

ANLAGE 5

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung 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	Wertungsvorschlag
1.	<p>Bürger 1, Stellungnahme vom 06.03.2013 (1 Bürger):</p> <p>Sehr geehrter Herr Klink, mit nachstehendem einkopierten Schreiben möchte ich noch einmal darauf hinweisen, dass ich seit vielen Jahren in der [REDACTED] eine private Musikschule betreibe. Ich weiß um den Bestandsschutz eines bestehenden Betriebs. Dennoch sehe ich die Gefahr nachbarschaftlicher Auseinandersetzungen, die ich sehr bedauern würde, wenn täglich instrumental gearbeitet werden muss. Ich bitte Sie bei der Planung des Neubaugebiets Brachwiese III zu berücksichtigen, dass ich an nachbarlichem Frieden sehr interessiert bin. Meine Berufsausübung ist zwangsläufig mit Geräuschen verbunden, der für angrenzende Nachbarn nervtötend sein kann.</p> <p>Sehr geehrter Herr Storz, noch in der Amtszeit Ihres Vorgängers Markus Hugger hat der Ortschaftsrat die Grundsatzentscheidung getroffen, dass das nächste Wohnbaugebiet in Schmalegg an das bestehende Wohngebiet Brachwiese II anschließen wird. Den erforderlichen Grunderwerb hat die Stadt inzwischen getätigt. Dass damit ein Ende unserer Ortsrandlage mit unverstelltem Alpenblick absehbar ist, nehmen wir mit Bedauern zur Kenntnis. Beim Kauf</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Das Baugebiet Brachwiese II ist im fraglichen Bereich als reines Wohngebiet festgesetzt. Damit sind auch Vorgaben für die zulässigen Lärmwerte getroffen. Das neue Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, hier sind um 5 dB(A) höhere Lärmwerte zulässig. Eine Verschärfung potenzieller Konfliktlagen ist mit der Umsetzung der Planung somit nicht verbunden. Die zulässigen Lärmwerte müssen auf jedem Grundstück selbst eingehalten werden.</p> <p>Die überbaubare Grundstücksfläche, in der die neuen Gebäude errichtet werden können, ist um 5 m von der nördlichen Grundstücksgrenze zurückversetzt. Der Abstand zur künftigen Bebauung ist damit bereits doppelt so breit, wie der gesetzliche geforderte Abstand von 2,5 m. Die überbaubare Grundstücksfläche ist außerdem so breit gestaltet, dass es für die Gebäudestellung noch Spielräume gibt.</p> <p>Zusätzlich werden die Gebäude im direkten Anschluss an das Bestandsgebiet nur mit einem Geschoss zuzüglich steilem Satteldach zugelassen, so dass die Verschattung der nördlich</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>unseres Hauses [REDACTED] im Jahr 1989 war uns aber auch klar, dass wir irgendwann mit weiterer Wohnbebauung in unserer Nachbarschaft rechnen müssen, auch wenn der Flächennutzungsplan zum damaligen Zeitpunkt hier eine landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen hat. Wir gehen davon aus, dass im Lauf des Jahres 2011 für das künftige Baugebiet ein Bebauungsplan erstellt wird. Dabei bitten wir Sie, folgendes zu berücksichtigen:</p> <p>Seit 1987 betreibt meine Frau [REDACTED] in unserem Haus eine <u>Musikschule</u>, in der nicht nur im Einzel- und Gruppenunterricht neben elementarem Musikunterricht für Vorschulkinder Blockflöte unterrichtet, sondern auch in verschiedenen Spielkreisen musiziert wird. Unsere Nachbarn haben sich daran bisher nicht gestört, weil wegen der großzügig bemessenen Grundstückszuschnitte in unserem Wohngebiet relativ weite Abstände zwischen den Häusern bestehen. Im Sinne eines sparsamen Landschaftsverbrauchs liegt die Priorität heutiger Bauleitplanung auch in ländlichen Bereichen aber auf einer möglichst verdichteten Bauweise. Wenn nun die neuen Wohnhäuser sehr nah an unseres rücken, könnte es wegen der Musikschule zu <u>Konflikten mit den künftigen Nachbarn</u> kommen. Unser Haus liegt ohnehin sehr nah an der südlichen Grundstücksgrenze. Daher ist es uns ferner ein großes Anliegen, dass der relativ schmale Gartenbereich, der sich an unsere Terrasse anschließt, nicht durch Nachbargebäude <u>verschattet</u> wird. Im Sinne einer auch künftigen harmonischen Nachbarschaft bitten wir Sie, diese Aspekte in die Planungen für das künftige Wohngebiet in Schmalegg gebührend einfließen zu lassen.</p> <p>Stellungnahme vom 28.02.2013: Sehr geehrter Herr Dr. Rapp,</p>	<p>angrenzenden Nachbargrundstücke minimiert wird.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>als Anlieger des neuen Baugebiets Brachwiese III habe ich mit großem Interesse die Veröffentlichungen zu diesem Thema in der Schwäbischen Zeitung und im Mitteilungsblatt gelesen. Große Sorgen bereiten mir die Planungen, wonach der <u>Baustellenverkehr</u> ausschließlich über die bei den vorgesehenen Erschließungsstraßen an der Schenkenstraße und über die Minnesängerstraße geführt werden soll. Es ist damit zu rechnen, dass auch die Ritter-Heinrich-Straße unmittelbar vom Schwerlastverkehr betroffen sein wird, wenn sich während der Bauphase die Lkw an der Zufahrt zum neuen Baugebiet stauen. Spätestens dann, wenn der <u>zweite und dritte Bauabschnitt</u> realisiert wird, fließt fast der gesamte Baustellenverkehr über die Zufahrt an der Minnesängerstraße und damit durch das Wohngebiet Brachwiese I und Brachwiese II. Und das hat gravierende Auswirkungen auf meine private Musikschule in der [REDACTED], weil dieser Lkw-Verkehr zahlreiche meiner Schüler erheblich gefährdet, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad zum Unterricht kommen. Ihre Gefährdung ist besonders groß, wenn zu Stoßzeiten Baustellenfahrzeuge in der Ritter-Heinrich-Straße eine Warteschleife ziehen müssen. Rangierende Lkw-Fahrer können leicht kleinere Kinder übersehen, die aus unserem Grundstück den Gehweg oder die Straße betreten. Auch kommen stark gehbehinderte Personen zum Musizieren zu mir. Sie können auf gefährliche Verkehrssituationen, die ein Baustellenverkehr mit sich bringt, aufgrund ihrer körperlichen Einschränkungen nicht schnell genug reagieren. Die Fahrer stehen unter einem erheblichen Zeitdruck, der schnell zu kleinen Unachtsamkeiten mit schlimmen Folgen führen kann. Mir ist es nicht möglich, während des Unterrichts die Kinder auf dem Schulweg zu beaufsichtigen.</p>	<p>Nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Plan noch einmal wesentlich geändert. Das Plangebiet wurde auf den Bereich des 1. Bauabschnitts reduziert und liegt deutlich weiter im Südosten. Etwa die Hälfte der Gebäude befinden sich südlich des bestehenden Kinderspielplatzes. Durch die Lage wird die neue Straße von der Schenkenstraße aus gebaut, so dass davon ausgegangen werden kann, dass auch der Baustellenverkehr über die Schenkenstraße abgewickelt wird. Eine zusätzliche Anbindung an die Trutzenweiler Straße ist nicht erforderlich. Die gesamte Fläche zwischen der Mittelzufahrt bei der Ritter-Heinrich-Straße und der Trutzenweiler Straße wird auch in Zukunft landwirtschaftlich genutzt und soll zusammenhängend bewirtschaftet werden. Solange diese landwirtschaftliche Nutzung besteht wäre eine Straße durch diese Fläche kontraproduktiv.</p> <p>Dass es während der Bauphase Belastungen für die Anwohner und Anlieger durch Einschränkungen der Wohn- und Lebensqualität geben kann, ist nicht völlig auszuschließen. Das Plankonzept ist darauf ausgerichtet diese zu minimieren. Die verbliebenen Belastungen werden als nicht wesentlich angesehen. Sie erscheinen hinnehmbar. Grundsätzlich sind Maßnahmen zur Lenkung des Baustellenverkehrs 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.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Für die geschilderten Probleme bietet sich eine einfache Lösung an: eine Zufahrt, die von der bestehenden <u>Zufahrt nach Trutzenweiler ins Baugebiet</u> Brachwiese III führt. Sie würde nicht nur unser Wohngebiet, sondern auch die Ortsdurchfahrt Trutzenweiler Straße und Schenkenstraße erheblich entlasten, weil der allergrößte Teil des Baustellenverkehrs aus Richtung Gehratsberg kommen wird. Selbst, wenn - wie von Ihnen prognostiziert - 85 Prozent des Baustellenverkehrs über die Erschließungsstraße am östlichen Ortsende von Schmalegg abgewickelt würde, belastet dieser Schwerlastverkehr Kindergarten und Grundschule in mehrfacher Hinsicht: durch Lärm, Schmutz und Gefährdung der Kinder.</p> <p>Auch meine Musikschulkinder, die die Schenkenstraße queren müssen, sind davon betroffen.</p> <p>Ich bitte Sie daher dringend, die vorgeschlagene Lösung zu realisieren.</p> <p>Im Sinne einer notwendigen Weiterentwicklung der Ortschaft nehmen wir die Einschränkung unserer Wohnqualität durch das künftige Baugebiet in Kauf. Die offensichtlichen Mängel der Entwurfsplanung können wir allerdings wegen der geschilderten Folgen nicht akzeptieren, zumal sie leicht und ohne erhebliche Mehrkosten zu beheben sind.</p>	<p>Sofern durch die Entwicklung des Baugebiets in der Minnesängerstraße 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.</p> <p>Unabhängig vom Baustellenverkehr wurde im Rahmen der Entwurfserstellung ein Gutachten in Auftrag gegeben, das u.a. die zukünftige Belastung der bestehenden Straßen untersucht. Das Gutachten geht von rund 80 Wohneinheiten im neuen Baugebiet aus (im 1. Bauabschnitt werden 40 Gebäude geplant). Das Neubaugebiet schließt an die „Brachwiese II“ mit der Minnesängerstraße sowie der Ritter-Heinrich-Straße an. Im Rahmen der durchzuführenden Verkehrsuntersuchung sind insgesamt drei durch die Stadtplanung vorgegebene Erschließungsszenarien verkehrlich und verkehrstechnisch zu bewerten und zu beurteilen gewesen. Die Grundlage bildeten dabei Knotenpunktzählungen, die am 27. Juni 2013 im Untersuchungsgebiet durchgeführt wurden.</p> <p>Der Bericht, welcher von einer Bebauung von dem Gesamtareal mit allen drei Bauabschnitten ausgeht kommt zusammengefasst zu folgendem Ergebnis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mit Ausweisung des Baugebietes „Brachwiese III“ ist mit einem Neuverkehrsaufkommen von rd. 600 Kfz/24 Stunden an einem Normalwerktag zu rechnen. - die zu erwartenden Verkehrsbelastungen in den angrenzenden Wohnquartieren liegen damit noch deutlich unter den zumutbaren Belastungswerten verkehrsberuhigter Straßen in Wohngebieten (vgl. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
2.	<p>Bürger 2, Stellungnahme vom 25.02.2013 (3 Bürger): Mit der Bitte um Kenntnisnahme und Unterstützung unserer Anliegen. Für weitere Informationen, auch in persönlichen Gesprächen, stehen wir jederzeit zur Verfügung.</p> <p>Sehr geehrter Herr Dr. Rapp, die Stadt Ravensburg plant zur Zeit die Realisierung des neuen Baugebietes "Brachwiese III" in Schmalegg. Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht die Absicht, den gesamten <u>Erschließungs- und Baustellenverkehr</u> über zwei Zufahrten wie folgt durchzuführen: Zum einen - von der Weststadt kommend - über eine Abfahrt von der Schenkenstraße am Ortseingang. Zum zweiten - von Trutzenweiler kommend - über die dort einmündende Minnesängerstraße und eine noch neu zu bauende Straße (in der Funktion eines "Nadelöhres") auf der öffentlichen Grünfläche zwischen den Baugebieten Brachwiese I und II. Von dieser geplanten Verkehrsführung sind unseres Erachtens auch belastet tangiert Anlieger der Ritter-Heinrich-Straße, Schenkenstraße, Irmengardstraße, Schenk-Konrad-Straße und Trutzen-</p>	<p>RASt 06, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2006).</p> <ul style="list-style-type: none"> - mit entsprechender straßenräumlicher Gestaltung der neu zu planenden Wohngebieterschließung sind Schleichverkehre nahezu vermeidbar. - die zu erwartenden Neuverkehre können leistungsfähig und mit sehr guter Verkehrsqualität über das bestehende Sammelstraßennetz abgewickelt werden.“ <p>Wird teilweise berücksichtigt Bei der Umwandlung der Grünfläche zwischen Minnesängerstraße 11 und Ritter-Heinrich-Straße 2 in eine Zufahrtsstraße liegt kein Vertrauensbruch vor. Diese Fläche war bereits zum Zeitpunkt der Entwicklung des Wohngebietes "Brachwiese I und II" gerade zur Anbindung eines Wohngebietes "Brachwiese III" entsprechend abgegrenzt worden.</p> <p>Im Übrigen siehe Wertungsvorschlag zur Stellungnahme von Bürger 1:</p> <p>Das Baugebiet Brachwiese II ist im fraglichen Bereich als reines Wohngebiet festgesetzt. Damit sind auch Vorgaben für die zulässigen Lärmwerte getroffen. Das neue Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, hier sind um 5 dB(A) höhere Lärmwerte zulässig. Eine Verschärfung potenzieller Konfliktlagen ist mit der Umsetzung der Planung somit nicht verbunden. Die zulässigen Lärmwerte müssen auf jedem Grundstück selbst eingehalten werden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>weilerstraße. Hierbei wird es Tatsache sein, dass der überwiegende Baustellenverkehr aufgrund der besseren und freieren Straßenverhältnisse über die Trutzenweilerstraße kommen wird - die beigefügte Dokumentation geht hier auf Einzelheiten ein. Damit ergibt sich die Situation, dass ein 5 ha großes Baugebiet mit ca. 70 Häusern fast ausschließlich über einige wenige und seit über 35 Jahren bestehende Wohngebietsstraßen erschlossen wird - und das in 3 Bauabschnitten über mehrere Jahre hinweg.</p> <p>Das Referat des Stadtplanungsamtes v. 21.12.2012 für Ortschaftsrat und Technischen Ausschuss beinhaltet die Aussage, negative Auswirkungen auf das Bestandsgebiet möglichst gering zu halten. Was die vorgenannte Planung nun vorsieht, ist genau das Gegenteil. Zu den Belastungen aus dem Baugebiet kommen noch die Belastungen aus dem Erschließungs- und Baustellenverkehr - belastender geht es nicht mehr.</p> <p>Dies wird von den betroffenen Anliegern als völlig unzumutbar und nicht akzeptabel angesehen.</p> <p>Insbesondere auch aus dem Grund, dass es gar keine dringende Notwendigkeit gibt, die bestehenden Wohngebiete für eine solche Verkehrsführung einzubeziehen. Von der Trutzenweilerstraße besteht bereits als Abfahrt eine öffentliche Straßenfläche, die direkt an das Baugebiet anschließt. Und das mitten in einer Grünfläche, so dass bestehende Wohnstraßen nicht belastet werden müssen. Diese Abfahrt war immer wieder für eine Erschließung eines neuen Baugebietes im Gespräch, seit kurzem aber plötzlich nicht mehr genannt worden.</p> <p>Vielleicht kommt es im weiteren Planungsverfahren zu einer neuen Meinungsbildung dahingehend, dass die Abfahrt von der</p>	<p>Die überbaubare Grundstücksfläche, in der die neuen Gebäude errichtet werden können, ist um 5 m von der nördlichen Grundstücksgrenze zurückversetzt. Der Abstand zur künftigen Bebauung ist damit bereits doppelt so breit, wie der gesetzliche geforderte Abstand von 2,5 m. Die überbaubare Grundstücksfläche ist außerdem so breit gestaltet, dass es für die Gebäudestellung noch Spielräume gibt.</p> <p>Zusätzlich werden die Gebäude im direkten Anschluss an das Bestandsgebiet nur mit einem Geschoss zuzüglich steilem Satteldach zugelassen, so dass die Verschattung der nördlich angrenzenden Nachbargrundstücke minimiert wird.</p> <p>Nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Plan noch einmal wesentlich geändert. Das Plangebiet wurde auf den Bereich des 1. Bauabschnitts reduziert und liegt deutlich weiter im Südosten. Etwa die Hälfte der Gebäude befinden sich südlich des bestehenden Kinderspielplatzes. Durch die Lage wird die neue Straße von der Schenkenstraße aus gebaut, so dass davon ausgegangen werden kann, dass auch der Baustellenverkehr über die Schenkenstraße abgewickelt wird.</p> <p>Eine zusätzliche Anbindung an die Trutzenweiler Straße ist nicht erforderlich. Die gesamte Fläche zwischen der Mittelzufahrt bei der Ritter-Heinrich-Straße und der Trutzenweiler Straße wird auch in Zukunft landwirtschaftlich genutzt und soll zusammenhängend bewirtschaftet werden. Solange diese landwirtschaftliche Nutzung besteht wäre eine Straße durch diese Fläche kontraproduktiv.</p> <p>Dass es während der Bauphase Belastungen für die Anwohner und Anlieger durch Einschränkungen der Wohn- und Lebensqualität</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Trutzenweilerstraße nicht nur als Baustellenstraße ausgeführt wird, sondern auch als ständige Zu- und Abfahrtsstraße in das Baugebiet bestehen bleibt. Damit könnte der derzeit gültige Bebauungsplan "Brachwiese II" bleiben wie er ist, und die darin festgelegte Nutzung der Freifläche weiterhin als eine öffentliche Grünfläche mit einer Wegeverbindung zum Dienstleistungszentrum und Bushaltestelle erhalten bleiben.</p> <p>Sehr geehrter Herr Dr. Rapp, wir haben in den betroffenen Personenkreisen ausführlich über die aus der geplanten Verkehrsführung auf uns zukommenden Belastungen gesprochen. Wir sehen diese als unzumutbar und als nicht notwendig an und möchten dies mit den beigefügten Unterschriftenlisten dokumentieren. Die betreffenden Anlieger sind fest entschlossen, sich mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln gegen einen Erschließungs- und Baustellenverkehr durch ihre Wohnstraßen zu wehren. Es ist aber unser Wunsch, dass im weiteren Planungsverfahren Gemeinsamkeit Vorrang hat vor Konfrontation. Und wir sind der Meinung, dass die von uns aufgezeigte Problemlösung die Chance auf Realisierung bekommen sollte. Vielleicht gibt es die Möglichkeit, dass ein/e Vertreter/in der betroffenen Anlieger im weiteren Verfahren bei uns direkt betreffenden Fragen beteiligt werden könnte - nicht immer üblich, aber eine besondere Geste für eine unmittelbare Bürgerbeteiligung.</p> <p>Als gelungenes Beispiel für eine bürgernahe und bürgerfreundliche Entscheidung in einem vergleichbaren Fall möchten wir die Erschließung des Baugebietes "Leim Nord" in Oberzell anführen. Hier hat man, um Belastungen für bestehende Wohngebiete auszuschließen, sogar einen Waldweg im Staatsforst zu einer</p>	<p>geben kann, ist nicht völlig auszuschließen. Das Plankonzept ist darauf ausgerichtet diese zu minimieren. Die verbliebenen Belastungen werden als nicht wesentlich angesehen. Sie erscheinen hinnehmbar. Grundsätzlich sind Maßnahmen zur Lenkung des Baustellenverkehr 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 in der Minnesängerstraße 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.</p> <p>Unabhängig vom Baustellenverkehr wurde im Rahmen der Entwurfserstellung ein Gutachten in Auftrag gegeben, das u.a. die zukünftige Belastung der bestehenden Straßen untersucht. Das Gutachten geht von rund 80 Wohneinheiten im neuen Baugebiet aus (im 1. Bauabschnitt werden 40 Gebäude geplant). Das Neubaugebiet schließt an die „Brachwiese II“ mit der Minnesängerstraße sowie der Ritter-Heinrich-Straße an. Im Rahmen der durchzuführenden Verkehrsuntersuchung sind insgesamt drei durch die Stadtplanung vorgegebene Erschließungsszenarien verkehrlich und verkehrstechnisch zu bewerten und zu beurteilen gewesen. Die Grundlage bildeten dabei Knotenpunktzählungen, die am 27. Juni 2013 im Untersuchungsgebiet durchgeführt wurden. Der Bericht, welcher von einer Bebauung von dem Gesamtareal mit</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Baustraße ausgebaut, die jetzt wieder zurückgebaut wird. Ein vergleichbares Bemühen wünschen wir uns auch für Schmalegg.</p> <p>Anlage zum Schreiben an Oberbürgermeister Dr. Rapp vom 25.02.2013: Mit bisherigem Kenntnisstand soll das Baugebiet über eine Abfahrt von der Schenkenstraße am Ortseingang - von der Weststadt kommend- und über die Minnesängerstraße - von der Trutzenweilerstraße kommend - komplett erschlossen werden. Nach Aussage der Ortsverwaltung Schmalegg wird der hauptsächliche Baustellenverkehr über die Schenkenstraße erfolgen. Dies wird in der Praxis so nicht sein, wir schätzen den Verkehrsanteil auf höchstens 10 %. Die Zufahrt an dieser Stelle wird ausschließlich von Fahrzeugen benützt werden, die von der Stadt her kommend, über die Meersburgerstraße in die Schmaleggerstraße abbiegen, am Westfriedhof vorbei über die Engstelle vor Hagenbach bis zum Ortseingang von Schmalegg fahren. Eine Fahrtstrecke die für den LKW-Verkehr völlig ungeeignet und beschwerlich ist und demnach auch gemieden wird. Die Fahrzeuge, die die Meersburgerstraße aufwärts kommen, fahren geradeaus weiter auf einer geraden und breiten Straße bis zum "Blauen Haus" und biegen dann in die Landesstraße Richtung Horgenzell ein. Hier steht ihnen eine gut ausgebaute Straße ohne besondere Hindernisse zur Verfügung - das Ziel ist dann die Einfahrt über die Minnesängerstraße. Für den gesamten weiteren Verkehr, von den Bundesstraßen 30 und 33 u. a. kommend, würde die Minnesängerstraße als Zufahrt zum Baugebiet benützt werden. Nach unseren Schätzungen</p>	<p>allen drei Bauabschnitten ausgeht kommt zusammengefasst zu folgendem Ergebnis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mit Ausweisung des Baugebietes „Brachwiese III“ ist mit einem Neuverkehrsaufkommen von rd. 600 Kfz/24 Stunden an einem Normalwerktag zu rechnen. - die zu erwartenden Verkehrsbelastungen in den angrenzenden Wohnquartieren liegen damit noch deutlich unter den zumutbaren Belastungswerten verkehrsberuhigter Straßen in Wohngebieten (vgl. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2006). - mit entsprechender straßenräumlicher Gestaltung der neu zu planenden Wohngebieterschließung sind Schleichverkehre nahezu vermeidbar. - die zu erwartenden Neuverkehre können leistungsfähig und mit sehr guter Verkehrsqualität über das bestehende Sammelstraßennetz abgewickelt werden.“

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>würde damit die Minnesängerstraße - als bestehende Wohnstraße - ca. 90 % des gesamten Baustellen- und Erschließungsverkehrs aufnehmen müssen.</p> <p>Weitere anliegende Straßen würden belastend tangiert.</p> <p>Für die Zufahrt von der Minnesängerstraße ins Baugebiet soll lt. Planung eine neue Straße gebaut werden. Dafür vorgesehen ist die Freifläche zwischen den Baugebieten Brachwiese I und Brachwiese II (zwischen den Grundstücken Ritter-Heinrich-Straße 2 und Minnesängerstraße 11). Sollte es hierzu kommen, würde dieser Zugang bei dem hohen Verkehrsaufkommen wie ein Nadelöhr wirken, mit entsprechenden Konsequenzen.</p> <p>Außerdem müsste eine im Bebauungsplan ausgewiesene öffentliche Grünfläche in eine Straßenfläche umgewidmet werden, ein gewaltiger Eingriff in das Bestandsgebiet. Hierbei sei der Hinweis erlaubt, dass auf den Bestand des derzeit gültigen Bebauungsplanes Brachwiese II grundsätzlich der Vertrauensschutz der Beteiligten zu berücksichtigen ist.</p> <p>Bei einer Nutzung der Minnesängerstraße als Baustellenzufahrt wären weitere Benachteiligungen der Anwohner zu erwarten. So müssten alle Anliegerparkplätze, vor nicht allzu langer Zeit auf der Fahrbahn eingerichtet, gestrichen und ein Park- bzw. Halteverbot ausgesprochen werden. Ohne diese Maßnahmen wäre kein ordentlicher Verkehrsfluss zu erreichen.</p> <p>Der starke Baustellenverkehr würde auch ein Sicherheitsrisiko für den Fußgängerverkehr darstellen, insbesondere für Kinder und Jugendliche aus den Anliegerfamilien und für die Schüler/innen, die zu Fuß die in der Ritter-Heinrich-Straße befindliche Musikschule besuchen.</p> <p>Der abfließende Baustellenverkehr würde, so unsere</p>	

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Einschätzung, die Minnesängerstraße in Richtung Schenkenstraße/Dienstleistungszentrum für die Rückfahrt benützen. Dies hat zur Konsequenz, dass die Schenkenstraße in Richtung Trutzenweilerstraße einen zusätzlichen und nicht unerheblichen LKW-Verkehr aufnehmen müsste. Und im oberen Teil der Schenkenstraße sind Dienstleistungszentrum, Bushaltestelle, Kindergarten, Schule und Kirche mit entsprechendem Fußgängerüberweg vorhanden.</p> <p>Während andere Kommunen mit viel Ideen und Kosten- und Zeitaufwand versuchen, in ihrer Ortsmitte den Kraftfahrzeugverkehr im Rahmen von Lärmaktionsplänen stark zu reduzieren bzw. ganz herauszunehmen, sieht die vorgesehene Planung genau das Gegenteil vor. Die als zentrale Mittelachse ausgewiesene Verkehrsführung würde erheblichen Mehrverkehr über die Minnesängerstraße in die Schenkenstraße bringen - mit all den vorgenannten Belastungen und Sicherheitsrisiken für die dortigen Anwohner und Einrichtungen.</p> <p>Die bis vor kurzer Zeit noch genannte Abfahrt von der Trutzenweilerstraße ins neue Baugebiet erscheint nicht mehr in der aktuellen Planung. Als einzige Begründung wird schriftlich und mündlich ausgesagt, dass man einen evtl. Durchgangsverkehr unterbinden will. Diese Argumentation geht völlig an der Praxis vorbei, ist niemanden vermittelbar und absolut abwegig. Kein Kraftfahrer wird als "Abkürzung" oder "Schleichweg" eine Strecke durch ein eng bebautes Wohngebiet wählen, die kurvenreich ist, verkehrsberuhigt auf 30 km/h oder weniger, eine "rechts vor links" - Vorfahrt hat und vielleicht noch verkehrsbehindernde Maßnahmen enthält. Er wird, wie bisher schon immer, die gerade und freie Strecke über die Schenkenstraße nehmen. Und dies in</p>	

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
2 a	<p>einem Bruchteil der Zeit, die er für die "Durchquerung" des Wohngebietes brauchen würde.</p> <p>Die Probleme und die Belastungen, die auf das Bestandsgebiet und ihre Bewohner zukämen, sind unzumutbar und nicht akzeptabel. Es besteht aber die Möglichkeit, diese Problematik völlig aus der Welt zu schaffen, in dem die Baustellenzufahrt und die verkehrsmäßige Anbindung des neuen Baugebietes über die bereits bestehende Abfahrt von der Trutzenweilerstraße - eine öffentliche Straßenfläche - geführt wird. Im Abwägungsprozess aller Interessen (hier: Baustellenverkehr durch ein 35-jährig bestehendes, eng bebautes Wohngebiet - dort: nicht in die Nutzung einbezogene, bereits bestehende Zufahrt auf freier Fläche) muss der Grundsatz der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme gewichtig mit einbezogen werden.</p> <p>Ein Baustellenverkehr über die Minnesängerstraße würde auch andere, angrenzende Wohnstraßen tangieren. Alle, vom Baustellenverkehr betroffenen Wohngebiete, würden weit über Gebühr unzumutbaren Belastungen ausgesetzt - und das über Jahre hinweg, bis alle Bauabschnitte realisiert sind - und es mindert die Wohn- und Lebensqualität in ganz erheblichem Maße. Dies darf die Stadt Ravensburg im Rahmen ihrer Fürsorgepflicht ihren Schmalegger Bürgerinnen und Bürgern nicht zumuten.</p> <p>Bürger 3, Stellungnahme vom 27.02.2013 (104 Bürger): Nach derzeitigem Kenntnisstand soll der Erschließungs- und Baustellenverkehr für das Baugebiet "Brachwiese III" - als eine von 2 Zufahrten - über die Minnesängerstraße und eine davon abgehende neu zu bauende Straße geführt werden. Von diesem</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Plan noch einmal wesentlich geändert. Das Plangebiet wurde auf den Bereich des 1. Bauabschnitts reduziert und liegt deutlich weiter im</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Fahrzeugverkehr werden auch Ritter-Heinrich-Straße, Irmen-gardstraße, Schenkenstraße und Trutzenweiler Straße tangiert. Damit werden seit über 30 Jahren homogen gewachsene Wohn-gebiete in unzumutbarer Art und Weise über Jahre hinweg mit Lärm, Schmutz, Sicherheitsrisiken u. a. belastet. Dies kann und darf nicht geschehen. Aus diesem Grunde fordern die nach-folgend unterzeichneten Personen, den gesamten Erschlie-ßungs-und Baustellenverkehr aus den Wohngebieten heraus-zunehmen und dafür die bereits bestehende öffentliche Abfahrt von der Trutzenweiler Straße zu verwenden.</p>	<p>Südosten. Etwa die Hälfte der Gebäude befinden sich südlich des bestehenden Kinderspielplatzes. Durch die Lage wird die neue Straße von der Schenkenstraße aus gebaut, so dass davon ausgegangen werden kann, dass auch der Baustellenverkehr über die Schenkenstraße abgewickelt wird.</p> <p>Eine zusätzliche Anbindung an die Trutzenweiler Straße ist nicht erforderlich. Die gesamte Fläche zwischen der Mittelzufahrt bei der Ritter-Heinrich-Straße und der Trutzenweiler Straße wird auch in Zukunft landwirtschaftlich genutzt und soll zusammenhängend bewirtschaftet werden. Solange diese landwirtschaftliche Nutzung besteht wäre eine Straße durch diese Fläche kontraproduktiv.</p> <p>Dass es während der Bauphase Belastungen für die Anwohner und Anlieger durch Einschränkungen der Wohn- und Lebensqualität geben kann, ist nicht völlig auszuschließen. Das Plankonzept ist darauf ausgerichtet diese zu minimieren. Die verbliebenen Belastungen werden als nicht wesentlich angesehen. Sie erscheinen hinnehmbar. Grundsätzlich sind Maßnahmen zur Lenkung des Baustellenverkehr 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 in der Minnesängerstraße 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.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Unabhängig vom Baustellenverkehr wurde im Rahmen der Entwurfserstellung ein Gutachten in Auftrag gegeben, das u.a. die zukünftige Belastung der bestehenden Straßen untersucht. Das Gutachten geht von rund 80 Wohneinheiten im neuen Baugebiet aus (im 1. Bauabschnitt werden 40 Gebäude geplant). Das Neubaugebiet schließt an die „Brachwiese II“ mit der Minnesängerstraße sowie der Ritter-Heinrich-Straße an. Im Rahmen der durchzuführenden Verkehrsuntersuchung sind insgesamt drei durch die Stadtplanung vorgegebene Erschließungsszenarien verkehrlich und verkehrstechnisch zu bewerten und zu beurteilen gewesen. Die Grundlage bildeten dabei Knotenpunktzählungen, die am 27. Juni 2013 im Untersuchungsgebiet durchgeführt wurden.</p> <p>Der Bericht, welcher von einer Bebauung von dem Gesamtareal mit allen drei Bauabschnitten ausgeht kommt zusammengefasst zu folgendem Ergebnis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mit Ausweisung des Baugebietes „Brachwiese III“ ist mit einem Neuverkehrsaufkommen von rd. 600 Kfz/24 Stunden an einem Normalwerktag zu rechnen. - die zu erwartenden Verkehrsbelastungen in den angrenzenden Wohnquartieren liegen damit noch deutlich unter den zumutbaren Belastungswerten verkehrsberuhigter Straßen in Wohngebieten (vgl. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2006). - mit entsprechender straßenräumlicher Gestaltung der neu zu planenden Wohngebietserschließung sind Schleichverkehre nahezu vermeidbar. - die zu erwartenden Neuverkehre können leistungsfähig und

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
3.	<p>Bürger 4, Stellungnahme telefonisch vom 28.02.2013 (1 Bürger):</p> <p>Er weist darauf hin, dass er in Trutzenweiler eine Intensivobst-anlage betreibt. Dies kann im Sommer morgens und abends beim Spritzen zu Lärmbelastigungen führen. Weiter weist er darauf hin, dass sich jetzt schon des öfteren Kinder in der Obstanlage aufhalten. Er sei nicht bereit, durch das entstehende Baugebiet Einschränkungen für seinen Betrieb hinzunehmen.</p> <p>Ergänzende schriftliche Stellungnahme vom 07.04.2013 (verspätet eingegangen): Ich bin Eigentümer des Flst. Nr. ■■■, Gem. Schmalegg, welches südwestlich an das geplante Baugebiet "Schmalegg Brachwiese III" angrenzt. Diese Fläche nutze ich für meinen hauptberuflich geführten Intensivobstbaubetrieb. An das Plangebiet schließt unmittelbar meine Obstplantage mit rund 25 Hektar an (vgl. hierzu auch Anlage 1). Die Bewirtschaftung meiner Obstplantage ist naturgemäß verbunden mit verschiedenen Lärmemissionen, die meines Erachtens zu erheblichem Konfliktpotential zwischen mir und den zukünftigen Wohneigentümern oder Mietern des neu entstehenden Wohngebietes "Schmalegg Brachwiese III" führen können.</p>	<p>mit sehr guter Verkehrsqualität über das bestehende Sammelstraßennetz abgewickelt werden.“</p> <p>Wird teilweise berücksichtigt Der Stadt ist die wirtschaftliche Bedeutung der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen bewusst. Durch die Planung des Wohngebietes werden Einschränkungen der Bewirtschaftungsmöglichkeiten vermieden.</p> <p>Der Zuschnitt des Plangebietes wurde gegenüber der Beteiligung im Jahr 2013 deutlich verkleinert. Die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten erfolgt nur für den Bereich des 1. Bauabschnittes. Zur Bewertung möglicher Konflikte zwischen der Bewirtschaftung der Obstplantage und dem zukünftigen Wohnen wurde ein Gutachten erarbeitet, um eine Grundlage für die Beurteilung der Sachlage zu erhalten. Auf das Gutachten wird verwiesen. Danach entstehen durch die Arbeiten in der Anlage tags keine planerisch zu bewältigenden Lärmbelastigungen im Bereich des 1. Bauabschnittes. Nachts können die zulässigen Lärmwerte max. 10 x überschritten werden, ohne einen rechtlich relevanten Konflikt auszulösen. Bei einer üblichen Bewirtschaftungsweise ist dies nach Auskunft der zuständigen Fachstellen auch nicht häufiger nötig. Für den 2. Bauabschnitt, für den derzeit kein verbindliches Baurecht geschaffen wird, können Lärmkonflikte bei üblicher Bewirtschaftungsweise noch nicht abschließend ausgeschlossen werden. Dieser Bauabschnitt wird erst dann planungsrechtlich vorbereitet, wenn die möglichen Konfliktlagen sicher</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Denn nicht alle, die aufs Land ziehen, um die Natur zu genießen, werden auch, wie in vielen Fällen bekannt, die landwirtschaftsbedingten Emissionen tolerieren.</p> <p>Da ich meinen Betrieb aber vollerwerblich betreibe, bin ich darauf angewiesen, meine Obstplantage ohne Einschränkungen des Neubaugebiets bewirtschaften zu können.</p> <p>Anderenfalls wäre meine Ernte qualitativ und quantitativ gefährdet und folglich auch meine Existenzgrundlage.</p> <p>Zur Bewirtschaftung meines Intensivobstbaubetriebes ist zum einen der Maschineneinsatz für Pflanzenschutzmaßnahmen (insbesondere Gebläsespritze und Traktor) ca. 25 mal/Jahr im Zeitraum vom April bis September erforderlich. Damit die Pflanzenschutzmittel ihre richtige Wirkung entfalten und keine Fruchtverbrennungen verursachen, können sie nur bei bestimmten Witterungsverhältnissen ausgebracht bzw. eingesetzt werden. D.-h. wetterbedingt auch in den Abendstunden, nachts, früh morgens oder an Sonn- und Feiertagen.</p> <p>Zum anderen entstehen während der Erntezeit (ca. 3 Monate im Jahr) sieben Tage (ca. 6 Uhr bis 20 Uhr) in der Woche Lärmemissionen durch Maschineneinsatz (insbesondere Traktoren).</p> <p>Da das neue Wohngebiet in der Hauptwindrichtung "Südwest" liegt, werden die Lärmemissionen zudem von den dort zukünftig wohnenden Menschen noch verstärkt wahrgenommen.</p> <p>Unabhängig von den landwirtschaftsbedingten Emissionen befürchte ich, dass der geplante Fußweg und der Spielplatz entlang meiner Obstplantage Personen dazu verleitet die reifen Obstsorten zu probieren. Neben dem dadurch bedingten Ernteverlust, besteht hier auch die Gefahr, dass die Sicherheitswartezeiten zwischen Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln</p>	<p>ausgeschlossen werden können, um unzumutbare Beeinträchtigungen für die landwirtschaftliche Nutzung auszuschließen.</p> <p>Bezüglich der Abdrift des Spritzmitteleinsatzes werden die rechtlich anerkannten Abstände eingehalten.</p> <p>Das unerlaubte Pflücken von Obst in dieser Anlage ist für das Bauleitplanverfahren nicht relevant, da es sich hierbei um keinen planungsrechtlichen Konflikt handelt bzw. ein solcher nicht durch die Planung hervorgerufen wird. .</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>und Verzehr nicht eingehalten werden, was durchaus gesundheitsgefährdet sein kann.</p> <p>Sofern das Baugebiet "Schmalegg Brachwiese III" entsprechend dem städtebaulichen Entwurf bebaut wird, ist der Interessenkonflikt zwischen meinem landwirtschaftlichen Betrieb und der Wohnbebauung in Anbetracht der oben aufgeführten Punkte bereits vorprogrammiert.</p> <p>Das Nebeneinander meines landwirtschaftlichen Betriebs und der geplanten Wohnbebauung kann meines Erachtens nur funktionieren, wenn auf bestimmte Tatsachen hingewiesen wird und entsprechende Schutzvorrichtungen geschaffen werden.</p> <p>Deshalb bitte ich Sie folgende Maßnahmen umzusetzen:</p> <p>1) <u>Dienstbarkeitsregelung wegen Lärmemissionen</u> Durch eine Dienstbarkeit ist abzusichern, dass die jeweiligen Eigentümer, der benachbarten Wohngrundstücke Lärmemissionen meines Intensivobstbaubetriebes zeitlich unbegrenzt und ohne Entschädigung dulden. Darüber hinaus ist durch dingliche Erklärung der Grundstückseigentümer ein Verzicht auf gerichtliche und außergerichtliche Verfolgungen von Abwehransprüchen, gleichgültig auf welcher Rechtsgrundlage sie beruhen, sicherzustellen. Diese Duldungsverpflichtung und Verzichtserklärung haben die Grundstückseigentümer auch deren Rechtsnachfolgern sowie sämtlichen Nutzern der Wohngebäude (Mieter, Mitbewohnern, etc.) aufzuerlegen.</p> <p>2) <u>Erstellung eines bepflanzten Lärmschutzwalls</u> Die Eintragung der o. g. Dienstbarkeit allein ist jedoch nicht ausreichend, um objektiv eine Konfliktlösung herbeizuführen. Durch einen Lärmschutzwall entlang meiner Obstplantage</p>	<p>Dienstbarkeiten sind nach den Ergebnissen der Lärmgutachten nicht erforderlich. Durch eine übliche Bewirtschaftung der Intensivobstfläche werden keine rechtlich relevanten Konflikte mit der Wohnnutzung hervorgerufen. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass vertragliche Verpflichtungen nicht zur Duldung von unrechtmäßigem Lärm geschlossen werden dürfen.</p> <p>Die Erstellung eines bepflanzten Lärmschutzwalls ist nicht erforderlich. Es wird aber bereits im 1. Bauabschnitt eine Intensivierung der Schutzpflanzung innerhalb des Spritzschutzabstandes entlang des</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>auf dem Grundstück der Stadt Ravensburg, ließe sich die Emissionsproblematik auf ein zumutbares Maß reduzieren und würde so vorbeugend zur Konfliktbewältigung beitragen und die unterschiedlichen Bedürfnisse zwischen "Wohngebiet" und "Landwirtschaft" schützen. Mit einer ganzjährigen Bepflanzung des Walls würde sich dieser darüber hinaus in die Landschaft einbinden und einen zusätzlichen Sichtschutz bieten.</p> <p>3) <u>Vergrößerung Abstandsfläche Neubaugebiet – Landwirtschaft</u> Der Lärmschutzwall wird zur Emissionsminderungen beitragen, aber nicht bewirken, dass vollständig die landwirtschaftsbedingten Lärmquellen abgefangen werden. Ein weiterer Lärmschutz würde daher erreicht werden, wenn die Abstandsfläche zwischen meiner Obstplantage und dem Neubaugebiet vergrößert wird.</p> <p>4) <u>Entfernen Fußgängerweg und Spielplatz</u> Zur Verhinderung, dass unnötig Personen in Richtung meiner Obstplantage geleitet werden und evtl. Obst probieren, bei denen die Sicherheitswartezeiten der Pflanzenschutzmittel noch nicht eingehalten sind, sollte auf den vorgesehenen Fußgängerweg und den Spielplatz verzichtet werden.</p> <p>Ich bitte Sie, unter dem Aspekt der Zukunftssicherung meines Obstbaubetriebs, die von mir vorgeschlagenen Maßnahmen zur vorbeugenden Konfliktbewältigung zwischen "Landwirtschaft" und "Wohnbebauung" umzusetzen. Einer positiven Rückmeldung Ihrerseits sehe ich entgegen.</p>	<p>Grabens geben, damit sich ein funktionierender Spritz- und Sichtschutz rechtzeitig vor dem möglichen Beginn weiterer Bauabschnitte entwickeln kann.</p> <p>Der Anregung wurde entsprochen. Mit der zunächst geplanten Umsetzung des 1. Bauabschnitts wird erheblich von der Intensivobstanlage abgerückt. Weitere Bauabschnitte folgen erst nach Lösung des verbliebenen Konfliktpotenzials.</p> <p>Die Randeingrünung dient in erster Linie als Ausgleichsfläche mit integrierten Gehölzen zum Spritzschutz (siehe oben). Ein Weg zur Bewirtschaftung der Grünfläche muss vorgesehen werden. Dieser Weg kann auch von Fußgängern genutzt werden. Die Begrünung zwischen Weg und Obstanlage wird jedoch die Erreichbarkeit der Obstanlage deutlich erschweren. Wie an anderen Stellen auch sind Obstanlagen hier nicht völlig abgeschottet sondern Teil des Landschaftsraums.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
4.	<p>Bürger 5, Stellungnahme vom 28.02.2013 (1 Bürger):</p> <p>Sehr geehrter Herr Dr. Rapp, von obiger Planung habe ich durch öffentliche Bekanntmachungen Kenntnis erhalten. Es ist höchst verwunderlich, mit welcher Unbekümmertheit die derzeitige Planung, bezogen auf das Bestandsgebiet, aufgestellt und deren Beschlussfassung durch die zuständigen Verwaltungsgremien vorgenommen wurde. Dies geschieht konträr zu der Aussage im Beschlussvorschlag vom 22/23.01.2013 Abschnitt 2 "Städtebauliches Konzept" wo man angeblich negative Auswirkungen auf das Bestandsgebiet möglichst gering halten möchte. Diese Vorgehensweise hat bei allen Anliegern der betroffenen Straßen Erregung und Empörung ausgelöst, was sich in der spontan durchgeführten Unterschriftenaktion mit großer Beteiligung (über 100 Unterschriften) widerspiegelt.</p> <p><u>Die Anbindung des Neubaugebietes an den Ortskern von Schmalegg durch Bau einer neuen Straße in Anschluss an die Minnesängerstraße</u> bewirkt einen massiven Eingriff in das Bestandsgebiet, <u>insbesondere während der gesamten Bauzeit</u> über Jahre hinweg in Form extremer Verkehrsbelastung mit Lärm, Schmutz und zusätzlicher Gefährdung aller Anwohner im Bestandsgebiet. Das wollen und werden wir nicht akzeptieren!</p> <p>Begründung: Jeder Bauherr der zu bebauenden Grundstücke im Neubaugebiet wird eine eigene Baufirma und eigene Handwerker beauftragen, die jeweils mit eigenem Gerät und Fahrzeugen an- und abfahren und das für ca. 70 Häuser. Infolge des hier vorhandenen Lehmbodens wird auch über Jahre hinweg eine unerwünschte</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Ein Baugebiet in der geplanten Größe muss – allein schon aus Gründen der Sicherheit, der Erreichbarkeit mit Notfahrzeugen - mehr als eine Anbindung an das bestehende Straßennetz haben. Die Anbindung an die Minnesängerstraße war, auch wenn sie im Bebauungsplan Brachwiese II als öffentliche Grünfläche ausgewiesen war, klar als zukünftige Anbindung in eine Gebietserweiterung vorgesehen. Dies ist für jeden Bürger nicht zuletzt wegen des Grundstückszuschnitts mit der Möglichkeit für die für eine Straße nötigen Radian deutlich sichtbar gewesen.</p> <p>Wegen der Verkehrsbelastung wurde ein Gutachten erstellt und dort festgestellt, dass durch das Neubaugebiet bei 80 Wohneinheiten nicht mit Belastungen zu rechnen ist.</p> <p>Dass es während der Bauphase Belastungen für die Anwohner und Anlieger durch Einschränkungen der Wohn- und Lebensqualität geben kann, ist nicht völlig auszuschließen. Das Plankonzept ist darauf ausgerichtet diese zu minimieren. Die verbliebenen Belastungen werden als nicht wesentlich angesehen. Sie erscheinen hinnehmbar. Grundsätzlich sind Maßnahmen zur Lenkung des Baustellenverkehr 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 in der Minnesängerstraße verkehrliche Belastungen auftreten, die die</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Straßenverschmutzung in der Ortschaft entstehen. Es ist damit zu rechnen, dass ca. 80 % des Baustellenverkehrs wegen der vorherrschenden Straßenverhältnisse aus Richtung Trutzenweiler kommt und über die Minnesängerstraße in das Baugebiet einfährt. Nur der kleinere Teil der Baufahrzeuge wird über die Weststadt kommend die geplante östliche Einfahrt von der Schenkenstraße nehmen. Das liegt auf der Hand, wird aber von den Planungsleuten verharmlost, da zunächst von Osten her bebaut wird. Man braucht aber zwei Straßen (Ein- und Ausfahrt). 70 Häuser mit ca. 300 bis 350 Bewohner und ca. 120 bis 150 Fahrzeugen, die mehrmals am Tag bewegt werden, bedeuten eine große Belastung für die relativ schmalen Orts- und Ausfallstraßen sowie Parkmöglichkeiten von Schmalegg. Es ist für niemanden von den Anwohnern im angrenzenden Bestandsgebiet nachvollziehbar, warum die nordwestliche Zufahrt nicht über die Trutzenweilerstraße erfolgen soll, wo doch schon heute eine Abzweigung (Trutzenweiler) besteht. Einer vernommenen Meinung nach, man wolle keine Durchgangsstraße von der Trutzenweilerstraße durch das Neubaugebiet in Richtung Okatreute, ist absurd. Kein Verkehrsteilnehmer wird sich, aus Richtung Trutzenweiler kommend, durch ein verkehrsberuhigtes Neubaugebiet quälen, wenn er freie Fahrt über die Kreisstraße in Richtung Ravensburg hat. Ein Zeitgewinn wäre das absolut nicht. Ich persönlich bin durch das Vorhaben ein Hauptbetroffener, da die geplante neue Straße unmittelbar an meinem Grundstück verlaufen soll. Als ich 1995 mein Grundstück (gehört zu Brachwiese I) in gutem</p>	<p>Leistungsfähigkeit der Straße überschreiten, ist auf ordnungsbehördlicher Ebene zu bestimmen, ob verkehrsrechtliche Anordnungen wie z.B. Tonnagebeschränkungen oder beschränkte Durchfahrtsverbote zu treffen sind.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Glauben wegen der ruhigen und schönen Lage für viel Geld erwarb, habe ich leider aufgrund der optischen Grundstückbeschaffenheit des Nachbargrundstücks (Grünfläche, Obst- und Gemüseanbau, Kompostbehälter, Geräteschuppen und nahtlosem Übergang zum tatsächlichen Grundstück des Nachbarn) nicht daran gezweifelt, dass das Nachbargrundstück [REDACTED] gehört, der das Grundstück bewirtschaftet. Weder Notar, Makler, Vorbesitzer etc. haben mich darauf aufmerksam gemacht, dass das Nachbargrundstück Eigentum der Stadt Ravensburg ist und nur vom Nachbarn gepachtet ist. Auf den mir vorliegenden Plänen ist ein Informationskasten seitlich meines Grundstücks aufgedruckt, der das Nachbargrundstück teilweise überdeckt und deshalb der Sachverhalt für mich nicht deutlich war. Das ändert zwar nichts an den Fakten und die Stadt ist m. E. berechtigt, selbst nach 35 Jahren, in denen sich das Grundstück in dem Zustand wie oben beschrieben befindet, den geplanten Gehweg auch zu realisieren, aber eine Umwidmung zu einer Durchgangsstraße und diese obendrein noch mit Baustellenverkehr zu belegen, bedeutet eine unverhältnismäßig hohe Belastung, die nicht hingenommen werden muss (Bestands- und Vertrauensschutz), denn es gibt eine Alternative.</p> <p>Seit 35 Jahren ist das stadteigene Grundstück als "Grünfläche mit Gehweg" im Bebauungsplan "Brachwiese II" ausgewiesen und so muss es bleiben!</p> <p>Die neue Straße würde als Hauptverkehrsanbindung des Neubaugebietes (zentrale Verkehrsachse der geplanten "Acht") an meinem Grundstück vorbei in den Kreuzungsbereich mit Stoppen, Anfahren, etc. münden und über die heute mit "Zone 30" und markierten Parkplätzen verkehrsberuhigte Minnesänger-</p>	

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>straße in Richtung Westen (Trutzenweiler) und Norden (Weingarten) und Osten (Weststadt) führen, wodurch die ganze Ortschaft betroffen wäre, was durch eine verkehrstechnische Anbindung an die Trutzenweilerstraße vermieden werden könnte. Das ist der Wunsch aller Anlieger im Bestandsgebiet und deshalb ist diese gute Alternative sehr ernsthaft zu prüfen.</p> <p>Der jetzt in dem städtischen Grundstück eingetragene Gehweg würde die Verbindung zur Infrastruktur des Ortes (Kindergarten, Schule, Kirche, Rathaus, Ringgenburghalle, Bushaltestelle, Geschäfte etc.) ermöglichen. Zusätzliche Autos würden jedoch aus der Ortschaftsmittle sinnvoller Weise weitgehend ferngehalten.</p> <p>Die heute in der Minnesängerstraße markierten Parkplätze würden bei Belegung eine Durchfahrt für Baufahrzeuge ungebührlich behindern, so dass diese wahrscheinlich, zusammen mit den künstlich angelegten Engpass-Stellen an den Straßenmündungen zu der Kreisstraße, beseitigt würden. Diese Maßnahme würde jedoch bedeuten, dass für die Anwohner der Minnesängerstraße die Parkplätze für sich, Besucher und Anlieferverkehr wegfielen, was nicht hingenommen werden kann. Der Durchgangsverkehr hält sich schon heute nicht an das Tempolimit von 30 km/h. Bei Wegfall der Hindernisse würde sich die gefahrene Geschwindigkeit weiter erhöhen. Die Minnesängerstraße muss als verkehrsberuhigte Straße erhalten bleiben!</p> <p>Sehr geehrter Herr Dr. Rapp, ich bitte Sie und alle am Planungsprozess beteiligten Stellen, die Planung so vorzunehmen, dass das Bestandsgebiet durch das große Projekt nicht in unzumutbarer Weise belastet wird. Dies kann nach Meinung aller Anwohner durch eine verkehrstechnische Anbindung des Neubau-</p>	

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
5.	<p>gebietes "Brachwiese III" an die Trutzenweilerstraße anstelle der Minnesängerstraße geschehen. Ich wäre Ihnen sehr dankbar, wenn Sie sich persönlich für die Belange der Anwohner im Bestandsgebiet einsetzen würden.</p> <p>Bürger 6, Stellungnahme vom 09.03.2013 (2 Bürger): Wir sind Anwohner und zugleich auch unmittelbare Angrenzer an das geplante Neubaugebiet Schmalegg, Brachwiese III. Folgende Anliegen möchten wir hiermit zum Ausdruck bringen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Geschosshöhe der geplanten Häuser soll im unmittelbaren Angrenzungsbereich nicht höher sein als in Brachwiese II, damit auch ein verträglicher Übergang zum neuen Baugebiet erfolgt! 2. Außerdem sieht das geplante Haus, angrenzend an Flurstück 336, welches nur durch eine lange schmale Zufahrt an die Straße angebunden wird wie "eingequetscht" aus. Eine geringe Veränderung der angrenzenden Grundstücke und die Umverteilung der frei werdenden qm auf dieselben sind hier die Alternative! 3. Auf keinen Fall darf ein Erschließungs- und Baustellenverkehr über einen jahrelangen Zeitraum über die bestehende Wohnstraße (Minnesängerstraße) erfolgen. Eine solche Verkehrsführung belastet die Anlieger in völlig unakzeptabler Art und Weise! 	<p>Wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Zu 1.: Die Gebäude entlang der Grenze zum Baugebiet Brachwiese II sind eingeschossig geplant, um den geforderten Übergang verträglich zu gestalten.</p> <p>Zu 2.: Es gibt hier nur zwei Gebäude, die in der 2. Reihe erschlossen werden, hier wurde das Prinzip der Ritter-Heinrich-Straße übernommen. Die Grundstücksgrößen sind so gewählt, dass von einem „Einquetschen“ in keiner Weise gesprochen werden kann.</p> <p>Zu 3.: Dass es während der Bauphase Belastungen für die Anwohner und Anlieger durch Einschränkungen der Wohn- und Lebensqualität geben kann, ist nicht völlig auszuschließen. Das Plankonzept ist darauf ausgerichtet diese zu minimieren. Die verbliebenen Belastungen werden als nicht wesentlich angesehen. Sie erscheinen hinnehmbar. Grundsätzlich sind Maßnahmen zur Lenkung des Baustellenverkehr nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, da sie innerhalb des Festsetzungskataloges, der in § 9 Abs. 1 BauGB abschließend aufgeführt ist, nicht geregelt</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>4. Im übrigen vertreten wir die Ansicht, dass ein Baugebiet dieser Größenordnung (ca. 70 Häuser bzw. 5 ha und so groß wie Brachwiese I und Brachwiese II zusammen) voneinander getrennte Zu-/Abfahrten benötigt, welche sich außerhalb der bestehenden Wohnbebauung befinden! (Zufahrt über Trutzenweilerstraße und Schenkenstraße)</p>	<p>werden können. Darüber hinaus sind vorübergehende Belastungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB nicht in die Abwägung einzustellen. Sofern durch die Entwicklung des Baugebiets in der Minnesängerstraße 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.</p> <p>Zu 4.: Im ersten Bauabschnitt werden 40 Häuser geplant. Die Anregung, dass zwei Anschlüsse erforderlich sind, wurde im Plan umgesetzt.</p>
6.	<p>Bürger 7, Stellungnahme 6 vom 25.02.2013 (2 Bürger): Grundsätzlich begrüßen wir die Erschließung eines neuen Baugebietes in Brachwiese III für junge Familien in Schmalegg, sind aber sehr verwundert, dass der Baustellenverkehr über das bestehende Wohngebiet, der Minnesängerstrasse und der Schenkenstrasse geleitet wird. Als Anlieger der verkehrsberuhigten Minnesängerstrasse müssen wir aus Erfahrung der letzten 2 Jahre (Denzler-Bauten) massiv über eine Zufahrt von Baufahrzeugen ins neue Baugebiet protestieren, und wünschen uns bald wieder eine normale Wohnqualität. Auf Grund der großen Anzahl von Häusern und der Bauzeitdauer von mehreren Jahren, ist es nicht zumutbar, den Verkehr über</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Dass es während der Bauphase Belastungen für die Anwohner und Anlieger durch Einschränkungen der Wohn- und Lebensqualität geben kann, ist nicht völlig auszuschließen. Das Plankonzept ist darauf ausgerichtet diese zu minimieren. Die verbliebenen Belastungen werden als nicht wesentlich angesehen. Sie erscheinen hinnehmbar. Grundsätzlich sind Maßnahmen zur Lenkung des Baustellenverkehr 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.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>die sehr marode Minnesängerstrasse zu leiten. Die Minnesängerstrasse ist eine 30 Km-Zone, und hat zur Verkehrsberuhigung nicht umsonst einige Schikanen eingebaut. Staus durch gelegentlichen Busverkehr, abgestellten Tank- und Siloanhängern, und starker Durchgangsverkehr in der Bauphase (DenzlerBau) werden häufig festgestellt. Erfahrungen sind gesammelt worden beim Umleitungsverkehr z. B. Frühlingslauf, Umzügen und sonstigen Verkehrsumleitungen.</p> <p>Wir fordern daher die jetzige Planung zu überdenken und eine Baustellenzufahrt von der bereits bestehenden öffentlichen Trutzenweilerstrasse zu planen.</p> <p>Die meisten Schwertransporte, Handwerkerfahrzeuge und Baufahrzeuge kommen über die Umgehungsstrasse, am "blauen Haus" vorbei über die Wilhelmsdorferstrasse - Geratsberg nach Schmalegg und nicht über das Nadelöhr RV-Weststadt-Hagenbach.</p> <p>Auch die Schenkenstrasse ist im Bereich der Raiba, dem Markttreff/Altenpflegebüro und Schmiede Sorg zu Stoßzeiten, besonders morgens, eine Engpassstelle.</p> <p>Der Ausbau der bestehenden Grünfläche als Zufahrt zum geplanten Neubaugebiet über die Minnesängerstrasse sollte in erster Linie nur ein Fußgänger- und Radweg sein und nur für PKW mit Höhenschikane zugelassen werden.</p> <p>LKW und Schwerlastfahrzeuge müssen über die Trutzenweilerstrasse geleitet werden.</p> <p>Es leben viele Kinder in der Minnesänger- und Ritter-Heinrich-Strasse, daher muss Rücksicht genommen, und die Sicherheit beachtet werden.</p>	<p>Sofern durch die Entwicklung des Baugebiets in der Minnesängerstraße 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.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Noch besteht die Möglichkeit zur Änderung der Planung!! Die Lebens- und Wohnqualität auf der Sonnenterasse darf für die Bewohner der Minnesängerstrasse nicht an der Planungssturheit scheitern. Ansätze sind ja zu erkennen, denn Sie schreiben in dem Absatz "Städtebauliches Projekt": Der Anschluss an die Infrastruktur erfolgt über die Schenken- und Minnesängerstrasse um negative Auswirkungen auf das Bestandsgebiet möglichst gering zu halten. Bitte reduzieren Sie die negativen Auswirkungen durch Änderung der geplanten Verkehrsführung in eine Anbindung an die bereits bestehende öffentliche Trutzenweilerstrasse!!</p> <p>Nachstehend noch einige Anregungen und Bemerkungen: Das Baugebiet soll laut Planung "nach und nach" in mehreren Schritten bebaut werden, d. h. mehrere Jahre Lärm und Belästigung. Vorschlag: <u>Die Erschließungsarbeiten für das gesamte Baugebiet in einem Zug fertigplanen und ausführen.</u> Vorteil: Baufahrzeuge haben mehr Platz, Ausweichstellen und Firmen mehr Abstellfläche für Fahrzeuge und Material. Im oberen Bereich des neuen Baugebietes gehört ein Fußweg zur Trutzenweilerstrasse geplant, um auf kurzem Weg in die Kirche, Schule, den Rathaus, der Ringgenburghalle und auf den Friedhof zu gelangen. Die Erfahrung in der Minnesängerstrasse zeigt, dass im Neubaugebiet Brachwiese noch mehr Parkplätze geplant werden sollten, um wildes Parken zu verhindern. So werden die Kosten auf mehrere Schultern gerecht verteilt.</p>	<p>Die Erschließung wird für den gesamten 1. Bauabschnitt in einem Zuge geplant und realisiert werden. Für die weiteren Bauabschnitte liegt eine Rahmenplanung vor, die sicherstellt, dass der Bauabschnitt 1 Teil eines funktionierenden Gesamtkonzeptes ist. Die Erschließung dieser Bauabschnitte erfolgt jedoch erst nach entsprechender Baurechtsschaffung. Diese ist derzeit noch nicht sinnvoll, da zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt ist, wann die weiteren Bauabschnitte umgesetzt werden können. Die Flächen müssen weiterhin bewirtschaftet werden und dies ist bei einer Zerschneidung der Flächen durch Straßen nicht möglich.</p> <p>Ein Fußweg zur Trutzenweiler Straße ist im Verlauf der öffentlichen</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Wir betonen, dass das geplante Neubaugebiet Brachwiese III notwendig ist, bitten aber die Planer, die Anwohner der Minnesängerstrasse, Irmengardstrasse, Schenkenstrasse, Ritter-Heinrich-Strasse vom Baustellenfahrzeugverkehr und dem damit verbundenen Lärm, Schmutz, und dem Sicherheitsrisiko zu entlasten.</p> <p>Wir fordern daher den gesamten Erschließungs- und Baustellenverkehr aus dem Wohngebiet zu nehmen und an die vorhandene und besser angebundene Trutzenweilerstrasse anzubinden.</p>	<p>Grünfläche geplant. Der Bedarf für weitere ergänzende Fußwegeverbindungen wird nicht gesehen.</p> <p>Der Parkraumdruck wird gesehen. Im Entwurf wurde daher geprüft, dass für Einfamilienhäuser auf allen Grundstücken eine Doppelgarage mit einer Breite von 6,50 m möglich ist, die in der Regel 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zurückversetzt ist, so dass in der Vorzone ebenfalls Fahrzeuge abgestellt werden können. So sind auf allen Grundstücken mindestens 2 Stellplätze je Wohneinheit umsetzbar. Außerdem werden an allen Stellen, an denen es im öffentlichen Straßenraum möglich ist, öffentliche Stellplätze geplant.</p> <p>Dass es während der Bauphase Belastungen für die Anwohner und Anlieger durch Einschränkungen der Wohn- und Lebensqualität geben kann, ist nicht völlig auszuschließen. Das Plankonzept ist darauf ausgerichtet diese zu minimieren. Die verbliebenen Belastungen werden als nicht wesentlich angesehen. Sie erscheinen hinnehmbar. Grundsätzlich sind Maßnahmen zur Lenkung des Baustellenverkehr 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 in der Minnesängerstraße verkehrliche Belastungen auftreten, die die Leistungsfähigkeit der Straße überschreiten, ist auf ordnungsbehördlicher Ebene zu bestimmen, ob verkehrsrechtliche Anordnungen wie z.B. Tonnagebeschränkungen oder beschränkte</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
7.	<p>Bürger 8, Stellungnahme 7 vom 10.03.2013 (2 Bürger): Bezugnehmend auf das geplante Wohngebiet Brachwiese III in Schmalegg, ist es uns ein Anliegen, zum Vorentwurf der Stadtplanung Stellung zu beziehen. Wie bereits durch eine Unterschriftensammlung und zahlreichen Wortmeldungen am Bürgerabend am 28.02.2013 in Schmalegg bekundet, geht es um folgende Themen: <u>Baustellenverkehr:</u> Herr Färber erläuterte, dass es geplant ist, den Baustellenverkehr "größtenteils" über die Schenkenstraße zu leiten. Dies wird alleinig nicht funktionieren, wenn es auch, wie im Vorentwurf gezeigt, eine Zufahrt über die Minnesängerstraße geben soll. Herr Färber erläuterte, dass das Stadtplanungsamt vorhat, den im Bauplan von 1978 als Fußweg ausgewiesenen Grünstreifen, als Zufahrt ins Baugebiet umzuwidmen. Generell ist das für uns als Anlieger undenkbar. Die meisten LKW werden über die Umgehung kommen um sich das Nadelöhr Weststadt sparen. Was nachvollziehbar ist. Daher wird mit dem Hauptverkehr über die Trutzenweiler Straße zu rechnen sein. Aus heutiger Sicht ist von der Trutzenweiler Straße keine Baustraße und später auch keine Zufahrt zum Wohngebiet Brachwiese III geplant. Diese ist aber dringend notwendig. Um einerseits den Baustellenverkehr aus dem Bestandsgebiet fern zu halten und auch weiterhin, nach Fertigstellung des Baugebietes, den Zuwachs an Verkehr nicht durch eine Zone 30 zu leiten. Generell benötigt das Wohngebiet Brachwiese III eine Zufahrt über die Trutzenweiler und über die Schenkenstraße. Nicht über die Minnesängerstraße. Der</p>	<p>Durchfahrtsverbote zu treffen sind.</p> <p>Wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Dass es während der Bauphase Belastungen für die Anwohner und Anlieger durch Einschränkungen der Wohn- und Lebensqualität geben kann, ist nicht völlig auszuschließen. Das Plankonzept ist darauf ausgerichtet diese zu minimieren. Die verbliebenen Belastungen werden als nicht wesentlich angesehen. Sie erscheinen hinnehmbar. Grundsätzlich sind Maßnahmen zur Lenkung des Baustellenverkehr 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 in der Minnesängerstraße 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.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Verkehrsfluss im neuen Wohngebiet kann durchaus so gestaltet werden, dass es nicht zu der von Herrn Färber befürchteten "Rennstrecke" kommen wird.</p> <p>Dazu gibt es mehr als genügend Beispiele in der näheren Umgebung. Auch zur geforderten Baustraße gibt es positive Beispiele, wie man in Oberzell gesehen hat.</p> <p><u>Andockung Brachwiese III an Bestand Brachwiese II:</u> Herr Färber führte weiterhin aus, dass wenn man auf dem Gebiet des zukünftigen Baugebietes steht, man einen tollen Blick auf einen Grünstreifen hat, der sich in den letzten Jahren gebildet hat. Mit Verlaub, das ist falsch. Herr Färber meint die Gärten des Bestandes.</p> <p>Wenn Sie sich bitte Luftaufnahmen des Bestandes ansehen, können Sie erkennen, dass das Bestandsgebiet Brachwiese II von den Grundstücken her einen sehr besonderen Schnitt hat. Es handelt sich um in die Länge gezogene Grundstücke, die teilweise mit 2 Häusern hintereinander bebaut wurden. Das hat zur Folge, dass die hinteren Häuser auf das Maximum an die Grundstücksgrenzen gebaut wurden. Da man im Stadtplanungsamt der Meinung ist, es gibt bereits einen Grünstreifen, wird folgendes passieren: Die neuen Bauherren werden mit Ihren Häusern maximal auf die Grenze bauen (und nicht mittig, wie im Vorentwurf so schön Marketingtechnisch erläutert). Dies würde jeder so machen, zumal die Grundstücke nach Süden ausgerichtet sind und direkt vor dem geplanten Garten der neuen Häuser die Straße verlaufen soll. Somit ist klar, dass die neuen Bauherren zur Nordseite hin, dem alten Gebiet, so nahe wie möglich kommen.</p>	<p>Die überbaubare Grundstücksfläche, in der die neuen Gebäude errichtet werden können, ist um 5 m von der nördlichen Grundstücksgrenze zurückversetzt. Damit ist der Abstand zur benachbarten nördlichen Bebauung bereits doppelt so breit vorgegeben, wie der gesetzliche geforderte Mindestabstand von 2,5 m. Die überbaubare Grundstücksfläche ist außerdem so breit gestaltet, dass es für die Gebäudestellung noch Spielräume gibt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
8.	<p>Wir würden uns daher wünschen, dass die Baufenster der Grundstücke, die direkt an Brachwiese II andocken, wirklich so ausgeführt werden, wie das im Vorentwurf zu sehen ist. Es wäre wirklich schön, wenn man einen ordentlichen Abstand einplant und nicht zu nahe bauen darf.</p> <p>Sehr geehrter Herr Dr. Rapp, wir würden uns freuen, wenn unsere Worte gelesen und verarbeitet werden und positiv mit in die Planung einfließen.</p> <p>Bürger 9, Stellungnahme 8 vom 24.03.2013 (2 Bürger) – verspätet eingegangen:</p> <p>Als Anwohner der Minnesängerstrasse in Schmalegg, in der wir seit 40 Jahren wohnen, sehen wir in der Erweiterung des Wohngebietes, mit dem Bauabschnitt Brachwiese 3, eine große Bereicherung für den Ortsteil Schmalegg und freuen uns auf neue und junge Mitbürger.</p> <p>Nach der öffentlichen Vorstellung der geplanten Erweiterungsmaßnahme am 28.02.2013 sind wir der Ansicht, dass eine Zufahrt zum neuen Baugebiet durch die Minnesängerstrasse eine große Problematik darstellt Für den <u>Baustellenverkehr</u> soll laut Planung eine Zufahrt über die Trutzenweilerstrasse geschaffen werden. Dies würde den Schwerlastverkehr in den 3 geplanten Bauphasen aus der Minnesängerstrasse abhalten. Nach Beendigung der Bautätigkeiten soll diese Zufahrt wieder rückgebaut werden.</p> <p>Es besteht seit Jahren eine Zufahrt zu den Höfen Trutzenweiler, die direkt an das neue Baugebiet Brachwiese 3 grenzt. Es ist nicht verständlich, dass diese vorhandene Anbindung bei der Planung nicht berücksichtigt wird. Es soll dafür eine neue Straße</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Dass es während der Bauphase Belastungen für die Anwohner und Anlieger durch Einschränkungen der Wohn- und Lebensqualität geben kann, ist nicht völlig auszuschließen. Das Plankonzept ist darauf ausgerichtet diese zu minimieren. Die verbliebenen Belastungen werden als nicht wesentlich angesehen. Sie erscheinen hinnehmbar. Grundsätzlich sind Maßnahmen zur Lenkung des Baustellenverkehr 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 in der Minnesängerstraße 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.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>bei den Grundstücken zwischen Minnesängerstrasse und Ritter-Heinrich-Strasse gebaut werden. Dieses Grundstück war vor 35 Jahren für eine Erweiterung von 15 bis 20 Bauplätzen freigehalten worden und ist im Lageplan als Weg genannt. Bei inzwischen ausgewiesenen 70 Plätzen dürfte diese Anordnung keinen Bestand mehr haben. Die Aussage einiger Schmalegger Ortschaftsräte, die Bewohner von Brachwiese 3 sollen von evtl. Durchgangsverkehr geschützt werden, lässt sich mit entsprechender Straßenführung problemlos vermeiden. Wir als Bewohner von Brachwiese 1 haben bis heute schon einen gewissen Durchgangsverkehr zu ertragen, uns soll nun auch weitaus größerer Verkehr zugemutet werden. Auch stimmen uns die Aussagen von Schmalegger Ortschaftsräten sehr befremdend, die uns vorwerfen, wir wollten uns gegen Neubürger wehren. So stellen wir uns eine bürgerfreundliche Ortschafts- und Stadtpolitik nicht vor. Es sollte mehr Gemeinsinn im Vordergrund stehen. Sehr geehrter Herr Dr. Rapp, wir hoffen und wünschen ein Überdenken der laufenden Planung im Bereich der Zufahrtsstrassen zum neuen Baugebiet Brachwiese 3.</p>	<p>Nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Plan noch einmal wesentlich geändert. Das Plangebiet wurde auf den Bereich des 1. Bauabschnitts reduziert und liegt deutlich weiter im Südosten. Etwa die Hälfte der Gebäude befinden sich südlich des bestehenden Kinderspielplatzes. Durch die Lage wird die neue Straße von der Schenkenstraße aus gebaut, so dass davon ausgegangen werden kann, dass auch der Baustellenverkehr über die Schenkenstraße abgewickelt wird. Eine zusätzliche Anbindung an die Trutzenweiler Straße ist nicht erforderlich. Die gesamte Fläche zwischen der Mittelzufahrt bei der Ritter-Heinrich-Straße und der Trutzenweiler Straße wird auch in Zukunft landwirtschaftlich genutzt und soll zusammenhängend bewirtschaftet werden. Solange diese landwirtschaftliche Nutzung besteht wäre eine Straße durch diese Fläche kontraproduktiv.</p>
9.	<p>Bürger 10, Stellungnahme 9 vom 16.04.2013 (1 Bürger) – <i>Stellungnahme ging im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur 50. Teiländerung des Flächennutzungsplans ein:</i> Ich bin der Eigentümer des landwirtschaftlichen Milchviehbetriebs in [REDACTED], der sich nicht weit von der geplanten Wohnbaufläche im Gebiet "Brachwiese III" befindet. Diesen Betrieb habe ich im Jahr 2008 [REDACTED] übernommen und treibe diesen im Vollerwerb um.</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Zur Bewertung möglicher Konfliktsituationen die aus der Nutzung des Milchviehbetriebes und der geplanten Wohnnutzung resultieren können wurden Gutachten erarbeitet. Sie untersuchen sowohl den Lärm als auch Gerüche. Das Büro iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Freiburg hat das Geruchsgutachten erstellt. Es kommt zusammenfassend zu</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Ich habe am 28.02.2013 die Bürgerinformation der Stadt Ravensburg im Schenkensaal in Schmalegg besucht. Seither denke ich immer wieder darüber nach, wie das Zusammenspiel mit den Grundstückseigentümer bzw. deren Mieter im Neubaugebiet und meinem landwirtschaftlichen Betrieb von statten gehen soll.</p> <p>Unser Milchviehbetrieb besteht aus rund 250 Kühen und Rindern, die man nicht auf Knopfdruck abstellen kann bzw. deren natürliches Verhalten man einfach so unterbinden kann, d. h. entstehender Lärm durch Gebrülle, eventuell auch in der Nacht. Die in einem Milchviehbetrieb anfallenden Emissionen durch Ausdünstungen der Kühe sowie große Güllelagerräume führen zu Gerüchen, die dem einen oder anderen etwas Missfallen könnten, da die Hauptwindrichtung genau in Richtung Baugebiet "Brachwiese III" zieht.</p> <p>Des Weiteren ist eine erhöhte Lärmbelästigung unsererseits in den Monaten von ca. März bis ca. Ende Oktober zu erwarten. Um unseren Milchviehbetrieb aufrecht erhalten zu können und unsere Tiere artgerecht zu versorgen, ist eine Bewirtschaftung von ca. 80 ha Grünland und Ackerfläche nötig. Dadurch sind wir auch in der heutigen Zeit immer noch abhängig von den gegebenen Wetterlagen, d. h. wenn es sich nicht vermeiden lässt Traktorenlärm zu Abend- bzw. Nachtzeiten, oder an Sonn- und Feiertagen.</p> <p>Um Ihnen das mit Zahlen zu unterstreichen, d. h. im Flächen-durchschnitt gesehen wird jeder ha ca. 40 mal im Jahr angefahren.</p> <p>Des Weiteren betrachte ich mit großer Sorge die weiteren</p>	<p>folgendem Ergebnis, dass in dem für Wohnbebauung vorgesehenen Teil (Vorentwurf 2013) des Plangebiets die Richtwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL, [3]) eingehalten werden. Somit ist üblicherweise von keinen erheblichen und somit schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des §3 BImSchG auszugehen.</p> <p>Das Planungsgebiet wurde nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung von seinem Zuschnitt so verkleinert, dass die Immissionsbelastung im gesamten Planungsgebiet in weniger als 10 % der Jahresstunden wahrnehmbar ist.</p> <p>Das Gutachten zum Thema Lärm kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Durch die Wohnbebauung wird die Erweiterungsmöglichkeit des Betriebs nicht zusätzlich eingeschränkt. Diese Begrenzung in Richtung des Siedlungsbereiches besteht bereits durch die bestehende Bebauung.</p>

Bebauungsplan "Brachwiese III"

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Entwicklungsmöglichkeiten unseres Betriebes in den kommenden Jahren. An der Bürgerinformation haben Sie uns anhand des Bestandsschutzes versichert, uns können durch das neue Baugebiet keine Probleme entstehen, jedoch befürchte ich eine sehr große Einschränkung bei Vergrößerungsplänen.</p> <p>Denn durch die wandelnde Entwicklungen der Landwirtschaft in den letzten Jahren und die der kommenden Jahre könnte ein Stillstand in der Entwicklung auf weitere Sicht gesehen sich sogar existenzbedrohend auf meinen Betrieb auswirken.</p> <p>Dies betrachte ich mit großer Sorge, da ich nicht für mich allein stehe, sondern für eine ganze Familie zu sorgen habe. Und daraus folglich hinaus meinen Söhnen einen eventuell erfolgreiche Zukunft in der Landwirtschaft bei Bedarf nicht verbauen möchte.</p> <p>Zur Zukunftssicherung meines landwirtschaftlichen Betriebes und zur vorbeugenden Konfliktbewältigung, bitte ich Sie daher eindringlich, den Abstand zwischen der Wohnbaufläche im Gebiet "Brachwiese III" und der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe deutlich zu vergrößern.</p>	