

ANLAGE 12

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Auslegung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p><u>Stellungnahme I. vom 21.07.2021:</u> Sehr geehrter Herr Bastin, sehr geehrter Herr Griebe gegen den am 26.07.2021 öffentlich ausgelegten Bebauungsplan Weißenauer Halde bringen wir folgende Einwände vor:</p> <p>Entwässerung: Im geänderten Bebauungsplan ist vorgesehen, dass auf dem Areal Zisternen zur Speicherung und zur Rückhaltung des Niederschlagswassers aufgestellt werden. Der regenreiche Frühsommer dieses Jahres hat uns in kurzen Abständen hohe Niederschlagsmengen beschert. Es ist zu erwarten, dass bei zukünftigen heftigen Niederschlagsmengen die Kapazität der Zisternen überschritten wird. Wie kann Stauwasser und extremes Hangwasser, das sich selbst seinen Weg sucht, gefasst und abgeleitet werden. Wir erwarten, dass bei der technischen Umsetzung der Entwässerung sichergestellt wird, dass durch die Bebauung auf dem Areal des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kein Risiko für die darunterliegenden Grundstücke und Häuser besteht.</p> <p>Beweissicherungsverfahren für die Weißenauer Halde Mehrfach wurde uns Anwohnern von Ihnen, Herr Bastin, zugesichert, dass ein Beweissicherungsverfahren für die Weißenauer Halde noch vor Beginn der Bebauung durchgeführt wird. Den größten Teil der Erschließungskosten der Weißenauer Halde wurde von den Anwohnern gezahlt. Aus</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Zisternenlösungen zur Speicherung und Rückhaltung des Niederschlagswassers sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt. In der Begründung wird lediglich auf eine Zisternenlösung als eine Möglichkeit der Rückhaltung Bezug genommen. Das Niederschlagswasser ist laut dem Bebauungsplan auf dem Grundstück selbst zurückzuhalten. Dies geschieht v. a. über die begrünten Dachflächen und Retentionsmulden. Nach erfolgter Retention des Niederschlagswassers wird das Überschusswasser in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet, sodass bei Starkregen-ereignissen das überschüssige Niederschlagswasser kontrolliert entwässert wird. Die Bemessung der Retentionseinrichtungen erfolgt in dem Umfang, dass die in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleitende maximal zulässige Niederschlagsmenge nicht überschritten wird. Auf Bebauungsplanebene wird die Niederschlagswasserentwässerung insoweit geregelt, dass die talseitige Bestandsbebauung nicht nachteilig beeinflusst wird. Detaillierte Regelungen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die aktuellen Straßenzustände, einschließlich der Bauwerke, die der Sicherung der Straße dienen, in der Weißenauer Halde und im Weinbergweg</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>diesem Grund halten wir ein Beweissicherungsverfahren für die Straße für unabdingbar. Es ist zu erwarten, dass in der zweijährigen Bauphase die Straße durch den Schwerlastverkehr erheblich beansprucht wird und Schäden nicht ausbleiben werden. Auch die Druckbelastung der Kanalisation erhöht sich durch den permanenten Bauverkehr. Wir fordern daher vor der Rodung auf diesem Areal ein Beweissicherungsverfahren für die Weißenauer Halde.</p> <p>Versicherung Schadenssumme für entstandene Schäden an Häusern und Grundstücken Entsteht durch das Bauvorhaben Schaden an Grundstücken und Häusern, so muss für die Geschädigten eine Liquidität in Form einer Schadenssumme festgelegt werden, damit im Schadensfall für den entstandenen Schaden gegenüber dem Geschädigten aufgefunden werden kann.</p> <p>Anzahl der Fahrzeuge je Wohneinheit Bei Anwendung der neuen Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Regelung der Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze sollte bei der Anmeldung eines Kfz durch den Halter ein Stellplatz nachgewiesen werden. Ist dies nicht der Fall, sollte die Haltung eines Kfz in der Weißenauer Halde nicht möglich sein. In den letzten Jahren war immer wieder zu beobachten, dass Versorgungsfahrzeuge nicht durch die Weißenauer Halde fahren konnten, weil Anwohner im öffentlichen Raum der Weißenauer Halde dauerparken. Die Parkplatzsituation in der Weißenauer Halde ist schon seit Jahren verheerend.</p> <p>Ladesäulen für E- Mobilität Es sollten Ladesäulen für E-Autos an den Stellplätzen im geänderten Bebauungsplan als Beitrag für mehr Nachhaltigkeit vorgesehen werden. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]</p>	<p>im Rahmen eines Beweissicherungsverfahrens durch den Vorhabenträger zu dokumentieren. Entsprechende Regelungen zum Beweissicherungsverfahren und Schadensmanagement werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Mögliche Schadensersatzansprüche sind dem Bauleitplanverfahren nachgeschaltet.</p> <p>Wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Die aktuelle Stellplatzsatzung der Stadt Ravensburg gilt einheitlich für jedermann gleichermaßen. Weitergehende Regelungen bezüglich Zulassungsvoraussetzungen bei KFZ-Anmeldungen sind nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Die durch das Vorhaben erzeugten zusätzlichen Stellplatzbedarfe werden auf dem Grundstück selbst abgedeckt. Neben den lt. Stellplatzsatzung nachzuweisenden Stellplätzen, werden von der Stadt Ravensburg zusätzlich 20 % der nachzuweisenden Stellplätze unter Einbeziehung des Mobilitätskonzeptes als Besucherstellplätze verlangt. Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind dahingehend 5 Besucherstellplätze ausgewiesen. Diese setzen sich aus 2 Besucherstellplätzen und 1 Carsharing-Stellplatz (ersetzt 3 Besucherstellplätze) zusammen. Im öffentlichen Verkehrsraum der Weißenauer Halde werden zwei Ausweichstellen und eine Aufweitung der Straße, insgesamt drei Ausweichmöglichkeiten, geschaffen. Die Planungen für alle drei Ausweichmöglichkeiten sind</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>fertiggestellt. Derzeit läuft die Angebotsabfrage bei entsprechenden Firmen. Die Fertigstellung ist für April 2022 geplant. Durch die v. g. Maßnahmen wird Vorsorge getroffen, dass sich die allgemeine Parkraumsituation nicht verschlechtert. Der aktuelle Stand bzgl. der geplanten Ausweichstellen wird in der Begründung redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Hinweis auf mögliche Ladesäulen für E-Autos wird zu Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Ladesäulen für Stellplätze einzurichten, obliegt in der Entscheidung des Bauherrn. Aktuell werden am Carsharing-Parkplatz die Voraussetzungen für eine Ladesäule geschaffen. Weitere Ladesäulen können zu einem späteren Zeitpunkt, je nach Entscheidung der Bauherren, nachgerüstet werden.</p>
2.	<p><u>Stellungnahme II. vom 26.08.2021:</u> Sehr geehrter Herr Bastin, sehr geehrte Damen und Herren, im nachfolgenden finden Sie unsere Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen an der Weißenauer Halde“.</p> <p>Sicherheit im Straßenverkehr für Kinder durch intensiven Bauverkehr</p> <p>Als Eltern zweier Kinder unter 12 Jahre sind wir darauf angewiesen, dass die Stadt Ravensburg, auch in einer Bauzeit, für die Verkehrssicherheit unsere Kinder Sorge trägt. Dies ist Aufgabe der Stadt und nicht die des Bauträgers. Die Weißenauer Halde ist sehr schmal, unübersichtlich und verfügt über keinen Gehweg, was zur Folge hat, dass die Kinder dem massiven Bauverkehr nicht ausweichen können. Der Weg bis zum Schulbus ist nicht ausreichend gesichert, da in der Bauzeit phasenweise von einer</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Die Einbahnstraßenregelung in der Weißenauer Halde mit flankierenden Sicherheitsmaßnahmen während der Bauzeit wäre eine sinnvolle Möglichkeit, dem Begegnungsverkehr von größeren Baufahrzeugen und möglichen Gefahrensituationen für Fußgänger entgegenzuwirken. Die Handhabung des Baustellenverkehrs wird im Baugenehmigungsverfahren behandelt und ist dem Bauleitplanverfahren nachgeschaltet. Grundsätzlich können durch geeignete Sicherungsmaßnahmen die Auswirkungen des Bebauungsplanes bei der Umsetzung gelöst werden. Änderungen des Bebauungsplanes sind nicht veranlasst.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>sehr hohen Verkehrsbelastung mit Schwertonnern ausgegangen werden muss. Nach dieser Zeit wird die Belastung durch die Handwerker und die Anlieferung von Material ähnlich sein. Es leben inzwischen um die 35 Kinder zwischen 0 und 13 Jahren in der Straße. Wir fordern von Ihnen daher ein klares Sicherheitskonzept für die Straße z.B. in Form reduzierte Geschwindigkeit (Schrittgeschwindigkeit), Kennzeichnung eines Gehwegs, wenn auch nur gering, aber für die Kinder und LKW-Fahrer ersichtlich und einer Einbahnstraße während der Bauzeit. Mit diesem Schreiben machen wir Sie auch nochmals, wie bereits 2017 und 2019, nachdrücklich auf die unübersichtliche und schmale Straßenlage in Bezug auf die Sicherheit unserer Kinder aufmerksam.</p> <p>Umwelt Wir möchte Sie zudem darauf hinweisen, dass wir als angrenzende Anwohner der Weißenauer Halde entgegen dem Umweltgutachten (Anlage 13: Artenschutzrechtliche Beurteilung der geplanten Bebauung von Flst. 591/1 und 575/1 Gem. Eschach, Ravensburg, Büro für Landschaftsökologie, W. Löderbusch, L. Ramos; Juni 2021) regelmäßig den Flug von Fledermäusen beobachten. Ebenfalls bietet bislang und seit einigen Jahren das Areal des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Lebensraum für Rehe. Wir möchten an dieser Stelle das Gutachten nicht in Frage stellen, allerdings stellt sich für uns die Frage warum diese Population nicht erfasst wurde?</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Im Artenschutzbericht vom 5.11.2016 wird auf Seite 8ff beschrieben, dass mindestens drei Fledermausarten im Gebiet beobachtet wurden, von denen eine – die Zwergfledermaus – im Gebiet „in beiden Untersuchungs Nächten zahlreich festgestellt“ wurde und „im Gebiet eine Zeit lang intensiv jagte“; auch „im weiteren Verlauf der Nacht waren immer wieder einzelne Individuen zu beobachten“. Auf Seite 13 wird beschrieben, dass die Zwergfledermäuse „die vorhandenen Gehölze nur als Jagdrevier [nutzen]“. Das steht nicht im Widerspruch zu den Beobachtungen des Einwenders.</p> <p>Die Zwergfledermaus ist von allen heimischen Fledermausarten diejenige, die am besten mit den Bedingungen im Siedlungsraum zurechtkommt. Bei der geplanten Gestaltung der künftigen Gärten und Außenanlagen dürfte das Gebiet weiterhin als Jagdhabitat genutzt werden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Parkplätze / Parksituation Es findet hier im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die „Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Regelung der Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze für Wohnungen vom 10.05.2021“ Anwendung. Der Ersatz von zwei Besucherparkplätzen durch ein Carsharing Stellplatz löst aus unserer Sicht nicht das Parkplatzproblem in der Weißenauer Halde. Es gilt zu beachten, dass in der Weißenauer Halde keine Parkplätze am Straßenrand für die neue Bebauung zur Verfügung stehen. Im Fall einer Familienfeier oder an Feiertagen ist zu erwarten, dass es hier zu Schwierigkeiten kommen kann. Wir als Anwohner möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass die privaten Hofflächen, Hauszufahrten und Garagenvorplätze nicht als öffentliche Parkplätze zur Verfügung stehen werden. Unsere Garageneinfahrt (WH ■■■) stellt die größte „Ausweichbucht“ in der Straße dar. Aus diesem Grund parken auch immer wieder Autos genau gegenüber unserer Garage, wodurch der Verkehr - in solchen Situationen - über unser Grundstück ausweicht. Dies ist ärgerlich für uns als Hausbesitzer. Wir haben Sorge, dass dies durch die knappe Parksituation noch zunehmen und zu Konflikten im Quartier führen wird. Daher bitte wir Sie, als Stadt dafür zu sorgen, dass Personen nicht 3 Autos beim Landratsamt anmelden können, jedoch nur 2 Stellplätze haben. Eine Anmeldung sollte nur möglich sein, wenn</p>	<p>Rehe unterliegen nicht der Naturschutzgesetzgebung, sondern dem Jagdrecht. Zudem sind sie in Baden-Württemberg ebenso wie im übrigen Deutschland sehr häufig (zum Teil wegen Hegemaßnahmen wie Winterfütterung u.a.; Jagdstrecke 2010/11; 1,1 Millionen Tiere) und völlig ungefährdet. Rehe sind deshalb nicht Gegenstand eines artenschutzrechtlichen Gutachtens.</p> <p>Wird teilweise berücksichtigt Der vorliegende Bebauungsplan ist nicht ursächlich für die angesprochene Parkplatzproblematik in der Weißenauer Halde. Durch den Bebauungsplan ist auch nicht die Inanspruchnahme von privaten Flächen für parkende Fahrzeuge vorgesehen. Widerrechtlich parkende Fahrzeuge können durch verkehrsordnerische Maßnahmen, die dem Bebauungsplan nachgeschaltet sind, gelöst werden. Die aktuelle Stellplatzsatzung der Stadt Ravensburg gilt einheitlich für jedermann gleichermaßen. Weitergehende Regelungen bezüglich Zulassungsvoraussetzungen bei KFZ-Anmeldungen sind nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Die durch das Vorhaben erzeugten zusätzlichen Stellplatz-Bedarfe werden auf dem Grundstück selbst abgedeckt, auch die erforderlichen Besucherstellplätze. Gemäß dem Bebauungsplan beigefügten Verkehrsgutachten wird eine objektive Einschätzung getroffen, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen für die beiden Straßen noch tragbar ist. Im öffentlichen Verkehrsraum der Weißenauer Halde werden zwei Ausweichstellen und eine Aufweitung der Straße, insgesamt drei Ausweichmöglichkeiten, geschaffen. Die Planungen für alle drei Ausweichmöglichkeiten sind fertiggestellt. Derzeit läuft die Angebotsabfrage bei entsprechenden Firmen. Die Fertigstellung ist für April 2022 geplant. Durch die v. g. Maßnahmen wird Vorsorge getroffen, dass sich die allgemeine Verkehrssituation</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>der Halter einen Stellplatz nachweisen kann. Ebenso fordern wir, dass die Anzahl der Parkplätze auf dem Areal des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf eine realitätsnahe Anzahl erhöht wird, um neben den Alltagssituationen auch evtl. Peak-Ereignisse etwas besser abdecken zu können, sodass es zu keiner Zeit zu Parkplatz Auseinandersetzungen auf dem Areal und im Bereich des Quartiers zukünftig kommt.</p>	<p>nicht verschlechtert. Der aktuelle Stand bzgl. der geplanten Ausweichstellen wird in der Begründung redaktionell ergänzt.</p>
	<p>Entwässerung Wir haben Sorge, dass Entwässerungskonzept angesichts der sich klimatisch bedingten Wetterveränderungen Auswirkungen auf die darunterliegenden Grundstücke, wie unseres haben wird. Es werden auf dem Areal Zisternen zur Speicherung und Rückhaltung des Niederschlagswassers aufgestellt. Wenn wir an die Niederschläge des Frühsommers 2021 zurückblicken, so hatten wir in kurzen Abständen hohe Niederschlagsmengen. Diese Wassermengen führen realistisch betrachtet zur vollständigen Kapazitätsnutzung dieser Zisternen. Durch Eigennutzung können zwischen längeren Niederschlägen die Wassermenge nicht den Zisternen entnommen werden, sodass bei wiederholtem Niederschlag das Niederschlagswasser nicht mehr gepuffert werden kann. Wichtig für uns als Anwohner ist es daher, dass es bei der technischen Umsetzung der Entwässerung sichergestellt wird, dass durch die Veränderung der Bebauung auf dem Areal des vorhabenbezogenen Bebauungsplans kein Risiko für die darunterliegenden Grundstücke und Häuser besteht.</p> <p>Löschung des Leitungsrechts WH  Auf unserem Grundstück besteht seit über 50 Jahren noch ein Leitungsrecht für Abwasser. Eine weitere Nutzung ist bei der Größe des Bauvorhabens nicht mehr tragbar. Wir gehen davon aus,</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Zisternenlösungen zur Speicherung und Rückhaltung des Niederschlagswassers sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt. In der Begründung wird lediglich auf eine Zisternenlösung als eine Möglichkeit der Rückhaltung Bezug genommen. Das Niederschlagswasser ist laut dem Bebauungsplan auf dem Grundstück selbst zurückzuhalten. Dies geschieht v. a. über die begrünten Dachflächen und Retentionsmulden. Nach erfolgter Retention des Niederschlagswassers wird das Überschusswasser in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet, sodass bei Starkregenereignissen das überschüssige Niederschlagswasser kontrolliert entwässert wird. Die Bemessung der Retentionseinrichtungen erfolgt in dem Umfang, dass die in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleitende maximal zulässige Niederschlagsmenge nicht überschritten wird. Auf Bebauungsplanebene wird die talseitige Bestandsbebauung nicht nachteilig beeinflusst wird. Detaillierte Regelungen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Ein weitergehendes Leitungsrecht auf dem betreffenden Grundstück wird durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>dass eine andere Art der Entwässerung geplant ist. Leider hat der Bauträger auf unsere Anfrage bisher noch nicht reagiert. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]</p>	<p>nicht ausgelöst. Nachdem es sich um ein bestehendes Leitungsrecht handelt, wird in einem dem Bebauungsplan nachfolgenden Verfahren über das Leitungsrecht zu befinden sein. Gemäß dem Entwässerungsgesuch des Vorhabenträgers wird die Leitung für die Entwässerung nicht mehr benötigt. Das Leitungsrecht kann demnach aller Voraussicht nach entfallen.</p>
3.	<p><u>Stellungnahme III. vom 28.08.2021:</u> Sehr geehrte Damen und Herren, Verkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Zufahrt von 19 Wohneinheiten ist über die Weißenauer Halde vorgesehen. • Dem Verkehrsgutachten obliegt eine Verkehrszählung vom Donnerstag 21.01.2016 zu Grunde. Seit diesem Zeitpunkt hat sich die Wohnraumnutzung in der Weißenauer Halde wesentlich verändert. • Es wurden Immobilien, welche bislang von alleinstehenden KFZ-losen Personen bewohnt wurden, von KFZ-besitzende Familien übernommen. • Es wurde im nördlichen Teil der Straße zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Hier obliegt bereits eine zusätzliche KFZ-Nutzung vor und bei den noch fertigzustellenden Wohnungen wird ebenfalls eine zusätzliche KFZ-Nutzung durch die Bewohner erwartet. • Das Verkehrsgutachten (Anlage 18: Verkehrsgutachten zur Erschließung einer geplanten Wohnbebauung in Ravensburg, BrennerPlan GmbH, 21.10.2019) und deren Bewertung bezieht sich exklusiv auf das Gebiet der vorhabenbezogenen Bebauung. Es sollte das gesamte Quartier mit einer aktuellen Datenlage als Grundlage für die Entscheidung bewertet und kalkuliert werden. • In der Nachbarschaft der Weißenauer Halde wird in Anbetracht der zukünftigen Verkehrsbelastung bereits darüber nachgedacht 	<p>Wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Konkrete (strukturelle) Änderungen im Untersuchungsgebiet bezogen auf den Zählzeitpunkt der Verkehrsuntersuchung (21.01.2016) sind nicht bekannt. Die erfassten Verkehrsmengen im Jahr 2016 sind aus gutachtlicher Sicht als gering einzuschätzen. Bei klaren Änderungen im Bestand (bspw. geringe Steigerung im Verkehrsaufkommen durch geringe Änderungen der Anzahl an Einwohnern oder der Anzahl vorhandener Pkw) sind keine Änderungen der gutachterlichen Aussagen des vorliegenden Verkehrsgutachtens zu erwarten. Wenn die gleiche Verkehrszählung im Jahr 2016 bspw. an einem anderen Tag oder an einem Sommertag wiederholt werden würde, wären ebenfalls geringere Abweichungen in den erfassten Verkehrsmengen zu erwarten. Die damalige Zählung im Winter 2016 stellt aus verkehrlicher Sicht eher einen Worst-Case dar, da in den Wintermonaten häufig mehr Wege mit dem Pkw getätigt werden als mit dem Fahrrad oder zu Fuß im Vergleich zu einem Schönwettertag in einem wärmeren Monat.</p> <p>Der durch das Bauvorhaben erwartete Neuverkehr wurde für das Bauvorhaben berechnet. Bei der Verkehrszählung wurde das gesamte Quartier berücksichtigt/betrachtet. Verkehrsrelevante Änderungen im Quartier sind nicht bekannt. Dem Vorschlag in der Weißenauer Halde einen verkehrsberuhigten Bereich einzurichten,</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>die Nutzbarkeit privater Höfe, Hauszufahrten und Garagenvorplätze zukünftig zu unterbinden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es sollte ein realistisches und aktuelles Gutachten erstellt und als Entscheidungsgrundlage herangezogen werden. • Die Weißenauer Halde ist an mehreren Stellen schlecht einsichtig (unübersichtlich). Um Unfälle zu vermeiden, sollte die Straße zu verkehrsberuhigtem Bereich (Spielstraße) werden. <p>Ausweichstellen in der Weißenauer Halde</p> <ul style="list-style-type: none"> • geplant und im Ortschaftsrat und im Gemeinderat beschlossen waren 3 zusätzliche Ausweichstellen, um die Verkehrssituation in der Weißenauer Halde zu entschärfen. In einem Ortstermin mit Vertretern des Gemeinderates und der Stadtverwaltung, vorrangig mit Herrn Bastin wurde die Situation festgestellt. • Diesen Beschluss gab es bereits 2019, ausgeführt wurde dies nicht. <p>Setzen Sie bitte diesen Beschluss der gewählten Gremien um.</p>	<p>steht aus gutachtlicher Sicht nichts entgegen. Zumindest abschnittsweise bspw. in der Mitte der Weißenauer Halde, wo durch die kurze Stichstraße die neuen Wohnungen in der Weißenauer Halde erschlossen werden. Die Entscheidungshoheit darüber obliegt bei der Stadt Ravensburg und ist dem Bebauungsplan nachgeschaltet.</p> <p>Im öffentlichen Verkehrsraum der Weißenauer Halde werden zwei Ausweichstellen und eine Aufweitung der Straße, insgesamt drei Ausweichmöglichkeiten, geschaffen. Die Planungen für alle drei Ausweichmöglichkeiten sind fertiggestellt. Derzeit läuft die Angebotsabfrage bei entsprechenden Firmen. Die Fertigstellung ist für April 2022 geplant. Der aktuelle Stand bzgl. der geplanten Ausweichstellen wird in der Begründung redaktionell ergänzt.</p>
	<p>Parkplatz</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es findet hier im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die „Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Regelung der Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze für Wohnungen vom 10.05.2021“ Anwendung. • Der Ersatz von zwei Besucherparkplätzen durch ein Carsharing Stellplatz löst aus unserer Sicht nicht das Parkplatzproblem in der Weißenauer Halde. • Es gilt zu beachten, dass in der Weißenauer Halde keine Parkplätze am Straßenrand für die neue Bebauung zur Verfügung stehen. Im Fall einer Familienfeier oder an Feiertagen ist zu erwarten, dass es hier zu Schwierigkeiten kommen kann. Wir als Anwohner möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, 	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan ist nicht ursächlich für die angesprochene Parkplatzproblematik in der Weißenauer Halde. Durch den Bebauungsplan ist auch nicht die Inanspruchnahme von privaten Flächen für parkende Fahrzeuge vorgesehen. Widerrechtlich parkende Fahrzeuge können durch verkehrsordnerische Maßnahmen, die dem Bebauungsplan nachgeschaltet sind, gelöst werden. Die aktuelle Stellplatzsatzung der Stadt Ravensburg gilt einheitlich für jedermann gleichermaßen. Weitergehende Regelungen bezüglich Zulassungsvoraussetzungen bei KFZ-Anmeldungen sind nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Die durch das Vorhaben erzeugten zusätzlichen Stellplatz-Bedarfe werden auf dem</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>dass die privaten Hofflächen, Hauszufahrten und Garagenvorplätze nicht als öffentliche Parkplätze zur Verfügung stellen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anzahl der Fahrzeuge je Wohneinheit • Bei Anwendung der oben genannten Satzung sollte bei der Inbetriebnahme eines KFZs (Anmeldung beim Landratsamt) bzw. durch den Halter ein Stellplatz nachgewiesen werden. Ist dies nicht der Fall sollte die Haltung/ Anmeldung eines KFZs in der Weißenauer Halde nicht möglich sein. • Anzahl der Parkplätze auf dem Areal des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf eine realitätsnahe Anzahl erhöhen, um neben den Alltagssituationen auch evtl. Peak-Ereignisse etwas besser abdecken zu können, sodass es zu keiner Zeit zu Parkplatz Auseinandersetzungen auf dem Areal und im Bereich des Quartiers zukünftig kommt. 	<p>Grundstück selbst abgedeckt, auch die erforderlichen Besucherstellplätze. Gemäß dem Bebauungsplan beigefügten Verkehrsgutachten wird eine objektive Einschätzung getroffen, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen für die beiden Straßen noch tragbar ist. Auf Bebauungsplanebene wird demnach insoweit Vorsorge getroffen, dass sich die allgemeine Verkehrssituation nicht verschlechtert.</p>
	<p>Verkehrsregelung in der Weißenauer Halde Wir möchten hier nochmal darauf aufmerksam machen, dass wir eine mögliche Regelung des Verkehrs mit einer Einbahnstraße für Realitätsfremd halten. Beim Bau des 8-Familien Hauses und des 2 Familienhauses im letzten Jahr hat eindeutig gezeigt, dass dies nicht möglich gewesen wäre. Die Lastwagen standen für Stunden auf der Straße und haben den Verkehr blockiert. Unsere Sorge gilt auch unserer gesundheitlichen Unversehrtheit. Wir sehen eine Gefährdung für Krankenwagen und Feuerwehr, hier rechtzeitig an Ort und Stelle zu sein. Bei Einbahnstraßen wird der Verkehr im Allgemeinen schneller, damit sind in dieser kurvigen unübersichtlichen Straße, vor allem Fußgänger und Fahrradfahrer und hier insbesondere Kinder stärker gefährdet. Wir halten deshalb prinzipiell die Einbahnstraße nicht für die Lösung des Verkehrsproblems.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Die Einbahnstraßenregelung in der Weißenauer Halde mit flankierenden Sicherheitsmaßnahmen während der Bauzeit wäre eine sinnvolle Möglichkeit, dem Begegnungsverkehr von größeren Baufahrzeugen und möglichen Gefahrensituationen für Fußgänger entgegenzuwirken. Die Handhabung des Baustellenverkehrs wird im Baugenehmigungsverfahren behandelt und ist dem Bauleitplanverfahren nachgeschaltet. Grundsätzlich können durch geeignete Sicherungsmaßnahmen die Auswirkungen des Bebauungsplanes bei der Umsetzung gelöst werden. Änderungen des Bebauungsplanes sind nicht veranlasst.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Umwelt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bäume welche in die aktuelle Baumschutzsatzung fallen würden, wurden vor öffentlicher Kommunikation großzügig aus diesem Grundstück entfernt. • Entgegen dem Umweltgutachten (Anlage 13: Artenschutzrechtliche Beurteilung der geplanten Bebauung von Flst. 591/1 und 575/1 Gern. Eschach, Ravensburg, Büro für Landschaftsökologie, W. Löderbusch, L. Ramos; Juni 2021) können wir als angrenzende Nachbarn regelmäßig den Flug von Fledermäusen beobachten. Ebenfalls bietet bislang und seit einigen Jahren das Areal des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Lebensraum für Rehe. Wir möchten an dieser Stelle das Gutachten nicht in Frage stellen, allerdings stellt sich für uns die Frage warum diese Population nicht erfasst wurde? 	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Baumfällungen während des laufenden Bebauungsplanverfahrens fanden nicht statt. Ggfls. wurden vor Eigentumsübergang an den Vorhabenträger aus Verkehrssicherungsgründen Bäume gefällt. Im vorliegenden Bebauungsplan werden 30 neue Bäume festgesetzt, so dass die 24 erhaltenswerten Bäume ersetzt werden. Die Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Ravensburg sind durch den Beschluss zur Baumschutzsatzung und dem damit geänderten Geltungsbereich zwar nicht mehr anzuwenden, werden aber weiterhin erfüllt. Eine Änderung des Bebauungsplans oder ein Verzicht auf Baumstandorte ist nicht vorgesehen.</p> <p>Im Artenschutzbericht vom 5.11.2016 wird auf Seite 8ff beschrieben, dass mindestens drei Fledermausarten im Gebiet beobachtet wurden, von denen eine – die Zwergfledermaus – im Gebiet „in beiden Untersuchungs Nächten zahlreich festgestellt“ wurde und „im Gebiet eine Zeit lang intensiv jagte“; auch „im weiteren Verlauf der Nacht waren immer wieder einzelne Individuen zu beobachten“. Auf Seite 13 wird beschrieben, dass die Zwergfledermäuse „die vorhandenen Gehölze nur als Jagdrevier [nutzen]“. Das steht nicht im Widerspruch zu den Beobachtungen des Einwenders.</p> <p>Die Zwergfledermaus ist von allen heimischen Fledermausarten diejenige, die am besten mit den Bedingungen im Siedlungsraum zurechtkommt. Bei der geplanten Gestaltung der künftigen Gärten und Außenanlagen dürfte das Gebiet weiterhin als Jagdhabitat genutzt werden.</p> <p>Rehe unterliegen nicht der Naturschutzgesetzgebung, sondern dem Jagdrecht. Zudem sind sie in Baden-Württemberg ebenso wie im übrigen Deutschland sehr häufig (zum Teil wegen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Art der Bebauung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nachhaltige Bebauung und Betrieb • Die Bebauung sollte Effizient (wie bspw. KfW 40/ 40 Plus) erfolgen. • Alle Dachflächen sollten mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden. • Beheizung des Wohnraums sollte CO2 neutral erfolgen. • Ladesäulen für E-Mobilität an jedem KFZ-Stellplatz <p>Mit freundlichen Grüßen </p>	<p>Hegemaßnahmen wie Winterfütterung u.a.; Jagdstrecke 2010/11; 1,1 Millionen Tiere) und völlig ungefährdet. Rehe sind deshalb nicht Gegenstand eines artenschutzrechtlichen Gutachtens.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Hinsichtlich einer nachhaltigen, energieeffizienten Bebauung sind vorliegend folgende Maßnahmen vorgesehen: Errichtung eines zentralen Blockheizkraftwerkes, welches alle Gebäude im Geltungsbereich versorgt, die Dachflächen werden mit Photovoltaikanlagen ausgestattet, die Dächer werden begrünt, die Gebäude werden nach aktuellem EnEV-Standard oder besser errichtet. Der Hinweis auf mögliche Ladesäulen für E-Autos wird zu Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Ladesäulen für Stellplätze einzurichten, obliegt in der Entscheidung des Bauherrn. Aktuell werden am Carsharing-Parkplatz die Voraussetzungen für eine Ladesäule geschaffen. Weitere Ladesäulen können zu einem späteren Zeitpunkt, je nach Entscheidung der Bauherrn, nachgerüstet werden. Änderungen des Bebauungsplanes sind nicht veranlasst.</p>
4.	<p><u>Stellungnahme IV vom 08.09.2021:</u> Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit möchten wir unsere Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen an der Weißenaauer Halde“ einreichen. Aus unserer Sicht bestehen neben den in unserem Schreiben vom 02.05.2019 erwähnten Punkte weiterhin folgende Einwände, welche wir gegenüber dem aktuellen Planentwurf im Folgenden benennen möchten: 1. Verkehr</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Die Einbahnstraßenregelung in der Weißenaauer Halde mit flankierenden Sicherheitsmaßnahmen während der Bauzeit wäre eine sinnvolle Möglichkeit, dem Begegnungsverkehr von größeren Baufahrzeugen und möglichen Gefahrensituationen für Fußgänger entgegenzuwirken. Die Handhabung des Baustellenverkehrs wird im Baugenehmigungsverfahren behandelt und ist dem Bauleitplanverfahren nachgeschaltet. Grundsätzlich können durch geeignete Sicherungsmaßnahmen die Auswirkungen des</p>

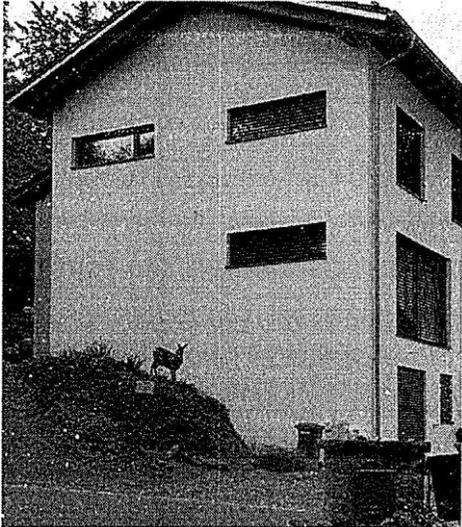
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Zufahrt von 19 Wohneinheiten ist nun über die Weißenauer Halde vorgesehen. Dem Verkehrsgutachten obliegt eine Verkehrszählung vom Donnerstag, 21.01.2016, zu Grunde. Seit diesem Zeitpunkt hat sich die Wohnraumnutzung in der Weißenauer Halde wesentlich verändert. Es wurden Immobilien, welche bislang von alleinstehenden KFZ-losen Personen bewohnt wurden, von KFZ-besitzende Familien übernommen. Es wurde im nördlichen Teil der Straße zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Hier obliegt bereits eine zusätzliche KFZ-Nutzung vor und bei den noch fertigzustellenden Wohnungen wird ebenfalls eine zusätzliche KFZ-Nutzung durch die Bewohner erwartet. Das Verkehrsgutachten (Anlage 18: Verkehrsgutachten zur Erschließung einer geplanten Wohnbebauung in Ravensburg, BrennerPlan GmbH, 21.10.2019) und deren Bewertung bezieht sich exklusiv auf das Gebiet der vorhabenbezogenen Bebauung. Es sollte das gesamte Quartier mit einer aktuellen Datenlage als Grundlage für die Entscheidung bewertet und kalkuliert werden. In der Nachbarschaft der Weißenauer Halde wird in Anbetracht der zukünftigen Verkehrsbelastung bereits darüber nachgedacht die Nützbarkeit privater Höfe, Hauszufahrten und Garagenvorplätze zukünftig zu unterbinden. Daher bedarf es aus unserer Sicht ein realistisches und aktuelles Gutachten, um künftigen Ärger für alle Bewohner zu ersparen. Die Weißenauer Halde ist an mehreren Stellen außerdem schlecht einsichtig. Um Unfälle zu vermeiden, sollte die Straße unserer Meinung nach zu einem verkehrsberuhigten Bereich (Spielstraße) werden, damit Kinder auch künftig in unserem Wohnquartier sicher sind. Des Weiteren sollten aktuelle und auch neu geschaffene Ausweichbuchten ihrem ursprünglich vorgesehenen Zweck dienen, nämlich als Ausweichstelle bei entgegenkommendem Verkehr und nicht als Dauerparkplatz für Anwohner, Gäste oder Handwerker genutzt werden. Das folgende Foto zeigt eine Beispielsituation der Nutzung einer Ausweichbucht der letzten Tage, wie diese regelmäßig anzutreffen</p>	<p>Bebauungsplanes bei der Umsetzung gelöst werden. Änderungen des Bebauungsplanes sind nicht veranlasst.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan ist nicht ursächlich für die angesprochene Parkplatzproblematik in der Weißenauer Halde. Durch den Bebauungsplan ist auch nicht die Inanspruchnahme von privaten Flächen für parkende Fahrzeuge vorgesehen. Widerrechtlich parkende Fahrzeuge können durch verkehrsordnerische Maßnahmen, die dem Bebauungsplan nachgeschaltet sind, gelöst werden. Die aktuelle Stellplatzsatzung der Stadt Ravensburg gilt einheitlich für jedermann gleichermaßen. Weitergehende Regelungen bezüglich Zulassungsvoraussetzungen bei KFZ-Anmeldungen sind nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Die durch das Vorhaben erzeugten zusätzlichen Stellplatz-Bedarfe werden auf dem Grundstück selbst abgedeckt, auch die erforderlichen Besucherstellplätze. Gemäß dem Bebauungsplan beigefügten Verkehrsgutachten wird eine objektive Einschätzung getroffen, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen für die beiden Straßen noch tragbar ist. Im öffentlichen Verkehrsraum der Weißenauer Halde werden zwei Ausweichstellen und eine Aufweitung der Straße, insgesamt drei Ausweichmöglichkeiten, geschaffen. Die Planungen für alle drei Ausweichmöglichkeiten sind fertiggestellt. Derzeit läuft die Angebotsabfrage bei entsprechenden Firmen. Die Fertigstellung ist für April 2022 geplant. Durch die v. g. Maßnahmen wird Vorsorge getroffen, dass sich die allgemeine Verkehrssituation nicht verschlechtert. Der aktuelle Stand bzgl. der geplanten Ausweichstellen wird in der Begründung redaktionell ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>ist:</p>  <p>Bei laufenden Baustellenarbeiten wäre es außerdem für uns Anwohner schön zu wissen, wann die Straße gesperrt ist. Leider passiert es regelmäßig, dass man umdrehen muss, weil bspw. Handwerker die Straße blockieren und keine Verkehrsregelung am Straßeneingang drauf hinweist, wie z.B. auf den folgenden Bildern von Juli oder auch September 2021:</p> 	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Der Vorhabenträger ist bereits in Abstimmung mit den Anwohnern. Im Rahmen der Baudurchführung wird der Vorhabenträger die Anwohner rechtzeitig über den Ablauf informieren.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	 <p data-bbox="266 1110 1115 1174">Wir bitten Sie daher, diese Aspekte bei den laufenden Planungen des Bauvorhabens zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="266 1203 551 1235">2. Anzahl Stellplätze</p> <p data-bbox="266 1238 1144 1406">Es findet im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die „Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Regelung der Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze für Wohnungen vom 10.05.2021“ Anwendung. Der Ersatz von zwei Besucherparkplätzen durch einen Carsharing-Stellplatz löst aus</p>	<p data-bbox="1162 1203 1570 1235">Wird teilweise berücksichtigt</p> <p data-bbox="1162 1273 2045 1406">Die aktuelle Stellplatzsatzung der Stadt Ravensburg gilt einheitlich für jedermann gleichermaßen. Weitergehende Regelungen bezüglich Zulassungsvoraussetzungen bei KFZ-Anmeldungen sind nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Die durch</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>unserer Sicht nicht das bereits vorhandene Parkplatzproblem in der Weißenauer Halde, was durch das neue Vorhaben und vor allem diese Stellplatzregelung noch verstärkt wird. Es gilt zu beachten, dass in der Weißenauer Halde keine Parkplätze am Straßenrand für die neuen Bewohner zur Verfügung stehen. Im Fall einer Familienfeier oder an Feiertagen ist zu erwarten, dass es hier zu Schwierigkeiten kommt. Wir als Anwohner möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass wir die privaten Hofflächen, Hauszufahrten und Garagenvorplätze nicht als öffentliche Parkplätze zur Verfügung stellen möchten und sind bereits oft jetzt verärgert, wenn Handwerker unsere Stellplätze, welche wir extra in großer Zahl auf unserem Grundstück vorgesehen haben, zuparken.</p> <p>Aus unserer Sicht kann die Anzahl der Stellplätze wie im Planentwurf aufgezeigt nur dann Anwendung finden und funktionieren, wenn sichergestellt wird, dass die neuen Anwohner (und auch aktuelle Bewohner) nur so viele Fahrzeuge zulassen können, wie sie auch Stellplätze auf dem eigenen Grundstück zur Verfügung haben (z.B. durch entsprechenden Nachweis bei der Zulassung). Ist dies nicht der Fall, sollte die Haltung/Anmeldung eines KFZs in der Weißenauer Halde nicht möglich sein.</p> <p>Ansonsten empfehlen wir dringend, die Anzahl der Parkplätze auf dem Areal des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf eine realitätsnahe Anzahl zu erhöhen, um neben den Alltagssituationen auch evtl. Peak-Ereignisse etwas besser abdecken zu können, sodass es zu keiner Zeit zu Parkplatz-Auseinandersetzungen auf dem Areal und im Bereich des Quartiers kommt.</p> <p>3. Umwelt Die Bäume, welche in die aktuelle Baumschutzsatzung fallen würden, wurden vor öffentlicher Kommunikation großzügig aus diesem Grundstück entfernt. Wir sind daher der Meinung, dass mehr neue Bepflanzung notwendig ist. Entgegen dem Umweltgutachten (Anlage 13: Artenschutzrechtliche Beurteilung</p>	<p>das Vorhaben erzeugten zusätzlichen Stellplatzbedarfe werden auf dem Grundstück selbst abgedeckt. Neben den lt. Stellplatzsatzung nachzuweisenden Stellplätzen, werden von der Stadt Ravensburg zusätzlich 20 % der nachzuweisenden Stellplätze unter Einbeziehung des Mobilitätskonzeptes als Besucherstellplätze verlangt. Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind dahingehend 5 Besucherstellplätze ausgewiesen. Diese setzen sich aus 2 Besucherstellplätzen und 1 Carsharing-Stellplatz (ersetzt 3 Besucherstellplätze) zusammen. Im öffentlichen Verkehrsraum der Weißenauer Halde werden zwei Ausweichstellen und eine Aufweitung der Straße, insgesamt drei Ausweichmöglichkeiten, geschaffen. Die Planungen für alle drei Ausweichmöglichkeiten sind fertiggestellt. Derzeit läuft die Angebotsabfrage bei entsprechenden Firmen. Die Fertigstellung ist für April 2022 geplant. Durch die v. g. Maßnahmen wird Vorsorge getroffen, dass sich die allgemeine Parkraumsituation nicht verschlechtert. Der aktuelle Stand bzgl. der geplanten Ausweichstellen wird in der Begründung redaktionell ergänzt.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Baumfällungen während des laufenden Bebauungsplanverfahrens fanden nicht statt. Ggfls. wurden vor Eigentumsübergang an den Vorhabenträger aus Verkehrssicherungsgründen Bäume gefällt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>der geplanten Bebauung von Fist. 591/1 und 575/1 Gem. Eschach, Ravensburg, Büro für Landschaftsökologie, W. Löderbusch, L. Ramos; Juni 2021) können wir als angrenzende Nachbarn regelmäßig den Flug von Fledermäusen beobachten. Ebenfalls bietet bislang und seit einigen Jahren das Areal des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Lebensraum für Rehe.</p> 	<p>Im vorliegenden Bebauungsplan werden 30 neue Bäume festgesetzt, so dass die 24 erhaltenswerten Bäume ersetzt werden. Die Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Ravensburg sind durch den Beschluss zur Baumschutzsatzung und dem damit geänderten Geltungsbereich zwar nicht mehr anzuwenden, werden aber weiterhin erfüllt. Eine Änderung des Bebauungsplans oder ein Verzicht auf Baumstandorte ist nicht vorgesehen. Eine weitergehende Bepflanzung mit Großgrün zwischen den Gebäuden scheidet aus, da aus Klimaschutzgründen die Durchlüftung gewahrt werden muss.</p> <p>Im Artenschutzbericht vom 5.11.2016 wird auf Seite 8ff beschrieben, dass mindestens drei Fledermausarten im Gebiet beobachtet wurden, von denen eine – die Zwergfledermaus – im Gebiet „in beiden Untersuchungs Nächten zahlreich festgestellt“ wurde und „im Gebiet eine Zeit lang intensiv jagte“; auch „im weiteren Verlauf der Nacht waren immer wieder einzelne Individuen zu beobachten“. Auf Seite 13 wird beschrieben, dass die Zwergfledermäuse „die vorhandenen Gehölze nur als Jagdrevier [nutzen]“. Das steht nicht im Widerspruch zu den Beobachtungen des Einwenders.</p> <p>Die Zwergfledermaus ist von allen heimischen Fledermausarten diejenige, die am besten mit den Bedingungen im Siedlungsraum zurechtkommt. Bei der geplanten Gestaltung der künftigen Gärten und Außenanlagen dürfte das Gebiet weiterhin als Jagdhabitat genutzt werden.</p> <p>Rehe unterliegen nicht der Naturschutzgesetzgebung, sondern dem Jagdrecht. Zudem sind sie in Baden-Württemberg ebenso wie im übrigen Deutschland sehr häufig (zum Teil wegen Hegemaßnahmen wie Winterfütterung u.a.; Jagdstrecke 2010/11;</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	 <p>Wir möchten an dieser Stelle das Gutachten nicht in Frage stellen, allerdings stellt sich für uns die Frage, warum diese Population nicht erfasst wurde.</p> <p>Außerdem sieht der Flächennutzungsplan des Gemeindeverbands Mittleres Schussental (GMS) im Bereich dieses Grundstücks eine Grünfläche (als Kaltluftschneise) und keine Bebauung vor.</p>	<p>1,1 Millionen Tiere) und völlig ungefährdet. Rehe sind deshalb nicht Gegenstand eines artenschutzrechtlichen Gutachtens.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt den circa 0,7 ha großen Planbereich als Wohnbaufläche und Grünfläche dar (Verhältnis circa 50 % zu 50 %). Die geringfügige Anpassung durch den Ersatz eines kleinen Bereiches der Grünfläche durch eine Wohnbaufläche, bedingt kein Flächennutzungsplanänderungsverfahren, sondern wird im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu einem späteren Zeitpunkt nachgeholt. Zudem wird durch eine aufgelockerte Einzelhausbebauung mit 30 neu zu pflanzenden Bäumen eine entsprechende Durchgrünung aus naturschutzfachlicher Sicht sichergestellt. Die Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Ravensburg sind durch den</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	 <p>Aus unserer Sicht bedarf es daher einer Anpassung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Da bereits mehrfach auf die wichtige Funktionalität, den Betrieb und die Erhaltung der Kaltluftschneise in der Vergangenheit und Gegenwart hingewiesen wurde, so sollte zumindest die Errichtung und der Betrieb von neuen Holzöfen im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes untersagt sein, damit wenigstens ein kleiner Beitrag für die Umwelt erfolgt und die Luft hier nicht noch zusätzlich belastet wird.</p>	<p>Beschluss zur Baumschutzsatzung und dem damit geänderten Geltungsbereich zwar nicht mehr anzuwenden, werden aber weiterhin erfüllt. Bei den Doppelhäusern am Weinbergweg sind aus naturschutzfachlichen Gründen (Artenschutz, Landschaftsbild) einzelne Bäume (ohne festen Standort) in den Gebäudezwischenräumen festgesetzt. Es handelt sich dabei um jeweils vier bis fünf Bäume je Zwischenraum. Damit entsteht eine aufgelockerte Bepflanzung mit einzelnen Hochstamm-Bäumen, sodass auch die klimatischen Funktionen aufrechterhalten werden können. Im Bebauungsplan wird diesbezüglich ein Ausgleich zwischen den Belangen des Naturschutzes und den Belangen des Klimaschutzes hergestellt. Eine Änderung des Bebauungsplans oder ein Verzicht auf Baumstandorte ist nicht vorgesehen.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Geplant ist vorliegend ein zentrales Blockheizkraftwerk als Gasheizung im Mehrfamilienhaus an der Weißenauer Halde. Die Versorgung aller Gebäude im Geltungsbereich erfolgt davon ausgehend. Holzöfen als Kleinf Feuerungsanlagen im Wohnbereich sind vom Vorhabenträger nicht vorgesehen, jedoch auch im Einzelfall nicht auszuschließen. Zudem werden solche Anlagen regelmäßig durch den Schornsteinfeger überwacht. Bei so gering zu erwartenden Fallzahlen ist eine Verschlechterung der Luftqualität nicht zu erwarten. Die Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können vorliegend demnach auch ohne ein Verbrennungsverbot von Holzöfen eingehalten werden. Außerdem gilt Holz als nachwachsender Rohstoff und als CO₂-neutral, und</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Umwelt zur Liebe wäre es unserer Meinung nach wichtig, bei der Bebauung auf die Effizienz der Wohngebäude (CO2-neutrale Heizung, Bau gemäß KFW 40, Photovoltaik auf den Dächern) und die Verwendung nachhaltiger Werkstoffe zu achten.</p> <p>4. Öffentliche Interessen Der Ortsteil Weingartshof verfügt aktuell praktisch über keine Infrastruktur. Aus unserer Sicht sollte wenigstens ein öffentlich zugänglicher Kinderspielplatz im Areal des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes errichtet werden.</p> <p>5. Entwässerung Es werden auf dem Areal Zisternen zur Speicherung und Rückhaltung des Niederschlagswassers aufgestellt. Wenn wir an die Niederschläge des Frühsommers 2021 zurückblicken, so hatten wir in kurzen Abständen hohe Niederschlagsmengen. Diese Wassermengen führen realistisch betrachtet zur vollständigen Kapazitätsnutzung dieser Zisternen. Durch Eigennutzung des Regenwassers können zwischen längeren Niederschlägen die Wassermenge nicht den Zisternen entnommen</p>	<p>damit als umweltfreundlich. Von einem Verbot im Bebauungsplan wird deshalb abgesehen.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Hinsichtlich einer nachhaltigen, energieeffizienten Bebauung sind vorliegend folgende Maßnahmen vorgesehen: Errichtung eines zentralen Blockheizkraftwerkes, welches alle Gebäude im Geltungsbereich versorgt, die Dachflächen werden mit Photovoltaikanlagen ausgestattet, die Dächer werden begrünt, die Gebäude werden nach aktuellem EnEV-Standard oder besser errichtet. Änderungen des Bebauungsplanes sind nicht veranlasst.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Die private Erschließungsstraße zwischen der unteren und oberen Bebauung ist als Spielstraße im Sinne eines verkehrsberuhigten Bereiches ausgebildet. Zusätzlich ist am Ende der Spielstraße im Vorhaben- und Erschließungsplan ein Spielplatz explizit ausgewiesen. Grundsätzlich stehen damit die gemäß der LBO erforderlichen Spielflächen im Plangebiet zur Verfügung. Das Erfordernis eines öffentlichen Spielplatzes an der Stelle ist nicht gegeben.</p> <p>Zisternenlösungen zur Speicherung und Rückhaltung des Niederschlagswassers sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt. In der Begründung wird lediglich auf eine Zisternenlösung als eine Möglichkeit der Rückhaltung Bezug genommen. Das Niederschlagswasser ist laut dem Bebauungsplan auf dem Grundstück selbst zurückzuhalten. Dies geschieht v. a. über die begrünter Dachflächen und Retentionsmulden. Nach erfolgter Retention des Niederschlagswassers wird das Überschusswasser in den</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>werden, sodass bei wiederholtem Niederschlag das Niederschlagswasser nicht mehr gepuffert werden kann. Die Funktionalität dieses Rückhaltesystems für das Niederschlagswasser auf dem Areal des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erschließt sich uns daher nicht wirklich und wir bitten um eine genaue Planung in Sachen Hang- und Niederschlagswasser. Es muss bei der technischen Umsetzung der Entwässerung sichergestellt werden, dass durch die Veränderung der Bebauung auf dem Areal des vorhabenbezogenen Bebauungsplans kein Risiko durch Wasser für die darunterliegenden Grundstücke und Häuser besteht.</p> <p>6. Entschädigung im Schadensfall Es wurde versprochen, dass ein Beweissicherungsverfahren allumfänglich durchgeführt wird. Die Straße wurde in jüngerer Vergangenheit auf Kosten der Anwohner neu saniert. Der Zustand der Straße MUSS unbedingt in das Beweissicherungsverfahren mit eingehen und zwar vor jeglichen Bauarbeiten (Abriss, Baumfällung etc.). Im Fall einer Beschädigung muss die unverzügliche Wiederherstellung geregelt werden. Entsteht durch das Bauvorhaben (Schwerlastverkehr, Eingriff in die Geologie wie bei der Durchführung Baustelle Rundel, etc.) ein Schaden an Grundstücken und Häusern, so sollte es feste Ansprechpartner geben, die erreichbar und handlungswillig sind, um den Schaden schnell und unbürokratisch zu beheben. Aus unserer Sicht sollte der Vorhabensträger eine entsprechende Versicherung hierfür vorweisen, damit die aktuellen Anwohner hier nicht in finanzielle Not geraten, da die eigene Wohngebäudeversicherung natürlich nicht für Schäden durch Dritte aufkommt. Für Fragen oder einen Ortstermin stehen wir sehr gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet, sodass bei Starkregenereignissen das überschüssige Niederschlagswasser kontrolliert entwässert wird. Die Bemessung der Retentionseinrichtungen erfolgt in dem Umfang, dass die in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleitende maximal zulässige Niederschlagsmenge nicht überschritten wird. Auf Bebauungsplanebene wird die Niederschlagswasserentwässerung insoweit geregelt, dass die talseitige Bestandsbebauung nicht nachteilig beeinflusst wird. Detaillierte Regelungen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die aktuellen Straßenzustände, einschließlich der Bauwerke, die der Sicherung der Straße dienen, in der Weißenauer Halde und im Weinbergweg im Rahmen eines Beweissicherungsverfahrens durch den Vorhabenträger zu dokumentieren. Entsprechende Regelungen zum Beweissicherungsverfahren und Schadensmanagement werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Mögliche Schadensersatzansprüche sind dem Bauleitplanverfahren nachgeschaltet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px;"></div>	
5.	<p><u>Stellungnahme V vom 09.09.2021:</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den vorgelegten weiteren Entwurf eines Bebauungsplans „Wohnen an der Weißenauer Halde“ bringe ich folgende Einwände vor:</p> <p>1) Die geplante Bebauung ist viel zu massiv und verändert grundlegend die Qualität des Wohnviertels, das bisher durch eine aufgelockerte Bauweise mit ein- bis zweigeschossigen Häusern geprägt ist. Das Errichten von bis zu viergeschossigen Gebäuden mit für das Viertel bisher untersagten und völlig atypischen Flachdächern stellt eine nicht hinnehmbare Zerstörung der bisherigen Wohnkultur statt. Zweifellos kann hier eine angemessene Rücksichtnahme auf die gewachsene Struktur des Viertels verlangt werden.</p> <p>2) Erst recht nicht hingenommen werden kann die Nichtberücksichtigung ökologischer Belange. Durch die massive Bebauung wird eine wertvolle Kaltluftschneise zerstört, wodurch weit über das Wohnviertel hinaus eine Beeinträchtigung der Lebensqualität vieler Menschen stattfindet. Zudem widerspricht der massive Verbrauch von Grünflächen dem Gebot eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Man muss es als unverfroren bezeichnen, mit welcher Gleichgültigkeit Belange des Klimaschutzes übergangen werden und wie man sich hinter allerlei Schriften versteckt, die manche Menschen wohl als Gefälligkeitsgutachten bezeichnen könnten.</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Die Wohndichte wurde im laufenden Verfahren reduziert. Ausgehend von einer ursprünglich wesentlich dichteren Bebauung (u.a. Mehrfamilienhäuser am Weinbergweg) mit insgesamt 34 Wohneinheiten und Tiefgarage wurde aus städtebaulichen und erdbautechnischen Gründen abgesehen. Mit dem nun vorgelegten Vorhaben mit einer maßvollen baulichen Verdichtung wurde eine planerisch sinnvolle Alternative gewählt. Neu entstehen 1 Mehrfamilienhaus mit Garagendeck und 7 zwei- bis dreigeschossige Doppelhäuser mit insgesamt 25 Wohneinheiten (WE). Von einer weiteren Verringerung der Dichte in Richtung ausschließlich Ein-/Zweifamilienhäuser wird abgesehen, weil der Standort auch für eine höhere Verdichtung der Wohnbebauung im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden geeignet ist und noch ein ausgewogenes Verhältnis von bebauter Fläche zu Freifläche besteht. U.a. können dadurch auch die Kaltluftabflussverhältnisse am Hang aufrechterhalten werden.</p> <p>Die im Quartier bisher nur in untergeordnetem Umfang vorhandene Dachform des Flachdaches stellt wie das deutlich geneigte Dach ein zeitgemäßes gestalterisches Element mit eher städtischem Charakter dar. Neben dem Dach prägen weitere städtebauliche Eigenschaften ein Quartier, wie z.B. die Gebäudekubatur, das Verhältnis von bebauter zu unbebauter Fläche, die Gebäudehöhe und vieles mehr. Je sensibler einzelne dieser Eigenschaften weiterentwickelt werden, je größer ist die Chance, dass sich die Veränderungen gut in das Quartier einfügen und zu einer positiven Entwicklung des Quartiers beitragen werden. Da gerade bezüglich der Freiflächenstrukturen und der Kubatur der Gebäude in</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>3) Durch die vorgesehene Bebauung wird es der Stadt während der jahrelangen Bauphase nicht mehr in ausreichendem Maße möglich sein, ihrer Verkehrssicherungspflicht nachzukommen. Durch den sehr starken Baustellenverkehr — bedingt durch das Ausmaß des Bauvorhabens - wird es zum Beispiel unvermeidlich sein, dass immer wieder erhebliche Teile insbesondere der Weißenauer Halde von Notfallfahrzeugen nicht mehr erreichbar sein werden. Auch ein womöglich geplanter Einbahnstraßenverkehr würde zu erheblichen und unzumutbaren Behinderungen führen und wäre eine weltfremde Option. Schließlich gibt es immer wieder Situationen, bei denen die Straße irgendwo blockiert ist durch zum Beispiel Heizöllieferungen oder andere Versorgungsfahrzeuge. Tatsächlich wird es zusätzlich vorkommen, dass ein Teil der Straße durch einen</p>	<p>überwiegenden Teilen die Strukturen der umliegenden Bereiche aufgenommen wird, erscheint die Veränderung hinsichtlich der Dachform im Quartier verträglich. Gleiches wird im Übrigen auch bezüglich der Veränderung gesehen, die mit dem Bau des Mehrfamilienhauses verbunden sein wird. Bezüglich der Kubatur hebt sich dieses von der übrigen Bebauung ab, durch die ähnliche Formsprache und die wenig exponierte Lage wird dies in der Wirkung jedoch deutlich reduziert. Die verbleibende stadtgestalterische Veränderung bleibt durch den damit ebenso einhergehenden Mehrwert aus einem sparsameren Umgang mit der Fläche, der Schaffung eines breiteren Wohnraumangebotes auch für die derzeit im Quartier lebende Bevölkerung verträglich. Mit Blick auf die gesamte Struktur des Quartiers wird davon ausgegangen, dass trotz einzelner Veränderungen die positiven, zu erwartenden Punkte für die Entwicklung des Quartiers überwiegen werden. Die Begründung wird entsprechend der v. g. Abwägung zum Flachdach redaktionell ergänzt.</p> <p>Wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Die mögliche Einbahnstraßenregelung in der Weißenauer Halde während der Bauzeit wäre eine sinnvolle Möglichkeit, dem Begegnungsverkehr von größeren Baufahrzeugen und evtl. Gefahrensituationen für Fußgänger entgegenzuwirken. Die Handhabung des Baustellenverkehrs wird jedoch im Baugenehmigungsverfahren behandelt und ist dem Bauleitplanverfahren nachgeschaltet. Grundsätzlich können durch geeignete Sicherungsmaßnahmen die Auswirkungen des Bebauungsplanes bei der Umsetzung gelöst werden. Änderungen des Bebauungsplanes sind nicht veranlasst.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>baustellenbedingten Schwerlastverkehr blockiert ist, so dass Notfallfahrzeuge nicht mehr passieren können. Da diese Situationen völlig vorhersehbar sind, müsste gegebenenfalls geprüft werden, inwiefern bei Ignorieren dieser Hinweise grobe Fahrlässigkeit vorobliegt.</p> <p>4) Die vorgesehenen Parkmöglichkeiten sind völlig unzureichend: Weniger als zwei Stellplätze pro Wohneinheit sind aller Lebenserfahrung nach gerade in diesem Wohnviertel nicht ausreichend. Bei zwei Berufstätigen pro Wohneinheit werden in der Regel schon zwei PKW vorgehalten — bei älteren Kindern kommen schnell weitere Fahrzeuge hinzu — von parkplatzsuchenden Besuchern ganz zu schweigen. In der Weißenauer Halde gibt es keine Parkmöglichkeiten irgendwo am Straßenrand und erst recht nicht in angrenzenden Nebenstraßen.</p> <p>Die Ausführungen im Entwurf des Bebauungsplans hierzu („2 Besucherstellplätze (1 St. am Weinbergweg/1 St. an der Weißenauer Halde“) wirken in ihrer trostlosen Einfältigkeit eher peinlich und auch mal ungewollt parodistisch: „Anwohner parken dort, wo parken möglich ist.“ Sic! Es gibt keine Parkmöglichkeit am Straßenrand! Ähnlich flach sind auch die Angaben zum erwarteten zusätzlichen Verkehrsaufkommen („Das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist als gering einzuschätzen.“).</p>	<p>Der vorliegende Bebauungsplan ist nicht ursächlich für die angesprochene Parkplatzproblematik in der Weißenauer Halde. Durch den Bebauungsplan ist auch nicht die Inanspruchnahme von privaten Flächen für parkende Fahrzeuge vorgesehen. Widerrechtlich parkende Fahrzeuge können durch verkehrsordnerische Maßnahmen, die dem Bebauungsplan nachgeschaltet sind, gelöst werden. Die aktuelle Stellplatzsatzung der Stadt Ravensburg gilt einheitlich für jedermann gleichermaßen. Weitergehende Regelungen bezüglich Zulassungsvoraussetzungen bei KFZ-Anmeldungen sind nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Die durch das Vorhaben erzeugten zusätzlichen Stellplatz-Bedarfe werden auf dem Grundstück selbst abgedeckt, auch die erforderlichen Besucherstellplätze. Neben den lt. Stellplatzsatzung nachzuweisenden Stellplätzen, werden von der Stadt Ravensburg zusätzlich 20 % der nachzuweisenden Stellplätze unter Einbeziehung des Mobilitätskonzeptes als Besucherstellplätze verlangt. Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind dahingehend 5 Besucherstellplätze ausgewiesen. Diese setzen sich aus 2 Besucherstellplätzen und 1 Carsharing-Stellplatz (ersetzt 3 Besucherstellplätze) zusammen.</p> <p>Gemäß dem Bebauungsplan beigefügten Verkehrsgutachten wird eine objektive Einschätzung getroffen, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen für die beiden Straßen noch tragbar ist. Im öffentlichen Verkehrsraum der Weißenauer Halde werden zwei Ausweichstellen und eine Aufweitung der Straße, insgesamt drei Ausweichmöglichkeiten, geschaffen. Die Planungen für alle drei Ausweichmöglichkeiten sind fertiggestellt. Derzeit läuft die Angebotsabfrage bei entsprechenden Firmen. Die Fertigstellung ist für April 2022 geplant. Durch die v. g. Maßnahmen wird Vorsorge getroffen, dass sich die allgemeine Parkraumsituation nicht</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>5) Vorhersehbar und in der Planung nicht ausreichend berücksichtigt sind die Auswirkungen der durch den Klimawandel gehäuft zu erwartenden Starkniederschläge. Das vorgesehene Abpuffern großer Wassermengen über Zisternen scheint nicht ausreichend gewährleistet zu sein.- mit den zu erwartenden Schadensfolgen. Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin-top: 10px;"></div>	<p>verschlechtert. Der aktuelle Stand bzgl. der geplanten Ausweichstellen wird in der Begründung redaktionell ergänzt.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Zisternenlösungen zur Speicherung und Rückhaltung des Niederschlagswassers sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt. In der Begründung wird lediglich auf eine Zisternenlösung als eine Möglichkeit der Rückhaltung Bezug genommen. Das Niederschlagswasser ist laut dem Bebauungsplan auf dem Grundstück selbst zurückzuhalten. Dies geschieht v. a. über die begrünten Dachflächen und Retentionsmulden. Nach erfolgter Retention des Niederschlagswassers wird das Überschusswasser in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet, sodass bei Starkregenereignissen das überschüssige Niederschlagswasser kontrolliert entwässert wird. Die Bemessung der Retentionseinrichtungen erfolgt in dem Umfang, dass die in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleitende maximal zulässige Niederschlagsmenge nicht überschritten wird. Auf Bebauungsplanebene wird die Niederschlagswasserentwässerung insoweit geregelt, dass die talseitige Bestandsbebauung nicht nachteilig beeinflusst wird. Detaillierte Regelungen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.</p>