungen o.ä. hinnehmen müsste. Für diese zentralen Lösungen der Wärme- und Energieversorgung besteht weiterhin die Möglichkeit auf die genannten emissionsarmen Technologien zurückzugreiben. Innerhalb des Plangebietes sind diese jedoch nicht erforderlich bzw. alternative Technologien wie Erdwärme, Eisspeicher, … umsetzbar und favorisiert. Zusammenfassend wird das formulierte Verbot als erforderlich, und in seiner dargestellten Differenziertheit als angemessen angesehen, auch um die Erreichung der gesteckten Ziele zu unterstützen. Alleine reicht dieses Verbot sicher nicht aus, dennoch ist es als eine von einer Vielzahl von Maßnahmen geeignet, die erwünschten Wirkungen zu erreichen und damit städtebaulich begründet und erforderlich.
10.	**Stellungnahme X. vom 22.07.2021:**	**Wird nicht berücksichtigt**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Sehr geehrte Damen und Herren. bezüglich des Baugebietes "Hüttenbergerweg" möchten wir entschieden Einspruch erheben. Neben vielen anderen Gründen u.a. Wassermassen bei Starkregen – Vertreibung artengeschützter Tiere - möchten wir aus unserer Sicht 2 Punkte herausheben: 1. der Zufahrtweg zum Neubaugebiet ist nur über die schmale Straße (laut Bauplan schon erweitert auf 4.50m) möglich. Dies widerspricht der Verwaltungsvorschrift Baden-Württemberg des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen). Insbesondere in der Kurve zur geplanten Stichstraße und in der hinteren Wendefläche werden diese Vorschriften nicht eingehalten!!!! 2. Durch die geplante Verdichtung des Quartiers Hüttenbergerweg wird es zu einer massiven Zunahme des Verkehrs kommen. Besonders im Winter ist die Verkehrssituation jetzt schon kritisch. Auf Grund der erheblichen Steigung bleiben grundsätzlich Fahrzeuge liegen - besonders bei den Straßeneinmündungen (Bergstr. – Tobelweg). Haltemöglichkeiten bzw. Parkmöglichkeiten sind im unteren Abschnitt nicht gegeben. Die Zufahrt zum Baugebiet "Hüttenbergerweg" ist aus unserer Sicht für so viele Fahrzeuge nicht ausreichend und für Rettungsfahrzeuge nicht gewährleistet!!!!!!!!!! Mit freundlichem Gruß XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX	zu 1. Oberhalb des Einmündungsbereiches vom Haldeneschweg wird der "Hüttenberger Weg" auf eine Breite von insgesamt 6 m ausgebaut, die sich auf 4,5 m Fahrbahnbreite und 1,5 m Gehweg aufteilen, der bei Bedarf überfahren werden kann. Die geplante Stichstraße selbst ist mit einer Breite von insgesamt 7 m incl. beidseitigem Schrammbord von 0,25 m vorgesehen, so dass eine ausreichende Breite auch für Rettungsfahrzeuge gewährleitet wird. Die Anbindung der geplanten Stichstraße wie auch die gesamte Straßenplanung für das Plangebiet wurde durch ein externes Ingenieurbüro aus dem Fachbereich Tiefbau erstellt und in Abstimmung mit dem städtischen Tiefbauamt auf seine Funktionalität geprüft. zu 2. Die Zufahrtsstraße "Hüttenberger Weg" weist im Bestand eine Breite von rund 5,50 m auf, zzgl. des Fußweges mit ca. 1,50 m, so dass sich für den gesamten Straßenraum eine Breite von rund 7 m ergibt. Damit weist diese Straße, die bereits das bestehende Wohngebiet erschließt, eine auch für Rettungsfahrzeuge ausreichende Breite auf. Die Analyse der verkehrlichen Situation des Hüttenberger Weges nach Realisierung des Baugebietes (s. Anlage zum Bebauungsplan) zeigt, dass die Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraße Hüttenberger Weg auch bei höherem Verkehrsaufkommen gewährleistet ist. Die Fahrten sind im bestehenden Querschnitt abwickelbar ohne das Einschränkungen entstehen. Im Rahmen der Bauleitplanung steht grundsätzlich die Umsetzbarkeit der Planung unter Berücksichtigung der betroffenen fachlichen

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Belange im Vordergrund. Dabei wird auch geklärt, dass die Leistungsfähigkeit der anbindenden Straßen gewährleistet ist, wie auch für dieses Plangebiet. Die Ausgestaltung und die witterungsbedingte oder unterhaltsbedingte Nutzungsqualität der Straße können im Rahmen der Bauleitplanung nicht bestimmt werden. Dies erfolgt nachgeordnet durch ordnungsrechtliche Maßnahmen sowie den Unterhalt der Straße. Daher werden diese Bedenken unabhängig vom Bauleitplanverfahren den zuständigen Fachstellen zugeleitet. Mit dem Bebauungsplan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Erschließung geschaffen.
11.	**Stellungnahme XI. vom 23.07.2021:** Sehr geehrte Damen und Herren, das Schornsteinfegerhandwerk sorgt seit Mitte der siebziger Jahre flächendecken für eine effiziente und emissionsarme Wärmeversorgung von Gebäuden. Im Landesinnungsverband des Schornsteinfegerhandwerks Baden-Württemberg sind mehr als 900 Schornsteinfegerbetriebe organisiert, was bedeutet, dass wir mehr als 98 % der Schornsteinfeger im Land vertreten. Im Rahmen unserer Tätigkeit sind wir auf die beiden oben genannten, derzeit in der Offenlage befindlichen, Bebauungspläne gestoßen. Wir erlauben uns hierzu folgende Hinweise: Sie beabsichtigen die Festsetzung von Verwendungsverboten nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB. Den Entwürfen der Begründung zu beiden Bebauungsplänen ist zu entnehmen, dass Sie sich mit der tatsächlichen städtebaulichen Situation nicht befasst haben. Vielmehr - dies wird auch in anderen Kapiteln der Begründungen zu den Bebauungsplänen deutlich - scheint es sich dort um immissionsschutztechnisch vollkommen unproblematische Baugebiete zu	**Wird nicht berücksichtigt** Mit der Festsetzung zum Verbot von Festbrennstoffen und Öl soll genau die differenzierte und auf die jeweilige städtebauliche Situation zugeschnittene Steuerung erfolgen, die hier eingefordert wird. Um die Zwischenschritte, die zu dieser Festsetzung geführt haben näher zu erläutern, wird auch die Begründung nachfolgend noch ergänzt. Die Festsetzung hat einen sehr konkreten räumlichen Bezug. Es ist zwar unbestreitbar, dass am Emissionsort keine wesentlichen Konflikte bestehen, bezüglich des Belangs der Luftreinhaltung ist als städtebaulich relevanter Wirkraum jedoch das Luftaustauschsystem entlang des Schussentals anzusehen, das in diesem Fall insbesondere in den dichter besiedelten Bereichen die problematische topografische Situation darstellt. Die Wesenszüge des vorherrschenden Luftaustauschsystems des Schussentals mit seinen Hanglagen und Seitentälern ist insbesondere in der Klimafibel des Regionalverbandes aus dem Jahr 2010 dargestellt. Entsprechend der Erkenntnisse

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	handeln. Gleichwohl wollen Sie - allerdings nur mit allgemeinen Erwägungen, ohne jeden städtebaulichen Bezug zu den Baugebieten - ein umfassendes Verwendungsverbot für Festbrennstoffe und offensichtlich auch für Heizöl festsetzen. Nach unserer Auffassung verstößt eine solche Festsetzung gegen das Erforderlichkeitsgebot des § 1 Abs. 3 BauGB, jedenfalls aber gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB. Wenn es eine städtebauliche Rechtfertigung für die beabsichtigte Festsetzung eines Verwendungsverbots nicht gibt, ist der Bebauungsplan insofern nicht erforderlich. Allgemeinpolitische Erwägungen sind solche, die der Gesetzgeber bereits im Rahmen des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. die Bundesregierung im Rahmen der hierzu erlassenen, einzelnen Rechtsverordnungen getroffen hat. Wir vertreten die Auffassung, dass es einer Kommune nicht erlaubt ist, sich ohne konkrete örtliche Notwendigkeiten als eine Art "Nebengesetzgeber" zu betätigen und ohne Not allgemeine immissionsschutzrechtliche Regelungen zu ignorieren oder zu verschärfen. Nur dann, wenn es besondere städtebauliche Gründe gibt, die etwa in einer Kessellage o. ä. solche Verwendungsverbote in Form von Verbrennungsverboten rechtfertigen, können solche Festsetzungen wirksam getroffen werden. In diesem Falle muss nach unserer Rechtsauffassung die Grundlage einer solchen Entscheidung ein Sachverständigengutachten sein, das sich mit den örtlichen Gegebenheiten auseinandersetzt. Es ist den Kommunen verwehrt, anstelle solcher aufgrund sachverständiger Feststellungen getroffenen Überzeugungen, allgemeinpolitische Überzeugungen zur Grundlage ihres Planungsrechts zu machen. Im Namen der Bürger - unserer Kunden - und unserer Kollegen fordern wir die Stadt Ravensburg daher auf, auf das beabsichtigte Verwendungsverbot zu verzichten. Fragen beantworten wir gerne.	aus den Bestandserhebungen aus der Vorbereitung der Luftreinhalteplanung bestehen insbesondere in der Tallage der Schussen erhöhte Luftverunreinigungen, deren Ursprung neben dem Verkehr und dem Gewerbe sowie der Industrie in einem weiteren wesentlichen Teil in den Verbrennungsvorgängen aus Festbrennstoffen und Öl nachweisbar ist. Die gesetzlichen Grenzwerte sind noch nicht in relevantem Umfang überschritten, eine konstante und daher offensichtliche und nachhaltige Unterschreitung der Werte ist jedoch auch noch nicht gesichert, zumal weiterhin ein hoher Entwicklungsdruck bezüglich Wohn- und Gewerbeflächen herrscht, die unausweichlich auch Auswirkungen auf Einträge in die Luft haben werden. Aus diesem Grund sieht die Stadt Ravensburg das Erfordernis differenziert dort, wo es möglich und angemessen ist auf eine Reduzierung dieser Belastungen hinzuwirken. Dies kann in der Natur der Sache nicht ausschließlich innerhalb der besonders belasteten Bereiche erfolgen. Auch der Eintrag von außen in diesen Bereich muss in den Blick genommen und, soweit mit vertretbarem Aufwand möglich, reduziert werden. Hierfür wird innerhalb des Wirkungsgefüges insbesondere dort die Möglichkeit über den Ausschluss von Festbrennstoffen und Öl gesehen, wo wie hier, neues Baurecht für Wohnen geschaffen wird. Die Anforderungen zur Energieeinsparung für Neubauten sind zwischenzeitlich in der Regel so hoch, dass dezentrale, verbrennungsgeführte Wärmeerzeugung offensichtlich nicht erforderlich und damit gegenüber der Möglichkeit der Reduzierung der Luftbelastungen verzichtbar ist. Diese Luftbelastung kann und soll auch in den zuführenden Nebentälern wirksam reduziert werden.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Freundliche Grüße XXXXXX	Diese Zusammenhänge sind nicht geringer anzusehen als jene, die im Bereich des Hochwasserschutzes bei der Ausweisung von Rückhalteräumen oder der Kaltluftversorgung und weiteren insb. naturschutzfachlichen Themen bereits seit Jahren etabliert sind. Neben der Zielsetzung im Sinne der Erkenntnisse aus der vorbereiteten Luftreinhalteplanung Potenziale zur Reduzierung der Luftschadstoffe zur nachhaltigen Einhaltung der Grenzwerte zu nutzen, soll mit dieser Vorgabe auch ein wichtiger Vorsorgeauftrag wahrgenommen und vermeidbare Luftbelastungen minimiert werden. Weiter ist hier die in der Planung nicht ablesbare, weil nicht betroffene Differenziertheit zu erläutern. Bei der Festsetzung handelt es sich um ein Verbot dezentraler, im besonderen emissionsbehafteter Technologien. Moderne und emissionsarme Energiegewinnung aus Festbrennstoffen oder Öl werden hierdurch räumlich begrenzt innerhalb der Plangebiete ausgeschlossen, nicht aber pauschal oder vollständig für das gesamte Gemeindegebiet. Räumlich begrenzt erfolgt eine Gleichbehandlung mit automatischen, sensorisch gesteuerten Wärmeerzeugern mit Holzpellets. Das Verbot gilt ausdrücklich nur für den sehr begrenzten Bereich des Bebauungsplanes. Er lässt lediglich Nutzungen und Baudichten zu, die keine verbrennungsgeführte Wärmeversorgung brauchen. Ergänzend wird eine quartiersweite Konzeption zur Wärmeversorgung vorbereitet und umgesetzt. Zudem handelt es sich hier um die Neuausweisung von Bauflächen. Es liegt keine Bestandsbebauung vor, die durch die Festsetzung in erheblichem Umfang Aufwendungen für Umrüstungen o.ä. hinnehmen müsste.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Für diese zentralen Lösungen der Wärme- und Energieversorgung besteht weiterhin die Möglichkeit auf die genannten emissionsarmen Technologien zurückzugreifen. Innerhalb des Plangebietes sind diese jedoch nicht erforderlich bzw. alternative Technologien wie Erdwärme, Eisspeicher, … umsetzbar und favorisiert. Zusammenfassend wird das formulierte Verbot als erforderlich, und in seiner dargestellten Differenziertheit als angemessen angesehen, auch um die Erreichung der gesteckten Ziele zu unterstützen. Alleine reicht dieses Verbot sicher nicht aus, dennoch ist es als eine von einer Vielzahl von Maßnahmen geeignet, die erwünschten Wirkungen zu erreichen und damit städtebaulich begründet und erforderlich.
12.	**<u>Stellungnahme XII. vom 23.07.2021:</u>** Sehr geehrte Damen und Herren, wir, der HKI Industrieverband Haus-, Heiz- und Küchentechnik e.V., vertreten u.a. die Interessen der Hersteller häuslicher Heiz- und Kochgeräte auf nationaler und europäischer Ebene. Somit beschäftigen wir uns, neben den allgemeinen wirtschaftlichen Belangen und den technischen Entwicklungen, auch mit politischen Aspekten wie z.B. der Wärmeversorgung von Wohngebäuden. Im Rahmen dieser Tätigkeit sind wir auf die beiden oben genannten, derzeit in der Offenlage befindlichen, Bebauungspläne gestoßen. Dazu erlauben wir uns folgende Hinweise: Sie beabsichtigen offensichtlich die Festsetzung von Verwendungsverboten nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB. Den Entwürfen der Begründung zu beiden Bebauungsplänen ist zu entnehmen, dass Sie	**Wird nicht berücksichtigt** Mit der Festsetzung zum Verbot von Festbrennstoffen und Öl soll genau die differenzierte und auf die jeweilige städtebauliche Situation zugeschnittene Steuerung erfolgen, die hier eingefordert wird. Um die Zwischenschritte, die zu dieser Festsetzung geführt haben näher zu erläutern, wird auch die Begründung nachfolgend noch ergänzt. Die Festsetzung hat einen sehr konkreten räumlichen Bezug. Es ist zwar unbestreitbar, dass am Emissionsort keine wesentlichen Konflikte bestehen, bezüglich des Belangs der Luftreinhaltung ist als städtebaulich relevanter Wirkraum jedoch das Luftaustauschsystem entlang des Schussentals anzusehen, das in diesem Fall insbesondere in den dichter besiedelten Bereichen die problematische topografische Situation darstellt. Die Wesenszüge des vorherrschenden

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	sich mit der tatsächlichen städtebaulichen Situation noch nicht abschließend auseinandergesetzt haben. Vielmehr – dies wird auch in anderen Kapiteln der Begründungen zu den Bebauungsplänen deutlich – scheint es sich dort um immissionsschutztechnisch vollkommen unproblematische Baugebiete zu handeln. Gleichwohl wollen Sie – allerdings nur mit allgemeinen Erwägungen, ohne jeden städtebaulichen Bezug zu den Baugebieten – ein umfassendes Verwendungsverbot für Festbrennstoffe und Heizöl festsetzen. Gerne weisen wir an dieser Stelle drauf hin, dass eine solche Festsetzung schon gegen das Erforderlichkeitsgebot des § 1 Abs. 3 BauGB, jedenfalls aber gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB verstößt. Wenn es keine städtebauliche Rechtfertigung für die beabsichtigte Festsetzung eines Verwendungsverbots gibt, wäre dieser Bebauungsplan nicht erforderlich. Die allgemeinpolitischen Erwägungen sind solche, die der Gesetzgeber schon im Rahmen des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. die Bundesregierung im Rahmen der hierzu erlassenen, einzelnen Immissionsschutzverordnungen getroffen hat. Es ist der Gemeinde nicht möglich, ohne konkrete örtliche Notwendigkeiten sich gleichsam zu einer Art "Nebengesetzgeber" aufzuschwingen und mit allgemeinen immissionsschutzrechtlichen Überlegungen die dortigen Regelungen zu ignorieren oder zu verschärfen. Wenn es aber besondere städtebauliche Gründe gibt, die etwa in einer Kessellage o. ä., solche Verwendungsverbote in Form von Verbrennungsverboten rechtfertigen, könnten solche Festsetzungen wirksam getroffen werden. Will die Gemeinde an dieser Stelle allerdings keinen Abwägungsfehler begehen, wäre auch hier geboten, die Grundlage der Entscheidung auf Basis eines Gutachtens zu ermitteln. Es ist der Gemeinde verwehrt, ihre getroffenen Überzeugungen zur Grund-	Luftaustauschsystems des Schussentals mit seinen Hanglagen und Seitentälern ist insbesondere in der Klimafibel des Regionalverbandes aus dem Jahr 2010 dargestellt. Entsprechend der Erkenntnisse aus den Bestandserhebungen aus der Vorbereitung der Luftreinhalteplanung bestehen insbesondere in der Tallage der Schussen erhöhte Luftverunreinigungen, deren Ursprung neben dem Verkehr und dem Gewerbe sowie der Industrie in einem weiteren wesentlichen Teil in den Verbrennungsvorgängen aus Festbrennstoffen und Öl nachweisbar ist. Die gesetzlichen Grenzwerte sind noch nicht in relevantem Umfang überschritten, eine konstante und daher offensichtliche und nachhaltige Unterschreitung der Werte ist jedoch auch noch nicht gesichert, zumal weiterhin ein hoher Entwicklungsdruck bezüglich Wohn- und Gewerbeflächen herrscht, die unausweichlich auch Auswirkungen auf Einträge in die Luft haben werden. Aus diesem Grund sieht die Stadt Ravensburg das Erfordernis differenziert dort, wo es möglich und angemessen ist auf eine Reduzierung dieser Belastungen hinzuwirken. Dies kann in der Natur der Sache nicht ausschließlich innerhalb der besonders belasteten Bereiche erfolgen. Auch der Eintrag von außen in diesen Bereich muss in den Blick genommen und, soweit mit vertretbarem Aufwand möglich, reduziert werden. Hierfür wird innerhalb des Wirkungsgefüges insbesondere dort die Möglichkeit über den Ausschluss von Festbrennstoffen und Öl gesehen, wo wie hier, neues Baurecht für Wohnen geschaffen wird. Die Anforderungen zur Energieeinsparung für Neubauten sind zwischenzeitlich in der Regel so hoch, dass dezentrale, verbrennungs-

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	lage ihres Planungsrechts aufgrund solcher sachverständigen Feststellungen zu machen. Die Stadt Ravensburg wird daher aufgefordert, auf das beabsichtigte Verwendungsverbot zu verzichten. Mit freundlichen Grüßen XXXXXXXXX	geführte Wärmeerzeugung offensichtlich nicht erforderlich und damit gegenüber der Möglichkeit der Reduzierung der Luftbelastungen verzichtbar ist. Diese Luftbelastung kann und soll auch in den zuführenden Nebentälern wirksam reduziert werden. Diese Zusammenhänge sind nicht geringer anzusehen als jene, die im Bereich des Hochwasserschutzes bei der Ausweisung von Rückhalteräumen oder der Kaltluftversorgung und weiteren insb. naturschutzfachlichen Themen bereits seit Jahren etabliert sind. Neben der Zielsetzung im Sinne der Erkenntnisse aus der vorbereiteten Luftreinhalteplanung Potenziale zur Reduzierung der Luftschadstoffe zur nachhaltigen Einhaltung der Grenzwerte zu nutzen, soll mit dieser Vorgabe auch ein wichtiger Vorsorgeauftrag wahrgenommen und vermeidbare Luftbelastungen minimiert werden. Weiter ist hier die in der Planung nicht ablesbare, weil nicht betroffene Differenziertheit zu erläutern. Bei der Festsetzung handelt es sich um ein Verbot dezentraler, im besonderen emissionsbehafteter Technologien. Moderne und emissionsarme Energiegewinnung aus Festbrennstoffen oder Öl werden hierdurch räumlich begrenzt innerhalb der Plangebiete ausgeschlossen, nicht aber pauschal oder vollständig für das gesamte Gemeindegebiet. Räumlich begrenzt erfolgt eine Gleichbehandlung mit automatischen, sensorisch gesteuerten Wärmeerzeugern mit Holzpellets. Das Verbot gilt ausdrücklich nur für den sehr begrenzten Bereich des Bebauungsplanes. Er lässt lediglich Nutzungen und Baudichten zu, die keine verbrennungsgeführte Wärmeversorgung brauchen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Ergänzend wird eine quartiersweite Konzeption zur Wärmeversorgung vorbereitet und umgesetzt. Zudem handelt es sich hier um die Neuausweisung von Bauflächen. Es liegt keine Bestandsbebauung vor, die durch die Festsetzung in erheblichem Umfang Aufwendungen für Umrüstungen o.ä. hinnehmen müsste. Für diese zentralen Lösungen der Wärme- und Energieversorgung besteht weiterhin die Möglichkeit auf die genannten emissionsarmen Technologien zurückzugreifen. Innerhalb des Plangebietes sind diese jedoch nicht erforderlich bzw. alternative Technologien wie Erdwärme, Eisspeicher, … umsetzbar und favorisiert. Zusammenfassend wird das formulierte Verbot als erforderlich, und in seiner dargestellten Differenziertheit als angemessen angesehen, auch um die Erreichung der gesteckten Ziele zu unterstützen. Alleine reicht dieses Verbot sicher nicht aus, dennoch ist es als eine von einer Vielzahl von Maßnahmen geeignet, die erwünschten Wirkungen zu erreichen und damit städtebaulich begründet und erforderlich.
13.	**Stellungnahme XIII. vom 23.07.2021:** Sehr geehrte Damen und Herren, wir zeigen Ihnen an, dass uns XXXXXXXXX, Hüttenberger Weg XX 88214 Ravensburg, XXXX XXXXX XXXXXXXXXX, Bergstralle X, 88214 Ravensburg, XXXX XXXXXX XXXXX, Hüttenberer Weg XX, 88214 Ravensburg, XXXX XXXXXX XXXX, Hüttenberger Weg **XX**, 88214 Ravensburg, **XXXX XXXXX XXXXX**, Haldeneschstraße X,88214 Ravensburg, XXXXX XXXXXXXXX, Tobelweg X, 88214 Ravensburg-Torkenweiler,	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	XXXX XXXXX XXXXX, Haldeneschstraße X,88214 Ravensburg, XXXX XXXXX XXXXX, Haldenstraße X, 88214 Ravensburg, XXXX XXXXX XXXXX, Hüttenberger Weg XX, 88214 Ravensburg, XXXX XXXX XXXXXX, Haldeneschstraße X, 88214 Ravensburg, XXXXXXXXXXXXXX, Tobelweg XX, 88214 Ravensburg, XXXXXXXXXXXXXX, Haldeneschstraße XX, 88214 Ravensburg, XXXXXXXXXXXXXX, Haldeneschstr. XX, 88214 Ravensburg, und XXXXXX XXXXXXXXXXXXX, Bergstraße X, 88214 Ravensburg unter der Bezeichnung Interessengemeinschaft Bebauungsplan Hüttenberger Weg" mit der anwaltlichen Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt haben. Eine auf uns lautende **Vollmacht** von Herrn XXXXXXXXX fügen wir in der Anlage in beglaubigter Abschrift exemplarisch bei. Weitere Vollmachten können auf Wunsch ebenfalls in beglaubigter Abschrift vorgelegt werden. Gegenstand unserer Beauftragung ist die Vertretung der Interessen unserer Mandanten im Zusammenhang mit dem von der Stadt Ravensburg initiierten Bebauungsplan „Hüttenberger Weg", hier die Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans „Hüttenberger Weg" bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärungen vom 19.05.2021 und Begründung vom 19.05.2021 mit Umweltanalyse vom 17.05.2021 im Rahmen des förmlichen Auslegungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB, wie folgt: A: Unsere Mandanten wenden sich gegen den Bebauungsplanentwurf „Hüttenberger Weg", der in der Zeit vom 21.06.2021 bis 23.07.2021 öffentlich ausgelegt wird. Unsere Mandanten sind allesamt Eigentü-	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	mer der entweder unmittelbar westlich an das Bebauungsplangebiet angrenzenden oder nur durch die unmittelbar an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Straßen von diesem in westlicher bzw. nördlicher Richtung getrennten, bereits mit Einfamilienhäusern bebauten Grundstücken und daher durch den in Aussicht genommenen Bebauungsplan unmittelbar in ihren vitalen Interessen und Rechten berührt und gegebenenfalls verletzt. B. Der nachfolgenden Stellungnahme liegen folgende, von der Stadt Ravensburg, Stadtplanungsamt, öffentlich zugänglich gemachte Unterlagen zu Grunde: Sitzung Vorlage 2021/148 der Stadt Ravensburg, Bebauungsplan „Hüttenberger Weg", Auslegungsbeschluss, nebst Sachverhalt und zitierten Anlagen 1 bis 12 Der ausliegende Entwurf des Bebauungsplans, Stand 19.05.2021, nebst Anlagen wird von unseren Mandanten aus folgenden Gründen beanstandet: **I. Formalia** Zunächst werden folgende formliche Mangel des ausliegenden Entwurfs des Bebauungsplans nebst Anlagen und Unterlagen zum Auslegungsbeschluss vom 09.06.2021 gerügt: 1. In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans wird auf Seite 7 f. auf eine erste, zweite und dritte Variante des städtebaulichen Entwurfs Bezug genommen, wobei die in Aussicht genommenen Festsetzungen des Entwurfs des Bebauungsplans, Stand 19.05.2021 ausweislich der dortigen Ausführungen sich am städtebaulichen Entwurf der „dritten" Variante orientieren soll. Unserem Mandanten und auch dem Unterzeichner sind indessen nur eine „erste" und eine „zweite" Variante des städtebaulichen Entwurfs,	zu 1.: **Wird berücksichtigt** Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens, bzw. der Entwicklung eines städtebaulichen Entwurfes, wurden in den politischen Gremien unterschiedlich dichte Bebauungsvarianten diskutiert. In Ergänzung eines ersten Entwurfes wurden zwei Varianten entwickelt, die Variante 1 und Variante 2 genannt wurden. Insgesamt gab es daher 3 Entwürfe: Quasi eine Variante 0, die während der Diskussionsphase die Bezeichnung 0.1. erhielt, die Variante 1 und die Variante 2. Diese dritte Variante trug daher die Bezeichnung Variante 2. Dies kann verständlicher Weise zu Irritationen führen, was die Stadt Ravensburg bedauert. Es gibt keine zusätzliche Variante 3, wohl

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	also nur zwei Varianten bekannt. Soweit ersichtlich, existiert eine „dritte" Variante nicht. Gleichwohl orientiert sich der Entwurf des Bebauungsplans ausweislich der Ausführungen in der Begründung an dieser sogenannten „dritten" Variante. Dies ist nicht nachvollziehbar und intransparent. Es wird daher um Klarstellung bzw. ergänzende Vorlage aller drei Varianten des städtebaulichen Entwurfs gebeten.	aber 3 Entwürfe. Die abgestimmte und politisch gewollte Variante ist die dritte Variante, die den Arbeitstitel Variante 2 trägt und die Grundlage für den Bebauungsplan-Entwurf bildet. Bevor der Bebauungsplan in den Satzungsbeschluss geht, wird eine redaktionelle Ergänzung in der Begründung vorgenommen werden, indem die Variantenbezeichnungen aus den Arbeitsständen ergänzt bzw. die Entwicklung der Entwürfe und deren Bezeichnung nochmals klargestellt werden.
	2. Die Seiten 5 und 6 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs sind identisch. Hier handelt es sich offensichtlich um einen redaktionellen Fehler, der der Korrektur bedarf.	zu 2.: **Wird berücksichtigt** Bei den textlichen Festsetzungen ist tatsächlich versehentlich die Seite 5 doppelt vorhanden, so dass die Seite 6 identisch mit der 5. Seite ist. Bevor der Bebauungsplan in den Satzungsbeschluss geht, wird eine redaktionelle Änderung bei den textlichen Festsetzungen vorgenommen, indem die Seite 6 entfernt wird, so dass sich die Seitenzahlen der folgenden Seiten um eines verschieben werden.
	3. Der Textteil zur textlichen Festsetzung des Bebauungsplans stimmt in Bezug auf Wohneinheiten und Festsetzungen der Wandhöhen nicht mit dem zeichnerischen Teil überein.	zu 3.: **Kenntnisnahme** Für das WA-Gebiet 5 wurde bewusst keine Anzahl der Wohneinheiten festgesetzt. An dieser Stelle sind verschiedenste Bauformen denkbar, daher soll hier aus Gründen der Flexibilität die Wohneinheiten-Anzahl offen bleiben. Die im Rahmen der textlichen Festsetzungen als Legendensymbol dargestellte Wandhöhe von 6,5 m wird als Beispiel genannt und ist als solches auch entsprechend markiert. Die für die verschiedenen WA-Gebiete festgesetzten Wandhöhen beziehen sich auf Grund der lebhaften Topografie und der unterschiedlichen Bauformen auf verschiedene Bezugspunkte, wie es auch im Legendentext entsprechend erläutert wird. Während die Wandhöhe für die WA-Gebiete 2

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		bis 4 basierend auf der angegebenen Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe angegeben wird, orientiert sich die Wandhöhe für die WA-Gebiete 1 und 5 bis 7 an der Höhe des jeweils vorhandenen Geländes. Diese differenzierte Art der Festsetzung erforderte für die Formulierung, aber auch für die Nachvollziehbarkeit bei der Anwendung trotz des Versuchs die Festsetzungen möglichst einfach und klar zu formulieren, eine erhöhte Aufmerksamkeit.
	4. GRZ kann laut den textlichen Festsetzungen (Teil I, 2.1.) um 100 % überschritten werden. Laut der Begründung ist eine Überschreitung jedoch nur bis zu 50 % möglich (Teil H.,19.).	zu 4.: **Wird berücksichtigt** Der Gesetzgeber hat in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) unter § 19 geregelt, dass für " … Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen … die zulässige Grundfläche … durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden" dürfen, "höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8." Hierauf bezieht sich der erläuternde Satz in der Begründung, wonach die "… zulässigen Grundflächen … *regelmäßig* mit Anlagen von Stellplätzen, Garagen und ihren Zufahrten um bis zu 50% überschritten werden" können. Unter § 19 Abs. 4 BauNVO wird des Weiteren geregelt, dass hiervon abweichende Bestimmungen getroffen werden können. Daher wird in den textlichen Festsetzungen eine Überschreitungsmöglichkeit bis 0,6 angegeben, wodurch sich eine 100%-ige Überschreitung ergibt, die aber noch deutlich unter dem Maximalwert von 0,8 lt. BauNVO liegt. Die derzeitige erläuternde Darstellung in der Begründung kann widersprüchlich zu verstehen sein. Diese wird aufgrund des Hinweises, vor dem Satzungsbeschluss, um einen klarstellenden Satz ergänzt.
	II.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Inhaltlich sind folgende Beanstandungen des Auslegungsbeschlusses und des Entwurfs des Bebauungsplans veranlasst: 1. Im Sachverhalt zum Auslegungsbeschluss ist ausgeführt, dass mit der Entwicklung des zu rund 2 ha großen Baugebiets Bauplätze für 60 bis 70 Wohneinheiten (WE) geschaffen werden sollten. Dies entsprach auch den Ausführungen des Stadtbauamtes, unter anderem in der Bürgerinformationsveranstaltung am 12.10.2020, in der das städtebauliche Konzept 60 bis 70 Wohneinheiten vorgestellt und diesbezüglich auch eine grafische Darstellung des Bebauungsplangebietes mit 60 bis 70 kleinteiligen Einfamilien- und Doppelhäusern sowie kleinen Mehrfamilienhäusern präsentiert worden war (Städtebauliches Konzept „Hüttenberger Weg", Variante 2: Hohe bauliche Dichte, Stand 04.05.2020, Anlage 1). Unsere Mandanten haben von einem Architekten unter Berücksichtigung des Entwurfs des Bebauungsplans und den dortigen Festsetzungen die im Falle des Inkrafttretens des Bebauungsplans tatsächliche mögliche Bebauung unter Ausnutzung der nach den Festsetzungen zulässigen GRZ darstellen lassen (Bebauungsplankonzept Hüttenberger Weg, Vorgabe der möglichen Bebauung mit der zulässigen maximalen GRZ, Variante 1, Anlage 2; Variante 2, Anlage 3). Aus dieser Darstellung ergibt sich zunächst, dass die tatsächlich mögliche Bebauung nach Art und Umfang, insbesondere der Überbauung unter Berücksichtigung der maximalen GRZ mit dem städtebaulichen Konzept „Hüttenberger Weg" des Stadtplanungsamtes, wie er in der Variante 2: Hohe bauliche Dichte, Stand 04.05.2020, zum Ausdruck gebracht wurde, nichts mehr gemein hat. Statt kleinteiliger Einfamilien- und Doppelhäuser sowie Mehrfamilienhäuser in lockerer Bebauung mit 60 bis 70 Wohneinheiten, zeigt sich aus der von unseren Mandanten erarbeiteten, tatsächlich möglichen Bebau-	Der Gesetzgeber hat lt. BauNVO für allgemeine Wohngebiete einen maximalen Dichtewert von 0,4 vorgesehen. Entlang des Streifens zur Bestandsbebauung, westlich der Erschließungsstraße, wurden bewusst maximale Dichtewert von 0,3 für die GRZ festgesetzt. In zwei Bereichen innerhalb dieses Streifens wird diese mit einem GRZ-Wert von max. 0,25 sogar noch unterschritten. Demnach kann insbesondere für den Streifen zur Bestandsbebauung nicht von einer hohen GRZ gesprochen werden. Lediglich für die Mehrfamilienhäuser, die in einem durchschnittlichen Abstand von über 50 m zur Bestandsbebauung errichtet werden, wurde der Wert von 0,4 ausgeschöpft. Grundsätzlich beruht der vorliegende Bebauungsplan auf städtebaulichen Entwürfen, die sich aus dem angrenzenden Bestand entwickelt haben und gleichzeitig eine zeitgemäße Dichte gemäß dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden zum Ziel hatten. Diese Entwürfe wurden im Zuge des Planungsprozesses immer weiter entwickelt, so dass sich die zunächst pauschalen Ansätzen im Laufe der Zeit konkretisiert haben. Es wurde deutlich, dass der erforderlichen Inanspruchnahme des Bodens dessen angemessene Nutzung gegenüberstehen muss. Dabei ist es wichtig, die Wohneinheitenanzahl nicht gänzlich offen zu lassen, um unerwünschte Entwicklungen zu vermeiden, gleichzeitig aber eine weitgehende Flexibilität zu gewährleisten, um eine größtmögliche Vielfalt an Wohnformen zu ermöglichen. Da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen sog. Angebotsbebauungsplan handelt, stellt die festgesetzte Anzahl der Wohneinheiten die maximal mögliche Anzahl an Wohneinheiten dar. Den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs entsprechend sind sowohl 60 Wohneinheiten, wie auch theoretisch gut 120 Wohneinheiten im Baugebiet möglich. Wie so häufig wird die letztlich realisierte Anzahl irgendwo dazwischen liegen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	ung unter Berücksichtigung der Festsetzungen, dass große Einfamilien- und Doppelhäuser mit hoher GRZ im Bereich westlich der Erschließungsstraße und geradezu monströse Mehrfamilienhäuser mit Gebäudelangen von bis zu 27 m östlich der Erschließungsstraße hin zum Wald möglich waren, wobei tatsächlich 120 oder mehr Wohneinheiten geschaffen werden können.	Wichtig ist in diesem Zusammenhang auch die Berücksichtigung der bauordnungsrechtlich nachzuweisenden Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken. Mit einer erhöhten Zahl an Wohnungen pro Grundstück vergrößert sich auch die Anzahl der erforderlichen Stellplätze, die nur innerhalb der zulässigen GRZ angelegt werden können. Durch die Begrenzung der zur Verfügung stehenden bebaubaren Fläche ergibt sich dabei eine "quasi automatische" Begrenzung der Wohneinheiten-Anzahl. Nicht zuletzt befindet sich das Grundstück, auf das sich die vorliegende Planung bezieht, in städtischer Hand, so dass die Kommune die Möglichkeit hat, im Rahmen des Vergabeverfahrens auf die gewünschte Struktur und Zusammensetzung der Bebauung Einfluss zu nehmen. Zusammenfassend muss festgehalten werden, dass es städtebauliches Ziel ist, das Quartier nicht identisch zu erweitern, sondern zeitgemäß weiterzuentwickeln. Hierzu ist es erforderlich bewusst mit dem Bestand umzugehen. Heutigen Anforderungen an flächensparendes Bauen und das Anbieten kompakter Wohnformen muss auch in Abstimmung auf sehr offene Wohnquartiere Rechnung getragen werden. Die städtebaulichen Entwürfe zeigen, dass dies gelingen kann. Dabei liegt es in der Natur der Sache und in der Wertschätzung gegenüber den künftigen Bauherren, dass deren Möglichkeiten durch die planenden Kommune nicht zu konkret eingegrenzt werden. Strukturen und Maßstäbe werden zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vorgegeben. Darunter soll den Bauherren bewusst ein möglichst offener Ausgestaltungsspielraum gelassen werden. Es ist nicht zu erwarten, dass dieser Ausgestaltungsspielraum von allen künftigen Bauherren in der in den Maximalvarianten dargestellten Form ausgeschöpft wird. Die Bauleitplanung hat auch nicht das Recht aus Angst vor einer schlechten Lösung viele gute Ansätze zu sehr einzuschränken.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	2. Weiterhin ist in den Ausführungen im Sachverhalt zum Auslegungsbeschluss ausgeführt, die Neubebauung solle ein möglichst breites Spektrum an verschiedenen Wohnformen anbieten, die Bewohner in verschiedenen Lebensphasen ansprechen, wozu hochwertige Eigentumswohnungen und Häuser genauso gehörten, wie Mietwohnungsbau sowie Wohnungen gemäß dem „Bündnis für bezahlbaren Wohnraum". Letzteres ist schon allein deswegen von vornherein unzutreffend, da das „Bündnis für bezahlbaren Wohnraum" schon im Ausgangspunkt nur für Bauvorhaben gilt, bei der mehr als 10 Wohnungen hergestellt werden. Derartige Bauvorhaben sind jedoch im Bebauungsplangebiet nicht zulässig, sodass die Schaffung bezahlbaren Wohnraums, unabhängig von den angekündigten Grundstückspreisen, die derartiges ebenso von vornherein ausschließen, schlicht nicht möglich ist. Denn in dem insoweit allenfalls in Betracht kommenden WA-Gebiet 6 ist je ein Wohngebäude mit max. 8 Wohneinheiten (!) zulässig.	**Kenntnisnahme** Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf stellt den Rahmen für eine Vielzahl verschiedener Bau- und Wohnformen dar: Von Einfamilien- und Doppelhäusern über alle Arten von einzelnstehenden 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern sowie einem rund 4-geschossigen Gebäude bis hin zu Bauherrengemeinschaften. Für die Schaffung von Wohnraum gemäß dem „Bündnis für bezahlbaren Wohnraum" bieten sich insbesondere die Mehrfamilienhäuser an. Beim "Bündnis für bezahlbaren Wohnraum" (s. auch Homepage der Stadt Ravensburg) werden die Bauherren von Wohnbauprojekten vertraglich verpflichtet, wenn das Bauvorhaben insgesamt mehr als 10 Wohnungen umfasst, einen Teil des Wohnraums zu einem Mietpreis anzubieten, der 14% unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Diese Verpflichtung ist auch die Stadt als Partner dieses Bündnisses eingegangen. Ermöglicht die Stadt auf eigenen Flächen Wohnbauten, muss die Summe der auf dieser Fläche ermöglichten Wohnungen als Bezugsgröße herangezogen werden. Diese Vorgaben werden im Rahmen des Vergabeverfahrens erfüllt werden. Konkret bieten sich hierfür Teile der Mehrfamilienhäuser an. Dass der Titel "bezahlbarer Wohnraum" an dieser Stelle durchaus kritisch hinterfragt werden muss, drängt sich auf. Damit ist nicht das Ziel verbunden "günstigen und für wirklich jeden bezahlbaren Wohnraum zu schaffen" sondern je nach Wohnlage ein breiteres Angebot an Wohnraum, vor allem an Mietwohnraum zu schaffen. Dass die Preise in dieser hochwertigen Wohnlage sich entsprechend gestalten werden, ist offensichtlich. Dennoch wird es ein Gewinn sein, dass überhaupt und nicht nur im obersten Preissegment Mietwohnraum entsteht.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	3. Schließlich sind auch die weiteren Ausführungen im Sachverhalt zum Auslegungsbeschluss, wonach das Maß der baulichen Nutzung sowie die Höhe der baulichen Anlagen der Umgebungsbebauung angepasst worden seien, was über die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Höhe der baulichen Anlagen geregelt worden sei, unter Berücksichtigung der aus den Anlagen 2 und 3 ersichtlichen, tatsächlich zulässigen Bebauung grob unrichtig und ins Gegenteil verkehrt. Die im Falle des Inkrafttretens des Bebauungsplans zulässige Bebauung hat mit der Umgebungsbebauung schlichtweg nichts gemein. Anstatt der in der Umgebungsbebauung durchgängig vorhandenen Einfamilienhäuser mit äußerst geringer GRZ und Gebäudehöhe würden im Bebauungsplangebiet eine höchst verdichtete Bebauung mit mehrgeschossigen, sehr hohen Mehrfamilienhäusern mit Gebäudelangen von bis zu 27 m zulässig werden.	**Kenntnisnahme** Die vorgesehenen Gebäudestrukturen orientieren sich maßgeblich an den Charakteristika 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. Grundsätzlich sollten die Festsetzungen benachbarter Flächen verschiedener Bebauungspläne verträglich aufeinander abgestimmt sein, müssen aber ausdrücklich nicht "gleich" sein. Daher wurden, basierend auf den vorhandenen Strukturen zukünftige Bebauungsmöglichkeiten entwickelt, die in Ihrer Dimension eine für dieses Wohngebiet in heutiger Zeit angemessene Dichte darstellen. 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 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- bis 3-geschossigen Einzel-, Doppel- und Mehrparteienhäusern geprägt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Dies entspricht der für vergleichbare Wohngebiete üblichen Formensprache. Besondere Berücksichtigung fand hierbei die bestehende Nachbarschaft, indem sich innerhalb des geplanten Baustreifens zur Bestandsbebauung die Gebäudehöhen deutlich am Bestand orientieren, der talseits im Allgemeinen 2 Geschosse mit der entsprechenden Wandhöhe um die 6 m aufweist. Die in diesem Streifen geplante Wandhöhe von 4,50 m ab Straßenniveau bergseits ermöglichen dem angrenzenden Bestand ähnlich talseits eine Zweigschossigkeit mit den entsprechenden Wandhöhen. Erst hinter diesem ersten Neubaustreifen, jenseits der neuen Erschließungsstraße und damit in Abstand von rund 50 m sind aufgrund der geplanten Festsetzungen talseits Wandhöhen von ca. 7.5 m möglich. Die für das neue Wohngebiet vorgesehenen Wand- und Gebäudehöhen sind heute für vergleichbare Wohngebiete übliche Bebauungshöhen und stellen keine unangemessene Zumutung dar, zumal über die deutlich eingehaltenen Abstandsflächen ein verträgliches Miteinander möglich ist.
	4. Maß der baulichen Nutzung 4.1 Grundflächenzahl Im Entwurf des Bebauungsplans ist bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung in den WA-Gebieten 1,2,4, 6 und 7 eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6, im WA-Gebiet 8 laut Plan sogar bis max. 0,8 zulässig. Ebenso ist in den WA-Gebieten 1, 5 und 7 eine weitere Überschreitung der Grundflächenzahl bis 0,8 zulässig (vgl. Seite 19 der Begründung). Dem steht eine Bebauung im Bestand der angrenzenden Grund stücke mit einer GRZ von 0,25 gegenüber.	**Kenntnisnahme** Der Bebauungsplan-Entwurf sieht für die WA-Gebieten 1,2,4, 5 und 7 eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, für das WA-Gebiet 3 eine max. GRZ von 0,25 und für das WA-Gebiet 6 eine max. GRZ von 0,4 vor. Ein WA-Gebiet 8 gibt es nicht. Damit liegen die geplanten Grundflächenzahlen deutlich innerhalb der seitens der Baunutzungsverordnung für "Allgemeine Wohngebiete" (WA) vorgesehenen Dichtewerte von 0,4, die im Übrigen zur weiteren Flexibilisierung der Planungshoheit mit der jüngsten Novellierung des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Gegenüber den an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Bestandsgebäuden mit einer GRZ von max. 0,25 wurden im Baugebiet Gebäude mit einer GRZ von bis zu 0,8 zugelassen. Die Baukörper, die aufgrund der in Aussicht genommenen Festsetzungen errichtet werden könnten, hätten danach ein Vielfaches des Volumens der vorhandenen Wohnbebauung und wirkten dieser gegenüber erdrückend. Es ist danach schon allein in diesem Zusammenhang in eklatanter Weise das Gebot der Rücksichtnahme verletzt.	zu "Orientiertungs-" statt bisher "Grenzwerten" herabgestuft wurden. Für die Hälfte der Bauflächen sind mit 0,25 und 0,3 deutlich geringere GRZ-Werte vorgesehen, die nur geringfügig über den Werten der bestehenden Wohnsiedlung liegen. Eine GRZ von 0,4 entsprechend der BauNVO ist lediglich für das WA-Gebiet 6 vorgesehen, deren Gebäude sich in einem Abstand von rund 50 m zur Bestandsbebauung befinden werden und damit eindeutig einen ausreichend großen und dem Rücksichtnahmegebot entsprechenden Abstand zu dieser aufweisen. Eine gegenüber dem sehr locker bebauten Bestand zeitgemäß dichtere Bebauung begründet sich dabei auf dem bereits in der selben Stellungnahme unter 3. erläuterten Grundsatz, des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Insgesamt wird mit den vorgesehenen Dichtewerten eine zeitgemäße Bebauungsdichte unter besonderer Berücksichtigung der angrenzenden Bestandsbebauung ermöglicht. Diese GRZ-Werte dürfen lediglich durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO überschritten werden. Dies gilt für die WA-Gebiete 1, 2, 4, 6 und 7 bis zu einem Wert von 0,6, für die WA-Gebiete 3 und 5 bis zu einem Wert von 0,5. In den WA-Gebieten 1 und 5 bis 7 darf die GRZ nur durch die Grundfläche von baulichen Anlagen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (wie z. B. Tiefgaragen), überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Auch mit diesem Wert bewegen sich die geplanten Festsetzungen innerhalb der in der BauNVO für "Allgemeine Wohngebiete" vorgesehenen Dichtewerte. Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme ist somit insgesamt nicht gegeben.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	4.2 Geschoßflächenzahl Gegenüber der im Bestand der angrenzenden Bebauung vorhandenen maximalen Geschoßflächenzahl (GFZ) von allenfalls 0,4, im Bereich der nördlich an den Hüttenberger Weg angrenzenden Grundstücke sogar nur von 0,3, würden im Baugebiet eine GFZ von bis zu 1,2 zugelassen. Auch hieraus ergäbe sich eine offensichtlich erdrückende Wirkung der Bebauung im Bebauungsplangebiet unter Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme.	**Kenntnisnahme** Wie bereits in der selben Stellungnahme unter 3. ausgeführt wird, sollten die Festsetzungen benachbarter Flächen verträglich aufeinander abgestimmt sein, müssen dabei aber ausdrücklich nicht "gleich" sein. Eine derart geringe Ausnutzung der Bauflächen wie es in früheren Jahrzehnten auch beim benachbart angrenzenden Wohngebiet erfolgte, ist heutzutage aus ökologischen und gesellschaftlichen Gründen nicht mehr zu verantworten. Vielmehr geht es darum, den für eine Bebauung zur Verfügung stehenden Boden zeitgemäß zu nutzen. In dem unmittelbar an die Bestandsbebauung angrenzenden Streifen ist eine GFZ von max. 0,8 bis 0,9 vorgesehen. Da bei der Berechnung der zulässigen Geschoßfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen auch in Nicht-Vollgeschoßen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände vollständig mitzurechnen sind, ermöglichen diese Werte bei der jeweiligen GRZ von max. 0,3 die Ausgestaltung einer Erdgeschossebene, eines Hanggeschosses aufgrund der vorhandenen Topographie sowie einer Nutzungsebene im ausgebauten Dachgeschoss. Damit ergibt sich eine lediglich geringfügig höhere reale Grundfläche als bei den angrenzenden Bestandsgebäuden. Der Gesetzgeber sieht in der BauNVO für ein "Allgemeines Wohngebiet" eine GFZ von bis zu 1,2 vor, hinter der mit der direkt an das bestehende Wohngebiet angrenzenden Bebauung deutlich zurückgeblieben wird. Erst in einem Abstand von rund 50 m zur Bestandsbebauung wird diese Maßzahl für die geplanten Mehrfamilienhäuser voll ausgeschöpft.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Eine erdrückende Wirkung ist insgesamt nicht vorhanden, ebenso wie ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot.
	4.3. Höchstzulässige Wandhöhe Über den im Bestand der angrenzenden Bebauung vorhandenen maximalen Wandhöhen talseits Richtung Haldenstraße von 6,0 m, im Bereich der nördlich an den Hüttenberger Weg angrenzenden Grundstücke sogar von nur 4,0 m ab Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), würden im Bebauungsplangebiet Wandhöhen bis zu 10,5 m zugelassen. Auch insoweit ergäbe sich eine offensichtlich erdrückende Wirkung der Bebauung im Bebauungsplangebiet unter Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme.	**Kenntnisnahme** Eine max. Wandhöhe von 10,5 m ist lediglich für einen "Sonderbaukörper" in einer Lage vorgesehen, die sich am südöstlichen Rand des neuen Baugebietes befindet und dort keine direkten Berührungspunkte mit der Bestandsbebauung hat. Für letztere entfalten vielmehr insbesondere die Gebäude eine städtebauliche Wirkung, die sich innerhalb des Streifens befinden, der unmittelbar an das bestehende Wohngebiet angrenzt. Für diesen Bereich sind Wandhöhen von max. 4,50 m gemessen ab Straßenniveau vorgesehen. Talseite ergeben sich hier aufgrund der Topographie rund 6 m Wandhöhe, was weitgehend der Bestandsbebauung entspricht. Eine erdrückende Wirkung, zumal die erste Reihe der Neubebauung östlich der bestehenden Bebauung aufgrund der geplanten Baugrenzen erst in einem Abstand von rund 15-20 m möglich ist, und ein entsprechender Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme ist daher nicht gegeben.
	4.4. Höchstzulässige Gebäudehöhe Gegenüber der im Bestand der angrenzenden Bebauung vorhandenen maximalen Gebäudehöhen in der Haldeneschstraße von max. 8,50 m ab Oberkante EFH, im Bereich der nördlich an den Hüttenberger Weg angrenzenden Grundstücke sogar nur von 7,0 ab OK EFH, sind in den WA-Gebieten 2 bis 4 9,50 m im in den WA-Gebieten 1 und 5 bis 7 gar Gebäudehöhen von 15,5 m (!) zulässig. Auch hierdurch entstehen Baukörper, die ein Vielfaches des Volumens der vorhandenen Wohnbebauung erreichen würden und gegenüber dem Bestand offensichtlich erdrückend wirken.	**Kenntnisnahme** Eine Gebäudehöhe von max. 15,5 m ist adäquat zur Wandhöhe (s. unter 4.3. selbiger Stellungnahme) lediglich für den einen "Sonderbaukörper" im WA-Gebiet 5 im Südosten des Baugebietes vorgesehen, der politisch gewollt eine im Gebiet einmalige "Aussichtslage" darstellt. Für dieses etwas höhere Gebäude, das aufgrund seiner max. GFZ von 1,2 noch immer verträglich für ein WA ist, wurde bewusst ein Standort gewählt, der am Rande des Plangebietes ohne direkten Bezug zum bestehenden Wohngebiet liegt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Wie bereits unter "4.3. Höchstzulässige Wandhöhe" selbiger Stellungnahme erläutert, entfalten insbesondere die Gebäude eine städtebauliche Wirkung gegenüber der Bestandsbebauung, die sich innerhalb des Streifens befinden, der sich unmittelbar an das bestehende Wohngebiet anschließt. Innerhalb dieses Streifens sind für die beiden WA-Gebiete 1 und 7 max. Wandhöhen von 9,50 m vorgesehen, die sich ab dem am tiefsten liegenden Schnittpunkt der Außenwand mit dem vorhandenen Gelände bemisst, also nicht die Erdgeschossfußbodenhöhe zugrunde legt. Vielmehr wurde bewusst diese Höhendefinition gewählt, so dass aufgrund der Hanglage der größte Teil des Gebäudes eine geringere Gebäudehöhe aufweisen wird. Für die Gebäude in den WA-Gebieten 2 bis 4 ist eine max. Gebäudehöhe von 9,50 m Erdgeschossfußbodenhöhe geplant, womit sie lediglich rund einen Meter höher liegt als die in der Stellungnahme für die Bestandsbebauung angegebene. Diese max. Gebäudehöhen, die noch deutlich unterhalb der Gebäudehöhen liegen, die in WA-Gebieten heutzutage üblich sind, begründen sich auf dem Gebot, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Daher wird im Rahmen dieser max. Gebäudehöhen die Errichtung eines Satteldaches ermöglicht, das eine sinnvolle Nutzung als Wohnraum zulässt. Insofern ist insgesamt kein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme gegeben.
	5. Bauweise/überbaubare Grundstücksflache Die Bestandsgebäude auf den an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Grundstücken weisen eine Gebäudelange von max. 11 m auf. Aufgrund der Festsetzung der abweichenden Bauweise im Entwurf des Bebauungsplans sind in den WA-Gebieten 1 bis 4 und 7 Ge-	**Kenntnisnahme** Während das vorhandene Wohngebiet eine sehr lockere Bebauung ausschließlich mit Einfamilienhäusern aufweist, ist es das erklärte Ziel des neuen Wohngebietes ein möglichst breites Spektrum an verschiedenen Gebäudetypen zu ermöglichen, um entsprechend

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	bäude bis zu einer Länge von max. 20 m zulässig. In den WA Gebieten 5 und 6 sind Gebäude sogar bis zu einer Länge von max. 27 m zulässig. Die Baukörper, die aufgrund dieser planerischen Festsetzungen errichtet werden konnten, haben ein Vielfaches des Volumens der vorhandenen Wohnbebauung und wirken im Verhältnis zu dieser offensichtlich erdrückend. Auch dies ist aus den in den Anlagen 2 und 3 enthaltenen Schnitten ohne weiteres grafisch ersichtlich. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass auf den an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Grundstücken im Bereich der Haldeneschstraße aufgrund der dortigen Festsetzungen lediglich eine 1,5 geschossige Bauweise, im Bereich der nördlich angrenzenden Grundstücke im Hüttenberger Weg sogar nur eine 1-geschossige Bauweise zulässig ist, während im Bebauungsplangebiet bis zu 3 bzw. 4 Vollgeschosse zugelassen werden sollen. Auch hieraus folgt ein eklatanter Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme durch die erdrückende Wirkung der im Bebauungsplangebiet zulässigen Bebauung gegenüber der Bestandsbebauung.	ein möglichst vielfältiges Angebot an Wohnformen zu schaffen. Daher ist es vorgesehen, dass in den WA-Gebieten 1 bis 4 und 7 nicht nur Einfamilienhäuser entstehen können, sondern auch Doppelhäuser. Deren maximale Gesamtlänge von insgesamt 20 m teilt sich dann auf zwei Doppelhaushälften mit jeweils maximal 10 m Breite auf, wodurch sich eine für heutige Wohnverhältnisse angemessene Wohnfläche je Wohneinheit ergibt. Eine Gebäudelänge von max. 27 m ist lediglich für die Mehrfamilienhäuser in den WA-Gebieten 5 und 6 vorgesehen. Diese Teilbereiche haben keine unmittelbare räumliche Wirkung auf die rund 50 m entfernte Bestandsbebauung. Vielmehr wird bewusst ein Streifen von Einfamilien- und Doppelhäusern geplant, der als Übergang zwischen der Bestandsbebauung und der Mehrfamilienhausbebauung vermitteln kann. Nicht zuletzt sei nochmal darauf verwiesen, dass die Festsetzungen benachbarter Flächen verträglich aufeinander abgestimmt, dabei aber ausdrücklich nicht "gleich" sein müssen. Aufgrund der Anwendung des sog. "Zwiebelprinzips" wurden bewusst Festsetzungen gewählt, die ein verträgliches Miteinander der bestehenden und der neuen Bebauung ermöglichen. Die Idee des Zwiebelprinzips beruht auf der allmählichen Erhöhung der baulichen Dichte entlang der räumlichen Abfolge von "Bebauungsschichten bzw. -streifen": Während das in den 80er Jahren stark durchgrünt angelegte Bestandsgebiet eine relativ geringe Dichte aufweist, wird, um einen möglichst behutsamen und der Siedlungsstruktur abgepassten Übergang zu schaffen, für den Bereich, der unmittelbar an den Bestand angrenzt eine nur leicht höhere Bebauungsdichte angestrebt. Durch diesen ersten Bebauungsstreifen wird ein struktureller Übergang von der Bestandsbebauung zu einer etwas dichteren

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Bebauung weiter östlich geschaffen. Lediglich in diesem östlichen Teilbereich wird für eine Mehrfamilienhausbebauung bewusst eine dichtere Bebauung vorgesehen, um einen Beitrag zum zeitgemäß schonenden Umgang mit der Ressource Boden zu erbringen.
	6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Gebäuden Gegenüber der im Bestand vorhandenen Nutzung als Einfamilienhaus mit vereinzelt einer Einliegerwohnung pro Gebäude, also regelmäßig einer, allenfalls aber 2 Wohneinheiten pro Gebäude, sieht der Entwurf des Bebauungsplans in den WA-Gebieten 1 bis 4 und 7 pro Einzelhaus bereits 3 Wohneinheiten und pro Doppel-haushälfte 2 Wohneinheiten vor. Im WA-Gebiet 6 sind pro Haus sogar 8 Wohneinheiten möglich. Angaben zur maximalen Zahl der Wohnungen im WA-Gebiet 5 fehlen. Insoweit ist die Planung unvollständig. Die Baukörper, die aufgrund dieser planerischen Festsetzungen errichtet werden konnten, haben ein Vielfaches des Volumens der vorhandenen Wohnbebauung und wirken im Verhältnis zu dieser offensichtlich erdrückend. Auch dies ist aus den in den Anlagen 2 und 3 enthaltenen Schnitten ohne weiteres grafisch ersichtlich.	**Kenntnisnahme** Ein rechtskräftiger Bebauungsplan kann, aber muss nicht die Zahl der Wohnungen pro Gebäude begrenzend festsetzen. Beim vorliegenden Bebauungsplan erfolgte die Festsetzung der maximal zulässigen Anzahl der Wohnungen bewusst aus städtebaulichen Gründen, um einer zu starken Bewohnerdichte und der damit verbundenen Gefahr einer Fehlentwicklung vorzubeugen. Die Einschränkungen der Wohnungsanzahl sollen sicherstellen, dass es zu keinem zu hohen Verkehrsaufkommen und zu keiner zu starken Versiegelung der Freiflächen in dem gesamten Bereich kommt (Terrassen, Stellplätze, Zufahrten). Gleichzeitig ist es aus sozialen und auch wirtschaftlichen Aspekten wichtig, dass Mehrgenerationenwohnen in einem Gebäude ermöglicht wird. Daher sollen maximal bis zu 3 Wohneinheiten in einem Einfamilienhaus und 2 Wohneinheiten in einem Reihenhaus ermöglicht werden. Lediglich für das WA-Gebiet 5 wird bewusst keine Beschränkung der Anzahl an Wohneinheiten festgesetzt, um auf diesem einzelnen Grundstück die Möglichkeit für besondere Bau- und Eigentumsformen offen zu halten.
	Weiterhin ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, dass unter Zugrundelegung der in Aussicht genommenen Festsetzungen im Bebauungsplan im Bebauungsplangebiet nicht, wie ursprünglich vom Stadtplanungsamt kommuniziert und aus der Anlage 1 ersichtlich, 60 bis 70 Wohneinheiten, sondern tatsächlich 120 Wohneinheiten errichtet werden können. Von einer lockeren Bebauung kann vor diesem Hintergrund keine Rede sein. Auf die Anlagen 2 und 3	Der vorliegende Entwurf eines Angebotsbebauungsplanes setzt lediglich den Rahmen für die maximal mögliche Anzahl an Wohneinheiten fest. So wird beispielsweise mit der Zulassung von bis zu 3 Wohneinheiten bei Einfamilienhäusern bewusst die Möglichkeit geboten, evtl. für die Eltern oder erwachsenen Kinder im Haus Einliegerwohnungen einrichten zu können. Es kann aber davon ausge-

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	aus denen die eklatante Zahl von 120 zulässigen Wohneinheiten folgt, ist auch insoweit zu verweisen.	gangen werden, dass nicht jeder zukünftige Eigentümer die größtmögliche Anzahl an theoretisch zulässigen Wohneinheiten in seinem Gebäude einrichten wird. Erfahrungsgemäß wird dieser planungsrechtliche Rahmen nie im gesamten Plangebiet in Gänze ausgeschöpft, da niemals jedes Grundstück in dieser maximalen Art genutzt wird. Daher kann auch die voraussichtliche Anzahl der zukünftigen Wohneinheiten insgesamt für das gesamte Gebiet nur ein näherungsweiser Schätzwert sein. Zudem entspricht es der planerischen Praxis, dass sich Parameter im Laufe des Planungsprozesses weiterentwickeln. So haben die Reaktionen auf die frühen städtebaulichen Entwürfe mehrheitlich zu einer weiteren Flexibilisierung zur Umsetzung von Wohneinheiten geführt.
	7. Örtliche Bauvorschriften 7.1. Dachneigungen Während bezüglich der an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Grundstücke nördlich des Hüttenberger Wegs eine maximale Dachneigung von 20 bis 25° zulässig ist, sieht der Bebauungsplan zulässige Dachneigungen von 30 bis 45° vor.	**Kenntnisnahme** Mit der Vorschrift eines Satteldaches für das gesamte Gebiet außer dem "Sonderbaukörper" im Südosten wurde die das angrenzende Bestandsgebiet prägende Dachform berücksichtigt und nahezu ausnahmslos auf das Plangebiet übertragen. Damit wurde das wesentliche prägende Element hinsichtlich der Dachform von der Bestandsbebauung direkt übernommen. Der größte Teil der Bestandsbebauung weist eine Dachneigung von mind. 30° auf, die auch für die Neubebauung zugrunde gelegt wird. Eine flachere Dachneigung steht einer zeitgemäßen Nutzung des Dachgeschosses entgegen, was wiederum dem Ziel des Bebauungsplanes, Wohnraum zu schaffen, widersprechen würde. Im Übrigen sind die Beweggründe für Inhalte anderer Bebauungspläne nicht zwingender Teil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	7.2. Dachdurchbrechungen Gegenüber der im Bestand vorhandenen Dachaufbauten bis max. 30 % der Gebäudelange, sehen die Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf Dachdurchbrechungen der Dachfläche durch Dachaufbauten, wie etwa Dachgaupen, mit einer Gesamtlänge von 70 % der jeweiligen Gebäudelänge vor, wodurch de facto ein weiteres Vollgeschoss (!) zulässig würde.	**Kenntnisnahme** Die Festsetzungen anderer Bebauungspläne sind nicht Inhalt dieses Bauleitplanverfahrens. Da es Sinn und Zweck des vorliegenden Bebauungsplanes ist, Wohnraum zu schaffen, soll durch die Möglichkeit Dachaufbauten auf einer Länge von max. 70 % der Gebäudelänge zu errichten, eine sinnvolle Nutzung des Dachgeschosses ermöglicht werden. Gleichzeitig gewährleistet diese Beschränkung, dass das geneigte Dach noch in ausreichendem Maße das Erscheinungsbild des Gebäudes prägt, so dass dieses wesentliche Element der Bestandsbebauung in im neuen Baugebiet erlebbar ist. Inwiefern hierbei ein weiteres sog. Vollgeschoss entsteht ist nicht von Relevanz, da in dem Bebauungsplan die Anzahl der Vollgeschosse nicht geregelt wird. Für die städtebauliche Wirkung eines Gebäudes ist vielmehr die Wand- und Gebäudehöhe sowie die verbleibende wirksame Dachfläche von Bedeutung.
	8. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zutreffend ist in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans darauf hingewiesen, dass zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Umweltbelange inklusive einer artenschutzrechtlichen Prüfung eine Umweltanalyse zum Bebauungsplan (Umweltanalyse des Büros 365°) erstellt worden sei. Die dort, insbesondere aber in den „Vorläufigen Ergebnisse nach Prüfung Artengruppe Vogel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Nachtkerzenschwärmer" von Herrn Luis Ramos getroffenen Feststellungen (Anlage 12 zum Auslegungsbeschluss, im Folgenden „Gutachten Ramos") wurden im Rahmen der gebotenen Abwägung	**Wurde bereits berücksichtigt** Entsprechend der gesetzlichen Anforderungen wurden 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. 7a BauGB im Zusammenhang mit § 13b BauGB wurde eine Umweltanalyse erstellt. Im Rahmen der Umweltanalyse werden die Umweltauswirkungen des Plans ermittelt, beschrieben und bewertet. Im Rahmen der Umweltanalyse wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatschG durchgeführt. Zusammenfassend ist festzustellen, dass für die untersuchten Artengruppen Vögel,

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	der öffentlichen Belange, vorliegend der Belange des Umweltschutzes sowie des Schutzes von Natur und Landschaft nach § 1 Abs. 7 BauGB in keiner Weise angemessen berücksichtigt. Es liegen insoweit - im Falle der des Beschlusses des Gemeinderats über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB - gerichtlich voll überprüfbare, gravierende Abwägungsfehler in Gestalt sowohl eines teilweisen Abwägungsausfalls und gravierender Abwägungsfehleinschatzungen und eklatante Abwägungsdisproportionalitäten vor. Aus der Umweltanalyse und dem Gutachten Ramos ergibt sich zweifelsfrei, dass in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes eine hohe Dichte an verschiedener Vogelarten verzeichnet werden konnte. Dabei wurden insgesamt 45 verschiedene Vogelarten festgestellt, davon 35 brütende Arten, 36 Arten mit dem Status besonders geschützt, 9 Arten die streng geschützt sind und 5 Arten auf der Vorwarnliste. So wurde im Bebauungsplangebiet (!) insbesondere jagende Greifvögel wie Rotmilane, Schwarzmilane, Turmfalke bestätigt. Zudem wurde der streng geschützte Schwarzspecht als in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet brütend festgestellt. Weiterhin wurden nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützte Arten wie Mäusebussard, Sperber, Grünspecht und Waldkauz in unmittelbarer Nähe des Bebauungsplangebiets brütend festgestellt. Schließlich wurden im Bebauungsplangebiet mindestens 7 bis 9 Fledermausarten erfasst. Darunter stark gefährdete Arten wie die Breitflügelfledermaus und das große Mausohr und unter anderem vom Aussterben bedrohte weitere Mausohrarten. Nach Kenntnis unserer Mandanten leben im Bebauungsplangebiet bzw. den unmittelbar angrenzenden Gebieten zudem Nachtkerzenschwärmer	Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und der Falterart Nachtkerzenschwärmer 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. Die im Rahmen der einzelnen artenschutzfachlichen Untersuchungen und unter Anwendung der erforderlichen Methoden erfassten Artengruppen bzw. Arten (Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Nachtkerzenschwärmer) wurden mit allen fachlichen Beteiligten im Detail abgestimmt. So wurden die im Plangebiet und im Umfeld festgestellten Vorkommen hinsichtlich möglicher Auswirkungen und Beeinträchtigungen durch das Vorhaben und in Bezug auf die erforderlichen Maßnahmen im Einzelnen diskutiert. Darin waren nicht nur die maßgeblichen Abteilungen der Stadt Ravensburg, das Planungsbüro und die beiden Biologen beteiligt, sondern vor allem auch die Untere Naturschutzbehörde. Die festgelegten und im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen entsprechen dem aktuellen wissenschaftlichen Stand der Technik und sind geeignet Verbotstatbestände des §44 BNatSchG bzw. des Art. 12 FFH-RL und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie zu vermeiden. Folglich liegen keine gravierenden Abwägungsfehler in Gestalt sowohl eines teilweisen Abwägungsausfalls und gravierender Abwägungsfehleinschatzungen und eklatanter Abwägungsdisproportionalitäten vor. Im Rahmen der artenschutzfachlich/-rechtlichen Bewertung erfolgte eine Analyse hinsichtlich möglicher Stör- und Wirkfaktoren aller relevanten Arten. Hierbei wurde Bezug auf die einzelnen Brutplatzstandorte, Abstände zum Plangebiet und Störanfälligkeit (Fluchtdis-

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	und Haselmäuse, was bedauerlicherweise in die Umweltanalyse keinen Eingang gefunden hat. In der Umweltanalyse wurde diesbezüglich festgestellt, dass das Bebauungsplangebiet als Grünland für diese Vögel und Fledermäuse als Nahrungs- und Jagdhabitat dient. Weiter wurde in der Umweltanalyse (dort Seite 22) festgestellt, dass die Bauarbeiten im Bebauungsplangebiet „für eine ausreichende Vergrämung" sorgen, „sodass Vogel während der Dauer der Bauzeit (!) innerhalb des Baubereichs keine Bruten beginnen." Bezüglich der Fledermäuse wurde in der Umweltanalyse (dort Seite 23) festgestellt, dass Einzelquartiere/Balzquartiere im Plangebiet nicht nachgewiesen, im Schuppen unwahrscheinlich seien, aber auch nicht ausgeschlossen werden könnten. Um Verluste von Quartieren und ein Töten von Tieren während der aktiven Zeit der Fledermäuse zu vermeiden wurde daher vorgegeben, dass der Abbruch im Winterhalbjahr stattfinden müsse. Schließlich wurde im Gutachten Ramos Bezug auf den Schutz der Fledermäuse darauf hingewiesen, dass sich im Bereich des Waldtraufs eine vollständige Vermeidung von Lichtimmissionen vorgenommen werden müsse, um die vorhandenen, bedeutsamen Fledermausvorkommen erhalten zu können. Gemäß § 44 BNatSchG ist es bei Strafe verboten, das Leben der Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, wobei eine erhebliche Störung schon dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtert. Demgegenüber ist im Umweltgutachten festgehalten, dass insbesondere Fledermausarten der (festgestellten) Gattung Myotis oft Lichtquellen wie Straßenbeleuchtung, beleuchtete Fensterfronten	tanz) usw. in Abschichtung aller relevanten Arten durchgeführt. Insbesondere: Mäusebussard, Grünspecht, Schwarzspecht, Sperber, da diese tatsächlich im Umfeld des Plangebietes brüten. Jedoch wurden auch die hier jagenden Greifvogelarten usw. betrachtet, so z.B. Rotmilan, Schwarzmilan, Waldkauz, Turmfalke u.a. In Bezug auf die im Umfeld bestehenden streng geschützten Brutvogelarten wurden in Folge der Bewertung und Analyse nach fachgutachterlicher Einschätzung und auch in Abstimmung mit der Fachbehörde keine erhebliche Störungen der einzelnen Brutvorkommen eingestuft. Abstände und Lage der Brutstätten sind so beschaffen, dass eine Überplanung der Fläche und die damit verbundenen Störungen und Beeinträchtigungen für diese Arten keine erheblichen Beeinträchtigungen oder Verstöße nach § 44 BNatSchG auslösen. Der Waldkauz hat seine Brutstätte weit entfernt von dem Plangebiet, so dass Störungen durch die Planungen nicht resultieren können. Die Beobachtungen im nordöstlichen Waldareal entspricht rufenden Individuen, die das Gesamtareal als Reviere nutzen. Auf Höhe des Plangebietes jedoch wurden keine brütenden Waldkäuze festgestellt. In Bezug auf die hier jagenden Greifvogelarten Rotmilan, Schwarzmilan und Turmfalke verhält es sich so, dass die unmittelbar am Siedlungsrand liegende Wiese (und in Nachbarschaft zum östlich angrenzenden Waldstück) Teil eines viele Hektar großen Jagdgebietes ist. Rotmilane und Schwarzmilane streifen über diese Fläche und den angrenzenden Siedlungsräumen bis hinunter an die Bundesstraße westlich und über die Waldfläche östlich. Vor allem in diesem Bereich finden beide Greifvogelarten, jedoch auch die Mäusebussarde usw., bedeutsame Jagdhabitate mit offenen Acker- und

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	und Fassadenbeleuchtungen meiden, da sie dunkle Jagdgebiete bevorzugen. Auf Seite 10 ff. der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans sind bezüglich der insoweit festgestellten und vorstehend lediglich grob nachskizzierten Konflikte mit den Grundsätzen des Schutzes von Boden und Natur, vorliegend von Vögeln und Fledermäusen, lediglich die in der Tabelle auf Seite 11 der Begründung aufgelisteten Maßnahmen vorgesehen. Hierbei handelt es sich etwa um die Vorgabe eines zeitlich angepassten Baustellenbetriebes, der Reduktion von Lichtimmissionen, der baulichen Vermeidung von Transparenzsituationen und von großflächig spiegelnden Glasscheiben sowie der Vermeidung reflexionsarme Fotovoltaik- und Solarthermieanlagen. Es ist offensichtlich, dass bei dem vorhersehbar mehrjährigen und durchgängigen Baustellenbetrieb im Bebauungsplangebiet zur Erstellung der in Aussicht genommenen und im Falle des Zustandekommens des Bebauungsplans zulässigen Bauvorhaben eine Anpassung des Baustellenbetriebs unter Berücksichtigung der Vorgaben der Umweltanalyse unter keinem Gesichtspunkt möglich sein werden. Ein an die Schutzbedürfnisse der Vögel und Fledermäuse angepasster Baustellenbetrieb ist daher tatsächlich nicht realisierbar. Die von der Gemeinde zur Lösung dieses Konflikts vorgesehenen Maßnahmen sind von vornherein ungeeignet, sodass es sich insoweit um einen offensichtlichen Abwägungsausfall handelt. Denn durch den mehrjährigen Baubetrieb werden die Vögel dauerhaft vergrämt, sodass es während der Bauarbeiten keine Bruten der Vögel geben wird, mit der Folge, dass die Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten nicht nur gestört, sondern tatsächlich jegliche Brut ausgeschlossen sein wird. Gleiches gilt entsprechend bezüglich der in der Umweltanalyse getroffenen Feststellung, dass das Bebauungsplangebiet als Grünland für festgestellten Vogel und Fledermausarten als Nahrungs- und Jagdhabitat	Feldfluren. Daher entspricht diese Fläche einem Teil der Jagdhabitate, jedoch nicht essentiellen Jagdhabitaten. Nach der artenschutzrechtlichen Einschätzung und Analyse aller anderen Brutvogelarten haben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die im Umfeld nachgewiesenen Brutvogelarten durch die Planung feststellen lassen. Die festgelegten und festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sind ausreichend und fachlich geeignet um erhebliche Beeinträchtigungen oder Verstöße nach § 44 BNatSchG auszuschließen. Entgegen der Ausführungen wird das Grünland nicht vollständig beseitigt. Ein rd. 30 m breiter Grünlandstreifen entlang des Waldrands bleibt erhalten und wird als Ausgleichsmaßnahme gesichert. Durch den Erhalt und die Aufwertung des Wiesenstreifens entlang des Waldrandes wird zwar die Fläche als Nahrungshabitat verringert, die Qualität (Artenreichtum) jedoch verbessert. Im Umfeld befinden sich außerdem weitere Wiesenflächen, die als Nahrungshabitate dienen. Des Weiteren werden auch die bestehenden Hausgärten und zukünftig auch die im Rahmen der Neubauten angelegten Hausgärten als Teilnahrungshabitate genutzt. Folglich ist für die im Umfeld nachgewiesenen Brutvogelarten der Teilverlust eines Nahrungshabitats von allgemeiner Bedeutung nicht erheblich. Die festgestellten Fledermausarten wurden vor allem randlich entlang des Waldsaumes, jedoch auch in anderen Teilbereichen, z.B. außerhalb des Plangebietes im nordöstlichen Waldstück (Einfahrt in den Wald) oder auch ganz im Süden am Waldrand und im Übergangsbereich zu den Gärten detektiert. Hierbei handelt es sich um überfliegende und z.T. auch jagende Individuen der genannten Arten/-gruppen. Die Nutzung erfolgte, wie die Sichtbeobachtungen

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	dient, da durch die Realisierung von Bauvorhaben im Bebauungsplangebiet das Grünland vollständig beseitigt wird. Auch insoweit liegt ein offensichtlicher Abwägungsausfall vor, da vom Stadtplanungsamt keinerlei effektive Kompensationen oder wirksame Schutzmaßnahmen vorgesehen sind. Ebenso wenig ist die vom Stadtplanungsamt vorgesehene Reduktion von Lichtimmissionen realisierbar, geschweige denn nach Abschluss der Bauarbeiten kontrollierbar. Gerade im oberen, östlichen Bereich des Plangebietes sollen große, mehrgeschossige Gebäude entstehen, bei denen schon allein aufgrund des Umstandes, dass Wohnungen über Fenster verfügen müssen, eine Reduktion oder gar ein Ausschluss von Lichtimmissionen aus den Gebäuden in Richtung Wald schlicht unmöglich ist. Es liegt ein offensichtlicher Abwägungsausfall vor. Gleiches gilt in Bezug auf die von den Bauarbeiten im Baugebiet zwangsläufig ausgehenden Lärmimmissionen, bezüglich derer keinerlei Vermeidungsmaßnahmen ergriffen werden sollen. Auch insoweit liegt ein Abwägungsausfall vor. Zutreffend wird in der Umweltanalyse sub 7. (Seite 25) darauf hingewiesen, dass für den Fall, dass im Bebauungsplan festgesetzte Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend umgesetzt oder zum jetzigen Zeitpunkt nicht vollständig erkannte negative Umweltauswirkungen hervorgerufen würden, der Bebauungsplan mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden wäre. Diesbezüglich wird auch ausgeführt, dass die Durchführung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie auch der Ausgleichsmaßnahmen von der Stadt Ravensburg erstmalig ein Jahr nach Baubeginn und erneut nach 5 Jahren durch	und Detektorergebnisse zeigten, auch in den halboffenen Waldbereichen (die durch Sturmwurf usw. entstanden sind, sowie Zuwege usw.) östlich. D.h., dass die Fledermäuse nicht nur diesen Teil des Waldsaums, sondern zudem die Waldfläche östlich als Korridor und Jagdgebiet nutzen. Die Wiese selbst wurde von den großräumig und im offenen Luftraum jagenden Arten Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus und einzelnen Großen Mausohren in einzelnen Fällen überflogen und z.T. auch jagend genutzt. Durch das Vorhaben werden keine essentiellen Flugkorridore zerstört. Durch den Erhalt des Waldrandbereiches und Schaffung eines Pufferstreifens zum Wald mit Gehölzen werden nach fachgutachterlicher Einschätzung keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet. Jedoch sind Lichtemissionen zu vermeiden, die den Waldsaum erheblich beeinträchtigen könnten. Daher ist dieser Sachverhalt mit der Behörde abgestimmt worden und es wurden entsprechende Festsetzungen zur Reduktion der Lichtemission getroffen. Da der Überflug und die Nutzung des Waldstücks östlich sich nicht nur auf diesen schmalen Streifen konzentriert, sondern auch in dem gesamten Waldbereich östlich erfolgt, sind erheblich Störungen der Fledermausvorkommen nicht zu erwarten. Durch das Schaffen eines rund 30 m breiten Saumes mit Gehölzen werden zusätzlich Emissionen wirksam abgeschirmt. Die festgelegten und festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sind ausreichend und fachlich geeignet um erhebliche Beeinträchtigungen oder Verstöße nach § 44 BNatSchG auszuschließen. Die Maßnahme zur Reduktion der Lichtemission wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens eingefordert und bei Bauabnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Ortsbesichtigung geprüft werden müsse. Dass dies zum Schutz geschützter und bedrohter Tierarten von vornherein nicht ausreichend ist, versteht sich von selbst. Denn nach mehrjähriger - selbstverständlich durchgängiger - Bauzeit werden verschiedene, besonders schutzbedürftige Tierarten schlicht nicht mehr im Bebauungsplangebiet bzw. den angrenzenden Gebieten existieren. Eine Auseinandersetzung der Begründung des Bebauungsplans mit der ebenfalls im Raum stehenden Problematik in Bezug auf Fragen des Schutzes von Amphibien, Reptilien und der Falterart Nachtkerzen fehlt vollständig. Der diesbezügliche Extrabericht von Frau Judith Opitz, haben in die Umweltanalyse (Seite 10 der Umweltanalyse: „Ein Vorkommen ist unwahrscheinlich") und in die Begründung des Bebauungsplans nur unvollständig respektive keinen nachvollziehbaren Eingang gefunden.	kontrolliert. Eine Baugenehmigung wird erst bei Erfüllung aller Auflagen erteilt. Missachtungen oder Verstöße gegen bauordnungsrechtlichen Vorschriften werden als Ordnungswidrigkeit behandelt und können mit Bußgeld geahndet werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann bei Verstößen zudem bauaufsichtliche Maßnahmen ergreifen. Aktuell wird der Waldtraufbereich von einzelnen Fledermausarten als Flugstrecke (entlang des Waldrandes) und z.T. auch zur Jagd genutzt. Der Waldrandbereich befindet sich bereits derzeit am Siedlungsrand und ist durch die bestehenden Emissionen der derzeitigen Wohnnutzung vorbelastet. Im Zuge des geplanten Baugebietes wird eine Pufferzone zwischen dem aktuellen Waldrand und der geplanten Bebauung geschaffen. Hier ist auch die Pflanzung von Gehölzen vorgesehen. Diese Tatsache trägt bereits wesentlich zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen durch Lichtstrahlung bei. Da die nachgewiesenen Fledermäuse nicht ausschließlich diese Strecke nutzen, sondern auch – quasi in breiter Front – den gesamten Wald an dieser Stelle sowie die Gärten westlich (und z.T. auch quer entlang der Wiese usw.) nutzen, wird eine erhebliche Beeinträchtigung durch Lichtemissionen an dieser Stelle vermieden. Eine durch die Bewohner verursachte erhebliche Lichtverschmutzung, sprich eine von den Gebäuden ausgehende Strahlung durch beleuchtete Fenster in Richtung Wald, wird nach fachgutachterlicher Einschätzung nicht erwartet. Auch hier tragen die erwähnten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vollständig bei. Die Maßnahme zeitlich angepasster Baustellenbetrieb beinhaltet lediglich die Baufeldfreimachung. Durch die Erschließungsarbeiten und die Bebauung ist nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf die Populationen angrenzender Lebensräume zu rechnen, da

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		die einzelnen Baumaßnamen zeitlich und räumlich begrenzt sind. Zudem sind in der näheren Umgebung zahlreiche Wiesen- und Waldflächen vorhanden, in die die Tiere ggf. ausweichen können. Weitere Vorgaben bzw. Festsetzungen zum Baustellenbetrieb sind in der Umweltanalyse nicht genannt und aus fachgutachterlicher Sicht auch nicht notwendig. Die festgesetzten Monitoring-Zeiträume entsprechen der gängigen und anerkannten Praxis. Haselmäuse und Nachtkerzenschwärmer wurden bei der artenschutzfachlichen Untersuchung ausdrücklich berücksichtigt. Beide Arten konnten im Plangebiet (Fettwiese) nicht nachgewiesen werden, ebenso wenig geeignete Lebensräume. Ein Vorkommen in der Umgebung (Wald, Hausgärten) ist gut möglich, wird durch die geplante Bebauung jedoch nicht beeinträchtigt. Im Gegenteil: Durch die Aufwertung des Waldsaumen und der Anlage weiterer Gärten kann der Lebensraum für beide Arten aufgewertet werden. Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass in den umliegenden Flächen tatsächlich Haselmäuse und Nachtkerzenschwärmer vorkommen, bzw. wurden diese bis dato nicht vorgelegt. Vorkommen sind nicht auszuschließen, jedoch sind in dem Waldrandbereich östlich und südlich solche Vorkommen auszuschließen und definitiv sind diese Vorkommen nicht im Plangebiet vorhanden. Auch dies wurde so mit der UNB abgestimmt. Es wurden somit artenschutzfachlich/-rechtlich die Belange des Artenschutzes zu diesem Thema berücksichtigt. Die Artengruppen wurden im Plangebiet vollständig abgearbeitet (tatsächliche Begehungen und Überprüfungen und nicht nur Habitatpotenzialanalyse!) und geprüft.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Für Amphibien gilt das gleiche wie für die Haselmäuse und Nachtkerzenschwärmer (s.o): Ein Vorkommen auf der Wiese im Plangebiet ist mangels geeigneter Lebensräume unwahrscheinlich, angrenzende potenzielle Lebensräume werden nicht beeinträchtigt und das Plangebiet wird durch die Aufwertung des Waldabstandes und durch die Anlage von (strukturreichen) Gärten aufgewertet.
	9. Erschließung 9.1. Verkehrliche Infrastruktur In der Begründung des Entwurfs des Bebauungsplans wird ausgeführt, dass die Anbindung des Plangebiets über den Hüttenberger Weg erfolgen soll, von welchem aus die Stichstraße ins Neubaugebiet erschlossen werden soll. Weiter ist diesbezüglich (Seite 13 der Begründung) ausgeführt, dass es aufgrund der Sackgassensituation keinen 2. Rettungsweg für die angebundenen Grundstücke gäbe, weshalb zur Vermeidung der Unerreichbarkeit von Grundstücken bei einer baustellenbedingten oder ähnlich einspurigen Sperrung dieser Straße diese mit 7 m inklusive beidseitigen Schrammbord von 0,25 m festgesetzt wird, um die Erreichbarkeit der Grundstücke sicherzustellen. In diesem Zusammenhang übersieht das Stadtplanungsamt, dass der Hüttenberger Weg, über den das gesamte Baugebiet erschlossen werden soll, lediglich eine Fahrbahnbreite von 4,50 m aufweist und aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten in diesem Bereich eine Verbreiterung ausgeschlossen ist, da sich die unmittelbar an den Hüttenberger Weg anschließenden Grundstücke im Privateigentum der Angrenzer befinden. In der Anlage überreichen wir einen Plan der Ortsverwaltung Eschach, aus dem die tatsächlich vorhandene Fahrbahnbreite des Hüttenberger Wegs entnommen werden kann (Anlage 4). Die Fahrbahnbreite des Hüttenberger Wegs von lediglich 4,50 m erlaubt keinen Begegnungsverkehr von	**Kenntnisnahme** Die Zufahrtsstraße "Hüttenberger Weg" weist im Bestand eine Breite von rund 5,50 m auf, zzgl. des Fußweges, der bei Bedarf überfahren werden kann, ergibt sich eine bestehende Breite von rund 7 m. Damit weißt diese Straße, die bereits das bestehende Wohngebiet erschließt, eine auch für Rettungsfahrzeuge ausreichende Breite auf. Die geplante Stichstraße selbst ist mit einer Breite von insgesamt 7 m incl. beidseitigem Schrammbord von 0,25 m vorgesehen, so dass eine ausreichende Breite auch für Rettungsfahrzeuge gewährleitet wird. Nach Einschätzung des externen Verkehrsplanungsbüros (s. Anlage zum Bebauungsplan) ergibt sich nach Realisierung des Baugebietes für den Hüttenberger Weg ein Verkehrsaufkommen, welches insgesamt noch immer als recht gering einzustufen ist. Die Fahrten sind im bestehenden Querschnitt abwickelbar ohne das Einschränkungen entstehen. Für die verkehrlichen Spitzenstunden werden weniger als 100 Kfz/h ermittelt. Laut RASt 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) kann eine Wohnstraße in Ihrer kleinsten Dimension, zu der auch der Hüttenberger Weg gezählt werden kann, bis zu 400 Kfz innerhalb einer Stunde aufnehmen. Von diesen Verkehrsstärken ist der

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Lkw/Pkw oder Lieferwagen/Pkw und auch nur einen äußerst eingeschränkten Begegnungsverkehr von Pkw/Pkw, wodurch aufgrund des erheblich erhöhten Verkehrsaufkommens (dazu unten) massive Gefährdungen des Rad- und Fußgängerverkehrs in die bestehenden Wohngebiete und insbesondere ins Bebauungsplangebiet eintreten werden. Letzteres insbesondere auch aufgrund des Umstandes, dass im oberen Teil des Hüttenberger Wegs keine bzw. nur unterdimensionierte Gehwege vorhanden sind, mit der Folge, dass der auftretende Begegnungsverkehr auf die Gehwege unter offensichtlicher Gefährdung der Fußgänger ausweichen muss. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist danach in keiner Weise sichergestellt. Diese öffentlichen und privaten Belange sind in keiner Weise berücksichtigt, geschweige denn abgewogen worden, sodass insoweit ein Abwägungsausfall vorliegt.	Hüttenberger Weg auch nach Realisierung des Wohngebietes mit prognostizierten knapp 100 Kfz/h weit entfernt. Aufgrund der Größe und Lage des Plangebietes, das sich in einer Sackgassensituation befindet, sowie der relativ geringen Verkehrsstärken insbesondere im oberen Bereich des Hüttenberger Weges, könnte die Erschließung insgesamt den Charakter eines verkehrsberuhigten Bereichs haben. Die Verlängerung des Gehwegs entlang des Hüttenberger Weges ab der Einmündung Haldeneschstraße in Richtung Erschließungsgebiets ist dennoch vorgesehen, da so der Verkehrsraum hangabwärts klarer strukturiert ist, was insgesamt mehr Sicherheit für den Fußverkehr auf dem kurzen Streckenabschnitt bedeutet. Damit der Straßenraum dennoch nicht zu groß wird und damit zu einem schnelleren Fahren ermutigt, werden hier die Mindestmaße für Fahrbahnräume angewandt. Der Begegnungsverkehr von Pkw und Pkw ist bei einer Straßenbreite von 4,50 m konfliktfrei möglich, bei einer Begegnung von Lkw und Pkw findet diese bei einer Straßenbreite von 5,50 m konfliktfrei statt. Insofern ist für eine Standard-Verkehrssituation die Fahrbahn in einer ausreichend dimensionierten Breite geplant. Lediglich im Notfall oder z.B. bei Bauarbeiten im Straßenraum kann es erforderlich werden, den Gehweg zu überfahren, weshalb dieser bei seiner Anlage überfahrbar umgesetzt wird. Insgesamt ist kein Abwägungsausfall oder –fehler zu erkennen.
	9.2. Verkehrliche Leistungsfähigkeit In der dem Auslegungsbeschluss als Anlage 5 beigefügten Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB führt das Stadtplanungsamt zur Verkehrssituation in Bezug auf die dortigen Bedenken bezüglich des hohen Verkehrsaufkommens durch die vorgesehenen 45 Wohneinheiten (!) aus,	**Kenntnisnahme** Das in der Stellungnahme dargestellte Rechenmodell mit den dort dargestellten Annahmen gibt den Stand des städtebaulichen Entwurfes wider, der dem Entwurf des Bebauungsplans vorausging. Dieser war Grundlage einer ersten verkehrlichen Betrachtung, welche ergab, dass die Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	dass durch das geplante Baugebiet voraussichtlich etwa 60 bis 70 zusätzliche Wohneinheiten entstünden. Bei einer durchschnittlichen Einwohnerzahl von 2 Bewohnern pro Wohnung würden ca. 140 Einwohner im Gebiet leben. Im Durchschnitt lege jede dieser Personen erfahrungsgemäß etwa 3,6 Wege am Tag zurück, was insgesamt gut 500 Wegen entspräche. Weiter sei für den Fall, dass man davon ausgehe das 60 bis 70 % dieser Wege im Plangebiet mit einem Auto zurückgelegt würden, mit ca. 350 Fahrbewegungen zu rechnen. Hinzu kamen noch der Besucher- und Wirtschaftsverkehr mit ca. 50 weiteren Fahrten, sodass insgesamt täglich rund 400 Kfz-Bewegungen erfolgen würden. Dies entspräche in der Spitzenstunde (morgens zwischen 7:00 und 8:00 Uhr) 40 zusätzlichen Fahrbewegungen, sodass also alle 1,5 Minuten ein Auto zusätzlich den Hüttenberger Weg entlangführe. Würde man nun noch die Fortbewegung der bereits bestehenden Anleger überschlägig berücksichtigen, führen im unteren Bereich des Hüttenberger Weges in der Spitzenstunde alle 5 Minuten 7 Autos. Dies entspräche einem normalen Verkehrsaufkommen in einer Anliegerstraße eines Wohngebiets, durch die keine unzumutbare Lärmbelästigung gegeben sei. Diese offensichtlich unzutreffenden Annahmen hat das Stadtplanungsamt wohl ungeprüft und ergebnisorientiert in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans übernommen, wonach die dortige Begründung, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit des Hüttenberger Weges als Zufahrtsstraße zum Bebauungsplangebiet unproblematisch gegeben sei. Richtig ist jedoch, dass die im Entwurf des Bebauungsplans vorgesehenen Festsetzungen über die Bebaubarkeit der Grundstücke im Bebauungsplangebiet, wie vorstehend ausgeführt wurde, dazu führen, dass nicht 60 bis 70 Wohneinheiten, sondern tatsächlich mehr als 120 Wohneinheiten im Bebauungsplangebiet hergestellt werden	uneingeschränkt gegeben ist. Hieraus ließ sich auch schließen, dass eine entwurfsbedingte Weiterentwicklung von dieser Einschätzung abgedeckt sein wird, weshalb keine weitere Untersuchung zwingend erschien. Tatsächlich werden durch den Bebauungsplan mehr Wohnungen ermöglicht, als im städtebaulichen Entwurf zu Grunde gelegt. Dies ist auch möglich, da für eine Begrenzung der Wohnungsanzahl eine ausreichende städtebauliche Begründung vorliegen muss. Da sich diese nicht vordringlich aus der verkehrlichen Belastung heraus ergibt, erfolgte diese aus Gründen der Vereinbarkeit mit der Struktur des Bestandsgebietes. Laut aktuellem Entwurf sind rund 100 Wohneinheiten zulässig. Im Rahmen einer Angebotsplanung ist aber regelmäßig davon auszugehen, dass diese Anzahl nicht voll ausgeschöpft wird. Dennoch wir diese Anzahl der nochmaligen Verkehrsanalyse zu Grunde gelegt. Die Anwendbarkeit des nebenstehend wiedergegebenen Berechnungsmodells ist sowohl wissenschaftlich als auch durch die jüngsten Untersuchungen im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplanes belegt. Die Errichtung von 120 oder mehr Wohnungen im Plangebiet wird als unwahrscheinlich angesehen, da dies aufgrund der sich hieraus ergebenden geringen Wohnungsgrößen bedeuten würde, dass vor allem 1- und 2-Personenhaushalte in das Gebiet ziehen würden. Anhand der der Stadt vorliegenden Anfragen ist hingegen insbesondere von Seiten junger Familien die Nachfrage nach einem Bauplatz bzw. Wohnung sehr hoch. Einige größere Wohnungen schließen wiederum viele kleine Wohnungen aus. Wenn das nebenstehende Rechenmodell auf eine nach aktuellen Erkenntnissen realistische Wohneinheitenanzahl von runden 100

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	können. Dies wird rein rechnerisch zu einer Verdopplung der Fahrten Häufigkeit gegenüber der Kalkulation des Stadtplanungsamtes führen. Tatsächlich dürften sich in dem neuen Wohngebiet aber eher überdurchschnittliche mobile Personen, auch mit Kindern, ansiedeln. Aufgrund der langen, sehr steilen Straßenanbindung ist damit zu rechnen, dass fast alle Alltags Aktivitäten (Einkauf, Schul- und Freizeitwege der Kinder) mit dem PKW erledigt werden. Unter realistischen Annahmen kommt man so bei 120 Wohneinheiten leicht auf den dreifachen Wert der ermittelten Verkehrsbelastung für den Hüttenberger Weg, der entgegen der Ausführungen der Begründung auch nicht eine Breite von 5,00 bis 5,25 m, sondern tatsächlich nur von 4,50 m aufweist. In den Spitzenstunden, z.B. am Morgen (7 bis 8 Uhr), wird es zu deutlich mehr Verkehr kommen. Plausibel sind nicht 40 Fahrten pro Stunde, wie von der Stadt geschätzt, sondern rund 160 Fahrten. Dies bedeutet zusätzlich zum heutigen Verkehrsgeschehen fast drei Fahrzeuge mehr je Minute. Soweit ist die Frage der Verkehrserschließung unter Berücksichtigung der tatsächlichen Größe des Bebauungsplans Gebiets und der dort voraussichtlich zu erstellenden mehr als 120 Wohneinheiten vom Bauplanung nicht berücksichtigt worden, sodass auch insoweit ein offensichtlicher Abwägungsausfall vorliegt.	Stück angewendet wird und zudem auch beim Anteil von Kfz-Nutzungen der maximal realistische obere Wert von 70 % zugrunde gelegt wird, ergeben sich im Durchschnitt täglich gut 600 Fahrbewegungen incl. Besucher- und Wirtschaftsverkehr. In der morgendlichen Spitzenstunde bedeutet dies rund 1 Auto pro Minute. Auch bei Zugrundelegung von 120 Wohneinheiten bestätigt ein externes Verkehrsplanungsbüro die Leistungsfähigkeit des Hüttenberger Weges. (s. Anlagen zum Bebauungsplan) Demnach ergibt sich nach Realisierung des Baugebietes ein Gesamtverkehrsaufkommen aus beiden Fahrtrichtungen, das knapp unter 1000 Kfz/24h liegt, bzw. weniger als 100 Kfz/h in der verkehrlichen Spitzenstunde. Dieses Verkehrsaufkommen wird weiterhin als sehr gering eingestuft. Auf einer Wohnstraße in der Dimension des Hüttenberger Weges können laut RAST 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) bis zu 400 Kfz in der Stunde abgewickelt werden. Das vom Planungsbüro ermittelte Verkehrsaufkommen liegt deutlich unter den Werten der Richtlinien, so dass die erwarteten Fahrten im bestehenden Straßenquerschnitt abwickelbar sind und auch nach Umsetzung der Wohngebiets-Planung von keinen Einschränkungen oder Leistungsfähigkeitsdefiziten auszugehen ist. Die Fahrten sind im bestehenden Querschnitt abwickelbar ohne das Einschränkungen entstehen. Aufgrund der umfangreichen Betrachtung der verkehrlichen Situation durch ein externes Ingenieurbüro liegt kein Abwägungsvorfall vor.
	9.3 Lärm Mit der Frage, wie sich die Erschließung des Baugebietes über den Hüttenberger Weg Bezug auf Lärm auf die bestehenden Nachbar-	**Kenntnisnahme** Die vorgesehene Errichtung eines neuen Wohngebiets führt naturgemäß zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen im Bereich der

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	grundstücke und Nachbarn auswirkt, hat sich die Bauplanung in keiner Weise auseinandergesetzt. Aus der vorstehend dargestellten (mindestens) Verdreifachung des Verkehrsaufkommens resultiert zweifellos eine ebenfalls um eine mehrfache erhöhte Lärmbelästung durch Straßenlärm des fließenden Verkehrs zum und vom Bebauungsplangebiet auf den zu führenden Straßen und in den angrenzenden Wohngebieten. Die insoweit offensichtlich betroffenen privaten Belange wurden in keiner Weise berücksichtigt, sodass auch insoweit ein vollständiger Abwägungsausfall vorliegt.	Erschließungsstraße, das auch Schallemissionen nach sich zieht. Daher wurde ein Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz beauftragt, eine schalltechnische Bewertung des Planfalls vorzunehmen (s. Anlage zum Bebauungsplan). Dafür wurde zum, per Messung ermittelten, bestehenden Verkehrsaufkommen das auf der Basis von 120 Wohneinheiten prognostizierte vorhabenbedingte Verkehrsaufkommen dazugezählt und der entsprechende Schallpegel für den Planfall definiert. Im Ergebnis heißt es, dass aufgrund der geringen Verkehrsstärken sowie geringen Fahrgeschwindigkeiten (max. 30 km/h) an schutzbedürftigen Wohnnutzungen entlang des Hüttenberger Wegs keine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) für Wohngebiete zu erwarten ist. Demnach sind durch die Realisierung der Planung des Bebauungsplans "Hüttenberger Weg" keine erheblichen Belästigungen durch Straßenlärm zu befürchten. Auch ein Abwägungsausfall oder ein sonstige Abwägungsrelevanter Fehler ist damit weiter nicht zu erkennen.
	10. Regenwasser / Stark Regen In der jüngsten Vergangenheit kam es auf den Grundstücken unterhalb des Bebauungsplangebiets aufgrund diverser Starkregenereignisse zu massiven Überschwemmungen. Das als Anlage 5 beigefügte Lichtbild zeigt eines unmittelbar unterhalb des Bebauungsplangebietes liegenden Grundstücks nach einem Regenfall am 10.06.2021. Zutreffend wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass es aufgrund der Hanglage des Bebauungsplangebietes bei Starkregen zu wild abfließendem Hangwasser kommen kann. Die Ausführungen in der Begründung beschäftigen sich jedoch ausschließlich mit dem Schutz der Eigentümer von Grundstücken im	**Kenntnisnahme** Das Foto der Anlage 5 zeigt den Bereich beim Tobel des südlichen Hüttenberger Baches, wo der Bach in die Verdolung übergeht. Bei den Starkregenereignissen im Juni konnte die Verdolung die den Tobel herabströmenden Wassermassen nicht mehr in der entsprechenden Menge und Geschwindigkeit aufnehmen, genauso wie es an vielen anderen Bach- und Flussläufen im Lande bei dieser Wetterlage der Fall war. Ein Bebauungsplan kann immer nur Regelungen für den direkten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes festsetzen. Das bestehende westlich angrenzende Wohngebiet wird von dem vorliegenden Bebauungsplan nicht überplant. Dies ist vielmehr mit dem

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Bebauungsplangebiet. Keinerlei Berücksichtigung hat in diesem Zusammenhang die Problematik und damit die abwägungsrelevanten Belange der Eigentümer von Grundstücken gefunden, die unmittelbar unterhalb des Bebauungsplangebietes liegen und bereits jetzt häufig Überschwemmungen und wild abfließendem Wasser ausgesetzt sind. In diesem Zusammenhang darf auf § 37 Abs. 1 S. 2 WHG verwiesen werden, wonach der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tieferliegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden darf. Im Zusammenhang mit Erschließungsmaßnahmen in Baugebieten resultierende Schaden, etwa wegen Modulation der Oberflächen der höher liegenden Grundstücke begründen regelmäßig Schadenersatzansprüche der Eigentümer der tieferliegenden Grundstücke. Auch bezüglich der offensichtlich bestehenden Problematik der Überschwemmung der westlich an das Bebauungsplangebiet unmittelbar anschließenden Grundstücke finden sich im Bebauungsplanentwurf keinerlei Ausführungen bzw. eine Berücksichtigung der schutzwürdigen privaten Interessen der Angrenzer. Denn schon allein aus physikalischen Gründen steht außer Frage, dass Wasser von dem höher gelegenen Bebauungsplangebiet, zumal dann, wenn dieses, wie geplant umfangreich überbaut wird, auf die tieferliegenden Angrenzergrundstücke in der Haldeneschstraße abfließen wird. Auch insoweit liegt ein offensichtlicher Abwägungsausfall vor.	rechtskräftig wirksamen Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung des Ortsbauplanes 'Torkenweiler-Sickenried' Grundstück 443/1 (oberhalb der Bergstraße)" überplant. Dieser Plan regelt für seinen Geltungsbereich die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz gegen Hangwasser, indem für alle Grundstücke östlich des Haldeneschweges (mit Ausnahme des nördlichsten Grundstücks an der Ecke zum Hüttenberger Weg), die unmittelbar an das Plangebiet angrenzen, eine "Private bauliche Sicherung gegen Hangwasser" festgesetzt wurde, die sich über alle Grundstücke entlang derer östlichen Grundstücksgrenze erstreckt. Hierdurch wurden die jeweiligen Anwohner bereits frühzeitig auf die Situation und die entsprechend in Eigenverantwortung durchzuführenden erforderlichen Sicherungsmaßnahmen hingewiesen. Eine über den Status quo hinausgehende Verschlechterung der Situation hinsichtlich des Hangwassers darf durch eine benachbarte Bebauung oberhalb des bestehenden Wohngebietes natürlich nicht erfolgen. Daher sieht der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf einige Maßnahmen hinsichtlich des Schutzes vor Hangwasser vor. Dazu gehört neben Festsetzungen zu Grad und Art der Versiegelung der Grundstücke, Dachbegrünungen (s. Textl. Festsetzungen Nr. 11) und die Verpflichtungen, das anfallende Regenwasser auf dem eigenen Grundstück zurück zu halten (s. Textl. Festsetzungen Nr. 8) sowie die Anlage eines sog. Fanggrabens. Zum Schutz vor Starkregen aus dem oberliegenden Einzugsgebiet wird über die gesamte Länge des neuen Wohngebietes ein Abflussgraben errichtet, welcher über den neuen Regenwasserkanal im Hüttenberger Weg in den "Nördlichen Hüttenbergbach" abgeleitet wird. Dadurch wird ein wesentlicher Teil des Hangwassers, das derzeit ungebremst über die Wiese ins bestehende Wohngebiet

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		läuft, bereits weiter oberhalb abgefangen. Dadurch ergibt sich nicht nur für das neue Wohngebiet ein wesentlicher Schutz vor herabströmendem Hangwasser, sondern auch für das weiter unterhalb gelegene Bestandsgebiet, das dadurch auch von der Neubebauung profitiert.
	11. Fehlende bzw. unvollständige Festsetzung im Entwurf des Bebauungsplans 11.1. Fehlende Festsetzung der Abstände zum Hüttenberger Weg und zur neuen Erschließungsstraße Im Entwurf des Bebauungsplans fehlt es an einer Festsetzung der einzuhaltenden Abstände der Bebauung einerseits zum Hüttenberger Weg und andererseits zur Erschließungsstraße. Lediglich der Abstand der Garagen zur Straße ist auf 2,50 m festgesetzt. In anderen Baugebieten, so auch im unmittelbar angrenzenden Bereich der Bestandsbebauung im Hüttenberger Weg, sind diesbezüglich 5 m vorgeschrieben. Der Bebauungsplan ist insoweit zumindest offensichtlich unvollständig.	**Wird nicht berücksichtigt** Im vorliegenden Bebauungsplan sind auf den Bauflächen Baugrenzen in Form der schwarzen Strich-Punkt-Linie mit blauer Begleitlinie (s. Textl. Festsetzungen Nr. 3.2) entsprechend der Planzeichenverordnung dargestellt. Die Errichtung von Hauptbaukörpern ist entsprechend den geltenden gesetzlichen Regelungen nur innerhalb dieser Linie möglich. Dadurch ist ein Mindestabstand der geplanten Bebauung zur Straße ausreichend bestimmt festgesetzt. Weitergehende Festsetzungen sind in einem Bebauungsplan nicht erforderlich. In welcher Hinsicht der Bebauungsplan diesbezüglich trotz gängiger zeichnerischer und soweit erforderlich auch textlicher Festsetzung "unvollständig" sein soll, ist nicht erkennbar.
	11.2. Fehlende Festsetzung der EFH in den WAA-Gebieten 1 und 5 bis 7 In den WA-Gebieten 1 und 5 bis 7 ist keine Erdgeschoss Fußbodenhöhe (EFH) vorhanden, während der Bebauungsplan für die Grundstücke im nördlichen, unmittelbar an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Teil des Hüttenberger Wegs detaillierte Festsetzungen der EFH enthalten. Der Bebauungsplan ist auch insoweit zumindest offensichtlich unvollständig.	**Wird nicht berücksichtigt** Beim vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf wurde entsprechend der Textlichen Festsetzungen Nr. 2.3 sowie 2.4 für die WA-Gebiete 2 bis 4 im Lageplan eine EFH festgesetzt, um einen Bezugspunkt zur Bemessung der Wand- bzw. Gebäudehöhe zu haben. Hingegen orientiert sich die höchstzulässige Wand- und Gebäudehöhe in den WA-Gebieten 1 sowie 5 bis 7 am tiefsten liegenden Schnittpunkt der Außenwand mit dem vorhandenen Gelände. Während es für die WA-Gebiete 2 bis 4 aus wasserschutztechnischen Gründen

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		wichtig ist eine genaue Angabe der EFH zu machen, damit bei starken Regenfällen das Wasser aus der oberhalb dieses Teilgebietes gelegenen Straße nicht in das Erdgeschoss der Gebäude läuft, besteht diese unmittelbare Notwendigkeit bei den WA-Gebieten 1 sowie 5 bis 7 aufgrund ihrer Lage zur Straße nicht. Zudem ist insbesondere für das WA-Gebiet 6 nicht genau abzusehen, wo die zukünftigen Gebäude innerhalb des ansteigenden Geländes errichtet werden. Konkret verortete Bezugspunkte wurden daher für diese Bereiche nicht festgesetzt. In diesen Bereichen obliegt es der Bauherrschaft die Gebäude so in das Gelände einzubinden, dass mögliche Risiken durch Starkregen o.ä. möglichst geringgehalten werden. Tatsächlich wäre auch dort eine Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhen möglich gewesen. Da mit diesen jedoch aufgrund der Hanglage nicht sichergestellt gewesen wäre, dass das Risiko von Schäden durch Starkregen wirksam reduziert würde und diese zudem an dieser Stelle sehr weitreichenden Eingriff in die Möglichkeiten der Bauherren dargestellt hätte, ist eine solche Festsetzung städtebaulich in den bezeichneten Bereichen nicht erforderlich. Um dennoch ungewünschte Höhenentwicklungen zu unterbinden, wurde als Bezugspunkt eines jeden Gebäudes bewusst der jeweils am tiefsten liegende Schnittpunkt der Außenwand mit dem vorhandenen Gelände gewählt. Diese reichen aus, eine geordnete städtebauliche Entwicklung auch ohne Festsetzung einer Erdgeschossfußbodenhöhe zu gewährleisten.
	III. Der vorgelegte ausgelegte Entwurf des Bebauungsplans "Hüttenberger Weg" leidet unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen an zahlreichen gravierenden Fehlern.	**Kenntnisnahme** Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurden seitens der Stadt Ravensburg neben den rechtlich vorgegebenen Beteiligungsverfahren zusätzlich öffentliche Informationsveranstaltungen durchgeführt,

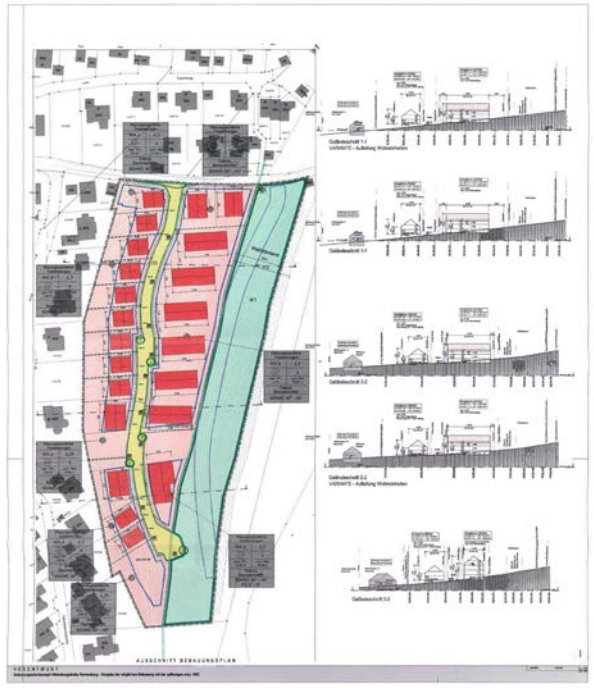
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	1. Zunächst wurden die Interessen unserer Mandanten als der Eigentümer der unmittelbar an das Bebauungsplangebiet angrenzenden, seit vielen Jahren bebauten Grundstücke, bei Erstellung des Bebauungsplans in unangemessener Weise außer Acht gelassen. In unmittelbarer Nachbarschaft zu einer aufgelockerten Bestandsbebauung verhältnismäßig großer Grundstücke mit verhältnismäßig kleinen Gebäuden mit einer Grundflächenzahl von max. 0,25 und maximal 2-geschossiger Bauweise wurde nunmehr eine hochverdichtete Bebauung mit einer Grundflächenzahl von bis zu 0,8 in bis zu viergeschossiger Bauweise zugelassen. Gegenüber Gebäudelangen im Bestand von max. 11 m würden im Bebauungsplangebiet große und massive Baukörper mit Wandlängen von bis zu 27 m zugelassen. Die Baukörper, die aufgrund dieser planerischen Festsetzungen im Entwurf des Bebauungsplans errichtet werden könnten, hätten ein Vielfaches des Volumens der vorhandenen Bestandsgebäude. Diese Gebäude würden im Verhältnis zu der vorhandenen Wohnbebauung offensichtlich „erdrückend" wirken. Die gegenständliche Planung stellt danach einen eklatanten Verstoß gegen das baurechtliche Rücksichtnahmegebot dar.	an deren Rand und darüber hinaus persönliche Gespräche mit den Anwohnern geführt wurden. Dabei wurde sich intensiv mit den teilweise sehr persönlichen Anliegen der Anwohner auseinandergesetzt und zum Teil auch in die weiteren Entwürfe aufgenommen, wie z.B. die Drehung der zwei nordöstlichen Gebäude am Hüttenberger Weg. Wie bereits in selbiger Stellungnahme weiter oben unter Punkt II. 2. – 6. erläutert, stellt der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf in keinster Weise eine hochverdichtete Bebauung dar. Die Festsetzungen sind dabei keine Kopie der bestehenden Bebauung, sondern eine zeitgemäße Weiterentwicklung der bestehenden Wohnbebauung. Die geplanten Grundflächenzahlen bewegen sich dabei mit Werten zwischen 0,25 und 0,4 teilweise deutlich unterhalb der vom Gesetzgeber vorgesehenen Maximalwerte für ein "Allgemeines Wohngebiet" – zwischenzeitlich durch Gesetzesnovelle zu Orientierungswerten abgestuft. Auch die maximal zulässige Gebäudelänge entspricht der in Wohngebieten üblichen Formensprache. Insbesondere entlang der Bestandsbebauung wurde bewusst eine kleinteiligere und niedrigere Bebauung festgesetzt, so dass sich kein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot ergibt.
	2. Weiterhin liegen erhebliche Abwägungsfehler im Bereich der Berücksichtigung der öffentlichen Belange zum Schutz, der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, insbesondere der betroffenen Vögel und Fledermäuse vor. Bezüglich weiterer Tierarten streng geschützter Tierarten, wie etwa Zahneidechsen und anderer Reptilien bzw. Amphibien fehlt jegliche Einbeziehung in die Abwägungen des Bebauungsplans.	Wie bereits in selbiger Stellungnahme weiter oben unter Punkt II. 8. erläutert, wurden die Belange zum Schutz, der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft insgesamt umfänglich geprüft, gewertet und entsprechend in der Planung berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	3. Bezüglich der Verkehrserschließung des Baugebietes über den Hüttenberger Weg geht der Entwurf des Bebauungsplans von falschen Grundlagen aus, da nicht nur, wie dort ausgeführt 60 bis 70, sondern tatsächlich mehr als 120 Wohneinheiten hergestellt werden könnten, sodass die angestellten Berechnungen von vornherein unzutreffend sind. Gleiches gilt in Bezug auf in diesem Zusammenhang auftretenden Lärmimmissionen bei den Nachbarn, die keinerlei Berücksichtigung im Bebauungsplan gefunden haben.	Wie bereits in selbiger Stellungnahme weiter oben unter Punkt II. 1. und 9. erläutert, kann die Anzahl der zukünftigen Wohneinheiten bei einem Angebotsbebauungsplan nur näherungsweise geschätzt werden. Wenn von dem - erfahrungsgemäß realistischsten - Mittelwert von rund 100 Wohneinheiten ausgegangen wird, ergibt sich entsprechend obiger Erläuterung ein noch immer für ein "Allgemeines Wohngebiet" verträgliches Verkehrsaufkommen mit den entsprechend zumutbaren Lärmimmissionen.
	4. Schließlich ist dem Entwurf des Bebauungsplans nicht zu entnehmen, wie die unterhalb des Bebauungsplangebietes liegenden Grundstücke nach Bebauung des Bebauungsplangebiets vor Überschwemmungen geschützt werden sollen.	Unter Punkt II. 10. selbiger Stellungnahme werden die im Bebauungsplan-Entwurf getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der Entwässerung des Gebietes bzw. Schutz vor Hangwasser erläutert.
	5. Unabhängig von den vorstehenden Punkten ist, neben redaktionellen und handwerklichen Fehlern insbesondere auch zu rügen, dass der Entwurf des Bebauungsplans unter Berücksichtigung des Umstandes, dass dem Stadtplanungsamt selbstverständlich bekannt sein muss, dass die vorgesehenen Festsetzungen eine Bebauung mit mehr als 120 Wohneinheiten ermöglicht, jedenfalls insoweit intransparent bzw. irreführend ist, als dass im Sachverhalt zum Auslegungsbeschluss nach wie vor unrichtig ausgeführt wird, es wird ein Baugebiet mit Blauplatzen fair 60 bis 70 Wohneinheiten geschaffen werden und dieser irrtümliche Eindruck auch und insbesondere durch das im Rahmen der vorangegangenen Bürgerinformation vom 12.10.2020 präsentierte und im Internet veröffentliche städtebauliche Konzept (Anlage 1) aufrechterhalten wurde und wird. Zusammenfassend ist danach festzuhalten, dass der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplans in vielerlei Hinsicht auf einer ungenügenden Abwägung der beteiligten öffentlichen und privaten	Der vorliegende Bebauungsplan ist ein sog. Angebotsbebauungsplan, dem kein konkretes Bauvorhaben mit der entsprechend konkreten Wohneinheitenanzahl zugrunde liegt, sondern der den planungsrechtlichen Rahmen für eine angestrebte Bebauung formuliert (siehe auch unter Nr. II. 6. selbige Stellungnahme). Dementsprechend wird die maximal mögliche Anzahl an Wohneinheiten festgesetzt, die allerdings erfahrungsgemäß auf das gesamte Wohngebiet bezogen nie in Gänze ausgeschöpft wird. Wenn in diesem Rahmen Irritationen erfolgt sind, wird das seitens der Stadt Ravensburg sehr bedauert, zumal diese sehr um eine intensive Informationspolitik bemüht war (siehe auch unter Punkt III. 1. selbiger Stellungnahme). Insofern konnten die obigen Erläuterungen nun Klarheit schaffen. Insgesamt sind entsprechend der vorangegangenen Erläuterungen keine Abwägungsfehler erkennbar.

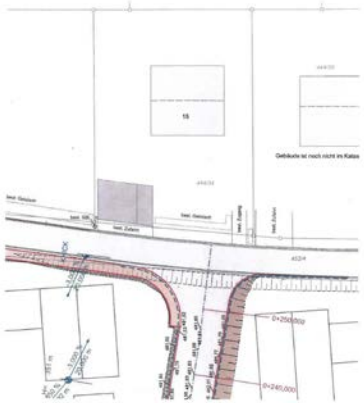
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Belange beruht und daher in der vorgelegten Form nicht ohne gravierende und grundlegende Korrekturen beschlossen werden darf, respektive im Rahmen eines gegebenenfalls erforderlichen Normenkontrollverfahrens nach § 47 VwGO für ungültig zu erklären wäre. Mit freundlichen Grüßen Rechtsanwalt Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Vollmacht Volz, Angelstorf, Manok, Lehmann & Partner mbB, Meersburger Straße 3, 88213 Ravensburg Den Rechtsanwälten wird hiermit in Sachen Interessengemeinschaft BBPL Hüttenberger Weg (1352/20) wegen Städtebaulicher Entwurf, Bebauungsplanverfahren Hüttenberger Weg, Ravensburg Vollmacht erteilt 1. zur außergerichtlichen Vertretung; 2. zur Prozessführung (u.a. nach §§ 81 ff. ZPO) einschließlich der Befugnis zur Erhebung und Zurücknahme von Widerklagen; 3. zur Antragstellung in Scheidungs- und Scheidungsfolgesachen, zum Abschluss von Vereinbarungen über Scheidungsfolgen sowie zur Stellung von Antragen auf Erteilung von Rentner, und sonstigen Versorgungsauskünften, 4. zur Vertretung und Verteidigung in Strafsachen und Bußgeld-sachen (§§ 302, 374 StPO) einschließlich der Vorverfahren sowie (für den Fall der Abwesenheit) zur Vertretung nach § 411 li StPO und mit ausdrücklicher Ermächtigung auch nach §§ 233 I, 234 StPO, zur Stellung von Straf- und anderen nach der Strafprozessordnung zulässigen Anträgen und von Anträgen nach dem Gesetz über die Entschädigung für Strafverfolgungsmaßnahmen, insbesondere auch für das Beitragsverfahren;	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	5. zu Vertretung in sonstigen Verfahren und bei außergerichtlichen Verhandlungen aller Art (insbesondere in Unfallsachen zur Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer); 6. zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und zur Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z. B. Kündigungen) im Zusammenhang mit der oben unter „wegen..." genannten Angelegenheit. Die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auch auf Neben- und Folgeverfahren aller Art (z.B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzungs-, Zwangsvollstreckungs-, Interventions-, Zwangsversteigerungs-, Zwangsverwaltungs- und Hinterlegungsverfahren sowie Insolvenz- und Vergleichsverfahren über das Vermögen des Gegners). Sie umfasst insbesondere die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen (Untervollmacht). Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen, Geld, Wertsachen und Urkunden, insbesondere auch den Streitgegenstand und die von dem Gegner, von der Justizkasse oder von sonstigen Stellen zu erstattenden Betrage entgegenzunehmen sowie Akteneinsicht zu nehmen. *Ich bin gem. § 49 b Abs. 5BRAO von meinen Bevollmächtigten darüber belehrt worden, dass weder Betragsrahmen- noch Festgebühren der anwaltlichen Vergütungsberechnung zu Grunde zu legen sind, die Gebühren vielmehr nach einem Gegenstandswert zu berechnen sind.*	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Anlage 1 	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Anlage 2 	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Anlage 3 	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Anlage 4 	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Anlage 5 	
14.	**<u>Stellungnahme vom XIV. vom 23.07.2021:</u>** Sehr geehrte Damen und Herren, anbei unsere Stellungnahme hinsichtlich des Bebauungsplans Hüttenberger Weg. Die Wiese Hüttenberger Weg führt sehr viel Wasser, welches bei längerem Regen nach und nach über den Hüttenberger Weg austritt, wie Ihnen ja bekannt ist. Wenn nun dort gebaut wird, soll das Wasser in den Tobel (nördlicher Furtwiesenbach oder nördlicher Hüttenbergbach) eingeleitet werden. Dadurch soll verhindern werden, dass das Wasser durch das Baugebiet fließt und es dort zu Überschwemmungen kommt. In den Unterlagen der Stadt (Anlage dieser Mail auf S. 10) ist das so dargestellt: Schutzgut: Wasser Bestand und Bewertung: Oberflächengewässer	**Wurde bereits berücksichtigt** Im Rahmen der Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarten durch das Land Baden-Württemberg wurde die Hydrologie der Gewässer im Einzugsgebiet der Schussen neu berechnet. Der Hochwasserzufluss (HQ 100 Zufluss) des nördlichen Hüttenbergbachs (Furtwiesenbach) am geplanten Einleitungspunkt wurde deshalb von dem vom Land Baden-Württemberg beauftragten Ing. Büro ProAqua der Stadt zur Verfügung gestellt. Eine hydraulische Überprüfung der bestehenden Bachverdolung zeigte, dass auch bei einem statistisch 100 jährlichen Hochwasser und einer Einleitung des Starkregenereignisses aus dem Abfangraben und dem Niederschlagswasser aus dem geplanten Baugebiet noch genügend Reserven zur Verfügung stehen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Das Plangebiet liegt zwischen nördlichen und dem südlichen Hüttenbergbach (Furtwiesenbach). Überflutungsflächen sind nicht ausgewiesen. Aufgrund der Hanglage kann es bei Starkregenereignissen zu flächigen Überflutungen kommen. Konfliktanalyse: Oberflächengewässer Gedrosselte Einleitung von Niederschlagswässern in den nördlichen Hüttenbergbach, keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Wir beziehen uns auf die Anlage 4 der Sitzungsvorlage 2021/148 der Stadt Ravensburg, Bebauungsplan „Hüttenberger Weg“ und beanstanden, dass vor dem Hintergrund der aktuellen Ereignisse/ Überflutungen ausgeschlossen werden muss, dass es durch die Einleitung des Oberflächenwassers zu Überflutungen und Schäden an den Gebäuden entlang des nördlichen Hüttenbergbaches kommt. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, dass dieser Problembereich ausreichend geprüft wurde. Aus unserer Sicht besteht dahingehend dringender Handlungsbedarf um im Vorfeld ausreichend Schutzmaßnahmen zu ergreifen. In Erwartung Ihrer Stellungnahme verbleiben wir Mit freundlichem Gruß, XXXXXX und XXXXXXX XXXXXXX	Dies wurde von der Unteren Wasserbehörde bestätigt.
15.	**<u>Stellungnahme XV. vom 23.07.2021:</u>** Sehr geehrte Damen und Herren, wir weisen im Zusammenhang mit dem o.g. Planvorhaben auf die erheblichen zu erwartenden Probleme bei Starkregen hin. Zwar wird das eigentliche Neubaugebiet vor Wasser aus dem Wald durch einen Kanal geschützt. Die umliegende Bebauung ist allerdings durch die zusätzliche Versiegelung von erheblichen Flächen in Zukunft zusätzlichen erheblichen Gefahren ausgesetzt. Dies betrifft zum einen Anwohner des Tobels, in den das Wasser aus dem	**Wurde bereits berücksichtigt** Im Rahmen der Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarten durch das Land Baden-Württemberg wurde die Hydrologie der Gewässer im Einzugsgebiet der Schussen neu berechnet. Der Hochwasserzufluss (HQ 100 Zufluss) des nördlichen Hüttenbergbachs (Furtwiesenbach) am geplanten Einleitungspunkt wurde

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Kanal abgeleitet werden soll, aber auch alle Grundstücke unterhalb des Bebauungsplangebiets. Uns scheint es keine belastbare Idee, das bei Starkregen anfallende Wasser über das Leitungsnetz abzufangen, abgesehen von der Frage, ob das Kanalnetz unterhalb des Berges das zusätzliche Wasser überhaupt aufnehmen kann. Da wir anhand der Planungsunterlagen nicht sehen können, dass diese Fragen ausreichend und in der gebotenen Tiefe geprüft wurden, halten wir den Bebauungsplan in der vorliegenden Form nicht für beschlussfähig und erwarten ausreichende Nachbesserungen Ihrerseits oder ein Fallenlassen dieses Vorhabens. Mit besten Grüßen XXXXXXXX und XXXXXX XXXXXXX	deshalb von dem vom Land Baden-Württemberg beauftragten Ing. Büro ProAqua der Stadt zur Verfügung gestellt. Eine hydraulische Überprüfung der bestehenden Bachverdolung zeigte, dass auch bei einem statistisch 100 jährlichen Hochwasser und einer Einleitung des Starkregenereignisses aus dem Abfangraben und dem Niederschlagswasser aus dem geplanten Baugebiet noch genügend Reserven zur Verfügung stehen. Dies wurde von der Unteren Wasserbehörde bestätigt.
16.	**Stellungnahme XVI. vom 22.07.2021:** Sehr geehrter Herr Herrling, sehr geehrter Herr Griebe, vorweg: Ich hätte gegen eine Bebauung des Flurstücks 443/1 keine Einwände, wenn sie im Einklang mit dem ruhigen und weitläufigen Charakter des Quartiers stünde und so gestaltet wäre, dass die Sicherheit der Anwohner und Naherholungssuchenden gewährleistet wäre sowie ein schädlicher Einfluss auf die hier beheimateten geschützten Tierarten vermieden werden würde. Ich nutze daher gern das Angebot, meine Bedenken zu Ihrer Planung zu äußern, und würde mich über die Beantwortung meiner daraus resultierenden Fragen freuen. Mit Bezug auf die Illustration des Bebauungsplans Hüttenberger Weg den die Interessengemeinschaft Hüttenberger Weg bei einem Architekten in Auftrag gegeben hat (liegt Ihnen vor), Ihre Planungen hinsichtlich der Zufahrtsstraße Hüttenberger Weg sowie die von Ihnen beauftragten Naturschutzgutachten, sehe ich mich gezwungen, gegen das Baugebiet in der aktuell geplanten Form folgende Einwände vorzubringen:	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Thema Bebauung Hinter den für Laien wie mich unverständlichen Abkürzungen und Zahlen in Ihren Unterlagen verbirgt sich eine Bebauung, die weit mehr Fläche versiegelt und die optisch weit dominanter ist, als die der Öffentlichkeit vorgelegte Skizze erahnen lässt. Der Charakter des Quartiers wird massiv verändert, ja zerstört. Als Rechtfertigung dieser Planung schreibt Ihr Amt: „Jedes Baugebiet ist ein stückweit Zeitzeuge seiner Entstehungszeit, da es entsprechend der damaligen Überzeugungen, Werte und Erfordernisse entwickelt wurde". Dies erinnert mich an die Siebziger Jahre, als die Stadt Ravensburg - dem damaligen Zeitgeist folgend - ihre Altstadt ‚zeitgemäß erneuern' wollte: Die meisten historischen Gebäude sollten durch Neubauten ersetzt und die Kastanienallee zwecks autogerechter Verbreiterung der Wilhelmstraße vernichtet werden. Verhindert wurde die Umsetzung dieses Beschlusses durch eine Bürgerinitiative, was sich im Nachhinein als Glücksfall für Ravensburg erweist. Einen ähnlichen Fehler meines Erachtens nun erneut indem sie vor dem Hintergrund eines aktuell hohen Bedarfs an Wohnraum für Normalverdiener (Besserverdienende haben kein Problem mit den Ravensburger Immobilienpreisen), den naturnahen, ländlichen Charme ihrer Ortschaft übereilt mit einer Bebauung zerstört, die an dieser Stelle völlig deplatziert ist. Dass bei Grundstücks-Quadratmeterpreisen von 500 Euro aufwärts der Mangel an bezahlbarem (!) Wohnraum durch dieses Baugebiet nicht gelindert wird, ist klar. Bei den beiden Informationsveranstaltungen 2020 und 2021 haben Sie auf Fragen von Interessenten nach den Quadratmeterpreisen jedoch nur ausweichend geantwortet. So mancher, der für seine junge Familie Wohnraum in Miete oder Eigentum sucht, wird erstaunt sein, später zu erfahren, dass dieses Premiumbaugebiet nur überdurchschnittlich gut verdienenden Häuslebauern und gewinn-	**Wird nicht berücksichtigt** In das bestehende Wohngebiet und damit auch seinen Charakter wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht eingegriffen, so dass der angeführte Vergleich in seiner Schärft nicht zutreffend und daher auch nicht nachvollziehbar scheint. Sicher verändert sich der Charakter des gesamten Quartiers durch die hier geplante Bebauung. Dies erfolgt jedoch bewusst, um differenziertere Wohnangebote zu schaffen und damit die Dynamik im Quartier auch im Sinne der Bedürfnisse der bestehenden Bewohner anzutreiben. Die anstehenden Änderungen werden als eine bewusste und gewollte Weiterentwicklung angesehen, nicht als eine Zerstörung des bestehenden Charakters, da die Veränderungen bestehende Qualitäten nicht zu Nichte machen werden. Die Nachfrage nach Wohnraum ist in allen Preis-Segmenten hoch. Auch wenn der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum besonders groß 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. Das Bündnis für bezahlbaren Wohnraum zielt nicht ausschließlich auf einkommensschwache Haushalte ab. Vielmehr geht es auch darum, gerade in einem hochpreisigeren Wohngebiet durch das Angebot von Wohnungen mit einer für dieses Gebiet unterdurchschnittlichen Miete durchmischte Wohnquartiere zu schaffen. Da sich das Baugebiet in städtischer Hand befindet, hat die Stadt Ravensburg die Möglichkeit über das entsprechende Vergabeverfahren bei der Veräußerung der Grundstücke drauf einzuwirken, inwiefern "gewinnmaximierende Kapitalanleger" zum Zuge kommen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	maximierenden Kapitalanlegern zur Verfügung steht also nicht denjenigen, die von der Wohnungsnot betroffen sind. Auch gemäß den *Anwendungsvorschriften des Bündnis' für bezahlbaren Wohnraum* sind in diesem Wohngebiet keine Wohnungen für einkommensschwache Haushalte zu erwarten. Frage 1: Wenn diese Premiumlage ohnehin nicht jenen Bürgern zur Verfügung steht, die von der Ravensburger Wohnungsnot betroffen sind (nämlich die Normal- und Geringverdiener): warum stellen Sie es dann nicht all jenen zur Verfügung, die sich ein Einfamilienhaus mit großem Grundstück leisten können und wollen? Die entsprechend großen Gärten kämen auch der Natur zugute. Hinsichtlich meiner persönlichen Betroffenheit durch die Art der Bebauung ist zu sagen: Die meinem Haus direkt gegenüberliegenden neuen Immobilien werden mit ihrer deutlich größeren Höhe erdrückend wirken. Hinzu kommt eine Verschattung meiner Wohnräume im Winter. Im *Wertungsvorschlag zu den Stellungnahmen Stand 19.05.2021* Ihres Amtes wird den Anwohnern unterstellt, sie würden sich deshalb gegen eine Bebauung aussprechen, um ihre Aussicht auf die Wiese nicht einzubüßen (S. 18). Dies ist falsch. Es geht darum, dass diese ÜBERDIMENSIONIERTE Bebauung GANZHEITLICH eine deutliche Minderung der Lebensqualität in den Nachbarhäusern nach sich zieht.	Eine weitere Zersiedlung durch die Ausweisung von Wohngebieten für Einfamilienhäuser wie es in früheren Jahrzehnten erfolgte und der damit einhergehenden Zerstörung und Versiegelung von Freiflächen, ist unter ökologischen Aspekten heute nichtmehr vertretbar. Privat genutzte Gärten sind zwischenzeitlich leider nichtmehr so pauschal auch Flächen, die der Natur zu Gute kommen. Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf lässt keine überdimensionierte Bebauung zu, auch wenn die Festsetzungen keine Kopie der bestehenden sehr lockeren, villenartigen Bebauung darstellen, sondern eine zeitgemäße Weiterentwicklung der bestehenden Wohnbebauung. Die geplanten Grundflächenzahlen bewegen sich mit Werten zwischen 0,25 und 0,4 teilweise deutlich unterhalb der vom Gesetzgeber vorgesehenen Orientierungswerte für ein "Allgemeines Wohngebiet". Auch die maximal zulässige Gebäudehöhe entspricht der in Wohngebieten üblichen Formensprache. Insbesondere entlang der Bestandsbebauung wurde bewusst eine kleinteiligere und niedrigere Bebauung festgesetzt. In diesem Zusammenhang wird auch auf den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 24.10.2019 im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hingewiesen: 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.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Frage 2: Wie werden Sie das Rücksichtnahmegebot gegenüber den Anliegern im oberen Hüttenberger Weg (nördlich des Baugebiets) umsetzen Thema Verkehrssicherheit Die Anzahl möglicher Wohneinheiten (120) und das damit verbundene zusätzliche Verkehrsaufkommen von 1000 PKW-Fahrten täglich führt zu einer gefährlichen Situation speziell für Radfahrer und Fußgänger, da der Hüttenberger Weg als Zugangsstraße zum Wald fungiert, der tagtäglich von sehr vielen Menschen aus Torkenweiler und Sickenried als Naherholungsgebiet genutzt wird. Die Verkehrsprognose Ihres Amtes basiert auf der Annahme, dass das neue Wohngebiet nur „60-70 zusätzlichen Wohneinheiten" umfasst und nur „60-70 %" aller Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Sie werten die von Ihnen daraus errechneten Fahrzeugbewegungen als „ein normales Verkehrsaufkommen" (a.a.O. S. 17f). Tatsächlich jedoch lässt der Bebauungsplan 120 Wohneinheiten zu, also die doppelte Anzahl als angegeben. Hinzu kommt, dass die Anwohner des oberen Hüttenberger Wegs aufgrund der langen Steigung alle Alltagswege mit dem PKW zurücklegen (dies wird auf die Anwohner im neuen Baugebiet umso mehr zutreffen, da diese zusätzlich zum Hüttenberger Weg auch noch ihre lange Erschließungsstraße zurücklegen müssen), nur die Schulkinder ab Klasse 5 sind mit dem Fahrrad oder Bus unterwegs. Kalkuliert man auf der Basis realistischer Zahlen, so kommt man auf über 1.000 zusätzliche Fahrten pro Tag.	**Kenntnisnahme** Da der vorliegende Bebauungsplan eine sog. Angebotsplanung ist, kann die Anzahl der zukünftigen Wohneinheiten nur näherungsweise geschätzt werden. Für das Baugebiet soll eine möglichst große Flexibilität geschaffen und gleichzeitig die Anzahl der Wohneinheiten beschränkt werden, um die angestrebte städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen. Im Zuge des Planungsprozesses hat sich die je Gebäude maximal mögliche Wohneinheitenanzahl erhöht, wodurch sich auf das gesamte Gebiet bezogen eine theoretisch höhere Anzahl an Wohnungen ergibt. Da dieser Rahmen für das gesamte Plangebiet erfahrungsgemäß nie in Gänze ausgeschöpft wird, ist ein Wert von 100 Wohneinheiten realistischer. Auch bei Zugrundelegung von 120 neuen Wohneinheiten wertet das beauftragte externe Verkehrsplanungsbüro in seiner Analyse der zukünftigen verkehrlichen Situation (s. Anlage zum Bebauungsplan) die Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraße Hüttenberger Weg für deutlich ausreichend. Dafür wurde zum per Messung ermittelten bestehenden Verkehrsaufkommen das auf der Basis von 120 Wohneinheiten prognostizierte Verkehrsaufkommen hinzuaddiert. Dies ergibt ein neues Gesamtverkehrsaufkommen, das knapp unter 1.000 Kfz/24h (Summe aus beiden Fahrtrichtungen) liegt und in der verkehrlichen Spitzenstunde bei weniger als 100 Kfz/h. Diese Verkehrsaufkommen wird weiterhin als sehr gering einzustufen. Auf einer Wohnstraße in der Dimension des Hüttenberger Weges können laut RAST 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) bis zu 400 Kfz in der Stunde abgewickelt werden. Das vom Planungsbüro ermittelte Verkehrsaufkommen liegt deutlich unter den

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Werten der Richtlinien, so dass die erwarteten Fahrten im bestehenden Straßenquerschnitt abwickelbar sind und auch nach Umsetzung der Wohngebiets-Planung von keinen Einschränkungen oder Leistungsfähigkeitsdefiziten auszugehen ist.
	Frage 3: Inwiefern kann man bei einer Verdopplung des von Ihrem Amt prognostizierten Verkehrsaufkommens immer noch von einem „normalen" Verkehrsaufkommen sprechen? Zum Ausbau des Hüttenberger Wegs schreibt Ihr Amt, hier sei eine Breite von „durchgängig" 5,50 m" geplant (a.a.O. S. 17). Der Hüttenberger Weg, der als Zufahrt zum Baugebiet fungiert, kann jedoch nicht beliebig verbreitert werden, da er von Privatgrundstücken begrenzt ist. An seiner Engstelle lässt sich nur eine maximale Breite von 6 Metern realisieren, was bedeutet, dass bei einer Fahrbahnbreite von 5,50 m hier kein Gehweg möglich ist.	**Kenntnisnahme** Laut RASt 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) kann eine Wohnstraße in Ihrer kleinsten Dimension, zu der auch der Hüttenberger Weg gezählt werden kann, bis zu 400 Kfz innerhalb Stunde aufnehmen. Von diesen Verkehrsstärken ist der Hüttenberger Weg auch nach Realisierung des Wohngebietes mit prognostizierten knapp 100 Kfz/h weit entfernt. Daher stellt der zusätzlich induzierte Verkehr sowohl für den Verkehrsraum des Baugebiets, als auch für die Zuwegung zum Baugebiet laut Ergebnis der Untersuchung zur verkehrlichen Leistungsfähigkeit (s. Anlage zum Bebauungsplan) kein Problem dar. Die nach dem Ausbau des Hüttenberger Wegs hergestellten Verkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, um den künftigen Verkehr aufzunehmen.
	Frage 4: Wie wird angesichts dieser geringen Straßenbreite die Verkehrssicherheit für Fußgänger sichergestellt? Sollten sie einen Gehweg bauen wollen (was bei dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen notwendig ist), ergibt sich eine maximale Fahrbahnbreite von nur 4,5 Metern. Dies ist für heutige Verhältnisse sehr knapp kalkuliert. Laut ADAC sind heutzutage 70% aller PKW breiter als 2 Meter (https://assets.adac.de/image/upload/v1573473524/ADAC-eV/KOR/Text/FDF/Fahrzeugbreiten haw9tn.acit). Zwei einander auf dem Hüttenberger Weg entgegenkommende PKW haben somit nur wenige Zentimeter Spielraum; PKW und Lieferwagen oder gar LKW kommen nicht aneinander vorbei. Die Fol-	**Kenntnisnahme** Die Untersuchung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit (s. Anlage zum Bebauungsplan) hat neben dem Kfz-Aufkommen auch das Fußgängeraufkommen betrachtet. Demnach nutzen täglich im Durchschnitt 16 Fußgänger den Hüttenberger Weg, prognostiziert wird ein Wert von maximal 50 Wegen am Tag. Gemäß dem Verkehrsgutachten ist der vorhandene Gehweg in der Lage diese Anzahl an Fußgängern aufzunehmen. Daher stellt der zusätzlich induzierte Verkehr sowohl für den Verkehrsraum des Baugebiets, als auch für die Zuwegung zum Baugebiet kein Problem dar.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	gen sind: Ausweichbewegungen auf den Gehsteig, Rückwärtsfahren am Hang, Staubildung. Dies können wir Anwohner bereits jetzt regelmäßig beobachten, wenn z.B. Lieferverkehr unterwegs ist.	Die nach dem Ausbau des Hüttenberger Wegs hergestellten Verkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, um den künftigen Verkehr der verschiedenen Nutzergruppen aufzunehmen. Unabhängig davon stellt das erforderliche Warten eines oder mehrerer Pkw hinter einem Kleinlaster eine vollkommen alltägliche und zumutbare Situation dar, wie sie in allen Wohngebieten immer wieder vorkommt.
	Frage 5: Wie stellt Ihr Amt in den zu erwartenden unübersichtlichen Verkehrssituationen, die aus einer Fahrbahnbreite von nur 4,5 m resultieren, Sicherheit für Fahrradfahrer und für einander entgegenkommende Fußgänger her? In einer Notsituation wie z.B. einem Brand, kommen bergabwärts fahrende Krankenwägen, die die Verletzten schnellstmöglich ins Krankenhaus bringen müssen, nicht an bergauf fahrenden weiteren Krankenwägen oder Feuerwehreinsatzfahrzeugen vorbei, und umgekehrt. Die geringe Fahrbahnbreite verzögert Rettungseinsätze womöglich um entscheidende Minuten. Mit dieser engen Fahrbahn riskieren Sie im Notfall Tote - so muss man den Worst Case, der nun mal eintreten kann, realistisch schildern.	**Kenntnisnahme** Wie bereits unter Frage 2 – 4 selbiger Stellungnahme erläutert, ist der Hüttenberger Weg lt. Ergebnis der Untersuchung zur verkehrlichen Leistungsfähigkeit (s. Anlage zum Bebauungsplan) und entsprechend RAST 06 ausreichend dimensioniert, um auch den zukünftig erwarteten Verkehr aufnehmen zu können. Die Erreichbarkeit von Gebäuden durch Rettungsfahrzeuge ist eine grundlegende Voraussetzung für alle Wohngebäude. Für die vorhandene Wohnbebauung wird dies bereits gewährleistet. Das Neubaugebiet selbst wird über eine ausreichend breite Wohnstraße erschlossen und hat an ihrem Ende einen Wendehammer, der auch für Rettungsfahrzeuge ausreichend dimensioniert ist.
	Frage 6: Wie stellt Ihr Amt bei einer Fahrbahnbreite von nur 4.5 Metern sicher, dass in akuten Gefahrensituationen die schnelle und unbehinderte An- und Abfahrt von Feuerwehr, Polizei, Notarzt- und Rettungswägen gewährleistet ist? Der Hüttenberger Weg wird bergauf und bergab von Fußgängern stark frequentiert, da er Zugangsweg zum Wald ist, der von den Einwohnern Torkenweilers und Sickenrieds als Naherholungsgebiet rege genutzt wird. Auf dem Hüttenberger Weg sind Eltern mit kleinen Kindern, Senioren mit Hun-	**Kenntnisnahme** Inhaltsgleich zu Fragen 2 – 5 selbiger Stellungnahme. Siehe dortige Abwägung.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	den, Jogger und Nordic Walker, Spaziergänger, Gruppen von Jugendlichen unterwegs. Bisher ist dies kein Problem, da aufgrund der geringen Häuserzahl das Verkehrsaufkommen gering ist, so dass Fußgänger bisher nicht auf die Nutzung des schmalen Gehwegs angewiesen sind, sondern auf der Straße laufen. Der vorhandene Gehweg ist nur zwischen 1,2 m (südliches Teilstück) und 1,5 m (nördliches Teilstück) breit. Mit der geplanten Bebauung wird das Verkehrsaufkommen jedoch so stark zunehmen, dass Fußgänger auf einen ausreichend breiten Gehweg angewiesen sind, bei dem entgegenkommende Spaziergänger nicht auf die Fahrbahn ausweichen müssen. Seit 2012 gilt eine absolute Mindestbreite für Seitenraum-Gehwege von 2,50 Metern für mobilitätseingeschränkte Personen soll der Gehweg sogar 2,70 m breit sein. Ich zitiere hierzu *www.geh-recht.de/427 fitssverkehrsanlagen/fussverkehrsanlagen/1397 fa-gehwege-gehwegbreiten-grundstueckszqfahrten-mischungsprinzip.html:* "Das Grundmaß für den Verkehrsraum des Fußverkehrs ist auf den Begegnungsfall bzw. das Nebeneinandergehen von zwei Personen ausgerichtet und betragt daher 1,80 Meter. Es ist um je einen seitlichen Sicherheitsraum von 0,50 Metern Abstand zu einer Fahrbahn oder einem Längs-Parkstreifen und 0,20 Meter Abstand zu einer Einfriedung oder einem Gebäude zu ergänzen. Dadurch ergibt sich ein „lichter Raum" bzw. als "Regelbreite" die absolute Mindestbreite für Seitenraum-Gehwege von 2,50 Metern (RASt, 6.1.6.1, vgl. 4.7). (...) Allgemein sollte der Seitenraum für die Nutzung durch mobilitätseingeschränkte Personen 2,70 m breit sein, zusammengesetzt aus 2 m Begegnungsraum (2 x 90 cm für Verkehrsteilnehmer und 20 cm Sicherheitsabstand), 50 cm Abstand zur Fahrbahn und 20 cm Abstand zu Haus oder Grundstück. (H bVM,3.3.1). (...) Nur in drei Fällen können – davon abweichend - kleinere Mindestgehweg-	Nach Einschätzung des externen Verkehrsplanungsbüros (s. Anlage zum Bebauungsplan) ergibt sich nach Realisierung des Baugebietes für den Hüttenberger Weg ein Verkehrsaufkommen, dass insgesamt noch immer als recht gering einzustufen ist. Laut RASt 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) kann eine Wohnstraße in Ihrer kleinsten Dimension, zu der auch der Hüttenberger Weg gezählt werden kann, bis zu 400 Kfz innerhalb Stunde aufnehmen. Von diesen Verkehrsstärken ist der Hüttenberger Weg auch nach Realisierung des Wohngebietes mit prognostizierten knapp 100 Kfz/h weit entfernt. Aufgrund der Größe und Lage des Plangebietes, das sich in einer Sackgassensituation befindet, sowie der relativ geringen Verkehrsstärken insbesondere im oberen Bereich des Hüttenberger Weges, könnte die Erschließung insgesamt den Charakter eines verkehrsberuhigten Bereichs haben. Die Verlängerung des Gehwegs entlang des Hüttenberger Weges ab der Einmündung Haldeneschstraße in Richtung Erschließungsgebiets ist dennoch vorgesehen, da so der Verkehrsraum hangabwärts klarer strukturiert ist, was insgesamt mehr Sicherheit für den Fußverkehr auf dem kurzen Streckenabschnitt bedeutet. Damit der Straßenraum dennoch nicht zu groß wird und damit zu einem schnelleren Fahren ermutigt, werden hier die Mindestmaße für Fahrbahnräume angewandt. Der Begegnungsverkehr von Pkw - Pkw ist bei einer Straßenbreite von 4,50 m konfliktfrei möglich, bei einer Begegnung von Lkw – Pkw findet diese bei einer Straßenbreite von 5,50 m konfliktfrei statt. Insofern ist für eine Standard-Verkehrssituation die Fahrbahn in einer ausreichend dimensionierten Breite geplant. Lediglich im Notfall oder z.B. bei Bauarbeiten im Straßenraum kann es erforderlich werden, den Gehweg zu überfahren, weshalb dieser bei seiner Anlage überfahrbar umgesetzt wird.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	breiten angesetzt werden: a) 2,10 Meter bei Wohnwagen mit offenen bzw. niedrigen Einfriedungen (EFA, 3.2.4 und Tab. 2). Dieses Maß sollte grundsätzlich bei keinem straßenbegleitenden Gehweg in angebauten Straßen unterschritten werden, auch nicht auf kurzer Länge an Engstellen (EFA, 3.2.1 und 3.2.4). b) 1,50 Meter bei beengten dörflichen Hauptstraßen mit geringem Fußverkehrsaufkommen (RASt 5.1.2). Bis in die 1970er Jahre galt dieses Maß noch als allgemein übliche Breite für Gehwege; einzelne Planer/innen und Behörden haben allerdings noch immer nicht umgesetzt, dass seit vielen Jahren andere Mindestmaße gelten, (…) Entsprechende Nutzungsansprüche für den Fußverkehr sind bei der Festlegung der Fahrbahnbreite zu berücksichtigen, wobei sie deren Verschmälerung notwendig machen können (RASt, 4.3)."	Die Untersuchung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit (s. Anlage zum Bebauungsplan) hat neben dem Kfz-Aufkommen auch das Fußgängeraufkommen betrachtet. In Sachen des Fußverkehrs wird mit einer täglichen Anzahl von 70 Fußgängern gerechnet. Für eine solch geringe Anzahl kann die Gehwegbreite als ausreichend erachtet werden.
	Frage 7. Wird Ihr Amt die Maße des vorhandenen Gehwegs den modernen Erfordernissen anpassen, d.h. ihn auf das von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen geforderte Mindestmaß verbreitern, das heutzutage für die Sicherheit der Fußgänger nötig ist? Die nötige Verbreiterung des vorhandenen Gehwegs auf die geforderten 2,5 m hätte auf der gesamten Länge des Hüttenberger Wegs - auf dem neben den o.g. Anwohnern auch die der Seitenstraßen Tobelweg, Bergstraße und Haldeneschstraße unterwegs sind – eine entsprechende Verringerung der Fahrbahnbreite auf 4,5 m zur Folge. PKW kämen kaum aneinander vorbei, geschweige denn PKW an Lieferwägen oder LKW. Auf dem gesamten Hüttenberger Weg in seiner ganzen Länge käme es speziell für Fahrradfahrer und Kinder zu unübersichtlichen und damit gefährlichen Verkehrssituationen. Sie werden vielleicht einwenden,	**Kenntnisnahme** Die bestehende Erschließungsstraße Hüttenberger Weg befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und wird daher nicht überplant, zumal dort bereits eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist und somit kein Erfordernis besteht diese erneut zu überplanen. Der Teil westlich des Mündungsbereiches Haldeneschstraße wird baulich nicht verändert, während der östlich angrenzende Teil des Hüttenberger Weges auf eine Breite von insgesamt 6 m ausgebaut wird, die sich auf 4,5 m Fahrbahnbreite und 1,5 m Gehweg aufteilen, der bei Bedarf überfahren werden kann. Wie bereits unter Fragen 2 – 6 selbiger Stellungnahme erläutert, ist für eine Standard-Verkehrssituation die Fahrbahn in einer ausreichend dimensionierten Breite geplant.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	dass die geschilderten Gefahrensituationen nicht den Alltag, sondern nur einzelne Situationen abbilden. Wenn Sie am Hüttenberger Weg oder einer der Seitenstraßen wohnen würden, wüssten Sie jedoch aus eigenem Erleben, wie oft sich bereits jetzt gelegentlich mehrere PKW hinter den LKW der Müllabfuhr stauen und wie oft PKW einander ausweichen müssen. Diese Behinderungen werden stark zunehmen. Für Autofahrer wird diese Situation nur ein Ärgernis sein, für Radfahrer und Fußgänger jedoch stellt sie eine Gefahr dar. Ein Baugebiet, das jungen Familien und Senioren zur Zielgruppe hat, sollte jedoch speziell für diese besonders gefährdeten Gruppen - Kinder und körperlich eingeschränkte Personen - Sicherheit bieten. Dies gilt umso mehr, als die Stadt den Umstieg der Bürger vom PKW auf Fahrrad und ÖPNV anstrebt: dies setzt jedoch einen für Radler und Fußgänger sicheren Verkehrsraum voraus.	Unabhängig davon stellt das erforderliche Warten eines oder mehrerer Pkw und im Übrigen auch Fahrräder hinter einem Müllwagen oder anderem Kleinlaster eine vollkommen alltägliche und zumutbare Situation dar, wie sie in allen Wohngebieten immer wieder vorkommt.
	Frage 8: Wie stellt Ihr Amt sicher, dass bei den zu erwartenden unübersichtlichen Verkehrssituationen Radfahrer und Fußgänger, speziell Kinder und mobilitätseingeschränkte Senioren, nicht zu Schaden kommen? Die neue Straße, die durch das Baugebiet führen wird, plant Ihr Amt mit 7 Metern Breite. Für die Zufahrtsstraße Hüttenberger Weg jedoch, deren Verkehrsaufkommen höher sein wird als das der Erschließungsstraße, halten Sie eine Breite WM maximal 6 Metern (davon 4,5 m Fahrbahn) für ausreichend. Der Hüttenberger Weg ist jedoch das Nadelöhr, durch das der gesamte Verkehr des großen neuen Wohngebiets, der Anwohner des oberen Hüttenberger Wegs, zweier Anwohner des Tobelwegs (die am Hüttenberger Weg ihre Garagen haben), sowie der für all diese Haushalte notwendige Lieferverkehr, Müllabfuhr usw. hindurchmuss.	**Kenntnisnahme** Wie bereits unter Fragen 2 – 6 selbiger Stellungnahme erläutert, ist der Hüttenberger Weg lt. Analyse des externen Verkehrsplanungsbüros hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Hüttenberger Weges (s. Anlage zum Bebauungsplan) und entsprechend RAST 06 ausreichend dimensioniert, um auch den zukünftig erwarteten Verkehr gefahrlos aufnehmen zu können.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Frage 9: Aus welchem Grund sieht Ihr Amt bei der hoch frequentierten Zufahrtsstraße eine deutlich geringere Breite als bei der Erschließungsstraße für ausreichend an?	**Kenntnisnahme** Wie bereits unter Fragen 2 – 6 selbiger Stellungnahme erläutert, wird das Verkehrsaufkommen des Hüttenberger Weges lt. Analyse des externen Verkehrsplanungsbüros hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Hüttenberger Weges (s. Anlage zum Bebauungsplan) auch nach Realisierung des Wohngebietes weiterhin als recht gering eingestuft. Während für die neue Planstraße eine gemischte Verkehrsfläche vorgesehen wird, bei der für die Fußgänger kein separater Fußweg angelegt und dafür der Straßenraum mit rund 7 m etwas größer dimensioniert wird, besteht im Hüttenberger Weg eine räumliche Trennung der Verkehrsräume für die unterschiedlichen Verkehrsarten, indem parallel zur Fahrbahn ein Fußweg verläuft. Diese systematische Nutzungstrennung wird auch im Zuge des Straßenausbaus im Bereich zwischen Haldeneschweg und dem Mündungsbereich der neuen Erschließungsstraße des Plangebietes fortgesetzt werden und dabei ausreichend breit dimensionierte Flächen für die jeweiligen Nutzergruppen ermöglichen.
	Thema Naturschutz Im *Fachgutachten* Ramos sind mehrere geschützte oder sogar vom Aussterben bedrohte Tierarten aufgeführt. Um diese nicht zu schädigen, fordert der Gutachter "im Bereich des Waldtraufs eine vollständige Vermeidung von Lichtemissionen (lichtfreie Situation muss aufgrund bedeutsamer Fledermausvorkommen erhalten werden)". Auf meine Frage bei der Informationsveranstaltung 2021, wie diese Anforderung umgesetzt werden wird, antworteten Sie, Herr Griebe, die Nachbarn würden bestimmt eingreifen, sobald ein am Waldrand wohnender Bürger „ein Stroboskop" in Gang setzt...Frage 10: Wie	Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende Leuchtmittel und Lampenträger zu verwenden. Verboten sind Bodenstrahler, das Anstrahlen von Wänden, Fassaden und Gehölzen sowie die Verwendung von Lampenträgern die in Richtung der festgesetzten Ausgleichsfläche abstrahlen. Die Maßnahme zur Reduktion der Lichtemission wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens eingefordert und bei Bauabnahme kontrolliert. Eine Baugenehmigung wird erst bei Erfüllung aller Auf-

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	stellt Ihr Amt sicher, dass die Bewohner des neuen Baugebiets keinerlei Lichtemissionen Richtung Wald erzeugen (wie zum Fledermausschutz notwendig)?	lagen erteilt. Missachtungen oder Verstöße gegen bauordnungsrechtlichen Vorschriften werden als Ordnungswidrigkeit behandelt und können mit Bußgeld geahndet werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann bei Verstößen zudem bauaufsichtliche Maßnahmen ergreifen. Aktuell wird der Waldtraufbereich von einzelnen Fledermausarten als Flugstrecke (entlang des Waldrandes) und z.T. auch zur Jagd genutzt. Der Waldrandbereich befindet sich bereits derzeit am Siedlungsrand und ist durch die bestehenden Emissionen der derzeitigen Wohnnutzung vorbelastet. Im Zuge des geplanten Baugebietes wird eine Pufferzone zwischen dem aktuellen Waldrand und der geplanten Bebauung geschaffen. Hier ist auch die Pflanzung von Gehölzen vorgesehen. Diese Tatsache trägt bereits wesentlich zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen durch Lichtstrahlung bei. Da die nachgewiesenen Fledermäuse nicht ausschließlich diese Strecke nutzen, sondern auch – quasi in breiter Front – den gesamten Wald an dieser Stelle sowie die Gärten westlich (und z.T. auch quer entlang der Wiese usw.) nutzen, wird eine erhebliche Beeinträchtigung durch Lichtemissionen an dieser Stelle vermieden. Eine durch die Bewohner verursachte erhebliche Lichtverschmutzung, sprich eine von den Gebäuden ausgehende Strahlung durch beleuchtete Fenster in Richtung Wald, wird nach fachgutachterlicher Einschätzung nicht erwartet. Auch hier tragen die erwähnten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vollständig bei.
	Frage 11: Werden im neuen Wohngebiet Fenster und Glastüren auf der Ostseite der neuen Häuser sowie Terrassen-, Balkon- und Gartenbeleuchtungen verboten?	Ein Verbot von Fenster und Glastüren auf der Ostseite besteht nicht. Ein Reflexionsgrad von max. 15 % ist für alle Fenster und transparenten Bauteile vorgegeben. Für größere zusammenhängende Glasflächen ab einer Größe von 2,5 m² ist geeignetes Strukturglas zu verwenden.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Ein grundsätzliches Verbot von Terrassen-, Balkon- und Gartenbeleuchtungen auf der Ostseite besteht nicht. Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende Leuchtmittel und Lampenträger zu verwenden. Verboten sind Bodenstrahler, das Anstrahlen von Wänden, Fassaden und Gehölzen sowie die Verwendung von Lampenträgern die in Richtung der festgesetzten Ausgleichsfläche abstrahlen.
	Frage 12: Wie wird Ihr Amt die Einhaltung der Bauvorschriften überprüfen und gibt es Sanktionen bei Nichteinhaltung der Vorschriften? Unter Bezug auf das Tötungs- und Verletzungsgebot von wildlebenden Vögeln gemäß § *44 Abs. 1 Nr 1. BNatSchG* fordert Fachgutachter Ramos zudem den Schutz der in diesem Gebiet vorkommenden streng geschützten Vogelarten durch Verwendung spezieller Fensterscheiben.	Die Einhaltung der Bauvorschriften wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens eingefordert und bei Bauabnahme kontrolliert. Eine Baugenehmigung wird erst bei Erfüllung aller Auflagen erteilt. Missachtungen oder Verstöße gegen bauordnungsrechtlichen Vorschriften werden als Ordnungswidrigkeit behandelt und können mit Bußgeld geahndet werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann bei Verstößen zudem bauaufsichtliche Maßnahmen ergreifen. Bei Nichteinhaltung der Vorgaben des B-Plans kann unabhängig eines Baugenehmigungsverfahren ein Bußgeld verhängt werden. Bei gravierenden Verstößen kann die Baubehörde auch den Rückbau verlangen. Die Verwendung von speziellen Fensterscheiben ist im Bebauungsplan unter Ziff. 11.13 verbindlich festgesetzt. Ein Reflexionsgrad von max. 15 % ist für alle Fenster und transparenten Bauteile vorgegeben. Für größere zusammenhängende Glasflächen ab einer Größe von 2,5 m² ist geeignetes Strukturglas zu verwenden.
	Frage 13: Mit welchen Vorschriften, Prüfungen und Sanktionen stellt Ihr Amt sicher, dass die genannten Vogelschutzmaßnahmen von allen Bauherren im gebotenen Umfang und in der nötigen Qualität ergriffen werden? Laut dem *Gutachten von Frau Opitz,* dessen Aussagekraft sie selber einschränkt („zum *aktuellen Zeitpunkt"* ihrer	Die Einhaltung der genannten Vogelschutzmaßnahmen wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens eingefordert und bei Bauabnahme kontrolliert. Eine Baugenehmigung wird erst bei Erfüllung aller Auflagen erteilt. Missachtungen oder Verstöße gegen bauord-

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Begehung), seien im Plangebiet und am einsehbaren Rand der angrenzenden Grundstücke keine Reptilien und Amphibien feststellbar. Dies steht im Widerspruch zu dem, was Anwohner der Haldeneschstraße in ihren Garten seit Jahren beobachten: Ringelnatter, Zauneidechse, Tapezierspinne usw. Hinzu kommen Molche und Frösche, die die Gartenteiche bevölkern, sowie Kröten (selbst in meinem eigenen Garten jenseits der Straße). Auch die Haselmaus wurde in einem Garten bereits gesichtet. Wäre die Wiesenbegehung von Frau Opitz der Nachbarschaft angekündigt worden, hätte sie Zugang zu den Gärten erhalten und sich ein komplettes Bild von der Artenvielfalt in diesem Gebiet machen können.	nungsrechtlichen Vorschriften werden als Ordnungswidrigkeit behandelt und können mit Bußgeld geahndet werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann bei Verstößen zudem bauaufsichtliche Maßnahmen ergreifen. Haselmäuse, Reptilien und Amphibien wurden bei der artenschutzfachlichen Untersuchung ausdrücklich berücksichtigt. Die Arten konnten im Plangebiet (Fettwiese) nicht nachgewiesen werden, ebenso wenig geeignete Lebensräume. Ein Vorkommen in der Umgebung (Wald, Hausgärten) ist gut möglich, wird durch die geplante Bebauung jedoch nicht beeinträchtigt. Im Gegenteil: Durch die Aufwertung des Waldsaumes und der Anlage von Gärten kann der Lebensraum für die Arten aufgewertet werden. Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass in den umliegenden Flächen tatsächlich Haselmäuse, sowie Planungsrelevante Reptilien und Amphibien vorkommen, bzw. wurden diese bis dato nicht vorgelegt. Vorkommen in der Umgebung des Plangebiets sind nicht auszuschließen, jedoch konnten im Plangebiet keine Vorkommen festgestellt werden. Auch dies wurde so mit der UNB abgestimmt. Es wurden somit artenschutzfachlich/-rechtlich die Belange des Artenschutzes zu diesem Thema berücksichtigt. Die Artengruppen wurden im Plangebiet vollständig abgearbeitet (tatsächliche Begehungen und Überprüfungen und nicht nur Habitatpotenzialanalysen) und geprüft.
	Frage 14: Wenn auch Ihr Amt daran interessiert ist, unsere Natur nach bestem Wissen und Gewissen zu schützen. beauftragen Sie die Fachgutachterin. ihre lückenhafte Bestandsaufnahme geschützter Arten mittels einer Begehung der Privatgärten zu korrigieren?	Eine faunistische Untersuchung der Privatgärten ist nicht notwendig. Die planungsrelevanten Artengruppen wurden im Plangebiet vollständig abgearbeitet (tatsächliche Begehungen und Überprüfungen und nicht nur Habitatpotenzialanalysen) und geprüft. Es konnten keine Vorkommen der o.g. Artengruppen innerhalb des Plangebiets nachgewiesen werden. Ein Vorkommen in der Umgebung

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		(Wald, Hausgärten) ist gut möglich, wird durch die geplante Bebauung jedoch nicht beeinträchtigt. Durch die Aufwertung des Waldsaumes und der Anlage von Gärten kann der Lebensraum für die Arten aufgewertet werden.
	Als Ausgleichmaßnahme für den Artenschutz nennt Ihr Amt die geplante „Aufwertung des Waldrandes". Frage 15: Welche Aufwertungsmaßnahme sind KONKRET geplant, um den SPEZIFISCHEN Anforderungen der vom Aussterben bedrohten Fledermaus- und Vogelarten, die es zu schützen gilt, Genüge zu tun? Das *Umweltgutachten der Firma 3650* fordert einen „zeitlich angepassten Baustellenbetrieb."	Die Ausgleichsmaßnahme "Aufwertung des Waldrands" beinhaltet die Aufwertung des 30 m breiten Waldrandbereichs durch die Entwicklung arten- und strukturreicher, dem Standort angepasster, Lebensräume. Aufwertung des bestehenden Waldrands durch die Anlage eines 3 m bis 6 m breiten gestuften und geschwungenen Strauchmantels durch Anpflanzung standorttypischer und heimischer Sträucher. Entwicklung eines 2 m bis 3 m breiten, dem Strauchmantel vorgelagerten, artenreichen Waldsaums durch Ansaat einer autochthonen Saummischung. Entwicklung einer artenreichen Wiesenfläche durch Nutzungsextensivierung und streifenweiser Ansaat einer autochthonen Wiesenmischung. Entlang der östlichen Grenze des geplanten Wohngebiets ist eine stufige und freiwachsende Heckenstruktur durch Anpflanzung standorttypischer und heimischer Gehölze zu entwickeln. Das Maßnahmenpaket wurde zusammen mit dem Planungsbüro, den beiden Biologen und der Unteren Naturschutzbehörde entwickelt und abgestimmt. Die Ausgleichsmaßnahme ist geeignet die Lebensraumstrukturen der betroffenen Arten zu erhalten und aufzuwerten. Die Ausgleichsmaßnahme trägt wesentlich zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen bei. Die Maßnahme zeitlich angepasster Baustellenbetrieb beinhaltet lediglich die Baufeldfreimachung. Durch die Erschließungsarbeiten und die Bebauung ist nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf die Populationen angrenzender Lebensräume zu rechnen, da die einzelnen Baumaßnamen zeitlich und räumlich begrenzt sind.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Frage 16: Wie wird Ihr Amt diese Anforderung zugunsten des Naturschutzes umsetzen und wie stellt sich dies für die Anwohner und sonstigen Nutzer des Hüttenberger Wegs konkret dar? *Die Firma 365*° fordert zudem eine naturfreundliche Gestaltung „der unbebauten Flächen auf den Baugrundstücken". Damit sind Pflanzen gemeint, die nacht- und tagaktiven Insekten und Vögeln Nahrung und Verstecke bieten. Ein entsprechendes Fachwissen können Sie bei Laien nicht voraussetzen.	Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Privatgrund werden im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt und durch die Stadt sichergestellt. Die Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf öffentlichen Flächen wird im Rahmen der verschiedenen Umsetzungsphasen (z.B. Erschließung) durch die Stadt Ravensburg als Eigentümerin gesichert. Die Ausgleichsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Ravensburg. Die Stadt verfügt als Eigentümerin über die geplante Maßnahmenfläche. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nach Beendigung der Erschließungsarbeiten. Im Rahmen der Umsetzung ist mit keinen relevanten Störungen bzw. erheblichen Beeinträchtigungen der Anwohner und Nutzer des Hüttenberger Wegs auszugehen. Zur Anlage naturnaher Gärten und Verwendung gebietsheimischer Pflanzenarten gibt es eine Vielzahl von Lektüren, Broschüren und anderer Publikationen welche jedem Bürger zugänglich sind. Des Weiteren gibt es im Landkreis Ravensburg im Rahmen der Biodiversitätsstrategie Beratungsangebote beim Landschaftserhaltungsverband.
	Frage 17: Wie stellt Ihr Amt sicher, dass die Gärten im neuen Baugebiet tatsächlich ökologisch wertvoll gestaltet werden (statt, wie heutzutage leider üblich, mit ‚unkraut'-freien Rasenflächen, Kirschlorbeerhecken oder mit eintönig und spärlich bepflanzten Kiesflächen?), wie überprüfen Sie dies und wie sanktionieren Sie die Nichteinhaltung der Vorgaben zum Naturschutz? Wie Sie sehen, betreffen meine Bedenken nicht allein meine spezifische Situation als Anwohnerin des oberen Hüttenberger Wegs.	Der im Bebauungsplan aufgeführte Hinweis unter D "Kennzeichnungen und Hinweise" Ziff. 1.16 bezieht sich auf die Vorgaben des § 21 a NatschG-BW sowie des § 9 Abs.1 LBO. Da die Anlage von Privatgärten sowie die Umgestaltung von Privatgärten generell Genehmigungsfrei ist, besitzt die Stadtverwaltung keine geeigneten Instrumente zur vollständigen Sicherstellung der gesetzlichen Vorgaben. Soweit dies im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren möglich ist, wird die Einhaltung der Vorschriften im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens eingefordert.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Sondern die zu erwartenden negativen Auswirkungen dieses Bebauungsplans tangieren viele weitere Bürger, die den Hüttenberger Weg frequentieren, sowie auch die neuen Anwohner, die ja ebenfalls von der Verkehrssituation auf der Zufahrtsstraße betroffen sind. Hinzu kommt der uns alle angehende, dringend notwendige Naturschutz, den ich in den bisherigen Planungen Ihres Amtes nicht ausreichend gewahrt sehe. Über die Beantwortung meiner Fragen würde ich mich freuen. Jetzt schon vielen Dank dafür. Mit freundlichen Grüßen XXXXXXXX	In den letzten Jahren ist die Personalausstattung im Baudezernat erhöht worden, um den gestiegenen Anforderungen an Bauprozesse in all ihren Facetten gerecht zu werden. Dennoch reichen die Kapazitäten nicht für eine stetige und lückenlose Kontrolle der festgesetzten ökologischen Maßnahmen aller rechtskräftigen Bebauungspläne der Stadt Ravensburg sowie der gesetzlichen Vorgaben aus. 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. 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 Nachtkerzenschwärmer 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.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
17.	**<u>Stellungnahme XVII. vom 22.07.2021:</u>** Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den Bebauungsplanentwurf „Hüttenberger Weg" vom 26.05.2021, veröffentlicht im förmlichen Auslegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, erheben wir folgende Einwände: In den bisherigen öffentlichen Veranstaltungen (Bürgerinformationen, Ortschaftsratsitzung, AUT) wurde wiederholt darauf hingewiesen, dass das „Zwiebelschalen Prinzip" angewandt werde, welches dazu dient, die Neubebauung an die bestehende Bebauung anzupassen. Dieses Prinzip wird jedoch nur im westlichen Teil des Baugebietes "Hüttenberger Weg" angewandt. Im nördlichen Teil am Hüttenberger Weg ist es nicht zu finden. Im westlichen Teil sind die Höhen der Neugebäude (WA2, WA3, WA4), die an die bestehende Bebauung angrenzen, auf 9,50 m festgelegt und orientieren sich damit an den Gebäudehöhen der bestehenden Bebauung. Im nördlichen Teil hingegen sind Gebäude mit einer Höhe von 11,5 m zugelassen (WA1, WA7). Dies überschreitet die Höhen der bestehenden Gebäude um 65 % ! ! ! . Von derartigen Gebäuden geht eine klar erdrückende Wirkung auf unsere bestehende Bebauung aus. Hier sehen wir einen Verstoß gegen das baurechtliche Rücksichtnahmegebot. Weiter verschlimmert würde diese erdrückende Situation, falls die noch festzulegenden Erdgeschoss Fußbodenhöhen der neuen Gebäude über der Erdgeschoss Fußbodenhöhe der existierenden Gebäude liegen werden, wie dies bei dem nach Süden ansteigenden Gelände zu befürchten ist. Zusätzlich werden durch die im Bebauungsplan zulässige Gebäude von 11,50 m im Gebiet WA1 und WA7 die bestehenden Gebäude am nördlichen Teil des Hüttenberger Wegs im Winter vollständig verschattet. Dies ergibt sich durch den niedrigen Sonnenstand im Winter von 18,5 Grad. Hier erzeugt ein 11,50 hohes Gebäude einen Schattenwurf	**Kenntnisnahme** Das Zwiebelschalen-Prinzip wird auf das gesamte Neubaugebiet angewendet. Den festgesetzten Gebäudehöhen liegen in den verschiedenen WA-Gebieten aufgrund der Lage der Grundstücke und der bewegten Topographie unterschiedliche Bezugspunkte zugrunde. Während sich in den WA- Gebieten 2 bis 4 die Gebäudehöhen auf die im Plan angegebenen Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhen beziehen, die sich wiederum an der Höhenlage der neuen Erschließungsstraße orientieren, bemessen sich die Gebäudehöhen für die WA-Gebiete 1 und 7 ab dem tiefsten Punkt des jeweils bestehenden Geländes und nicht an der Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe. Dies bedeutet konkret, dass durch die Festsetzungen im nördlichen Streifen des Baugebietes entlang des Hüttenberger Weges Gebäude ermöglicht werden, die bei einer max. Wandhöhe von 6,5 m talseits eine 2-Geschossigkeit und aufgrund der nach Osten ansteigenden Topographie hangaufwärts eher 1 bis 1,5 Geschosse aufweisen. Dies entspricht wiederum den Dimensionen, die mit den Festsetzungen im westlichen Streifen des Wohngebietes ermöglicht werden. Demnach sind zur östlich der Grundstücke gelegenen Straße max. Wandhöhen von 4,5 m zulässig, also ebenso eine 1 bis 1,5-Geschossigkeit. Durch die nach Westen hin abfallende Topographie sind im allgemeinen talseits wiederum 2 Geschosse möglich. Insgesamt sollen sich durch die geplanten Festsetzungen die gebauten Kubaturen der neuen Gebäude im Norden des Plangebietes und die der im Westen des Plangebietes weitgehend entsprechen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	von 34,37 m. Um diese Verschattung auszuschließen, muss ein Gebäude im WA1 und WA7 Gebiet 15 m von der südlichen Begrenzung des Hüttenberger Wegs in Richtung Süden abgerückt werden. Die erforderliche Besonnung von Wohnräumen (DIN 5034), die insbesondere in den Monaten November bis Januar wohnhygienisch und gesundheitlich notwendig ist, ist somit nicht gegeben und stellt sowohl eine Beeinträchtigung der Wohnqualität als auch eine Gesundheitsgefährdung dar. Hier liegt ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot vor. Hinzu kommt ein erhöhter Energiebedarf der verschatteten Häuser, da der bisher gegebene Wärmegewinn durch die besonnten Südfenster nicht mehr gegeben ist. Dies ist auch im Rahmen der Ressourcenschonung und Nachhaltigkeit (beides sind erklärte Ziele der Politik und in Kontext des Klimawandels dringend geboten) ein Unding. Da der Abstand zwischen den Neugebäuden und den bestehenden Gebäuden, wie aus den Planentwürfen zu entnehmen ist, auf der Westseite des Baugebietes ebenso groß ist wie auf der Nordseite und auch der Geländeanstieg ähnlich ist, also gleiche Bedingungen bei der Angleichung an die bestehende Bebauung gegeben sind, sehen wir durch die Festsetzung der deutlich größeren Gebäudehöhen auf der Nordseite ebenso den Gleichbehandlungsgrundsatz verletzt. Die Gebäudehöhen in den Plangebieten WA1 und WA7 sind daher mindestens auf die Höhen der Gebäude in WA2, WA3 und WA4 anzupassen und die notwendige und gesetzlich vorgeschriebene Sonneneinstrahlung im Winter muss der Bestandsbebauung erhalten bleiben. Zur Planung des Straßenraums (siehe Anlage) fällt auf, dass Sie von veralteten Werten ausgehen. Ihre Gehwegbreite von 1,50 m stammt aus den 1970er Jahren, während heutzutage von Fachleuten für Straßen wie dem Hüttenberger Weg eine Gehwegbreite von	Der Abstand zwischen den nördlich des Hüttenberger Weges vorhandenen Gebäuden und den geplanten Gebäuden südlich dieser Straße liegt bei über 20 m, womit eine ausreichende Belichtung und Belüftung mehr als gewährleistet wird. Eine gewisse Verschattung des Wohnhauses durch Nachbarbebauung, insbesondere im Winter, ist ein normaler Zustand innerhalb eines Siedlungsbereiches und insofern auch in diesem Fall vertretbar.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	mindestens 2,50 bis 2,70 m gefordert wird, um Sicherheit für Fußgänger zu gewährleisten. Auch die Breite der Fahrbahn von nur 4,50 m wird dem modernen Verkehrsgeschehen, wo drei Viertel aller neu zugelassenen PKW breiter als 2 m sind, nahezu jeder Erwachsene ein KFZ besitzt und der Lieferverkehr durch das Onlineshopping massiv zugenommen hat, nicht gerecht. Außerdem ist klimapolitisch ein Umstieg vom Auto aufs Rad oder den Bus dringend nötig. Dazu braucht es aber Verkehrssicherheit für die nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer, d. h. eine heutzutage übliche Gehwegbreite und eine Fahrbahnbreite, die den modernen Kfz angemessen ist. Beides unterschreiten Sie in Ihrer Planung deutlich. Ich sehe hier einen Widerspruch: Wenn es um die Bebauung geht, dann argumentieren Sie mit den "zeitgemäßen" Anforderungen. Aber wenn es um den Zufahrtsweg Hüttenberger Weg geht, arbeiten Sie mit Maßen, die den heutigen Anforderungen in keiner Weise gerecht werden. Mit freundlichen Grüßen XXXXX XXXXXXX	Nach Einschätzung des externen Verkehrsplanungsbüros (s. Anlage zum Bebauungsplan) ergibt sich nach Realisierung des Baugebietes für den Hüttenberger Weg ein Verkehrsaufkommen, dass insgesamt noch immer als recht gering einzustufen ist. Die Fahrten sind im bestehenden Querschnitt abwickelbar ohne das Einschränkungen entstehen. Laut RASt 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) kann eine Wohnstraße in Ihrer kleinsten Dimension, zu der auch der Hüttenberger Weg gezählt werden kann, bis zu 400 Kfz innerhalb Stunde aufnehmen. Von diesen Verkehrsstärken ist der Hüttenberger Weg auch nach Realisierung des Wohngebietes mit prognostizierten knapp 100 Kfz/h weit entfernt. Aufgrund der Größe und Lage des Plangebietes, das sich in einer Sackgassensituation befindet, sowie der relativ geringen Verkehrsstärken insbesondere im oberen Bereich des Hüttenberger Weges, könnte die Erschließung insgesamt den Charakter eines verkehrsberuhigten Bereichs haben. Die Verlängerung des Gehwegs entlang des Hüttenberger Weges ab der Einmündung Haldeneschstraße in Richtung Erschließungsgebiets ist dennoch vorgesehen, da so der Verkehrsraum hangabwärts klarer strukturiert ist, was insgesamt mehr Sicherheit für den Fußverkehr auf dem kurzen Streckenabschnitt bedeutet. Damit der Straßenraum dennoch nicht zu groß wird und damit zu einem schnelleren Fahren ermutigt, werden hier die Mindestmaße für Fahrbahnräume angewandt. Der Begegnungsverkehr von Pkw - Pkw ist bei einer Straßenbreite von 4,50 m konfliktfrei möglich, bei einer Begegnung von Lkw – Pkw findet diese bei einer Straßenbreite von 5,50 m konfliktfrei statt. Insofern ist für eine Standard-Verkehrssituation die Fahrbahn in einer ausreichend dimensionierten Breite geplant. Lediglich im Notfall oder z.B. bei Bauarbeiten im Straßenraum kann es erforderlich werden,

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		den Gehweg zu überfahren, weshalb dieser bei seiner Anlage überfahrbar umgesetzt wird.
18.	**Stellungnahme XVIII vom 21.07.2021:** Sehr geehrte Damen und Herren, da ich selber in Torkenweiler wohne (Ecke Tettnangerstr./ Dorfstr.), und ich mich von dem unzeitgemässen Bauvorhaben oben am Hüttenberger Weg bedroht und auch belogen fühle, möchte ich mich an dieser Stelle zu Wort melden. Es ist skandalös, wie in diesen Zeiten, in denen unsere Umwelt auf dem allerletzten Loch pfeift, fortgesetzt die letzten freien Flächen im wahrsten Sinne " verhökert " und zugebaut werden, als gäbe es kein Morgen (gibt es auch nicht, wenn wir so weitermachen). Belogen fühle ich mich, und damit bin ich nicht alleine, weil unter dem Deckmäntelchen namens "Wohnraumbeschaffung" wieder und noch einmal schnell hauptsächlich Einfamilienhäuser entstehen sollen. Laut OB Rapp eigentlich ein Auslaufmodell...! Und statt bezahlbarem Wohnraum, der so dringend benötigt wird, verkauft die Stadt hier Grund und Boden zu Höchstpreisen an zahlungskräftiges Klientel, das sich "Bauen in bester Aussichtslage " leisten kann. Dazu auf einer Wiese an einem Hang, die dafür gar nicht geeignet ist. Womit ich beim Punkt des sich-bedroht-Fühlens bin: Diese Wiese ist nämlich eine sehr wichtige Versickerungsfläche für Regenwasser, was umso wichtiger ist, da der Wald darüber durch seinen verdichteten Boden in keinem guten Zustand ist. Zudem ist ja bekannt,	**Kenntnisnahme** Bei der Neuausweisung von Wohnbauflächen gilt es heutzutage den Spagat zu machen zwischen der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum – in jeder Preisklasse – und der verträglichen Anbindung an die jeweils bestehenden Siedlungsstrukturen. Im Fall des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfes "Hüttenberger Weg" sind daher lediglich 6 Einfamilienhäuser vorgesehen. Damit wird ein Stückweit an die vorhandenen Strukturen des locker bebauten Einfamilienhausgebietes im Norden und Westen der Planfläche angeknüpft und gleichzeitig der Anteil dieser Gebäudestruktur auf ein sehr geringes Maß reduziert. Demgegenüber wird in der Planung von 10 Doppelhaushälften und rund 10 Mehrfamilienhäusern ausgegangen, um auch in kompakteren, flächensparenderen Bauformen Wohnraum anbieten zu können, der zudem günstiger sein wird als in einem Einfamilienhaus. Das geplante Wohngebiet wird aufgrund seiner attraktiven Lage zu den hochpreisigeren gehören. Dennoch wird auch hier das Bündnis für bezahlbaren Wohnraum angewendet werden, wodurch ein Teil der Wohnungen zu Mietpreisen angeboten wird, die unterhalb des ortsüblichen Durchschnittes liegen. Die Eignung und Bebaubarkeit des Hanges wurde zuvor intensiv von fachlicher Seite geprüft und positiv beschieden. Im Geotechnischen Bericht vom 22.02.2021 wurde die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden als gering eingestuft. Auch ist durch die Hanglange generell eine Versickerung ebenfalls nur bedingt möglich.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	dass "wasserführende Schichten" vorhanden sind. Dem möchte man nun damit entgegentreten, dass Häuser ggf. "in Wannen gesetzt"(!) werden. Das Wasser soll zudem durch Ableitung in Rohren "unschädlich" gemacht werden. Dieser geniale Einfall ist für mich keinesfalls beruhigend, hat Wasser doch die Eigenschaft, in Rohre gezwängt und zudem noch bergab an Fliessgeschwindigkeit und Kraft zuzunehmen - die Gullydeckel weiter unter (Tettnanger Straße, Dorfstraße) sind ein Kinderspiel für solche Gewalten. Die Frage ist auch, ob das weiter unten bereits bestehende Kanalnetz die dazukommenden Wassermengen überhaupt noch aufnehmen kann. Was Überschwemmungen anrichten können, haben wir in den letzten Tagen mit angesehen. Außerdem wird bei dem Vorschlag der Verrohrung nicht an das GRUNDWASSER gedacht, dessen Pegel durch die Dürreperioden vielerorts bereits bedrohlich gesunken ist. Als eine Folge davon stirbt der Wald. Mein Appell an alle EntscheidungsträgerInnen: nehmen Sie sich meine Argumente zu Herzen und überdenken Sie den vorliegenden Bebauungsplan ! Es müssen JETZT neue Wege beschritten und nicht trotz aller Lippenbekenntnisse schnell noch Projekte "as usual" durchgewinkt werden, hätte man das viele Geld auch noch zu gerne im Stadtsäckel. Und sollte letztlich der Beschluss doch für eine Bebauung ausfallen, dann bitte bezahlbaren Wohnraum in moderaterer Dichte (!) mit viel Grünflächen dazwischen und VERPFLICHTENDEN Auflagen wie Solarpanele, Schottergärtenverbot, Hecken statt Gabionen und Lochsteine statt Asphalt auf Parkplätze und Einfahrten. Wer dort bauen möchte und darf, muss das dann halt akzeptieren. Zudem sollte die einzige schmale Zufahrtsstraße durch das von der	Somit ist durch eine teilweise Versiegelung der Flächen keine wesentliche Änderung des bisherigen Wasserhaushaltes oder Wasserabflusses zu erwarten. Durch die Fassung und Ableitung des Niederschlagswassers der befestigten Flächen wird die bisherige Situation für die Unterlieger nur verbessert. Das Niederschlagwasser aus dem Baugebiet sowie die Ableitung des Starkregen aus dem äußeren Einzugsgebiet erfolgt in den "Nördlichen Hüttenbergbach" (Furtwiesenbach). Im Zuge der Erschließungsplanung wurde nachgewiesen, dass die Bachverdolung in der Lage ist das Niederschlagswasser aufzunehmen und schadlos abzuleiten. Für weitere Einleitungen sind in der Bachverdolung außerdem noch genügend Reserven für zusätzliche Mengen vorhanden. Für das Plangebiet sind Dichtewerte von 0,25 bis 0,4 als Grundflächenzahlen vorgesehen, so dass eine für ein Wohngebiet durchaus moderate Dichte gewährleistet wird. Aufgrund dieser Dichtewerte und der Bebauung mit Einzelhäusern ergeben sich vielfältige Freiflächen zwischen den Gebäuden. Zur Gestaltung dieser Freiflächen und auch weitere ökologische Maßnahmen wurden in Form verschiedener Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Demnach sind z. B. Flachdächer zu begrünen, Stellplätze und Wege mit offenporigen, wasserdurchlässigen Belägen zu erstellen, Einfriedungen neben Holz- und Metallzäunen nur aus lebenden Hecken zulässig und Schottergärten bereits aufgrund des geltenden Naturschutzgesetzes §21a unzulässig.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Stadt auf eine völlig irrealistische Zahl heruntergerechnete Verkehrsaufkommen für die Anwohnerschaft nicht auf das unerträglichste belastet werden. Mit freundlichen Grüßen XXXXXXXXX	Die Berechnungen des Verkehrsaufkommens beruhen auf Modellen, die sowohl wissenschaftlich als auch durch die jüngsten Untersuchungen im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplanes belegt sind. Auch das externe Verkehrsplanungsbüro kommt bei der Untersuchung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit zu dem Ergebnis, dass der Hüttenberger Weg auch nach Realisierung des Wohngebietes ein für entsprechende Wohnstraßen weiterhin recht geringes Verkehrsaufkommen aufweisen wird.
19.	**Stellungnahme XIX vom 23.07.2021, eingegangen am 30.07.2021:** **An alle Gemeinderäte und Gemeinderätinnen der Stadt Ravensburg** **Memorandum zum Entwurf des Bebauungsplans „Hüttenberger Weg"** In einer der nächsten Gemeinderatssitzungen werden Sie, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderats, über den Bebauungsplan „Hüttenberger Weg" abstimmen. Als unmittelbare Anwohner in den angrenzenden Straßen möchten wir unsere Sorge über dieses vom Stadtplanungsamt betriebene Vorhaben zum Ausdruck bringen und Ihnen wichtige Informationen über die zahlreichen Probleme und Mängel des vorgelegten Bebauungsplanentwurfs zukommen lassen. **1. Schutz bedrohter Tierarten wird vernachlässigt oder ausgeblendet** Unsere Bedenken gelten zunächst den aus der geplanten Bebauung resultierenden unwiderruflichen Eingriffen in Natur, Landschaft und Ökosysteme. Hier kommt es im Bebauungsplanentwurf zu gravierenden Abwägungsfehlern im Bereich der Berücksichtigung der öffentlichen Belange zum Schutz, der Pflege und der Entwicklung	**Kenntnisnahme** zu 1. Entsprechend der gesetzlichen Anforderungen wurden 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. 7a BauGB im Zusammenhang mit § 13b BauGB wurde eine Umweltanalyse erstellt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	von Natur und Landschaft. Dies betrifft insbesondere 45 verschiedene, teilweise stark gefährdete Vogel- und neun Fledermausarten im Gebiet. Es liegen mehrere - im Falle eines Beschlusses des Gemeinderats über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB - gerichtlich überprüfbare gravierende Abwägungsfehler und Abwägungsdefizite vor.	Im Rahmen der Umweltanalyse werden die Umweltauswirkungen des Plans ermittelt, beschrieben und bewertet. 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 der Falterart Nachtkerzenschwärmer 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. Die im Rahmen der einzelnen artenschutzfachlichen Untersuchungen und unter Anwendung der erforderlichen Methoden erfassten Artengruppen bzw. Arten (Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Nachtkerzenschwärmer) wurden mit allen fachlichen Beteiligten im Detail abgestimmt. So wurden die im Plangebiet und im Umfeld festgestellten Vorkommen hinsichtlich möglicher Auswirkungen und Beeinträchtigungen durch das Vorhaben und in Bezug auf die erforderlichen Maßnahmen im Einzelnen diskutiert. Darin waren nicht nur die maßgeblichen Abteilungen der Stadt Ravensburg, das Planungsbüro und die beiden Biologen beteiligt, sondern vor allem auch die Untere Naturschutzbehörde. Die festgelegten und im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen entsprechen dem aktuellen wissenschaftlichen Stand der Technik und sind geeignet Verbotstatbestände des §44 BNatSchG bzw. des Art. 12 FFH-RL und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie zu vermeiden. Folglich liegen keine gravierenden Abwägungsfehler in Gestalt sowohl eines teilweisen Abwägungsausfalls und gravierender Abwägungsfehleinschatzungen und eklatanter Abwägungsdisproportionalitäten vor.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Im Rahmen der artenschutzfachlich/-rechtlichen Bewertung erfolgte eine Analyse hinsichtlich möglicher Stör- und Wirkfaktoren aller relevanten Arten. Hierbei wurde Bezug auf die einzelnen Brutplatzstandorte, Abstände zum Plangebiet und Störanfälligkeit (Fluchtdistanz) usw. in Abschichtung aller relevanten Arten durchgeführt. Insbesondere: Mäusebussard, Grünspecht, Schwarzspecht, Sperber, da diese tatsächlich im Umfeld des Plangebietes brüten. Jedoch wurden auch die hier jagenden Greifvogelarten usw. betrachtet, so z.B. Rotmilan, Schwarzmilan, Waldkauz, Turmfalke u.a. In Bezug auf die im Umfeld bestehenden streng geschützten Brutvogelarten wurden in Folge der Bewertung und Analyse nach fachgutachterlicher Einschätzung und auch in Abstimmung mit der Fachbehörde keine erhebliche Störungen der einzelnen Brutvorkommen eingestuft. Abstände und Lage der Brutstätten sind so beschaffen, dass eine Überplanung der Fläche und die damit verbundenen Störungen und Beeinträchtigungen für diese Arten keine erheblichen Beeinträchtigungen oder Verstöße nach § 44 BNatSchG auslösen. Der Waldkauz hat seine Brutstätte weit entfernt von dem Plangebiet, so dass Störungen durch die Planungen nicht resultieren können. Die Beobachtungen im nordöstlichen Waldareal entspricht rufenden Individuen, die das Gesamtareal als Reviere nutzen. Auf Höhe des Plangebietes jedoch wurden keine brütenden Waldkäuze festgestellt. In Bezug auf die hier jagenden Greifvogelarten Rotmilan, Schwarzmilan und Turmfalke verhält es sich so, dass die unmittelbar am Siedlungsrand liegende Wiese (und in Nachbarschaft zum östlich angrenzenden Waldstück) Teil eines viele Hektar großen Jagdgebietes ist. Rotmilane und Schwarzmilane streifen über diese Fläche

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		und den angrenzenden Siedlungsräumen bis hinunter an die Bundesstraße westlich und über die Waldfläche östlich. Vor allem in diesem Bereich finden beide Greifvogelarten, jedoch auch die Mäusebussarde usw., bedeutsame Jagdhabitate mit offenen Acker- und Feldfluren. Daher entspricht diese Fläche einem Teil der Jagdhabitate, jedoch nicht essentiellen Jagdhabitaten. Nach der artenschutzrechtlichen Einschätzung und Analyse aller anderen Brutvogelarten haben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die im Umfeld nachgewiesenen Brutvogelarten durch die Planung feststellen lassen. Die festgelegten und festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sind ausreichend und fachlich geeignet um erhebliche Beeinträchtigungen oder Verstöße nach § 44 BNatSchG auszuschließen. Entgegen der Ausführungen wird das Grünland nicht vollständig beseitigt. Ein rd. 30 m breiter Grünlandstreifen entlang des Waldrands bleibt erhalten und wird als Ausgleichsmaßnahme gesichert. Durch den Erhalt und die Aufwertung des Wiesenstreifens entlang des Waldrandes wird zwar die Fläche als Nahrungshabitat verringert, die Qualität (Artenreichtum) jedoch verbessert. Im Umfeld befinden sich außerdem weitere Wiesenflächen, die als Nahrungshabitate dienen. Des Weiteren werden auch die bestehenden Hausgärten und zukünftig auch die im Rahmen der Neubauten angelegten Hausgärten als Teilnahrungshabitate genutzt. Folglich ist für die im Umfeld nachgewiesenen Brutvogelarten der Teilverlust eines Nahrungshabitats von allgemeiner Bedeutung nicht erheblich. Die festgestellten Fledermausarten wurden vor allem randlich entlang des Waldsaumes, jedoch auch in anderen Teilbereichen, z.B. außerhalb des Plangebietes im nordöstlichen Waldstück (Einfahrt in

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		den Wald) oder auch ganz im Süden am Waldrand und im Übergangsbereich zu den Gärten detektiert. Hierbei handelt es sich um überfliegende und z.T. auch jagende Individuen der genannten Arten/-gruppen. Die Nutzung erfolgte, wie die Sichtbeobachtungen und Detektorergebnisse zeigten, auch in den halboffenen Waldbereichen (die durch Sturmwurf usw. entstanden sind, sowie Zuwege usw.) östlich. D.h., dass die Fledermäuse nicht nur diesen Teil des Waldsaums, sondern zudem die Waldfläche östlich als Korridor und Jagdgebiet nutzen. Die Wiese selbst wurde von den großräumig und im offenen Luftraum jagenden Arten Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus und einzelnen Großen Mausohren in einzelnen Fällen überflogen und z.T. auch jagend genutzt. Durch das Vorhaben werden keine essentiellen Flugkorridore zerstört. Durch den Erhalt des Waldrandbereiches und Schaffung eines Pufferstreifens zum Wald mit Gehölzen werden nach fachgutachterlicher Einschätzung keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet. Jedoch sind Lichtemissionen zu vermeiden, die den Waldsaum erheblich beeinträchtigen könnten. Daher ist dieser Sachverhalt mit der Behörde abgestimmt worden und es wurden entsprechende Festsetzungen zur Reduktion der Lichtemission getroffen. Da der Überflug und die Nutzung des Waldstücks östlich sich nicht nur auf diesen schmalen Streifen konzentriert, sondern auch in dem gesamten Waldbereich östlich erfolgt, sind erheblich Störungen der Fledermausvorkommen nicht zu erwarten. Durch das Schaffen eines rund 30 m breiten Saumes mit Gehölzen werden zusätzlich Emissionen wirksam abgeschirmt. Die festgelegten und festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sind ausreichend und fachlich geeignet um erhebliche Beeinträchtigungen oder Verstöße nach § 44 BNatSchG auszuschließen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Die Maßnahme zur Reduktion der Lichtemission wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens eingefordert und bei Bauabnahme kontrolliert. Eine Baugenehmigung wird erst bei Erfüllung aller Auflagen erteilt. Missachtungen oder Verstöße gegen bauordnungsrechtlichen Vorschriften werden als Ordnungswidrigkeit behandelt und können mit Bußgeld geahndet werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann bei Verstößen zudem bauaufsichtliche Maßnahmen ergreifen. Aktuell wird der Waldtraufbereich von einzelnen Fledermausarten als Flugstrecke (entlang des Waldrandes) und z.T. auch zur Jagd genutzt. Der Waldrandbereich befindet sich bereits derzeit am Siedlungsrand und ist durch die bestehenden Emissionen der derzeitigen Wohnnutzung vorbelastet. Im Zuge des geplanten Baugebietes wird eine Pufferzone zwischen dem aktuellen Waldrand und der geplanten Bebauung geschaffen. Hier ist auch die Pflanzung von Gehölzen vorgesehen. Diese Tatsache trägt bereits wesentlich zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen durch Lichtstrahlung bei. Da die nachgewiesenen Fledermäuse nicht ausschließlich diese Strecke nutzen, sondern auch – quasi in breiter Front – den gesamten Wald an dieser Stelle sowie die Gärten westlich (und z.T. auch quer entlang der Wiese usw.) nutzen, wird eine erhebliche Beeinträchtigung durch Lichtemissionen an dieser Stelle vermieden. Eine durch die Bewohner verursachte erhebliche Lichtverschmutzung, sprich eine von den Gebäuden ausgehende Strahlung durch beleuchtete Fenster in Richtung Wald, wird nach fachgutachterlicher Einschätzung nicht erwartet. Auch hier tragen die erwähnten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vollständig bei.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Die Maßnahme zeitlich angepasster Baustellenbetrieb beinhaltet lediglich die Baufeldfreimachung. Durch die Erschließungsarbeiten und die Bebauung ist nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf die Populationen angrenzender Lebensräume zu rechnen, da die einzelnen Baumaßnamen zeitlich und räumlich begrenzt sind. Zudem sind in der näheren Umgebung zahlreiche Wiesen- und Waldflächen vorhanden, in die die Tiere ggf. ausweichen können. Weitere Vorgaben bzw. Festsetzungen zum Baustellenbetrieb sind in der Umweltanalyse nicht genannt und aus fachgutachterlicher Sicht auch nicht notwendig. Die festgesetzten Monitoring-Zeiträume entsprechen der gängigen und anerkannten Praxis. Haselmäuse und Nachtkerzenschwärmer wurden bei der artenschutzfachlichen Untersuchung ausdrücklich berücksichtigt. Beide Arten konnten im Plangebiet (Fettwiese) nicht nachgewiesen werden, ebenso wenig geeignete Lebensräume. Ein Vorkommen in der Umgebung (Wald, Hausgärten) ist gut möglich, wird durch die geplante Bebauung jedoch nicht beeinträchtigt. Im Gegenteil: Durch die Aufwertung des Waldsaumen und der Anlage weiterer Gärten kann der Lebensraum für beide Arten aufgewertet werden. Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass in den umliegenden Flächen tatsächlich Haselmäuse und Nachtkerzenschwärmer vorkommen, bzw. wurden diese bis dato nicht vorgelegt. Vorkommen sind nicht auszuschließen, jedoch sind in dem Waldrandbereich östlich und südlich solche Vorkommen auszuschließen und definitiv sind diese Vorkommen nicht im Plangebiet vorhanden. Auch dies wurde so mit der UNB abgestimmt. Es wurden somit artenschutzfachlich/-recht-

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		lich die Belange des Artenschutzes zu diesem Thema berücksichtigt. Die Artengruppen wurden im Plangebiet vollständig abgearbeitet (tatsächliche Begehungen und Überprüfungen und nicht nur Habitatpotenzialanalyse!) und geprüft. Für Amphibien gilt das gleiche wie für die Haselmäuse und Nachtkerzenschwärmer (s.o): Ein Vorkommen auf der Wiese im Plangebiet ist mangels geeigneter Lebensräume unwahrscheinlich, angrenzende potenzielle Lebensräume werden nicht beeinträchtigt und das Plangebiet wird durch die Aufwertung des Waldabstandes und durch die Anlage von (strukturreichen) Gärten aufgewertet.
	2. Schutz vor Überflutung für die Nachbarschaft nicht vorgesehen In der jüngsten Vergangenheit kam es auf den Grundstücken unterhalb des Bebauungsplangebietes aufgrund diverser Starkregenereignisse immer wieder zu massiven Überschwemmungen. Der zur Ableitung des Wassers aus dem Wald geplante Kanal schützt zwar das Neubaugebiet; tieferliegende Grundstücke werden nach der erheblichen Versiegelung der bisherigen Wiesenfläche weiter dem Risiko der Überflutung ausgesetzt sein. Dies wiegt angesichts der jüngsten dramatischen Ereignisse im Kontext von Starkregen besonders schwer.	zu 2. Eine über den Status quo hinausgehende Verschlechterung der Situation hinsichtlich des Hangwassers durch eine benachbarte Bebauung oberhalb des bestehenden Wohngebietes darf natürlich nicht erfolgen. Daher sieht der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf einige Maßnahmen hinsichtlich des Schutzes vor Hangwasser vor. Dazu gehört neben Festsetzungen zum Versiegelungsgrad sowie –art der Grundstücke, Dachbegrünungen (s. Textl. Festsetzungen Nr. 11) und die Verpflichtungen, das anfallende Regenwasser auf dem eigenen Grundstück zurück zu halten (s. Textl. Festsetzungen Nr. 8), die Anlage eines sog. Fanggrabens. Derzeit läuft das Hangwasser weitgehend ungebremst über die Wiese ins bestehende Wohngebiet, da der Boden im Untersuchungsgebiet lt. Geotechnischem Bericht (siehe Anlage zum Bebauungsplan) "… für eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet …" ist. Im Zuge des neuen Baugebietes wird zum Schutz vor Starkregen aus dem oberliegenden Einzugsgebiet über die gesamte Länge des neuen Wohngebietes ein Abflussgraben er-

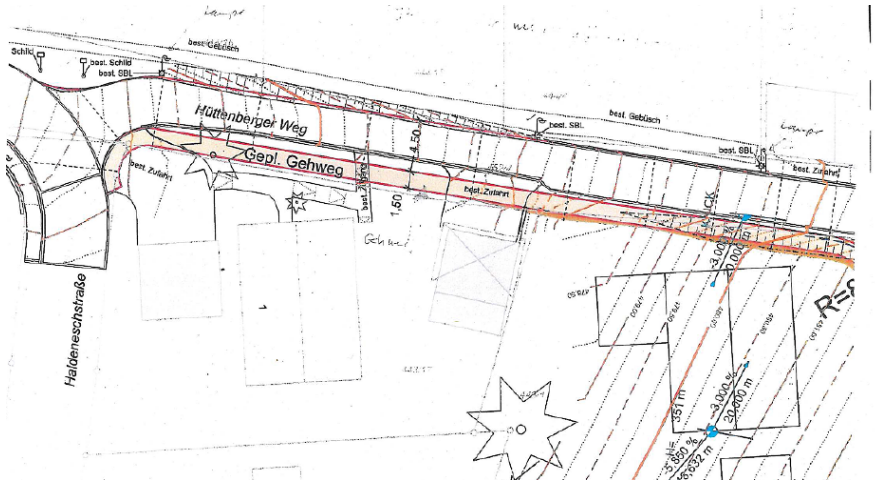
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	3. Wesentlich dichtere Bebauung: 120 statt 60 Wohneinheiten Im Auslegungsbeschluss ist ausgeführt, dass mit der Entwicklung des rund 2 ha großen Baugebiets Bauplätze für 60 bis 70 Wohneinheiten (WE) geschaffen werden sollen. Nach den aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs ist aber eine wesentlich dichtere Bebauung möglich und angesichts der zu erwartenden Grundstückspreise auch realistisch. Statt kleinteiliger Einfamilien- und Doppelhäuser sowie Mehrfamilienhäuser in lockerer Bebauung sind große Einfamilien- und Doppelhäuser mit hoher GRZ im Bereich westlich der Erschließungsstraße und Mehrfamilienhäuser mit Gebäudelängen von bis zu 27 m östlich der Erschließungsstraße hin zum Wald machbar. Damit können im Ergebnis tatsächlich mindestens 120 Wohneinheiten geschaffen werden. Mietwohnungsbau gemäß dem „Bündnis für bezahlbaren Wohnraum" ist trotzdem nicht möglich, da die Zahl der Wohneinheiten je Gebäude auf 8 begrenzt ist. Einen optischen Eindruck von der realisierbaren „kasernenartigen Bebauung" liefert der beigefügte Plan.	richtet, welcher über den neuen Regenwasserkanal im Hüttenberger Weg in den "Nördlichen Hüttenbergbach" abgeleitet wird. Dadurch wird ein wesentlicher Teil des Hangwassers, bereits weiter oberhalb abgefangen. Dadurch ergibt sich nicht nur für das neue Wohngebiet ein wesentlicher Schutz vor herabströmendem Hangwasser, sondern auch für das weiter unterhalb gelegene Bestandsgebiet, das dadurch auch von der Neubebauung profitiert. zu 3. Obgleich ein rechtskräftiger Bebauungsplan die Zahl der Wohnungen pro Gebäude nicht begrenzend festsetzen muss, erfolgte beim vorliegenden Angebotsbebauungsplan die Festsetzung der maximal zulässigen Anzahl der Wohnungen bewusst aus städtebaulichen Gründen, um einer zu starken Bewohnerdichte und der damit verbundenen Gefahr einer Fehlentwicklung vorzubeugen. Die Einschränkungen der Wohnungsanzahl sollen sicherstellen, dass es zu keinem zu hohen Verkehrsaufkommen und zu keiner zu starken Versiegelung der Freiflächen in dem gesamten Bereich kommt (Terrassen, Stellplätze, Zufahrten). Gleichzeitig ist es aus sozialen und auch wirtschaftlichen Aspekten wichtig, dass Mehrgenerationenwohnen in einem Gebäude ermöglicht wird. Die geplanten Grundflächenzahlen bewegen sich dabei mit Werten zwischen 0,25 und 0,4 teilweise deutlich unterhalb dem vom Gesetzgeber vorgesehenen Maximalwert für ein "Allgemeines Wohngebiet" – zwischenzeitlich durch Gesetzesnovelle zu Orientierungswerten abgestuft. Auch die maximal zulässige Gebäudelänge entspricht der in Wohngebieten üblichen Formensprache. Insbesondere entlang der Bestandsbebauung wurde bewusst eine kleinteiligere und niedrigere Bebauung festgesetzt, so dass sich kein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot ergibt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	4. Verkehrserschließung bei 1000 zusätzlichen Fahrten pro Tag unzureichend Bezüglich der Verkehrserschließung des Baugebietes über den Hüttenberger Weg geht der Entwurf des Bebauungsplans von falschen Grundlagen aus. Die Zahl der zusätzlichen PKW-Fahrten der Anwohner dürfte unter realistischen Annahmen bei 120 realisierten Wohneinheiten den dreifachen prognostizierten Wert erreichen. In der Spitzenstunde sind nicht 40 Fahrten, wie vom Stadtplanungsamt geschätzt, sondern sogar rund 160 Fahrten absehbar. Die geplante verkehrliche Erschließung des Baugebiets ist daher in keiner Weise ausreichend. Eine Straßenbreite von 4,5 m und eine nach einschlägigen fachlichen Standards ungenügende Gehwegbreite	Das "Bündnis für bezahlbaren Wohnraum" (s. auch Homepage der Stadt Ravensburg) wird wirksam, wenn ein Bauvorhaben insgesamt mehr als 10 Wohnungen umfasst. Ermöglicht nun die Stadt, die auch Partner des Bündnisses ist, auf eigenen Flächen Wohnbauten, muss die Summe der auf dieser Fläche ermöglichten Wohnungen als Bezugsgröße herangezogen werden. Diese Vorgaben werden im Rahmen des Vergabeverfahrens erfüllt werden. Konkret bieten sich hierfür Teile der Mehrfamilienhäuser an. Dass der Titel "bezahlbarer Wohnraum" an dieser Stelle durchaus kritisch hinterfragt werden muss, drängt sich auf. Damit ist nicht das Ziel verbunden "günstigen und für wirklich jeden bezahlbaren Wohnraum zu schaffen" sondern je nach Wohnlage ein breiteres Angebot an Wohnraum, vor allem an Mietwohnraum zu schaffen. Dass die Preise in dieser hochwertigen Wohnlage sich entsprechend gestalten werden, ist offensichtlich. Dennoch wird es ein Gewinn sein, dass überhaupt und nicht nur im obersten Preissegment Mietwohnraum entsteht. zu 4. Das externe Verkehrsplanungsbüro der "Bernard-Gruppe" hat das voraussichtliche Verkehrsaufkommen basierend auf einer angenommenen zusätzlichen Wohneinheitenanzahl von 120 betrachtet. (s. Anlagen zum Bebauungsplan) Demnach ergibt sich nach Realisierung des Baugebietes ein Gesamtverkehrsaufkommen aus beiden Fahrtrichtungen, das knapp unter 1000 Kfz/24h liegt, bzw. weniger als 100 Kfz/h in der verkehrlichen Spitzenstunde. Dieses Verkehrsaufkommen wird weiterhin als sehr gering eingestuft. Auf einer Wohnstraße in der Dimension des Hüttenberger Weges können laut RAST 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) bis zu 400 Kfz in der Stunde abgewickelt werden. Das vom Planungsbüro

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	von nur 1,5 m setzt Kinder, Fahrradfahrer und Spaziergänger unnötigen Gefahren aus (siehe Skizze). Auch die notwendige behinderungsfreie An- und Abfahrt von Rettungsfahrzeugen wie z.B. Feuerwehr, Notarzt, Krankenwagen ist in einem Notfall nicht gewährleistet.	ermittelte Verkehrsaufkommen liegt deutlich unter den Werten der Richtlinien, so dass die erwarteten Fahrten im bestehenden Straßenquerschnitt abwickelbar sind und auch nach Umsetzung der Wohngebiets-Planung von keinen Einschränkungen oder Leistungsfähigkeitsdefiziten auszugehen ist. In Sachen des Fußverkehrs wird mit einer täglichen Anzahl von 70 Fußgängern gerechnet. Für eine solch geringe Anzahl kann die Gehwegbreite als ausreichend erachtet werden. Aufgrund der Größe und Lage des Plangebietes, das sich in einer Sackgassensituation befindet, sowie der relativ geringen Verkehrsstärken insbesondere im oberen Bereich des Hüttenberger Weges, könnte die Erschließung insgesamt den Charakter eines verkehrsberuhigten Bereichs haben. Die Verlängerung des Gehwegs entlang des Hüttenberger Weges ab der Einmündung Haldeneschstraße in Richtung Erschließungsgebiets ist dennoch vorgesehen, da so der Verkehrsraum hangabwärts klarer strukturiert ist, was insgesamt mehr Sicherheit für den Fußverkehr auf dem kurzen Streckenabschnitt bedeutet. Damit der Straßenraum dennoch nicht zu groß wird und damit zu einem schnelleren Fahren ermutigt, werden hier die Mindestmaße für Fahrbahnräume angewandt. Der Begegnungsverkehr von Pkw - Pkw ist bei einer Straßenbreite von 4,50 m konfliktfrei möglich, bei einer Begegnung von Lkw – Pkw findet diese bei einer Straßenbreite von 5,50 m konfliktfrei statt. Insofern ist für eine Standard-Verkehrssituation die Fahrbahn in einer ausreichend dimensionierten Breite geplant. Lediglich im Notfall oder z.B. bei Bauarbeiten im Straßenraum kann es erforderlich werden, den Gehweg zu überfahren, weshalb dieser bei seiner Anlage überfahrbar umgesetzt wird

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	5. Erdrückende Bebauung verstößt gegen Rücksichtnahmegebot Außerdem werden durch den Bebauungsplan die Interessen der Eigentümer der an das Plangebiet westlich und nördlich angrenzenden, seit vielen Jahren bebauten Grundstücke in unangemessener Weise beeinträchtigt. In direkter Nachbarschaft zu einer aufgelockerten Bestandsbebauung mit einer Grundflächenzahl von max. 0,25 und größtenteils 1,5-geschossiger Bauweise würde nunmehr eine hochverdichtete Bebauung mit einer Grundflächenzahl von bis zu 0,8 in bis zu 4-geschossiger Bauweise zugelassen. Gegenüber Gebäudelängen im Bestand von rd. 11 m würden im Bebauungsplangebiet große und massive Baukörper mit Wandlängen von bis zu 27 m möglich. Die neuen Häuser umfassen perspektivisch ein Vielfaches des Volumens der vorhandenen Bestandsgebäude und wirken im Verhältnis zu der vorhandenen Wohnbebauung offensichtlich „erdrückend", was einen eklatanten Verstoß gegen das baurechtliche Rücksichtnahmegebot darstellt. Damit wird der kleinteilige Charakter des Quartiers komplett zerstört.	Die Erreichbarkeit von Gebäuden durch Rettungsfahrzeuge ist eine grundlegende Voraussetzung für alle Wohngebäude. Für die vorhandene Wohnbebauung wird dies bereits gewährleistet. Diese Situation wird durch das Neubaugebiet nicht verändert. Das Neubaugebiet selbst wird über eine ausreichend breite Wohnstraße erschlossen und hat an ihrem Ende einen Wendehammer, der auch für Rettungsfahrzeuge ausreichend dimensioniert ist. zu 5. Das neue Wohngebiet wird von 2- bis 3-geschossigen Einzel-, Doppel- und Mehrparteienhäusern geprägt. Dies entspricht der für vergleichbare Wohngebiete üblichen Formensprache. Besondere Berücksichtigung fand hierbei die bestehende Nachbarschaft, indem sich innerhalb des geplanten Baustreifens zur Bestandsbebauung die Gebäudehöhen deutlich am Bestand orientieren, der talseits im Allgemeinen 2 Geschosse mit der entsprechenden Wandhöhe um die 6 m aufweist. Die in diesem Streifen geplante Wandhöhe von 4,50 m ab Straßenniveau bergseits ermöglichen, dem angrenzenden Bestand ähnlich, talseits eine Zweigschossigkeit mit den entsprechenden Wandhöhen. Erst hinter diesem ersten Neubaustreifen, jenseits der neuen Erschließungsstraße und damit im Abstand von rund 50 m sind aufgrund der geplanten Festsetzungen talseits Wandhöhen von max. 7.5 m möglich. Lediglich ein Gebäude im Südosten des Gebietes kann mit einer Wandhöhe von 10,50 m realisiert werden, was in etwa einer 3- bis 4-Geschossigkeit mit gut nutzbarem Dachgeschoss entspricht. Der Bebauungsplan-Entwurf sieht für die Bauflächen, die an den Bestand angrenzen, Dichtewerte von 0,25 und 0,3 vor, die nur geringfügig über den Werten der bestehenden Wohnsiedlung liegen. Damit bewegen sich diese bewusst deutlich unterhalb des seitens

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	6. Stadtplanungsamt vermittelt falschen Eindruck des Vorhabens	der Baunutzungsverordnung für "Allgemeine Wohngebiete" (WA) als Orientierungswert vorgesehenen Dichtewertes von 0,4. Eine GRZ von 0,4 entsprechend der BauNVO ist lediglich für das Teil-Gebiet östlich der neuen Erschließungsstraße vorgesehen, deren Gebäude sich in einem Abstand von rund 50 m zur Bestandsbebauung befinden werden und damit eindeutig einen ausreichend großen und dem Rücksichtnahmegebot entsprechenden Abstand zu dieser aufweisen. Diese GRZ-Werte dürfen lediglich durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO überschritten werden. Dies gilt für den größten Teil der Bauflächen bis zu einem Wert von 0,6, für drei Teilbereiche nur bis zu einem Wert von 0,5. Vor allem bei den Bauflächen östlich der neuen Erschließungsstraße kann dieser Wert höchstens bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden, aber nur mit den Grundflächen von baulichen Anlagen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (wie z. B. Tiefgaragen). Auch mit diesem Wert bewegen sich die geplanten Festsetzungen innerhalb der in der BauNVO für "Allgemeine Wohngebiete" vorgesehenen Dichtewerte. Die für das neue Wohngebiet vorgesehenen Dichtewerte sind insgesamt für vergleichbare Wohngebiete heute üblich und stellen keine unangemessene Zumutung dar. Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme ist somit nicht gegeben. In das bestehende Wohngebiet wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht eingegriffen, so dass dessen Charakter davon unberührt bleibt. zu 6. Der

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Durch die wiederholte Darstellung des Bauamtes (auch im Auslegungsbeschluss), es würden lediglich 60-70 Wohneinheiten realisiert, werden die Konsequenzen der zulässigen maximalen Bebauung, wie z.B. das deutlich erhöhte Verkehrsaufkommen, nicht öffentlich dargelegt und zur Diskussion gestellt. Es entsteht der irrtümliche Eindruck einer lockeren Bebauung (siehe Skizze). Dieser wird auch und insbesondere durch das im Rahmen der vorangegangenen Bürgerinformation vom 12.10.2020 präsentierte und im Internet veröffentliche städtebauliche Konzept vermittelt. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplans neben hier nicht thematisierten handwerklichen Fehlern auf einer ungenügenden Abwägung der relevanten öffentlichen und privaten Belange basiert und daher in der vorgelegten Form nicht ohne gravierende und grundlegende Korrekturen beschlossen werden darf, respektive im Rahmen eines gegebenenfalls erforderlichen Normenkontrollverfahrens nach § 47 VwG0 für ungültig zu erklären wäre. Wir bitten Sie, sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, im Rahmen Ihrer Entscheidungsvorbereitung die von uns vorgebrachten Argumente sorgfältig zu prüfen und das Planvorhaben in der vorliegenden Form wegen offensichtlicher Unzulänglichkeiten abzulehnen. Über die Möglichkeit, Ihnen in einem persönlichen Gespräch die zahlreichen kritischen Details des Vorhabens erläutern zu dürfen, würden wir uns sehr freuen. **Ravensburg, den 23.07.2021** **Interessengemeinschaft Bebauungsplan Hüttenberger Weg** Anlagen: - Entwurfsskizzen der möglichen Bebauung	vorliegende Bebauungsplan beruht auf städtebaulichen Entwürfen, die im Zuge des Planungsprozesses immer weiterentwickelt wurden, so dass sich die zunächst pauschalen Ansätzen im Laufe der Zeit konkretisiert haben. Es wurde deutlich, dass der erforderlichen Inanspruchnahme des Bodens dessen angemessene Nutzung gegenüberstehen muss. Dabei ist es wichtig, die Wohneinheitenanzahl nicht gänzlich offen zu lassen, um unerwünschte Entwicklungen zu vermeiden, gleichzeitig aber eine weitgehende Flexibilität zu gewährleisten, um eine größtmögliche Vielfalt an Wohnformen zu ermöglichen. Da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen sog. Angebotsbebauungsplan hagndelt, dem kein konkretes Bauvorhaben mit der entsprechend konkreten Wohneinheitenanzahl zugrunde liegt, kann lediglich der planungsrechtliche Rahmen für eine angestrebte Bebauung formuliert werden. Dabei stellt die festgesetzte Anzahl der Wohneinheiten die maximal mögliche Anzahl an Wohneinheiten dar, die allerdings erfahrungsgemäß auf das gesamte Wohngebiet bezogen nie in Gänze ausgeschöpft wird. Daher kann nur abgeschätzt werden, wie sich die realisierte Bebauung letztlich darstellt. Den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs entsprechend sind sowohl 60-70 Wohneinheiten, wie auch theoretisch gut 120 Wohneinheiten im Baugebiet möglich. Wie so häufig wird die letztlich realisierte Anzahl irgendwo dazwischenliegen. Wenn in diesem Rahmen Irritationen erfolgt sind, wird das seitens der Stadt Ravensburg sehr bedauert, zumal diese sehr um eine intensive Informationspolitik mit zusätzlichen Bürgerinformationsveranstaltungen bemüht war. Insgesamt sind entsprechend der vorangegangenen Erläuterungen keine Abwägungsfehler erkennbar.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	- Stellungnahme an Stadtplanungsamt vom 23.07.2021 (Anwaltsschreiben – sh. Stellungnahme XIII) - Skizze Zufahrtsstraße