ANLAGE 4.1

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 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.	Bürger 1, Stellungnahme vom 31.03.2013: Ach, wie habe ich mich auf das Baugebiet "Oberer Büchelweg" in Ravensburg gefreut, was für ein wunderschöner Ort für einen Nestbau für mich und meine Familie! Meine Bewerbung um einen Bauplatz dürfte eine der Ersten gewesen sein ... zwei Generationen in einem Haus, in einigen Jahren vielleicht sogar drei - im Einklang, trotz völlig unterschiedlicher Wünsche, Bedürfnisse, Vorstellungen und Erwartungen. Nicht reibungslos, nicht immer nur glücklich, aber eben doch eine untrennbare Symbiose aus Tradition, Moderne und Erfahrungen. Trifft das nicht auch auf die Stadt Ravensburg, die Menschen, die darin wohnen zu - alle Einwohner, alle Firmen, alle Vereine, alle Junge und Alte, die dazu beitragen, dass das Leben pulsiert, eine Gemeinde mit Leben gefüllt wird? Demnach trifft es doch auch auf die Architektur zu - alte Türme, Tore und mittelalterliche Bauten zwischen modernen Neubauten wie einem neuen (Flachdach-) Kunst-Museum. Egal von welchem Berg man auf das "schwäbische Nürnberg" blickt, findet sich dieser Spannungsbogen zwischen moderner, funktioneller Architektur und denkmalgeschützten Gebäuden. Überall im Leben gibt es doch Beispiele, dass sich Neues nicht zwingend an Altem orientieren muss, Architektur muss sich doch nicht zwingend an altem Bestand orientieren. Erfahrungen er-	**Wird zur Kenntnis genommen** Ziel des Bebauungsplanes ist es, u.a. aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes, den bestehenden Siedlungskörper entlang des Büchelweges und des Stadtblicks mit einer verträglichen und an den Bestand angepassten Bebauung abzurunden. Die Festsetzungen zur Dachlandschaft sind neben weiteren Festsetzungen, wie z.B. Wandhöhe oder überbaubare Grundstücksfläche ein Baustein zur Umsetzung dieses Ziels. Typisch für die angrenzende Ortsrandbebauung ist das geneigte Dach. Darüber hinaus sind bei geneigten Dachflächen Anlagen für regenerative Energiegewinnungen harmonischer integrierbar.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	wachsen doch auch in erster Linie aus Veränderungen, an Neuerungen und Experimenten, der Erforschung von Grenzen. Ein Flachdachhaus kann sich doch deshalb auch am oberen Büchelweg sehr gut in die vorhandene Bebauung einfügen. Stattdessen wird mit den ewig gleichen Begründungen wieder nur ein klassisches Satteldach erlaubt. Als wäre das Alte das zwingend bessere und der alleinige Maßstab! Unsere Nachbarn die Vorarlberger bekommen das doch auch schön hin, und die Gefahr einer Zersiedelung, wie die Kritiker der Vorarlberger Schule gerne anführen, ist innerhalb eines so kleinen Baugebiets sicher nicht gegeben. Ich frage mich, warum aus den Fehlern des Bebauungsplanes "Am Kohlenberg", der aus denselben, restriktiven Auflagen zwei Mal vom Gemeinderat geändert werden musste, nichts gelernt wurde. Mittlerweile stehen dort architektonisch anspruchsvolle Häuser mit unterschiedlichen Dachformen - ohne dass die ewig zitierten & erneuerten Auflagen (mit einem Hintergrund aus dem vorigen Jahrhundert) - irgend ein Ravensburger vermisst und eingeklagt hat.	
2.	Bürger 2 (17 Personen) vertreten durch Rechtsanwalt, Stellungnahme vom 22.04.2013: Hiermit zeigen wir an, dass uns [redacted] mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt haben. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Personen: 1. [redacted] 2. 3. 4.	

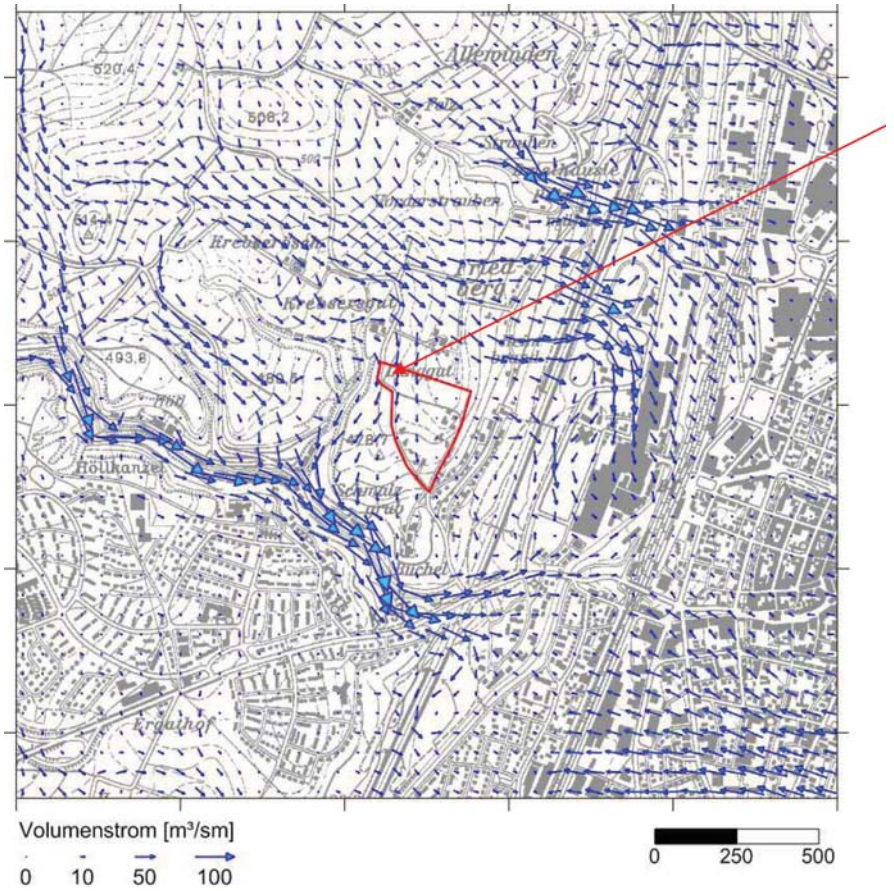
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	5. [redacted] 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. Auf uns lautende Vollmachten fügen wir in der Anlage bei. Gegen den offengelegten Entwurf des Bebauungsplans "Oberer Büchelweg" erheben wir namens unserer Mandanten folgende Einwendungen: I. Unzulässiger Verbrauch von Außenbereichsflächen 1. Verstoß gegen Ziele der Raumordnung, § 1 Abs. 4 BauGB Der gültige Regionalplan des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben weist westlich und nördlich des geplanten Baugebiets einen regionalen Grünzug als Ziel der Raumordnung auf (vgl. Plansatz 3.2.2 (Z)). Regionale Grünzüge sind nach den Festlegungen des Regionalplans von Bebauung freizuhalten. Als Träger der Bauleitplanung ist die Stadt Ravensburg an die Ziele der Raumordnung gebunden, § 1 Abs. 4 BauGB. Bei genauer Betrachtung der Raumnutzungskarte stellt man fest, dass die Festlegung des regionalen Grünzugs nicht am Büchelweg endet,	**Wird nicht berücksichtigt** Die Planung entspricht den Zielen der Raumordnung, auch wenn in der Raumnutzungskarte des Regionalplans die Darstellung des regionalen Grünzuges geringfügig in den Geltungsbereich des Bebauungsplan hineinreicht. Aufgrund der Darstellungssystematik der Raumnutzungskarte, die einen Abbildungsmaßstab von 1:50.000 besitzt, können die Darstellungen des Kartenwerks nicht grundstücksscharf sein. Die in der Raumnutzungskarte in den Geltungsbereich hineinreichende Signatur des regionalen Grünzuges ist der Darstellungsungenauigkeit geschuldet. Überdies zeigt die Stellungnahme des Regionalverbandes Boden-

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	sondern östlich über diesen hinausreicht. Der Bebauungsplan-entwurf sieht dagegen eine Bebauung bis zum Büchelweg vor. Im Vergleich zu den ersten Vorentwürfen des Bebauungsplans sind die eigentlichen Baukörper sogar noch dichter an den Büchelweg herangerückt. Zwar wurde die Ausweisung von Baugrundstücken am nördlichen Rand des Plangebiets im Vergleich zu den ersten Vorentwürfen reduziert, dies entschärft den Widerspruch zum festgelegten regionalen Grünzug jedoch nicht, da ein Konflikt insbesondere am (nord-) westlichen Rand des Plangebiets besteht.	see-Oberschwaben, dass keine Abweichung von den Zielen der Raumordnung vorliegt. Läge eine solche vor, hätte der Regionalverband als Träger der Regionalplanung in seinen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB dies gerügt und die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens nach § 11 ROG fordern müssen. Dieses ist in den Stellungnahmen vom 16.12.2011 und 18.04.2013 nicht erfolgt. In der Stellungnahme vom 16.12.2011 zum Bebauungsplanvorentwurf stellt der Regionalverband vielmehr fest, dass der damalige Geltungsbereich mit dem Flurstück Nr. 687 (landwirtschaftliche Fläche nördlich des Feldweges) in den Randbereich des regionalen Grünzuges mit Freiflächen eingreift, jedoch mit der geplanten Bebauung (nördlicher Baustreifen auf dem Flurstück Nr. 687) kein Eingriff in den regionalen Grünzug erfolgt. Aufgrund dessen, dass das Plangebiet zwischenzeitlich im Norden verkleinert wurde und das der nördliche Baustreifen des Bebauungsplanvorentwurfes zurückentwickelt wurde, liegt kein Verstoß gegen die Ziele der Raumordnung vor. Dieses ist auch durch die Stellungnahme des Regionalverbandes belegt, der keine Eingriffe in den Regionalen Grünzug weder nördlich des bestehenden Feldweges noch östlich des Büchelweges anmerkt.
	2. Verstoß gegen das Entwicklungsgebot, § 8 Abs. 2 BauGB Der gültige Flächennutzungsplan des Gemeindeverbands Mittleres Schussental stellt im Norden/Nordwesten des geplanten Baugebiets eine Grünfläche mit Ortsrandeingrünung auf einer Breite von ca. 30 m dar. Diese Grünfläche wird durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf nach Norden verschoben, anstelle der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche wird ein WA (zwei Bauplätze an der nordwestlichen Ecke des Plange-	**Wird nicht berücksichtigt** Eine Abweichung des Bebauungsplans vom Flächennutzungsplan i.S. einer abweichenden Konkretisierung ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB zulässig, wenn hierdurch die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes nicht berührt wird. Durch den Bebauungsplanentwurf wird im Norden die Ortsrandeingrünung um ca. 10m weiter nach Norden verschoben. Außerdem wird im nordwestlichen Teil ein Teil der bestehenden Ortsrandein-

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	biets) sowie ein Kinderspielplatz (Grundstück Flst.-Nr. 681/3) festgesetzt. Diese Abweichung vom Flächennutzungsplan ist nicht durch die jedem Flächennutzungsplan immanente "Gebietsunschärfe" zu rechtfertigen. Denn je spezifischer eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist, desto weniger Raum besteht für die notwendige "Fortentwicklung" der Darstellungen durch einen Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverbands trifft eine konkrete planerische Aussage, wo die durch eine Ortsrandeingrünung markierte Grenze zwischen Siedlungs- und Außenbereich verlaufen soll. Er greift hierzu den Verlauf des bestehenden Feldwegs auf, schwenkt aber - eindeutig erkennbar - vor dessen westlicher Einmündung in den Büchelweg nach Süden ab. Diese spezifische planerische Darstellung des Flächennutzungsplans kann nicht durch Hinweis auf eine "Gebietsunschärfe" ignoriert werden. Hinzu kommt, dass die Abweichung eine Fläche von insgesamt ca. 2.500 qm betrifft und somit auch quantitativ nicht mehr als geringfügig angesehen werden kann.	grünung mit Bebauung überplant, so dass die Ortsrandeingrünung auf öffentlichen Flächen nur noch entlang der nördlichen Bebauung vorhanden ist. Dies bedeutet, dass die Grundkonzeption im Flächennutzungsplan -Darstellung einer Ortsrandeingrünung als Abgrenzung des Siedlungsraumes- auch im Rahmen des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt ist und nur modifiziert wird. Durch diese Modifizierung -Verschiebung der Ortsrandeingrünung nach Norden- wird die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans nicht berührt. Die abweichende Konkretisierung ist daher zulässig und entspricht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.
	3. Abwägung Die Ausweisung des geplanten neuen Baugebiets verstößt zudem gegen das Abwägungsgebot, § 1 Abs. 6 BauGB. Nach Plansatz 2.3.1 des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben sollen neue Baugebiete grundsätzlich mit gesicherter Grundversorgung, mit gutem Anschluss an das Straßennetz und mit einer Mindestbedienung im öffentlichen Personennahverkehr (...) ausgewiesen werden. Dieser Grundsatz der Planung ist im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Eine gesicherte Grundversorgung der Bevölkerung des geplanten Wohngebiets kann jedoch nicht gewährleistet werden, da Einrichtungen zur Deckung des täglichen Lebensbedarfs sowie kultureller und sozialer Be-	**Wird bereits berücksichtigt** Der Plansatzes 2.3.1 des Regionalplans als Grundsatz der Regionalplanung bezieht sich auf die Entwicklung von Orten in Bezug auf das Zentrale-Orte-System. Aus der Betrachtung des gesamten Grundsatzes sowie der dazugehörigen Begründung geht hervor, dass der Grundsatz sich auf Orte im Sinne von Ortschaften bzw. Weiler bezieht. Gemeint sind nicht Orts- oder Siedlungsteile, die im Gesamtzusammenhang mit einem städtischen Siedlungsraum stehen, das über sämtliche Infrastruktureinrichtungen verfügt. Auch handelt es sich bei der Neuausweisung um eine Ergänzung des bestehenden Wohngebietes entlang des Büchelweges. Darüber hinaus sind Grundsätze des Regionalplans, im Gegensatz

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	dürfnisse im näheren Umkreis nicht vorhanden sind. Ein öffentlicher Personennahverkehr besteht nicht, seine Einrichtung ist auch nach einem Ausbau des Büchelwegs realistischerweise nicht zu erwarten.	zu den Zielen, gemäß LplG (§ 10 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 6 Abs. 3) gegeneinander und untereinander mit anderen zu berücksichtigenden Belangen, wie z.B. dem Grundsatz 1.2 des Regionalplans (Stärkung des Verdichtungsraumes Weingarten - Ravensburg - Friedrichshafen) und der Schaffung von Wohnraum (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) abzuwägen. Unabhängig hiervon ermöglicht die Festsetzung zu der Art der baulichen Nutzung regelmäßig die Errichtung von gebietsversorgenden Läden. Auch ist das Plangebiet trotz seiner Lage abseits der großen Erschließungsstraßen und größeren Versorgungseinrichtungen gut angebunden. So liegt die nächste Bushaltestelle an der Mühlbruckstraße in einer Entfernung von ca. 800 m und der zentrale Versorgungsbereich Mittelöschplatz mit vielfältigen Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen in einer Entfernung von ca. 1,5 km. Ferner ist über den Büchelweg eine gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz gegeben.
	Nach § 1 a Abs. 2 BauGB ist zudem mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Im Stadtgebiet von Ravensburg bestehen jedoch hinreichend Flächen zur Innenentwicklung. Dem Bebauungsplanentwurf lässt sich nicht entnehmen, dass über eine Nutzbarmachung dieser Flächen hinaus eine Ausweisung neuen Baulands im bisherigen Außenbereich erforderlich ist. Eine Notwendigkeit, weitere landwirtschaftliche Flächen in An-	**Wird bereits berücksichtigt** Im Aufstellungsverfahren des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes wurde im Rahmen der Abwägung die grundsätzliche Eignung dieser Fläche als Wohnbauland, auch gegenüber anderen Flächen auf der Gemarkung Ravensburg, bereits überprüft und entsprechend dargestellt. Der Regelung des § 1a Abs. 2 BauGB wird in Ravensburg umfangreich Rechnung getragen. So zeigt gerade der Planungsprozess dieses Bebauungsplanes, dass mit der Rückentwicklung des nördlichen Teils des Baugebietes und der Herausnahme nicht erforderlicher Flächen des landwirtschaftlich genutzten Flurstücks Nr. 687 sowie der Sicherung eines Teils des Flurstücks Nr. 686 als "Fläche für die Landwirtschaft" die Belange der Landwirtschaft berücksich-

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	spruch zu nehmen und dafür die berechtigten Belange existierender Landwirte zu übergehen (dazu auch unten VI.4.) besteht nicht.	tigt werden. Auch wird durch die Festsetzung der Wandhöhe und der damit verbundenen Zweigeschossigkeit sowie der vergleichsweise flächensparenden Erschließung im Neubaubereich der Belang des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden berücksichtigt. Darüber hinaus werden im Stadtgebiet im Sinne der Innenentwicklung verschiedene Planungen durchgeführt, um Nachverdichtungspotenziale zu aktivieren oder Flächen zu Wohnzwecken umnutzen zu können; beispielhaft seien hier die Entwicklungsplanungen im Bereich Galgenhalde oder die Umnutzungsplanungen im Bereich Bezner-Areal genannt. Ergänzend zu diesen Maßnahmen der Innenentwicklung sind jedoch zur Deckung des Wohnraumbedarfes in Ravensburg weitere Ausweisungen neuer Wohnbaugebiete erforderlich, da derzeit ein erhebliches Defizit an verfügbaren Baugrundstücke für den Wohnungsbau besteht.
	II. Auswirkungen auf das lokale Klima Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB sind im Rahmen der Abwägung auch die Auswirkungen einer Bebauung auf Luft und Klima zu berücksichtigen.	
	1. Das von der Stadt Ravensburg in Auftrag gegebene Gutachten zu den Auswirkungen des geplanten Wohngebiets auf die lokalklimatischen Verhältnisse (iMA) gibt konkrete Planungsempfehlungen, um Beeinträchtigungen des lokalen Klimas im Plangebiet, aber auch im zentralen Stadtgebiet zu vermeiden. Diese Empfehlungen werden durch den Bebauungsplanentwurf jedoch ignoriert. So heißt es auf S. 32 des Gutachtens: "Im Westteil soll keine Bebauung erfolgen. In diesem Bereich werden die größten Strömungsgeschwindigkeiten berechnet. Dies ist im Bebauungsplanvorentwurf nicht vorgesehen, wurde	**Wird bereits berücksichtigt** In einer ergänzenden Stellungnahme vom 13.05.2013 stellt der beauftragte Gutachter folgendes fest: "Die Modellrechnungen haben gezeigt, dass in den Abend- und frühen Nachtstunden der intensivste Kaltluftabfluss im Westteil stattfindet (Abb. 7-2 des Gutachtens). Daraus ergab sich die Empfehlung, den Westteil nicht zu bebauen. Gemeint war die westliche Auskragung des Bebauungsplangebiets, das nördlich des Feldwegs der Straße folgt (siehe Pfeil). In diesem Bereich war und ist keine Bebauung vorgesehen, so dass die Planung diese Empfeh-

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	aber in den Simulationen so angenommen." Der Wortlaut dieser Empfehlung zeichnet sich nicht durch besondere Klarheit aus, insbesondere ist nicht völlig eindeutig, worauf sich die Empfehlung einer zu unterlassenden Bebauung "im Westteil" genau bezieht. Nach unserem Verständnis kann damit jedoch lediglich der westliche Teil des geplanten Baugebiets, also der Bereich östlich des Büchelwegs gemeint sein. Denn zum einen handelt es sich bei dem geplanten Baugebiet um das Untersuchungsgebiet des Gutachtens, zum anderen würde es keinen Sinn ergeben, wenn der Gutachter Empfehlungen für Bereiche aussprechen würde, die ohnehin außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfs liegen. Die so - richtig - verstandene Empfehlung des Gutachters wird durch den Bebauungsplanentwurf ignoriert. Denn dieser sieht "im Westteil", also unmittelbar östlich des Büchelwegs neue Baukörper vor. An dieser Tatsache ändert auch der Hinweis der Bebauungsplanbegründung nichts, dass das Baugebiet im Vergleich zu den ersten Vorentwürfen, die noch dem Gutachten zugrunde lagen, weiter verkleinert wurde. Denn in den klimatisch sensiblen Bereichen mit den größten Strömungsgeschwindigkeiten für den Kaltluftabfluss "im Westteil" sieht der aktuelle Bebauungsplanentwurf gerade weitere Baukörper vor, während eine Verkleinerung lediglich nördlich des Feldwegs erfolgt ist.	lung berücksichtigt." 
	2. Auch die Forderung des Gutachters, keine Riegelbebauung zuzulassen, wird nur halbherzig berücksichtigt. Denn zwischen	**Wird bereits berücksichtigt** In einer ergänzenden Stellungnahme vom 13.05.2013 stellt der

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	den einzelnen Baufenstern sind Garagen und Carports zulässig, die die Durchlässigkeit sich bildender Kaltluftabflüsse erheblich einschränken. Teilweise grenzen diese zulässigen Garagen/Carports bei benachbarten Grundstücken sogar aneinander, sodass überhaupt keine Durchlässigkeit mehr gegeben ist.	beauftragte Gutachter folgendes fest: "Von Riegelbebauung wird gesprochen, wenn man eine durchgängige Bebauung – wie z.B. im Reihenhausbau – vorhanden ist. Derart langgestreckte Bauwerke bilden für bodennahe Luftströmungen ein größeres Hindernis als freistehende Gebäude, die sowohl um- als auch überströmt werden. In unserem Gutachten geht es darum, sich auf den verbleibenden Grünflächen in den Abendstunden bildende Kaltluft ein „Durchsickern“ durch die Siedlung zu ermöglichen. Da es sich hierbei um geringe Kaltluftmengen handelt, kann die Lückigkeit zwischen den Gebäuden (inklusiv der angelagerten Garagen) als ausreichend angesehen werden. Kaltluft, die aus den nordwestlichen Halbraum zufließt, ist vertikal mehrere Meter mächtig. Sie ist in der Lage, die Gebäude zu überströmen. Dabei wird der Fluss zwar reduziert, die Strömung kommt aber nicht zum Erliegen."
	3. Da der Bebauungsplanentwurf in der Offenlagefassung erheblich von den Vorentwürfen, die noch dem Gutachten iMA zugrunde lagen abweicht, ist das Gutachten auf der Grundlage des aktuellen Bebauungsplanentwurfs zu überarbeiten.	**Wird nicht berücksichtigt** In einer ergänzenden Stellungnahme vom 13.05.2013 stellt der beauftragte Gutachter folgendes fest: "Bei den dem Gutachten zugrunde liegenden Modellierungen wurde konservativ davon ausgegangen, dass das damals nach Norden weiter reichende Bebauungsplangebiet vollständig bebaut wird. Da das aktuelle Bebauungsplangebiet kleiner ist, überschätzten die Modellrechnungen die zu erwartenden Auswirkungen. Eine Anpassung des Klimagutachtens ist deshalb nicht erforderlich, da es zu den gleichen Schlüssen kommt."
	Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass der Bebauungsplanentwurf Festsetzungen trifft, die eine Solarnutzung ermöglichen. Die Solarpanelen erhitzen sich jedoch bei Sonneneinstrahlung	**Wird nicht berücksichtigt** In einer ergänzenden Stellungnahme vom 13.05.2013 stellt der beauftragte Gutachter folgendes fest:

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	und speichern die Wärme. Diese Wärme wird in den Abendstunden nur langsam wieder abgegeben, was sich wiederum negativ auf die Entstehung von Kaltluft und deren Abfließen auswirken kann. Zur Vermeidung dieses Effekts ist daher im Bebauungsplan unter Ausschluss von Solaranlagen (was etwa durch Höhenfestsetzungen oder gestalterische Festsetzungen erfolgen kann) eine extensive Dachbegrünung festzusetzen.	"Es wird richtig festgestellt, dass sich Solarpanel an Strahlungstagen erhitzen, da nur ein kleiner Teil (ca. 20%) der eingestrahlten Energie in elektrischen Strom umgesetzt werden. Der Großteil der einfallenden Strahlung wird in Wärme umgesetzt. Dies ist vergleichbar mit ziegelgedeckten Dächern, die sich ebenfalls stark aufheizen können, dabei aber keinen Strom produzieren. In den Abendstunden mit nachlassender Strahlung kühlen die Panel aber aufgrund ihrer geringen Masse rasch ab, so dass in den Abend- und Nachtstunden von diesen Flächen keine Erwärmung mehr ausgeht. Dachbegrünungen wirken sich gegenüber Ziegeldächern oder Solarpaneln tagsüber günstiger auf die Erwärmung aus. Unzumutbare Erwärmungen der Nachbarschaft sind durch Panel nicht zu erwarten." In Abwägung der zu berücksichtigen Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB (Nutzung erneuerbarer Energien) sind diese zeitlich auf heiße Sommertage begrenzten unerwünschten Erwärmungen hinzunehmen.
	III. Ortsrandeingrünung Nach den Ausführungen der Bebauungsplanbegründung (S. 15) sollen die vorgesehenen Festsetzungen zum Maß der Nutzung und zur Ortsrandeingrünung einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft sichern. Diese Begründung ist nicht nachvollziehbar: Bei einer festgesetzten Gebäudehöhe von 6,50 m und der Zulässigkeit eines Satteldaches mit bis zu 27 Grad Dachneigung können bei den festgesetzten Gebäudetiefen Wohngebäude mit bis zu 10 m Gesamthöhe entstehen. Zur Sicherung eines harmonischen Übergangs zur freien Landschaft ist die Gebäudehöhe zumindest in der nördlichsten Reihe deutlich zu reduzieren. so dass an dieser Stelle nur noch ein Vollgeschoss möglich ist und eine Gesamt-	**Wird nicht berücksichtigt** Wie in der Begründung dargelegt, sichert die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung im nördlichen und westlichen Bereich des WA 1.1 den harmonischen Übergang zur freien Landschaft. Eine Reduzierung der Geschossigkeit würde bei Beibehaltung der realisierbaren Wohnflächen zu einer Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen führen. Dies entspräche jedoch nicht dem Ziel des § 1a Abs. 2 BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen (s.o. I.3). Ebenso würden die großflächigeren Baukubaturen zwangsläufig zusammenrücken, was dem angestrebten Siedlungsbild einer aufgelockerten Bebauung widerspräche und zudem nachteilige klimatische Auswirkungen im Sinne einer Riegelbebauung hervorrufen

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	höhe von ca. 6 m nicht überschritten wird.	könnte (s.o. II.2).
	Zudem ist eine Ortsrandeingrünung wie im Flächennutzungsplan dargestellt, festzusetzen (vgl. dazu bereits oben 1.2.), also auch im Nordwesten des Plangebiets, wo im aktuellen Entwurf überhaupt keine Ortsrandeingrünung festgesetzt ist, sowie mit einer erheblich größeren Breite des Grünstreifens. Zumindest auf Grundstück Flst.-Nr. 685/1 ist eine solche Festsetzung ohne weiteres möglich, da dieses Grundstück nach Kenntnis unserer Mandanten im Eigentum der Stadt Ravensburg steht. Selbst wenn dies nicht der Fall wäre, ist nicht erkennbar, wieso die Stadt Ravensburg einen entsprechenden Grundstücksstreifen nicht sollte erwerben können - sei es im Wege des freihändigen Erwerbs, sei es im Wege einer freiwilligen oder amtlichen Umlegung. Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung des Baugebiets ohnehin durchzuführen.	**Wird nicht berücksichtigt** Das festgesetzte Baugebiet WA 1.1, das im Norden durch die Ortsrandeingrünung und im Westen durch den Büchelweg abgegrenzt wird, ist in diesem Umfang erforderlich, um die bestehende Bebauung entlang des Büchelweges und entlang des Stadtblickes sinnvoll und im Sinne eines harmonischen Siedlungsrandes abrunden zu können. Eine Erweiterung der Ortsrandeingrünung östlich des Büchelweges ist städtebaulich nicht angezeigt, da die verbleibende Fläche des Baugebietes nicht sinnvoll entwickelt werden könnte. So müsste beispielsweise die Erschließung vom Büchelweg durch die Ortsrandeingrünung in das Baugebiet geführt werden, was ebenfalls nicht dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden entspräche (s.o. I.3). Darüber hinaus wird die Entwicklung einer Ortsrandeingrünung auf den privaten Grundstücksflächen dadurch gewährleistet, dass gemäß textlichen Festsetzungen die westlichen Grundstücksbereiche der Parzellen 01, 06 und 11 von einer Bebauung, und auch von baulichen Nebenanlagen, freizuhalten sind und gemäß LBO die unbebauten Grundstückflächen gärtnerisch anzulegen sind.
	IV. Erschließung Büchelweg Nach der Bebauungsplanbegründung ist vorgesehen, den Büchelweg mit einer Straßenbreite von ca. 5,50 m und einer Gehwegbreite (einseitig) von ca. 1,75 m, also einer Gesamtbreite von 7,25 m auszubauen. 1. Der vorgesehene Ausbau ist völlig unverhältnismäßig. Da es eines Ausbaus des Büchelwegs auf einer Gesamtbreite von 7,25 m nicht bedarf, bedarf es auch keiner entsprechenden Festset-	**Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes** Der Büchelweg wird im Plangebiet entsprechend der Abgrenzung des Straßenflurstücks als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Der Büchelweg kann somit in einem den heutigen Erfordernissen entsprechenden Straßenquerschnitt hergestellt werden, so dass z.B. Begegnungsverkehre gefahrlos abgewickelt werden können. Die Einteilung der Verkehrsfläche ist gemäß des Hinweises zu den Festsetzungen unter Punkt 6 unverbindlich und gehört nicht zum Festsetzungsumfang des Bebauungsplanes.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	zung im Bebauungsplan. Die Festsetzung der Verkehrsfläche ist daher bereits im Bebauungsplan entsprechend zu reduzieren - was sich im Übrigen positiv auf die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz auswirkt und zu einer Reduzierung auch der notwendigen Ausgleichsflächen führt. 2. Dies hat folgenden Hintergrund: Ein großer Teil des insgesamt geringen Verkehrsaufkommens auf dem Büchelweg resultiert aus dem Durchgangsverkehr nach Berg, Kleintobel und anderen Weilern. In weiten Bereichen ist diese Strecke lediglich 2,50 m breit und mit Ausweichbuchten versehen. Trotz der geringen Ausbaubreite kam es nach Kenntnis unserer Mandanten in der Vergangenheit weder zu Unfällen noch zu Verkehrsbehinderungen. Wenn dieser - sehr zurückhaltende – Ausbauzustand im weiteren Verlauf der Straße ausreichend ist, ist nicht ersichtlich, wieso der Büchelweg zur Aufnahme des Verkehrsaufkommens für die geplanten 20 neuen Häuser auf 7,25 m ausgebaut werden muss. 3. Auch die Breite des einseitig vorgesehen Gehwegs von 1,75 m ist unverhältnismäßig. Für den Fußgängerverkehr dürfte eine Breite von 1,20 m völlig ausreichen. Etwas anderes könnte allenfalls dann gelten, wenn sich Fußgänger beispielsweise mit Kinderwagen begegnen - ein Szenario, das bei der vorhandenen Steigung der Straße nicht allzu häufig vorkommen dürfte. 4. Ein Ausbau der Straße auf 7,25 m Breite würde auch höhere Geschwindigkeiten und damit erhöhte Unfallgefahren sowie zusätzlichen Lärm mit sich bringen. Eine geringere Ausbaubreite - wie derzeit vorhanden - reduziert umgekehrt diese Gefahren. Eine besondere Unfallträchtigkeit des Büchelwegs im aktuell gerin-	Die im Lageplan innerhalb der Verkehrsfläche dargestellte gestrichelte Eintragung stellt die zum derzeitigen Stand geplante Bordführung dar. Unabhängig von dieser Darstellung ist es im weiteren Verlauf der Ausbauplanung des Büchelweges möglich, diese noch zu verändern. Sollte der Straßenraum oder Gehweg des Büchelweges in diesem Zuge verschmälert werden, werden die nicht benötigten Flächen als Straßenverkehrsgrünflächen angelegt. Der Ausbau des Büchelweges außerhalb des Geltungsbereiches ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Regelungen zur technischen Erschließung des Baugebietes sind, sofern sie innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche erfolgen können, nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	gen Ausbauzustand ist unseren Mandanten nicht bekannt. 5. Nach Vorstehendem ist ein Ausbau des Büchelwegs auf einer Breite von max. 5,00 m (im Bereich des Tobels auch deutlich darunter) zuzüglich 1,20 m für einen einseitigen Gehweg bei abgeflachten Bordsteinkanten völlig ausreichend. Gleichzeitig sind hierdurch ausreichende Zufahrtsmöglichkeit für Versorgungs- und Rettungsfahrzeuge gewährleistet. 6. Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Büchelweg bereits bis auf Höhe der geplanten Neubebauung verlegt, so dass ein Anschluss an diese Leitungen - auch ohne umfangreichen Ausbau des Büchelwegs ohne weiteres erfolgen kann. 7. Nach Festsetzung Ziff. 16.1 der textlichen Festsetzungen sind zur Herstellung des Straßenkörpers in den an die Straßenverkehrsfläche und an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung angrenzenden privaten Grundstücksflächen unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einem Streifen mit einer Tiefe von 0,5 m zu dulden. Diese Festsetzung ist abwägungsfehlerhaft. Denn bislang wurde nicht hinreichend ermittelt, an welchen Stellen solche Stützmauern erforderlich sind, und welche Eigentümer in welchem Umfang durch die Festsetzung belastet werden. Der Bebauungsplanentwurf leidet daher an einem Abwägungsdefizit, da die zu erwartende Beeinträchtigung der Grundstückseigentümer nicht ausreichend ermittelt wurde.	**Wird berücksichtigt** Die Festsetzung wird im Bebauungsplan textlich und zeichnerisch konkretisiert, da die Festsetzung aufgrund geänderter Ausführungsplanungen nur noch im Bereich der Planstraße und im Büchelweg entlang der westlichen Grundstücksgrenzen der Parzellen 01, 06 und 11 erforderlich ist. In den übrigen Bereichen des Bebauungsplanes ist die Festsetzung nicht mehr notwendig und entfällt, da die Verkehrsflächen bereits endgültig hergestellt sind (Stadtblick) oder der Ausbau der Verkehrsfläche so erfolgen kann, dass in die privaten Grundstücksbereiche nicht eingegriffen werden muss. Zur Gewährleistung eines baulich sicheren Straßenraumes ist im Bereich des Neubaugebietes vorgesehen, die Planstraße in einer Breite von 5,5 m bzw. 5,0 m als Mischverkehrsfläche auszubauen. Um diese notwendige Breite erreichen zu können, müssen die Randsteine entlang der Grundstücksgrenzen gesetzt werden. Die

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		technisch erforderliche rückwärtige Randsteineinfasssung erfolgt als Betonrückenstütze unterirdisch auf den betroffenen privaten Grundstücksflächen. Dieses gilt auch, aufgrund der nur eingeschränkt zur Verfügung stehenden Fläche, für die westlichen Grundstücksgrenzen der o.g. Parzellen entlang des Büchelweges. Zur Gewährleistung dieser notwendigen Stützbauwerke wird daher entlang der betroffenen Straßenbegrenzungen auf den privaten Grundstücksflächen eine 0,5 m breite Fläche festgesetzt.
	V. Naturschutz 1. Naturdenkmal Zwillingseiche Auf dem Grundstück Flst. Nr. 683 ([redacted]) befindet sich eine fast 200 Jahre alte und über 30 m hohe ortsprägende Zwillingseiche. Der Baum ist als Naturdenkmal geschützt. Bei einem Ausbau des Büchelwegs ist sicherzustellen, dass es zu keinerlei Gefährdung dieses Naturdenkmals kommen kann. Der Wurzelbereich muss nicht nur beim Ausbau des Büchelwegs (insbesondere bei Arbeiten an der Kanalisation), sondern auch vor einer Beeinträchtigung durch den über einen längeren Zeitraum andauernden Baustellenverkehr für die Errichtung der geplanten 20 neuen Häuser geschützt werden.	**Wird bereits berücksichtigt** Die Zwillingseiche wird als Naturdenkmal nachrichtlich übernommen. Des Weiteren wird im Bereich des Kronendurchmessers ein Wurzelschutzbereich festgesetzt. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind somit umfangreiche Regelungen zum Schutz des Naturdenkmals getroffen. Konkrete Schutzmaßnahmen, die im Zuge der Ausbauplanung zu treffen sind, wie z.B. erforderliche Handschachtung, Einrichtung von Schutzbauwerken, können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Es ist vorgesehen, diese Maßnahmen in der Ausschreibung bei den vorgesehenen Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Eine Gefährdung des Naturdenkmals aufgrund des Baustellenverkehrs ist nicht zu erwarten. Der Büchelweg ist bereits asphaltiert und demnach ist der Wurzelbereich innerhalb dieser versiegelten Fläche bereits verdichtet. Eine zusätzliche Verdichtung des Wurzelraumes, welche zu einer Beeinträchtigung des Naturdenkmals führen könnte, findet daher nicht statt.
	2. "Büchelweg-Biotop" Im südlicheren Teil des Büchelwegs befindet sich westlich der Straße ein weiteres gesetzlich geschütztes Biotop (Feldgehölz). Auch wenn dieser Bereich außerhalb des Geltungsbereichs des	**Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes** Durch die Entwicklung des Neubaugebietes ist der Ausbau des Büchelweges nicht zwingend erforderlich. Daher ist der Bebauungsplan nicht der maßgebliche Anlass zum geplanten Ausbau des

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans liegt, weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass Eingriffe in dieses Biotop grundsätzlich unzulässig sind und nur mit einer Ausnahmegenehmigung durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde unter Durchführung gleichartiger Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden können.	Büchelweges. Belange, die außerhalb des Geltungsbereiches liegen und die nicht von den Auswirkungen der Bauleitplanung betroffen sind, sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Es ist vorgesehen, die Belange bei der Ausbauplanung zu berücksichtigen.
	2. Artenschutz Innerhalb des Plangebiets wurden in den vergangenen zwölf Monaten von Herrn Dr. Peter Mauch folgende Vogelarten beobachtet: Als nistende Vögel: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Elster, Feldsperling, Gartengrasmücke, Grauschnäpper, Grünfink, Grünspecht, Hausrotschwanz, Heckenbraunelle, Kleiber, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Star, Stieglitz, Sumpfmeise, Türkentaube, Zipzalp, Zwergschnäpper. Als verweilende Vögel: Buntspecht, Dohle, Eichelhäher, Erlenzeisig, Gartenbaumläufer, Gimpel, Girlitz, Goldammer, Grauspecht, Haubenmeise, Haussperling, Kuckuck, Misteldrossel, Mittelspecht, Pirol, Schleiereule, Schwanzmeise, Schwarzspecht, Sperber, Sprosser, Steinkauz, Straßentaube, Tannenmeise, Trauerschnäpper, Turmfalke, Wacholderdrossel, Waldkauz, Weidenmeise, Wendehals, Wintergoldhähnchen, Zaunkönig. Ergänzend verweisen wir auf die in der Anlage beigefügte Vogelübersicht von Dr. Peter Mauch. Sämtliche dieser Vogelarten unterliegen als "europäische Vogelarten" im Sinne des § 7 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG dem besonderen Artenschutzrecht nach § 44 BNatSchG. Zahlreiche dieser Vogelarten sind zudem in der Roten Liste der LUBW und des NABU als "Art der Vorwarnliste", als in ihrer Exis-	**Wird bereits berücksichtigt** Im Frühjahr 2013 wurden drei weitere Relevanzbegehungen (eine im April, zwei im Mai) durchgeführt, so dass mit der Begehung im Jahr 2012 insgesamt vier Begehungen im Plangebiet erfolgten. Im Ergebnis konnten gegenüber der ersten Begehung keine weiteren geschützten Arten erkundet werden, so dass die artenschutzrechtliche Prüfung mit Stand 18.07.2012 weiterhin die Grundlage der Planung bildet. Die in der Anlage aufgeführte Übersicht der Vogelarten kann zur artenschutzrechtlichen Bewertung nicht herangezogen werden, da z.B. nicht vermerkt ist, in welchem Umfang und in welchen Bereichen die beobachteten Arten vorkommen. Des Weiteren sind Arten (Zwergschnäpper, Sprosser) aufgeführt, deren Verbreitungsraum nicht in Baden-Württemberg liegt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	tenz "gefährdet" bzw. "stark gefährdet" aufgeführt, vgl. die Aufstellung von Dr. Peter Mauch in der Anlage. Die besonderen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG richten sich zwar nicht an den Plangeber, sondern entfalten ihre unmittelbare Relevanz erst auf der Ebene des Planvollzugs. Für das Bauleitplanverfahren sind sie dennoch von mittelbarer Bedeutung: Denn bei Aufstellung des Bebauungsplans ist sicherzustellen, dass der Bebauungsplan auch vollzugsfähig ist. Ist dies nicht der Fall, fehlt es dem Bebauungsplan an der "Erforderlichkeit" im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, was zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führt. Aus diesem Grunde ist bereits bei Aufstellung des Bebauungsplans sicherzustellen, dass es bei Planverwirklichung nicht zu einem Verstoß gegen einen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände kommen kann. Dazu bedarf es hinreichender Ermittlungen. Es ist anerkannt, dass die Untersuchungstiefe maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall abhängt. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort und die Auswertung bereits vorhandene Erkenntnisse und Literatur in Betracht, die sich wechselseitig ergänzen können. Untersuchungen "ins Blaue hinein" sind nicht veranlasst. Vorhandene Erkenntnisse aus Beobachtungen über einen langen Zeitraum - wie vorliegend von Dr. Peter Mauch – stellen aber eine besonders wichtige Erkenntnisquelle dar. Solche Erkenntnisse können nicht mit Hinweis darauf, dass bei einer einmaligen Begehung durch den Artenschutzgutachter außerhalb der Brutzeit (am 11.6.2012) zahlreiche dieser Arten nicht angetroffen wurden, ausgeblendet werden. Erforderlich ist eine mindestens dreimalige Begehung des Plangebiets zwischen Mitte März und Ende Juni. Ohne die nötige Ermittlungstiefe fehlt dem Artenschutzgutachten die erforderliche	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Datengrundlage. Auch unabhängig vom Vorliegen eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestands ist das Gebiet für die Vogelwelt als besonders werthaltig einzuordnen. Diese Wertigkeit droht durch die geplante Neubebauung verloren zu gehen. Dies ist auch im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz und damit im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.	
	4. Biotop "Quellhang westlich Ravensburg" Es ist sicherzustellen, dass durch die durch den Bebauungsplanentwurf zugelassenen Baumaßnahmen die Quellwasserzufuhr zu dem Feuchtbiotop "Quellhang westlich Ravensburg" (Biotop Nr. 18882234364414) nicht beeinträchtigt wird.	**Wird bereits berücksichtigt** Die Quellfassung auf dem Flurstück Nr. 695 liegt in einem Abstand von ca. 300 m und ca. 15 m tiefer als die nächstgelegene Neubebauung des Plangebiets. Im Rahmen von geologischen Untersuchungen sowie einer ergänzenden Stellungnahme vom 13.05.2013 wurde folgendes festgestellt: "Geologisch gesehen wurde das heutige Schussental vorwiegend während der letzten Vereisung (Würmglazial, Quartär / Pleistozän) vom Rheinvorlandgletscher geformt. Der Gletscher schürfte aus den tertiären Molassesedimenten (Sande, Sandsteine, Mergel Mergelsteine) die Hohlform des heutigen Schussentales. Die Talflanken des heutigen Schussentales bestehen aus Molassegesteinen (Untere Süßwassermolasse). Im Bereich der westlichen Hochfläche des Schussentales werden die Molasseablagerungen von den jüngeren eiszeitlichen Grundmoränenablagerungen (sandige, kiesige Schluffe und Tone) überdeckt. Im Holozän wurden, bedingt durch Erosions- bzw. chemische und physikalische Verwitterungsprozesse, Verwitterungsböden (hier Verwitterungslehm) gebildet. Die Schichten des Quartärs und des Tertiärs unterlagen keinen tektonischen Einflüssen und sind im Gesamten horizontal geschichtet. (…) Die quartären Verwitterungs- und Grundmoränenablagerungen sind generell als keine ausgeprägten Schicht- oder Grundwasserleiter,

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		sondern als Wasser stauende Schichten einzustufen. Erfahrungsgemäß kann ein höheres Schichtwasseraufkommen nur in feinkornarmen, durchlässigen Moränenkiesrinnen vorkommen, die die bindigen Grundmoränensedimente in einen diffusen „Adernsystem“ durchziehen. Solche Kiese wurden im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt. Neben quartären Schichtwässern können auch in den sandigen Ablagerungen der tertiären Molasse Schichtwässer vorkommen." Im Jahr 2011 wurden innerhalb des Plangebiets insgesamt sechs Schürfungen bis zu einer Tiefe von ca. 3,6 m bis 3,9 m durchgeführt, die in etwa auch der Tiefe von Baugruben entspricht, die für Wohngebäude mit Unterkellerung erforderlich sind. Bei diesen Schürfungen wurde nur in einem Fall Schichtenwasser angetroffen. Hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung der Quellfassung wird daher folgendes festgestellt: "Folgende geomorphologischen, geologischen und hydrogeologischen Grundlagen sprechen nach dem derzeitigen Kenntnisstand gegen eine Beeinflussung der (…) genannten Quellfassungen: Das Fassungsgebiet liegt rd. 300 m nordnordöstlich des Baugebietes. Wasserführende Schichten des Quartärs und des Tertiärs werden, bedingt durch die Topographie und auf Grund der postglazialen Erosionen, generell dem Gefälle folgend nach Osten zum Schussental hin entwässern. Ein Schicht- bzw. Grundwasserfluss von Südsüdwesten nach Nordnordosten ist unwahrscheinlich, da die Geländeoberfläche nach Süden bis mindestens auf das Quellniveau abfällt und somit das Quelleinzugsgebiet begrenzt. Oberflächenwasser entwässert nach Westen bis Südsüdwesten, entsprechend der Neigung der Hochfläche. Das Einzugsgebiet der Quellen ist daher im Westen bis Nordwesten zu vermuten. Wie bei der Ortsbegehung des Quellfassungsgebietes festgestellt wurde, stehen schon westlich am Hang oberhalb des Schachtbau-

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		werkes auf dem Flurstück 695, d. h. in der steilen Hangflanke am Übergang zur Hochfläche, Sande der tertiären Molasse an. Dies bedeutet, dass die Quellfassungen entweder aus wasserführenden Schichten des Tertiärs oder aus wasserführenden Hangschuttmassen (Erosionsmassen) der Hangflanken gespeist werden. Die Fassungen liegen nicht in den glazialen Schichten des Quartärs (Grundmoräne, Moränenkiese). Die Kellerbauwerke der Wohnhäuser bzw. deren Baugruben schneiden den geologischen Profilen des Gutachtens zufolge nur in die Verwitterungsdecke und in die glaziale Grundmoräne ein (Einschnitttiefe Baugrube ca. 3,0 m ab GOK). Eine Beeinflussung tiefer liegender, wasserführender Tertiärhorizonte ist demnach nicht gegeben, da diese Schichten durch Baumaßnahmen nicht berührt werden
	VI. Sonstige Einwendungen 1. Grundstück FIst.-Nr. 683, Stadtblick 1 Das Grundstück Flst.-Nr. 683, Stadtblick 1, steht im Eigentum von [redacted]. Der Bebauungsplan "Sanierung Gossnerhalde" aus dem Jahr 1968 setzt für dieses Grundstück eine GRZ von 0,1, eine GFZ von 0,2, zwei Vollgeschosse sowie ein sehr großzügiges Baufenster fest. Der offengelegte Bebauungsplanentwurf "Oberer Büchelweg" reduziert das große Baufenster auf zwei kleine Baufenster, die den vorhandenen Bestand abdecken und an diesen Stellen geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten zulassen. Aufgrund von Lage und Größe des Grundstücks drängt es sich städtebaulich geradezu auf, im südlichen Grundstücksbereich ein weiteres Baufenster vorzusehen: Das Grundstück ist voll erschlossen und liegt innerhalb des Bebauungszusammenhangs,	**Wird berücksichtigt** Aufgrund der Stellungnahme des Eigentümers aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, in der er u.a. die Beeinträchtigung der Ökologie im Plangebiet anmaht, gab es direkte Abstimmungen zwischen dem Stadtplanungsamt und dem Eigentümer mit dem Ergebnis, dass im Einvernehmen und auf Wunsch des Eigentümers die Baurechte zu Gunsten der ökologischen Belange auf dem Grundstück reduziert wurden. Da dieses Einvernehmen einseitig nicht mehr gegeben ist, wird die Bebaubarkeit auf dem Grundstück Stadtblick 1 entsprechend den Anregungen modifiziert und erweitert. Die Bebaubarkeit des Grundstückes ist somit vergleichbar mit den im Bestandsgebiet benachbarten Grundstücken.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	so dass es sich für eine Nachverdichtung anbietet – ohne die gleichen ökologischen Probleme nach sich zu ziehen, die die weitere Ausdehnung der Bebauung in den Außenbereich an anderer Stelle des Bebauungsplanentwurfs bedingen. Die Grundstücksgröße lässt ein weiteres Baufenster etwa in Größe des für das Hauptwohngebäude vorgesehenen Baufensters zu, ohne dass es zu einer zu großen baulichen Verdichtung käme. Für unsere Mandanten beantragen wir daher die Ausweisung eines weiteren Baufensters im südlichen Grundstücksbereich des Grundstücks Flst.-Nr. 683. Damit ein Baurecht in einem solchen weiteren Baufenster auch ausgenutzt werden kann, sind GRZ und GFZ entsprechend anzupassen.	
	2. Festsetzung Ziff. 7.1: Nach Festsetzung Ziff. 7.1 sind entlang der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung auf den privaten Grundstücksflächen Niederspannungsanlagen für die Stromversorgung sowie Fernmeldeeinrichtungen zu dulden. Diese Festsetzung ist nicht durch die Rechtsgrundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB gedeckt, denn danach können lediglich "Versorgungsflächen" festgesetzt werden und eine Festsetzung solcher Flächen erfolgt gerade nicht. Für eine Duldungspflicht besteht keine Rechtsgrundlage. Darüber hinaus ist die Festsetzung zu unbestimmt, da sich ihr nicht entnehmen lässt, in welchen Bereichen und in welchem Umfang die Eigentümer die Errichtung von Versorgungsanlagen dulden müssen.	**Wird berücksichtigt** Die Festsetzung wird aufgrund geänderter Ausführungsplanungen ersatzlos gestrichen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	3. Kinderspielplatz Die Lage des geplanten Kinderspielplatzes am nördlichen Rand des Plangebiets wird abgelehnt. Der Kinderspielplatz ist in einen zentraleren Bereich der vorgesehen Neubebauung zu verlegen. Hier wäre nicht nur die Aufsicht über jüngere Kinder erleichtert, sondern auch die Gefahr einer zweckentfremdeten Nutzung durch Jugendliche geringer. Ein zentraler gelegener Spielplatz würde der weiteren Durchgrünung des Plangebiets dienen und könnte sich als ein echter Treffpunkt ("Kommunikationsmittelpunkt") für die Bewohner des neuen Baugebiets entwickeln. Schließlich erscheint es als "fair", wenn die Bewohner des neu geschaffenen Baugebiets, die von der Gebietsausweisung profitieren, auch die von der Einrichtung ausgehenden Lärmimmissionen erdulden müssen und diese nicht durch Verlagerung der Spielplatzfläche an den Gebietsrand "Altanwohnern" (insbesondere [redacted], Stadtblick 17 und [redacted], Langgut 2) zugemutet wird.	**Wird nicht berücksichtigt** Das dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Konzept ermöglicht aufgrund der vergleichsweise geringen Größe und der Erschließungsführung innerhalb des Neubaugebietes keine städtebaulich sinnvolle Verortung eines öffentlichen Spielplatzes. Vor dem Hintergrund des sparsamen Umganges mit Grund und Boden (s.o. I.3) sollen die Flächen innerhalb der Siedlungsabrundung vornehmlich der Bereitstellung von Wohnbauland dienen, zumal die Versorgung mit Freiflächen und Freiflächennutzungen siedlungsnah außerhalb der o.g. Siedlungsabrundung durch die festgesetzten öffentlichen Grünflächen gewährleistet ist. Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit Spielgeräten befindet sich in geringfügiger Entfernung zu dem Neubaugebiet und ist gefahrlos über die Planstraße sowie über den Fuß- und Radweg zu erreichen. Erfahrungsgemäß werden aufsichtsintensive Spielbereiche für Kleinkinder in Einfamilienhausgebieten vielfach innerhalb der privaten Gärten angelegt, so dass vor diesem Hintergrund die Entfernung von max.ca. 200- 250 m aus dem Baugebiet zu dem Spielplatz zumutbar ist. Aufgrund der Größe der festgesetzten Fläche sowie der geplanten funktionalen Ausrichtung als Wiese mit einzelnen Spielgeräten kann im Rahmen der Ausführungsplanung die Gestaltung des Bereiches so gewählt werden, dass die Beeinträchtigungen der direkt angrenzenden Anlieger minimiert wird. Im Übrigen ist es unstrittig und richterlich geklärt, dass Spielplätze in Wohngebieten planungsrechtlich zulässig sind und die von diesen Anlagen typischerweise ausgehenden Lärmimmissionen als sozialadäquate Gegebenheiten von den Anliegern hinzunehmen sind.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	4. Quellen auf FIst.-Nr. 696 [redacted] ist Inhaber eines Wasserrechts an einer Quelle, die sich auf städtischem Grund (Flst.-Nr. 696) befindet und die als Trinkwasserversorgung für zwei Haushalte verwendet wird. Auch die [redacted] sind Inhaber eines Quellrechts. Die Quelle liegt ebenfalls auf Flst.-Nr. 696. Das Wasser aus der Quelle wird bis heute für die Tiere [redacted] verwendet. Bislang liegen keinerlei Untersuchungen dazu vor, dass es bei Realisierung der durch den Bebauungsplan zugelassenen Bebauung zu keiner Beeinträchtigung der beiden Quellen kommt. Der Bebauungsplan leidet diesbezüglich an einem Ermittlungsdefizit, das zu einem Abwägungsfehler führt.	**Wird bereits berücksichtigt** Die geomorphologischen, geologischen und hydrogeologischen Grundlagen sprechen nach dem derzeitigen Kenntnisstand gegen eine Beeinflussung der genannten Quellfassungen auf dem Flurstück 695 (frühere Bezeichnung 696). Zur eingehenderen Betrachtung siehe oben Abwägung zu V.4.
	5. Einwendungen von [redacted] [redacted] ist Inhaber eines landwirtschaftlichen Betriebs (Langgut). Zur Sicherung der Existenz des bestehenden Betriebes ist er darauf angewiesen, weiterhin bestehende Pachtflächen nutzen zu können. Durch den Bebauungsplan sollen solche Pachtflächen jedoch einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Dies gilt zunächst für eine Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 687, die nach den geplanten Festsetzungen der Ortsrandeingrünung und zugleich dem Ausgleich für anderweitige Eingriffe dienen soll und damit einer landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen wird. Gleiches gilt für das Grundstück Flst.-Nr. 681/2, das [redacted] bislang von der Stadt gepachtet hat, das nach dem Bebauungsplanentwurf aber als Ausgleichsfläche vorgesehen ist und in eine extensiv genutzte Wiese umgewandelt werden soll. Der Entzug dieser dringend benötigten landwirtschaftlichen Nutzflächen ist für die Fortführung des Betriebs unseres Mandanten von existenzieller Bedeutung.	**Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes** Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Pachtverhältnisse sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Sollte der Pächter durch die Planungen des Bebauungsplanes die Bewirtschaftung der betroffenen Fläche nicht mehr fortführen wollen, so besitzt er die Möglichkeit, die Pacht zu beenden und die landwirtschaftliche Nutzung auf neuen Pachtflächen weiter zu führen. Unabhängig hiervon gab es zwischen der Abteilung Liegenschaften der Stadt Ravensburg und dem Pächter parallel zu dem Bebauungsplanverfahren Gespräche und Angebote seitens der Stadt, als Ausgleich für den Wegfall eines Teils der Fläche des Flurstücks Nr. 687, andere Flächen anzupachten. Diese Angebote wurden einseitig abgelehnt. Die Fläche des Flurstücks Nr. 681/2, die sich derzeit bereits schon als extensive Grünlandfläche mit einen erhöhten Anteil an Wiesenblumen darstellt (siehe Umweltbericht) ist als Kopmensationsmaßnahme in eine extensive Wiese zu entwickeln. Insofern unterschei-

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		det sich die zukünftige Nutzung der Fläche nicht grundsätzlich von der derzeitigen und muss der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entzogen werden.
	Auch durch die Verkleinerung des Plangebiets im Vergleich zu den ersten Vorentwürfen ist dem Interesse [redacted], vor Abwehransprüchen der künftigen Bewohner des neuen Baugebiets verschont zu bleiben, nicht hinreichend Rechnung getragen. Zwar soll es nach dem vorliegenden Geruchsgutachten (iMA) im nördlichen Bereich des geplanten Baugebiets nicht zu unzumutbaren Geruchsimmissionen kommen. Das Gutachten stellt jedoch lediglich auf den vorhandenen Betrieb in seiner heutigen Gestalt ab und lässt berechtigte Erweiterungsinteressen unseres Mandanten außer Acht.	**Wird bereits berücksichtigt** Der dem Geruchsgutachten zugrundeliegende Tierbestand ergibt sich aus einer Begehung im Rahmen der Geruchsgutachtenerstellung sowie der Angaben des Eigentümers im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Der berücksichtigte Tierbestand liegt über dem 1998 genehmigten Tierbestand. Zwischen der nördlichen Grenze des allgemeines Wohngebietes und den im Gutachten dargestellten südlichen Rand der Rasterzelle, die eine Jahresgeruchsstundenhäufigkeit von 10 % aufweist, verbleibt noch ein Pufferabstand. Hieraus kann innerhalb der im Gutachten dargestellten Grenzen eine betriebliche Entwicklung abgeleitet werden. Auch besteht weiterhin die Möglichkeit, den Betrieb nach Norden zu erweitern, so dass sich die Geruchsbelastung in Richtung Süden nicht erhöht. Siehe hierzu auch Kapitel 8 des Gutachtens zu den Geruchsemissionen und -immissionen.
	Mit sonstigen Emissionen setzt sich der Bebauungsplanentwurf überhaupt nicht auseinander. Hier besteht ein erhebliches Ermittlungsdefizit. [redacted] betreibt einen Reitplatz, der über eine Flutlichtanlage verfügt, um auch abends genutzt werden zu können. Mit dem Betrieb sind daher auch Lichtemissionen verbunden. Durch den Einsatz von landwirtschaftlichen Geräten zur Bodenbestellung kommt es zudem zu erheblichen Lärm- und Staubemissionen, und zwar auch an Sonn- und Feiertagen. Hiermit setzt sich der Bebauungsplanentwurf bislang überhaupt nicht auseinander.	**Wird bereits berücksichtigt** Der seit 1968 rechtskräftige Bebauungsplan "Sanierung Goßnerhalde" grenzt derzeit bereits schon im nord-östlichen Bereich unmittelbar mit einem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet an die landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes, in dem ein bestimmten Maß an Beeinträchtigungen, die das Wohnen stören, geduldet werden müssen, trägt daher u.a. dem Umstand Rechnung, dass unmittelbar an das Plangebiet angrenzend landwirtschaftliche Nutzungen stattfinden.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Unabhängig von den Regelungen des Bebauungsplanes ist der Landwirt zur Gewährleistung gesunder Lebens- und Arbeitsverhältnisse gemäß des Gesetzes zum Schutz der Kulturpflanze verpflichtet, bei der Bearbeitung seiner Nutzflächen die gute fachliche Praxis einzuhalten. Darüber hinausgehende Regelungen sind im Bebauungsplan nicht erforderlich.

Anlage Vogelliste

Übersicht der Vogelarten die in den letzten 12 Monaten im Naturpark Mauch-Frohn von Dr. Peter Mauch beobachtet wurden.
Stand: Juli 2012

Die angegebenen Werte sind folgenden Statistiken entnommen:
1. Aktuelle (2004) „Roten Liste" der LUBW für Brutvogelarten
2. Wissenschaftlichen Informationssystem zum Internationalen Artenschutz (WISIA-online) des Bundesamt für Naturschutz
3. Rote Liste (2007) NABU Deutschland (Naturschutzbund Deutschland e.V.)

1. Nistende Vögel

	LUBW: aktuelle Rote Liste (2004) Brutvögel Baden-Württemberg							Bundesamt für Naturschutz BNatSchG	NABU
Deutsche Namen A-Z	Brutbestand	Bestands-entwicklung Trend	Status	Rote Liste Kategorie	Einstufung - Kriterien	Risikofaktor	Verantwortung Bad.-Württ. in Deutschland	Schutz Status nach BNatSchG	NABU Rote Liste 2007
Amsel	600.000 -900.000	0	I	-	c4			b	
Bachstelze	100.00 – 130.000	0	I	-	c4		h	b	
Blaumeise	250.000 – 300.000	0	I	-	c4		h	b	
Buchfink	1.100.000 – 1.500.000	0	I	-	c4		h	b	
Elster	35.000 – 40.000	0	I	-	c4		h	b	
Feldsperling	100.000 – 150.000	-1	I	V	b3		h	b	V
Gartengrasmücke	120.000 – 160.000	0	I	-	c4		h	b	
Grauschnäpper	30.000 – 50.000	-1	I	V	b3		h	b	
Grünfink	280.000 – 340.000	0	I	-	c4		h	b	
Grünspecht	8.000 – 10.000	0	I	-	c4		sh	s	
Hausrotschwanz	150.000 – 200.000	0	I	-	c4		h	b	
Heckenbraunelle	150.000 – 200.000	0	I	-	c4		h	b	
Kleiber	160.000 – 200.000	0	I	-	c4		h	b	
Kohlmeise	600.000 – 650.000	0	I	-	c4		h	b	
Mönchsgrasmücke	450.000 – 550.000	+1	I	-	c4		h	b	
Rabenkrähe	90.000 – 100.000	0	I	-	c4		h	b	
Ringeltaube	80.000 – 100.000	0	I	-	c4			b	
Rotkehlchen	350.000 – 450.000	0	I	-	c4		h	b	
Singdrosel	200.000 – 300.000	0	I	-	c4		h	b	
Star	300.000 – 350.000	-1	I	V	b3		h	b	
Stiglitz	50.000 – 70.000	0	I	-	c4		h	b	
Sumpfmeise	70.000 – 80.000	0	I	-	c4		h	b	
Türkentaube	30.000 – 50.000	-1	I	V	b3		h	b	
Zilzalp	400.000 – 500.000	0	I	-	c4		h	b	
Zwergschnäpper								s	

2. Verweilende Vögel

	LUBW: aktuelle Rote Liste (2004) Brutvögel Baden-Württemberg							Bundesamt für Naturschutz BNatSchG	NABU
Deutsche Namen A-Z	Brutbestand	Bestands-entwicklung Trend	Status	Rote Liste Kategorie	Einstufung - Kriterien	Risikofaktor	Verantwortung Bad.-Württ. In Deutschland	Schutz Status nach BNatSchG	NABU Rote Liste 2007
Buntspecht	70.000 – 90.000	0	I	-	c4			b	
Dohle	900 – 1.300	-1	I	3	b3			b	
Eichelhäher	80.000 – 120.000	0	I	-	c4			b	
Erlenzeisig	500 – 2.000	0	I	-	c4			b	
Gartenbaumläufer	40.000 – 60.000	0	I	-	c4			b	
Gimpel	50.000 – 70.000	-1	I	V	b3			b	
Girlitz	40.000 – 60.000	-1	I	V	b3			b	
Goldammer	200.000 – 300.000	-1	I	V	b3			b	
Grauspecht	4.000 – 6.000	-1	I	V	b3			s	2
Haubenmeise	60.000 – 80.000	0	I	-	c4			b	
Haussperling	500.000 – 600.000	-1	I	V	b3			b	V
Kuckuck	8.000 – 10.000	-2	I	3	a3			b	V
Misteldrossel	60.000 – 90.000	0	I	-	c4			b	
Mittelspecht	2.000 – 2.500	0	I	V	c4	1		s	
Pirol	7.000 – 9.000	-1	I	V	b3			b	V
Schleiereule	400 - 800	+2	I	-	c4			s	
Schwanzmeise	14.000 – 18.000	+1	I	-	c4			b	
Schwarzspecht	4.000 – 5.000	0	I	-	c4			s	
Sperber	2.000 – 2.800	0	I	-	c4			s	
Sprosser								b	
Steinkauz	420 - 450	+2	I	-	c4			s	2
Straßentaube	40.000 – 60.000	0	IIIa	-				b	
Tannenmeise	350.000 – 400.000	0	I	-	c4			b	
Trauerschnäpper	10.000 – 14.000	-1	I	V	b3			b	
Turmfalke	5.000 – 9.000	-1	I	V	b3			s	
Wacholderdrossel	100.000 – 150.000	-1	I	V	b3			b	
Waldkauz	7.000 – 9.000	0	I	-	c4			s	
Weidenmeise	5.000 – 7.000	-1	I	V	b3			b	
Wendehals	4.000 – 6.000	-1	I	2	a3	1		s	2
Wintergoldhähnchen	250.000 – 300.000	0	I	-	c4			b	
Zaunkönig	150.000 – 250.000	0	I	-	c4			b	

Zum Teil gefährdetet und besonders geschützte Vogelarten sind laut der Statistiken von uns gelb hervorgehoben.

Zum Teil besonders gefährdetet und besonders geschützte Vogelarten sind laut der Statistiken von uns orange hervorgehoben.

Erläuterung der Inhalte der Liste

1. Bestandsentwicklung – Trend (LUBW)
Maßgebend ist der 25-jährige Zeitraum 1980-2004. Die Bestandsentwicklung (Trend) ist wie folgt zusammengefasst:
0 = Bestandsveränderung nicht erkennbar oder kleiner als 20 %
+1 = Bestandszunahme zwischen 20 und 50 %
+2 = Bestandszunahme größer als 50 %
-1 = Bestandsabnahme zwischen 20 und 50 %
-2 = Bestandsabnahme größer als 50 %
* = Neu-/Wiederansiedlung
† = Bestand erloschen / ausgestorben (1980 bis 2004)

2. Status (LUBW)
Status I = Regelmäßig brütende heimische Vogelarten*
Status I ex = Brutvogelarten mit Status I, aber Brutbestand in Baden-Württemberg erloschen
Status II = Unregelmäßig brütende heimische Vogelarten (früher „Vermehrungsgäste")
Status IIIa = Regelmäßig brütende Neozoen
Status IIIb = Unregelmäßig brütende Neozoen
Status IV = Brutstatus ungeklärt, Datenlage unzureichend (defizitär)
* u. a. auch frühere Brutvogelarten, die nach Wiederansiedlung in drei Jahren im gleichen Gebiet gebrütet haben.

3. Rote Liste – Kategorie (LUBW)
0 = Erloschen oder verschollen
1 = Vom Erlöschen bedroht
2 = Stark gefährdet
3 = Gefährdet
R = Arten mit geographischer Restriktion
V = Arten der Vorwarnliste

4. Schema der Einstufung der Brutvogelarten in die Rote Liste Baden-Württembergs (LUBW)

Einstufung	*Kriterien*	*Kategorien*	
ex	**seit mindestens 10 Jahren kein regelmäßiges Brutvorkommen mehr**	0	
ar	**unverändert hohes Aussterberisiko**	1	
a	**sehr starke Bestandsabnahme (> 50 %) oder sehr starker Arealverlust**		
	(1) sehr selten (< 100 BP) oder an wenigen Stellen (1-3 bei Koloniebrütern, < 10 bei Einzelbrütern)	1	
	(2) selten (< 1.000 BP)	2	+ Risikofaktor → 1
	(3) nicht selten (> 1.000 BP)	3	+ Risikofaktor → 2
b	**starke Bestandsabnahme (> 20 %) oder starker Arealverlust**		
	(1) sehr selten (< 100 BP) oder an wenigen Stellen (1-3 bei Koloniebrütern, < 10 bei Einzelbrütern)	2	+ Risikofaktor → 1
	(2) selten (< 1.000 BP)	3	+ Risikofaktor → 2
	(3) nicht selten (> 1.000 BP)	V	+ Risikofaktor → 3
c	**keine deutliche Bestandsabnahme oder Bestandszunahme**		
	(1) selten (< 1.000 BP) und früher viel höherer Bestand	3	+ Risikofaktor → 2
	(2) sehr selten (< 100 BP) und Vorkommen geographisch eng begrenzt	R	+ Risikofaktor → 2
	(3) sehr selten (< 100 BP), aber weit verbreitet	-	+ Risikofaktor → 3
	(4) nicht sehr selten	-	+ Risikofaktor → V

5. Risikofaktoren (LUBW)
Die aufgrund von Bestandsgröße, Bestandsentwicklung und Arealverlust ermittelte Gefährdungskategorie einer Art wurde um eine Stufe erhöht, wenn die Art mindestens einem von sechs besonderen Risikofaktoren ausgesetzt ist:
1. Enge ökologische Bindung an spezielle, gefährdete Lebensräume.

2. Abhängigkeit von Hilfsmaßnahmen; die Erhaltung des Bestandes basiert auf besonderen Maßnahmen des Natur- und Artenschutzes.
3. Aktuelle Bedrohung durch gegebene oder absehbare Eingriffe, d. h. laufende oder geplante Maßnahmen des Menschen, die merkliche Bestandsreduktionen zur Folge haben werden.
4. Bestand oder Areal einer Art sind so klein (geworden), dass dadurch eine besondere Empfindlichkeit für eine (weitere) Bestandsabnahme gegeben ist (negative Prognose).
5. Bestand ist eine „sink"-Population (mit unzureichender Reproduktion) und daher auf Immigration aus anderen Populationen angewiesen.
6. Starke regionale Abnahme (> 50 %).

6. Verantwortung Baden-Württembergs für die Erhaltung von Arten in Deutschland (LUBW)
Der prozentuale Anteil des baden-württembergischen Brutbestandes einer Art am Bestand in Deutschland wurde ermittelt. Der Anteil Baden-Württembergs an der Fläche Deutschlands liegt bei 10 %. Baden-Württemberg hat eine besondere (hohe) Verantwortung für Arten, die mit mehr als 10 % des deutschen Bestandes im Land vorkommen. Diese Arten sind in der Tabelle 1 in der entsprechenden Spalte mit einem „h" gekennzeichnet, soweit Bestand > 10 %, und „sh", soweit Bestand >30 %. Im Text (Kapitel 7) werden die prozentualen Anteile des baden-württembergischen Bestandes am Bestand in Deutschland angegeben. Im Kapitel 7 „Systematisches Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs" steht hierfür der folgende kurze Begriff: Verantwortung Baden-Württembergs (Anteil am Brutbestand von Deutschland). Liegt eine besondere Verantwortung des Landes Baden-Württemberg vor, ist dies zusätzlich durch das Wort „hoch" erläutert.

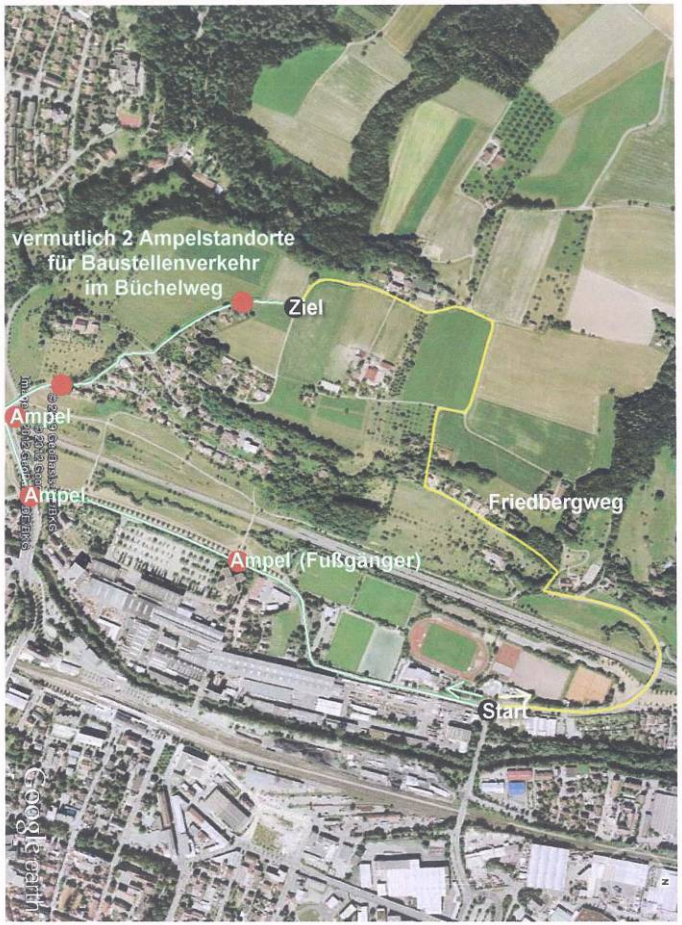
7. Schutzstatus nach Bundesnaturschutzgesetz = BNatSchG (Bundesamt für Naturschutz)
b = besonders geschützt
s = streng geschützt

8. NABU Einstufung in die Rote Liste (Naturschutzbund Deutschland e.V.)
0 = Bestand erloschen
1 = vom Aussterben bedroht
2 = stark gefährdet
3 = gefährdet
R = Arten mit geografischer Restriktion in Deutschland
V = Vorwarnliste

Inhalte aus dem Internet:

1 bis 6	siehe auch PDF-Datei der LUBW:	rote_liste_brutvogelarten.pdf
7	siehe WISIA	www.wisia.de/Einleitung.de.html Recherche Suchbegriff (z.B. Wendehals)
8	siehe NABU	www.nabu.de/tiereundpflanzen/voegel/wissenswertes/roteliste/10221.html

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.	Bürger 3, eingegangen am 29.04.2013: Zum Bebauungsplan "Obere Büchelweg" , möchte ich mich wie folgt äußern: Baustellenverkehr im Friedbergweg Sie äußerten sich in Ihrem Abwägungsvorschlag (Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung, Stand 01.03.2013) zu der Problematik "Friedbergweg – Baustellenzufahrt Nord" wie folgt: Eine Umleitung des Baustellenverkehres 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. "Nicht vorgesehen?", was bedeutet das? Welche Maßnahmen gedenken Sie zu ergreifen, um Baustellenverkehr im Friedbergweg effektiv zu unterbinden? Werfen wir doch mal einen ganz pragmatischen Blick auf folgende Karte.	**Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes** Maßnahmen zur Lenkung des Baustellenverkehr sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, da sie innerhalb des Festsetzungskataloges, der in § 9 Abs. 1 BauGB abschließend aufgeführt ist, nicht geregelt werden können. Darüber hinaus sind vorübergehende Belastungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB nicht in die Abwägung einzustellen. Sofern durch die Entwicklung des Baugebiets im Friedbergweg verkehrliche Belastungen auftreten, die die Leistungsfähigkeit der Straße überschreiten, ist auf ordnungsbehördlicher Ebene zu bestimmen, ob verkehrsrechtliche Anordnungen wie z.B. Tonnagebeschränkungen oder beschränkte Durchfahrtsverbote zu treffen sind.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	 Der Baustellenverkehr wird erfahrungsgemäß überwiegend von Norden oder Osten kommen und die Baustelle über die Brühl-straße anfahren. An der Kreuzung beim KJC -Karate Judo Center (Start) wird der Fahrer sich entscheiden, welchen Weg er nimmt,	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	A) weiter über die Brühlstraße, Meersburger Straße und Büchelweg zum Ziel, oder B) über den Friedbergweg zum Ziel. Beide Wege sind mit ca. 2 km gleich lang, aber über den Friedbergweg erspart man sich: • Eine Fußgänger-Ampel, • 2 Ampelkreuzungen (Meersburger Straße) • Vermutlich eine Baustellenampel, welche den Verkehr im Büchelweg an Werktagen regeln muss, mit wahrscheinlich sehr langem Interwall. Mal ehrlich, wir alle wissen doch, lokaler Baustellenverkehr sucht sich immer den schnellsten Weg! Zeit ist Geld im Baugewerbe! Als in den 90er Jahren die vier Stadtblickhäuser gebaut wurden, war das auch nicht anders. Daran können sich noch viele Anlieger im Friedbergweg leidvoll erinnern! Laut Ihres Abwägungsvorschlages halten Sie, wie wir auch, offensichtlich den Friedbergweg genauso untauglich für den Baustellenverkehr, wie die Straße über die Höll. Sie teilen unsere Beurteilung, dass in Abwägung der einzelnen Belange einer Wegeführung des Baustellenverkehrs über den Friedbergweg nicht zugestimmt werden kann, da die Straßen in weiten Teilen nur eine Breite von 2,5 m aufweist und ausreichende Begegnungsflächen nicht vorhanden sind. Insbesondere im Bereich der Steigung sind aufgrund der baulichen und topographischen Gegebenheiten Begegnungsverkehre nicht möglich. Sie teilen weiter unsere Beurteilung, dass die Straßen baulich nicht für die zu erwartende Anzahl von Schwerlastverkehren ausgelegt sind, so dass zu befürchten ist, dass die Straßen durch den Baustellenverkehr derart beschädigt werden, dass nach Be-	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	endigung der Baumaßnahmen eine kostspielige Komplettsanierung der Straßen notwendig wäre. Der Friedbergweg ist im oberen Teil sogar ein Hohlweg und auf dem Plateau ein geteerter Feldweg für die Landwirtschaft, mehr nicht! Durchfahrverbot für LKWs? Leider haben Sie bislang keine Vorschläge/Maßnahmen genannt, wie sie Baustellenverkehr im Friedbergweg verhindern wollen. Vermutlich werden Sie ein Durchfahrverbot für LKWs erwägen. Aber ein Durchfahrverbot für LKWs über 3,5 t wird den Baustellenverkehr kaum mindern, da Verstöße in der Regel nicht geahndet werden • weil die Überwachung sehr aufwändig wäre. • Falls jemals kontrolliert würde, wäre das Bußgeld gerade mal lächerliche, für die Verwaltung nicht lukrative 20 Euro. • Juristisch wäre sowieso noch zu klären, ob Baustellenverkehr nicht doch Anliegerverkehr ist. • Hinzu kommt ein großer Verwaltungsaufwand. Die Konsequenz: Nach Beendigung der Baumaßnahmen steht dann eben DOCH eine Komplettsanierung des Friedbergweges und seiner Weiterführung als Nebenstraße vom KIC bis zum Oberen Büchelweg auf einer Länge von 2 km an! Und diese Sanierung ist ganz sicher nicht unter einer Million zu haben. Aber woher nehmen? Wie Sie wissen, können dafür die Bauherren und Neubürger des Oberen Büchelweges nicht belangt werden. Die Siedlungen im Friedbergweg, Heimbrandhof, Langgut, Vorderstrauben und Krebsergut haben aber folgenden Status: Sie sind nicht aufzufüllende Splittersiedlungen im Außenbereich, die in einem zu schützenden, regionalen Grünzug liegen, der	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	existenziell für die Frischluftzufuhr des Schussentales ist. Deswegen können diese Anlieger auch nicht zur Kasse gebeten werden. Also, geht die Rechnung an den Stadtkämmerer. Dem bleibt, trotz leerer Kassen, nichts anderes übrig, als sie dann an die Allgemeinheit weiter zu geben! Das wiederum macht den Baustellenverkehr und die damit verbundenen, unverhältnismäßigen Kosten für eine Komplettsanierung des Friedbergweges zu einem öffentlichen Belang und Politikum (siehe Öffentlicher Belang "Auf Kosten der Allgemeinheit").  Die Straße zwischen Langgut und Vorderstrauben	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Hier ein Beispiel, wie die Straße wegbricht, weil an dieser Stelle, kurz vor dem Hohlweg, der Begegnungsverkehr sich ausweichen muss. So wird die Straße schon nach kurzer Zeit durch die Belastung des Baustellenverkehrs beidseitig an den Rändern wegbrechen und sich auflösen und zwar auf der ganzen Länge von 2 km. Der Winterfrost wird dann sein übriges tun. Eine Komplettsanierung wäre unausweichlich. Lösung für die Zeit der Baumaßnahmen? Welche realen Maßnahmen bleiben Ihnen noch, außer einem generellen Durchfahrtverbot für die Zeit der Baumaßnahmen im Baugebiet Oberer Büchelweg (vermutlich 3 - 4 Jahre)? Allein diese Maßnahme kann eine Komplettsanierung des Friedbergweges und der Nebenstraßen und die damit verbundenen horrenden Kosten verhindern. Ein generelles Durchfahrverbot als unausweichliche Konsequenz und logische Folgerung des umstrittenen Baugebietes Oberer Büchelweg! Dieses Baugebiet scheint zwar mehrheitlich von den politischen Akteuren um jeden Preis gewünscht, aber vermutlich hat sich keiner dieser politisch Verantwortlichen jemals Gedanken über den Baustellenverkehr gemacht und was für eine Belastung dieser für den Friedbergweg und damit für die Haushaltskasse bedeutet! Wir Friedbergweg-Anlieger sind natürlich Hauptbetroffene! Eine generelle Durchfahrsperre für den Verkehr bedeutet für uns eine Einschränkung unserer Mobilität. Der Verkehr vom Friedbergweg über den Büchelweg zur Meersburger Straße wird dadurch unterbunden (was vermutlich aus Sicht der Verwaltung sogar gewünscht ist). Allerdings der Umweg über die Brühlstraße zur Meersburger Straße, den die Anlieger in Kauf nehmen müssten, wäre für die	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Dauer der Baumaßnahmen im Büchelweg meiner Meinung nach zumutbar. Die Verkehrsfrequenz des Durchgangsverkehrs ist gering. Er könnte über den Büchelweg, die Höllstraße und über Kleintobel ausweichen. Auch das wäre vermutlich zumutbar. Nimmt man eine objektive Abwägung vor, spricht viel für ein generelles Durchfahrverbot: • Der Stadt und dem Steuerzahler bleiben die unverhältnismäßigen Kosten einer Komplettsanierung des Friedbergweges und der betroffenen Nebenstraßen auf 2 km länge erspart. • Die Verkehrsgefährdung von Anliegern und deren Kinder im Friedbergweg, im Krebsergut, den Sportlern des KlC, den Besuchern im Fitness Center und die Verkehrsgefährdung von Naherholungssuchenden auf der ganzen Strecke durch den Baustellenverkehr wäre vom Tisch (siehe öffentliche Belange "Verkehrssicherheit & Naherholung"). • Es würde keine Frischluft im Verlauf der luftleitbahn Friedbergweghang durch Emissionen stark belastet, und somit keiner Verschlechterung der Luftqualität im Tal Vorschub geleistet (siehe öffentlicher Belang "Luftqualität"). Drei fette Fliegen mit einer Klappe! Baustellenverkehr für 20 Häuser, das sind nicht nur Schwerlastverkehr, sondern auch tausende von Kleinlaster und Lieferwagen-Verkehre. Gelingt es Ihnen nicht, diesen Baustellenverkehr aus dem Friedbergweg zu verbannen, müssen die kommunalen Entscheidungsträger sich gleich einer ganzen Reihe von Handlungen gegen öffentliche Belange verantworten und werden sich vermutlich einer öffentlichen Diskussion ausgesetzten sehen, deren Inhalt ich schon mal in den folgenden Kapiteln argumentativ umrissenen habe!	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Öffentlicher Belang "Auf Kosten der Allgemeinheit" Verzerrte Kostenwahrnehmung politischer und kommunaler Akteure? Die geringe bauliche Größe des Baugebiets Oberer Büchelweg und seine periphere Lage im Raum rechtfertigen nicht die Kosten einer notwendigen Komplettsanierung des Friedbergweges plus der Neben- und Verbindungsstraßen, vorbei am Krebsergut bis hin zum Oberen Büchelweg. Wir reden hier für 2 km Straßen locker von über einer Million Euro Sanierungskosten, die von der Allgemeinheit für dieses kleine Baugebiet ungerechterweise zusätzlich geschultert werden soll! Bisher wurden bereits 1 Million Euro für den Vollausbau des ca. 700 m langen Büchelweges im Haushalt eingestellt. Fachleute bezweifeln allerdings jetzt schon, ob das ausreicht. Vermutlich werden es 1,3 bis 1,5 Millionen. Ob 1,0 oder 1,5 Millionen, es ist jetzt schon absehbar, dass sowohl auf die Altanlieger, wie die Neuanlieger horrende, existenzgefährdende Erschließungskosten zukommen. Ein Politikum erster Güte! Der Zusammenhang von Büchelweg und Friedbergweg, die beide vom Baustellenverkehr derart beschädigt werden, dass nach Beendigung der Baumaßnahmen eine Komplettsanierung BEIDER Straßen notwendig wird, wurde in der kommunalen Abwägungsentscheidung über das Baugebiet überhaupt nicht berücksichtigt! Von einer "Kostenwahrheit", in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit des Baugebietes kann daher bisher keine Rede sein. Zum einen liegt dies offensichtlich an der eingeschränkten Sichtbarkeit von wahren Kosten für kommunale Entscheidungsträger, weil diese sich auf verschiedene Kostenträger und auf eine Infrastruktur verteilen, die "nicht Gegenstand des Bebauungsplanes" sind, wie es so schön heißt. Zum anderen wälzen kommunale Akteure infrastrukturbedingte	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Kosten zu großen Teilen auf die Allgemeinheit ab. Die Nutzen des Baugebietes werden internalisiert, die kumulativen Kostenlasten dagegen zu relevanten Teilen sozialisiert. Die von den kommunalen Akteuren aufgestellte Nutzen-Kosten-Bilanz dieser baulandpolitischen Entscheidung ist leider nur ausschließlich auf das geplante Siedlungsvorhaben Oberer Büchelweg gerichtet. Die kumulativen Kostenlasten der kommunalen Infrastruktur sind dagegen leider kein stadtentwicklungsplanerischer Abwägungsgegenstand, mit dem man sich auseinandersetzt. Die sachliche Verengung auf das Neubaugebiet trägt dadurch zur Unterschätzung der Kostenlast bei. Das ist unprofessionelles, kurzsichtiges Eigennutzdenken von Politik und Verwaltung ohne Transparenz und stellt einen Verstoß gegen öffentliche Belange dar! Öffentliche Belange "Verkehrssicherheit Naherholung" In Abwägung der einzelnen Belange einer Wegeführung des Baustellenverkehrs über den Friedbergweg kann nicht zugestimmt werden, da die Straßen in weiten Teilen nur eine Breite von 2,5 m aufweist (einspurig) und ausreichende Begegnungsflächen nicht vorhanden sind. Insbesondere im Bereich der Steigung sind aufgrund der baulichen und topographischen Gegebenheiten Begegnungsverkehre nicht möglich. Der Friedbergweg hat fast durchgängig eine Steigung/Gefälle von 10 bis 14%, hat mehrere gefährlich enge, extrem unübersichtliche 90° Kurven z. T. mit über 14% Steigung/Gefälle im Scheitelpunkt. Wegen ihrer Gefährlichkeit ist die obere Kurve, am Hohlweg seit Jahrzehnten schon mit einem Spiegel ausgestattet, den aller-	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	dings nicht jeder Fremde wahrnimmt. In genau dieser gefährlichsten, extrem unübersichtlichen Kurve mit 14% Gefälle wohnt eine Familie mit Kleinkindern (3 und 5 Jahre) und Hund. Für diese Kinder und deren Spielkameraden ist der Friedbergweg selbstverständlich auch eine Spielstraße und der tägliche Weg zum Montessori Kindergarten im Ummenwinkel. Das lässt sich gar nicht verhindern. Das ist so! Was für die Stadtbevölkerung am Osthang des Schussentales die Straße auf der Molldiete ist, stellt der Friedbergweg am Westhang dar - ein stadtnahes Erholungsgebiet mitsamt dem anschließenden Grünzug auf dem Plateau! Der Friedbergweg hat aber keinerlei Gehwege. Die Topografie lässt das nicht zu. Gehwege werden daher auch nicht gefordert. Der Friedbergweg wird aber von vielen Bürgern genutzt, schon wegen der herrlichen Aussichtslage mit Panoramablick über das ganze Schussental bis zu den Alpen. Dabei handelt es sich überwiegend um Familien, ältere Spaziergänger, Wandergruppen, Radfahrer, Leistungssportler (von den nahen Sportstätten im Wiesental, welche direkt unterhalb des Friedbergwegs liegen), Jogger, Nordic Walker und Hundebesitzer, die hier in großer Zahl ihre vierbeinigen Freunde Gassi bringen. Schwerlast- bzw. Baustellenverkehr in diesem engen, unübersichtlichen Sträßchen ohne Gehweg wäre absolut unverantwortlich und würde absehbar sofort zu massiven Protest führen mit viel negativer Öffentlichkeit für Politik und Verwaltung. Ein weiterer neuralgischer Punkt für erhöhte Verkehrsgefährdung auf der Friedbergwegstrecke durch Baustellenverkehr ist gleich am Anfang Kreuzung Brühlstraße am KJC & Fitness Center gegeben. Hier herrscht fast den ganzen Tag ein reges Kommen und Gehen, sprich ein hektisches Ein- und Ausparken entlang der Straße. Hinzu kommen noch die vielen Arbeiter und Ange-	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	stellten der Firmen Voith/Andritz, die hier ebenfalls parken. Alles ist eng und unübersichtlich. Dazwischen kreuz und quer über die Straße und entlang den parkenden Autos laufend Menschen, z. T. müde von Sport und Arbeit. Eine latente Gefahrenstelle, die jetzt schon höchste Konzentration und Umsicht voraussetzt von allen Verkehrsteilnehmern. Wahrlich keine geeignete Straße für Baustellenverkehr. Würde es gar, verursacht durch Baustellenverkehr, zwischen KJC und Büchelweg zu einem Unfall kommen, bei dem Kinder, Fußgänger oder Radfahrer zu Schaden kämen, ist nicht auszuschließen, dass die politischen und kommunalen Akteure mit zur Verantwortung gezogen werden, dafür, dass sie den Friedbergweg NICHT von Baustellenverkehr frei gehalten haben, obwohl ich hier mit meiner Stellungnahme eindringlich darauf hinweise!	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	 Friedbergweg – unübersichtliche S-Kurve an der Pelzmühle 	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag



Friedbergweg Hanglage z.T. 14% Steigung und 2,5 m Breite



Friedbergweg – sehr gefährliche 90° Kurve mit 14% Steigung





Genau hier leben und spielen Kinder!!!

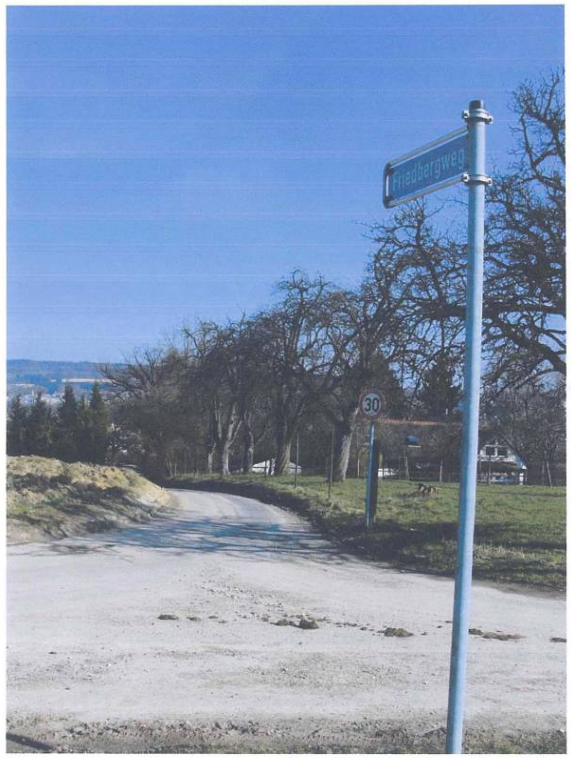
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag



Friedbergweg – Tobel/Hohlweg mit 14% Steigung, 2,5 m Breite



Friedbergweg – Tobel/Hohlweg mit 14% Steigung, 2,5 m Breite & uralter Stiele



Wenn hier 3-4 Jahre lang der Baustellenverkehr herauf brettert und hinunter donnert, wie soll das gehen?

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Öffentlicher Belang "Qualität der Atemluft" Im Gutachten zu den Auswirkungen des geplanten Wohnbaugebietes Oberer Büchelweg auf die lokalklimatischen Verhältnisse von Ravensburg gibt der Gutachter Dr. Röckle u. a. folgende Empfehlungen: • Emissionen gibt es auch während der Bauphase. Emissionsarme Baumaschinen mit Partikelfiltern helfen die Rußbelastung in der Bauphase zu minimieren. • Fahrwege auf öffentlichen Straßen sind stets sauber zu halten. Verschleppungen von Erdmaterial auf die Straße führen zu einem erhöhten Anteil an Staubaufwirbelung. Dies gilt es zu vermeiden. Stellt sich gleich mal die Frage: Wer kontrolliert das? Aber was für den Büchelweg gilt, muss erst recht für den Friedbergweg gelten. Auszug Gutachten: "Nördlich vom Plangebiet gibt es einen relativ breiten Kaltluftabfluss über die dortigen Freiflächen, die dann über die Hänge im Bereich Friedberg intensiv ins Tal abfließen. Auch der nördlich anschließende Tobel (Friedbergweg) liefert einen spürbaren Kaltluftbeitrag für den westlichen Talbereich". Das bedeutet nichts anderes, als dass Schadstoffe von Baustellenverkehr wie Feinstaub und Stickoxide mit den Hangabwinden vom Friedbergweg bis in den westlichen Talbereich gelangen. All die Aktiven der vielen Sportstätten im Wiesental haben somit gleich als Erste das zweifelhafte Vergnügen, sich die Lungen mit belasteter Luft von rußenden Dieseln, die unter Volllast den Friedbergweg hochbrettern, vollpumpen zu dürfen! Es wird also Frischluft im Verlauf der Luftleitbahn Friedbergweghang durch Emissionen stark belastet, so dass sie nicht mehr als	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	"Frischluft" zur Verbesserung, sondern als vorbelastete Luft zur Verschlechterung der Luftqualität im Tal beiträgt. Ein weiterer öffentlicher Belang der obersten Kategorie für eine Stadt, in der die weit über den Grenzwerten liegenden Luftschadstoffe bereits jetzt für Erkrankungen der Atemwege, Krebs und Lebenszeitverkürzung verantwortlich sind und ein weiterer gewichtiger Grund, den Friedbergweg für Baustellenverkehr komplett zu sperren, was eben nur mit einem generellem Durchfahrtverbot zu erreichen ist. Schlusswort Als Stadtplanungsamt sind Sie von der Politik beauftragt, das umstrittene Baugebiet Oberer Büchelweg umzusetzen. Bitte reden Sie sich also nicht damit heraus, dass der Baustellenverkehr nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sei. Es gibt KEINE Baugebiete OHNE Baustellenverkehr! Wie also bitte sieht Ihr Konzept für den Baustellenverkehr konkret aus? Ich habe nicht den Eindruck, dass die Politik sich bisher irgendwelche Gedanken gemacht hat über die Kosten und Gefahren des angehenden Baustellenverkehrs über den Friedbergweg. Reden Sie bitte mit den politisch Verantwortlichen, die das umstrittene Baugebiet ja unter allen Umständen verwirklicht sehen wollen. Es liegt in Ihrer Verantwortung, sie darauf hinzuweisen, so dass sie sich mit dieser Problematik endlich auseinandersetzen. Reden Sie bitte mit ihren Projektpartnern in der Verwaltung, Herrn Engele von der Stadtkämmerei und mit Herrn Kordeuter vom Straßenbau. Ihre Partner in der Verwaltung müssen doch auch Kopfweh dabei kriegen. Bitte stellen Sie sich der Verantwortung, die Sie für öffentliche Belange und für uns betroffene Bürger haben!	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Wir Betroffene im Friedbergweg, Vorderstrauben, Langgut und Heimbrandhof sind offen für Gespräche. Reden Sie mit uns, lassen Sie uns gemeinsam einvernehmlich die beste Lösung finden und umsetzen.	
4.	Bürger 4, Stellungnahme vom 02.05.2013; eingegangen am 06.05.2013: Mit Blick auf die im Bebauungsplan ausgewiesene private Grünfläche, die rückwärtig zum Grundstück Büchelweg 34 spitzförmig verläuft, ist es angemessen, diese Fläche parallel zur bestandsgeschützten, über 50 Jahre alten Grenzbepflanzung festzusetzen und eine Zugangsmöglichkeit zur Bestandspflege zu erhalten.	**Wird nicht berücksichtig** Die Festsetzungen des Bebauungsplans führen zu keiner Änderung der rechtlichen Stellung von Grenzbepflanzungen, da der Bebauungsplan die Grenzen zwischen den Grundstücken nicht verändert. Eine Ausweitung der festgesetzten privaten Grünfläche kann nicht erfolgen, da dieses Auswirkungen auf das die bauliche Dichte der zulässigen Bebauung der betroffenen Grundstücke hätte. Auch ist die Grenzbepflanzung nicht durch Festsetzungen (Erhaltungsbindung) geschützt
	Darüber hinaus wäre es wünschenswert, bei einer Veräußerung dieser Grünfläche [redacted] vorrangig als Kaufinteressent berücksichtigt zu werden.	**Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes** Liegenschaftliche Fragestellungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Diese sind direkt mit der Stadtkämmerei der Stadt Ravensburg zu klären.
	Aus datenschutzrechtlichen Gründen ist von einer Veröffentlichung dieser Stellungnahme abzusehen.	**Wird teilweise berücksichtigt** Auf eine vollständigen Veröffentlichung der Stellungnahme kann nicht verzichtet werden, da das Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und in öffentlicher Sitzung im Gemeinderat beraten wird. Im Rahmen dieses Verfahrens werden persönliche Daten, die nicht unmittelbar der Abwägung dienen, anonymisiert.