



## ANLAGE 4

### Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Anmerkung: Die Namen und Adressen der Bürger sind in dieser Auswertung anonymisiert. Die Namen und Adressen der Bürger sowie das Datum der Stellungnahme sind in einer gesonderten Namensliste zusammengestellt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Bürger 1, Stellungnahme vom 08.11.2011:</p> <p>Eine direkte Zufahrt des Baugebietes über den Büchelweg führt während der Bauzeit durch den vermehrten LKW-Verkehr zu einer starken Belastung der Anlieger, zumal die Straße mit einer Breite von ca. 4 - 5 m nur über eine geringe Breite verfügt und somit die Gegenverkehrssituationen bei den vorhandenen Serpentinien die Anlieger belasten.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, den Baustellenverkehr über die Höll umzuleiten (s. Skizze), da diese Straße über eine ausreichende Breite verfügt, und Anlieger dort nicht beeinträchtigt werden können.</p> 	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b></p> <p>Eine alternative Wegeführung über die Höll hätte eine Gesamtlänge von ca. 2,9 Kilometer. Die Wegeführung über den Büchelweg hat eine Gesamtlänge von 0,6 Kilometern.</p> <p>In Abwägung der einzelnen Belange kann der alternativen Wegeführung nicht zugestimmt werden, da</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Straßen in weiten Teilen nur eine Breite zwischen 3,2 m bis 4,5 m aufweisen und ausreichende Begegnungsflächen nicht vorhanden sind.</li> <li>Insbesondere im Bereich der Steigung sind aufgrund der baulichen und topographischen Gegebenheiten Begegnungsverkehre nicht möglich.</li> <li>- Die Straßen baulich nicht für die zu erwartende Anzahl von Schwerlastverkehren ausgelegt ist, so dass zu befürchten ist, dass die Straßen durch den Baustellenverkehr derart beschädigt werden, dass nach Beendigung der Baumaßnahmen eine Komplettsanierung der Straßen notwendig wäre.</li> <li>- Die Wege, insbesondere die landwirtschaftlichen Wege auf der Höllplatte dienen als Naherholungsgebiet und werden von den Bürgern durch verschiedene Freizeitnutzungen stark frequentiert. Angesicht der erforderlichen Streckenlänge, die bei ca. 2,9 Kilometern liegt, ergäbe sich eine unverhältnismäßige Mehrbelastung von betroffenen Menschen, Natur und Umwelt.</li> </ul>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.	<p>Bürger 2, Stellungnahme vom 02.12.2011: Stellungnahme Nr. 1 zu Bebauungsplan "Oberer Büchelweg" Senkung der Erschließungskosten &amp; jungfamilienfreundliche Planung!</p> <p>Ich bin entschieden dagegen, das Baugebiet um 6 Häuser im Außenbereich zu erweitern, mit der Begründung die Erschließungskosten zu senken und dies für wohlhabende Häuslesbauer (andere können es sich bei Preisen um € 400 pro Quadratmeter gar nicht leisten) und damit ganz nebenbei die Existenz eines Landwirtes zu zerstören und dabei die Atemluftqualität von zig Zehntausenden unten im Tal noch weiter zu verschlechtern! Aber nehmen wir mal die Argumente des Stadtplanungsamtes und der Mehrheit des Gemeinderates auf, dass es gar nicht um extra Profit durch 6 extra Häuser geht, sondern dass durch 6 zusätzliche Häuser die Erschließungskosten massiv gesenkt werden können.</p> <p>Dann stellen wir schnell fest, dass dem gar nicht so ist!</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verzichtet man auf die 6 kontroversen Häuser im absoluten Außenbereich, wird die Erschließungsstraße viel, viel kürzer und damit viel billiger!</li> <li>• Außerdem müssen die Erschließungskosten von allen geschultert werden, was sie insgesamt nochmals erheblich senkt! Auch die Stadt spart (Steuer-) Geld (städtische Anteil an den Erschließungskosten).</li> <li>• Der Flächenverbrauch für die Erschließungsstraße wird minimiert. Die Flächenversiegelung auch.</li> <li>• Der Baustellenverkehr fällt wesentlich geringer aus.</li> <li>• Das Baugebiet soll laut Bauamt besonders für junge Familien attraktiv sein! Hier bitte, unser Gegen-Entwurf! Der ideale kontaktstarke kinderfreundliche Spielplatz mitten drin als Herzstück des neuen Baugebietes. Die perfekte elternfreundliche Kontroll-</li> </ul>	<p><b>Wird teilweise berücksichtigt</b></p> <p>Ziel des städtebaulichen Konzeptes vom 17.11.2011 war, für den nördlichen Bereich des Neubaugebietes u.a. die zur Verfügung stehende Baugebietsfläche optimal für eine Wohnbebauung nutzen zu können und das Baugebiet zur freien Landschaft nicht mit einer Straße abzugrenzen, sondern einen durch Privatgärten gestalteten Übergang zur Landschaft zu schaffen.</p> <p>Aufgrund der in der Zwischenzeit erstellten gutachterlichen Untersuchung zum Geruchsmissionsschutz wird das Baugebiet im nördlichen Bereich verkleinert, so dass im nun vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes die Abgrenzung im Wesentlichen der der Wohnbauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes entspricht. Die nicht mehr in Anspruch genommene Fläche des nördlich benachbarten und landwirtschaftlich genutzten Grundstückes wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen und kann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.</p> <p>Auch in der Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes verbleibt der Spielplatz außerhalb des eigentlichen Baugebietes, da aufgrund der Begrenztheit der Baugebietsfläche diese vornehmlich dem Wohnen zugeordnet sein soll. Von der Konzeption her soll der Spielplatz vornehmlich älteren Kindern dienen, da bei dieser Zielgruppe keine intensive Beaufsichtigung erforderlich ist. In der Regel werden in Einfamilienhausgebieten die aufsichtsintensiven Kleinkindspielbereiche in den privaten Gärten errichtet.</p> <p>Die bestehende Wegeverbindung des Feldweges wird als Rad- und Fußweg weiterhin Bestandteil der geplanten Ortsrandeingrünung bleiben.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Situation! Kinderspielplatz, Park mit Bänken und Kommunikationszentrum für Kinder und Eltern.</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Und das schlagendste Argument mit der höchsten Akzeptanz,</li> </ul>	<p>Des Weiteren wurde gutachterlich festgestellt, dass durch die geplante Bebauung keine spürbaren Auswirkungen auf die Kaltluftsituation im Talgrund zu erwarten sind.</p> <p>Die weiteren Anregungen, wie die Höhe der Grundstückspreise, die Höhe und Verteilung der Erschließungskostenbeiträge, der zu erwartende Baustellenverkehr, die straßenverkehrsrechtliche Regelungen zu den Erschließungsstraßen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Schritt-Tempo auf der Erschließungsstraße vorzuschreiben. Das senkt außerdem den Lärmpegel.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Feldweg, der bisher als Erschließungsstraße gedacht war, kann renaturiert werden, um Durchgangsverkehr vom Stadtblick her zu unterbinden und damit Lärm und Gefahren für Kinder nochmals zu minimieren! Ein schmaler Fußgängerweg würde vollkommen ausreichen.</li> </ul> <p>Stellungnahme Nr. 2 zu Bebauungsplan "Oberer Büchelweg" Der Fall Friedbergweg - das Gerichtsurteil von 2000 Klimatisch wirksame Freihalteflächen im Außenbereich! Verwaltungsgericht Sigmaringen 01. März 2000 wegen Rücknahme der Bodenverkehrsgenehmigung Klägerin: ██████████ Beklagte: Stadt Ravensburg Auszüge der Begründung der Stadt Ravensburg für die Rücknahme der Bodenverkehrsgenehmigung. <i>... Öffentliche Belange werden durch das Vorhaben zunächst deshalb beeinträchtigt, weil es den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht (vgl. § 35 Abs. 3 1. Spiegelstrich BauGB). Nach ständiger Rechtsprechung setzt sich eine entgegenstehende Darstellung im Flächennutzungsplan gegenüber einem nicht privilegierten Vorhaben im Außenbereich in der Regel durch, weil im Flächennutzungsplan die Planungskonzeption der Gemeinde zum Ausdruck kommt.</i> <i>Im vorliegenden Fall weist der geltende Flächennutzungsplan für den fraglichen Bereich eine Freihaltefläche i. S. des Regionalplans aus. Begründet wird diese Darstellung mit der Sicherung des Klimahaushaltes für das Schussental. Der in dieser Darstellung zum Ausdruck kommende positive Planungswille wird nicht davon beeinträchtigt, dass in dem weitgehend von Bebauung freien Bereich der Freihaltefläche einzelne Gebäude bzw. Ge-</i></p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b></p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Fachgutachten erstellt, das erstmals die Auswirkungen des geplanten Baugebietes auf die lokalklimatischen Verhältnisse von Ravensburg untersuchte.</p> <p>Das Gutachten hat aufbauend auf der klimatologischen Untersuchung des Regionalverbandes und anhand von Langzeitmessungen, Intensivmesskampagnen und Rechenmodellen die groß- und kleinräumigen klimatischen Verhältnisse im Bereich des Plangebietes im Bestand, also ohne Bebauung, und mit der geplanten Bebauung untersucht.</p> <p>Im Ergebnis kam das Gutachten zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Bebauung keine spürbaren Auswirkungen auf die Kaltluftsituation im Talgrund zu erwarten sind.</p> <p>In der Untersuchung wurde dargelegt, dass aus klimatischer Sicht das Plangebiet nicht mit dem angeführten Beispiel im Bereich Friedbergweg vergleichbar ist, da dort aufgrund der Tobellage andere und intensivere Kaltluftströme verlaufen.</p> <p>Des Weiteren ist die angegebene Urteilsbegründung nicht auf das Plangebiet übertragbar, da sich das Baugebiet im Wesentlichen innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaupotenzialfläche entwickelt und der Flächennutzungsplan im Plan</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><i>bäudegruppen vorhanden sind. Der vom Plangeber beabsichtigte Klimaschutz wird dadurch nicht unmöglich gemacht. Es muss jedoch hier davon ausgegangen werden, dass der Flächennutzungsplan trotz seines zwangsläufig groben Rasters mit dieser Darstellung jegliche weitere (nicht privilegierte) Bebauung in diesem Bereich verhindern will</i></p> <p><i>... Im vorliegenden Fall würde das öffentliche Interesse an der Durchsetzung des bestehenden Baurechtes das private Interesse an der geplanten Bebauung des Grundstückes überwiegen. Dies vor allem deshalb, weil von einer Bebauung des Grundstückes eine negative Vorbildwirkung ausgehen würde und weil mehrere öffentliche Belange beeinträchtigt sind.</i></p> <p>Die Stadt hat vor Gericht Recht bekommen, die Klage wurde abgewiesen!</p> <p>Der neue Fall Oberer Büchelweg? Wieder klimatisch wirksame Freihalteflächen im Außenbereich! Es kann doch nicht sein, dass das, was in Sichtweite in 350 Meter Entfernung und z. T. sehr vergleichbaren sensiblen örtlichen Gegebenheiten gesprochenes Recht ist, für den Oberen Büchelweg nicht gilt! Vorbelastete Luft verschlechtert die Luftqualität im Tal! Es wird die Behauptung aufgestellt, die sich ergebende Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz kann durch Ausgleichsflächen kompensiert werden.</p> <p>Hier die Fakten, die kompensiert werden müssten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hier entstehen auf einer Kaltluftfläche ca. 30 Häuser (Bauamt). Das sind ca. 30 Flächenversiegelungen.</li> <li>• Das sind 30 Kamine oder mehr, die toxische Emissionen erzeugen, wo bisher Kaltluft entstand, Jahr ein, Jahr aus!</li> <li>• Das sind ca. 60 Autos, oder mehr, wo bisher Wiese war. Das ergibt hunderte von Fahrten mit all den Abgasen, den Büchelweg rauf und runter! Tag für Tag!</li> </ul> <p>Doch wie hieß es schon im Klimagutachten von 1992:</p>	<p>gebiet keine Freihaltefläche im Sinne des Regionalplans darstellt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><i>... außerdem müssen im Einzugsbereich der Leitbahnen die Voraussetzungen zur Entstehung von Kaltluft über unbebauten Grünflächen (Acker, Grünland, Wald) erhalten bleiben, und schließlich darf die produzierte Kaltluft weder im Entstehungsbereich noch im Verlauf der Leitbahnen durch Emissionen stärker belastet werden, weil sonst - was häufig übersehen wird - die Kaltluft nicht mehr als "Frischluf" zur Verbesserung, sondern als vorbelastete Luft eher zur Verschlechterung der Luftqualität im Tal beiträgt.</i></p> <p>Anmerkung: Deswegen muss im Konfliktfalle der Öffentliche Be- lang "Nachhaltige Sicherung des Klimahaushaltes der Stadt" immer das Interesse der Stadt an Flächen für den Wohnungsbau auf eigener Parzelle überwiegen!</p> <p>Stellungnahme Nr. 3 zu Bebauungsplan "Oberer Büchelweg" Verweigerung des Flächenrückkaufes durch Landwirt! Der Landwirt [REDACTED] strebte 2006 einen Rückkauf der Fläche an, die dem Kreis gehört (östlich des Feldweges). Es wurde dies u. a. mit dem Hinweis, dass es sich hierbei um eine Ausgleichsfläche handelt und eine Bebauung nicht zu befürchten ist, abgelehnt. Ausgleichsfläche? Für was? [REDACTED] hat die Fläche bewirtschaftet wie eh und je, ohne darüber Bescheid zu wissen! Warum wurde er nicht informiert? [REDACTED] ist unsere Meinung nach zum Kauf der Fläche vorbe-rechtigt gegenüber der Stadt Ravensburg. Jetzt aber will die Stadt Ravensburg diese Flächen vom Kreis erwerben zwecks Bebauung und Ausgleichsflächenausweisung. Wir bekamen vom Stadtplanungsamt die Auskunft, dass es Vor-verträge zwischen dem Kreis und der Stadt zu diesem Grund-stück gäbe. • Seit wann?</p>	<p><b>Wird teilweise berücksichtigt</b></p> <p>Die angesprochene Fläche war bislang keine Ausgleichsfläche und im Flächennutzungsplan als künftige Ortsrandeingrünung für die ebenfalls dargestellte Wohnbaupotenzialfläche dargestellt. Im Ent-wurf des Bebauungsplans ist der Geltungsbereich für das landwirt-schaftlich genutzte Grundstück dergestalt geändert, dass nur noch der Bereich Teil des Plangebietes ist, der für das Baugebiet (ca. 700 m<sup>2</sup>) und für die Ortsrandeingrünung (ca. 1.600 m<sup>2</sup>) benötigt wird. Der verbleibende Teil des Grundstücks (mit einer Flächengrö-ße von ca. 11.000 m<sup>2</sup>) liegt außerhalb des Geltungsbereiches und kann weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet werden.</p> <p>Grundstücksverträge unterliegen grundsätzlich dem Datenschutz und sind nicht einsehbar.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Können diese Verträge eingesehen werden?</li> <li>• Warum wurde [REDACTED] nicht darüber informiert?</li> <li>• Ist diese Fläche bereits als Ausgleichsfläche ausgewiesen?</li> <li>• Und wenn, Ausgleich für was?</li> <li>• Sollte diese Fläche jetzt gar zum zweiten Mal als Ausgleichsfläche ausgewiesen werden?</li> </ul> <p>Das wäre rechtswidrig! Wir bitten das Landratsamt und die Stadt Ravensburg um Stellungnahme!</p> <p>Stellungnahme Nr. 4 zu Bebauungsplan "Oberer Büchelweg" Stadtnahes Bauen und Wohnen? Gemeinderat und Bauamt reden sehr gerne von wünschenswertem zeitgemäßem stadtnahen Bauen und Wohnen für junge Familien. Dieser Wunsch hört sich super an, ist politisch "in" und suggeriert viel Urbanität, Infrastruktur, Kultur und kurze Wege. Kurze Wege sind auch ökologisch verträgliche Wege, oder? Also müsste doch auf den ersten Blick ein neues stadtnahes Baugebiet wie der "Obere Büchelweg" eine wunderbare Sache sein! Schauen wir uns doch mal diesen "Oberen Büchelweg" genauer an. Die Fakten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keinerlei Urbanität außer dem Restaurant Sennerbad! Kein Laden, kein Bäcker, kein Kiosk, keine Tankstelle, keine Schule, kein Kindergarten, Nichts! Einfach nichts, außer einer planlos und katastrophal aufgefüllten und arrondierten Splittersiedlung, stadtplanerisch/architektonisch vollkommen niveaulos.</li> <li>• Es gibt für dieses neue Wohngebiet keine direkte Möglichkeit den "Öffentlichen Nahverkehr", d. h. Bus zu nutzen. Die nächstgelegene Bushaltestelle liegt weit weg an der Mühlbruckkapelle!</li> <li>• Der Büchelweg ist aber viel zu steil (10 – 14 % Steigung) um ihn regelmäßig mit dem Fahrrad zu erklimmen oder ihn mühelos</li> </ul>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b> In der Stadt Ravensburg herrscht weiterhin eine große Nachfrage nach Wohnraum und Baugrundstücken. Trotz der Entwicklung der Baugebiete Leim Nord und Angelestraße / Kirchweg, die in den letzten Jahren von der Stadt realisiert wurden und verschiedener Wohnungsbauprojekte, die von privater Seite entwickelt wurden, besteht weiterhin eine große Nachfrage nach Wohnbauland.</p> <p>Im Flächennutzungsplanverfahren wurde im Rahmen der Abwägung die grundsätzliche Eignung dieser Fläche als Wohnbauland, auch gegenüber anderen Flächen auf der Gemarkung Ravensburg, bereits überprüft und daher im Flächennutzungsplan als Wohnbaupotenzialfläche dargestellt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden derzeit parallel neben dem Oberen Büchelweg auch die Baugebiete Hofgut in der Weststadt und Brachwiese III in Schmalegg geplant. Jedes dieser Baugebiete ist in dem gesamtstädtischen Kontext unterschiedlich eingebunden und besitzt eine eigenständige städtebauliche Struktur.</p> <p>Hinsicht der Anregung zu den klimatischen Rahmenbedingungen und der Überplanung wichtiger landwirtschaftlicher Nutzflächen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>zu begehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Außerdem, die Distanz zur Weststadt oder zur Innenstadt ist zu groß, um sie regelmäßig zu Fuß zurückzulegen.</li> </ul> <p>Logische Konsequenz daraus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Selbstverständlich werden alle Einkäufe mit dem stadtklimaschädlichen Auto getätigt.</li> <li>• Ein P+R Parkplatz macht auch keinen Sinn. Das würde sofort wieder aus/umsteigen bedeuten. Da fährt doch jeder lieber gleich die paar Meter in die Innenstadt oder Weststadt.</li> <li>• Selbstverständlich werden alle Kinder ständig mit den stadtklimaschädlichen Autos zum Kindergarten, zum Sport, zum Verein, in die Innenstadt und natürlich zur Schule gefahren.</li> </ul> <p>Logische Konsequenz daraus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Stadtklima wird unwiederbringlich verschlechtert!</li> <li>• Es werden wichtige Kaltluft-Entstehungsflächen für immer versiegelt und existierende Kaltluftleitbahnen zerstört!</li> </ul> <p>Wir alle wissen, Klimaschutz beginnt doch an der eigenen Haustür. Ein nachhaltiger Schutz des Stadtklimas schließt auch ein, klimatologische Langzeit-Schäden von unseren Kindern, sprich den nachfolgenden Generationen fernzuhalten!</p> <p>"Nach mir die Sintflut" kann doch wahrlich nicht das Motto eines Stadtplanungsamtes im Schussental sein!</p> <p>Klimaschutz beginnt doch ganz konkret und pragmatisch "lokal" und nicht nur mit dem globalen Kiotoabkommen, an das sich viele Staaten sowieso nicht halten wollen. (Sankt Florian Prinzip)</p> <p>Des Weiteren ist der geschützte Büchelwegtobel durch den geplanten Ausbau in seiner Existenz und seinem ökologischen Nutzen stark bedroht.</p> <p>Ein intakter Bauernhof (der letzte im ganzen Stadtgebiet Ravensburg) wird durch die Versiegelung von Grünflächen und Wegnahme wichtiger Gras- und Heuschnittflächen (Ausgleichs-</p>	<p>siehe die Abwägung zu Stellungnahme Nr. 2 und Nr. 3.</p>



Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>flächen) stark in seiner Existenz gefährdet.                      Was lernen wir daraus: Die politische/stadtplanerische "In"-Floskel "Stadtnahes Bauen und Wohnen" steht überhaupt nicht automatisch für "ein mehr" an Urbanität und Ökologie, sondern kann, wie hier im Falle "Oberer Büchelweg" genau das Gegenteil von urban und ökologisch sein!                      Ein gut geplantes Neubaugebiet in Schmalegg ist z. B. aus urbaner und ökologischer Sicht doch viel besser geeignet für ein wohlhabendes Käuferklientel, da Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten und der klimaschonende "Öffentlichen Nahverkehr" schon vor Ort sind.                      Das Motiv billigstes Ackerland zu teuerstem Bauland zu machen und gleichzeitig potente Steuerzahler langfristig an die Stadt zu binden darf für die Stadtverwaltung Ravensburg keine Rechtfertigung sein, ein stadtplanerisch, stadtklimatologisch und ökologisch höchst bedenkliches Baugebiet zu verwirklichen.                      Nachhaltige Stadtplanung und Entwicklung verbietet es geradezu, das Baugebiet "Oberer Büchelweg" in den Außenbereich auszuweiten. Es war schon ein unverzeihlicher Fehler das Gebiet Oberer Büchelweg 1995 überhaupt im Flächennutzungsplan als Baugebiet auszuweisen.                      Falls Sie Herr Klink und Herr Herbst die geistigen Urheber des um 6 Häuser erweiterten maximalen Bauentwurfes "Oberer Büchelweg" sind, müssen Sie sich doch eingestehen, dass dieser Entwurf ein Affront für die ökologische Modellstadt Ravensburg ist und eigentlich indiskutabel!</p> <p>Stellungnahme Nr. 5 zu Bebauungsplan "Oberer Büchelweg"                      Ausbau des Büchelweges:                      Wie Sie Herr Klink und Herr Herbst bei der Bürgerinformationsveranstaltung sagten, soll der Büchelweg auf eine Breite von 5,50 m Fahrbahn und 1,75 m Gehweg ausgebaut werden.</p>	<p><b>Wird teilweise berücksichtigt</b>                      Der Ausbau des Büchelweges vom Abzweig Meersburger Straße bis zur Einmündung Stadtblick ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens, da dieser Bereich außerhalb des Plangebietes liegt. In diesem Bereich wird der Ausbau der Straße pla-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Muss das wirklich sein?                  Wie Anwohner des Oberen Büchelweges berichteten, sind sie mit dem jetzigen Büchelwegausbau zufrieden.                  Geschützter Tobel im unteren Büchelweg:                  Wie Sie hoffentlich wissen, ist genau an der Engstelle im unteren Büchelweg ein geschützter Tobel mit einigen sehr großen und alten Bäumen.                  Was geschieht im Falle eines Ausbaues mit diesem Biotop?                  Weiß die "Untere Umweltbehörde des Landratsamtes" von Ihrer Planung?                  300 Jahre alte geschützte Eiche:                  Wir befürchten, dass durch den Schwerlastverkehr und durch den geplanten Straßenausbau auch die unter Naturschutz stehende, ca. 300 Jahre alte Eiche, vor dem Grundstück von [REDACTED], stark beschädigt wird. 2 Jahre Bauzeit heißt 2 Jahre schwerstbeladene LKWs auf dem Büchelweg. 2 Jahre Verdichtung des Erdreiches im Wurzelbereich unter dem Straßenbelag. Das hält die stärkste Eiche nicht aus!                  Wurde die Eiche schon mal begutachtet? Weiß die "Untere Umweltbehörde des Landratsamtes" schon davon?                  Umleitung Hölltobel:                  Den Baustellenverkehr über den Hölltobel umzuleiten ist nicht akzeptabel, da der Umweg ca. 2 km beträgt, der Höllaufstieg weist auch bis zu 14 % Steigung auf und die Landwirtschaftsstraßen über Höll - Krebserösch - Krebsergut sind für einen regelmäßigen Schwerlastverkehr vollkommen unterdimensioniert. Die Straße würde erhebliche Schäden davontragen, was die Allgemeinheit, bei der notwendigen Instandsetzung, wieder tragen müsste!                  Friedbergweg - Baustellenzufahrt Nord!!!:                  Eine Verkehrsführung über den Friedbergweg lehnen wir Anlie-</p>	<p>nungsrechtlich auf der Basis der rechtsverbindlichen Bebauungspläne "Meersburger Straße" und "Sanierung Goßnerhalde" beurteilt, der grundsätzlich einen Ausbau bis zu einer Breite von 10 m ermöglichen würde. Im genannten unteren Abschnitt ist im Zuge des geplanten Ausbaus in der in der Bürgerinformationsveranstaltung genannten Dimensionierung der Umgang mit dem geschützten Biotop in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu planen, dieses ist ebenfalls nicht Gegenstand des Bebauungsplanes "Oberer Büchelweg".</p> <p>Im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Oberer Büchelweg", also ab der Einmündung des Stadtblickes bis zur geplanten Ortsrandeingrünung wird der Büchelweg in geplanter Breite als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die geplante Breite der Straße entwickelt sich ausgehend von den bestehenden Grundstücksgrenzen der Wohngrundstücke Stadtblick 1 bis Büchelweg 38 Richtung Westen, so dass die derzeitigen Grundstücksgrenzen der o.g. Anlieger nicht vom Ausbau betroffen sind. Folglich wird die geschützte Eiche auf dem Grundstück Stadtblick 1, die im Bebauungsplan als Naturdenkmal nachrichtlich übernommen wird, nicht stärker eingeschränkt als sie derzeit durch die bestehende Straße eingeschränkt ist.</p> <p>Eine Umleitung des Baustellenverkehrs, wie vorgeschlagen, über Höll - Krebserösch - Krebsergut wird abgelehnt, da die Straßen für diese Verkehrsbelastungen nicht ausgelegt sind. Ebenso ist aus gleichen Gründen nicht vorgesehen, den Baustellenverkehr über den Friedbergweg zu führen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>ger kategorisch und entschieden ab. Der Friedbergweg ist ein ge- teerter Feldweg, für einen Schwerlastverkehr weder vom Unter- grund, noch von der Straßenbreite her im geringsten geeignet noch dafür zugelassen! Die Straße würde erhebliche Schäden davontragen. Ach hier ist eine sehr alte Eiche im Hohlweg, im oberen Teil des Friedbergweges, gefährdet. Außerdem, was die Stadt evtl. an Grundstücksverkäufen einnimmt, könnte sie gleich wieder an Straßeninstandsetzung ausgeben. Da kämen etliche Kilometer zusammen.</p> <p>Außerdem, die Fahrbahn ist über weite Strecken nur einspurig, vor allem im oberen Hohlweg. Es gibt keine Ausweichstellen, schon gar nicht für LKWs. Der Weg hat fast durchgängig eine Steigung/Gefälle von 10 – 14 %, ist unübersichtlich, hat mehrere extrem enge 90°-Kurven z. T. mit 14 % Steigung/Gefälle im Scheitelpunkt. In genau dieser schlimmsten, sehr unübersichtli- chen Kurve wohnt eine Familie mit Kleinkindern (2 und 4 Jahre). Schwerlast- und Baustellenverkehr wäre absolut unverantwortlich im Friedbergweg und würde absehbar sofort zu massiven Pro- test, viel negativer Öffentlichkeit und einer Flut von Anzeigen füh- ren!</p> <p>Sollte es zum Baugebiet "Oberen Büchelweg" kommen, erwarten die Anwohner des Friedbergweges, dass das Stadtplanungsamt schon vor Baubeginn ein mit den Anwohnern des Sennerbades/ Büchelweges UND des Friedbergweges abgestimmtes Baustel- len-Verkehrskonzept für den "Oberen Büchelweg" erarbeitet, dass die Befahrung des Friedbergweges durch LKWs von vorn- herein grundsätzlich ausschließt.</p> <p>Vorschlag Ampelregelung im Engstellenbereich des Büchelwe- ges: Eine Ampelregelung im Engstellenbereich des Büchelweges ist nach meiner Meinung die einzige mögliche Variante und dies nur</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.	<p>während der Schwerlastverkehrszeiten an Werktagen zwischen 7.30 Uhr und 17.00 Uhr. Was trotzdem eine fast unzumutbare Belastung für alle Anwohner über 2 Jahre hin bedeuten würde. Meine Schlussfolgerung: Je weniger Häuser geplant und gebaut werden, desto wesentlicher würde sich auch der Baustellenverkehr verringern und die Mehrbelastung des Büchelweges durch die Neubewohner mit ihren Fahrzeugen sich reduzieren</p> <p>Bürger 3, Stellungnahme vom 02.12.2011: Stellungnahme Nr. 1 zu Bebauungsplan "Oberer Büchelweg" Missachtung geltender klimatologischer Gutachten und deren für die Bauleitplanung bindender Erkenntnisse seit 1968!</p> <p>Seit 1967 Sonderplanung als Bauanleitung! Die SONDERPLANUNG ZUR NATURRÄUMLICHEN UND -STÄDTEBAULICHEN GLIEDERUNG DES ENTWICKLUNGSBEREICHES MITTLERES SCHUSSENTAL Hauptziel der im Jahre 1967 im Rahmen der Planungsgemeinschaft Östlicher BodenseeAllgäu begonnener Sonderplanung "Mittleres Schussental" war, in einem Teilregionalplan übergeordnete Gesichtspunkte für die örtliche Bauleitplanung aufzuzeigen und im Kerngebiet des Mittleren Schussentales eine überörtliche Stadtstruktur zu konzipieren. Da heißt es u. a. <i>1.306 Luftaustausch im Tal</i> <i>Während bei Großwetterlagen mit Wind eine Durchlüftung des Tales gewährleistet ist, kann bei einer Windgeschwindigkeit unter 3 m/s oder bei Windstille das Tal nur dadurch be- und entlüftet werden, dass durch den Sog der tagsüber entstehenden Warmluft nachts die auf den angrenzenden Höhen in Wäldern und vor allem auf feuchten Wiesen lagernde kühlere Frischluft über die</i></p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Fachgutachten erstellt, das erstmals die Auswirkungen des geplanten Baugebietes auf die lokalklimatischen Verhältnisse von Ravensburg untersuchte. Das Gutachten hat aufbauend auf der klimatologischen Untersuchung des Regionalverbandes und anhand von Langzeitmessungen, Intensivmesskampagnen und Rechenmodellen die groß- und kleinräumigen klimatischen Verhältnisse im Bereich des Plangebietes im Bestand, also ohne Bebauung, und mit der geplanten Bebauung untersucht. Im Ergebnis kam das Gutachten zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Bebauung keine spürbaren Auswirkungen auf die Kaltluftsituation im Talgrund zu erwarten sind. (siehe Gutachten zu den Auswirkungen des geplanten Wohnbaugebietes "Oberer Büchelweg" auf die lokalklimatischen Verhältnisse von Ravensburg; Richter&amp;Röckle, Freiburg Okt. 2012; S. 34f</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><i>Hänge ins Tal nach fließt. Je steiler die Hänge sind, um so günstiger ist dies für die Durchlüftung, denn durch die Fließgeschwindigkeit erwärmt sich die Luft und kann damit diesen Kreislauf von neuem anregen. Der Hang muss mindestens 3 % Neigung haben.</i></p> <p><i>Die Seitentäler der Schussen sind ebenfalls für die Durchlüftung des Tales von Bedeutung.</i></p> <p><i>Durch ihr Gefälle, den engen Querschnitt und durch die Wasserläufe wird die frische Luft ziemlich rasch in Richtung Schussental abgeleitet.</i></p> <p><i>Bei der Planung sind deshalb folgende Punkte zu beachten:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1) Es sollten die Landschaftsteile erhalten werden, in denen sich die kühle Frischluft bilden kann: die Tobel, Wiesen und Wälder im Hangbereich und vor allem an der Hangkante.</i></li> <li><i>2) Um die Fließgeschwindigkeit der Frischluft nicht zu vermindern, sollten steile Hänge und die Tobel nicht bebaut werden. Die Hangschneisen müssen mindestens 50 m breit sein.</i></li> <li><i>3) Das Abfließen der im Schussental ankommender Kaltluft darf nicht behindert werden:</i> <i>Die Engstellen im Tal dürfen nicht bebaut oder dicht aufgeforstet werden. Querdämme für Verkehrsbauten oder andere Querriegel dürfen nicht angelegt werden.</i></li> <li><i>4) Da das Abfließen der Kaltluft heute schon behindert ist und sich feuchte und kalte Luft stärker mit Schadstoffen anreichert, sollten nur emissionsfreie zugelassen werden. Auch der Kfz-Verkehr belastet die Qualität der Luft sehr.</i></li> </ol> <p><i>Flächennutzungsplan-Fortschreibung</i>  <i>Auszüge Stand 12. Oktober 1992/ Prof. Dr. F. Weller, Juni 1991</i>  <i>Im Vergleich zu Veränderungen des Landschaftsbildes und der Bodennutzung sowie den damit zusammenhängenden Verände-</i></p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><i>rungen von Böden, Pflanzenbeständen und Gewässern sind Veränderungen des Klimas durch städtebauliche Maßnahmen in aller Regel visuell weit weniger wahrnehmbar. Aus diesem Grunde haben klimatische Gesichtspunkte bei städtebaulichen Planungen früher nur eine sehr untergeordnete, häufig gar keine Beachtung gefunden. Dies hat vielfach zu erheblichen Verschlechterungen der klimatischen Situation, insbesondere in den Stadtkernen, geführt.</i></p> <p><i>Ravensburg: Aufgrund weiterer Erkenntnisse und der angespannten Umweltsituation sind unter der Vorgabe der Ausformung der regionalen Freihalteflächen auf der Gemarkung Ravensburg wichtige Freihalteflächen darzustellen. Diese sind in erster Linie durch den Klimahaushalt begründet; dabei kommt den Frischluftbringenden Hangbereichen und der Hindernisfreiheit für die Luftbewegungen im Schussental eine besondere Bedeutung zu.</i></p> <p><b>GRUNDSÄTZLICHE FOLGERUNGEN FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG IM MITTLEREN SCHUSSENTAL</b></p> <p><i>Um unerwünschte Auswirkungen künftiger Bauerweiterungsflächen auf das Lokalklima im Mittleren Schussental so gering wie möglich zu halten, ist nach den vorstehenden Ausführungen in den Abschnitten 1 und 2 neben einer allgemeinen Minimierung energetischer und stofflicher Emissionen insbesondere auf die Erhaltung der bestehenden Möglichkeiten zum Luftmassenaustausch zu achten. Dies gilt namentlich für die Tallagen im Schussenbecken und in den Seitentälern, die vor allem bei austausch- armen Wetterlagen gegenüber den Höhenlagen benachteiligt sind. Aber auch in den Höhenlagen sind klimatische Gesichtspunkte unbedingt zu beachten, da auch hier lokal größere Unterschiede bestehen können und weil diese Gebiete darüber hinaus als Frischluftlieferanten für die Tallagen fungieren.</i></p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><i>Daraus ergeben sich folgende Forderungen: Den bebauten Flächen müssen auch künftig sowohl im Tal wie auf den Höhen ausreichend große unbebaute "Freiräume" zugeordnet bleiben. Damit bei starker Aufheizung der bebauten Gebiete ein abkühlender "Flurwind" aus den unbebauten Gebieten wirksam werden kann, sollte der Durchmesser bebauter Flächen auch bei dem derzeit noch günstigen Verhältnis von unbebauten zu bebauten Flächen 2 km nicht übersteigen. Diese Grenze ist im Stadtgebiet Weingarten - Ravensburg – Weißenau bereits erreicht. Bei einer weiteren Ausdehnung der zusammenhängenden Bauflächen wäre hier zweifellos mit einer Verschlechterung der Situation in den Stadtzentren zu rechnen. Bei der Ausweisung unbebauter "Freiräume" ist den Leitbahnen für die in windarmen klaren Nächten abfließende Kaltluft sowie deren Einzugsgebieten besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Diese Leitbahnen sind für den Luftmassenaustausch im Schussenbecken bei austauscharmen Inversionswetterlagen von größter Wichtigkeit, da dann nur auf diesem Wege ein nennenswerter Austausch von belasteter Abluft gegen unbelastete Frischluft erfolgen kann. Damit dieser Austausch weiterhin funktionieren kann, darf der Abfluss der Kaltluft nicht durch Querriegel in den Leitbahnen gebremst werden; außerdem müssen im Einzugsbereich der Leitbahnen die Voraussetzungen zur Entstehung von Kaltluft über unbebauten Grünflächen (Acker, Grünland, Wald) erhalten bleiben, und schließlich darf die produzierte Kaltluft weder im Entstehungsbereich noch im Verlauf der Leitbahnen durch Emissionen stärker belastet werden, weil sonst - was häufig übersehen wird - die Kaltluft nicht mehr als "Frischluft" zur Verbesserung, sondern als vorbelastete Luft eher zur Verschlechterung der Luftqualität im Tal beiträgt.</i></p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Oberer Büchelweg 2011 - aktuellste Missachtung geltender klimatologischer Gutachten und deren für die Bauleitplanung bindender Erkenntnisse!</p> <p>Bauankündigung trotz Klimagutachten</p> <p>2011 Zwei geradezu schizophren Ereignisse!</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veröffentlichung Klimagutachten der Pädagogischen Hochschule Weingarten, Leitung Klimatologe Prof. Dr. Andreas Schwab. Die Veröffentlichung der Regionalen Klimaanalyse über die Luftqualität im Mittleren Schussental und die Aktuelle Durchlüftungssituation Ravensburg. Auftraggeber ist der Gemeindeverband Mittleres Schussental,</li> <li>• Bauankündigung und städtebauliche Entwürfe für den Oberer Büchelweg, wobei eindeutig Entwurf 1 angestrebt wird, der eine nochmalige Vergrößerung des Baugebietes im Außenbereich vorsieht, eine Freihalte- bzw. Kaltluftfläche betreffend, was angeblich mit Ausgleichsflächen kompensiert werden kann.</li> </ul> <p>Anmerkung: Am 21./23. November wurde ein neues Klimagutachten im Gemeinderat vorgestellt mit der alarmierende Erkenntnis: Keine weitere Verbauung von Schussentalhängen und Kaltluftflächen oberhalb des Tales zuzulassen und gerade eine Woche später kommt die Bauankündigung von einem Nobel-Baugebiet, das genau an der Kante des Westhanges gelegen ist und jetzt von der Gemeinderatsmehrheit den Segen bekam! Da fragen wir uns: Ist unser Gemeinderat schizophren? Wer soll das verstehen? Seit Jahrzehnten werden immer neue Klimagutachten vom Regionalverband Mittleres Schussental in Auftrag gegeben, vom Steuerzahler bezahlt, die Erkenntnisse als bindende Bauleitplanung erklärt und was tut sich? Nichts, einfach nichts!</p> <p>Die Mehrheit im Gemeinderat stimmen seit Jahr und Tag regelmäßig für die Bebauung der Hanglagen mit Nobelbaugebieten und der Auftraggeber all der Klimagutachten, der Gemeindever-</p>	



Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>band Mittleres Schussental schweigt.            Da soll man sich nicht verarscht vorkommen? Und das Ende der Geschichte: die Kaltluft, die oben auf den Plateaus entsteht, kommt immer weniger als "Frischluft" zur Verbesserung, sondern immer mehr als vorbelastete Luft zur Verschlechterung der Luftqualität im Tal an. Und 3 mal dürfen wir jetzt raten, warum so vielen Gemeinderäten die Nobelbaugelände so viel wichtiger sind als "Frischluft" zum Atmen im Tal?</p> <p>Chronologische Liste diese Ereignisse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 21.09.2011, Ergebnisprotokoll Ausschuss für Umwelt und Technik</li> <li>• 23.09. 2011 Bericht Schwäbische Zeitung Ravensburg              Titel: Luft: Unterstadt ist am stärksten belastet</li> <li>• 29.09. Erläuterung zum städtebaulichen Entwurf Oberer Büchelweg Variante 4</li> <li>• 12.10.2011 Ergebnisprotokoll Ausschuss für Umwelt und Technik</li> <li>• 14. 10. 2011 Bericht Schwäbische Zeitung Ravensburg              Titel: Zuwachs: Ravensburg gewinnt zwei neue Baugebiete              Der Westen der Stadt bietet über 100 Häuslebauern Flächen - "Oberschicht" und "Mittelschicht"</li> <li>• 14.11. 2011 Bericht Schwäbische Zeitung Ravensburg              Gemeinderatsausschuss stimmt Aufstellungsbeschluss für den "Oberen Büchelweg" mit Mehrheit zu - Quadratmeterpreis liegt um die 400 Euro</li> </ul> <p>21.09.2011 Klimagutachten - Auszug aus der Kurzpräsentation der Studie im Ausschuss für Umwelt und Technik  <i>In der Karte der Durchlüftungsverhältnisse aus dem Klimaatlas Baden- Württemberg wird das mittlere Schussenbecken als schlecht durchlüfteter Raum ausgewiesen, d. h.: erhöhte Wär-</i></p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><i>Wärmebelastung im Sommer relativ hohe/Inversionshäufigkeit mit Gefahr erhöhter Schadstoffbelastung Einfluss lokaler Windsysteme auf die Durchlüftungsverhältnisse Zumindest kleinräumig können abends und nachts Hangabwinde und Bergwinde zu einer Verbesserung der Durchlüftungsverhältnisse beitragen, denn durch die Zufuhr von Kaltluft kommt es zu Abkühlungseffekten die zugeführte Kaltluft ist in der Regel mit wenig Schadstoffen belastet (Frischluftzufuhr) Bedeutung für die kommunale Bauleitplanung Flächenversiegelung führt zu einer Reduktion der Kaltluftproduktion (Kaltluftproduktion nur über unversiegelten Freiflächen bzw. über Waldflächen).</i></p> <p><i>Bebauungsmaßnahmen können die Kaltluftbewegung beeinflussen (kanalisieren, bremsen, stauen).</i></p> <p>Anmerkung: Laut Klimafibel 2010 für die Region Bodensee-Oberschwaben weist das südliche und mittlere Schussenbecken über 225 Inversionstage pro Jahr auf! Zum Vergleich: Großflächige Gebiete, die ebenfalls über 225 Inversionstage pro Jahr verzeichnen gibt es in ganz Baden-Württemberg nur noch entlang des Oberrheins und entlang des mittleren Neckars.</p> <p>23.09. 2011 Klimagutachten - Auszüge aus dem Bericht der Schwäbischen Zeitung Ravensburg Wird die Stadt eines Tages innerhalb ihrer bebauten Hänge ersticken? Über diese Frage wird seit Jahren bei neuen Bauvorhaben in Ravensburg diskutiert. Dr. Andreas Schwab ... dass das Bodenseebecken samt des nördlichen angrenzenden Schussenbeckens zu den drei Gegenden in Baden-Württemberg zähle, in denen eine relative hohe Wärmebelastung und schlechte Durchlüftungssituation herrsche.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Da die Durchlüftung so schlecht sei, spielten insbesondere Berg- und Hangwinde eine bedeutende Rolle, um Kühlung ins Tal zu bringen. Nur Freiflächen kühlen sich nachts ab, bebaute Flächen speichern Wärme.</p> <p>"Alarmierende Erkenntnisse"</p> <p>Die Ergebnisse der Studie wurden von den Gemeinderäten heiß diskutiert. Jürgen Bretzinger (Grüne) zeigte sich alarmiert durch die neuen Erkenntnisse. Jochen Fischinger (Freie Wähler) hielt fest, dass man sich in einem Dilemma befinde: "Zum Glück sind wir eine Zuzugsregion, aber wir können nicht überall bauen." Kritik hagelte es von Seiten der FDP. Thomas Gihring war der Meinung, Architekten seien genug eingeschränkt. Man dürfe die Studie nicht als Grundlage für die Bebauung nehmen, frühere Generationen hätten das schließlich auch nicht getan, so Gihring. Bürgermeisterin Stephanie Utz konterte, dass man nun dieses Wissen aber habe und es zum Wohl der Kinder einsetzen müsse. Der Großteil der Gemeinderäte betrachtete die Studie als wertvoll.</p> <p>Aufgrund von bebauten Hängen und hohen, quer zur Windrichtung stehenden Gebäuden, werden Luftbewegungen im Ravensburger Stadtgebiet verlangsamt. Außerdem fehlen unbebaute Freiflächen, die sich über Nacht abkühlen.</p> <p>Anmerkung: In der öffentlichen Gemeinderatssitzung, in dem der Aufstellungsbeschluss für den Oberen Büchelweg gefasst wurde, war der Diskussion zu entnehmen, dass fast alle Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik bei der Vorstellung des neuen Klimagutachtens sehr beeindruckt waren, vor allem von dem Ernst der Lage. Selbst Gemeinderäte der Baufraktion sagten spontan aus, dass wenn wir das gewusst hätten, hätten wir nicht der Bebauung am Kohlenberg usw. zugestimmt und jetzt, 6 Wochen später?</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Demenz? Schizophrenie? Scheinheiligkeit?</p> <p>14.10.2011 Bauankündigung - Auszüge aus dem Bericht der Schwäbischen Zeitung Ravensburg                      Titel: Zuwachs: Ravensburg gewinnt zwei neue Baugebiete                      ... Dagegen will das Baugebiet "Oberer Büchelweg" eher gut betuchte Häuslebauer ansprechen. Hier entstehen in lockerer Bauweise rund 25 zweigeschossige Einfamilienhäuser. Die Flächen liegen auf der westlichen Hangkante des Schussentals auf einem kleinen Hochplateau.</p> <p>Nach einer Bürgerinformation im November soll zügig der Bebauungsplan aufgestellt werden. Anwohner haben Bedenken wegen des zunehmenden Verkehrs. Sie plädieren für eine noch lockere Bebauung mit größeren Grundstücken. Gerhard Engele, Wirtschaftsförderer der Stadt, sprach von einem "gehobenen Wohnen".</p> <p>Zu beiden Projekten gab es große Zustimmung durch die Ausschussmitglieder. Werner Fricker (Freie Wähler, Architekt): "Wir müssen jetzt so schnell wie möglich in die Gänge kommen, wir brauchen Bauland." Das sahen auch die anderen Fraktionen so. Johannes Kleb (Grüne) mahnte allerdings an, insbesondere am Oberen Büche/weg sparsam mit den Flächen umzugehen Wilfried Krauss (BfR) und Maria Weithmann (Grüne) bezweifelten, dass die Erkenntnisse des jüngsten Klimagutachtens ausreichend für die Planungen herangezogen würden.</p> <p>14.11.2011 Schwäbische Zeitung - Am Westhang entsteht ein nobles kleines Baugebiet                      Gemeinderatsausschuss stimmt Aufstellungsbeschluss für den "Oberen Büchelweg" mit Mehrheit zu - Quadratmeterpreis liegt um die 400 Euro</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>RAVENSBURG - Bei vier Gegenstimmen hat der Ausschuss für Umwelt und Technik die Aufstellung des Bebauungsplanes "Oberer Büchelweg" beschlossen. Dort, an der westlichen Hangkante des Schussentals, sollen in lockerer Bauweise rund 25 zweigeschossige Einfamilienhäuser entstehen. Bei Grundstücken, die rund 600 Quadratmeter groß sind, wird es sich dabei um "gehobenes" und entsprechend teures Wohnen handeln. Der Quadratmeterpreis dürfte um die 400 Euro liegen.</p> <p>Nach der Anfahrt über die Meersburger Straße erfolgt die Erschließung über den Büchelweg. Auch um die Erschließungskosten für das kleine Nobel-Baugebiet nicht allzu teuer zu machen, ist am Nordrand eine Zeile mit sechs zusätzlichen Häusern vorgesehen. Mit dem Bebauungsplan wolle man die "hochwertige Bebauung" sichern und die vorhandene Struktur bewahren, erläuterte Stadtplaner Jens Herbst. Das heißt, dass auf den rund zwölf dort schon seit längerer Zeit bebauten Grundstücken die Vorschriften des neuen Planes gelten werden. Bis auf Grüne und Bürger für Ravensburg stimmten die Gemeinderäte im Ausschuss dem Aufstellungsbeschluss zu. Frieder Wurm (CDU) erklärte: "Das passt in das, was wir an Immobilien in dieser Stadt brauchen."</p> <p>Streitpunkt Klima</p> <p>Für die Grünen wandte sich Maria Weithmann gegen die Bebauung an dieser "klimasensiblen" Stelle. Wegen 24 Einzel- und Doppelhäusern dürfe nicht das Klima in der Unterstadt weiter verschlechtert werden. Denn die vor kurzem vorgelegte Klima-Analyse habe deutlich gemacht, dass die Frischluftschneisen ins Schussental hinein offen bleiben müssten. Der Einwand veranlasste FDP-Stadtrat Thomas Gihring zu der Gegenfrage: "Wo wollen die Grünen denn überhaupt noch bauen?". BfRStadtrat</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Wilfried Krauss bat um die Verschiebung des Beschlusses. Erst solle ein Klimagutachter dem Ausschuss erläutern, ob und in welchem Ausmaß eine Bebauung das Stadtklima negativ beeinflusse.</p> <p>Oberbürgermeister Dr. Daniel Rapp sicherte zu, dass ein solches Gutachten im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eingeholt wird. Dazu bot Grünen-Stadtrat Jürgen Bretzinger eine Wette an. Sein Wetteinsatz: Das entsprechende Gutachten werde "wieder" aus Stuttgart kommen und die Bebauung ermöglichen, "wie schon bei Kohlenberg und Schornreute". Die Wette nahm der OB zwar "gerne" auf, doch der Antrag von Krauss wurde mehrheitlich abgelehnt und stattdessen der Aufstellungsbeschluss gefasst.</p> <p><b>Bürgerinformation geplant</b> Am 24. November ist eine Bürgerinformation geplant. Dabei können auch Anlieger ihre Bedenken äußern. Man sei aber schon jetzt in lebhaftem Austausch, sagte der Leiter des Stadtplanungsamtes, Peter Klink. Um "jungfräuliches Gebiet" handle es sich hier freilich nicht, denn dort gebe es ja schon Häuser und die Arondierung sei seit rund 15 Jahren im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Und es gebe auch schon Nachfragen von Bauinteressenten .</p> <p>Anmerkung: Natürlich handelt es sich nicht um "jungfräuliches Gebiet". Da stehen z. B. 4 sehr große Einzelhäuser unmittelbar an der Hangkante. Die skandalöse Bausünde Stadtblick Anfang der 90er Jahre. Und die soll jetzt u. a. als Rechtfertigung erhalten, auch den Rest an Freifläche rücksichtslos zu zerstören?</p> <p>Leserbriefe zum Artikel "Am Westhang entsteht ein nobles kleines Baugebiet" vom 14. November "Aber nicht auf Kosten der Lebensqualität!"</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>22.11.2011 Zum Artikel "Am Westhang entsteht ein nobles kleines Baugebiet" (SZ vom 14. November):                      Eine Missachtung geltender klimatologischer Gutachten                      Wenn am Westhang von Ravensburg am "oberen" Büchelweg das geplante "noble/kleine Baugebiet" entsteht, so ist dies im Interesse der Investoren und möglichen zahlungskräftigen Käufern der Grundstücke, aber gegen die Interessen der Bewohner Ravensburgs/die im Tal leben. Zahlreiche Gutachten haben auf die Bedeutung der Kaltluftflächen oberhalb des Tales hingewiesen und auf den ungehinderten Strom der Kaltluft über den Talhang ins Schussental mit dem Effekt der Luftverbesserung – einer Luftverbesserung, die für den "schlecht durchlüfteten Raum mittleres Schussenbecken" für Lebensqualität wichtig ist. Die Mehrheit im Gemeinderat stimmte für eine Bebauung der Kante des Westhangs. Dies bedeutet eine Missachtung geltender klimatologischer Gutachten und deren für die Bauleitplanung bindender Erkenntnisse. Das Baugebiet "oberer" Büchelweg führt durch die Versiegelung von Flächen zu weniger Frischluft und mehr vorbelasteter Luft und darüber hinaus zu einem Bremsen und Stauen der Kaltluftbewegungen ins Tal. Stadtentwicklung ja - aber nicht auf Kosten der Lebensqualität im Schussental!                      Wolfgang Valet, Ravensburg</p> <p>23.11.2011 Zum Artikel "Am Westhang entsteht ein nobles kleines Baugebiet" (SZ vom 14. November):                      "Statushütten auf Kosten der Luftqualität?"                      An einem lauen Sommerabend 2010 hat ein agrar-industrieller Großbetrieb bestialisch stinkende Schweinegülle ausgebracht, aber nicht eingearbeitet auf einem Feld, das ca. 350 Meter nordwestlich vom Oberen Büchelweg liegt. Den Menschen am Schussental-Westhang blieb schlagartig die Luft zum Atmen weg, tage-</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>lang, auf breiter Front, vom Friedbergweg zum Sennerbad und weiter. Bis in die Innen- und Südstadt ist der infernalische Gestank in der gleichen Nacht gekrochen, hat sogar Gasalarm ausgelöst.</p> <p>Hier war er, der schlagende Beweis für die hocheffiziente klimatische Wirksamkeit der Freiflächen und Luftleitbahnen am Oberen Büchelweg. Jeder klimatologische Laie konnte das nachvollziehen, ganz ohne Klimagutachten. Jetzt will die Gemeinderatsmehrheit ausgerechnet da ein nobles Baugebiet; will Kaltluftflächen für immer versiegeln, will Luftleitbahnen für immer zerstören und will die Luft, die noch ins Tal strömt, mit den Emissionen von 25 zusätzlichen Kaminen und X zusätzlichen Fahrbewegungen belasten, permanent, für immer! Und als Gipfel der Rücksichtslosigkeit soll das Baugebiet um 6 Häuser im Außenbereich erweitert werden, um die Erschließungskosten für dieses Klientel zu senken (Fricker) und damit ganz nebenbei die Existenz eines Landwirtes zerstören!</p> <p>Noble Baugebiete ok, aber Stathütten ausgerechnet dort, am Westhang, auf Kosten der Atemluftqualität von zig Zehntausenden unten im Tal? Funktioniert so die Sicherung des Klimahaushaltes unserer ökologischen Modellstadt a la Rapp, Fricker, Ghiring, Wurm &amp; Co.?</p> <p>██████████, Ravensburg</p> <p>Wägen Sie die Folgen der permanenten Missachtung geltender klimatologischer Gutachten und deren für die Bauleitplanung bindender Erkenntnisse ab und was das bedeutet, speziell auch für die nachfolgenden Generationen?</p> <p>Wägen SIE ab! Sie haben das Recht und die Pflicht dazu! Die Lage ist sehr ernst und gar nicht zum Lachen für die Menschen im Tal. Und was wird dagegen unternommen? Seit 44 Jahren</p>	



Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>kann keiner im Gemeinderat und im Bauamt behaupten, er wisse nicht, wie schlecht es bestellt ist um die Luftqualität im Schussental!</p> <p>Verschärfend hinzu kommt heute das Wissen um:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die beängstigend hohe Feinstaubkonzentration im Mittleren Schussental,</li> <li>• die seit Jahren extrem hohen Ozonwerte im Mittleren Schussental</li> <li>• und der Klimawandel im Allgemeinen.</li> </ul> <p>Und das alles bei über 225 Inversionstagen pro Jahr!!!</p> <p>Stellungnahme Nr. 2 zu Bebauungsplan "Oberer Büchelweg" Rechtsverbindlichkeit für ein Wohngebiet oder auch nicht?                      Auszüge aus der Sitzungsvorlage OS 2011/392 des Ausschusses für Umwelt und Technik am 09.11.2011:                      Bebauungsplan "Oberer Büchelweg" - Aufstellungsbeschluss                      Auszug: Beschlussvorschlag</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Bebauungsplan "Sanierung Gossenerhalde" Nr. 202, rechtsverbindlich seit dem 21.05.1968, ist in einem Teilbereich zu ändern.</li> <li>2. Für das Gebiet "Oberer Büchelweg ist ein Bebauungsplan entsprechend des umgrenzten Bereiches gemäß Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 28.10.2011 aufzustellen.                      Auszug: Sachverhalt:</li> <li>3. Rechtliche Situation                      Das Plangebiet ist in einem Teilbereich durch den Bebauungsplan "Sanierung Gossnerhalde", rechtsverbindlich seit dem 21.05.1968, überplant. Der Bebauungsplan setzt auf den bebauten Grundstücken entlang des Stadtblickes und des Büchelweges ein allgemeines Wohngebiet fest. Die Straßenflächen des Stadtblickes und in Teilen des Büchelweges sind als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, teilweise in einer Breite, die heute nicht</li> </ol>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von Wohnbauland und die Abrundung des Ortsteils Sennnerbad. Zur Umsetzung dieser Ziele ist u.a. auch die Änderung bestehender rechtskräftiger Bebauungspläne notwendig.</p> <p>Nach telefonischer Rücksprache am 24.01.2013 zieht der Bürger 3 die Stellungnahme Nr. 2 wegen Gegenstandslosigkeit zurück.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>mehr erforderlich ist.                      Nördlich der bestehenden Bebauung am Büchelweg sind die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen.                      Am 24. November fand eine Bürgerinformation zum Baugebiet Oberer Büchelweg statt unter Leitung von Peter Klink, Leiter des Stadtplanungsamtes. Auf die Rechtsverbindlichkeit und ihre Bedeutung von 1968 angesprochen und ob wir das überprüfen können, meinte er dann, dass 1968 der Büchelweg als Straße verlängert wurde (der bis dahin vermutlich ein ungeteertes Feldweg war).                      Straßenverlängerung oder überprüfbare, rechtsverbindliche Planung eines allgemeinen Wohngebietes, wie vom Stadtplanungsamt in allen Dokumenten vorgegeben wird?                      Beruft sich das Stadtplanungsamt heute auf eine Rechtsverbindlichkeit von 1968 für ein Baugebiet, die der Überprüfung durch ein Gericht (Anfechtungsklage) gar nicht standhält? Worauf die Aufnahme des Oberen Büchelweges als Baugebiet 1995 durch den Regionalverband Bodensee-Oberschwaben in den Flächennutzungsplan dann ebenfalls zu hinterfragen wäre.</p> <p>Stellungnahme Nr. 3 zu Bebauungsplan "Oberer Büchelweg"                      Eine klimatisch wirksame Ausgleichsbilanz ist nicht möglich!                      Fauler Ausgleichsflächen-Trick                      Das Stadtplanungsamt redet davon, katalogmäßig die Bebauung mit Ausgleichsflächen zu kompensieren?                      Das ist durchschaubare Trixerei und ein Missbrauch der Ausgleichsflächen-Option, die überhaupt nicht für klimatologische Fälle dieser Art vorgesehen sein kann! Eine nachhaltige Sicherung des Klimahaushaltes für das Schussental kann nur durch Verhinderung von Bauten und Bodenversiegelung geschehen!                      Klimatisch wirksame Freihalteflächen im Außenbereich können</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b>                      Aufgrund des Ergebnisses der klimatologische Untersuchung (s.o.) entsteht durch die geplante Bebauung kein ausgleichspflichtiger Eingriff im Bereich des Schutzgutes Klima.                      Darüber hinaus wurden vom Gutachter vorgeschlagene Minimierungsmaßnahmen, sofern sie Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sind, berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.	<p>nicht durch eine beliebige Art von Ausgleichsfläche kompensiert werden! Wie denn auch? Kann man kaputte Kaltluftflächen und Luftleitbahnen mit ein paar Bäumchen oder einem Froschteich kompensieren?</p> <p>Eine klimatisch wirksame Ausgleichsbilanz in dieser Größenordnung ist schlicht nicht möglich im Oberen Büchelweg!</p> <p>Zur Sicherung des Klimahaushaltes der Stadt gibt es eben NUR NOCH DIE vorhanden Freiflächen auf den Hoch-Plateaus, mehr gibt's einfach nicht!</p> <p>Wie bitte soll eine Plateau-Fläche, direkt an der Hangkante kompensiert werden? Kann man als Ausgleichsbilanz bestehende Häuser am Hang abreißen und die Flächen entsiegeln, um gleich nebenan neue Häuser bauen zu können? Blödsinn!</p> <p>Bürger 4, Stellungnahme vom 02.12.2011:</p> <p>Wir sind nicht damit einverstanden, dass nördlich der Planstraße noch 6 weitere Häuser gebaut werden.</p> <p>Der Flächennutzungsplan weist diese Flächen auch nicht als Bauland aus.</p> <p>Wir wundern uns sehr, dass Sie uns zuerst einen Bebauungsplan vorlegen, bevor Sie überhaupt eine Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt haben.</p> <p>Eine Bebauung mit 2-geschossigen Häusern halten wir im Randbereich für sehr bedenklich.</p> <p>Wir denken, dass sich 1-geschossige Häuser wesentlich besser in die Landschaft eingliedern.</p>	<p><b>Wird teilweise berücksichtigt</b></p> <p>Aufgrund der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten gutachterlichen Untersuchung zum Geruchsimmissionsschutz wird der Geltungsbereich im nördlichen Bereich verkleinert, so dass im nun vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes die Abgrenzung des Baugebietes im Wesentlichen der der Wohnbauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes entspricht. Die nicht mehr in Anspruch genommene Fläche des nördlich benachbarten und landwirtschaftlich genutzten Grundstückes mit einer Flächengröße von ca. 11.000 m<sup>2</sup> wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen und kann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.</p> <p>Eine zweigeschossige Bebauung ist auch in den Randbereichen des Neubaugebietes städtebaulich verträglich, da sich diese Bebauung an der bestehenden, vielfach zweigeschossigen Bebauung orientiert. Auch ermöglicht eine zweigeschossige Bebauung die Festsetzung von kleineren Baufenstern, so dass aufgrund der damit</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5.	<p>Bürger 5, Stellungnahme vom 02.12.2011: Gegen das oben genannte Bauvorhaben erheben wir EINSPRUCH ,wie folgt:</p> <p>1. Der Büchelweg ist in seiner jetzigen Form nicht geeignet, den Bauverkehr und das gesteigerte Verkehrsaufkommen nach der Bebauung zu gewährleisten. Er ist zu schmal, zu unübersichtlich und würde damit zur Gefahrenzone.</p> <p>2. Die hochverdichtete Bauweise passt nicht in die agrarisch geprägte Stadtrandlage und ist eine Belastung für diese.</p> <p>3. Sie beeinträchtigt die Ökologie dieser Gegend, die hochwertige Flora und Fauna derselben und damit auch unsere Wohnqualität.</p>	<p>einhergehenden größeren Lücken zwischen den Bauquartieren die Durchlüftungssituation verbessert werden kann.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b> Der Bebauungsplanentwurf setzt die Verkehrsfläche des Büchelweges innerhalb des Straßenflurstückes fest. Dies ermöglicht einen normgerechten Ausbau der Straße. Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes ermöglichen, die Straße mit einer Breite von ca. 5,5 m und einem einseitigen Fußweg mit einer Breite von ca. 1,75 m auszubauen zu können; die Durchführung des Ausbaus ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Aufgrund des bestehenden Planungsrechtes der rechtsverbindlichen Bebauungspläne "Sanierung Goßnerhalde" und "Meersburger Straße" könnte der Ausbau des Büchelweges südlich des Bebauungsplangebietes bis zur Einmündung in die Meersburger Straße in dem obengenannten Querschnitt verändert werden. Der Umfang des Ausbaus des Büchelweges sowie die Frage, ob und wann dieser Ausbau erfolgt ist jedoch nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b> Die Bebauungsstruktur des Neubaubereiches spiegelt aufgrund der geplanten Grundstückszuschnitte in Verbindung mit den festgesetzten Baufenstern und Gebäudekubaturen eine aufgelockerte Bebauung wieder, die unter Berücksichtigung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden in die Stadtrandlage passt.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b> Die Belange der Umwelt einschließlich der Auswirkungen auf die Schutzgüter werden in einer Umweltprüfung ermittelt und bewertet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>4. Sie verändert das Strömungsverhalten der zirkulierenden Luftmassen.</p> <p>5. Sie beeinträchtigt die Funktion der Landwirtschaft und engt diese ein.</p> <p>6. Das projektierte Baugebiet ist nicht an die Verkehrssysteme angeschlossen, noch bietet es Einkaufsmöglichkeiten.</p>	<p>ausführlich dargestellt. Zusammenfassend ergibt sich, dass mit der geplanten Bebauung und den festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.</p> <p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Fachgutachten erstellt, das erstmals die Auswirkungen des geplanten Baugebietes auf die lokalklimatischen Verhältnisse von Ravensburg untersuchte. Das Gutachten hat aufbauend auf der klimatologischen Untersuchung des Regionalverbandes und anhand von Langzeitmessungen, Intensivmesskampagne und Rechenmodellen die groß- und kleinräumigen klimatischen Verhältnisse im Bereich des Plangebietes im Bestand, also ohne Bebauung, und mit der geplanten Bebauung untersucht. Im Ergebnis kam das Gutachten zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Bebauung keine spürbaren Auswirkungen auf die Kaltluftsituation im Talgrund zu erwarten sind.</p> <p><b>Wird teilweise berücksichtigt</b> Im Gegensatz zu dem Bebauungsplanvorentwurf wird im Bebauungsplanentwurf im Norden des Plangebietes der Geltungsbereich verkleinert, so dass die nördlich anschließende landwirtschaftliche Fläche nur noch in einem geringem Umfang Teil des Plangebietes ist. Die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Fläche wird nicht beeinträchtigt. Zudem sichert ein ausreichender Abstand zum nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb dessen Funktion.</p> <p><b>Wird teilweise berücksichtigt</b> Das Plangebiet ist an das öffentliche Straßennetz angeschlossen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>7. Das Abwasserproblem ist noch in keinster Weise geklärt.</p> <p>8. Wir sind gegen eine Verbreiterung des Büchelweges, weil hierdurch der Schleichverkehr von Berg und Kleintobel sich weiter verstärken wird.                      Unser Vorschlag lautet:                      Variable Grundstücksgrößen                      Eingeschossige Bauweise                      Bäume und Wiesenareale                      Fortschreibung der bisherigen Landschaftsgestaltung                      Das hierdurch bedingte geringere Verkehrsaufkommen macht damit eine kostspielige Verbreiterung des Büchelweges nicht erforderlich.</p>	<p>Aufgrund der derzeitigen geringen Verkehrsbelastung des Büchelweges wäre das Baugebiet auch ohne Ausbau der Straße in einer ausreichenden Kapazität an das Verkehrsnetz angebunden. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Einkaufsmöglichkeiten wären durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich (im Allgemeinen Wohngebiet sind u.a. Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen zulässig). Aufgrund des geringen Umfanges des Baugebietes sowie des Ortsteils Sennerbad ist jedoch nicht davon auszugehen, dass sich dort o.g. Infrastrukturen auf privatwirtschaftlicher Basis entwickeln werden.</p> <p><b>Wird berücksichtigt</b>                      Die Entwässerung des Plangebietes kann innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche im freien Gefälle erfolgen. Ursprüngliche Planungen, die für die Kanalführung eine Durchwegung von privaten Grundstücksflächen vorsahen, sind aufgrund der geänderten Straßenführung im Plangebiet nicht mehr erforderlich.</p> <p><b>Wird teilweise berücksichtigt</b>                      Der Ausbau des Büchelweges ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens (s.o.). Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Bebauungskonzept sieht eine aufgelockerte zweigeschossige Wohnbebauung auf unterschiedlichen Grundstücksgrößen vor. Die Durchgrünung des Plangebietes wird durch umfangreiche Pflanzfestsetzungen gewährleistet, die neben der Sicherung bestehender bedeutsamer Baum- und Gehölzstrukturen auch die Pflanzung von Bäumen und die Gestaltung der Privatgärten vorsehen. Des Weiteren ist zur Abrundung des Siedlungskörpers und zur Einbindung in die Landschaft eine Ortsrandeingrünung festgesetzt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.	<p>Bürger 6, Stellungnahme vom 28.11.2011:</p> <p>1. Wir anerkennen prinzipiell das Bemühen der Stadtverwaltung um Planung und Entwicklung eines neuen Baugebietes.</p> <p>2. Wir bitten Sie aber, auf der Grundlage des bei der Bürgerbeteiligung mehrfach thematisierten, noch ausstehenden, klimatologischen Gutachtens gewissenhaft die klimatischen Konsequenzen des avisierten Baugebietes an der Hangkante des Schussentals für die "im Kessel" wohnende Bürgerschaft zu prüfen.</p> <p>3. Sollte an der Erschließung des Baugebietes "Oberer Büchelweg" festgehalten werden, erscheint uns die über den Büchelweg geplante Zufahrt des Baustellenverkehrs äußerst problematisch. Die Breite des Büchelweges lässt keine Begegnung von an- und abfahrenden LKWs zu. Die kurvenreiche Streckenführung trägt wegen ihrer Unübersichtlichkeit zu einer erheblichen Gefährdung des bisherigen Durchgangsverkehrs und der Fußgänger bei, wenn dieser zusätzlich durch LKWs belastet wird. Die 14 %ige Steigung führt zu einem andauernden motorintensiven Geräuschpegel und stark - insbesondere bei LKWs - erhöhten Abgasausstoß, der von den direkt am Büchelweg wohnenden</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p><b>Wird berücksichtigt</b> Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Fachgutachten erstellt, das erstmals die Auswirkungen des geplanten Baugebietes auf die lokalklimatischen Verhältnisse von Ravensburg untersuchte. Das Gutachten hat aufbauend auf der klimatologischen Untersuchung des Regionalverbandes und anhand von Langzeitmessungen, Intensivmesskampagnen und Rechenmodellen die groß- und kleinräumigen klimatischen Verhältnisse im Bereich des Plangebietes im Bestand, also ohne Bebauung, und mit der geplanten Bebauung untersucht. Im Ergebnis kam das Gutachten zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Bebauung keine spürbaren Auswirkungen auf die Kaltluftsituation im Talgrund zu erwarten sind.</p> <p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Zur Führung des Baustellenverkehrs wurden verschiedene Varianten, u.a. die Führung der Verkehre über die Höll, untersucht, jedoch verworfen, da die Alternativtrassen nicht geeignet sind. Im Ergebnis ist der Baustellenverkehr über den Büchelweg abzuwickeln, da diese Führung in der Gesamtabwägung die geringsten Eingriffe erfordert. Ob und in welcher Weise der Büchelweg für die Abwicklung des Baustellenverkehrs, der nur für einen begrenzten Zeitraum zu erwarten ist, temporär bzw. in Teilbereichen ertüchtigt werden muss, ist außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu prüfen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Anliegern über die voraussichtliche Erschließungs- und Bauphase von zwei Jahren so nicht akzeptiert werden kann. Der damit verbundene Staub, Lärm und Schmutz stellt für die Anwohner des Büchelweges angesichts der weitergehenden Belastungen durch das neue Baugebiet (Erneuerung des gesamten Büchelweges, Parkplatzproblematik, Erschließungskosten, etc.) eine einseitige und zusätzliche Belastung dar.</p> <p>Das Gebiet um den Oberen Büchelweg ist ein wichtiges Naherholungsgebiet für die Bewohner des Tals, das schnell und fußläufig erreicht werden kann und von vielen Mitbürgern genutzt wird. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen würde seine Qualität negativ beeinträchtigen.</p> <p>4. Wir bitten Sie daher nachdrücklich die bei der Bürgerbeteiligung vorgestellte Anfahrtsvariante für den Baustellenverkehr gewissenhaft zu prüfen. Denn diese Ihnen im Anhang vorliegende Zufahrt über die "Höll"</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bedeutet zwar einen Umweg für den LKW-Verkehr, aber nur im Ausmaß von 1 km</li> <li>- lässt aber Gegenverkehr von LKWs zu</li> <li>- ist von keinem Durchgangsverkehr betroffen</li> <li>- verlegt die 14 %tige Steigung in ein anwohnerfreies Waldgebiet (siehe Baugebiet Bavendorf)</li> <li>- verläuft in der gesamten Streckenführung fast anliegerfrei - sieht man von zwei Gewerbebetrieben (Weinkellerei Rundel und Reifen Önder) und ein oder zwei kleinen Gehöften ab.</li> </ul> <p>5. Durch eine entsprechende Ausschilderung wäre der Baustellenverkehr problemlos auf diese Umfahrung vom Einstieg in den Büchelweg aus gesehen umzuleiten und damit dem dringenden Anliegen der Anwohner des Büchelweges Rechnung getragen.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b></p> <p>Eine alternative Wegeführung über die Höll hätte eine Gesamtlänge von ca. 2,9 Kilometer. Die Wegeführung über den Büchelweg hat eine Gesamtlänge von 0,6 Kilometern.</p> <p>In Abwägung der einzelnen Belange kann der alternativen Wegeführung nicht zugestimmt werden, da</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Straßen in weiten Teilen nur eine Breite zwischen 3,2 m bis 4,5 m aufweisen und ausreichende Begegnungsflächen nicht vorhanden sind.</li> </ul> <p>Insbesondere im Bereich der Steigung sind aufgrund der baulichen und topographischen Gegebenheiten Begegnungsverkehre nicht möglich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Straßen baulich nicht für die zu erwartende Anzahl von Schwerlastverkehren ausgelegt ist, so dass zu befürchten ist, dass die Straßen durch den Baustellenverkehr derart beschädigt werden, dass nach Beendigung der Baumaßnahmen eine Komplettsanierung der Straßen notwendig wäre.</li> <li>- Die Wege, insbesondere die landwirtschaftlichen Wege auf der</li> </ul>



Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>6. Erlauben Sie uns abschließend noch eine Anmerkung zu der geplanten Verbreiterung und Neugestaltung des Büchelweges: Unabhängig davon, ob die Erschließung des Oberen Büchelweges mit 20 oder 25 Häusern erfolgen wird, erscheint uns eine Veränderung der Fahrbahn nicht sinnvoll und notwendig. Die automobilen "Mehrbelastung" des Büchelweges durch 20 oder 25 neue Familien kann auch die derzeitige Form der Straße problemlos verkraften. Fußgänger (Kinder) und Radfahrer finden leichter und ungefährdeter den Zugang zur Stadt, wenn sie - wie es auch der Fall sein wird - an Stelle des durchgangsbelasteten Büchelweges den leicht begehbaren und sackgassenförmigen Stadtblickweg für ihren Zugang zur Stadt wählen. Angesichts des immer weiter ausufernden Schuldenberges von Land, Stadt und Kommunen erscheint eine derart aufwendige Investition unverhältnismäßig und kaum vertretbar, auch wenn sie letztlich zu Lasten der Anlieger gehen wird. Unseres Erachtens rechtfertigt jedenfalls der Zuzug von 20 - 25 Familien nicht einen derart überdimensionierten Ausbau des Büchelweges.</p> <p>Wir wären Ihnen verbunden, wenn Sie unsere Ausführungen den entsprechenden Fachressorts in Ihrem Hause zuleiten würden. Noch erfreulicher aber wäre es, wenn wir, die betroffenen und zahlenden Bürger, noch in der Planungsphase in Ihrem Hause argumentativ in den Entscheidungsprozess mit eingebunden werden. Solange wir jedoch vom eigentlichen Entscheidungsprozess ausgeschlossen sind und uns nur mit dem Ergebnis dessel-</p>	<p>Höllplatte dienen als Naherholungsgebiet und werden von den Bürgern durch verschiedene Freizeitnutzungen stark frequentiert. Angesichts der erforderlichen Streckenlänge, die bei ca. 2,9 Kilometern liegt, ergäbe sich eine unverhältnismäßige Mehrbelastung von betroffenen Menschen, Natur und Umwelt.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b> Der Bebauungsplanentwurf setzt die Verkehrsfläche des Büchelweges innerhalb des Straßenflurstückes fest. Dies ermöglicht einen normgerechten Ausbau der Straße. Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes ermöglichen, die Straße mit einer Breite von ca. 5,5 m und einem einseitigen Fußweg mit einer Breite von ca. 1,75 m auszubauen zu können; die Durchführung des Ausbaus ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Aufgrund des bestehenden Planungsrechtes der rechtsverbindlichen Bebauungspläne "Sanierung Goßnerhalde" und "Meersburger Straße" könnte der Ausbau des Büchelweges südlich des Bebauungsplangebietes bis zur Einmündung in die Meersburger Straße in dem obengenannten Querschnitt verlängert werden. Der Umfang des Ausbaus des Büchelweges sowie die Frage, ob und wann dieser Ausbau erfolgt ist jedoch nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b> Sofern es zu einem Ausbau des Büchelweges kommt, werden die betroffenen Bürger frühzeitig über den Ausbau und die Folgen informiert. Dieses Verfahren erfolgt jedoch außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7.	<p>ben am Ende konfrontiert sehen, bleibt die vermeintliche "Bürgerbeteiligung" für uns letztendlich ein demokratisches Show/Schauspiel.</p> <p>Bürger 7, Stellungnahme vom 03.12.2011: Ebenso wie die Anlieger des Büchelwegs, des Friedbergwegs und auch der Bewohner der Innenstadt gehe ich davon aus, dass der Umweltprüfung in der Bauleitplanung eine bedeutende Rolle zukommt, die dem Nachhaltigkeitsgrundsatz gerecht wird und auch der Einsichtnahme von Fachleuten standhält.</p> <p>Wie Sie in der Bürgerinformation mehrfach darlegten, handelt es sich beim Bebauungsplan "Oberer Büchelweg" nicht um ein gänzlich neues Baugebiet sondern vielmehr um eine "Auffüllung" der ohnehin schon bestehenden "V-förmigen" Bebauung. In diesem Zusammenhang finde ich es unerlässlich, dass auch eine Anbindung des gesamten Baugebiets sowohl an den Büchelweg wie auch an den Stadtblick erfolgt. Ein Zusammenwachsen von Altanliegern und neuen Bauherren halte ich sonst für sehr schwierig</p> <p>Der Stadtblick ist zwar ohne Zweifel eine eher enge Straße. Da es sich beim unteren Teil des Stadtblicks jedoch lediglich um eine 200 m lange Engstelle handelt, auf der es sogar eine Ausweichstelle gibt, halte ich dies nicht für bedenklicher als andere Straßen im Stadtgebiet (Banneggstraße, Rebsteige ... ). Ferner hat die bestehende Enge der Straße die Stadtverwaltung nicht davon abgehalten, Mitte der Neunziger Jahre vier Baugenehmigungen zu erteilen. Die Straße im oberen Bereich der vier neugebauten Häuser lässt sich meines Erachtens problemlos verbreitern.</p> <p>Wenn zum Zeitpunkt des Baus der vier Häuser keine Klimagrün-</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b> Die Belange der Umwelt werden in einer Umweltprüfung ermittelt und bewertet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind mit den Fachbehörden abgestimmt und werden in einem Umweltbericht dargestellt.</p> <p><b>Wird teilweise berücksichtigt</b> Die Anbindung des Baugebietes erfolgt für den KFZ-Verkehr ausschließlich über den Büchelweg. Zusätzlich ist ein Fuß- und Radweg in Verlängerung des Stadtblickes vorgesehen, um das Baugebiet fußläufig an den Stadtblick anzuschließen. Darüber hinaus sind aufgrund der liegenschaftlichen Situation und der daraus resultierenden fehlenden Durchwegungsmöglichkeiten keine weiteren Verknüpfungen vorgesehen.</p> <p>Der Stadtblick ist eine Mischverkehrsfläche, das heißt Autofahrer und Fußgänger / Radfahrer müssen sich den Verkehrsraum teilen. Die Breite der Straße liegt im südlichen Bereich unter 4 m, so dass bei einer Erhöhung der verkehrlichen Belastung, die durch die Anbindung an das Baugebiet entstehen würde, eine gefahrlose Abwicklung der Verkehre nicht mehr gewährleistet wäre. Ein Ausbau des Stadtblickes ist nicht möglich, da hierbei in private Grundstücksverhältnisse eingegriffen werden müsste. Die genannte Ausweichstelle liegt auf privatem Grund und kann daher bei der Beurteilung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit der Straße nicht berücksichtigt werden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>de gegen deren Errichtung gesprochen haben, so kann einer geringen Straßenverbreiterung heute auch nichts im Wege stehen.</p> <p>Eine alternative Zufahrt zur Stadt hat ferner für ein Wohngebiet m. E. immer Vorteile, z. B. bei querstehenden Fahrzeugen aufgrund einer winterlichen Straßenlage oder Behinderungen durch Baufahrzeuge, anliefernde LKWs, Tiefbauarbeiten (auch nach der erfolgten Bebauung) ....</p> <p>Des Weiteren stellt die Anbindung an den Stadtblick eine leichte Verkehrsentslastung für den oberen Büchelweg dar. Eine Verteilung der Verkehrslast durch die Neubebauung unter den Altanliegern wäre nur gerecht. Ferner würden auch die Kosten für die Straßenerschließung auf die Altanlieger verteilt, da dann ein allzu überdimensionierter Ausbau des oberen Büchelweges zumindest teilweise verhindert werden könnte. Ein Anlieger des Büchelweges informierte am 24.11.2011 darüber, dass der Büchelweg ca. 600 m lang sei. M. E. gibt es auf dieser Länge derzeit 8 Anlieger, zwei Neubauten sollen noch hinzukommen. Die Kosten des Ausbaus einer steilen Hangstraße von 600 m (auf den evt. Naturschutz des "Bücheltobels" möchte ich an dieser Stelle ebenfalls hinweisen) stellen für die wenigen Anlieger eine m. E. überdurchschnittlich hohe finanzielle Belastung dar.</p> <p>Die Stadtverwaltung sollte daher sowohl aus verkehrstechnischen, aus finanziellen und auch aus sozialen Gründen den Stadtblick an das neue Baugebiet anbinden.</p>	<p>Eine verkehrliche Anbindung des Baugebietes über den Stadtblick ist nicht vorgesehen, da der Stadtblick aufgrund der bestehenden Straßenbreiten nicht geeignet ist, zusätzliche Verkehre aufzunehmen. Insofern werden die Kfz-Verkehre auf dem verkehrlich leistungsfähigeren Büchelweg konzentriert.</p> <p>Die Höhe und Verteilung evtl. anfallender Erschließungskostenbeiträge können derzeit nicht bestimmt werden. Dieses ist auch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>
8.	<p>Bürger 8, Stellungnahme vom 02.12.2011:</p> <p>Am 23. September wurde ein neues Klimagutachten im Gemeinderat vorgestellt mit der alarmierenden Erkenntnis, keine weitere Bebauung von Schussentabhängen und Kaltluftflächen oberhalb des Tales zuzulassen und gerade eine Woche später kommt die Bauankündigung von einem Nobel-Baugebiet, das an der Kante</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Fachgutachten erstellt, das erstmals die Auswirkungen des geplanten Baugebietes auf die lokalklimatischen Verhältnisse von Ravensburg untersuchte.</p> <p>Das Gutachten hat aufbauend auf der klimatologischen Untersu-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>des Westhanges gelegen ist und jetzt von der Gemeinderatsmehrheit den Segen bekam! Wer soll das verstehen? Seit Jahrzehnten werden immer neue Klimagutachten vom Regionalverband Mittleres Schussental in Auftrag gegeben, von uns Steuerzahlern bezahlt, die klimatologischen Erkenntnisse als bindende Bauleitplanung erklärt. Denn Klimaschutz ist Schutz der Lebensqualität im Schussental - buchstäblich die Luft, die wir atmen. Beachtet die Stadt diese Erkenntnisse? Nein. Die Mehrheit im Gemeinderat, CDU, Freie Wähler, FDP, stimmen seit Jahr und Tag regelmäßig für die Bebauung der Hanglagen und der Auftraggeber all der Klimagutachten, der Gemeindeverband Mittleres Schussental, schweigt dazu.</p> <p>Also diese "Arrondierung" ist schon seit 15 Jahren im Flächennutzungsplan ausgewiesen, evtl. schon seit den 68 Jahren - damals hat man es wohl nicht besser gewusst. Zusendung einer Kopie der Unterlagen aus damaliger Zeit erbeten.</p> <p>Ungeheuerlich ist die Genehmigung von 6 zusätzlichen Häusern und eines Kinderspielplatzes im Außenbereich um die Erschließungskosten für das Nobelbaugelände zu senken. Damit wird also der geschützte Außenbereich angegriffen und für diesen besteht Bauverbot. Und ein höchst bedenklicher Präzedenzfall entsteht. Denn wenn die Masche, dass Bauprojekte sich über die bau-rechtlich erlaubten Grenzen wie Karies entwickelt, ist der geschützte Außenbereich erledigt. Man lässt einfach ein genehmigtes Projekt "etwas größer" werden, und alle Nachfolgenden fordern dann Gleichbehandlung. Der Außenbereich ist aber ein Schutzbereich. In diesem Fall schützt er das Klima im Tal.</p>	<p>chung des Regionalverbandes und anhand von Langzeitmessungen, Intensivmesskampagnen und Rechenmodellen die groß- und kleinräumigen klimatischen Verhältnisse im Bereich des Plangebietes im Bestand, also ohne Bebauung, und mit der geplanten Bebauung untersucht. Im Ergebnis kam das Gutachten zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Bebauung keine spürbaren Auswirkungen auf die Kaltluft-situation im Talgrund zu erwarten sind.</p> <p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Die Flächennutzungspläne 1975, 1985, 1995 und 2004 sowie die dazugehörigen Fachgutachten liegen für jedermann zur Einsicht im Stadtplanungsamt bereit.</p> <p><b>Wird berücksichtigt</b> Der in der frühzeitigen Behördenbeteiligung offengelegte Geltungsbereich des Bebauungsplanvorentwurfes und das städtebauliche Konzept wurde in der Zwischenzeit dahingehend überarbeitet, dass der Geltungsbereich im Norden deutlich reduziert wurde, so dass das nördlich des bestehenden Weges liegende Grundstück (Flurstück Nr. 687) nur noch in einem geringen Umfang Teil des Bebauungsplanentwurfes ist. In Norden nimmt das geplante Baugelände die bestehende Siedlungskante, die durch die östlich liegende Bebauung (Stadtblock 15 und 17) gebildet wird, auf. In einem geringen Umfang überschreitet das geplante Baugelände den bestehenden Weg, der im Flächennutzungsplan in etwa auch die Grenze zwischen Baugeländefläche</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Daher wurde erst jüngst die Bebauung im Hofgut Büchel untersagt. Der Skandal im Friedbergweg, wo zunächst illegale Bebauung zugelassen wurde, lässt grüßen. Hier hat die Stadt Vorbildfunktion, folgerichtig hat sie bisher entsprechende Bauanträge abgelehnt.</p> <p>Diese Anträge würden nochmals eingereicht werden und viele neue folgen - gleiches Recht für alle - bauen in RV nach Wildwestmanier.</p> <p>Gleichermaßen entsetzlich die Zulassung der Bebauung im Rahmen dieses Baugebietes von weiteren 3 Häusern in einem waldähnlichen Park mit herrlichem Baumbestand.</p> <p>Schon ist die Rede vom Ausbau des Büchelweges: nachdem eine Bebauung bis direkt an diese Straße zugelassen wurde, ist eine Erweiterung wohl nur ins Naturschutzgebiet Bücheltobel möglich und das "Naturdenkmal 500 Jahre alte Eiche" wird gefährdet – hier sind jeweils Eingriffe verboten.</p> <p>Was wird gegen den Schleichverkehr im Stadtblick und Fried-</p>	<p>und Ortsrandeingrünung darstellt.</p> <p>Auf Grund der Geringfügigkeit und der dem Flächennutzungsplan zugrunde liegenden Grundstücksunschärfe wird der Bebauungsplan jedoch -trotz der Überschreitung- aus dem Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.</p> <p>Ein Flächennutzungsplanteiländerungsverfahren ist daher nicht mehr erforderlich.</p> <p><b>Nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens</b></p> <p>Die planungsrechtliche Beurteilung von baulichen Vorhaben außerhalb des Geltungsbereiches sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><b>Wird nicht berücksichtigt</b></p> <p>Der Bebauungsplanentwurf sieht in diesem Bereich (Stadtblick 1 und nördlich angrenzendes Grundstück) zwei zusätzliche Baufelder und die maßvolle Bestandsentwicklung der bestehenden Gebäude vor. Die Festsetzungen aktualisieren das bereits durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Sanierung Goßnerhalde" vorgegebene Baurecht, da auch heute schon in diesem Bereich eine Bebauung planungsrechtlich möglich ist.</p> <p><b>Wird teilweise berücksichtigt</b></p> <p>Der Ausbau des Büchelweges ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Eiche wird als Naturdenkmal im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und wird beim Straßenausbau entsprechend berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>bergweg unternommen? Was ist mit den Quellen, die teilw. heute noch die Höfe versorgen, werden sie versiegen? Die Quellen sind grundbuchmäßig gesichert - wie auch meine eigene - daher sind Klagen zu erwarten. Wird das darunterliegende Biotop "Hangquellmoor" mit seinen Pflegeverträgen und der unter Naturschutz stehende Sennerbadwald mit seinen Luftschutzkellern beeinträchtigt? Die Verläufe der Keller sind zu prüfen und zu sichern. Die Lüftungsrohre reichen zumindest bis an das Baugebiet heran. Die Sennerbadquelle ist seit Jahrhunderten eine Heilquelle, ein Sanatorium und eine Sprudelfabrik belegen dies. Die grundbuchmäßigen Rechte sind zu prüfen. Diese berühmte Quelle hat diesem Gebiet ihren Namen gegeben. Erdwärmebohrungen sind aufgrund der empfindlichen Geologie auf gar keinen Fall zu dulden, sondern zu verbieten. Wurden geologische Gutachten eingeholt? Klimagutachten - liegen sie vor? Was sagen die Professoren aus Weingarten dazu? Wurden sie befragt? Liegt eine Zustimmung des Landwirtschaftsamts und des Regierungspräsidium Tübingen vor? Wurde eine Stellungnahme des BUND eingeholt? Bitte sofern möglich jeweils eine Kopie an meine Adresse zusenden. Danke.</p> <p>Es scheint, dass gerade Hoheitsträger gern auf den alten Bauherren-Trick zurückgreifen, sich Rechtsverletzungen nachträglich genehmigen zu lassen - seltsames Vorbild, denn gerade dieser baurechtliche "Trick", Fakten zu schaffen, wird schärfstens bekämpft. Falls der Bürger ihn sich einfallen lassen sollte. Ist die Adresse Hofkammergut mit seinen riesigen freien Flächen oberhalb der Weststadt nicht mehr fein genug? Die Bebauung auf dem Büchelplateau zwischen den Steilhängen ins geschützte Hölltobel und dem Naturschutzgebiet Sennerbadwald ist ein</p>	<p>Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist im Stadtblick nicht mit nennenswerten zusätzlichen Kfz-Verkehren zu rechnen. Sollte es durch die 20 zusätzlichen Bauplätze zu Schleichverkehren im Bereich Friedbergweg kommen, sind diese aufgrund der Geringfügigkeit in der Gesamtabwägung gegenüber anderen Belangen (u.a. Schaffung von Wohnraum) unterzuordnen. Die Quellen, der Waldsaum sowie die Naturkeller im Hangbereich liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und werden aufgrund des Abstandes der geplanten Bebauung zu diesen von der Planung nicht berührt. Notwendige Fachgutachten, u.a. zu den Themenfeldern Klima, Geruchsmissionen, Bodenverhältnisse, sowie die Träger öffentlicher Belange wurden im Bebauungsplanverfahren eingeholt bzw. angehört. Erdwärmebohrungen sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durch die zuständigen Fachämter zu beurteilen.</p> <p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Die Entscheidung, in diesem Bereich ein Baugebiet zu entwickeln wurde bereits im Zuge der Abwägung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes, auch gegenüber anderen Flächen auf der Gemarkung Ravensburg getroffen. Der Bebauungsplan konkretisiert die vorbereitende Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes. Die Umweltbelange werden in der Umweltprüfung ermittelt und im Umweltbericht dargelegt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
9.	<p>Schlag gegen den Naturschutz und ins Gesicht der Stadtgütler, die in diesem Ravensburger Naherholungsgebiet keine weit verbreitete Mais-Monokultur sondern auch Wiesen mit Streuobst und Grünland mit Pferdehaltung betreiben, bisher von der Stadt übrigens gerne gesehen, um gut vertreten zu sein beim Blutritt in Weingarten.</p> <p>Im Umgang mit Naturschutz und Gesetz muss Transparenz wieder wichtiger und der Ausverkauf schützenswerter Gebiete endlich eingestellt werden. Eine Stadtverwaltung, die die eigenen Regeln in vorbildlicher Weise einhalten würde, müsste auch weniger Stellungnahmen bearbeiten.</p> <p>Bürger 9 (vertreten durch Rechtsanwalt), Stellungnahme vom 02.12.2011:                  Hiermit zeigen wir Ihnen an, dass uns [REDACTED], mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt hat. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert. Grund für unsere Beauftragung sind Einwendungen und Bedenken unseres Mandanten hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes "Oberer Büchelweg".                  Namens und im Auftrag unseres Mandanten nehmen wir daher im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung binnen offener Frist Stellung, wie folgt:                  1. Unser Mandant ist [REDACTED] an das Plangebiet, d. h. an die vom Bebauungsplan "Oberer Büchelweg" umfassten Grundstücke Flurstück [REDACTED] angrenzt.                  Unser Mandant hält [REDACTED] rund 20 Pferde, 5 bis 10 Mutterkühe nebst Jungtieren, sowie Ziegen, Enten, Hühner und einen Hund. Die Haltung dieser Tiere ist naturgemäß verbunden</p>	<p><b>Wird teilweise berücksichtigt</b></p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde zur Ermittlung der Geruchsmissionen, die aus den beiden nördlich benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben entstehen können, ein Geruchsgutachten erstellt.</p> <p>Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung des im Bebauungsplanentwurf vorgenommenen Abrückens der Bebauung bis ungefähr auf die Höhe des bestehenden Feldweges die Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Geruchsmissionen aus den landwirtschaftlichen Betrieben unterhalb des Grenzwertes von 10 % der Jahresgeruchsstunden liegt. Die Bebauung liegt nun in einem Abstand von ca. 140 m zu den baulichen Anlagen bzw. ca. 90 m zu dem Reitplatz des direkt nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes.</p> <p>Zwischen der Bebauung und den Einrichtungen des Betriebes ist eine ca. 10 m breite Ortsrandeingrünung festgesetzt, die mit umfangreichen Pflanzfestsetzungen versehen ist.</p> <p>Angesichts der nun erweiterten Abstände, der dargestellten Anzahl der Tiere und der in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässigen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>mit entsprechenden Lärm- und Geruchsemissionen. Hinzu kommen die durch den notwendigen Maschineneinsatz - zur Bodenbearbeitung, während der Erntezeit usw. - entstehenden Emissionen; dies auch in den Abendstunden sowie an Sonn- und Feiertagen.</p> <p>Ferner unterhält unser Mandant im Rahmen seines landwirtschaftlichen Betriebes auch einen Reitplatz, welchen dieser den Haltern der bei ihm eingestellten Pferde zur Verfügung stellt. Auf dieses Angebot zur Reitplatzbenutzung, welches auch eine Nutzung in den Abendstunden bei Flutlicht enthält, ist unser Mandant dringend angewiesen, um dessen Betrieb wirtschaftlich betreiben zu können.</p> <p>Bei den beschriebenen Emissionen handelt es sich um solche, welche im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes üblicherweise entstehen und letztlich nicht vermeidbar sind. Problematisch ist dies jedoch insofern, als dass nach dem nunmehr vorliegenden Planentwurf die beabsichtigte Bebauung bis auf eine Entfernung von maximal 110 m an das landwirtschaftliche Grundstück unseres Mandanten heranrückt.</p> <p>Verschärft wird diese Problematik dadurch, dass der Planentwurf nunmehr auch eine Bebauung des ursprünglich als Ausgleichsfläche vorgesehenen Flurstücks Nr. 687 mit insgesamt 6 Gebäuden vorsieht. Es muss davon ausgegangen werden, dass insbesondere die Eigentümer dieser Grundstücke, letztlich jedoch sämtlicher Grundstücke im Planbereich, durch die Emissionen des landwirtschaftlichen Betriebes unseres Mandanten beeinträchtigt werden und insofern erhebliches Konfliktpotential besteht.</p> <p>Hinzu kommt, dass das Flurstück Nr. 687 bislang von unserem Mandanten für dessen landwirtschaftlichen Betrieb gepachtet wurde. Unser Mandant ist dringend darauf angewiesen, diese</p>	<p>Lärm- und Geruchsimmissionswerte ist von einer Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Betriebes durch die Planung nicht auszugehen. Vielmehr kann sich bezogen auf die Geruchsimmissionen für den landwirtschaftlichen Betrieb hinsichtlich des Tierbestandes ein zukünftiger Entwicklungsrahmen ergeben.</p> <p>Der Bereich des Flurstücks Nr. 687, der nicht für das Baugebiet bzw. für die Ortsrandeingrünung erforderlich ist, wurde aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen und kann weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden, so dass ca. 85% der Fläche des Flurstücks in der ursprünglichen Nutzung verbleiben können. Aufgrund des als Ortsrandeingrünung festgesetzten Streifens ist ein ausreichender Abstand zwischen der geplanten Wohnnutzung und der ackerbaulichen Nutzung des Flurstücks Nr. 687 gewährleistet. Bei Einhaltung der in der Landwirtschaft vorgeschriebenen Regeln der guten fachlichen Praxis (u.a. Einhaltung von Mindestabständen im Pflanzenanbau) ist ein Nutzungskonflikt zwischen dem Wohnen und der Landwirtschaft ausgeschlossen.</p>



Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Fläche auch zukünftig als Futterfläche nutzen zu können. Ein Verlust der Fläche durch Einbeziehung in den Planbereich und zukünftige Bebauung stellt sich daher für unseren Mandanten als existenzbedrohend dar.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass unser Mandant im Jahre 2006 einen Kauf dieser Flächen für seinen landwirtschaftlichen Betrieb anstrebte. Dies wurde durch den Landkreis Ravensburg, der Eigentümerin dieser Flächen, jedoch mit dem Hinweis, dass es sich hierbei um eine notwendige Ausgleichsfläche handle, welche nicht bebaut werde, abgelehnt. Nicht nachvollziehbar ist daher, weshalb nunmehr dennoch eine Einbeziehung dieser Fläche in den Planungsbereich erfolgte. Festzustellen ist, dass der Bebauungsplan unter anderem auch die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und Sicherheit der Wohnbevölkerung in angemessener Weise zu berücksichtigen hat, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Wie dargelegt, muss hier nach dem vorliegenden Planentwurf davon ausgegangen werden, dass die Grundstückseigentümer, bzw. Bewohner des Baugebiets "Oberer Büchelweg" zukünftig mit Beeinträchtigungen durch erhebliche Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen - ausgehend von der landwirtschaftlichen Nutzung des Grundstücks unseres Mandanten - zu rechnen haben. Die sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB ergebenden Belange der Wohnbevölkerung wurden somit hier offenbar bei der Entwicklung des Bebauungsplans nicht berücksichtigt; eine ausreichende Abwägung lässt sich dem Planentwurf insofern nicht entnehmen.</p> <p>Ebenfalls nicht berücksichtigt wurden - entgegen den gesetzlichen Vorgaben gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB - die Belange der Landwirtschaft. Wie dargelegt, muss unser Mandant befürchten, dass bei entsprechender Verwirklichung des Planentwurfs aufgrund der durch die Nähe zu der beabsichtigten Wohnbebau-</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>ung entstehenden Konflikte eine Ausübung, d. h. Fortführung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes im bisherigen Umfang nicht mehr möglich ist. Unser Mandant muss insofern um den Fortbestand seines landwirtschaftlichen Betriebes fürchten; damit verbunden wäre auch ein Verlust der in den vergangenen Jahren in erheblichem Umfang geleisteten Investitionen. Bereits im Hinblick darauf, ist unserem Mandanten somit eine Verwirklichung des Planentwurfs nicht zumutbar.</p> <p>Unseres Erachtens muss davon ausgegangen werden, dass ein angemessener Ausgleich zwischen den berechtigten Belangen unseres Mandanten, d. h. insbesondere den Belangen der Landwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB) sowie den Belangen der Wohnbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) nicht zu verwirklichen ist. Dies jedenfalls dann, wenn das Flurstück Nr. 687 entsprechend dem Planentwurf bebaut wird.</p> <p>2. Darüber hinaus widerspricht die in dem Planentwurf vorgesehene Bebauung in mehrfacher Hinsicht der sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ergebenden Verpflichtung, bei Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Hierzu gehören insbesondere auch die Auswirkungen der beabsichtigten Bebauung unter anderem auf Luft und Klima. Im Auftrag des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental wurde durch die Pädagogische Hochschule Weingarten, Prof. Dr. Schwab, ein Klimagutachten erstellt. Soweit der örtlichen Presse zu entnehmen war, kommt dieses Gutachten unter anderem zu dem Ergebnis, dass eine weitere Verbauung der Hänge und Höhenlagen des Schussentales - wie das hier vorliegende Plangebiet - von weiteren Bebauungsmaßnahmen und damit verbundener Flächenversiegelung freizuhalten sind, um einen ausreichenden Luftaustausch der Gebiete in Tallage zu gewährleisten. Durch die beabsichtigte Bebauung würden für das Klima im</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Fachgutachten erstellt, das erstmals die Auswirkungen des geplanten Baugebietes auf die lokalklimatischen Verhältnisse von Ravensburg untersuchte.</p> <p>Das Gutachten hat aufbauend auf der klimatologischen Untersuchung des Regionalverbandes und anhand von Langzeitmessungen, Intensivmesskampagnen und Rechenmodellen die groß- und kleinräumigen klimatischen Verhältnisse im Bereich des Plangebietes im Bestand, also ohne Bebauung, und mit der geplanten Bebauung untersucht.</p> <p>Im Ergebnis kam das Gutachten zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Bebauung keine spürbaren Auswirkungen auf die Kaltluftsituation im Talgrund zu erwarten sind.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Schussental wichtige Freihalte- und Kaltluftflächen beeinträchtigt, wodurch mit negativen Auswirkungen auf den Klimahaushalt für das Schussental zu rechnen ist. Die beabsichtigte Planung berücksichtigt somit nicht in ausreichendem Maße die Belange des Luft- und Klimaschutzes, bzw. steht diesem entgegen.</p> <p>3. Im Übrigen wird auf § 1 a BauGB verwiesen. Gemäß Abs. 2 dieser Vorschrift sind zur Verwirklichung der Belange des Umweltschutzes nicht nur Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen, vielmehr ist auch eine Umnutzung von bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang zulässig.</p> <p>Diesem Planungsgebot wird der Bebauungsplan "Oberer Büchelweg" nach dem vorliegenden Entwurf nicht gerecht, soweit hier eine Bebauung der von unserem Mandanten bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche beabsichtigt ist.</p> <p>Zusammenfassend ist unseres Erachtens somit davon auszugehen, dass nach dem bisherigen Planentwurf eine ausreichende Abwägung zwischen dem hier möglicherweise gegebenen Interesse der Stadt Ravensburg an der Schaffung neuer Wohnbaugrundstücke einerseits und andererseits den Belangen der Wohnbevölkerung sowie insbesondere auch der Landwirtschaft und des Umweltschutzes nicht in ausreichendem Maße Rechnung getragen wurde. Jedenfalls lässt sich dies dem vorliegenden Planentwurf nicht entnehmen.</p> <p>Nach alledem muss davon ausgegangen werden, dass der Entwurf des Bebauungsplanes "Oberer Büchelweg" in der derzeitigen Form den gesetzlichen Vorgaben an die Bauleitplanung nicht entspricht.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt die Vorschriften des § 1a Abs. 2 BauGB vollumfänglich. Wie oben bereits dargelegt, werden nur die unbedingt erforderlichen Bereiche des Flurstückes Nr. 687 überplant und aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen, die im Übrigen, gemessen an der Gesamtgröße des Flurstückes, nur einen kleinen Anteil darstellen (s.o.). Im betreffenden Teilbereich des Flurstückes wechselt die Bodennutzung innerhalb der in Abs. 2 aufgeführten geschützten Nutzungen von Landwirtschaft zu Wohnen. Die Abwägung hierüber erfolgt gemäß § 1 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Der Planung liegen im Wesentlichen folgende Belange zu Grunde:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan</li> <li>- Schaffung dringend erforderlicher Wohnbauflächen</li> <li>- Berücksichtigung begleitender Fachgutachten (Klima und Geruch) in der Abwägung</li> <li>- Berücksichtigung der ermittelten und bewerten gesammelten Umweltbelange</li> </ul>
10.	<p>Bürger 10, Stellungnahme vom 02.12.2011: Mit Interesse habe ich am 24. November 2011 Ihre Bürgerinfor-</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gegenüber dem Vorent-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>mation zum Baugebiet Oberer Büchelweg im Kornhaussaal verfolgt. Ich bin keine direkte Anwohnerin, sondern wohne etwas weiter oberhalb [REDACTED]. Dennoch fühlen sich meine Familie und ich von dem geplanten Bebauungsplan betroffen. Nachdem ich mich über Ihre bisherigen Planungen informiert habe, möchte ich nun die Möglichkeit einer Stellungnahme nutzen. Dabei beziehe ich mich auf die Sitzungsvorlage DS 2011/392. Zunächst einmal war ich überrascht von der Größe des Vorhabens. Müssen wirklich circa 24 (Doppel-)Häuser dort gebaut werden? Müssen wirklich auch nördlich des bereits bestehenden Weges Bauplätze ausgeschrieben werden? Die Häuser nördlich des Weges würden damit noch näher an den landwirtschaftlichen Betrieb Langgut angrenzen. Allen Kaufinteressenten muss vor Kauf klar sein, dass Sie am Rande der Stadt in der Natur und in einem landwirtschaftlich geprägten Gebiet wohnen werden. Das kann mitunter zu Lärmbelästigungen durch Tiere und landwirtschaftliche Maschinen und zu Geruchsbelästigungen durch die Stallungen an sich sowie die Ausfuhr von Jauche angrenzender Bauern auf Ihren Ackerflächen führen. Bitte informieren Sie Bauwillige vorher über diese Gegebenheiten, damit die Landwirte nachher nicht den ganzen Frust abbekommen.</p> <p>Zu Punkt 6 "Planungsziele": Die Idee einer Ringstraße als Verkehrserschließung innerhalb des neuen Wohngebiets unterstütze ich. Allerdings ist aufgrund der Nähe des landwirtschaftlichen Betriebs und Umweltaspekten eine Bebauung nördlich des bestehenden Weges bedenklich. Eine Lösung für dieses Problem könnte eine Straße in das Wohngebiet hinein unterhalb des bestehenden Weges sein. Das Wohngebiet würde dann nach Norden hin klar durch den bestehenden Weg zur Natur bzw. zur Landwirtschaft abgegrenzt sein. Ich persönlich finde, dass ein Wohngebiet sehr wohl auch an ei-</p>	<p>wurf dahingehend geändert, dass die nördliche Grenze des Baugebietes zurückgenommen wurde, so dass der bestehende Feldweg nur noch geringfügig überschritten wird. Die Anzahl der Gebäude wurden auf 20 verringert, Doppelhäuser sind zwar grundsätzlich nicht vorgesehen, werden jedoch planungsrechtlich nicht ausgeschlossen. In Abwägung der unterschiedlichen Belange, insbesondere der Schaffung von Wohnraum, ist eine weitere Verkleinerung des Baugebietes städtebaulich jedoch nicht sinnvoll. Die Belange der Landwirtschaft sind bei der Planung berücksichtigt, insbesondere die Auswirkungen zu den Geruchsimmissionen wurden gutachterlich untersucht und in der Planung berücksichtigt.</p> <p><b>Wird teilweise berücksichtigt</b> Die Erschließung wurde im Bebauungsplanentwurf aufgrund der Verringerung des Geltungsbereiches grundlegend überarbeitet. Aus Gründen Orts- und Landschaftsbildes wird an einer beidseitigen Bebauung der Erschließungsstraße festgehalten.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>ner Straße/einem Weg abschließen kann (siehe Büchelweg).</p> <p>Die Neuerschließung des Büchelweges ist nicht zwangsweise erforderlich. Die Kosten dafür würden nach bisherigen Informationen hauptsächlich die bereits bestehenden Grundstückseigentümer tragen, obwohl Sie eine Neuerschließung unter Umständen überhaupt nicht wollen. Dies würde zu weiterem Unverständnis über die Vorhaben führen.</p> <p>Ein weiterer wichtiger Punkt ist die freie Befahrbarkeit des Büchelweges. Schon jetzt parken sehr viele Autos entlang der Straße und behindern somit teilweise den Verkehr oder schaffen gefährliche Situationen (vor allem im Winter). Mit den von Ihnen angedachten Parkflächen innerhalb des Wohngebiets lösen Sie dieses Problem zumindest für den oberen Bereich, bitte halten Sie daran fest.</p> <p>Zu Punkt 7 "Städtebauliches Konzept": Beachten Sie bei der Ausgleichsfläche bitte zwei Punkte: Zum einen den Kreuzverkehr vieler Wildtiere zwischen den Waldgebieten in der Höll und des Sennerbads über genau die geplanten Flächen. Diese muss nach wie vor gegeben sein. Zum anderen die Bepflanzung der Ausgleichsfläche. Eine Streuobstwiese ist in Ihrem Sinne bestimmt vorzuziehen (aus "Ausgleichsgründen"), wer aber pflegt diese Bäume? Meine Familie besitzt selbst eine Streuobstwiese und ich weiß, wie anspruchsvoll und zeitaufwändig die Pflege und Ernte ist.</p> <p>Bevor Sie einen Spielplatz bauen, sollten Sie vor Baubeginn vielleicht noch prüfen, wie die künftige Bewohnerstruktur aussieht. Besteht diese hauptsächlich aus eher älteren vermögenden Personen und schaffen Sie es nicht, die Bauplätze auch für junge</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen / Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes</b> Aspekte des Straßenausbaus und der Erhebung / Abrechnung von Erschließungsbeitragskosten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Im Bereich des Neubaugebietes werden im Plangebiet 9 öffentliche Parkplätze festgesetzt. Darüber hinaus werden Flächen für Parken auf den Privatgrundstücken festgesetzt. Diese decken den Bedarf, der durch die neue Bebauung entsteht, ab. Regelungen zum Parken im Büchelweg sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Sollten durch das Parken von Fahrzeugen straßenverkehrliche Missstände auftreten, sind unter Umständen außerhalb des Bebauungsplanes ordnungsrechtliche Maßnahmen zu treffen.</p> <p><b>Wird berücksichtigt</b> Es ist vorgesehen die Ortsrandeingrünung mit Gehölzen zu bepflanzen, die der im Bereich des Plangebietes lebenden Tierwelt als Lebensraum dienen. Die Anlage einer Streuobstwiese ist nicht vorgesehen, vielmehr sollen die Ausgleichsflächen zum einen als Ortsrandeingrünung (s.o.) und zum anderen als extensive Wiese entwickelt werden.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b> Es ist vorgesehen, den Spielplatz für Kinder verschiedener Altersgruppen anzulegen. Der Schwerpunkt soll hierbei bei den älteren Kindern liegen, da Kleinkindspielbereiche aufgrund der besseren</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Familien preislich attraktiv zu machen, fehlt es vielleicht an potenziellen Spielplatzgängern.</p> <p>Ich bitte Sie, auch wenn das sonst nicht üblich ist, den Abwägungsprozess so öffentlich wie möglich zu gestalten und vielleicht im Internet über die verschiedenen Abwägungen zu informieren.</p> <p>Ich weiß, wie viel Mühe und Arbeit ein Bebauungsplan und auch die Öffentlichkeitsbeteiligung für Sie als Stadtmitarbeiter bedeutet und dass es nie möglich ist, alle Bedürfnisse unter einen Hut zu bringen. Ich persönlich halte es für besonders wichtig, durch gegenseitige Information etwaige Konflikte zwischen (Neu-) Anwohnern und den Landwirten zu verhindern.</p> <p>Ich hoffe, einige meiner Anmerkungen können Anregungen für Sie sein und ich freue mich über den weiteren Austausch mit Ihnen.</p>	<p>Beaufsichtigungsmöglichkeiten erfahrungsgemäß oft innerhalb der privaten Gärten angelegt werden. Es ist die Anlage eines naturnahen Spielplatzes mit einzelnen Spielgeräten geplant. Ein Bolzplatz ist aus Lärmschutzgründen nicht geplant.</p> <p><b>Wird berücksichtigt</b> Die Bebauungsplanunterlagen einschließlich der Abwägung und begleitenden Gutachten werden, wie üblich, veröffentlicht. Darüberhinaus sind die Unterlagen im Internet der Öffentlichkeit zugänglich.</p>
11.	<p>Bürger 11, Stellungnahme vom 01.12.2011: Für die bisherigen Anwohner des Büchelweges entstehen durch das Baugebiet "Oberer Büchelweg" ausschließlich Nachteile, insbesondere durch die anfallenden Erschließungskosten, das erhöhte Verkehrsaufkommen, die Luft- und Lärmemissionen sowie die nicht unerhebliche Einschränkung der Wohnqualität.</p> <p>1. Erschließung Bezüglich der gegenwärtigen Gebietssituation ist der Anschluss an das öffentliche Wegenetz sowie an die Wasser-, Energie-, und Abwasserentsorgung hinreichend gesichert. Die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs sind gegenwärtig noch gewährleistet. Die Errichtung der Wohnhäuser im geplanten Baugebiet "Oberer</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Der Büchelweg weist derzeit mit ca. 280 Fahrbewegungen je 24 Stunden (Stand Frühjahr 2011) eine äußerst geringe Verkehrsbelastung auf. Die durch die ca. 20 geplanten Wohnhäuser hinzukommenden Verkehre können von dem Büchelweg problemlos aufgenommen werden, ohne dass sich hierdurch unzumutbare verkehrliche Verhältnisse entwickeln. Des Weiteren ermöglicht die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche im Bereich des Büchelweges einen bedarfsgerechten Ausbau der Straße, der neben der Fahrbahn auch einseitig einen Gehweg vorsieht. Aspekte des Straßenausbaus sind jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Stadtblick ist eine Mischverkehrsfläche, das heißt Autofahrer</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Büchelweg" hat erhebliche Auswirkungen auf die Verkehrssituation zur Folge. Infolge einer unzumutbaren Verkehrsentwicklung durch das Vorhaben wird die Verkehrssicherheit nicht mehr tatsächlich gewährleistet werden. Nicht nachvollziehbar ist, dass die Erschließung des Neubaugebietes mittels eines Erschließungsrings, der ausschließlich an den Büchelweg angeschlossen wird, erfolgen soll. Hingegen ist zum Stadtblick hin lediglich ein Fuß- und Radweg vorgesehen, wodurch eine sachlich nicht gerechtfertigte Benachteiligung der Grundstückseigentümer des Büchelweges entsteht. Es ist nicht einsichtig, warum die Erschließung des Baugebiets "Oberer Büchelweg" einseitig über den Büchelweg erfolgen soll. Vielmehr kann eine verkehrsgerechte, sichere Erschließung alternativ zur Entlastung der Verkehrssituation bezüglich des Büchelweges über den Stadtblick erfolgen.</p> <p><b>2. Erschließungskosten</b> Besonders unverhältnismäßig erscheint mir, dass die infolge des Baugebietes "Oberer Büchelweg" anfallenden Erschließungskosten für den Ausbau des Büchelweges einseitig den bisherigen Anwohnern des Büchelweges auferlegt werden. Denn das Neubaugebiet sowie der dadurch notwendige Ausbau des Büchelweges reichen ausschließlich den Bauinteressenten zum Vorteil. Hinsichtlich der Erschließungskosten wird vom Stadtplanungsamt unter Berücksichtigung der Interessenlage der Bauinteressenten eine möglichst kostengünstige Lösung angestrebt. Hingegen geht diese Lösung einseitig zu Lasten der bisherigen Grundstückseigentümer.</p>	<p>und Fußgänger / Radfahrer müssen sich den Verkehrsraum teilen. Die Breite der Straße liegt im südlichen Bereich unter 4 m, so dass bei einer Erhöhung der verkehrlichen Belastung, die durch die Anbindung an das Baugebiet entstehen würde, eine gefahrlose Abwicklung der Verkehre nicht mehr gewährleistet wäre. Ein Ausbau des Stadtblickes ist nicht möglich, da hierbei in private Grundstücksverhältnisse eingegriffen werden müsste. Das Plankonzept sieht eine Anbindung des Neubaugebietes für Kfz-Verkehr über den verlängerten Stadtblick aus o.g. Gründen nicht vor. Zudem sollen keine Verkehre in den Bereich der Grünflächen (Spielplatz und Ortsrandeingrünung) geleitet werden.</p> <p><b>Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes</b> Aspekte hinsichtlich des Ausbaus und der Berechnung / Verteilung der Erschließungskostenbeiträge sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Genehmigung der erweiterten Bebauung hinsichtlich des Flst. ■■■■■, Büchelweg ■■■, entgegen den Eigentümerinteressen ist sachlich nicht gerechtfertigt und besonders unverhältnismäßig, da sie allenfalls der Erhebung höherer Erschließungskosten zu lasten der Grundstückseigentümer dieses Flurstückes und der Ermöglichung einer entsprechend weitläufigen Bebauung im Neubaugebiet dient.</p> <p>Die Erschließungskosten für den Ausbau des Büchelweges sind nicht nachträglich den Eigentümern der bebauten Grundstücke aufzuerlegen.</p> <p>Das schutzwürdige Vertrauen der Betroffenen in die Nichterhebung der Erweiterungskosten ist vorrangig.</p> <p>Der Ausbau des Büchelweges ist unangemessen und lässt den vorrangigen Bestands- und Vertrauensschutz nicht zurücktreten.</p> <p>Die alternative Erschließung über den Stadtblick ist eine nicht schlechthin ungeeignete, den Zweck der Entlastung der Verkehrssituation fördernde, gleichermaßen effektive und angemessene Maßnahme.</p> <p>Zu prüfen ist, wie im Interesse der Beitragsgerechtigkeit eine angemessene Lösung unter Korrektur des bisherigen Verteilungsschlüssels hinsichtlich der Erschließungskosten gefunden werden kann.</p> <p>Ergänzend weise ich darauf hin, dass der gemeindliche Eigenanteil zu 5 % an den beitragsfähigen Kosten nach § 4 EBS der Stadt Ravensburg vom 27.03.2006 sowie nach § 23 Abs. 1 KAG BW zwar mit höherrangigem Recht im Einklang steht und der 5 % Regelung zwar Geltungsvorrang gegenüber § 129 Abs. 1 S.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b></p> <p>Die Festsetzungen zur Bebauung der Bestandsgrundstücke entlang des Büchelweges dienen vornehmlich der Bestandssicherung und ermöglichen darüber hinaus eine geringfügige und maßvolle bauliche Erweiterung.</p> <p>Die Festsetzungen beziehen sich hierbei auf die Grundstücke Büchelweg 32 bis Büchelweg 38, da diese Grundstücke städtebaulich eine Einheit bilden. Eine Herausnahme einzelner Grundstücke aus dem Festsetzungsgerüst widerspricht dem städtebaulichen Ziel, auch dem Bestandsgebiet abgestimmte bauliche Entwicklungsmöglichkeiten in einem verträglichen Rahmen zu ermöglichen.</p> <p><b>Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes</b></p> <p>Aspekte hinsichtlich des Ausbaus und der Berechnung / Verteilung der Erschließungskostenbeiträge sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>



Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>3 BauGB zukommt, Art. 74 I Nr. 28 GG. Dennoch entspricht ein gemeindlicher Eigenanteil zu 10 % nach § 129 Abs. 1 S. 3 BauGB eher dem Rechtsgedanken der Beitragsgerechtigkeit und dem Äquivalenzprinzip. Es ist dem Umstand Rechnung zu tragen, dass eine Verkehrsanlage wegen des Gemeingebrauchs nicht ausschließlich Vorteile für die Anlieger, sondern auch für die Allgemeinheit bietet.</p> <p>3. Verkehrsentwicklung, Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen Das Vorhaben "Oberer Büchelweg" dient nicht der Weiterentwicklung einer baurechtlich billigen Situation. Das Vorhaben führt zu einer unzumutbaren Verkehrsentwicklung und Zunahme der Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen in der bislang ruhigen Wohnstraße Büchelweg. Besonders nachteilig ist die Zunahme des motorisierten Individualverkehrs durch übermäßige Straßennutzung. Die verkehrliche Anbindung des Vorhabens "Oberer Büchelweg" beeinträchtigt nachhaltig die Zu- und Abfahrt in das Grundstück Fist. Nr. ■■■, Büchelweg ■■■. Infolge des durch den Baustellenverkehr in der Bauphase und infolge des durch die spätere Zunahme des Anliegerverkehrs verursachten Rückstaus wird die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht mehr gewährleistet werden. Die Verkehrsströme werden sich in einem nicht hinnehmbaren Umfang verstärken. Hinsichtlich der zukünftigen Verkehrsabwicklung ist infolge der erhöhten Verkehrsfrequenz mit der Entstehung nicht unerheblicher Rückstauströme zu rechnen. Am Knotenpunkt Büchelweg / Meersburger Straße wird infolge des erhöhten Verkehrsaufkommens keine ausreichende Leis-</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Der Büchelweg weist derzeit mit ca. 280 Fahrbewegungen je 24 Stunden (Stand Frühjahr 2011) eine äußerst geringe Verkehrsbelastung auf. Die durch die ca. 20 geplanten Wohnhäuser hinzukommenden Verkehre können von dem Büchelweg problemlos aufgenommen und auf das übergeordnete Straßennetz verteilt werden, ohne dass sich hierdurch unzumutbare verkehrliche Verhältnisse entwickeln. Des Weiteren ermöglicht die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche im Bereich des Büchelweges einen bedarfsgerechten Ausbau der Straße, der neben der Fahrbahn auch einseitig einen Gehweg vorsieht. Eine Verlängerung des Straßenausbaus außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bis zur Einmündung in die Meersburger Straße ist planungsrechtlich gesichert.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>tungsfähigkeit hinsichtlich der zukünftigen Verkehrsabwicklung gewährleistet sein.</p> <p>4. Umleitung des Baustellenverkehrs Die erheblichen Beeinträchtigungen, die durch das Vorhaben "Oberer Büchelweg" entstehen, ließen sich zumindest mildern, wenn der Baustellenverkehr über die Höll umgeleitet wird.</p> <p>5. Standsicherheit und Tragfähigkeit des Baugrundes Nach § 13 Abs. 1 LBO BW ist zu beachten, dass die Standsicherheit der baulichen Anlagen, der Eigentümer der angrenzenden bebauten Grundstücke und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke nicht gefährdet werden dürfen.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Eine alternative Wegeführung über die Höll hätte eine Gesamtlänge von ca. 2,9 Kilometer. Die Wegeführung über den Büchelweg hat eine Gesamtlänge von 0,6 Kilometern. In Abwägung der einzelnen Belange kann der alternativen Wegeführung nicht zugestimmt werden, da</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Straßen in weiten Teilen nur eine Breite zwischen 3,2 m bis 4,5 m aufweisen und ausreichende Begegnungsflächen nicht vorhanden sind. Insbesondere im Bereich der Steigung sind aufgrund der baulichen und topographischen Gegebenheiten Begegnungsverkehre nicht möglich.</li> <li>- Die Straßen baulich nicht für die zu erwartende Anzahl von Schwerlastverkehren ausgelegt ist, so dass zu befürchten ist, dass die Straßen durch den Baustellenverkehr derart beschädigt werden, dass nach Beendigung der Baumaßnahmen eine Komplettsanierung der Straßen notwendig wäre.</li> <li>- Die Wege, insbesondere die landwirtschaftlichen Wege auf der Höllplatte dienen als Naherholungsgebiet und werden von den Bürgern durch verschiedene Freizeitnutzungen stark frequentiert. Angesicht der erforderlichen Streckenlänge, die bei ca. 2,9 Kilometern liegt, ergäbe sich eine unverhältnismäßige Mehrbelastung von betroffenen Menschen, Natur und Umwelt.</li> </ul> <p><b>Wird berücksichtigt / Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes</b> Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein geologisches Gutachten erstellt. Erkenntnisse, die auf eine verminderte Tragfähigkeit des Bodens schließen lassen, wurden nicht ermittelt. Die Gewährleistung zur sicheren Durchführung der Baumaßnah-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Gefahren sowie erhebliche Nachteile oder Belästigungen durch Geräusche, Erschütterungen oder Schwingungen sind nach § 14 LBO BW zu vermeiden.</p> <p>Zu berücksichtigen sind die schützenswerten Bestandsinteressen der Eigentümer der angrenzenden bebauten Grundstücke.</p> <p>Der vorhabenbezogene Baustellenbetrieb und die Bodenarbeiten, insbesondere der Erdaushub in großen Mengen bei gleichzeitiger Vornahme mehrerer Baumaßnahmen, werden sich nachteilig auf die Bausubstanz und Standsicherheit der angrenzenden Gebäude auswirken.</p> <p>Insbesondere gilt es Erosionsschäden an der bestehenden Bausubstanz zu vermeiden.</p> <p><b>6. Boden und Wasser</b>                      Bezüglich der Lehmböden, die als bindige Böden mit einem hohen Ton- und Lehmanteil als schwere Böden einzuordnen sind, ist zu berücksichtigen, dass Sickerwasser nur langsam weitergeleitet wird, so dass bei zusätzlicher Regennässe die Gefahr der Staunässe besteht.</p> <p>Mit den geplanten Baumaßnahmen gehen eine zusätzliche Verdichtung der Böden und eine teilweise Versiegelung der Flächen einher, so dass zusätzliches Oberflächenwasser entsteht.</p> <p>Das Flst. Nr. ■■■, Büchelweg ■■■, ist vor dem zusätzlich zu erwartenden Oberflächenwasser ausreichend zu schützen.</p> <p>Die nachbarlichen Bestands- und Schutzinteressen sind vorrangige abwägungsrelevante Belange.</p> <p><b>7. Vermeidung der unmittelbar heranrückenden Bebauung</b>                      Zur Vermeidung künftiger Konfliktfelder ist eine an das Flst. Nr. ■■■, Büchelweg ■■■, unmittelbar heranrückende Bebauung zu versagen.</p> <p>Alternativplanungen sind vorzunehmen.</p>	<p>men obliegt den Bauleitern und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p><b>Wird berücksichtigt</b>                      Auf der Grundlage des durchgeführten Bodengutachtens setzt der Bebauungsplan Regelungen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den privaten Baugrundstücken fest. Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße) und das im Allgemeinen Wohngebiet WA 1.2 anfallende Regenwasser wird in einem Stauraumkanal gesammelt und gepuffert dem bestehenden Kanalnetz zugeführt.</p> <p><b>Wird nicht berücksichtigt</b>                      Der Entwurf des Bebauungsplanes setzt ein städtebauliches Konzept um, das in Varianten entwickelt wurde. Die Abstände zwischen den baulichen Anlagen des Einwenders und den geplanten baulichen Anlagen des Baugebietes sind erheblich größer als die Ab-</p>



Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>9. Gebietswahrung Das bisherige Gebiet ist zu erhalten. Es besteht ein Anspruch der angrenzenden Grundstückseigentümer auf Wahrung des Gebietscharakters nach § 15 Abs. 1 BauNVO als besondere Ausprägung des drittschützenden Rücksichtnahmegebots und als einfachgesetzliche Inhalts- und Schrankenbestimmung im Sinne von Art. 14 Abs. 1 S. 2 GG. Die vorgesehene Doppelhausform entspricht nicht dem umgebenden Bestand. Eine schleichende Umwandlung des bestehenden Baugebietes ist zu vermeiden. Die Gebietstypik und das Landschaftsbild sind zu wahren.</p> <p>10. Emissionsschutz, Verkehrsschutz, Umweltschutz sowie Sicherung der Wohnruhe als vorrangige abwägungserhebliche nachbarrechtliche Belange Die angrenzenden Grundstückseigentümer müssen sich nicht mit den Ansprüchen nach §§ 1004 Abs. 1, 823 Abs. 2 BGB i. V. m. nachbarschützenden Normen des öffentlichen Baurechts abfinden. Die abwägungsrelevante Belange der Eigentümer der an das Vorhaben angrenzenden bebauten Grundstücke, insbesondere hinsichtlich Emissions-, Verkehrs- und Umweltschutz, genießen Vorrang vor den zur Begründung des Vorhabens angeführten Belangen. Der defizitäre Markt für Baugrundstücke für den Wohnungsbau auf der eigenen Parzelle, die Gefahr der Abwanderung der Haushalte, die negativen finanziellen und demografischen Auswirkungen sowie die Zunahme der Pendlerverkehrsströme sind in</p>	<p><b>Wird teilweise berücksichtigt</b> Der Neubaubereich des Baugebietes wird, wie der bebaute Bestandsbereich entlang des Büchelweges und des Stadtblickes, im Bebauungsplan entsprechend der vorherrschenden Nutzungstypik und unter Berücksichtigung möglicher Entwicklungsspielräume hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Bezüglich der Bauweise wird entsprechend des Bestand offene Bauweise festgesetzt, um einen gebietsverträglichen Entwicklungsrahmen gewährleisten zu können. Die Festsetzungen ermöglichen in Verbindung mit der überbaubaren Grundstücksfläche in der Regel freistehende Einfamilienhäuser, schließen jedoch im Einzelfall Doppelhäuser nicht aus. Eine Missachtung der Vorschriften des § 15 BauNVO ist auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht erkennbar.</p> <p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Eine grundsätzliche Abwägung zur Entwicklung des bisher landwirtschaftlich genutzten Bereiches zum Baugebiet fand im Rahmen der Erstellung des Flächennutzungsplanes statt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren werden die konkreten Auswirkungen der Planung dargestellt und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Ermangelung entsprechender Nachweise nicht nachvollziehbar. Vielmehr sind die Verkehrssicherheit, die Verkehrsentlastung, die Emissionsreduktion, eine umweltschonende Straßenführung, die Wahrung der Gebietstypik prioritär zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen sind überdies die planbedingten nachteiligen Auswirkungen auf die Wohnqualität der angrenzenden Grundstückseigentümer sowie die baustellenbedingten Risiken für die angrenzenden bebauten Grundstücke.</p> <p>Im Interesse des Datenschutzes weise ich darauf hin, dass diese Stellungnahme in öffentlicher Sitzung anonym zu behandeln ist.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b> Personengebundene Angaben sind in der tabellarischen Auswertung der Stellungnahme geschwärzt.</p>
12.	<p>Bürger 12, Stellungnahme vom 01.12.2011: Die Bebauung der westl. HANGKANTE ist schon eine Zumutung, jetzt soll nun nördlich in der bisher ausgewiesenen Ausgleichsfläche, aus wirtschaftlichen Gründen (Stadsäckel) 6 Häuser entstehen. Plötzlich ist nun eine sehr kleinere Fläche ausreichend als Ausgleichsfläche. Die Luftverschmutzung ist wohl nach Ihren Vorstellungen besser geworden und wird durch die Bebauung der westlichen Hangkante auch keine Verbesserung einbringen. Die gesundheitlichen Schäden die durch Ihr unverantwortliches Vorgehen den Bürger der Stadt Ravensburg entstehen, kommt in Ihren Plänen wohl kaum vor. Auch die wirtschaftlichen Einbußen der nahe liegenden Landwirtschaft ist für Sie auch nicht von Interesse. Wir sind grundsätzlich gegen die Bebauung der nördlichen AUSGLEICHSFLÄCHE.</p>	<p><b>Wird teilweise berücksichtigt</b> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde verkleinert. Im Bebauungsplanentwurf wurde der Bereich des Flurstücks Nr. 687, der nicht für das Baugebiet bzw. für die Ortsrandeingrünung erforderlich ist, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen. Diese Fläche, mit einer Größe von ca. 11.000 m<sup>2</sup>, kann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Dies bedeutet, dass ca. 85% der Fläche des Flurstücks in der ursprünglichen Nutzung verbleiben können.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Fachgutachten erstellt, das erstmals die Auswirkungen des geplanten Baugebietes auf die lokalklimatischen Verhältnisse von Ravensburg untersuchte. Das Gutachten hat aufbauend auf der klimatologischen Untersuchung des Regionalverbandes und anhand von Langzeitmessungen, Intensivmesskampagnen und Rechenmodellen die groß- und kleinräumigen klimatischen Verhältnisse im Bereich des Plangebie-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
13.	<p>Bürger 13, Stellungnahme vom 30.11.2011:</p> <p>Als Betroffener spreche ich den zu erwartenden Durchgangsverkehr an, und zwar vom Büchelweg über den Stadtblick zur Planstraße Oberer Illen, bzw. zum Baugebiet.</p> <p>Als erste Maßnahme der Erschließung wünsche ich mir deshalb die, "wie auch immer gestaltete Straßensperre" am Ende des Stadtblicks. Die Sackgasse Stadtblick, die ja erhalten wird, dient sonst als Schleichweg (siehe Protokoll vom 24.11.11, Beitrag von Herrn ██████).</p> <p>Ferner sollte man Parkraum im Büchelweg und auch den Straßen im Baugebiet schaffen, wenn diese (aus)gebaut werden. Schon heute fehlen z. B. für Besucher der Anwohner oder auch für Dienstleister, wie z. B. Post, Pflegedienste, Gärtner, Bäckerei Müller usw. Standplätze oder Möglichkeiten für Anlieferungen oder kurzes Parken.</p>	<p>tes im Bestand, also ohne Bebauung, und mit der geplanten Bebauung untersucht.</p> <p>Im Ergebnis kam das Gutachten zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Bebauung keine spürbaren Auswirkungen auf die Kaltluftsituation im Talgrund zu erwarten sind.</p> <p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Der Bebauungsplan setzt die Verlängerung des Stadtblickes als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" fest, um auszuschließen, dass der Stadtblick als "Schleichweg" zum Baugebiet genutzt werden kann. Der Bebauungsplan regelt jedoch nicht die bauliche Ausführung einer Sperranlage (z.B. Poller, Schranke, etc.). Dieses ist im Rahmen der baulichen Umsetzung zu bestimmen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird im Neubaugebiet eine ausreichende Anzahl an öffentlichen Parkplätzen festgesetzt.</p>
14.	<p>Bürger 14 (vertreten durch Rechtsanwalt), Stellungnahme vom 05.12.2011:</p> <p>In vorbezeichnetem Bauleitplanverfahren nehmen wir Bezug auf unser Legitimationsschreiben vom 08.11.2011. Wir hatten die Fachbehörde darin wissen lassen, dass eine Mehrzahl sog. Altanlieger, unsere Klienten, dem zwischenzeitlich vorliegenden (ersten) Bebauungsplanentwurf kritisch entgegensehen.</p> <p>Am 24.11.2011 fand nun im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) eine Informationsveranstaltung statt. Unsere Klienten haben die Gelegenheit wahrgenom-</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>men, sich weitergehend über den aktuellen Verfahrensstand zu informieren. Aus der ausgelegten Bürgerinformation geht nun hervor, welche Planvariante (Vorentwurf) von Seiten der Verwaltung präferiert wird. Danach soll der nördliche Bereich der vom Büchelweg abzweigenden Planstraße ebenfalls einzeilig bebaut werden. Der Spielplatz ist nun im westlichen Anschluss an diese Bebauung vorgesehen. Ausgleichsflächen schließen sich nördlich und östlich an die einzeilige Bebauung der Planstraße an. Diese Planung ist ersichtlich von dem Gedanken getragen, mit der vorgesehenen Planstraße eine maximale Erschließung zu ermöglichen. Darüber hinaus dürfen Rentabilitätsabwägungen der Stadt eine Rolle gespielt haben. Dergestalt, dass eine möglichst große Anzahl von Baugrundstücken ausgewiesen wird, auch um einen gesehenen Bedarf zu bedienen.</p> <p>Es liegt in der Natur der Sache, dass die Interessen sog. Altanlieger, erst recht wenn diese im Bestand überplant werden, mit denen des Plangebers und den potenziellen Erwerbern von Bauland divergieren. Unseren Klienten liegt allerdings daran, die eingeleitete Bebauungsplanung zu verhindern; gleichwohl aber diese kritisch zu begleiten. Vor diesen Hintergrund begrüßen unsere Klienten zunächst, dass sich die Stadt für eine mehrstufige Bürgerbeteiligung entschlossen und damit potenziell Planbetroffenen die Möglichkeit eingeräumt hat, sich frühzeitig in diesem Verfahren zu artikulieren. Es ist das Bestreben unserer Mandanten, - so möglich - mit der Stadt Ravensburg zu einer einvernehmlichen Lösung zu gelangen, die den beidseitigen Interessen gerecht wird.</p> <p>Es versteht sich auch, dass in diesem frühzeitigen Verfahrensstadium und ohne Kenntnis des Festsetzungskataloges sich von Seiten unserer Klienten gesehenen Kritikpunkte zunächst nur cursorisch angesprochen werden können. Eine Konkretisierung derselben wird ggf. im Rahmen der rechtsförmlichen Offenlegung</p>	



Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>erfolgen müssen. Aktuell sind folgende ANREGUNGEN/BEDENKEN zu formulieren, die wir Sie bitten, in die Abwägung mit einzubeziehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachverdichtung</li> </ul> <p>Die im vorgesehenen Plangebiet vorhandene Wohnbebauung, die wohl im Bestand (mit moderaten Erweiterungsmöglichkeiten) überplant werden soll, sowie die östlich des Planquartiers vorhandene Bebauung sind geprägt durch vergleichsweise großzügige Grundstückszuschnitte mit in der Regel freistehenden Baukörpern; vorwiegend Einfamilienhäuser (EFH). Strukturell und unter Zugrundelegung der relativen Maßfaktoren (GFZ/GRZ) kommt dieses Areal einem Reinen Wohngebiet (§ 3 BauNVO) nahe. Demgegenüber wirkt die sich anschließende Neubebauung kleingliedrig. Dies gilt insbesondere für die westlich an die Bestandsbebauung vorgesehenen Baufelder sowie die innerhalb des Erschließungsringes gelegenen Flurstücke.</p> <p>Aus Sicht unserer Klienten wäre es wünschenswert, wenn diese Bebauung aufgelockert würde, um den Eindruck einer "Verriegelung" u. a. im Übergangsbereich zwischen Bestandsbebauung und Neubebauung zu entschärfen. Zumal sich die vorgesehene Bebauung für die unmittelbaren Grundstücksnachbarn in jedem Fall wertmindernd auswirken wird.</p> <p>Aufgrund der gegebenen Topographie plädieren unsere Klienten im Weiteren dafür, dass die vorgesehene Neubebauung auf max. zwei (Voll)Geschosse beschränkt wird. Darüber hinaus sind die First- und Wandhöhen mit der Bestandsbebauung in Einklang zu bringen, i. S. v. danach ausgerichteten Höhenbeschränkungen. Als sinnvoll angesehen wird auch eine Beschränkung der zulässigen Wohneinheiten; jedenfalls für die östlich und nördlich der Ring-/Planstraße vorgesehene Bebauung.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes sehen eine vergleichsweise aufgelockerte Bebauung vor, die zum einen die bestehende Bebauungsstruktur der Bestandsbebauung aufnimmt, zum anderen aus klimatischen Gründen eine gewisse Durchlässigkeit gewährleistet. Aus Gründen des sparsamen Umganges mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB -Bodenschutzklausel-) ist es jedoch geboten, die Körnung des Neubaugebietes gegenüber dem Bestand zu verdichten. So ergeben sich für das Baugebiet geplante Grundstücksgröße, die zwischen ca. 630 m<sup>2</sup> und ca. 990 m<sup>2</sup> liegen. Weiterhin sehen die Festsetzungen Höhenbeschränkungen für die Gebäude vor, innerhalb derer in der Regel zwei Normalgeschosse realisiert werden können. Ebenfalls wird eine Beschränkung auf zwei Wohnungen je Wohngebäude festgesetzt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erschließungssituation Schon jetzt wird der teilüberplante und wohl erschließungsrechtlich endherzustellende Büchelweg als Schleichweg nach und aus Richtung Berg/Kleintobel genutzt. Mit der Erschließung des Quartiers wird das Verkehrsaufkommen empfindlich zunehmen. Ausweislich der schriftlichen Bürgerinformation soll die festgesetzte Straßenfläche modifiziert und in ihrer Dimension zwar reduziert werden. Zu überdenken ist aber, ob in diesem Bereich nicht (öffentliche) Stellplatzflächen geschaffen werden, um die problematische Innenerschließung zu entlasten. Zur Einschränkung des vorhandenen Schleichverkehrs wären auch Nutzungsbeschränkungen und entsprechende verkehrsrechtliche Festsetzungen (Tonnagebeschränkungen, Beschränkung auf Anliegerverkehr u. a.) zu erwägen.</li>   <li>• Immissionsschutz/Beschallungsgrundsatz Nördlich des Plangebietes befindet sich das landwirtschaftliche Areal "Krebsler Gut". Die nördlich der Planstraße vorgesehene Bebauung reicht (im östlichen Bereich) bis auf eine Distanz von ca. 20 - 30 m an diese landwirtschaftliche Anwesen heran. Die zu der landwirtschaftlichen Hofstelle gehörenden Flächen jenseits der nördlichen Plangrenze werden aktuell überwiegend als Grün-/Ackerflächen genutzt. Nach dem Kenntnisstand unserer Klienten betreibt der Landwirt eine Rinderhaltung/Milchwirtschaft.</li> </ul>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Der Büchelweg weist derzeit mit ca. 280 Fahrbewegungen je 24 Stunden (Stand Frühjahr 2011) eine äußerst geringe Verkehrsbelastung auf. Die durch die ca. 20 geplanten Wohnhäuser hinzukommenden Verkehre können von dem Büchelweg problemlos aufgenommen werden. Die Reduzierung der Dimensionierung des Straßenraum ist auf das derzeitige Planungsrecht bezogen. Der derzeit noch rechtverbindliche Bebauungsplan "Sanierung Goßnerhalde" hat im südlichen Bereich des Plangebietes für den Büchelweg eine Breite von 10 m festgesetzt. Diese Breite ist nicht mehr erforderlich, vielmehr wird eine Verkehrsfläche festgesetzt, die einen moderaten Ausbau des Büchelweges innerhalb des Straßenflurstücks mit einer Straßenbreite von ca. 5,5 m und einen einseitigen Gehweg mit einer Breite von ca. 1,75 m ermöglicht. Nicht öffentliche Stellplätze werden ausschließlich auf den privaten Baugrundstücken festgesetzt, um eine direkte Verknüpfung mit den Wohngebäuden gewährleisten zu können. Aufgrund der vergleichsweise geringen Anzahl von Wohngebäuden sind keine problematischen Innenerschließungsverkehre zu erwarten. Verkehrsrechtliche Anordnungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p><b>Wird berücksichtigt</b> Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde zur Ermittlung der Geruchsmissionen, die aus den beiden nördlich benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben entstehen können, ein Geruchsgutachten erstellt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung des im Bebauungsplanentwurf vorgenommenen Abrückens der Bebauung bis ungefähr auf die Höhe des bestehenden Feldweges die Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Geruchsmissionen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Darüber hinaus werden Pensionstiere (Pferde) eingestellt. Welche Stückzahlen an Tierhaltung baurechtlich genehmigt sind, entzieht sich naturgemäß der Kenntnis unserer Klienten. Indes dürfte jedenfalls eine Ausweitung des vorhandenen Bestandes an Tieren aufgrund eines für den Landwirt streitenden Bestandsschutzes möglich sein. Ob dies unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG (Trennungsgrundsatz) mit der geplanten Wohngebietsausweisung in Einklang zu bringen ist, erscheint fraglich. Aus den bisher veröffentlichten Unterlagen jedenfalls geht nicht hervor, ob unter Berücksichtigung des grundrechtlich geschützten eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetriebes des Landwirtes (Artikel 14 Abs. 1 GG) einschließlich Expansionsmöglichkeiten ein einzuhaltender Schutzabstand ermittelt bzw. geprüft wurde.</p> <p>Weiterer Vortrag hierzu bleibt vorläufig vorbehalten.</p> <p>• Flächennutzungsplan Die vorgesehene Bebauung der Planstraße (auf dem Flurstück Nr. 687), macht eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erforderlich, der für dieses Areal eine Ausgleichsfläche vorsieht. Ein - wie nicht verkannt wird - mögliches Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) wurde nach aktuellem Kenntnisstand noch nicht eingeleitet.</p> <p>Gegen eine erforderliche Flächennutzungsplanänderung spricht aber, dass diese der Vorbereitung von Eingriffen in ökologisch besonders hochwertige Flächen dient. In jedem Fall wäre die Zulassung eines Eingriffes in derartige Flächen mit umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen (§ 1 a Abs. 3 BauGB) verbunden. Das vorliegende Planungskonzept lässt nicht erkennen, dass diese Problematik gesehen und geeignete Darstellungen</p>	<p>onen aus den landwirtschaftlichen Betrieben unterhalb des Grenzwertes von 10 % der Jahresgeruchsstunden liegt.</p> <p>Der nun gegebene Schutzabstand gewährleistet, dass eine Beeinträchtigung des geplanten Baugebietes, auch unter Berücksichtigung eines gewissen Entwicklungsspielraumes der landwirtschaftlichen Betriebe, nicht gegeben ist.</p> <p><b>Wird berücksichtigt</b> Der in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung offengelegte Geltungsbereich des Bebauungsplanvorentwurfes und das städtebauliche Konzept wurde in der Zwischenzeit dahingehend überarbeitet, dass der Geltungsbereich im Norden deutlich reduziert wurde, so dass das nördlich des bestehenden Weges liegende Flurstück Nr. 687 nur noch in einem geringen Umfang Teil des Plangebietes ist.</p> <p>In Norden nimmt das geplante Baugebiet die bestehende Siedlungskante, die durch die östlich liegende Bebauung (Stadtblick 15 und 17) gebildet wird, auf. In einem geringen Umfang überschreitet das geplante Baugebiet den bestehenden Weg, der im Flächennutzungsplan in etwa auch die Grenze zwischen Baugebietsfläche und Ortsrandeingrünung darstellt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>gem. § 1 a Abs. § BauGB vorgenommen wurden.</p> <p>• Kleinklima Wie aus der schriftlichen Bürgerinformation hervorgeht und im Übrigen bekannt ist, ist das Plangebiet in einem Bereich situiert, in dem Kaltluftbewegungen der Hangwindssysteme auftreten. Erfahrungen der vergangenen Jahre haben gezeigt, dass die Freiflächen im Bereich der westlichen Hangkante des Schussentals kleinklimatologisch bedeutsam sind. Eine weitere Verbauung dieses Areal würde, weil Luftleitbahnen gestört würden, möglicherweise einen Luftaustausch verhindern; insbesondere Kaltluftströme versiegen lassen. Diese Thematik wird bereits in der Presse thematisiert. In der bisherigen Abwägung wird hierzu lediglich ausgeführt, dass detaillierte Untersuchungen im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen sollen. Diese werden abzuwarten sein. Auch hierzu behalten sich unsere Klienten zum gegenwärtigen Zeitpunkt ergänzende Ausführungen vor.</p> <p>Für unsere Klienten ersuchen wir, die vorgebrachten Anregungen mit der entsprechenden Gewichtung in die Abwägung einzustellen. Im Übrigen bitten wir schon jetzt, uns zeitnah über den voraussichtlichen Zeitpunkt der Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes zu informieren. Hierzu beantragen wir schon jetzt wie Gewährung von AKTENEINSICHT (§ 3 Abs. 2 BauGB) und bitten uns sodann, den in die Offenlage gelangenden Bebauungsplanentwurf (Plan- und Textteil nebst Begründung) abschriftlich zukommen zu lassen. Sollte bis dahin eine klimatologische Unter-</p>	<p>Auf Grund der Geringfügigkeit und der dem Flächennutzungsplan zugrunde liegenden Grundstücksunschärfe wird der Bebauungsplan jedoch -trotz der Überschreitung- aus dem Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt. Ein Flächennutzungsplanteiländerungsverfahren ist daher nicht mehr erforderlich.</p> <p><b>Wird berücksichtigt</b> Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Fachgutachten erstellt, das erstmals die Auswirkungen des geplanten Baugebietes auf die lokalklimatischen Verhältnisse von Ravensburg untersuchte. Das Gutachten hat aufbauend auf der klimatologischen Untersuchung des Regionalverbandes und anhand von Langzeitmessungen, Intensivmesskampagnen und Rechenmodellen die groß- und kleinräumigen klimatischen Verhältnisse im Bereich des Plangebietes im Bestand, also ohne Bebauung, und mit der geplanten Bebauung untersucht. Im Ergebnis kam das Gutachten zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Bebauung keine spürbaren Auswirkungen auf die Kaltluftsituation im Talgrund zu erwarten sind.</p> <p><b>Wird berücksichtigt</b> Die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB wird zum gegebenen Zeitpunkt ortsüblich bekannt gemacht. Innerhalb des Zeitraumes der Offenlage liegt der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung und Umweltbericht, Abwägung sowie begleitenden Gutachten im Stadtplanungsamt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Darüberhinaus stehen die Unterlagen im Internet zum Download bereit.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	suchung und/oder Stellungnahmen der Fachbehörden vorliegen, bitten wir höflich, uns auch diese abschriftlich zuzureichen. Für entstehende Kopierkosten kommen wir auf.	