

ANLAGE 4

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

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

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
1.	<p>Stellungnahme I. vom 18.11.2024: Sehr geehrte Damen und Herren, als betroffene Anwohnerin möchte ich hiermit förmlich Einspruch gegen das geplante Bauvorhaben „Breitenen II und Andermannsberg" erheben.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Belangen folgen untenstehend</p>
	<p>Begründung: Art der Bebauung • Das geplante Wohngebiet trägt wesentlich dazu bei, dass das Gesamtbild des Wohngebietes negativ verändert ...</p>	<p>Kenntnisnahme Die Planung verfolgt zunächst das Ziel die Quartiersdynamik zu fördern. Jeder, der bereits im Quartier wohnt – egal ob ältere oder jüngere Generation, mit oder ohne Behinderung – soll innerhalb des sozialen Umfelds die Möglichkeit erhalten neuen Wohnraum zu finden oder zumindest ein Angebot zu haben. Der bisherige, zum neuen Lebensabschnitt ggf. nichtmehr passende Wohnraum wird dann frei und kann durch andere Interessenten weiter genutzt werden. Hierdurch kann die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen mit Ein- oder Zweifamilienhäusern deutlich reduziert werden. Der Bebauungsplan möchte hierfür ein sehr unterschiedliches Wohnangebot für alle Altersklassen und Lebensstile ermöglichen. Damit geht auch einher, dass zur Schaffung etwas günstigeren Wohnraums (z.B. Eigentums- und Mitwohnungen, barrierearm oder barrierefrei geeignete Gebäudekubaturen) ermöglicht wird. Insgesamt trägt eine Wohnraumentwicklung an diesem Ort auch dazu bei, dass ein Teil des allgemeinen Wohnraumbedarfs in Ravensburg gedeckt werden kann.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden Dichtewerte festgesetzt, die innerhalb der Maßgaben des § 17 Abs. 2 BauNVO entsprechen. Abweichungen von diesen Werten, sowohl nach oben als auch nach unten, sind besonders zu begründen. Durch die vorliegende Planung werden Situationen geschaffen, die den Quartierscharakter bezüglich der Bauformen verändern werden. Insgesamt stellt die städtebauliche Dichte aber ein verträgliches Maß dar. Dies liegt darin begründet, dass zum einen die Abstände zwischen Bestandsbebauung und Neuplanungen über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehen. Zum anderen wird durch die höhere bauliche Dichte an diesem Ort effizient mit dem Gut Fläche umgegangen, da somit mehr Quadratmeter Wohnraum pro Quadratmeter Bauland realisiert werden kann. Dies sorgt auch dafür, dass die Grundstückskosten auf eine größere Anzahl Wohnungen umgelegt werden können.</p> <p>Somit werden durch die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Bestandbebauung zukommen. Zwar verändert sich die Gestalt des Quartiers, jedoch nicht in einer Art und Weise, die als klar "negativ" bezeichnet werden kann oder muss. Dies ist eher eine subjektive Wahrnehmung und kein wesentlicher städtebaulicher Belang.</p>
	<p>... und die Frischluftzufuhr insbesondere in der unmittelbaren Nachbarschaft negativ beeinflusst wird. Selbst das von der Stadt Ravensburg in Auftrag gegebene Klimagutachten vom 11.07.2019 kommt zum Schluss, dass die massive Versiegelung der geplanten Baufläche und die anfallende Baumasse mit relevanten Auswirkungen auf die Durchlüftung und Erhitzung der benachbarten Grundstücke verbunden ist. Wir sehen nicht, dass dies für uns als Anwohner vertretbar ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Gutachten wurde der Summeneffekt der Plangebiete „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I, 1. Änderung“ und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen“ auf das Lokalklima analysiert.</p> <p>Das Plangebiet liegt am östlichen Hang des Schussentals. An sonnigen und windschwachen Tagen stellt das Plangebiet nach den gutachterlichen Aussagen ein Kaltluftproduktionsgebiet und eine Frisch- und Kaltluftschneise für die in den Abendstunden</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>auftretenden Kaltluftabflüsse dar. Diese Hangabwinde durchlüften die westlichen hangabwärtsgelegenen Wohngebiete. Die Bewertung der Verringerung der Strömungsgeschwindigkeit durch die Bebauung der Plangebiete erfolgt gemäß der VDI 3787, Blatt 5: 2003. Nach der VDI Richtlinie ist der Eingriff hinsichtlich der Strömung als mäßig zu bewerten.</p> <p>Es steht hier nur die vorliegende Planung im Fokus der Betrachtung, wenngleich diese natürlich klimatologisch mit weiteren Planungen und Entwicklungen in Verbindung steht.</p> <p>Vorliegende sind nur kleinklimatische Zusammenhänge der Kaltluftentstehung im Einzugsgebiet des Eckerschen Tobels, deren Durchlüftung anschließender Siedlungsgebiete und die Rolle für die unter Hitzestress besonders leidenden Quartiere im Schussental relevant. Durch die Ausweisung wird die Kaltluft-Entstehungsfläche nicht nennenswert reduziert. Durch ein angepasstes, kleinteiliges Baukonzept – das insbesondere keine zusammenhängenden, quer zum Hang stehenden Bauriegel vorsieht – wird die mikroklimatische Durchlüftungsfunktion weiter gewährleistet und die relevanten Auswirkungen auf die direkt angrenzende Wohnbebauung – Bereich der ersten beiden Häuserreihen – wie vom Gutachter empfohlen, reduziert. Durch die Einhaltung der sogenannten Grundrauigkeit (Geschossigkeit) wird das Überfließen zu Gunsten anschließender Quartiere weiter gewährleistet.</p> <p>Konkret führt das geplante Wohngebiet maximal bis in Entfernungen von ca. 350 m zu nennenswerten Reduktionen des Kaltluftdurchflusses im besiedelten Bereich, wobei signifikante Abnahmen (>10%) auf die erste Häuserreihe an der Straße „Im Andermannsberg“ beschränkt bleiben. Mehr Lücken zwischen der nordwestlichen Gebäudezeile würden die Auswirkungen reduzieren.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Im Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 wurde die Bebauungsdichte im Vergleich zu dem Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019, welcher dem Gutachten zugrunde lag, weiter reduziert und die unterste Gebäudereihe gedreht.</p> <p>Diese Maßnahmen führen dazu, dass sich der Kaltluftabfluss in Richtung der ersten Häuserreihe östlich der Straße „Im Andermannsberg“ im Vergleich zu den Modellrechnungen verbessert. In Summe muss auch festgehalten werden, dass sich durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs in angemessen kleinteiliger Bebauung die Durchlüftungssituation nicht wesentlich verschlechtert. Die Veränderungen finden im vergleichbaren Umfang statt, wie dieser innerhalb des Siedlungsbereichs zwischen Ober- und Unterlieger auch im Bestand seit Jahrzehnten schon üblich war.</p> <p>Die unbestrittenen Veränderungen sind damit auf die klimatologisch zu berücksichtigenden Belange, unter der Prämisse ein Wohngebiet zu entwickeln, bestmöglich abgestimmt und insgesamt – auch für die Nachbarschaft - vertretbar.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Die Flächen nördlich des Eckerschen Tobels dürfen aufgrund der Frischluftzufuhr für das Stadtgebiet nicht bebaut werden. Für uns ist nicht ersichtlich, weshalb dies nicht für die Flächen südlich des Tobels gilt. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wie der Stellungnehmer richtig sagt, war und ist es Ziel des Bebauungsplans nördlich des Plangebiets die dortigen Grünflächen aus Gründen des Stadtklimas freizuhalten. Dies wurde in den dortigen Planungszielen verbrieft.</p> <p>Der Gemeinde ist es möglich innerhalb ihrer verfassungsrechtlichen Planungshoheit überall auf ihrer Gemarkung Bauleitpläne aufzustellen. Welche Planungsziele hierbei gefasst werden ist ebenfalls Teil der Planungshoheit. So kann es standortbezogen auch zu unterschiedlichen Schwerpunktsetzungen kommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Die Gemeinde hat sich im Fall des nördlichen Bebauungsplans im Jahr 2011 dazu entschieden diese Fläche aus Gründen des Stadtklimas von Bebauung freizuhalten. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist es Ziel der Gemeinde Wohnraum auf einer Fläche zu schaffen. Die Belange des Stadtklimas wurden hierbei aktuell gutachterlich untersucht und die Ergebnisse wurden im Bebauungsplanentwurf entsprechend Ihres Gewichts berücksichtigt. So sind die Abstände der Gebäude in der südwestlichen Gebäudereihe erhöht worden. Ebenfalls wird durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächenkorridoren Raum für das Abfließen der Kaltluft in Bodennähe geschaffen. Zudem wird durch die Planung die Grundrauhigkeit des gesamten Quartiers eingehalten.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Das Klimagutachten basiert auf Messungen aus dem Jahr 1989 und 2009, welches den allgemeinen Klimawandel, Erhöhung des Verkaufsaufkommen sowie neu entstandene Bauungen auf Dem Gemeindegebiet nicht berücksichtigt. 	<p>Kenntnisnahme Im Raum Ravensburg gibt es kaum Messungen der Windverhältnisse. Deshalb wir auf verfügbare Messungen der LUBW auf dem Dach der IHK (1998) und auf Messungen von Prof. Schwab (2009) zurückgegriffen. Diese Windmessungen wurden verwendet, um die Windrichtung des Schussentälers (in Ravensburg dominierender nächtlicher Kaltluftabfluss) aufzuzeigen. Das Gutachten <u>basiert</u> nicht auf diesen Messungen. Diese werden lediglich als Erkenntnisquelle herangezogen. Lokale Windsysteme (wie Bergwinde) hängen im Wesentlichen von den von den topographischen Gegebenheiten ab. Das großräumige Geländerelev ändert sich nicht. Durch Baumaßnahmen können Kaltluftabflüsse durch zwei Effekte gerinfügig und in räumlich begrenztem Umfang beeinflusst werden. Zum einen entfallen mit der Bebauung von Grünflächen Teilflächen von Kaltluftproduktionsgebieten und zum anderen bilden die Gebäude</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Hindernisse (erhöhte Oberflächenrauigkeit) und verringern lokal begrenzt die Windgeschwindigkeit.</p> <p>Bei Kaltluftabflüssen, wie dem Schussentäler, mit einer großen Mächtigkeit und einem großen Einzugsgebiet (vgl. Ergebnisse der Regionale Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben – REKLIBO (https://www.rvbo.de/Projekte/Regionale-Klimaanalyse)) führen Nutzungsänderungen nicht zu signifikanten Änderungen der nächtlichen Windverhältnisse, da die umgenutzten Flächen nur einen Bruchteil des gesamten Kaltlufteinzugsgebiets ausmachen.</p> <p>Der Klimawandel hat einen Einfluss auf die Häufigkeit der Kaltluftabflüsse, weil sich die Häufigkeit von wolkenlosen windschwachen (sog. autochthonen) Wetterlagen ändern kann. Der Klimawandel hat jedoch nur einen geringen Einfluss auf die Entstehung der Kaltluftabflüsse. Diese sind mit dem Tagesgang der Lufttemperatur korreliert. Zwar nimmt im Klimawandel das Temperaturniveau insgesamt zu, die relativen Änderungen (Tag/Nacht) ändern sich aber nicht.</p> <p>Deshalb können die Messdaten aus den Jahre 1989 und 2009 verwendet werden, um die Hauptwindrichtungen und deren Tagesgang im Schussental in Ravensburg zu beschreiben.</p> <p>Innerhalb des REKLISCHUB-Projekts von Prof. Schwab wurden die lokalen Abweichungen der bodennahen Lufttemperatur vom Mittelwert, basierend auf Messungen vom 21.07.2009, für Ravensburg dargestellt. Diese lokalen Lufttemperaturdifferenzen sind von der Bebauung und Vegetation abhängig. Sie variieren mehr von Tag zu Tag, als durch Erhöhung der mittleren Lufttemperatur im Zuge des Klimawandels. Neubaugebiete, die seit 2009 entstanden</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>sind, „fehlen“ natürlich in der Karte. Diese verliert aber dadurch nicht ihre Aussagekraft für eine Einschätzung der Überwärmung im Untersuchungsgebiet.</p> <p>Die hier berücksichtigten Ergebnisse werden durch aktuellere, jedoch etwas gröbere Darstellungen, die im Zusammenhang des Klimaanpassungskonzeptes des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental erarbeitet wurden, bestätigt. Auch dies lässt darauf schließen, dass eine neuerliche Begutachtung zu keinen relevanten, anderslautenden Ergebnissen führen wird.</p>
	<p>Verkehrsinfrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur ist für das geplante Baugebiet nicht ausgelegt. Sämtliche Zufahrtswege (Gänshalde, Im Andermannsberg, Dürerweg, Erlenweg) sind verkehrsberuhigte Zonen mit Fahrradstraßen und Spielstraßen. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Erläuterung mit welchem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die Planung zu rechnen ist, findet sich in der Begründung. Zusammengefasst ist zu sagen, dass die vorhandene Infrastruktur die zusätzlichen Verkehrszahlen aufnehmen kann und keine unüberwindbaren Hindernisse für die Planung hieraus entstehen. Fragen der Verkehrssicherheit oder der Verkehrsüberwachung sind nicht Bestandteil des Planungsebene sondern der Vollzugsebene.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Die angrenzenden Zufahrtswege über Friedhofstraße, Wasserreter, Zeppelinstraße, Blumenweg, Nikolausstrasse, Eugen-Bolz-Strasse, die Kreuzung Obere Burachstraße/Am Sonnelbüchel (Auffahrt Richtung Bildungszentrum St. Konrad) sind bereits jetzt zu Stoßzeiten schon überlastet. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Dass gewisse Wartezeiten an Kreuzungen während der Spitzenstunden eintreten, ist in der Verkehrsplanung und dem tatsächlich stattfindenden Verkehrsgeschehen ein ganz normaler Vorgang. Auch, dass an Ampelkreuzungen aus den Nebenrichtungen nicht immer bei der ersten Grünzeit abgefahren werden kann, ist völlig normal und bedeutet nicht gleichzeitig, dass eine Überlastung vorliegt. Das Handbuch zur Bemessung von Straßenverkehrsanlagen und die Richtlinie für Lichtsignalanlagen – nach denen dieser Sachverhalt zu beurteilen ist - gibt Qualitätsstufen vor, die eingehalten werden sollten und werden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		Die neue Verkehrsinduktion KFZ wird in der Begründung dargelegt.
	<ul style="list-style-type: none"> Die geplante Erschließung über den Erlenweg mündet in den Andermannsberg. Schon heute ist diese Straße zu Stoßzeiten extrem belastet. Eine Zunahme um ca. 120- 140 Fahrzeuge würde die Situation erheblich zuspitzen. Schon heute wird auf Fahrradfahrer, welche hauptsächlich Schulkinder sind, wenig bis keinerlei Rücksicht genommen. 	<p>Kenntnisnahme Eine Erläuterung mit welchem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die Planung zu rechnen ist, findet sich in der Begründung. Zusammengefasst ist zu sagen, dass die vorhandene Infrastruktur die zusätzlichen Verkehrszahlen aufnehmen kann und keine unüberwindbaren Hindernisse für die Planung hieraus entstehen. Es wird darauf hingewiesen, dass Fragen der Verkehrssicherheit oder der Verkehrsüberwachung nicht Bestandteil des hier gegenständlichen Bauleitplanverfahrens sind sondern der Vollzugsebene. Die beschriebenen Probleme werden nicht ursächlich durch den Bebauungsplan beeinflusst und können durch diesen auch nicht gelöst werden. Dies ist auf der nachgelagerten Ebene möglich.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Schon heute bleiben größere Fahrzeuge an der Ecke Andermannsberg / Dürenweg / Erlenweg über einen längeren Zeitraum hängen, da der Kurvenradius für große Fahrzeuge deutlich zu klein ist. Bei einer Erschließung über den Erlenweg würde diese Situation während der Bauphase zum Standard, welcher den Verkehrsfluss auf dem Straße Andermannsberg zum Erliegen bringt. Ein Abfluss größerer Fahrzeuge über den Dürenweg ist aufgrund der verkehrsberuhigenden Maßnahmen in dieser Straße sowie den anschließenden Straßen nicht möglich. Gleiches gilt für die Gänshalde. 	<p>Kenntnisnahme Die Baustellenabwicklung obliegt den Grundstückseigentümern. Im Vorfeld der Baumaßnahmen muss die Baustellenerschließung mit dem Ordnungsamt der Stadt Ravensburg abgestimmt werden. Sollten Maßnahmen im Straßenraum für die Baustellenerschließung notwendig werden, werden diese im Zuge der verkehrsrechtlichen Anordnungen umgesetzt. Durch geeignete Maßnahmen zur Verkehrslenkung und den Einsatz von Fahrzeugen mit Längen- und Tonnagebeschränkungen kann hier in den überwiegenden Fällen Abhilfe geschaffen werden, um die Auswirkungen des Baustellenverkehrs auf ein Minimum zu beschränken.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Bereits In einer Planung aus den 70iger / 80iger Jahren mit einer Bebauung von 16 Einfamilienhäusern wurde eine Erschließung über den Andermannsberg als negativ bewertet, damals war das 	<p>Kenntnisnahme Bei der genannten Planung aus den 70er/80er Jahren handelt es sich vermutlich um die Bauleitplanung "Burach Süd" mit Satzungsbeschluss von 1981.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Ergebnis, dass eine Erschließung über die St Martinus Straße / Dreiländerring erfolgen sollte.</p>	<p>In diesen Planunterlagen ist für das vorliegende Plangebiet eine Erschließung eingezeichnet. Diese befindet sich jedoch nicht innerhalb des festgesetzten Abgrenzungsbereichs des Bebauungsplans "Burach Süd". Somit sind auch keine rechtlichen Verbindlichkeiten aus dieser Bauleitplanung für den vorliegenden Bebauungsplan erwachsen.</p> <p>Die Haupteerschließung über die Straße "Im Andermannsberg" und Erlenweg hat den Vorteil, dass hier ein direkter Anschluss mit kürzstmöglicher Strecke entsteht. Ebenfalls bleibt der Waldabstand ohne Störung erhalten. Zugleich werde die vorhandenen Erschließungsanlagen effizient genutzt.</p>
	<p>Kanalisation / Wasserfluß</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der vorhandenen Kanalisation treten schon heute nach ergiebigen Regenfällen immer wieder Probleme bei der Entwässerung auf. Die zusätzliche Errichtung von 77 Wohneinheiten würde das Kanalisationsnetz des gesamten Wohngebietes vollkommen überlasten und eine aufwändige Sanierung bzw. Erweiterung erforderlich machen. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Das Niederschlagswasser wird fachgerecht in den Eckerschen Tobel geleitet.</p> <p>Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzrechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 Liter je Sekunde sehr gering. Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet. Die Anforderungen an eine geordnete Entwässerung werden damit eingehalten. Eine Überlastung ist – im gesetzlichen Rahmen – ausgeschlossen. Bei extremen Regenereignissen, auf die eine Kanalisation nicht ausgelegt ist und auch nicht ausgelegt sein kann oder muss, wird es weitre zu Überlastungen kommen können. Dies lässt sich nicht vermeiden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • An der geplanten Erschließung über den Erlenweg befindet sich eine Quelle, welche beständig den Erlenweg überflutet. Es ist fraglich wie sich diese Quelle bei der Versiegelung der Fläche sowie dem Bau von Tiefgaragen verändert. 	<p>Kenntnisnahme Zu dem geplanten Regenwasserkanal welcher über das Retentionsbecken in den Locherhofbach einleitet, wird parallel ein Drainagesystem hergestellt in dem angeschnittene Quellen direkt in den Eckerscher Tobelbach abgeleitet werden.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Das Baugebiet befindet sich in einer extrem wasserführenden Hanglage. Durch die im Bebauungsplan eingezeichneten Tiefgaragen, deren Wasserstau eine Umleitung der aktuellen Wasserflüsse bedeutet, entsteht eine reelle Gefahr für die darunterliegenden Häuser und unser Grundstück. 	<p>Kenntnisnahme Bei den fünf durchgeführten Bohrungen zum geotechnischen Bericht zur Erschließung des Baugebiets vom 25.11.2020 konnte kein Zulauf von Wasser beobachtet werden. Lediglich bei der Bohrung BK 2/20 kann aufgrund des teilweise nassen Zustand des Bohrgutes von einem diffusen Schichtwasserzutritt in einer Tiefe von 4,0 m unter der Geländeoberkante ausgegangen werden. Im Geotechnischen Bericht schrieben wir dazu, dass die erkundeten Böden der Verwitterungsdecke und Moränenablagerungen erfahrungsgemäß keinen zusammenhängenden Porengrundwasserleiter bilden, es jedoch in sandigen und kiesig ausgeprägten Zwischenlagen oder Linsen mit einer höheren Durchlässigkeit innerhalb dieser Böden zu einem Einstauen von Schicht- bzw. Stauwasser kommen kann, insbesondere nach starken Niederschlagsereignissen. Ergänzend dazu sei erwähnt, dass es sich bei diesem Schicht- bzw. Stauwasser um ein wenig ergiebiges, endliches Wasservorkommen handelt.</p> <p>Die hydrogeologischen Karte HK50: Hydrogeologische Einheiten des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB) charakterisiert die im Untersuchungsgebiet anstehenden Glazialsedimente zwar als Porengrundwasserleiter. Die Glazialsedimente wurden jedoch überwiegend als matrixgestützte Diamikte (entspricht den feinkornreichen, bindigen Böden des Verwitterungslehms und der Grundmoräne im geotechnischen</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Bericht) aufgeschlossen, denen das LGRB eine geringe Durchlässigkeit attestiert. Komponentengestützte Diamikte wie der Verwitterungs- und Moränensand mit einer laut LGRB mittleren Durchlässigkeit kommen nur lokal, geringmächtig und nicht zusammenhängend im Projektareal vor.</p> <p>Die geplanten Tiefgaragen können in der Tat zu einem lokalen Wasserstau bzw. der Umlenkung des Wassers in den durchlässigen Böden führen. Die Barrierewirkung der Tiefgaragen ist angesichts der angetroffenen geringen Wassermengen jedoch vernachlässigbar. Darüber hinaus stellen die geplanten Kanalgräben und vor allem die bereits eingeplante tiefliegende Drainage gemäß Entwässerungs- und Drainageplan, eine geregelte Entwässerung für das umgebende, o.g. feinkornreiche Lockergestein der Verwitterungsdecke und der Moränenablagerungen dar.</p> <p>Die Drainagewirkung der Kanalgräben und der geplanten Tiefendrainage stellt sicher, dass auch größer anfallende Volumen an Schichtwasser sich nicht ungehindert im Baugebiet und Gebiete unterhalb ausbreiten kann, sondern in die Vorflut, den Bleichenbach, abgeleitet wird.</p> <p>Fazit: Unsere mit den punktuellen Aufschlüssen gewonnenen Erkenntnisse zeigen, dass wenn überhaupt nur mit geringen Vorkommen an Schicht- bzw. Stauwasser im geplanten Baugebiet zu rechnen ist. Dies deckt sich damit weitestgehend mit der Einschätzung des Landesamtes zu den hydrogeologischen Verhältnissen. Die die kiesige Verfüllung der Kanalgräben und die bereits eingeplante Drainage können das anfallende Hangzug- und</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Schichtwasser aus dem Baugebiet direkt in die Vorflut leiten, sollten bspw. durch starke, langanhaltende Regenereignisse wider Erwarten größere Volumen an Schichtwasser anfallen.</p> <p>Insofern kann ein erhöhtes Risiko für die unterhalb des Erschließungsgebiet liegenden Grundstücke und Häuser nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden. Es tritt durch den Einbau der Drainage sogar eine zukünftige Verbesserung gegenüber dem derzeitig bestehenden Zustand ein.</p>
	<p>Naturschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch die Bebauung und die Erschließung über den Erlenweg wird ein Habitat für Fledermäuse beeinträchtigt. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein Grund für die Festsetzung der umfassenden Ausgleichsmaßnahme ist der Funktionserhalt des Plangebiets für die nachgewiesenen Fledermausarten. In Kombination mit den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen der Fledermäuse durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Die Baumreihen entlang des alten Wegs stellen eine wichtige Brutstätte für viele Vogelarten (u.a. Weihe) dar. Diese würden mit der Erschließung über den Erlenweg beeinträchtigt. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der angrenzende Eckersche Tobel mit seinem Waldrandbereich besitzt eine faunistisch hohe Bedeutung für die Artengruppe der Vögel. Aus diesem Grund wird der Waldrandbereich in einer Breite von 30 m als Ausgleichsfläche gesichert und als lokaler Verbundkorridor und Lebensraum aufgewertet. Die 30 m breite Waldabstandsfläche entlang der östlichen Plangebietsgrenze erfüllt eine bedeutende Pufferfunktion zwischen geplanter Bebauung und dem artenschutzrechtlich hochwertigen Lebensraum des angrenzenden Eckerschen Tobels. Neben dem wirksamen Schutz und dem Erhalt der Bruthabitate der Vogelarten führen die Maßnahmen zu einer deutlichen Aufwertung der ehemals</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>ackerbaulich genutzten Flächen für die Insektenfauna und damit für ein gutes Nahrungsangebot für Vögel. Die Ackerfläche – welchen den Großteil des Plangebiets einnimmt – besitzt keine Funktion als Bruthabitat und aufgrund der intensiven Nutzung eine allgemeine Bedeutung als Nahrungshabitat. Der Verlust eines Nahrungshabitats von allgemeiner Bedeutung ist für die nachgewiesenen Vogelarten nicht erheblich, da im Umfeld weitere Flächen mit besserer Qualität vorhanden sind und innerhalb der umrahmenden Ausgleichsfläche neue geeignete Habitatstrukturen angelegt werden. Relevante Bodenbrüter wie beispielsweise die Weihe wurden innerhalb des Plangebiets nicht nachgewiesen.</p>
	<p>• Durch die geplante Bebauung verschwindet eine naturschutznahe Freifläche, welche bisher von Wildtieren genutzt wird. Die verdichtete Bebauung dieser Freifläche würde nicht nur dazu führen, dass es häufiger zu unerwünschten Konfrontationen mit Füchsen und anderen Wildtieren kommen würde, sondern es würden vor allem wichtige Brutstätten für Vogelarten entfallen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Lage und Bedeutung des Plangebiets innerhalb des Freiraum- und Biotopverbundes ist bekannt. Die Funktion des Plangebiets wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt und bewertet. Für das Gebiet wurde ein Faunistisches Gutachten erstellt, das den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird. Im Frühjahr/Sommer 2019 wurden qualifizierte Untersuchungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Haselmaus durchgeführt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan durch das Freiraumbüro kimmich + löhle kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Eine Zunahme von "Konfrontationen" mit Wildtieren durch die Bebauung ist nicht zu erwarten, da die Korridorfunktion der Ackerfläche durch die geplanten Grünkorridore entlang der Plangebietsgrenze (30 m breite Waldabstandsfläche sowie 5 m bis 15 m breite Korridore im Süden und Westen) nicht beeinträchtigt wird und für die genannten Wildtiere genügend Nahrungshabitate in gleicher oder besserer Qualität im direkten Umfeld zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Ackerfläche – welchen den Großteil des Plangebiets einnimmt – besitzt keine Funktion als Bruthabitat und aufgrund der intensiven Nutzung eine allgemeine Bedeutung als Nahrungshabitat. Der Verlust eines Nahrungshabitats von allgemeiner Bedeutung ist für die nachgewiesenen Vogelarten nicht erheblich, da im Umfeld weitere Flächen mit besserer Qualität vorhanden sind und innerhalb der umrahmenden Ausgleichsfläche neue geeignete Habitatstrukturen angelegt werden.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Wir beobachten des Öfteren Wildtiere wie Rehe und Füchse im Baumbestand angrenzend zum Erlenweg (Grundstück Hangleiter). 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Durch die geplanten Grünkorridore (Ausgleichsmaßnahme) entlang der Plangebietsgrenze (30 m breite Waldabstandsfläche sowie 5 m bis 15 m breite Korridore im Süden und Westen) ist der Baumbestand zum Erlenweg weiterhin mit dem Lebensraumkomplex des Eckerschen Tobelbachs verbunden und für Wildtiere erreichbar. Der mit der Bebauung einhergehende Verlust eines Teilhabitats und Rückzugbereichs von allgemeiner Bedeutung sowie die eingeschränkte Nutzbarkeit des westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Baumbestands führt zu keinem erheblichen Bestandsrückgang bzw. Beeinträchtigungen oder gar dem Erlöschen lokaler (Teil-)Bestände der angeführten Niederwildarten und</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		Wildtiere. Für die Niederwildarten und Wildtiere stehen im Umfeld genügend Flächen in gleicher oder besserer Qualität zur Verfügung.
	<ul style="list-style-type: none"> • Für die geplante Bebauung liegt bisher kein Naturschutzgutachten vor. 	<p>Wird berücksichtigt Ein qualifizierter Umweltbericht Entsprechend der gesetzlichen Anforderungen wird zur Offenlage beigelegt. Zum derzeitigen Planungsstand ist es üblich, dass dieser noch nicht bzw. noch nicht in vollem Umfang vorliegt.</p>
	<p>Persönliche Gründe</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der direkten Anliegersituation unseres Wohnhauses zu der geplanten Erschließungsstraße sehen wir folgende Beeinträchtigungen, gegen welche wir bereits jetzt Einspruch erheben: 	<p>Kenntnisnahme Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge folgen untenstehend.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme der CO₂- und Lärmbelastung mit einhergehender Gefährdung der Gesundheit unserer Familie. Diese Zunahme ist aus unserer Sicht nicht vertretbar. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>1. Zusätzlicher Verkehr Die Verkehrssicherheit der Bewohner und Anwohner des Quartiers wird im Wesentlichen außerhalb dieser Planung durch die Ausgestaltung der Verkehrsfläche mit Verkehrsregeln nach Straßenverkehrsordnung und das tatsächliche Verhalten der Verkehrsteilnehmer bestimmt. Ein Bebauungsplan besitzt hierbei nicht die rechtliche Kompetenz Regelungen nach Straßenverkehrsordnung zu treffen oder auf das Verhalten der Verkehrsteilnehmer einzuwirken. Ein Bebauungsplan kann nur solche Festsetzung treffen zu denen er nach § 9 Abs. 1 BauGB auch befugt ist. Regelungen zur Verkehrssicherheit sind dabei nicht enthalten. Eine Erläuterung mit welchem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die Planung zu rechnen ist, findet sich in der Begründung.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Zusammengefasst ist zu sagen, dass die vorhandene Infrastruktur die zusätzlichen Verkehrszahlen aufnehmen kann und keine unüberwindbaren Hindernisse für die Planung hieraus entstehen.</p> <p>2. Lärmbelastung Die relevanten Lärmbelastungen wurden angemessen ermittelt und bewertet. Eine Erläuterung mit welchem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die Planung zu rechnen ist, findet sich in der Begründung. Zusammengefasst ist zu sagen, dass die vorhandene Infrastruktur die zusätzlichen Verkehrszahlen aufnehmen kann und keine unüberwindbaren Hindernisse für die Planung hieraus entstehen.</p> <p>Eine gutachterliche Untersuchung der zu erwartenden Schallimmissionen liegt ebenfalls den Bebauungsplanunterlagen bei.</p> <p>3. Belastung durch Luftschadstoffe Ebenfalls werden durch die Zunahme des Verkehrs zusätzliche Mengen an Luftschadstoffen freigesetzt. Diese Mengen sind jedoch so gering, dass ausgeschlossen ist, dass nachweisbar gesundheitsgefährdende Wohnverhältnisse entstehen könnten. CO₂ ist ein klimarelevantes Gas, aber kein gesundheitsgefährdender Luftschadstoff. Die CO₂-Konzentration liegt in Innenräumen^{1,2} häufig weit über den Konzentrationen in der Außenluft, sogar der in Großstädten³. Die Konzentration der für die Gesundheit relevanten Luftschadstoffe liegt im Plangebiet und Umgebung bei Stickstoffdioxid NO₂ bei 16 µg/m³ und bei Feinstaub (PM10) bei 18 µg/m³ (Daten der LUBW, Bezugsjahr 2010⁴). Diese Werte sind vom Grenzwert von 40 µg/m³ so weit entfernt, dass der Immissionswert auch bei zusätzlicher</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Verkehrsbelastung durch das Parkhaus und das Neubaugebiet sicher nicht erreicht wird. Natürlich werden sich Veränderung in der Umgebung und auch diese Planung auf die Zusammensetzung der Luft auswirken.</p> <p>¹ https://www.rki.de/DE/Content/Infekt/EpidBull/Archiv/2017/Ausgaben/42_17.pdf?__blob=publicationFile</p> <p>² https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/pdfs/kohlendioxid_2008.pdf#page=3</p> <p>³ https://www.uni-due.de/imperia/md/content/geographie/klimatologie/ak_klima2004.pdf</p> <p>⁴ https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/g/oZ2o</p> <p>Insgesamt betrachtet, werden durch die Planung keine Zustände geschaffen, die ungesunde Wohnverhältnisse schaffen.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Deutliche Reduzierung der Verkehrssicherheit vor unserem Grundstück 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Verkehrssicherheit der Bewohner und Anwohner des Quartiers wird im Wesentlichen außerhalb dieser Planung durch die Ausgestaltung der Verkehrsfläche mit Verkehrsregeln nach Straßenverkehrsordnung und das tatsächliche Verhalten der Verkehrsteilnehmer bestimmt. Ein Bebauungsplan besitzt hierbei nicht die rechtliche Kompetenz Regelungen nach Straßenverkehrsordnung zu treffen oder auf das Verhalten der Verkehrsteilnehmer einzuwirken. Ein Bebauungsplan kann nur solche Festsetzung treffen zu denen er nach § 9 Abs. 1 BauGB auch befugt ist. Regelungen zur Verkehrssicherheit sind dabei nicht enthalten.</p> <p>Eine Erläuterung mit welchem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die Planung zu rechnen ist, findet sich in der Begründung. Zusammengefasst ist zu sagen, dass die vorhandene Infrastruktur die zusätzlichen Verkehrszahlen aufnehmen kann und keine unüberwindbaren Hindernisse für die Planung hieraus entstehen.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Zu erwartende Wertminderung unseres Grundstückes 	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens kann es zu einer Änderung innerhalb der monetären Bewertung einiger Grundstücke in der Umgebung des Plangebiets kommen. Inwiefern diese einen negativen Ausschlag zur Folge hat, ist im Bebauungsplanverfahren nicht abschließend festzustellen. Insgesamt betrachtet ändert sich durch die Planung lediglich eine Ortsrandlage hin zu einer Lage im Siedlungszusammenhang. Die Qualität und Nutzbarkeit der Bebauung bleibt hierbei jedoch vergleichbar. Ebenfalls ist es so, dass durch die Planung die Maßgaben bei einer Baugenehmigung nach § 34 BauGB für Teile der Bestandsbebauung sogar erhöht werden. Mit höheren Nutzungsmöglichkeiten geht in der Regel keine relevante Minderung des Werts einher. Des Weiteren ist die beplante Fläche bereits seit dem Beschluss des Flächennutzungsplanes 1985 als geplante Wohnbaufläche und in allen darauffolgenden Flächennutzungsplänen als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Somit war seitdem mit einer Entwicklung auf dieser Fläche zu rechnen.</p>
	<p>• Im Rahmen dieses Einspruches möchten wir insbesondere auf den §35 BauGB Abs 3 Punkte 3-7 hinweisen. Diese Beeinträchtigungen der öffentlichen Belange sehen wir im Hinblick auf das geplante Baugebiet als gegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme Der § 35 BauGB findet im Bauleitplanverfahren keine Anwendung, da der § 35 BauGB bei einem Baugenehmigungsverfahren für Vorhaben im Außenbereich, die über keine eigene verbindliche Bauleitplanung verfügen zur Anwendung kommt. D.h. der § 35 BauGB regelt letztendlich die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich. Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um ein Verfahren, das Baurecht im bisherigen Außenbereich schafft. Ohne ein Bauleitplanverfahren wäre keine Bebauung auf dem Plangrundstück möglich. Gleichzeitig wird aber klargestellt, dass die genannten Belange auch in dieser Planung betrachtet wurden. Sie sind in dem vorliegenden Planverfahren jedoch durch angemessene</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		Berücksichtigung in der Planung überwindbar und stehen einer Siedlungsentwicklung mit dieser Planung nicht grundsätzlich entgegen.
	<p>• Wir erklären hiermit, dass wir aus oben genannten Gründen gegen das geplante Bauvorhaben sind. Im Weiteren verweisen wir auf die Einsprüche der Familien XXXXXXXXXXX (Im Andermannsberg XX) und (Im Andermannsberg XX), welchen wir uns anschließen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die zu den "oben genannte Gründen" zugehörigen Abwägungsvorschläge sind obenstehend formuliert. Der Anschluss an die genannten Einsprüche wird zur Kenntnis genommen. Die zugehörigen Abwägungsvorschläge sind weiter unten zu den entsprechenden Stellungnahmen formuliert.</p>
	<p>Die Unterzeichner erklären hiermit, dass sie aus oben genannten Gründen gegen das geplante Bauvorhaben ist. Wir verweisen ausdrücklich auf unsere bisherigen Einsprüche vom 05.11.2019 sowie 23.07.2021.</p> <p>18.11.2024 XXXXXXXXX</p>	<p>Kenntnisnahme Die Abwägungsvorschläge zu den obengenannten Gründen sind obenstehend formuliert.</p>
	<p>[Anmerkung der Stadtverwaltung: nachfolgend sind die genannten Stellungnahmen vom 05.11.2019 und 23.07.2021 aufgeführt. Auf diese wird direkt verwiesen und daher findet ein erneuter Abwägungsvorgang zu diesen Stellungnahmen statt]</p>	<p>[Anmerkung der Stadtverwaltung: nachfolgend sind die genannten Stellungnahmen vom 05.11.2019 und 23.07.2021 aufgeführt. Auf diese wird direkt verwiesen und daher findet ein erneuter Abwägungsvorgang zu diesen Stellungnahmen statt]</p>
	<p><u>Stellungnahme vom 06.11.2019</u> Als betroffene Anwohner möchten wir hiermit förmlich Einspruch gegen das geplante Bauvorhaben "Breitenen II/ Andermannsberg" erheben.</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge siehe untenstehend</p>
	<p><u>Begründung:</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Art der Bebauung und Frischluftzufuhr</p> <ul style="list-style-type: none"> Die im Vergleich zum gesamten Wohngebiet erhöhte Baugeschoßzahl trägt wesentlich dazu bei, dass das Gesamtbild des Wohngebietes verändert und die Frischluftzufuhr insbesondere in der unmittelbaren Nachbarschaft negativ beeinflusst wird. Das von der Stadt Ravensburg in Auftrag gegebene Klimagutachten vom 11.07.2019 kommt zum Schluss, dass die massive Versiegelung der geplanten Baufläche und die anfallende Baumasse mit relevanten Auswirkungen auf die Durchlüftung und Erhitzung der benachbarten Grundstücke verbunden ist. 	<p>Im Gutachten wurde der Summeneffekt der Plangebiete „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I, 1. Änderung“ und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen“ auf das Lokalklima analysiert.</p> <p>Das Plangebiet liegt am östlichen Hang des Schussentals. An sonnigen und windschwachen Tagen stellt das Plangebiet nach den gutachterlichen Aussagen ein Kaltluftproduktionsgebiet und eine Frisch- und Kaltluftschneise für die in den Abendstunden auftretenden Kaltluftabflüsse dar. Diese Hangabwinde durchlüften die westlichen hangabwärtsgelegenen Wohngebiete. Die Bewertung der Verringerung der Strömungsgeschwindigkeit durch die Bebauung der Plangebiete erfolgt gemäß der VDI 3787, Blatt 5: 2003. Nach der VDI Richtlinie ist der Eingriff hinsichtlich der Strömung als mäßig zu bewerten.</p> <p>Es steht hier nur die vorliegende Planung im Fokus der Betrachtung, wenngleich diese natürlich klimatologisch mit weiteren Planungen und Entwicklungen in Verbindung steht.</p> <p>Vorliegende sind nur kleinklimatische Zusammenhänge der Kaltluftentstehung im Einzugsgebiet des Eckerschen Tobels, deren Durchlüftung anschließender Siedlungsgebiete und die Rolle für die unter Hitzestress besonders leidenden Quartiere im Schussental relevant. Durch die Ausweisung wird die Kaltluft-Entstehungsfläche nicht nennenswert reduziert. Durch ein angepasstes, kleinteiliges Baukonzept – das insbesondere keine zusammenhängenden, quer zum Hang stehenden Bauriegel vorsieht – wird die mikroklimatische Durchlüftungsfunktion weiter gewährleistet und die relevanten Auswirkungen auf die direkt angrenzende Wohnbebauung – Bereich der ersten beiden Häuserreihen – wie vom Gutachter empfohlen, reduziert. Durch die Einhaltung der sogenannten</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Grundrauhigkeit (Geschossigkeit) wird das Überfließen zu Gunsten anschließender Quartiere weiter gewährleistet.</p> <p>Konkret führt das geplante Wohngebiet maximal bis in Entfernungen von ca. 350 m zu nennenswerten Reduktionen des Kaltluftdurchflusses im besiedelten Bereich, wobei signifikante Abnahmen (>10%) auf die erste Häuserreihe an der Straße „Im Andermannsberg“ beschränkt bleiben. Mehr Lücken zwischen der nordwestlichen Gebäudezeile würden die Auswirkungen reduzieren. Im Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 wurde die Bebauungsdichte im Vergleich zu dem Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019, welcher dem Gutachten zugrunde lag, weiter reduziert und die unterste Gebäudereihe gedreht.</p> <p>Diese Maßnahmen führen dazu, dass sich der Kaltluftabfluss in Richtung der ersten Häuserreihe östlich der Straße „Im Andermannsberg“ im Vergleich zu den Modellrechnungen verbessert. In Summe muss auch festgehalten werden, dass sich durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs in angemessen kleinteiliger Bebauung die Durchlüftungssituation nicht wesentlich verschlechtert. Die Veränderungen finden im vergleichbaren Umfang statt, wie dieser innerhalb des Siedlungsbereichs zwischen Ober- und Unterlieger auch im Bestand seit Jahrzehnten schon üblich war.</p> <p>Die unbestrittenen Veränderungen sind damit auf die klimatologisch zu berücksichtigenden Belange, unter der Prämisse ein Wohngebiet zu entwickeln, bestmöglich abgestimmt und insgesamt – auch für die Nachbarschaft - vertretbar.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Die Flächen nördlich des Eckerschen Tobels dürfen aufgrund der Frischluftzufuhr für die Stadt Ravensburg nicht 	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>bebaut werden; für uns ist nicht ersichtlich weshalb dies nicht für die Flächen südlich des Tobels gilt.</p>	<p>Wie der Stellungnehmer richtig sagt, war und ist es Ziel des Bebauungsplans nördlich des Plangebiets die dortigen Grünflächen aus Gründen des Stadtklimas freizuhalten. Dies wurde in den dortigen Planungszielen verbrieft.</p> <p>Der Gemeinde ist es möglich innerhalb ihrer verfassungsrechtlichen Planungshoheit überall auf ihrer Gemarkung Bauleitpläne aufzustellen. Welche Planungsziele hierbei gefasst werden ist ebenfalls Teil der Planungshoheit. So kann es standortbezogen auch zu unterschiedlichen Schwerpunktsetzungen kommen.</p> <p>Die Gemeinde hat sich im Fall des nördlichen Bebauungsplans im Jahr 2011 dazu entschieden diese Fläche aus Gründen des Stadtklimas von Bebauung freizuhalten. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist es Ziel der Gemeinde Wohnraum auf einer Fläche zu schaffen. Die Belange des Stadtklimas wurden hierbei aktuell gutachterlich untersucht und die Ergebnisse wurden im Bebauungsplanentwurf entsprechend Ihres Gewichts berücksichtigt. So sind die Abstände der Gebäude in der südwestlichen Gebäudereihe erhöht worden. Ebenfalls wird durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächenkorridoren Raum für das Abfließen der Kaltluft in Bodennähe geschaffen. Zudem wird durch die Planung die Grundrauhigkeit des gesamten Quartiers eingehalten.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Das Klimagutachten basiert auf Messungen aus den Jahren 1989 und 2009, welche den allgemeinen Klimawandel sowie neu entstandene Bebauungen auf dem Gemeindegebiet nicht berücksichtigen. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Raum Ravensburg gibt es kaum Messungen der Windverhältnisse. Deshalb wir auf verfügbare Messungen der LUBW auf dem Dach der IHK (1998) und auf Messungen von Prof. Schwab (2009) zurückgegriffen. Diese Windmessungen wurden verwendet, um die Windrichtung des Schussentälers (in Ravensburg dominierender nächtlicher Kaltluftabfluss) aufzuzeigen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Das Gutachten <u>basiert</u> nicht auf diesen Messungen. Diese werden lediglich als Erkenntnisquelle herangezogen.</p> <p>Lokale Windsysteme (wie Bergwinde) hängen im Wesentlichen von den von den topographischen Gegebenheiten ab. Das großräumige Geländere relief ändert sich nicht. Durch Baumaßnahmen können Kaltluftabflüsse durch zwei Effekte gerinfügig und in räumlich begrenztem Umfang beeinflusst werden. Zum einen entfallen mit der Bebauung von Grünflächen Teilflächen von Kaltluftproduktionsgebieten und zum anderen bilden die Gebäude Hindernisse (erhöhte Oberflächenrauigkeit) und verringern lokal begrenzt die Windgeschwindigkeit.</p> <p>Bei Kaltluftabflüssen, wie dem Schussentäler, mit einer großen Mächtigkeit und einem großen Einzugsgebiet (vgl. Ergebnisse der Regionale Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben – REKLIBO (https://www.rvbo.de/Projekte/Regionale-Klimaanalyse)) führen Nutzungsänderungen nicht zu signifikanten Änderungen der nächtlichen Windverhältnisse, da die umgenutzten Flächen nur einen Bruchteil des gesamten Kaltlufteinzugsgebiets ausmachen.</p> <p>Der Klimawandel hat einen Einfluss auf die Häufigkeit der Kaltluftabflüsse, weil sich die Häufigkeit von wolkenlosen windschwachen (sog. autochthonen) Wetterlagen ändern kann. Der Klimawandel hat jedoch nur einen geringen Einfluss auf die Entstehung der Kaltluftabflüsse. Diese sind mit dem Tagesgang der Lufttemperatur korreliert. Zwar nimmt im Klimawandel das Temperaturniveau insgesamt zu, die relativen Änderungen (Tag/Nacht) ändern sich aber nicht.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Deshalb können die Messdaten aus den Jahre 1989 und 2009 verwendet werden, um die Hauptwindrichtungen und deren Tagesgang im Schussental in Ravensburg zu beschreiben.</p> <p>Innerhalb des REKLISCHUB-Projekts von Prof. Schwab wurden die lokalen Abweichungen der bodennahen Lufttemperatur vom Mittelwert, basierend auf Messungen vom 21.07.2009, für Ravensburg dargestellt. Diese lokalen Lufttemperaturdifferenzen sind von der Bebauung und Vegetation abhängig. Sie variieren mehr von Tag zu Tag, als durch Erhöhung der mittleren Lufttemperatur im Zuge des Klimawandels. Neubaugebiete, die seit 2009 entstanden sind, „fehlen“ natürlich in der Karte. Diese verliert aber dadurch nicht ihre Aussagekraft für eine Einschätzung der Überwärmung im Untersuchungsgebiet.</p> <p>Die hier berücksichtigten Ergebnisse werden durch aktuellere, jedoch etwas gröbere Darstellungen, die im Zusammenhang des Klimaanpassungskonzeptes des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental erarbeitet wurden, bestätigt. Auch dies lässt darauf schließen, dass eine neuerliche Begutachtung zu keinen relevanten, anderslautenden Ergebnissen führen wird.</p>
	<p><u>Verkehrsinfrastruktur</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur ist für das geplante Baugebiet nicht ausgelegt. Sämtliche Zufahrtswege (Gänshalde, Im Andermannsberg, Dürerweg und Erlenweg) sind verkehrsberuhigte Zonen mit Fahrradstraßen und Spielstraßen. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Erläuterung mit welchem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die Planung zu rechnen ist, findet sich in der Begründung. Zusammengefasst ist zu sagen, dass die vorhandene Infrastruktur die zusätzlichen Verkehrszahlen aufnehmen kann und keine unüberwindbaren Hindernisse für die Planung hieraus entstehen. Fragen der Verkehrssicherheit oder der Verkehrsüberwachung sind nicht Bestandteil des Planungsebene sondern der Vollzugsebene.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> Die angrenzenden Zufahrtswege über Friedhofstraße, Wassertreter/Zepplinstraße - Blumenweg, Nikolausstraße, das Nadelöhr Ecke Locherhofweg / Im Sonnenbüchel (Auffahrt Richtung Bildungszentrum St. Konrad) sind bereits jetzt zu Stoßzeiten überlastet. 	<p>Kenntnisnahme</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Die geplante Erschließung über den Erlenweg mündet in den Andermannsberg. Schon heute wird diese Straße zu Stoßzeiten extrem belastet, eine Zunahme um ca. 115 Fahrzeuge (77 Wohneinheiten mit voraussichtlich 1,5 KFZ pro Wohneinheit) würde die Situation erheblich zuspitzen. Schon heute wird auf Fahrradfahrer, welche hauptsächlich Schulkinder sind, keinerlei Rücksicht genommen. 	<p>Kenntnisnahme</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Die geplante Einfahrt liegt in einer schwer einsichtigen Kurve, erschwerend kommt der steile Böschungswinkel des Grundstückes hinzu. 	<p>Kenntnisnahme Aus dem Bebauungsplanentwurf wird ersichtlich, dass die Sicht bei der Ausfahrt aus dem Plangebiet auf die Bestandsstraße übersichtlich ist, weil innerhalb der Sichtwinkel keine baulichen Anlagen vorhanden sind und man freie Sicht sowohl nach Norden als auch nach Osten hat. Bei der Planung der Haupteerschließung ist sicherzustellen, dass diese für die Versorgungs- und Rettungskräfte ausreichend bemessen wurden. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall. Des Weiteren dient der Wirtschaftsweg im Norden des Plangebiets als zweiter Rettungsweg und wurde dahingehend ausreichend dimensioniert.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Schon heute bleiben größere Fahrzeuge, teilweise aus dem Baugebiet „Obstwiesen“ und vom Krankenhaus kommend, an der Ecke Andermannsberg / Dürerweg / Erlenweg über einen längeren Zeitraum hängen, da der Kurvenradius für große 	<p>Kenntnisnahme Die Baustellenabwicklung obliegt den Grundstückseigentümern. Im Vorfeld der Baumaßnahmen muss die Baustellenerschließung mit dem Ordnungsamt der Stadt Ravensburg abgestimmt werden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Fahrzeuge deutlich zu klein ist. Bei Erschließung über den Erlenweg würde diese Situation während der Bauphase zu einem Standard, welcher den Verkehrsfluss auf dem Andermannsberg zum Erliegen bringt. Ein Abfluss über den Dürerweg ist aufgrund der verkehrsberuhigenden Maßnahmen in dieser Straße sowie den anschließenden Straßen nicht möglich.</p>	<p>Sollten Maßnahmen im Straßenraum für die Baustellenerschließung notwendig werden, werden diese im Zuge der verkehrsrechtlichen Anordnungen umgesetzt. Durch geeignete Maßnahmen zur Verkehrslenkung und den Einsatz von Fahrzeugen mit Längen- und Tonnagebeschränkungen kann hier in den überwiegenden Fällen Abhilfe geschaffen werden, um die Auswirkungen des Baustellenverkehrs auf ein Minimum zu beschränken.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Der ruhigere Erlenweg würde aufgrund der geplanten Verkehrsführung stark belastet. Über diesen Weg laufen und fahren viele Schulkinder in Richtung Bildungszentrum St. Konrad. 	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Eine Erschließung über den Oppeltshofer Weg würde einige der oben genannten Punkte entschärfen und deutlich kostengünstiger sein.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Von einer Erschließung über den Oppeltshofer Weg wird abgesehen. Dies hat den Grund, dass der Stich welcher von diesem in Richtung Plangebiet ausgeht eine Privatstraße ist und die Stadt daher nicht sicherstellen kann, dass die Erschließung des Gebiets dauerhaft gesichert ist. Ebenfalls wird ein Erwerb der Fläche ausgeschlossen, da dies für die Realisierung des zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzepts nicht notwendig und gegen den Willen der Eigentümer kaum durchsetzbar erscheint.</p>
	<p><u>Kanalisation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der vorhandenen Kanalisation treten schon heute nach ergiebigen Regenfällen immer wieder Probleme bei der Entwässerung auf. Die zusätzliche Errichtung von 77 Wohneinheiten würde das Kanalisationsnetz des gesamten Wohngebietes vollkommen überlasten und eine aufwändige Sanierung bzw. Erweiterung erforderlich machen. 	<p>Kenntnisnahme Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Das Niederschlagswasser wird fachgerecht in den Eckerschen Tobel geleitet. Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzberechnung und dem</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 Liter je Sekunde sehr gering. Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet. Die Anforderungen an eine geordnete Entwässerung werden damit eingehalten. Eine Überlastung ist – im gesetzlichen Rahmen – ausgeschlossen. Bei extremen Regenereignissen, auf die eine Kanalisation nicht ausgelegt ist und auch nicht ausgelegt sein kann oder muss, wird es weitere zu Überlastungen kommen können. Dies lässt sich nicht vermeiden.</p>
	<p>An der geplanten Erschließung über den Erlenweg befindet sich eine Quelle, welche beständig den Erlenweg überflutet. Es ist fraglich wie sich diese Quelle bei der Versiegelung der Fläche sowie dem Bau einer Tiefgarage verändert.</p>	<p>Kenntnisnahme Zu dem geplanten Regenwasserkanal welches über das Retentionsbecken in den Locherhofbach einleitet wird parallel ein Drainagesystem herstellen in dem angeschnittene Quellen direkt in den Eckerscher Tobelbach abgeleitet werden.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Es ist nicht auszuschließen, dass sich aufgrund der Bebauung der komplette Wasserfluss des Gebietes verändert, welches aufwändige Maßnahmen für einen Hochwasserschutz nach sich zieht. 	<p>Kenntnisnahme Im Plangebiet befinden sich keine Überschwemmungsgebiete im Sinne von § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m § 65 Wassergesetz (WG). Dies wird auch durch die geplante Bebauung nicht verändert. Durch die geplanten Schutzmaßnahmen gegen Starkregenereignisse wird die Situation für die bestehende Bebauung sogar wesentlich verbessert.</p>
	<p><u>Naturschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch die geplante Bebauung verschwindet eine naturschutznahe Freifläche, welche bisher von Wildtieren genutzt wird. Die verdichtete Bebauung dieser Freifläche würde nicht nur 	<p>Kenntnisnahme Eine Zunahme von "Konfrontationen" mit Wildtieren durch die Bebauung ist nicht zu erwarten, da die Korridorfunktion der Ackerfläche durch die geplanten Grünkorridore entlang der Plangebietsgrenze (Ausgleichsfläche) nicht beeinträchtigt wird und</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>dazu führen, dass es häufiger zu unerwünschten Konfrontationen mit Füchsen und anderen Wildtieren kommen würde,</p>	<p>für die genannten Wildtiere genügend Nahrungshabitate in gleicher oder besserer Qualität im direkten Umfeld zur Verfügung stehen.</p> <p>Innerhalb der durch die Bebauung In Anspruch genommenen Ackerfläche wurden keine Brutstätten von Vogelarten nachgewiesen. Unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme können erhebliche Beeinträchtigungen der im Umfeld nachgewiesenen Brutvogelarten ausgeschlossen werden.</p>
	<p>sondern es würden vor allem wichtige Brutstätten für Vogelarten, die Bodenbrüter sind (Weihe etc.), entfallen.</p>	<p>Kenntnisnahme Relevante Bodenbrüter wurden innerhalb des Plangebiets nicht nachgewiesen.</p>
	<p>Auch Fledermäuse nutzen das Gebiet. Wir beobachten des öfteren Wildtiere wie Rehe und Füchse im Baumbestand angrenzend zum Erlenweg (Grundstück Hangleiter).</p>	<p>Kenntnisnahme Ein Grund für die Festsetzung der umfassenden Ausgleichsmaßnahme ist der Funktionserhalt des Plangebiets für die nachgewiesenen Fledermausarten. In Kombination mit den umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen der Fledermäuse durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden. Durch die geplanten Grünkorridore (Ausgleichsmaßnahme) entlang der Plangebietsgrenze (30 m breite Waldabstandsfläche sowie 5 m bis 15 m breite Korridore im Süden und Westen) ist der Baumbestand zum Erlenweg weiterhin mit dem Lebensraumkomplex des Eckerschen Tobelbachs verbunden und für Wildtiere erreichbar. Der mit der Bebauung einhergehende Verlust eines Teilhabitats und Rückzugsbereichs von allgemeiner Bedeutung sowie die eingeschränkte Nutzbarkeit des westlich an den Geltungsbereich</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>angrenzenden Baumbestands führt zu keinem erheblichen Bestandsrückgang bzw. Beeinträchtigungen oder gar dem Erlöschen lokaler (Teil-)Bestände der angeführten Niederwildarten. Für die Niederwildarten stehen im Umfeld genügend Flächen in gleicher oder besserer Qualität zur Verfügung.</p>
	<p><u>Persönliche Gründe</u></p> <p>Aufgrund der direkten Anliegersituation unseres Wohnhauses zu der geplanten Erschließungsstraße sehen wir folgende Beeinträchtigungen, gegen welche wir bereits jetzt Einspruch erheben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zunahme der CO₂- und Lärmbelastung mit einhergehender Gefährdung der Gesundheit unserer Familie 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>1. Zusätzlicher Verkehr Die Verkehrssicherheit der Bewohner und Anwohner des Quartiers wird im Wesentlichen außerhalb dieser Planung durch die Ausgestaltung der Verkehrsfläche mit Verkehrsregeln nach Straßenverkehrsordnung und das tatsächliche Verhalten der Verkehrsteilnehmer bestimmt. Ein Bebauungsplan besitzt hierbei nicht die rechtliche Kompetenz Regelungen nach Straßenverkehrsordnung zu treffen oder auf das Verhalten der Verkehrsteilnehmer einzuwirken. Ein Bebauungsplan kann nur solche Festsetzung treffen zu denen er nach § 9 Abs. 1 BauGB auch befugt ist. Regelungen zur Verkehrssicherheit sind dabei nicht enthalten. Eine Erläuterung mit welchem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die Planung zu rechnen ist, findet sich in der Begründung. Zusammengefasst ist zu sagen, dass die vorhandene Infrastruktur die zusätzlichen Verkehrszahlen aufnehmen kann und keine unüberwindbaren Hindernisse für die Planung hieraus entstehen.</p> <p>2. Lärmbelastung Die relevanten Lärmbelastungen wurden angemessen ermittelt und bewertet. Eine Erläuterung mit welchem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die Planung zu rechnen ist, findet sich in</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>der Begründung. Zusammengefasst ist zu sagen, dass die vorhandene Infrastruktur die zusätzlichen Verkehrszahlen aufnehmen kann und keine unüberwindbaren Hindernisse für die Planung hieraus entstehen.</p> <p>Eine gutachterliche Untersuchung der zu erwartenden Schallimmissionen liegt ebenfalls den Bebauungsplanunterlagen bei.</p> <p>3. Belastung durch Luftschadstoffe Ebenfalls werden durch die Zunahme des Verkehrs zusätzliche Mengen an Luftschadstoffen freigesetzt. Diese Mengen sind jedoch so gering, dass ausgeschlossen ist, dass nachweisbar gesundheitsgefährdende Wohnverhältnisse entstehen könnten. CO₂ ist ein klimarelevantes Gas, aber kein gesundheitsgefährdender Luftschadstoff. Die CO₂-Konzentration liegt in Innenräumen^{1,2} häufig weit über den Konzentrationen in der Außenluft, sogar der in Großstädten³.</p> <p>Die Konzentration der für die Gesundheit relevanten Luftschadstoffe liegt im Plangebiet und Umgebung bei Stickstoffdioxid NO₂ bei 16 µg/m³ und bei Feinstaub (PM10) bei 18 µg/m³ (Daten der LUBW, Bezugsjahr 2010⁴). Diese Werte sind vom Grenzwert von 40 µg/m³ so weit entfernt, dass der Immissionswert auch bei zusätzlicher Verkehrsbelastung durch das Parkhaus und das Neubaugebiet sicher nicht erreicht wird. Natürlich werden sich Veränderung in der Umgebung und auch diese Planung auf die Zusammensetzung der Luft auswirken.</p> <p>¹ https://www.rki.de/DE/Content/Infekt/EpidBull/Archiv/2017/Ausgaben/42_17.pdf?__blob=publicationFile ² https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/pdfs/kohlendioxid_2008.pdf#page=3 ³ https://www.uni-due.de/imperia/md/content/geographie/klimatologie/ak_klima2004.pdf</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>⁴ https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/oZ2o</p> <p>Insgesamt betrachtet, werden durch die Planung keine Zustände geschaffen, die ungesunde Wohnverhältnisse schaffen.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Deutliche Reduzierung der Verkehrssicherheit vor unserem Grundstück 	<p>Kenntnisnahme Eine Erläuterung mit welchem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die Planung zu rechnen ist, findet sich in der Begründung. Zusammengefasst ist zu sagen, dass die vorhandene Infrastruktur die zusätzlichen Verkehrszahlen aufnehmen kann und keine unüberwindbaren Hindernisse für die Planung hieraus entstehen. Es wird darauf hingewiesen, dass Fragen der Verkehrssicherheit oder der Verkehrsüberwachung nicht Bestandteil des hier gegenständlichen Bauleitplanverfahrens sind sondern der Vollzugsebene. Die beschriebenen Probleme werden nicht ursächlich durch den Bebauungsplan beeinflusst und können durch diesen auch nicht gelöst werden. Dies ist auf der nachgelagerten Ebene möglich.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Zu erwartende Wertminderung unseres Grundstückes 	<p>Kenntnisnahme Im Zuge des Bauleitplanverfahrens kann es zu einer Änderung innerhalb der monetären Bewertung einiger Grundstücke in der Umgebung des Plangebiets kommen. Inwiefern diese einen negativen Ausschlag zur Folge hat, ist im Bebauungsplanverfahren nicht abschließend festzustellen. Insgesamt betrachtet ändert sich durch die Planung lediglich eine Ortsrandlage hin zu einer Lage im Siedlungszusammenhang. Die Qualität und Nutzbarkeit der Bebauung bleibt hierbei jedoch vergleichbar. Ebenfalls ist es so, dass durch die Planung die Maßgaben bei einer Baugenehmigung nach § 34 BauGB für Teile der Bestandsbebauung sogar erhöht werden. Mit höheren Nutzungsmöglichkeiten geht in der Regel keine relevante Minderung des Werts einher. Des Weiteren ist die beplante Fläche</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>bereits seit dem Beschluss des Flächennutzungsplanes 1985 als geplante Wohnbaufläche und in allen darauffolgenden Flächennutzungsplänen als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Somit war seitdem mit einer Entwicklung auf dieser Fläche zu rechnen.</p>
	<p>Im Rahmen dieses Einspruches möchten wir insbesondere auf den §35 BauGB Abs. 3 Punkte 3-7 hinweisen. Diese Beeinträchtigungen der öffentlichen Belange sehen wir im Hinblick auf das geplante Baugebiet als gegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme Der § 35 BauGB findet im Bauleitplanverfahren keine Anwendung, da der § 35 BauGB bei einem Baugenehmigungsverfahren für Vorhaben im Außenbereich, die über keine eigene verbindliche Bauleitplanung verfügen zur Anwendung kommt. D.h. der § 35 BauGB regelt letztendlich die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich. Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um ein Verfahren, das Baurecht im bisherigen Außenbereich schafft. Ohne ein Bauleitplanverfahren wäre keine Bebauung auf dem Plangrundstück möglich. Gleichzeitig wird aber klargestellt, dass die genannten Belange auch in dieser Planung betrachtet wurden. Sie sind in dem vorliegenden Planverfahren jedoch durch angemessene Berücksichtigung in der Planung überwindbar und stehen einer Siedlungsentwicklung mit dieser Planung nicht grundsätzlich entgegen.</p>
	<p>Wir erklären hiermit, dass wir aus oben genannten Gründen gegen das geplante Bauvorhaben sind. Im Weiteren verweisen wir auf die Einsprüche der Familien, welchen wir uns anschließen.</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge siehe oben bzw. zu den jeweils eingegebenen Stellungnahmen.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die für die Abwägung relevanten Belange in dem hierfür vertretbaren Aufwand zu ermitteln und zu bewerten. Hierrunter können auch die in den Stellungnahmen zum vorangegangenen Verfahren gezählt werden. Deshalb wurden diese hier nochmals mit in die</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Abwägung eingestellt. In den damaligen Stellungnahmen haben die Einwenderinnen mehrfach untereinander auf die jeweiligen Stellungnahmen verwiesen, um ihren Belangen ein stärkeres Gewicht zu geben, ohne dabei sich wesentlich unterscheidende Belange vorzutragen. Aus diesem Grund erscheinen diese Verweise für den hier gegenständlichen Abwägungsvorgang nicht wesentlich. Sie werden deshalb auch im Dokument nicht weiter nachvollzogen.</p>
	<p><u>Stellungnahme vom 23.07.2021</u></p> <p>Sehr geehrter Herr Bastin, sehr geehrte Damen und Herren, als betroffene Anwohner möchten wir hiermit förmlich Einspruch gegen das geplante Bauvorhaben „Breitenen II / Andermannsberg" erheben.</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge siehe untenstehend.</p>
	<p>Zudem bekräftigen wir in diesem Schreiben auch noch einmal die Einsprüche aus 2019, deren Berücksichtigung in der geänderten Planung nicht erfolgte.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>I. Das gesamte Gebiet ist als Baugebiet nicht geeignet.</p>	<p>Kenntnisnahme Im Vorgang zum genannten Bebauungsplanverfahren wurde eine Flächenalternativenprüfung durchgeführt, die untersuchte, welche Flächen für ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB in Frage kommen würden. Die Flächen wurden in dieser Studie hinsichtlich ihres Erschließungsaufwandes, der Nähe zu Versorgungseinrichtungen und auch physischen Gegebenheiten untersucht. Die Fläche Andermannsberg war hierbei die Fläche, welche am geeignetsten bewertet wurde.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Aus diesem Grund wurde dem Technischen Ausschuss vorgeschlagen für das Plangebiet einen Aufstellungsbeschluss zu fassen. Dieser Beschlussvorlage ist der Ausschuss gefolgt und die Stadtverwaltung erhielt somit den Auftrag für das vorliegende Plangebiet die Grundlagen zu vertiefen und einen Bebauungsplanentwurf zu erstellen.</p> <p>An anderer Stelle im Stadtgebiet sind ebenfalls Flächen im Außenbereich für eine Entwicklung nach § 13b BauGB in Betracht, jedoch sind diese nicht so geeignet wie die Fläche Andermannsberg.</p>
	<p><u>Begründung</u> (Ihre Aussagen zu unserem ersten Einspruch aus 2019 sind kursiv geschrieben.)</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>I. Wir sehen auch in dem geänderten Entwurf keine Verbesserung Ihrer Pläne. Sie sind nicht auf unsere Einsprüche eingegangen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>II. Bebauungsplanverfahren nach §13b BauGB Sie schreiben in Ihrer Stellungnahme zum Einspruch folgende Passage: In Vorbereitung auf die Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde eine Standortalternativenprüfung aller möglichen Gebiete die für eine Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB in Betracht kommen vorgenommen. Aufgrund der Klimaänderung ist grundsätzlich eine Versiegelung neuer Flächen kritisch zu betrachten. Dies ergab ein Gutachten führender regionaler Wissenschaftler vom Januar 2021.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>III. Erschließungsaufwand Insgesamt wurden 21 Flächen untersucht. Die Flächen wurden z.B. hinsichtlich ihrer Nähe zu Versorgungseinrichtungen und ihres Erschließungsaufwandes untersucht. In der Gesamtbetrachtung aller Gebiete wurde dem vorliegenden Plangebiet bescheinigt, dass es sich sehr gut für ein Planverfahren nach § 13b BauGB eignet. Da uns die Informationen Ihrer Berechnung des Erschließungsaufwands nicht vorliegen, können weder wir noch der Gemeinderat als gewähltes Gremium diese Entscheidung nachvollziehen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Untersuchung von insgesamt 21 Flächen, die augenscheinlich das Potential für eine Wohnflächenentwicklung nach §13b BauGB haben wurde 2019 durch die Stadt durchgeführt und am 17.09.2019 (Vorberatung in den Ortschaften) sowie am 18.09.2019 im Ausschuss für Umwelt und Technik (Beschluss) vorgestellt. Darüber hinaus wurde die Verwaltung beauftragt u.a. für das Gebiet "Andermannsberg" einen Aufstellungsbeschluss vorzubereiten. (siehe Sitzungsvorlage DS 2019/269, abzurufen unter: http://srvsmc11/AmtsInfo/si0057.asp?__ksinr=11156) Im Rahmen der Untersuchung wurden diese 21 Flächen u.a. nach städtebaulichen, verkehrlichen und umweltfachlichen Kriterien untersucht. Anschließend wurden sechs Flächen ausgewählt, die entsprechend der Ergebnisse geeignet sind und die sich zeitnah entwickeln lassen. Diese Standortuntersuchung enthält einen für eine solche vorgeschaltete Studie üblichen Detaillierungsgrad. Dieser ist relativ grob und beschränkt sich darauf eine Potenzialabschätzung zu enthalten, der oftmals lediglich verbal die Eignungskriterien beschreibt. Diese Studie ist dennoch üblich und dazu geeignet grundlegende Standortbewertungen vorzunehmen und Standortentscheidungen zu treffen.</p>
	<p>IV. Ausschuss für Umwelt und Technik Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat über die entsprechende Flächenalternativenprüfung entschieden und ist dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt, dass (in diesem Fall) für die Fläche "Andermannsberg" ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden soll. D.h. die Stadtverwaltung hat</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>den klaren Auftrag durch das Stadtparlament erhalten einen Bebauungsplan für das Gebiet "Andermannsberg" durchzuführen. Es handelt sich im Übrigen beim Ausschuss für Umwelt und Technik nicht um ein „Stadtparlament, sondern einzelne Vertreterinnen des Gemeinderats. Es darf keine Verbindung von Vertreterinnen mit einzelnen Interessenslagen dieser Bebauung vorliegen.</p>	
	<p>V. Eile des Verfahrens Ihrerseits Solange dieser politische Auftrag besteht, wird die Stadtverwaltung des Bebauungsplanverfahren weiter vorantreiben. Aus einem uns unbekanntem Grund treiben Sie dieses Verfahren voran, wie Sie selbst schreiben. Sie wollen also schon im Februar 2022 dort bebauen. Dies wurde in der digitalen Versammlung vom 21. Juni so bekanntgegeben. Das Abwägen von Entscheidungen, die keinerlei Eile haben, ist ein sehr wichtiges Element in der Demokratie.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Es wird in Ravensburg zur Zeit sehr viel neuer Wohnraum geschaffen. Aufgrund der rückläufigen Bevölkerungszahlen und der neuen Situation (Pandemie-Effekte) Ist dieses Baugebiet unbedingt zu überdenken, damit nicht Eingriffe in Natur, Verkehr und Stadtbild genommen werden, die nur zu überflüssigem Wohnraum in Form großer Blöcke führen.</p>	<p>Kenntnisnahme Auf Ebene des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental wurde im Zuge des Wohnraumversorgungskonzepts 2019 eine Bevölkerungsprognose erstellt. Diese Prognose geht davon aus, dass die Bevölkerung in der Betrachtung bis 2040 weiter wächst. Durch die Covid-Pandemie kann es durchaus dazu kommen, dass bestimmte Faktoren in der Berechnung der Bevölkerungsprognose auf 2040 anders gewichtet werden. Jedoch zeigt der generelle Trend nach wie vor dahin, dass eine Bevölkerungswachstum stattfindet.</p>
	<p>Zudem geben wir darüber hinaus zu bedenken, dass derzeit Ressourcenknappheit am Bau herrscht und zu befürchten ist,</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>inklusive weiterer Punkte, die auf dieses Gebiet zutreffen, dass hier am Ende Boden versiegelt wird durch eine völlig unsinnige Erschließung und dann trotzdem nicht gebaut wird.</p>	<p>Die hier vorgebrachten Belange sind nicht zwingender Inhalt des Bauleitplanverfahrens. Dennoch kann an dieser Stelle darauf verwiesen werden, dass die Stadt durch den Kauf der Flächen das dargestellte Szenario gerade vermeiden möchte. Eine Erschließung der Flächen wird nur erfolgen, wenn deren Bebauung auf Grund der voraussichtlich weiterbestehenden Wohnraumnachfrage auch gesichert ist. Eine Vielzahl von Bauruinen oder gar eine Erschließungsruiene sind nicht zu erwarten.</p>
	<p>VI. Art der Bebauung Das geplante Baugebiet ist auch nach der „Änderung“ nicht passend zum Quartier. Die Bebauung fügt sich nicht in die bestehende Struktur ein.</p>	<p>Kenntnisnahme Durch die vorliegende Planung wird erreicht, dass zum einen das Gut Fläche und Boden effizient ausgenutzt wird, aber auch zugleich Übergänge bestehen in den Siedlungsraum und in den Grünraum. Zum Siedlungsraum wurde ein vergrößerter Abstand gewählt. Ebenfalls wurde zum Bestand hin eine kleinteiligere Bebauung festgesetzt, welche klare Vorgaben des benachbarten Bestandes aufgreift und weiterführt. Somit wird ein städtebaulicher Übergang von Bestand zu Neuplanung gewährleistet . Durch die Planung wird zudem das Wohnraumspektrum im Quartier erweitert und eine breitere Vielfalt an Wohnformen angeboten werden können. Dadurch wird das gesamte Quartier in seiner sozialen Ausprägung nachhaltiger.</p>
	<p>VII. Frischluftzufuhr • Das Gebiet liegt in einer der bedeutendsten Kaltluftschneisen des Schussentals. Durch die geplante Bebauung wird hier ein aktiver Riegel in diese Kaltluftschneise eingezogen. Insbesondere durch die versetzt gestellten Gebäude in Ihrem Plan.</p>	<p>Kenntnisnahme Das Schussental wird durch zahlreiche Tobel, Seitentäler und Hänge mit Kaltluft versorgt. Die Simulationen mit verdichteter Bebauung zeigen, dass der Kaltluftstrom durch die Bebauung nicht zum Erliegen kommt. Die bodennahe Durchgängigkeit kann durch nicht versetzte Gebäude erhöht werden. Dies bedingt dann aber auch das Freihalten von</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>• Die im Vergleich zum gesamten Wohngebiet erhöhte Baugeschoßzahl trägt wesentlich dazu bei, dass das Gesamtbild des Wohngebietes verändert und die Frischluftzufuhr insbesondere in der unmittelbaren Nachbarschaft negativ beeinflusst wird.</p>	<p>höherem Bewuchs zwischen den Gebäuden, was die Aufenthaltsqualitäten an heißen Sommertagen reduziert. Statt einer bevorzugten Durchlüftung am Siedlungsrand wird sich für die direkten Nachbarn die Durchlüftungslage hin zu einer normalen Situation innerhalb des Siedlungsgefüges im üblichen, vertretbaren und zudem auch unvermeidbaren Umfang verändern.</p> <p>Kenntnisnahme Im Gutachten wurde der Summeneffekt der Plangebiete „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I, 1. Änderung“ und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen“ auf das Lokalklima analysiert. Das Plangebiet liegt am östlichen Hang des Schussentals. An sonnigen und windschwachen Tagen stellt das Plangebiet nach den gutachterlichen Aussagen ein Kaltluftproduktionsgebiet und eine Frisch- und Kaltluftschneise für die in den Abendstunden auftretenden Kaltluftabflüsse dar. Diese Hangabwinde durchlüften die westlichen hangabwärtsgelegenen Wohngebiete. Die Bewertung der Verringerung der Strömungsgeschwindigkeit durch die Bebauung der Plangebiete erfolgt gemäß der VDI 3787, Blatt 5: 2003. Nach der VDI Richtlinie ist der Eingriff hinsichtlich der Strömung als mäßig zu bewerten.</p> <p>Es steht hier nur die vorliegende Planung im Fokus der Betrachtung, wenngleich diese natürlich klimatologisch mit weiteren Planungen und Entwicklungen in Verbindung steht. Vorliegende sind nur kleinklimatische Zusammenhänge der Kaltluftentstehung im Einzugsgebiet des Eckerschen Tobels, deren Durchlüftung anschließender Siedlungsgebiete und die Rolle für die unter Hitzestress besonders leidenden Quartiere im Schussental relevant. Durch die Ausweisung wird die Kaltluft-Entstehungsfläche</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>nicht nennenswert reduziert. Durch ein angepasstes, kleinteiliges Baukonzept – das insbesondere keine zusammenhängenden, quer zum Hang stehenden Bauzeilen vorsieht – wird die mikroklimatische Durchlüftungsfunktion weiter gewährleistet und die relevanten Auswirkungen auf die direkt angrenzende Wohnbebauung – Bereich der ersten beiden Häuserreihen – wie vom Gutachter empfohlen, reduziert. Durch die Einhaltung der sogenannten Grundrauigkeit (Geschossigkeit) wird das Überfließen zu Gunsten anschließender Quartiere weiter gewährleistet.</p> <p>Konkret führt das geplante Wohngebiet maximal bis in Entfernungen von ca. 350 m zu nennenswerten Reduktionen des Kaltluftdurchflusses im besiedelten Bereich, wobei signifikante Abnahmen (>10%) auf die erste Häuserreihe an der Straße „Im Andermannsberg“ beschränkt bleiben. Mehr Lücken zwischen der nordwestlichen Gebäudezeile würden die Auswirkungen reduzieren. Im Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 wurde die Bauweise im Vergleich zu dem städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019, welcher dem Gutachten zugrunde lag, weiter reduziert und die unterste Gebäudezeile gedreht.</p> <p>Diese Maßnahmen führen dazu, dass sich der Kaltluftabfluss in Richtung der ersten Häuserreihe östlich der Straße „Im Andermannsberg“ im Vergleich zu den Modellrechnungen verbessert. In Summe muss auch festgehalten werden, dass sich durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs in angemessener kleinteiliger Bauweise die Durchlüftungssituation nicht wesentlich verschlechtert. Die Veränderungen finden im vergleichbaren Umfang statt, wie dieser innerhalb des Siedlungsbereichs zwischen Ober- und Unterlieger auch im Bestand seit Jahrzehnten schon üblich war.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Die unbestrittenen Veränderungen sind damit auf die klimatologisch zu berücksichtigen Belange, unter dem Prämisse ein Wohngebiet zu entwickeln, bestmöglich abgestimmt und insgesamt – auch für die Nachbarschaft - vertretbar.</p>
	<p>• Das von der Stadt Ravensburg in Auftrag gegebene Klimagutachten vom 11.07.2019 kommt zum Schluss, dass die massive Versiegelung der geplanten Baufläche und die anfallende Baumasse mit relevanten Auswirkungen auf die Durchlüftung und Erhitzung der benachbarten Grundstücke verbunden ist.</p>	<p>Kenntnisnahme Im Gutachten wurde der Summeneffekt der Plangebiete „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I, 1. Änderung" und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen" auf das Lokalklima analysiert. Das Plangebiet liegt am östlichen Hang des Schussentals. An sonnigen und windschwachen Tagen stellt das Plangebiet nach den gutachterlichen Aussagen ein Kaltluftproduktionsgebiet und eine Frisch- und Kaltluftschneise für die in den Abendstunden auftretenden Kaltluftabflüsse dar. Diese Hangabwinde durchlüften die westlichen hangabwärtsgelegenen Wohngebiete. Die Bewertung der Verringerung der Strömungsgeschwindigkeit durch die Bebauung der Plangebiete erfolgt gemäß der VDI 3787, Blatt 5: 2003. Nach der VDI Richtlinie ist der Eingriff hinsichtlich der Strömung als mäßig zu bewerten.</p> <p>Es steht hier nur die vorliegende Planung im Fokus der Betrachtung, wenngleich diese natürlich klimatologisch mit weiteren Planungen und Entwicklungen in Verbindung steht. Vorliegende sind nur kleinklimatische Zusammenhänge der Kaltluftentstehung im Einzugsgebiet des Eckerschen Tobels, deren Durchlüftung anschließender Siedlungsgebiete und die Rolle für die unter Hitzestress besonders leidenden Quartiere im Schussental relevant. Durch die Ausweisung wird die Kaltluft-Entstehungsfläche nicht nennenswert reduziert. Durch ein angepasstes, kleinteiliges Bauungskonzept – das insbesondere keine zusammenhängenden,</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>quer zum Hang stehenden Bebauungsriegel vorsieht – wird die mikroklimatische Durchlüftungsfunktion weiter gewährleistet und die relevanten Auswirkungen auf die direkt angrenzende Wohnbebauung – Bereich der ersten beiden Häuserreihen – wie vom Gutachter empfohlen, reduziert. Durch die Einhaltung der sogenannten Grundrauigkeit (Geschossigkeit) wird das Überfließen zu Gunsten anschließender Quartiere weiter gewährleistet.</p> <p>Konkret führt das geplante Wohngebiet maximal bis in Entfernungen von ca. 350 m zu nennenswerten Reduktionen des Kaltluftdurchflusses im besiedelten Bereich, wobei signifikante Abnahmen (>10%) auf die erste Häuserreihe an der Straße „Im Andermannsberg“ beschränkt bleiben. Mehr Lücken zwischen der nordwestlichen Gebäudezeile würden die Auswirkungen reduzieren. Im Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 wurde die Bebauungsdichte im Vergleich zu dem Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019, welcher dem Gutachten zugrunde lag, weiter reduziert und die unterste Gebäudereihe gedreht.</p> <p>Diese Maßnahmen führen dazu, dass sich der Kaltluftabfluss in Richtung der ersten Häuserreihe östlich der Straße „Im Andermannsberg“ im Vergleich zu den Modellrechnungen verbessert. In Summe muss auch festgehalten werden, dass sich durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs in angemessenen kleinteiliger Bebauung die Durchlüftungssituation nicht wesentlich verschlechtert. Die Veränderungen finden im vergleichbaren Umfang statt, wie dieser innerhalb des Siedlungsbereichs zwischen Ober- und Unterlieger auch im Bestand seit Jahrzehnten schon üblich war.</p> <p>Die unbestrittenen Veränderungen sind damit auf die klimatologisch zu berücksichtigenden Belange, unter dem Prämisse ein Wohngebiet zu</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		entwickeln, bestmöglich abgestimmt und insgesamt – auch für die Nachbarschaft - vertretbar.
	<ul style="list-style-type: none"> Die Flächen nördlich des Eckerschen Tobels dürfen aufgrund der Frischluftzufuhr für die Stadt Ravensburg nicht bebaut werden; für uns ist nicht ersichtlich weshalb dies nicht für die Flächen südlich des Tobels gilt, zumal Mitte der 80er Jahre eine Bebauung von Einfamilienhäusern dort abgelehnt wurde und jetzt sollen große mehrstöckige Mehrfamilienhäuser dort entstehen. 	<p>Kenntnisnahme Wie der Stellungnehmer richtig sagt, war und ist es Ziel des Bebauungsplans nördlich des Plangebiets die dortigen Grünflächen aus Gründen des Stadtklimas freizuhalten. Dies wurde in den dortigen Planungszielen verbrieft. Der Gemeinde ist es möglich innerhalb ihrer verfassungsrechtlichen Planungshoheit überall auf ihrer Gemarkung Bauleitpläne aufzustellen. Welche Planungsziele hierbei gefasst werden ist ebenfalls Teil der Planungshoheit. So kann es standortbezogen auch zu unterschiedlichen Schwerpunktsetzungen kommen. Die Gemeinde hat sich im Fall des nördlichen Bebauungsplans im Jahr 2011 dazu entschieden diese Fläche aus Gründen des Stadtklimas von Bebauung freizuhalten. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist es Ziel der Gemeinde Wohnraum auf einer Fläche zu schaffen. Die Belange des Stadtklimas wurden hierbei aktuell gutachterlich untersucht und die Ergebnisse wurden im Bebauungsplanentwurf entsprechend Ihres Gewichts berücksichtigt. So sind die Abstände der Gebäude in der südwestlichen Gebäudereihe erhöht worden. Ebenfalls wird durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächenkorridoren Raum für das Abfließen der Kaltluft in Bodennähe geschaffen. Zudem wird durch die Planung die Grundrauhigkeit des gesamten Quartiers eingehalten.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Das Klimagutachten basiert auf Messungen aus den Jahren 1989 und 2009, welche den allgemeinen Klimawandel sowie neu entstandene Bebauungen auf dem Gemeindegebiet nicht berücksichtigen. 	<p>Kenntnisnahme Im Raum Ravensburg gibt es kaum Messungen der Windverhältnisse. Deshalb wird auf verfügbare Messungen der LUBW auf dem Dach der IHK (1998) und auf Messungen von Prof. Schwab (2009) zurückgegriffen. Diese Windmessungen wurden verwendet,</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>um die Windrichtung des Schussentälers (in Ravensburg dominierender nächtlicher Kaltluftabfluss) aufzuzeigen. Das Gutachten <u>basiert</u> nicht auf diesen Messungen. Diese werden lediglich als Erkenntnisquelle herangezogen. Lokale Windsysteme (wie Bergwinde) hängen im Wesentlichen von den von den topographischen Gegebenheiten ab. Das großräumige Geländere relief ändert sich nicht. Durch Baumaßnahmen können Kaltluftabflüsse durch zwei Effekte gerinfügig und in räumlich begrenztem Umfang beeinflusst werden. Zum einen entfallen mit der Bebauung von Grünflächen Teilflächen von Kaltluftproduktionsgebieten und zum anderen bilden die Gebäude Hindernisse (erhöhte Oberflächenrauigkeit) und verringern lokal begrenzt die Windgeschwindigkeit. Bei Kaltluftabflüssen, wie dem Schussentäler, mit einer großen Mächtigkeit und einem großen Einzugsgebiet (vgl. Ergebnisse der Regionale Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben – REKLIBO (https://www.rvbo.de/Projekte/Regionale-Klimaanalyse)) führen Nutzungsänderungen nicht zu signifikanten Änderungen der nächtlichen Windverhältnisse, da die umgenutzten Flächen nur einen Bruchteil des gesamten Kaltlufteinzugsgebiets ausmachen.</p> <p>Der Klimawandel hat einen Einfluss auf die Häufigkeit der Kaltluftabflüsse, weil sich die Häufigkeit von wolkenlosen windschwachen (sog. autochthonen) Wetterlagen ändern kann. Der Klimawandel hat jedoch nur einen geringen Einfluss auf die Entstehung der Kaltluftabflüsse. Diese sind mit dem Tagesgang der Lufttemperatur korreliert. Zwar nimmt im Klimawandel das Temperaturniveau insgesamt zu, die relativen Änderungen (Tag/Nacht) ändern sich aber nicht.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Deshalb können die Messdaten aus den Jahre 1989 und 2009 verwendet werden, um die Hauptwindrichtungen und deren Tagesgang im Schussental in Ravensburg zu beschreiben.</p> <p>Innerhalb des REKLISCHUB-Projekts von Prof. Schwab wurden die lokalen Abweichungen der bodennahen Lufttemperatur vom Mittelwert, basierend auf Messungen vom 21.07.2009, für Ravensburg dargestellt. Diese lokalen Lufttemperaturdifferenzen sind von der Bebauung und Vegetation abhängig. Sie variieren mehr von Tag zu Tag, als durch Erhöhung der mittleren Lufttemperatur im Zuge des Klimawandels. Neubaugebiete, die seit 2009 entstanden sind, „fehlen“ natürlich in der Karte. Diese verliert aber dadurch nicht ihre Aussagekraft für eine Einschätzung der Überwärmung im Untersuchungsgebiet.</p> <p>Die hier berücksichtigten Ergebnisse werden durch aktuellere, jedoch etwas gröbere Darstellungen, die im Zusammenhang des Klimaanpassungskonzeptes des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental erarbeitet wurden, bestätigt. Auch dies lässt darauf schließen, dass eine neuerliche Begutachtung zu keinen relevanten, anderslautenden Ergebnissen führen wird.</p>
	<p>VIII. Verkehrsinfrastruktur Es handelt sich um einen der Hauptfahrradwege der Ravensburger Kinder und Jugendlichen und ist daher ein wichtiger Baustein für das selbständige Zurücklegen eines Schulwegs und des Verhindern von Elterntaxis. Folgende Einrichtungen sind u.a. betroffen: Spohn-Gymnasium, Welfen-Gymnasium, Albert-Einstein-Gymnasium, Grundschule Kuppelnau, Bildungszentrum St. Konrad, berufliche Schulen,</p>	<p>Kenntnisnahme Die erläuternden Ausführungen zur Bedeutung der Verkehrsinfrastruktur werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge zu den konkret vorgebrachten Belangen erfolgt untenstehend.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Martinusschule, Kindergärten Gut Betha, Kindergarten St. Elisabeth.</p> <p>Dies wurde auch in Ihrer neuen Planung nicht berücksichtigt.</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur ist für das geplante Baugebiet nicht ausgelegt. Sämtliche Zufahrtswege (Gänshalde, Im Andermannsberg, Dürerweg und Erlenweg) sind verkehrsberuhigte Zonen mit Fahrradstraßen und Spielstraßen. 	<p>Kenntnisnahme Eine Erläuterung mit welchem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die Planung zu rechnen ist, findet sich in der Begründung. Zusammengefasst ist zu sagen, dass die vorhandene Infrastruktur die zusätzlichen Verkehrszahlen aufnehmen kann und keine unüberwindbaren Hindernisse für die Planung hieraus entstehen. Fragen der Verkehrssicherheit oder der Verkehrsüberwachung sind nicht Bestandteil des Planungsebene sondern der Vollzugsebene.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Die angrenzenden Zufahrtswege über Friedhofstraße, Wassertreter /Zeppelinstraße — Blumenweg, Nikolausstraße, das Nadelöhr Ecke Locherhofweg / Im Sonnenbüchel (Auffahrt Richtung Bildungszentrum St. Konrad) sind bereits jetzt zu Stoßzeiten überlastet. 	<p>Kenntnisnahme Dass gewisse Wartezeiten an Kreuzungen während der Spitzenstunden eintreten, ist in der Verkehrsplanung und dem tatsächlich stattfindenden Verkehrsgeschehen ein ganz normaler Vorgang. Auch, dass an Ampelkreuzungen aus den Nebenrichtungen nicht immer bei der ersten Grünzeit abgefahren werden kann, ist völlig normal und bedeutet nicht gleichzeitig, dass eine Überlastung vorliegt. Das Handbuch zur Bemessung von Straßenverkehrsanlagen und die Richtlinie für Lichtsignalanlagen – nach denen dieser Sachverhalt zu beurteilen ist - gibt Qualitätsstufen vor, die eingehalten werden sollten und werden. Die neue Verkehrsinduktion KFZ wird in der Begründung dargelegt.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Die geplante Erschließung über den Erlenweg mündet in den Andermannsberg. Schon heute wird diese Straße zu Stoßzeiten extrem belastet, eine Zunahme um ca. 115 Fahrzeuge würde die Situation erheblich zuspitzen. Schon heute wird auf 	<p>Kenntnisnahme Dass gewisse Wartezeiten an Kreuzungen während der Spitzenstunden eintreten, ist in der Verkehrsplanung und dem tatsächlich stattfindenden Verkehrsgeschehen ein ganz normaler</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Fahrradfahrer, welche hauptsächlich Schulkinder sind, keinerlei Rücksicht genommen.</p>	<p>Vorgang. Auch, dass an Ampelkreuzungen aus den Nebenrichtungen nicht immer bei der ersten Grünzeit abgefahren werden kann, ist völlig normal und bedeutet nicht gleichzeitig, dass eine Überlastung vorliegt. Das Handbuch zur Bemessung von Straßenverkehrsanlagen und die Richtlinie für Lichtsignalanlagen – nach denen dieser Sachverhalt zu beurteilen ist - gibt Qualitätsstufen vor, die eingehalten werden sollten und werden. Die neue Verkehrsinduktion KFZ wird in der Begründung dargelegt.</p> <p>Unabhängig von der aktuellen oder zukünftigen Verkehrssituation haben sich die Verkehrsteilnehmer an die Regeln der Straßenverkehrsordnung zu halten. Deren Einhaltung muss den Verkehrsteilnehmern zugemutet werden können und ist nur im üblichen Umfang zu überwachen</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Die geplante Einfahrt liegt in einer schwer einsichtigen Kurve, erschwerend kommt der steile Böschungswinkel des Grundstückes hinzu. 	<p>Kenntnisnahme Aus dem Bebauungsplanentwurf wird ersichtlich, dass die Sicht bei der Ausfahrt aus dem Plangebiet auf die Bestandsstraße übersichtlich ist, weil innerhalb der Sichtwinkel keine baulichen Anlagen vorhanden sind und man freie Sicht sowohl nach Norden als auch nach Osten hat. Bei der Planung der HAUPTERSCHLIEßUNG ist sicherzustellen, dass diese für die Versorgungs- und Rettungskräfte ausreichend bemessen wurden. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall. Des Weiteren dient der Wirtschaftsweg im Norden des Plangebiets als zweiter Rettungsweg und wurde dahingehend ausreichend dimensioniert.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Schon heute bleiben größere Fahrzeuge, teilweise aus dem Baugebiet „Obstwiesen“ und vom Krankenhaus kommend, an der Ecke Andermannsberg / Dürerweg / Erlenweg über einen 	<p>Kenntnisnahme Die Baustellenabwicklung obliegt den Grundstückseigentümern. Im Vorfeld der Baumaßnahmen muss die Baustellenerschließung mit</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>längeren Zeitraum hängen, da der Kurvenradius für große Fahrzeuge deutlich zu klein ist. Bei Erschließung über den Erlenweg würde diese Situation während der Bauphase zu einem Standard, welcher den Verkehrsfluss auf dem Andermannsberg zum Erliegen bringt. Ein Abfluss über den Dürerweg ist aufgrund der verkehrsberuhigenden Maßnahmen in dieser Straße sowie den anschließenden Straßen nicht möglich.</p>	<p>dem Ordnungsamt der Stadt Ravensburg abgestimmt werden. Sollten Maßnahmen im Straßenraum für die Baustellenerschließung notwendig werden, werden diese im Zuge der verkehrsrechtlichen Anordnungen umgesetzt. Durch geeignete Maßnahmen zur Verkehrslenkung und den Einsatz von Fahrzeugen mit Längen- und Tonnagebeschränkungen kann hier in den überwiegenden Fällen Abhilfe geschaffen werden, um die Auswirkungen des Baustellenverkehrs auf ein Minimum zu beschränken. Bei der Planung der Haupteerschließung ist sicherzustellen, dass diese für die Versorgungs- und Rettungskräfte ausreichend bemessen wurden. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall. Des Weiteren dient der Wirtschaftsweg im Norden des Plangebiets als zweiter Rettungsweg und wurde dahingehend ausreichend dimensioniert.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Allein eine einzige aktuelle Baustelle im Bereich des Andermannsberg hat bereits zu einer massiven Beeinträchtigung der Infrastruktur geführt: die Müllabfuhr sieht sich nicht mehr in der Lage, ihre Arbeit zu erledigen. 	<p>Kenntnisnahme Die vorliegende Abwägung behandelt die Inhalte des Bebauungsplanentwurfs. Ein Bebauungsplan hat hierbei nur bedingt Regelungszuständigkeit was die Versorgung mit öffentlichen Dienstleistungen betrifft. Bebauungspläne sind insgesamt dazu angehalten, städtebauliche Konflikte im Plangebiet und in der Umgebung zu lösen. Ein Bebauungsplan kann aber nur die Probleme lösen zu denen er die Regelungsbefugnis hat. Fragen der Verkehrssicherheit, bzw. der Verkehrsordnung gehören nicht zu diesem Regelungskatalog.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Der ruhigere Erlenweg würde aufgrund der geplanten Verkehrsführung stark belastet. Auch über diesen Weg laufen und fahren viele Schulkinder. 	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>IX. Kanalisation und Hochwasser</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> Bei der vorhandenen Kanalisation treten schon heute nach ergiebigen Regenfällen immer wieder Probleme bei der Entwässerung auf. Die zusätzliche Errichtung von 60 Wohneinheiten würde das Kanalisationsnetz des gesamten Wohngebietes vollkommen überlasten und eine aufwändige Sanierung bzw. Erweiterung erforderlich machen. 	<p>Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzberechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 l/s sehr gering. Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Es ist nicht auszuschließen, dass sich aufgrund der Bebauung der komplette Wasserfluss des Gebietes verändert, welches aufwändige Maßnahmen für einen Hochwasserschutz nach sich zieht. 	<p>Kenntnisnahme Im Plangebiet befinden sich keine Überschwemmungsgebiete im Sinne von § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m § 65 Wassergesetz (WG). Dies wird auch durch die geplante Bebauung nicht verändert. Durch die geplanten Schutzmaßnahmen gegen Starkregenereignisse wird die Situation für die bestehende Bebauung sogar wesentlich verbessert.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Das Baugebiet befindet sich in einer extrem wasserführenden Hanglage. Durch die im Bebauungsplan eingezeichneten Tiefgaragen, deren Wasserstau eine Umleitung der aktuellen Wasserflüsse bedeutet, entsteht eine reelle Gefahr für die darunterliegenden Häuser. 	<p>Kenntnisnahme Bei den fünf durchgeführten Bohrungen zum geotechnischen Bericht zur Erschließung des Baugebiets vom 25.11.2020 konnte kein Zulauf von Wasser beobachtet werden. Lediglich bei der Bohrung BK 2/20 kann aufgrund des teilweise nassen Zustand des Bohrgutes von einem diffusen Schichtwasserzutritt in einer Tiefe von 4,0 m unter der Geländeoberkante ausgegangen werden. Im Geotechnischen Bericht schrieben wir dazu, dass die erkundeten Böden der Verwitterungsdecke und Moränenablagerungen erfahrungsgemäß keinen zusammenhängenden Porengrundwasserleiter bilden, es</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>jedoch in sandigen und kiesig ausgeprägten Zwischenlagen oder Linsen mit einer höheren Durchlässigkeit innerhalb dieser Böden zu einem Einstauen von Schicht- bzw. Stauwasser kommen kann, insbesondere nach starken Niederschlagsereignissen. Ergänzend dazu sei erwähnt, dass es sich bei diesem Schicht- bzw. Stauwasser um ein wenig ergiebiges, endliches Wasservorkommen handelt.</p> <p>Die hydrogeologische Karte HK50: Hydrogeologische Einheiten des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB) charakterisiert die im Untersuchungsgebiet anstehenden Glazialsedimente zwar als Porengrundwasserleiter. Die Glazialsedimente wurden jedoch überwiegend als matrixgestützte Diamikte (entspricht den feinkornreichen, bindigen Böden des Verwitterungslehms und der Grundmoräne im geotechnischen Bericht) aufgeschlossen, denen das LGRB eine geringe Durchlässigkeit attestiert. Komponentengestützte Diamikte wie der Verwitterungs- und Moränensand mit einer laut LGRB mittleren Durchlässigkeit kommen nur lokal, geringmächtig und nicht zusammenhängend im Projektareal vor.</p> <p>Die geplanten Tiefgaragen können in der Tat zu einem lokalen Wasserstau bzw. der Umlenkung des Wassers in den durchlässigen Böden führen. Die Barrierewirkung der Tiefgaragen ist angesichts der angetroffenen geringen Wassermengen jedoch vernachlässigbar. Darüber hinaus stellen die geplanten Kanalgräben und vor allem die bereits eingeplante tiefliegende Drainage gemäß Entwässerungs- und Drainageplan, eine geregelte Entwässerung für das umgebende, o.g. feinkornreiche Lockergestein der Verwitterungsdecke und der Moränenablagerungen dar.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Die Drainagewirkung der Kanalgräben und der geplanten Tiefendrainage stellt sicher, dass auch größer anfallende Volumen an Schichtwasser sich nicht ungehindert im Baugebiet und Gebiete unterhalb ausbreiten kann, sondern in die Vorflut, den Bleichenbach, abgeleitet wird.</p> <p>Fazit: Unsere mit den punktuellen Aufschlüssen gewonnenen Erkenntnisse zeigen, dass wenn überhaupt nur mit geringen Vorkommen an Schicht- bzw. Stauwasser im geplanten Baugebiet zu rechnen ist. Dies deckt sich damit weitestgehend mit der Einschätzung des Landesamtes zu den hydrogeologischen Verhältnissen. Die die kiesige Verfüllung der Kanalgräben und die bereits eingeplante Drainage können das anfallende Hangzug- und Schichtwasser aus dem Baugebiet direkt in die Vorflut leiten, sollten bspw. durch starke, langanhaltende Regenereignisse wider Erwarten größere Volumen an Schichtwasser anfallen.</p> <p>Insofern kann ein erhöhtes Risiko für die unterhalb des Erschließungsgebiet liegenden Grundstücke und Häuser nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden. Es tritt durch den Einbau der Drainage sogar eine zukünftige Verbesserung gegenüber dem derzeitig bestehenden Zustand ein.</p>
	<p>• Die aktuelle Hochwasserkatastrophe zeigt: Die Versiegelung der zu bebauenden Fläche, die das Versickern der anfallenden Wassermengen in dieser Hanglage trotz geplantem Ablaufbecken mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht verhindern würde, und das ohnehin gefährdete Gebiet (Eckerscher Tobel und</p>	<p>Kenntnisnahme Im Plangebiet befinden sich keine Überschwemmungsgebiete im Sinne von § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m § 65 Wassergesetz (WG). Dies wird auch durch die geplante Bebauung nicht verändert. Durch die geplanten Schutzmaßnahmen gegen</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Gänshalde) in ein Hochrisikogebiet verwandeln würde, ist nicht nur verantwortungslos, sondern schlichtweg fahrlässig.</p>	<p>Starkregenereignisse wird die Situation für die bestehende Bebauung sogar wesentlich verbessert.</p>
	<p>X. Naturschutz • Fledermäuse nutzen das Gebiet. Dies schreiben Sie selbst: Im vorliegenden Fall haben Notwendigkeiten naturschutzfachlicher Art dafür gesorgt, dass der Waldabstand klarer definiert wurde, sowie ein Fledermauskorridor entlang der südwestlichen Grundstückskante von Bebauung freizuhalten ist. Genau an der Südwestlichen Grundstückskante befindet sich nun lt. Ihrer Planung die Einfahrt in das Grundstück und ein Parkplatz, auf dem sicher viel Licht an und ausgeht.</p>	<p>Kenntnisnahme Die optischen Störungen des Fledermausflugkorridors welche von der Gebietseinfahrt und dem kleinen Parkplatz ausgehen führen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Funktion des Fledermausflugkorridors. Die Straßenbeleuchtung im Bereich der Gebietseinfahrt wird auf das für die Sicherheit notwendige Mindestmaß reduziert und nach dem neusten Stand des Insektenschutzes "Verwendung Insektenschonende Beleuchtung" ausgeführt. Die optischen Störungen der durch die Parkplatznutzung sind nur temporär und von kurzer Dauer.</p>
	<p>• Durch die geplante Bebauung verschwindet eine naturschutznahe Freifläche, welche bisher von Wildtieren genutzt wird. Die verdichtete Bebauung dieser Freifläche würde nicht nur dazu führen, dass es häufiger zu unerwünschten Konfrontationen mit Füchsen und anderen Wildtieren kommen würde, sondern es würden vor allem wichtige Brutstätten für Vogelarten entfallen. • Wir beobachten des Öfteren Wildtiere wie Rehe und Füchse im Baumbestand angrenzend zum Erlenweg (Grundstück Hangleiter).</p>	<p>Kenntnisnahme Die Lage und Bedeutung des Plangebiets innerhalb des Freiraum- und Biotopverbundes ist bekannt. Die Funktion des Plangebiets wird im Umweltbericht zum Bauungsplan dargestellt und bewertet. Für das Gebiet wurde ein Faunistisches Gutachten erstellt, das den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird. Im Frühjahr/Sommer 2019 wurden qualifizierte Untersuchungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Haselmaus durchgeführt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen des Umweltberichts zum Bauungsplan durch das Freiraumbüro kimmich + löhle kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bauungsplanes aufgenommen umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Eine Zunahme von "Konfrontationen" mit Wildtieren durch die Bebauung ist nicht zu erwarten, da die Korridorfunktion der Ackerfläche durch die geplanten Grünkorridore entlang der Plangebietsgrenze (30 m breite Waldabstandsfläche sowie 5 m bis 15 m breite Korridore im Süden und Westen) nicht beeinträchtigt wird und für die genannten Wildtiere genügend Nahrungshabitate in gleicher oder besserer Qualität im direkten Umfeld zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Ackerfläche – welchen den Großteil des Plangebiets einnimmt – besitzt keine Funktion als Bruthabitat und aufgrund der intensiven Nutzung eine allgemeine Bedeutung als Nahrungshabitat. Der Verlust eines Nahrungshabitats von allgemeiner Bedeutung ist für die nachgewiesenen Vogelarten nicht erheblich, da im Umfeld weitere Flächen mit besserer Qualität vorhanden sind und innerhalb der umrahmenden Ausgleichsfläche neue geeignete Habitatstrukturen angelegt werden.</p> <p>Relevante Bodenbrüter wie beispielsweise die Weihe wurden innerhalb des Plangebiets nicht nachgewiesen.</p>
	<p>XI. Der Paragraph 13b ist auf dieser Fläche nicht anwendbar. Der Paragraph besagt: Bevor in die Natur eingegriffen wird und Fläche außerhalb der Stadt entwickelt wird, sollten zunächst bestehende Flächen innerhalb der Stadt genutzt werden. Dies wurde durch Rechtsprechung bestätigt.</p>	<p>Kenntnisnahme Der § 13b BauGB wurde höchstrichterlich für unwirksam erklärt. Somit kann dieser auch nicht mehr angewendet werden. Im vorliegenden Fall wird das Regelverfahren nach BauGB durchgeführt.</p>
	<p>1. Bei einem Rückgang der Einwohnerzahlen in der Stadt Ravensburg und der Festlegung von neuen Homeoffice-Regelungen in den Unternehmen sollte zunächst abgewartet werden, wie sich der Bedarf an Wohnraum im Landkreis durch die großen Bauprojekte im Schuler-Areal Weingarten, in Baienfurt, im Rinker-Areal, an der Weissenauer Halde, Meersburger Straße,</p>	<p>Kenntnisnahme Die genannten Bauprojekte stellen in ihrer Gesamtheit einen wichtigen Baustein der Wohnraumversorgung innerhalb des Mittleren Schussentals dar. Die Stadtverwaltung geht aktuell davon aus, dass trotz der Umsetzung all dieser Projekte nach wie vor weitere</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Goetheplatz, Ziegelstraße, Wangener Straße und weiterer großer Projekte des Schussentals auf den Bedarf an Wohnraum in dieser Stadt auswirken.</p>	<p>Wohnbauprojekte notwendig sind, um die örtliche Bevölkerung mit Wohnraum zu versorgen.</p>
	<p>2. Auch innerhalb der Stadt stehen viele Grundstücke noch leer, die irgendwann einmal ohne Bauzwang verkauft wurden. Darüber hinaus gibt es Flächen in der Ebene, auf denen große Supermärkte eingeschossig mit riesigen Parkplätzen stehen. Um nur ein Beispiel zu nennen: Der Raum auf dem Gentner-Areal ist nach wie vor noch nicht bebaut und nur für Bürogebäude vorgesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Stadt ist sich des Problems von Baulücken und untergenutzten Flächen bewusst. Diese stellen einen wichtigen Baustein dar, bei der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Bestand. Gleichzeitig ist es so, dass die Stadt unzureichend effektive Werkzeuge hat, die Besitzer zum Bauen zu zwingen. Das Baugesetzbuch kennt zwar das Baugebot, jedoch ist dieses mit einer Vielzahl von rechtlichen Fragen verknüpft, die ggf. das Eigentum höherstellen, als die Notwendigkeit von Wohnraumschaffung im Bestand. Klargestellt werden muss, dass es in Ravensburg seit Jahren gelingt einen überwiegenden Teil der Wohnraumschaffung im bestehenden Siedlungsraum abzubilden. Dies ist aber nicht langfristig und auch nicht vollständig möglich, weshalb bei Nachfragesituationen, wie sie derzeit und auf absehbare Zeit vorliegen, immer auch Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen.</p>
	<p>3. Sie nehmen den Anwohnern im Quartier die Anreize, auf bestehendem Grund zu bauen. Es handelt sich dabei teilweise um große Grundstücke und es wäre sicher möglich innerstädtischen Wohnraum auf diesen Grundstücken zu schaffen durch Schaffung sinnvoller Anreize. Mit dem kommenden Bauland wird der Anreiz genommen in die Grundstücke zu investieren.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Planung hat auch das Ziel die Quartiersdynamik anzukurbeln. Es soll z.B. erreicht werden, dass ältere Bewohner in eine altersgerechte Wohnung im Plangebiet ziehen, dies ermöglicht ihnen weiterhin in der vertrauten Umgebung zu bleiben. Dadurch wird zugleich Wohnraum im Bestandsquartier frei, der z.B. von jungen Familien genutzt werden kann. Dies kann eine Investition in den Bestand nach sich ziehen. Somit wird durch die Planung der Investition in den Bestand kein Riegel vorgeschoben. Investitionen bzw. Maßnahmen der Innenentwicklung in der Umgebung wird nach wie vor möglich sein.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>XII. Es wird auf dieser Fläche kein sozialer Wohnraum geschaffen Die Bodenkosten des Baugebietes sowie die zu erwartenden Baukosten stehen in einem direkten Gegensatz zu Sozialem Wohnbau. Dies wurde von Seiten der Stadt in der Sitzung des technischen Ausschusses am 09.06.21 zum Tagesordnungspunkt Städtische Wohnbau Gesellschaft durch Herrn Dieter Katein (Architektur und Gebäudemanagement) indirekt bestätigt: Gemäß Aussage des Herrn Katein ist das geplante Baugebiet ausfolgenden Gründen nicht für eine Bebauung durch die Städtische Wohnbau Gesellschaft geeignet: - Wirtschaftlichkeit der Bebauung ist in Frage gestellt, vor allem wegen der notwendigen Tiefgaragen in einer wasserführenden Hanglage Es sollten keine Subvention für dieses Baugebiet verwendet werden, da dies zu einer Verschiebung hinsichtlich der Kaufpreise im Gebiet Andermannsberg führt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>- Es seien noch keinerlei Kostenschätzungen für eine Bebauung des Baugebietes vorhanden. Wir möchten ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Städtische Wohnbau Gesellschaft für die Schaffung von sozial verträglichem Wohnraum gegründet wurde. In der Sitzung vom 09.06.21 zum Tagesordnungspunkt Baugebiet Andermannsberg wurde durch Herrn Bastin bestätigt, dass nicht entschieden ist wer die Bebauung des Wohngebietes vornimmt und dass der Baupreis über einen freien Marktpreis verkauft werden soll.</p>	<p>Kenntnisnahme Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, ist nicht abschätzbar, mit welchen Baumaßnahmen die Entwicklung erfolgt. Daher ist keine Kostenschätzung der Baumaßnahmen möglich.</p>
	<p>XIII. Persönliche Gründe Aufgrund der direkten Anliegersituation unseres Wohnhauses zu der geplanten Erschließungsstraße sehen wir folgende Beeinträchtigungen, gegen welche wir Einspruch erheben:</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge siehe untenstehend.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>o Zunahme der CO2- und Lärmbelastung mit einhergehender Gefährdung der Gesundheit unserer Familie. Sie schreiben von einer Zunahme von 440 Fahrten pro Tag, das können bei Stoßzeiten also 100te Autos hinter unserem Grundstück sein.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>1. Zusätzlicher Verkehr Die Verkehrssicherheit der Bewohner und Anwohner des Quartiers wird im Wesentlichen außerhalb dieser Planung durch die Ausgestaltung der Verkehrsfläche mit Verkehrsregeln nach Straßenverkehrsordnung und das tatsächliche Verhalten der Verkehrsteilnehmer bestimmt. Ein Bebauungsplan besitzt hierbei nicht die rechtliche Kompetenz Regelungen nach Straßenverkehrsordnung zu treffen oder auf das Verhalten der Verkehrsteilnehmer einzuwirken. Ein Bebauungsplan kann nur solche Festsetzung treffen zu denen er nach § 9 Abs. 1 BauGB auch befugt ist. Regelungen zur Verkehrssicherheit sind dabei nicht enthalten. Eine Erläuterung mit welchem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die Planung zu rechnen ist, findet sich in der Begründung. Zusammengefasst ist zu sagen, dass die vorhandene Infrastruktur die zusätzlichen Verkehrszahlen aufnehmen kann und keine unüberwindbaren Hindernisse für die Planung hieraus entstehen.</p> <p>2. Lärmbelastung Die relevanten Lärmbelastungen wurden angemessen ermittelt und bewertet. Eine Erläuterung mit welchem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die Planung zu rechnen ist, findet sich in der Begründung. Zusammengefasst ist zu sagen, dass die vorhandene Infrastruktur die zusätzlichen Verkehrszahlen aufnehmen kann und keine unüberwindbaren Hindernisse für die Planung hieraus entstehen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Eine gutachterliche Untersuchung der zu erwartenden Schallimmissionen liegt ebenfalls den Bebauungsplanunterlagen bei.</p> <p>3. Belastung durch Luftschadstoffe Ebenfalls werden durch die Zunahme des Verkehrs zusätzliche Mengen an Luftschadstoffen freigesetzt. Diese Mengen sind jedoch so gering, dass ausgeschlossen ist, dass nachweisbar gesundheitsgefährdende Wohnverhältnisse entstehen könnten. CO₂ ist ein klimarelevantes Gas, aber kein gesundheitsgefährdender Luftschadstoff. Die CO₂-Konzentration liegt in Innenräumen^{1,2} häufig weit über den Konzentrationen in der Außenluft, sogar der in Großstädten³.</p> <p>Die Konzentration der für die Gesundheit relevanten Luftschadstoffe liegt im Plangebiet und Umgebung bei Stickstoffdioxid NO₂ bei 16 µg/m³ und bei Feinstaub (PM10) bei 18 µg/m³ (Daten der LUBW, Bezugsjahr 2010⁴). Diese Werte sind vom Grenzwert von 40 µg/m³ so weit entfernt, dass der Immissionswert auch bei zusätzlicher Verkehrsbelastung durch das Parkhaus und das Neubaugebiet sicher nicht erreicht wird. Natürlich werden sich Veränderung in der Umgebung und auch diese Planung auf die Zusammensetzung der Luft auswirken.</p> <p>¹ https://www.rki.de/DE/Content/Infekt/EpidBull/Archiv/2017/Ausgaben/42_17.pdf?__blob=publicationFile ² https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/pdfs/kohlendioxid_2008.pdf#page=3 ³ https://www.uni-due.de/imperia/md/content/geographie/klimatologie/ak_klima2004.pdf ⁴ https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/g/oZ2o</p> <p>Insgesamt betrachtet, werden durch die Planung keine Zustände geschaffen, die ungesunde Wohnverhältnisse schaffen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	o Deutliche Reduzierung der Verkehrssicherheit vor unserem Grundstück	<p>Kenntnisnahme Fragen der Verkehrssicherheit können nicht im Bebauungsplanverfahren abgehandelt werden. Die betreffenden Verfahren sind in der Vollzugsebene abzuhandeln. Im Rahmen des laufenden Planverfahrens konnten jedoch keine wesentlichen Verschlechterungen erkannt werden.</p>
	o Sie schreiben von einer Straßenverkehrsordnung. Wenn jedoch Verkehrschaos zu Überlastung führt (welches Sie durch Ihre Planung zu vertreten haben), dann hilft die Straßenverkehrsordnung nicht.	<p>Kenntnisnahme Unabhängig von der aktuellen oder zukünftigen Verkehrssituation haben sich die Verkehrsteilnehmer an die Regeln der Straßenverkehrsordnung zu halten. Deren Einhaltung muss den Verkehrsteilnehmern zugemutet werden können und ist nur im üblichen Umfang zu überwachen</p>
	o Zunahme der Überflutungsfrequenz unseres Grundstücks bei Starkregen aufgrund der zusätzlichen Oberflächenversiegelung im geplanten Baugebiet sowie die einschneidenden Eingriffe in die Schichten des stark wasserführenden Hanges bei bereits jetzt unzureichender Kapazität der bestehenden Kanalisation	<p>Kenntnisnahme Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzrechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 l/s sehr gering. Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet Im Plangebiet befinden sich keine Überschwemmungsgebiete im Sinne von § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m § 65 Wassergesetz (WG). Dies wird auch durch die geplante Bebauung nicht verändert. Durch die geplanten Schutzmaßnahmen gegen</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		Starkregenereignisse wird die Situation für die bestehende Bebauung sogar wesentlich verbessert.
	o Sie schreiben: Es ist allerdings keine erhebliche Erhöhung der Schalleinwirkungen aus dem Straßenverkehr zu befürchten. Das sehen wir anders. Allein in der Bauphase, noch dazu mit Tiefgaragen, wird es zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen. Lärm kann sehr große Gesundheitsschäden verursachen.	<p>Kenntnisnahme Die Schallimmissionen durch die Realisierung der Planung wurden untersucht und das Gutachten liegt dem Bebauungsplan bei. Durch die Realisierung der Planung kommt es zu keinen relevanten Schalimmissionen.</p>
	<p>• Zu erwartende Wertminderung unseres Grundstücks</p> <p>o Was den Wert unseres Eigentums betrifft: Wir haben seit 10 Jahren Baufahrzeuge im Quartier und durch das geplante Parkhaus wird die Belastung noch einmal zunehmen. Dass wir über einem Baugebiet wohnen, wussten wir beim Einzug. Das Gebiet hinter unserem Haus wurde als Frischluftschneise von einer Bebauung ausgeschlossen. Eine Bebauung dieser Form ist mehr als abwegig.</p> <p>o Wir haben sehr viel eigene Arbeit in unser neues Zuhause investiert, um unseren Kindern ein schönes Zuhause bieten zu können und für unsere Zukunft zu sorgen. Unser Haus und Grundstück haben für uns neben dem finanziellen auch einen ideellen Wert.</p>	<p>Kenntnisnahme Im Zuge des Bauleitplanverfahrens kann es zu einer Änderung innerhalb der monetären Bewertung einiger Grundstücke in der Umgebung des Plangebiets kommen. Inwiefern diese einen negativen Ausschlag zur Folge hat, ist im Bebauungsplanverfahren nicht abschließend festzustellen. Insgesamt betrachtet ändert sich durch die Planung lediglich eine Ortsrandlage hin zu einer Lage im Siedlungszusammenhang. Die Qualität und Nutzbarkeit der Bebauung bleibt hierbei jedoch vergleichbar. Ebenfalls ist es so, dass durch die Planung die Maßgaben bei einer Baugenehmigung nach § 34 BauGB für Teile der Bestandsbebauung sogar erhöht werden. Mit höheren Nutzungsmöglichkeiten geht in der Regel keine relevante Minderung des Werts einher. Des Weiteren ist die beplante Fläche bereits seit dem Beschluss des Flächennutzungsplanes 1985 als geplante Wohnbaufläche und in allen darauffolgenden Flächennutzungsplänen als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Somit war seitdem mit einer Entwicklung auf dieser Fläche zu rechnen.</p>
	o Sie schreiben in unserer Anmerkung zur Wertminderung: Letzten Endes ist es jedoch so, dass der Belang der Schaffung	<p>Kenntnisnahme Im vorliegenden Fall liegt kein Tatbestand einer Enteignung vor. Durch die Entwicklung des Plangebiets werden die Rechte der</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>von Wohnraum an diesem Ort höher bewertet wird, als der Belang der Werterhaltung umstehender Immobilien.</p> <p>Das klingt nach Enteignung.</p>	<p>Angrenzer bzw. der Umgebung nicht wesentlich beschnitten und es werden keine unzumutbaren Zustände durch die Planung hervorgerufen.</p> <p>Des Weiteren ist nicht sicher absehbar, ob es durch die Planung zu einer spürbaren Wertminderung der umliegenden Grundstücke kommt.</p>
	<p>XIV. §35 BauGB Sie schreiben: Die Belange die in § 35 Abs. 3 Nr. 3-7 BauGB genannten Punkte treffen zudem auf das Planverfahren nicht zu, da weder schädlicher Umweltauswirkungen, noch unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen, noch die Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege beeinträchtigt, noch Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur gefährdet, noch die Entstehung von Splittersiedlungen zu befürchten ist.</p>	<p>Kenntnisnahme Der § 35 BauGB regelt Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich nicht die Zulässigkeit von Planvorhaben im Außenbereich.</p>
	<p>Wie bereits weiter oben ausgeführt: Alle oben genannten Punkte treffen zu, insbesondere: schädliche Umweltauswirkungen, unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen sowie die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Wir möchten daher dennoch im Rahmen dieses Einspruchs noch einmal auf den §35 BauGB Abs 3 Punkte 3-7 hinweisen, auch wenn Sie der Meinung sind, er wäre nicht anwendbar. Sämtliche Beeinträchtigungen der öffentlichen Belange sehen wir im Hinblick auf das geplante Baugebiet als gegeben.</p> <p>Soll hier nach einem 13b Verfahren gebaut werden, so sollte nicht unberücksichtigt bleiben, dass in einem regulären Verfahren an dieser Stelle nicht gebaut werden darf.</p> <p>Behelfsweise: Sollte entgegen oben genannter Einsprüche dennoch für eine Bebauung entschieden werden, so fordern wir, dass folgende Punkte vor der Bebauung beachtet werden:</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge siehe untenstehend</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>I. Aktuelle Studie zur Entwicklung der Bevölkerungszahlen nach der Corona Pandemie und zu aktuellen Bebauungen Es sollte abgewartet werden, wie sich die Bevölkerungsstruktur in dieser Stadt entwickelt, bevor hier in massiver Art und Weise in Umwelt, Verkehr und Eigentum eingegriffen wird.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Aktuell geht die Stadtverwaltung aufgrund von Erfahrungswerten davon aus, dass die Bevölkerungszahl in Ravensburg weiterwächst. Die Nachfrage nach Bauplätze zum vorliegenden Baugebiet und nach anderen Baugebieten verdeutlichen dies. Zugleich wird durch die Realisierung des Plangebiets ein weiterer Baustein in der Versorgung der Bevölkerung mit differenziertem Wohnraum geschaffen. Die hier vorgebrachten Belange sind nicht zwingender Inhalt des Bauleitplanverfahrens. Dennoch kann an dieser Stelle darauf verwiesen werden, dass die Stadt durch den Kauf der Flächen das dargestellte Szenario gerade vermeiden möchte. Eine Erschließung der Flächen wird nur erfolgen, wenn deren Bebauung auf Grund der voraussichtlich weiterbestehenden Wohnraumnachfrage auch gesichert ist. Eine Vielzahl von Bauruinen oder gar eine Erschließungsruine sind nicht zu erwarten.</p>
	<p>II. Berücksichtigung von Erschließungskosten Von einer Erschließung über den Oppeltshofer Weg wird abgesehen. Dies hat den Grund, dass der Stich welcher von diesem in Richtung Plangebiet ausgeht eine Privatstraße ist und die Stadt daher nicht sicherstellen kann, dass die Erschließung des Gebiets dauerhaft gesichert ist. Die Erschließung an der von Ihnen vorgesehenen Stelle ist sehr teuer — der Hang muss abgefangen werden, Bäume müssen entwurzelt werden, ganz abgesehen von den Effekten auf Schul- und Fahrradwege, die zu weiteren Maßnahmen im Zufahrtbereich führen werden. Eine Erschließung über den Oppeltshofer Weg hätte einige der oben genannten Punkte entschärft, die Fahrradstraße erhalten</p>	<p>Kenntnisnahme Eine Erschließung über den Oppeltshofer Weg wurde von der Stadt vorab geprüft. Die Variante über den Oppeltshofer Weg hat –neben dem bereits genannten Grund der unsicheren Erschließung – auch aus verkehrlicher, naturschutzfachlicher und straßenbaulicher Sicht Nachteile gegenüber der geplanten Erschließung über Erlenweg und im Andermannsberg. Aus verkehrlicher und straßenbaulicher Sicht würde die Variante über den Oppeltshofer Weg einen insgesamt größeren Eingriff und eine höhere Flächenversiegelung bedeuten. Neben dem dann notwendigen Ausbau der Stichstraße wäre eine Zufahrt in die Fläche nur über eine engere Kurve (in einer dafür ungünstigen Handausrichtung) möglich. Außerdem müsste dann in die größeren</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>und ist deutlich kostengünstiger. Aus uns unbekanntem Gründen können Sie diese Privatstraße nicht erwerben und produzieren damit an anderer Stelle immens hohe Kosten. Stellen Sie Alternativberechnungen auf.</p>	<p>und aus naturschutzfachlicher Sicht höherwertigeren Gehölzstrukturen im Südosten eingegriffen werden. Somit würde bei einer Erschließung über den Oppeltshofer Weg insgesamt mehr Verkehrsfläche versiegelt werden müssen, die zudem nur durch ähnliche oder sogar größere Erdarbeiten und Eingriffe in die bestehenden Naturräume realisierbar wären. Die Fahrradstraße kann bei beiden Varianten weiterhin bestehen bleiben. Die Verkehrssicherheit ist nicht nur aufgrund der besseren Sichtverhältnisse bei der Zufahrt in den Erlenweg höher. Auch muss auf diese Weise nicht die Stichstraße und der daran anschließende Feldweg mitgenutzt werden, der aktuell eine autofreie Verbindung in Richtung Weingarten darstellt. Auch auf naturschutzfachlicher Sicht.</p>
	<p>III. Transparenz Ihrer Berechnungen Stellen Sie dar, wer in welcher Form von den monetären Vorteilen der Erschließung dieser Fläche profitiert.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Mit dem Ertrag aus dem Verkauf der Baugrundstücke finanziert die Stadt die nicht durch Beiträge gedeckten Aufwendungen zur planerischen Entwicklung, Bereitstellung und Erschließung des Baugebiets. Daneben werden weitere infrastrukturelle Investitionserfordernisse mitfinanziert, wie Kindertagesstätten, Schulen, Verkehrsinfrastruktur usw. die die Stadt den Bürgern dieser Stadt zur Verfügung stellt.</p>
	<p>IV. Ein Verkehrskonzept, in dem die Belange von Kindern und Jugendlichen berücksichtigt werden Stellen Sie dar, wie die Schulwege sicher gestaltet werden können.</p>	<p>Kenntnisnahme Fragen der Verkehrssicherheit können nicht im Bebauungsplanverfahren geklärt werden, da ein Bebauungsplan hierzu nicht die Kompetenz nach § 9 Abs. 1 BauGB hat. Ebenfalls hat ein Bebauungsplan nicht die Kompetenz Schulwege festgesetzt werden. Die baulichen Entwicklungen werden jedoch in der Fortschreibung der Schulwegeplanung berücksichtigt und widerkehrend neu bewertet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Die geplante Haupteerschließung sieht eine Stichstraße mit Wendehammer vor, die den Charakter eines verkehrsberuhigten Bereichs haben soll. Auf diese Wiese beschränkt sich der Verkehr ausschließlich auf die Anlieger die zudem nur in geringer Geschwindigkeit in und aus dem Gebiet einfahren können. Zudem soll in Richtung der Schulstandorte im Norden eine autofreie Anbindung an die bestehenden Geh- und Rad entlang des Tobels realisiert werden</p>
	<p>V. Ein aktuelles Klimagutachten zu dieser Fläche</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Das vorliegende Klimagutachten stellt eine ausreichend ausgearbeitete Entscheidungsgrundlage dar und die darin verarbeiteten Daten genügen den wissenschaftlichen und städtebaulichen Ansprüchen. Aus diesem Grund wird von der Erarbeitung eines weiteren Klimagutachtens abgesehen.</p>
	<p>VI. Ein echtes Beteiligungskonzept zur Nutzung dieser Fläche – insbesondere auch in Zusammenarbeit mit den betroffenen Anwohnern im Gebiet. Kleinteilige, mobile und günstige Wohnformen wurden für dieses Gebiet nicht in Betracht gezogen. Für die Umwelt, insbesondere die Frischluftzufuhr, ist dies aber unbedingt zu fordern.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanverfahrens wurde sowohl die frühzeitige Beteiligung, als auch die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt und damit das Mindestprogramm laut BauGB. Zusätzlich dazu wurde eine Öffentlichkeitsveranstaltung durchgeführt, um den Anwohner/Interessierten die Möglichkeit zu geben, Fragen und Anmerkungen direkt zu stellen. Dieses Vorgehen wird als ausreichend erachtet und übersteigt die gesetzlichen Anforderungen deutlich.</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden, kleinteilige Bausteine für zulässig erklärt. Diese sind im Nordwesten des Plangebiets vorgesehen. Insgesamt, stellt sich bei der Bereitstellung von günstigen Wohnraum die Frage: Wie wird dieser geschaffen?</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Im vorliegenden Fall ist die Herangehensweise jene, dass durch eine effiziente Bodennutzung mehr Wohnraum pro Quadratmeter Grundstücksfläche entstehen kann. Somit können auch die Grundstückskosten auf eine größere Anzahl an Wohnungen umgelegt werden. Dies trägt zu bezahlbarem Wohnraum weiter.</p> <p>Eine Bebauung mit mobilem Wohnraum wie z.B. Tiny Häusern wird durch die Planung nicht unmöglich gemacht. Es werden keine zwingenden Vorgaben gemacht, die fordern, dass das Maß der baulichen Nutzung maximal ausgenutzt werden muss.</p>
	<p>VII. Den Schutz unseres Eigentums vor Wertverlust, Einbußung von Lebensqualität und Zerstörung Einen Diskurs, wie dies gelingen kann, wenn an dieser Stelle gebaut wird.</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge siehe obenstehend.</p>
	<p>Zusammenfassung Es handelt sich bei Ihrer Planung um ein völlig überdimensioniertes Bauprojekt, das in ein Quartier kleiner Einfamilienhäuser gequetscht werden soll und diese überragt, die Sonne nimmt, gefährliche Überflutungen und Verkehrssituationen nach sich ziehen wird und um die Zerstörung einer Naherholungszone der Stadt.</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge siehe obenstehend.</p>
	<p>Wir erklären hiermit, dass wir aus oben genannten Gründen gegen das geplante Bauvorhaben sind. Im Weiteren verweisen wir auf die Einsprüche der Familien XXXXXXXX (Im Andermannsberg XX) XXXXXXXX (Im Andermannsberg XX) und XXXXXX (Im Andermannsberg XX), welchen wir uns anschließen.</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge siehe obenstehend.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die für die Abwägung relevanten Belange in dem hierfür vertretbaren Aufwand zu ermitteln und zu bewerten. Hierrunter können auch</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	Ravensburg, den 23.07.2021 XXXX XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXX	<p>die in den Stellungnahmen zum vorangegangenen Verfahren gezählt werden. Deshalb wurden diese hier nochmals mit in die Abwägung eingestellt. In den damaligen Stellungnahmen haben die Einwanderinnen mehrfach untereinander auf die jeweiligen Stellungnahmen verwiesen, um ihren Belangen ein stärkeres Gewicht zu geben, ohne dabei sich wesentlich unterscheidende Belange vorzutragen. Aus diesem Grund erscheinen diese Verweise für den hier gegenständlichen Abwägungsvorgang nicht wesentlich. Sie werden deshalb auch im Dokument nicht weiter nachvollzogen.</p>
2.	<p>Stellungnahme II. vom 20.11.2024: Sehr geehrter Damen und Herren, in o.g. Angelegenheit erheben wir als betroffene Anwohner fristgemäß, d. h. innerhalb der veröffentlichten Frist zur Stellungnahme, gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Andermannsberg“ folgende Einwendungen:</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge siehe nachstehend.</p>
	<p>1. Außerachtlassung klimatischer Aspekte • Nach unserem Verständnis ist es erklärtes Ziel der Stadt Ravensburg, Maßnahmen gegen eine weitere Erwärmung der Innenstadt von Ravensburg zu ergreifen. Fakt ist, dass die Innenstadt keine weitere Reduktion von natürlichen und kühlenden Belüftungswegen verträgt. Es ist erwiesen, dass über das Planungsgebiet im Jahresverlauf kühle, feuchte Luft in die Gebiete der Nordstadt und damit mittelbar in die Innenstadt fließen. Aus diesem Grund ist bzgl. der nördlich gelegene Wiesenfläche zwischen "Eggerschen Tobel" und Locherhofweg, die von der Eingliederung in die Umgebung noch vertretbar dichter bebaut werden könnte, keine weitere Bebauung vorgesehen. Eine Bebauung gemäß "Andermannsberg–</p>	<p>Kenntnisnahme Die „Stadtklimaanalyse für den Gemeindeverband Mittleres Schussental“ des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental zeigt, dass sich die Belüpfungsfunktion auf das angrenzende Wohngebiet beschränkt ist und nicht bis zur Innenstadt reicht. Im Gutachten wurde der Summeneffekt der Plangebiete „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I, 1. Änderung“ und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen“ auf das Lokalklima analysiert. Das Plangebiet liegt am östlichen Hang des Schussentals. An sonnigen und windschwachen Tagen stellt das Plangebiet nach den gutachterlichen Aussagen ein Kaltluftproduktionsgebiet und eine Frisch- und Kaltluftschneise für die in den Abendstunden</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Neuaufstellung" würde somit – gemessen am Verlauf des Tobels - eine "asymmetrische" Bebauung bedeuten, die die Freifläche im Bereich "Eggerschen Tobel" und Locherhofweg klimatisch entwertet und damit deren positive Wirkung erheblich reduziert.</p>	<p>auftretenden Kaltluftabflüsse dar. Diese Hangabwinde durchlüften die westlichen hangabwärtsgelegenen Wohngebiete. Die Bewertung der Verringerung der Strömungsgeschwindigkeit durch die Bebauung der Plangebiete erfolgt gemäß der VDI 3787, Blatt 5: 2003. Nach der VDI Richtlinie ist der Eingriff hinsichtlich der Strömung als mäßig zu bewerten.</p> <p>Es steht hier nur die vorliegende Planung im Fokus der Betrachtung, wenngleich diese natürlich klimatologisch mit weiteren Planungen und Entwicklungen in Verbindung steht.</p> <p>Vorliegende sind nur kleinklimatische Zusammenhänge der Kaltluftentstehung im Einzugsgebiet des Eckerschen Tobels, deren Durchlüftung anschließender Siedlungsgebiete und die Rolle für die unter Hitzestress besonders leidenden Quartiere im Schussental relevant. Durch die Ausweisung wird die Kaltluft-Entstehungsfläche nicht nennenswert reduziert. Durch ein angepasstes, kleinteiliges Baukonzept – das insbesondere keine zusammenhängenden, quer zum Hang stehenden Bauriegel vorsieht – wird die mikroklimatische Durchlüftungsfunktion weiter gewährleistet und die relevanten Auswirkungen auf die direkt angrenzende Wohnbebauung – Bereich der ersten beiden Häuserreihen – wie vom Gutachter empfohlen, reduziert. Durch die Einhaltung der sogenannten Grundrauigkeit (Geschossigkeit) wird das Überfließen zu Gunsten anschließender Quartiere weiter gewährleistet.</p> <p>Konkret führt das geplante Wohngebiet maximal bis in Entfernungen von ca. 350 m zu nennenswerten Reduktionen des Kaltluftdurchflusses im besiedelten Bereich, wobei signifikante Abnahmen (>10%) auf die erste Häuserreihe an der Straße „Im Andermannsberg“ beschränkt bleiben. Mehr Lücken zwischen der nordwestlichen Gebäudezeile würden die Auswirkungen reduzieren. Im Baukonzept "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Variante 2 vom 19.11.2020 wurde die Bebauungsdichte im Vergleich zu dem Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019, welcher dem Gutachten zugrunde lag, weiter reduziert und die unterste Gebäudereihe gedreht.</p> <p>Diese Maßnahmen führen dazu, dass sich der Kaltluftabfluss in Richtung der ersten Häuserreihe östlich der Straße „Im Andermannsberg“ im Vergleich zu den Modellrechnungen verbessert. In Summe muss auch festgehalten werden, dass sich durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs in angemessen kleinteiliger Bebauung die Durchlüftungssituation nicht wesentlich verschlechtert. Die Veränderungen finden im vergleichbaren Umfang statt, wie dieser innerhalb des Siedlungsbereichs zwischen Ober- und Unterlieger auch im Bestand seit Jahrzehnten schon üblich war . Die unbestrittenen Veränderungen sind damit auf die klimatologisch zu berücksichtigen Belange, unter dem Prämisse ein Wohngebiet zu entwickeln, bestmöglich abgestimmt und insgesamt – auch für die Nachbarschaft - vertretbar.</p>
	<p>• Eine im Vergleich zum gesamten Wohngebiet erhöhte Baugeschoßzahl würde zudem wesentlich dazu beitragen, dass – abgesehen vom Gesamtbild des Wohngebietes - die Frischluftzufuhr insbesondere in der unmittelbaren Nachbarschaft negativ beeinflusst werden würde. Bereits das von der Stadt Ravensburg in Auftrag gegebene Klimagutachten vom 11.07.2019 kommt zu dem Ergebnis, dass die massive Versiegelung der geplanten Baufläche und die anfallende Baumasse mit relevanten Auswirkungen auf die Durchlüftung und Erhitzung der benachbarten Grundstücke verbunden ist. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die angeführten Messungen z.T. aus den Jahren 1989 bzw. 2009 stammen. D.h., sie entsprechen nicht der aktuellen Klimasituation.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Gutachten wurde der Summeneffekt der Plangebiete „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I, 1. Änderung“ und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen“ auf das Lokalklima analysiert.</p> <p>Das Plangebiet liegt am östlichen Hang des Schussentals. An sonnigen und windschwachen Tagen stellt das Plangebiet nach den gutachterlichen Aussagen ein Kaltluftproduktionsgebiet und eine Frisch- und Kaltluftschneise für die in den Abendstunden auftretenden Kaltluftabflüsse dar. Diese Hangabwinde durchlüften die westlichen hangabwärtsgelegenen Wohngebiete. Die Bewertung der Verringerung der Strömungsgeschwindigkeit durch die Bebauung der</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Plangebiete erfolgt gemäß der VDI 3787, Blatt 5: 2003. Nach der VDI Richtlinie ist der Eingriff hinsichtlich der Strömung als mäßig zu bewerten.</p> <p>Es steht hier nur die vorliegende Planung im Fokus der Betrachtung, wenngleich diese natürlich klimatologisch mit weiteren Planungen und Entwicklungen in Verbindung steht.</p> <p>Vorliegende sind nur kleinklimatische Zusammenhänge der Kaltluftentstehung im Einzugsgebiet des Eckerschen Tobels, deren Durchlüftung anschließender Siedlungsgebiete und die Rolle für die unter Hitzestress besonders leidenden Quartiere im Schussental relevant. Durch die Ausweisung wird die Kaltluft-Entstehungsfläche nicht nennenswert reduziert. Durch ein angepasstes, kleinteiliges Baukonzept – das insbesondere keine zusammenhängenden, quer zum Hang stehenden Bauriegel vorsieht – wird die mikroklimatische Durchlüftungsfunktion weiter gewährleistet und die relevanten Auswirkungen auf die direkt angrenzende Wohnbebauung – Bereich der ersten beiden Häuserreihen – wie vom Gutachter empfohlen, reduziert. Durch die Einhaltung der sogenannten Grundrauigkeit (Geschossigkeit) wird das Überfließen zu Gunsten anschließender Quartiere weiter gewährleistet.</p> <p>Konkret führt das geplante Wohngebiet maximal bis in Entfernungen von ca. 350 m zu nennenswerten Reduktionen des Kaltluftdurchflusses im besiedelten Bereich, wobei signifikante Abnahmen (>10%) auf die erste Häuserreihe an der Straße „Im Andermannsberg“ beschränkt bleiben. Mehr Lücken zwischen der nordwestlichen Gebäudezeile würden die Auswirkungen reduzieren. Im Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 wurde die Bebauungsdichte im Vergleich zu dem Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019, welcher dem</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Gutachten zugrunde lag, weiter reduziert und die unterste Gebäudereihe gedreht.</p> <p>Diese Maßnahmen führen dazu, dass sich der Kaltluftabfluss in Richtung der ersten Häuserreihe östlich der Straße „Im Andermannsberg“ im Vergleich zu den Modellrechnungen verbessert. In Summe muss auch festgehalten werden, dass sich durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs in angemessen kleinteiliger Bebauung die Durchlüftungssituation nicht wesentlich verschlechtert. Die Veränderungen finden im vergleichbaren Umfang statt, wie dieser innerhalb des Siedlungsbereichs zwischen Ober- und Unterlieger auch im Bestand seit Jahrzehnten schon üblich war . Die unbestrittenen Veränderungen sind damit auf die klimatologisch zu berücksichtigenden Belange, unter dem Prämisse ein Wohngebiet zu entwickeln, bestmöglich abgestimmt und insgesamt – auch für die Nachbarschaft - vertretbar.</p> <p>Im Raum Ravensburg gibt es kaum Messungen der Windverhältnisse. Deshalb wir auf verfügbare Messungen der LUBW auf dem Dach der IHK (1998) und auf Messungen von Prof. Schwab (2009) zurückgegriffen. Diese Windmessungen wurden verwendet, um die Windrichtung des Schussentälers (in Ravensburg dominierender nächtlicher Kaltluftabfluss) aufzuzeigen.</p> <p>Das Gutachten <u>basiert</u> nicht auf diesen Messungen. Diese werden lediglich als Erkenntnisquelle herangezogen.</p> <p>Lokale Windsysteme (wie Bergwinde) hängen im Wesentlichen von den von den topographischen Gegebenheiten ab. Das großräumige Geländerelevier ändert sich nicht. Durch Baumaßnahmen können Kaltluftabflüsse durch zwei Effekte gerinfügig und in räumlich begrenztem Umfang beeinflusst werden. Zum einen entfallen mit der Bebauung von Grünflächen Teilflächen von Kaltluftproduktionsgebieten und zum anderen bilden die Gebäude</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Hindernisse (erhöhte Oberflächenrauigkeit) und verringern lokal begrenzt die Windgeschwindigkeit.</p> <p>Bei Kaltluftabflüssen, wie dem Schussentäler, mit einer großen Mächtigkeit und einem großen Einzugsgebiet (vgl. Ergebnisse der Regionale Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben – REKLIBO (https://www.rvbo.de/Projekte/Regionale-Klimaanalyse)) führen Nutzungsänderungen nicht zu signifikanten Änderungen der nächtlichen Windverhältnisse, da die umgenutzten Flächen nur einen Bruchteil des gesamten Kaltlufteinzugsgebiets ausmachen.</p> <p>Der Klimawandel hat einen Einfluss auf die Häufigkeit der Kaltluftabflüsse, weil sich die Häufigkeit von wolkenlosen windschwachen (sog. autochthonen) Wetterlagen ändern kann. Der Klimawandel hat jedoch nur einen geringen Einfluss auf die Entstehung der Kaltluftabflüsse. Diese sind mit dem Tagesgang der Lufttemperatur korreliert. Zwar nimmt im Klimawandel das Temperaturniveau insgesamt zu, die relativen Änderungen (Tag/Nacht) ändern sich aber nicht.</p> <p>Deshalb können die Messdaten aus den Jahre 1989 und 2009 verwendet werden, um die Hauptwindrichtungen und deren Tagesgang im Schussental in Ravensburg zu beschreiben.</p> <p>Innerhalb des REKLISCHUB-Projekts von Prof. Schwab wurden die lokalen Abweichungen der bodennahen Lufttemperatur vom Mittelwert, basierend auf Messungen vom 21.07.2009, für Ravensburg dargestellt. Diese lokalen Lufttemperaturdifferenzen sind von der Bebauung und Vegetation abhängig. Sie variieren mehr von Tag zu Tag, als durch Erhöhung der mittleren Lufttemperatur im Zuge des Klimawandels. Neubaugebiete, die seit 2009 entstanden</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>sind, „fehlen“ natürlich in der Karte. Diese verliert aber dadurch nicht ihre Aussagekraft für eine Einschätzung der Überwärmung im Untersuchungsgebiet.</p> <p>Die hier berücksichtigten Ergebnisse werden durch aktuellere, jedoch etwas gröbere Darstellungen, die im Zusammenhang des Klimaanpassungskonzeptes des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental erarbeitet wurden, bestätigt. Auch dies lässt darauf schließen, dass eine neuerliche Begutachtung zu keinen relevanten, anderslautenden Ergebnissen führen wird.</p>
	<p>2. Außerachtlassung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur und des resultierenden Gefährdungspotenzials</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur ist schon jetzt am Rande ihrer Kapazität: Dies gilt nicht nur für die wichtigste Zufahrtswege (Gänshalde, Im Andermannsberg, Dürerweg, Erlenweg und Oppeltshofer Weg). Vielmehr bestehen die Wohngebiete ‚Breitenen‘ und ‚Andermannsberg‘ aus verkehrsberuhigten Zonen mit Fahrradstraßen und Spielstraßen. Diese werden bekanntlich schon jetzt von Nichtanwohnern als Schleichwege oder als Parkplatz genutzt. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Dass gewisse Wartezeiten an Kreuzungen während der Spitzenstunden eintreten, ist in der Verkehrsplanung und dem tatsächlich stattfindenden Verkehrsgeschehen ein ganz normaler Vorgang. Auch, dass an Ampelkreuzungen aus den Nebenrichtungen nicht immer bei der ersten Grünzeit abgefahren werden kann, ist völlig normal und bedeutet nicht gleichzeitig, dass eine Überlastung vorliegt. Das Handbuch zur Bemessung von Straßenverkehrsanlagen und die Richtlinie für Lichtsignalanlagen – nach denen dieser Sachverhalt zu beurteilen ist - gibt Qualitätsstufen vor, die eingehalten werden sollten und werden.</p> <p>Die neue Verkehrsinduktion KFZ wird in der Begründung dargelegt.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Die Straße ‚Im Andermannsberg‘ ist aus guten Gründen eine Fahrradstraße: Hierbei handelt es sich fahrradtechnisch um die zentrale Verbindung zwischen Ravensburg und Weingarten und den Fahrradweg von tausenden von Menschen am Tag – Schülern, Lehrern und sonstigen Berufspendlern. Es ist vollkommen ungeklärt, wie sich ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf der Straße ‚Im Andermannsberg‘ mit der starken 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die vorgebrachten Belange werden Außerhalb des hier gegenständlichen Bauleitplanverfahrens entschieden und geregelt. Die Straße "Im Andermannsberg" bleibt nach Auskunft des zuständigen Verkehrsplaners weiterhin als Fahrradstraße mit Vorfahrt für Radfahrer auf dieser Nord-Süd Achse erhalten. Diese Vorfahrtsregelung bedeutet, dass der Autoverkehr ein</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Frequentierung durch Fahrradfahrer verträgt. In jedem Fall wäre die Zunahme von Unfällen die unweigerliche Folge. Auch insoweit stellt sich für uns die Frage, wie sich diese Verkehrssituation mit dem uns bekannten Ziel der Stadt Ravensburg verträgt, Ravensburg für Fahrradfahrer attraktiver zu machen.</p>	<p>untergeordneter Verkehrsteilnehmer bleibt. Die Zunahme des motorisierten Verkehrs durch die neue Bebauung wurde untersucht und das Gesamtverkehrsaufkommen bleibt für eine Fahrradstraße und die vorhandene Infrastruktur ausreichend. Das Ziel "Ravensburg für den Radverkehr attraktiver zu machen" steht nicht für sich uns ist im Kontext mit den übrigen Entwicklungszielen der Stadt zu sehen. Die Schaffung weiteren Wohnraums ab dieser Stelle stellt keinen Widerspruch zu diesem dar. Es ist mit diesem abgestimmt.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Der Hauptzufahrtsweg zum geplanten Wohngebiet liegt in einer unübersichtlichen Kurve und ist nicht nur für Fahrzeuge der Müllabfuhr, sondern auch für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr nur schwer zugänglich. 	<p>Kenntnisnahme Die erforderlichen Sichtwinkel sind geprüft und gegeben. Bei der Planung der Haupteerschließung ist sicherzustellen, dass diese für die Versorgungs- und Rettungskräfte ausreichend bemessen wurden. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall. Des Weiteren dient der Wirtschaftsweg im Norden des Plangebiets als zweiter Rettungsweg und wurde dahingehend ausreichend dimensioniert.</p>
	<p>3. Außerachtlassung der Bodensituation und der Konsequenzen für die Entwässerung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uns ist bekannt, dass die Bodensituation im Planungsgebiet äußerst komplex ist. D.h., eine Bebauung entsprechend der bisherigen Planung wäre extrem kostenintensiv. Dem steht entgegen, dass mit der Realisierung der Bebauung im Planungsgebiet ‚günstiger Wohnraum‘ geschaffen werden soll. Damit stellt sich die Frage, wer diese Wohnraumbeschaffung finanzieren soll – die Stadt Ravensburg auf Kosten ihrer steuerzahlenden Bürger? 	<p>Kenntnisnahme Tatsächlich weist das Plangebiet insbesondere auf Grund der Topographie und des Baugrundes erhöhte Anforderungen für die Bebauung auf. Durch die Möglichkeit kompakte Mehrfamilienhäuser bzw. wenigstens Häuser mit mehreren Wohneinheiten zu erstellen ist dennoch eine vergleichsweise kostengünstige Erstellung von Wohnraum – im Vergleich zu z.B. Einfamilienhausbebauung - möglich. Die Grundstücke werden im üblichen Vergabeverfahren zu marktüblichen Preisen an privaten Bauherren zur Bebauung verkauft oder im Erbbaurecht vergeben. Hierüber hat das politische Gremium abschließend zu entscheiden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Bei der vorhandenen Kanalisation treten schon heute nach ergiebigen Regenfällen regelmäßig Probleme bei der Entwässerung auf. Die zusätzliche Bebauung würde die vorhandene Kanalisation des gesamten Wohngebietes vollkommen überlasten und eine aufwändige Sanierung bzw. Erweiterung erforderlich machen. Auch dies wird mit signifikanten Kosten verbunden sein, die bisher nicht in Gegenstand der Kommunikation waren. Insoweit stellt sich auch an dieser Stelle die Frage, wie dies finanziert werden soll – auf Kosten der steuerzahlenden Bürger der Stadt Ravensburg oder gar der direkten Anwohner? 	<p>Kenntnisnahme Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Das Niederschlagswasser wird fachgerecht in den Eckerschen Tobel geleitet. Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzrechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 Liter je Sekunde sehr gering. Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet.</p>
	<p>4. Außerachtlassung der Aspekte des Tierschutzes und der Lebensqualität für Mensch und Tier</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wurde auch nicht ansatzweise berücksichtigt, dass ein nicht unerheblicher Teil (1,3 ha) einer Freifläche, die bisher von Wildtieren genutzt wurde, mit der geplanten Bebauung verschwindet. Damit einhergehend würde eine verdichtete Bebauung dieser Freifläche nicht nur dazu führen, dass es häufiger zu unerwünschten Konfrontationen mit Füchsen und anderen Wildtieren kommt. Es würden vor allem wichtige Brutstätten für Vogelarten, insbesondere für Bodenbrüter (Weihe etc.), entfallen. 	<p>Kenntnisnahme Die Lage und Bedeutung des Plangebiets innerhalb des Freiraum- und Biotopverbundes ist bekannt. Die Funktion des Plangebiets wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt und bewertet. Für das Gebiet wurde ein Faunistisches Gutachten erstellt, das den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird. Im Frühjahr/Sommer 2019 wurden qualifizierte Untersuchungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Haselmaus durchgeführt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan durch das Freiraumbüro kimmich + löhle kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Eine Zunahme von "Konfrontationen" mit Wildtieren durch die Bebauung ist nicht zu erwarten, da die Korridorfunktion der Ackerfläche durch die geplanten Grünkorridore entlang der Plangebietsgrenze (30 m breite Waldabstandsfläche sowie 5 m bis 15 m breite Korridore im Süden und Westen) nicht beeinträchtigt wird und für die genannten Wildtiere genügend Nahrungshabitate in gleicher oder besserer Qualität im direkten Umfeld zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Ackerfläche – welchen den Großteil des Plangebiets einnimmt – besitzt keine Funktion als Bruthabitat und aufgrund der intensiven Nutzung eine allgemeine Bedeutung als Nahrungshabitat. Der Verlust eines Nahrungshabitats von allgemeiner Bedeutung ist für die nachgewiesenen Vogelarten nicht erheblich, da im Umfeld weitere Flächen mit besserer Qualität vorhanden sind und innerhalb der umrahmenden Ausgleichsfläche neue geeignete Habitatstrukturen angelegt werden.</p> <p>Relevante Bodenbrüter wie beispielsweise die Weihe wurden innerhalb des Plangebiets nicht nachgewiesen.</p>
	<p>• Ebenfalls vollkommen außer Acht gelassen wurde, dass es sich bei dem geplanten Bebauungsgebiet um den Zugangsweg zu einem der zentralen Naherholungsgebiete der Stadt Ravensburg und dem Altdorfer Wald als dem größten zusammenhängenden Waldgebiet in Baden-Württemberg handelt. Dies zieht bisher viele Spaziergänger (Friedhofsbesucher) zu allen Jahreszeiten an und ist damit zu einem attraktiven Ausgangspunkt für Spaziergänge und Wanderungen (beides gerne mit Hund) in viele Richtungen geworden. Mit dem der geplanten Bebauung ginge daher ein Stück Lebensqualität in Ravensburg verloren. Dies entspricht nicht unserem Verständnis vom Stadtmarketing der Stadt Ravensburg.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die hohe Bedeutung der teilweise innerhalb des Plangebiets liegenden und an das Plangebiet angrenzenden Wegeverbindungen für die Naherholung im Nordosten ist bekannt und wurde in der Planung berücksichtigt. Die Zugangs- und Naherholungswege sind weiterhin uneingeschränkt nutzbar.</p> <p>Die 30 m breite Waldabstandsfläche entlang der östlichen Plangebietsgrenze sowie der 15 m breite Korridor im Süden erfüllt zudem eine bedeutende Pufferfunktion zwischen der geplanten Bebauung und den Naherholungswegen. Neben der Pufferwirkung führen die innerhalb der Grünflächen festgesetzten Maßnahmen zu</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		einer deutlichen Aufwertung der ehemals ackerbaulich genutzten Flächen und damit zu einer Aufwertung des Stadt- und Landschaftsbilds. Ein Verlust an Lebensqualität oder ein Verlust von Erholungsflächen wird durch die Überplanung einer bisher privaten Ackerfläche nicht gesehen.
	<p>Wir kündigen schon jetzt an, dass wir uns aus den oben genannten, jedoch nicht abschließenden Gründen dem Bebauungsplan ‚Andermannsberg - Neuaufstellung‘ rechtlich entgegenzetren werden. Ravensburg, 20.11.2024 XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX</p>	<p>Kenntnisnahme Die Abwägungsvorschläge zu den obengenannten Gründen sind obenstehend aufgeführt. Die hier formulierte Ankündigung wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.	<p>Stellungnahme III. vom 21.11.2024: Sehr geehrte Damen und Herren als betroffene Anwohner möchten wir hiermit förmlich Einspruch gegen das geplante Bauvorhaben „Breitenen II und Andermannsberg" erheben.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge zu den nachfolgend vorgetragenen Belangen folgen untenstehend.</p>
	<p>Begründung: Art der Bebauung • Das geplante Wohngebiet trägt wesentlich dazu bei, dass das Gesamtbild des Wohngebietes negativ verändert</p>	<p>Kenntnisnahme Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden Dichtewerte festgesetzt, die innerhalb der Maßgaben des § 17 Abs. 2 BauNVO entsprechen. Abweichungen von diesen Werten, sowohl nach oben als auch nach unten, sind besonders zu begründen. Durch die vorliegende Planung werden Situationen geschaffen, die den Quartierscharakter beeinflussen werden. Insgesamt stellt sich die städtebauliche Dichte ein verträgliches Maß. Dies liegt begründet darin, dass zum einen die Abstände zwischen Bestandsbebauung und Neuplanungen über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehen und zum anderen darin, dass durch die bessere Ausnutzung der Ressource Fläche eine nachhaltigere Entwicklung geplant wird.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Des Weiteren, wird es möglich sein, sich in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren auf die Maßgaben der geplanten Bebauung zu berufen, sofern es sich um ein Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB handelt. Jedoch sind die Maßgaben, die durch die Neuplanung geschaffen werden bereits in der Umgebung vorhanden. So existieren in der Umgebung bereits Gebäude die eine Dreigeschossigkeit mit Flachdach aufweisen und ähnliche Grundflächen. Somit werden durch die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Bestandbebauung zukommen. Die Planung verfolgt hierbei das Ziel die Quartiersdynamik zu steuern und ein unterschiedliches Wohnangebot für alle Altersklassen und Lebensstile bereitzustellen. Erreich wird dies dadurch, dass neben Mehrfamilienhäusern auch Festsetzungsbereiche für kleinteiligere Baukörper vorgesehen wurden.</p> <p>Durch die höhere bauliche Dichte an diesem Ort wird effizient mit dem Gut Fläche umgegangen, da somit mehr Quadratmeter Wohnraum pro Quadratmeter Bauland realisiert werden kann. Dies sorgt auch dafür, dass die Grundstückskosten auf eine größere Anzahl Wohnungen umgelegt werden können. Insgesamt trägt eine Wohnraumentwicklung an diesem Ort dazu bei, dass ein Teil des Wohnraumbedarfs in Ravensburg gedeckt werden kann.</p>
	<p>und die Frischluftzufuhr insbesondere in der unmittelbaren Nachbarschaft negativ beeinflusst wird. Selbst das von der Stadt Ravensburg in Auftrag gegebene Klimagutachten vom 11.07.2019 kommt zum Schluss, dass die massive Versiegelung der geplanten Baufläche und die anfallende Baumasse mit relevanten Auswirkungen auf die Durchlüftung und Erhitzung der benachbarten Grundstücke verbunden ist.</p>	<p>Kenntnisnahme Im Gutachten wurde der Summeneffekt der Plangebiete „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I, 1. Änderung“ und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen“ auf das Lokalklima analysiert. Das Plangebiet liegt am östlichen Hang des Schussentals. An sonnigen und windschwachen Tagen stellt das Plangebiet nach den gutachterlichen Aussagen ein Kaltluftproduktionsgebiet und eine</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Frisch- und Kaltluftschneise für die in den Abendstunden auftretenden Kaltluftabflüsse dar. Diese Hangabwinde durchlüften die westlichen hangabwärtsgelegenen Wohngebiete. Die Bewertung der Verringerung der Strömungsgeschwindigkeit durch die Bebauung der Plangebiete erfolgt gemäß der VDI 3787, Blatt 5: 2003. Nach der VDI Richtlinie ist der Eingriff hinsichtlich der Strömung als mäßig zu bewerten.</p> <p>Es steht hier nur die vorliegende Planung im Fokus der Betrachtung, wenngleich diese natürlich klimatologisch mit weiteren Planungen und Entwicklungen in Verbindung steht. Vorliegende sind nur kleinklimatische Zusammenhänge der Kaltluftentstehung im Einzugsgebiet des Eckerschen Tobels, deren Durchlüftung anschließender Siedlungsgebiete und die Rolle für die unter Hitzestress besonders leidenden Quartiere im Schussental relevant. Durch die Ausweisung wird die Kaltluft-Entstehungsfläche nicht nennenswert reduziert. Durch ein angepasstes, kleinteiliges Baukonzept – das insbesondere keine zusammenhängenden, quer zum Hang stehenden Bauriegel vorsieht – wird die mikroklimatische Durchlüftungsfunktion weiter gewährleistet und die relevanten Auswirkungen auf die direkt angrenzende Wohnbebauung – Bereich der ersten beiden Häuserreihen – wie vom Gutachter empfohlen, reduziert. Durch die Einhaltung der sogenannten Grundrauigkeit (Geschossigkeit) wird das Überfließen zu Gunsten anschließender Quartiere weiter gewährleistet.</p> <p>Konkret führt das geplante Wohngebiet maximal bis in Entfernungen von ca. 350 m zu nennenswerten Reduktionen des Kaltluftdurchflusses im besiedelten Bereich, wobei signifikante Abnahmen (>10%) auf die erste Häuserreihe an der Straße „Im Andermannsberg“ beschränkt bleiben. Mehr Lücken zwischen der</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>nordwestlichen Gebäudezeile würden die Auswirkungen reduzieren. Im Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 wurde die Bebauungsdichte im Vergleich zu dem Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019, welcher dem Gutachten zugrunde lag, weiter reduziert und die unterste Gebäudereihe gedreht.</p> <p>Diese Maßnahmen führen dazu, dass sich der Kaltluftabfluss in Richtung der ersten Häuserreihe östlich der Straße „Im Andermannsberg“ im Vergleich zu den Modellrechnungen verbessert. In Summe muss auch festgehalten werden, dass sich durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs in angemessen kleinteiliger Bebauung die Durchlüftungssituation nicht wesentlich verschlechtert. Die Veränderungen finden im vergleichbaren Umfang statt, wie dieser innerhalb des Siedlungsbereichs zwischen Ober- und Unterlieger auch im Bestand seit Jahrzehnten schon üblich war.</p> <p>Die unbestrittenen Veränderungen sind damit auf die klimatologisch zu berücksichtigenden Belange, unter der Prämisse ein Wohngebiet zu entwickeln, bestmöglich abgestimmt und insgesamt – auch für die Nachbarschaft - vertretbar.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Die Flächen nördlich des Eckerschen Tobels dürfen aufgrund der Frischluftzufuhr für das Stadtgebiet nicht bebaut werden. Für uns ist nicht ersichtlich, weshalb dies nicht für die Flächen südlich des Tobels gilt. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wie der Stellungnehmer richtig sagt, war und ist es Ziel des Bebauungsplans nördlich des Plangebiets die dortigen Grünflächen aus Gründen des Stadtklimas freizuhalten. Dies wurde in den dortigen Planungszielen verbrieft.</p> <p>Der Gemeinde ist es möglich innerhalb ihrer verfassungsrechtlichen Planungshoheit überall auf ihrer Gemarkung Bauleitpläne aufzustellen. Welche Planungsziele hierbei gefasst werden ist ebenfalls Teil der Planungshoheit. So kann es standortbezogen auch zu unterschiedlichen Schwerpunktsetzungen kommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Die Gemeinde hat sich im Fall des nördlichen Bebauungsplans im Jahr 2011 dazu entschieden diese Fläche aus Gründen des Stadtklimas von Bebauung freizuhalten. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist es Ziel der Gemeinde Wohnraum auf einer Fläche zu schaffen. Die Belange des Stadtklimas wurden hierbei aktuell gutachterlich untersucht und die Ergebnisse wurden im Bebauungsplanentwurf entsprechend Ihres Gewichts berücksichtigt. So sind die Abstände der Gebäude in der südwestlichen Gebäudereihe erhöht worden. Ebenfalls wird durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächenkorridoren Raum für das Abfließen der Kaltluft in Bodennähe geschaffen. Zudem wird durch die Planung die Grundrauigkeit des gesamten Quartiers eingehalten. Auch die „Stadtklimaanalyse für den Gemeindeverband Mittleres Schussental“ (z.B. Karte_AB_10_GMS_naechtlicher_Kaltluftvolumenstrom_IST_kompr.pdf) zeigt, dass nördlich des Tobels die Kaltluftabflussintensität deutlich größer ist, als im überplanten Gebiet.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Das Klimagutachten basiert auf Messungen aus dem Jahr 1989 und 2009, welches den allgemeinen Klimawandel, Erhöhung des Verkaufsaufkommen sowie neu entstandene Bebauungen auf dem Gemeindegebiet nicht berücksichtigt. 	<p>Kenntnisnahme Im Raum Ravensburg gibt es kaum Messungen der Windverhältnisse. Deshalb wir auf verfügbare Messungen der LUBW auf dem Dach der IHK (1998) und auf Messungen von Prof. Schwab (2009) zurückgegriffen. Diese Windmessungen wurden verwendet, um die Windrichtung des Schussentälers (in Ravensburg dominierender nächtlicher Kaltluftabfluss) aufzuzeigen. Das Gutachten <u>basiert</u> nicht auf diesen Messungen. Diese werden lediglich als Erkenntnisquelle herangezogen. Lokale Windsysteme (wie Bergwinde) hängen im Wesentlichen von den von den topographischen Gegebenheiten ab. Das großräumige Geländere relief ändert sich nicht. Durch Baumaßnahmen können Kaltluftabflüsse durch zwei Effekte gerinfügig und in räumlich</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>begrenztem Umfang beeinflusst werden. Zum einen entfallen mit der Bebauung von Grünflächen Teilflächen von Kaltluftproduktionsgebieten und zum anderen bilden die Gebäude Hindernisse (erhöhte Oberflächenrauigkeit) und verringern lokal begrenzt die Windgeschwindigkeit.</p> <p>Bei Kaltluftabflüssen, wie dem Schussentäler, mit einer großen Mächtigkeit und einem großen Einzugsgebiet (vgl. Ergebnisse der Regionale Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben – REKLIBO (https://www.rvbo.de/Projekte/Regionale-Klimaanalyse)) führen Nutzungsänderungen nicht zu signifikanten Änderungen der nächtlichen Windverhältnisse, da die umgenutzten Flächen nur einen Bruchteil des gesamten Kaltlufteinzugsgebiets ausmachen.</p> <p>Der Klimawandel hat einen Einfluss auf die Häufigkeit der Kaltluftabflüsse, weil sich die Häufigkeit von wolkenlosen windschwachen (sog. autochthonen) Wetterlagen ändern kann. Der Klimawandel hat jedoch nur einen geringen Einfluss auf die Entstehung der Kaltluftabflüsse. Diese sind mit dem Tagesgang der Lufttemperatur korreliert. Zwar nimmt im Klimawandel das Temperaturniveau insgesamt zu, die relativen Änderungen (Tag/Nacht) ändern sich aber nicht.</p> <p>Deshalb können die Messdaten aus den Jahre 1989 und 2009 verwendet werden, um die Hauptwindrichtungen und deren Tagesgang im Schussental in Ravensburg zu beschreiben.</p> <p>Innerhalb des REKLISCHUB-Projekts von Prof. Schwab wurden die lokalen Abweichungen der bodennahen Lufttemperatur vom Mittelwert, basierend auf Messungen vom 21.07.2009, für Ravensburg dargestellt. Diese lokalen Lufttemperaturdifferenzen sind</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>von der Bebauung und Vegetation abhängig. Sie variieren mehr von Tag zu Tag, als durch Erhöhung der mittleren Lufttemperatur im Zuge des Klimawandels. Neubaugebiete, die seit 2009 entstanden sind, „fehlen“ natürlich in der Karte. Diese verliert aber dadurch nicht ihre Aussagekraft für eine Einschätzung der Überwärmung im Untersuchungsgebiet.</p> <p>Die hier berücksichtigten Ergebnisse werden durch aktuellere, jedoch etwas gröbere Darstellungen, die im Zusammenhang des Klimaanpassungskonzeptes des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental erarbeitet wurden, bestätigt. Auch dies lässt darauf schließen, dass eine neuerliche Begutachtung zu keinen relevanten, anderslautenden Ergebnissen führen wird.</p>
	<p>Verkehrsinfrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur ist für das geplante Baugebiet nicht ausgelegt. Sämtliche Zufahrtswege (Gänshalde, Im Andermannsberg, Dürerweg, Erlenweg) sind verkehrsberuhigte Zonen mit Fahrradstraßen und Spielstraßen. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Erläuterung mit welchem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die Planung zu rechnen ist, findet sich in der Begründung. Zusammengefasst ist zu sagen, dass die vorhandene Infrastruktur die zusätzlichen Verkehrszahlen aufnehmen kann und keine unüberwindbaren Hindernisse für die Planung hieraus entstehen. Fragen der Verkehrssicherheit oder der Verkehrsüberwachung sind nicht Bestandteil des Planungsebene sondern der Vollzugsebene.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Die angrenzenden Zufahrtswege über Friedhofstraße, Wassertreter, Zeppelinstraße, Blumenweg, Nikolausstrasse, Eugen-Bolz-Strasse, die Kreuzung Obere Burachstraße/Am Sonnelbüchel (Auffahrt Richtung Bildungszentrum St. Konrad) sind bereits jetzt zu Stoßzeiten schon überlastet. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Dass gewisse Wartezeiten an Kreuzungen während der Spitzenstunden eintreten, ist in der Verkehrsplanung und dem tatsächlich stattfindenden Verkehrsgeschehen ein ganz normaler Vorgang. Auch, dass an Ampelkreuzungen aus den Nebenrichtungen nicht immer bei der ersten Grünzeit abgefahren werden kann, ist völlig normal und bedeutet nicht gleichzeitig, dass eine Überlastung</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>vorliegt. Das Handbuch zur Bemessung von Straßenverkehrsanlagen und die Richtlinie für Lichtsignalanlagen – nach denen dieser Sachverhalt zu beurteilen ist - gibt Qualitätsstufen vor, die eingehalten werden sollten und werden. Die neue Verkehrsinduktion KFZ wird in der Begründung dargelegt.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Die geplante Erschließung über den Erlenweg mündet in dem Andermannsberg. Schon heute ist diese Straße zu Stoßzeiten extrem belastet, eine Zunahme um ca. 120- 140 Fahrzeuge würde die Situation erheblich zuspitzen. Schon heute wird auf Fahrradfahrer, welche hauptsächlich Schulkinder sind, wenig bis keinerlei Rücksicht genommen. 	<p>Kenntnisnahme Eine Erläuterung mit welchem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die Planung zu rechnen ist, findet sich in der Begründung. Zusammengefasst ist zu sagen, dass die vorhandene Infrastruktur die zusätzlichen Verkehrszahlen aufnehmen kann und keine unüberwindbaren Hindernisse für die Planung hieraus entstehen. Es wird darauf hingewiesen, dass Fragen der Verkehrssicherheit oder der Verkehrsüberwachung nicht Bestandteil des hier gegenständlichen Bauleitplanverfahrens sind sondern der Vollzugsebene. Die beschriebenen Probleme werden nicht ursächlich durch den Bebauungsplan beeinflusst und können durch diesen auch nicht gelöst werden. Dies ist auf der nachgelagerten Ebene möglich.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Schon heute bleiben größere Fahrzeuge an der Ecke Andermannsberg / Dürerweg / Erlenweg über einen längeren Zeitraum hängen, da der Kurvenradius für große Fahrzeuge deutlich zu klein ist. Bei einer Erschließung über den Erlenweg würde diese Situation während der Bauphase langfristig den Verkehrsfluss in den angrenzenden Straßen partiell zum Erliegen bringen. Ein Abfluss größerer Fahrzeuge über den Dürerweg ist aufgrund der verkehrsberuhigenden Maßnahmen in dieser Straße sowie den anschließenden Straßen nicht möglich. Gleiches gilt für die Gänshalde. 	<p>Kenntnisnahme Die Baustellenabwicklung obliegt den Grundstückseigentümern. Im Vorfeld der Baumaßnahmen muss die Baustellenerschließung mit dem Ordnungsamt der Stadt Ravensburg abgestimmt werden. Sollten Maßnahmen im Straßenraum für die Baustellenerschließung notwendig werden, werden diese im Zuge der verkehrsrechtlichen Anordnungen umgesetzt. Durch geeignete Maßnahmen zur Verkehrslenkung und den Einsatz von Fahrzeugen mit Längen- und Tonnagebeschränkungen kann hier in den überwiegenden Fällen Abhilfe geschaffen werden, um die Auswirkungen des Baustellenverkehrs auf ein Minimum zu beschränken.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> In einer Planung aus den 70iger / 80iger Jahren mit einer Bebauung von 16 Einfamilienhäusern wurde eine Erschließung über den Andermannsberg als negativ bewertet, eine Erschließung müsste über die St. Martinus Straße/ Dreiländerring erfolgen. 	<p>Kenntnisnahme Bei der genannten Planung aus den 70er/80er Jahren handelt es sich vermutlich um die Bauleitplanung "Burach Süd" mit Satzungsbeschluss von 1981. In diesen Planunterlagen ist für das vorliegende Plangebiet eine Erschließung eingezeichnet. Diese befindet sich jedoch nicht innerhalb des festgesetzten Abgrenzungsbereichs des Bebauungsplans "Burach Süd". Somit sind auch keine rechtlichen Verbindlichkeiten aus dieser Bauleitplanung für den vorliegenden Bebauungsplan erwachsen. Die Haupteerschließung über die Straße "Im Andermannsberg" und Erlenweg hat den Vorteil, dass hier ein direkter Anschluss mit kürzstmöglicher Strecke entsteht. Ebenfalls bleibt der Waldabstand ohne Störung erhalten. Zugleich werde die vorhandenen Erschließungsanlagen effizient genutzt.</p>
	<p>Kanalisation / Wasserfluß</p> <ul style="list-style-type: none"> Bei der vorhandenen Kanalisation treten schon heute nach ergiebigen Regenfällen immer wieder Probleme bei der Entwässerung auf. Die zusätzliche Errichtung von 77 Wohneinheiten würde das Kanalisationsnetz des gesamten Wohngebietes vollkommen überlasten und eine aufwändige Sanierung bzw. Erweiterung erforderlich machen. 	<p>Kenntnisnahme Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Das Niederschlagswasser wird fachgerecht in den Eckerschen Tobel geleitet. Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzberechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 Liter je Sekunde sehr gering. Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet. Die Anforderungen an eine geordnete Entwässerung werden damit eingehalten. Eine Überlastung ist – im</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>gesetzlichen Rahmen – ausgeschlossen. Bei extremen Regenereignissen, auf die eine Kanalisation nicht ausgelegt ist und auch nicht ausgelegt sein kann oder muss, wird es weitre zu Überlastungen kommen können. Dies lässt sich nicht vermeiden.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • An der geplanten Erschließung über den Erlenweg befindet sich eine Quelle welche beständig den Erlenweg überflutet. Es ist fraglich wie sich diese Quelle bei der Versiegelung der Fläche sowie dem Bau von Tiefgaragen verändert. 	<p>Kenntnisnahme Zu dem geplanten Regenwasserkanal welcher über das Retentionsbecken in den Locherhofbach einleitet, wird parallel ein Drainagesystem hergestellt in dem angeschnittene Quellen direkt in den Eckerscher Tobelbach abgeleitet werden.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Das Baugebiet befindet sich in einer extrem wasserführenden Hanglage. Durch die im Bebauungsplan eingezeichneten Tiefgaragen, deren Wasserstau eine Umleitung der aktuellen Wasserflüsse bedeutet, entsteht eine reelle Gefahr für die darunterliegenden Häuser. 	<p>Kenntnisnahme Bei den fünf durchgeführten Bohrungen zum geotechnischen Bericht zur Erschließung des Baugebiets vom 25.11.2020 konnte kein Zulauf von Wasser beobachtet werden. Lediglich bei der Bohrung BK 2/20 kann aufgrund des teilweise nassen Zustand des Bohrgutes von einem diffusen Schichtwasserzutritt in einer Tiefe von 4,0 m unter der Geländeoberkante ausgegangen werden. Im Geotechnischen Bericht schrieben wir dazu, dass die erkundeten Böden der Verwitterungsdecke und Moränenablagerungen erfahrungsgemäß keinen zusammenhängenden Porengrundwasserleiter bilden, es jedoch in sandigen und kiesig ausgeprägten Zwischenlagen oder Linsen mit einer höheren Durchlässigkeit innerhalb dieser Böden zu einem Einstauen von Schicht- bzw. Stauwasser kommen kann, insbesondere nach starken Niederschlagsereignissen. Ergänzend dazu sei erwähnt, dass es sich bei diesem Schicht- bzw. Stauwasser um ein wenig ergiebige, endliches Wasservorkommen handelt.</p> <p>Die hydrogeologische Karte HK50: Hydrogeologische Einheiten des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB) charakterisiert die im Untersuchungsgebiet</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>anstehenden Glazialsedimente zwar als Porengrundwasserleiter. Die Glazialsedimente wurden jedoch überwiegend als matrixgestützte Diamikte (entspricht den feinkornreichen, bindigen Böden des Verwitterungslehms und der Grundmoräne im geotechnischen Bericht) aufgeschlossen, denen das LGRB eine geringe Durchlässigkeit attestiert. Komponentengestützte Diamikte wie der Verwitterungs- und Moränensand mit einer laut LGRB mittleren Durchlässigkeit kommen nur lokal, geringmächtig und nicht zusammenhängend im Projektareal vor.</p> <p>Die geplanten Tiefgaragen können in der Tat zu einem lokalen Wasserstau bzw. der Umlenkung des Wassers in den durchlässigen Böden führen. Die Barrierewirkung der Tiefgaragen ist angesichts der angetroffenen geringen Wassermengen jedoch vernachlässigbar. Darüber hinaus stellen die geplanten Kanalgräben und vor allem die bereits eingeplante tiefliegende Drainage gemäß Entwässerungs- und Drainageplan, eine geregelte Entwässerung für das umgebende, o.g. feinkornreiche Lockergestein der Verwitterungsdecke und der Moränenablagerungen dar.</p> <p>Die Drainagewirkung der Kanalgräben und der geplanten Tiefendrainage stellt sicher, dass auch größer anfallende Volumen an Schichtwasser sich nicht ungehindert im Baugebiet und Gebiete unterhalb ausbreiten kann, sondern in die Vorflut, den Bleichenbach, abgeleitet wird.</p> <p>Fazit: Unsere mit den punktuellen Aufschlüssen gewonnenen Erkenntnisse zeigen, dass wenn überhaupt nur mit geringen Vorkommen an Schicht- bzw. Stauwasser im geplanten Baugebiet zu rechnen ist.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Dies deckt sich damit weitestgehend mit der Einschätzung des Landesamtes zu den hydrogeologischen Verhältnissen. Die die kiesige Verfüllung der Kanalgräben und die bereits eingeplante Drainage können das anfallende Hangzug- und Schichtwasser aus dem Baugebiet direkt in die Vorflut leiten, sollten bspw. durch starke, langanhaltende Regenereignisse wider Erwarten größere Volumen an Schichtwasser anfallen.</p> <p>Insofern kann ein erhöhtes Risiko für die unterhalb des Erschließungsgebiet liegenden Grundstücke und Häuser nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden. Es tritt durch den Einbau der Drainage sogar eine zukünftige Verbesserung gegenüber dem derzeitig bestehenden Zustand ein.</p>
	<p>Naturschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch die Bebauung und die Erschließung über den Erlenweg wird ein Habitat für Fledermäuse beeinträchtigt. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein Grund für die Festsetzung der umfassenden Ausgleichsmaßnahme ist der Funktionserhalt des Plangebiets für die nachgewiesenen Fledermausarten. In Kombination mit den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen der Fledermäuse durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Ergebnis der artenschutzfachlichen Untersuchung ist festzustellen, dass gerade der Eckersche Tobel, der Teich und Bachlauf, die Gehölzbestände sowie die Gehölzränder sehr bedeutende Jagdhabitats für die nachgewiesenen Fledermausarten sind. Die überplante intensiv genutzte Ackerfläche besitzt dagegen eine untergeordnete Bedeutung als Jagdhabitat. Aufgrund der direkten Nähe des Plangebiets zu den sehr bedeutsamen Jagdhabitats des Eckerschen Tobels besitzt der an die Jagdhabitats angrenzende Teilbereich des Plangebiets eine hohe</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>artenschutzrechtliche Bedeutung. Zum Funktionserhalt der bedeutenden Jagdhabitats wurde deshalb eine 30 m breite Pufferfläche als Ausgleichsfläche festgesetzt.</p> <p>Weiter wurde festgestellt, dass das Plangebiet regelmäßig als Flugkorridor zwischen Eckerschen Tobel und dem südlich und westlich liegendem Siedlungsraum genutzt wird. Um die wichtige Verbundfunktion zwischen den Quartieren und den hochwertigen Jagdhabitatstrukturen sicherzustellen, werden Grün-, bzw. Flugkorridore als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Grünkorridore sind ebenfalls in die Ausgleichsfläche integriert und werden entsprechend der Bedürfnisse der nachgewiesenen Fledermausraten aufgewertet.</p>
	<p>• Die Baumreihen entlang des Wegs stellen eine wichtige Brutstätte für viele Vogelarten dar, diese würden mit der Erschließung über den Erlenweg beeinträchtigt. Unter anderem entfallen wichtige Brutstätten für Bodenbrüter (u.a. Wiesenweihe).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der angrenzende Eckersche Tobel mit seinem Waldrandbereich besitzt eine faunistisch hohe Bedeutung für die Artengruppe der Vögel. Aus diesem Grund wird der Waldrandbereich in einer Breite von 30 m als Ausgleichsfläche gesichert und als lokaler Verbundkorridor und Lebensraum aufgewertet. Die 30 m breite Waldabstandsfläche entlang der östlichen Plangebietsgrenze erfüllt eine bedeutende Pufferfunktion zwischen geplanter Bebauung und dem artenschutzrechtlich hochwertigen Lebensraum des angrenzenden Eckerschen Tobels. Neben dem wirksamen Schutz und dem Erhalt der Bruthabitate der Vogelarten führen die Maßnahmen zu einer deutlichen Aufwertung der ehemals ackerbaulich genutzten Flächen für die Insektenfauna und damit für ein gutes Nahrungsangebot für Vögel.</p> <p>Die Ackerfläche – welchen den Großteil des Plangebiets einnimmt – besitzt keine Funktion als Bruthabitat und aufgrund der intensiven Nutzung eine allgemeine Bedeutung als Nahrungshabitat. Der</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Verlust eines Nahrungshabitats von allgemeiner Bedeutung ist für die nachgewiesenen Vogelarten nicht erheblich, da im Umfeld weitere Flächen mit besserer Qualität vorhanden sind und innerhalb der umrahmenden Ausgleichsfläche neue geeignete Habitatstrukturen angelegt werden. Relevante Bodenbrüter wie beispielsweise die Weihe wurden innerhalb des Plangebiets nicht nachgewiesen.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Durch die geplante Bebauung verschwindet eine naturschutznahe Freifläche, welche bisher von Wildtieren genutzt wird. Die verdichtete Bebauung dieser Freifläche würde nicht nur dazu führen, dass es häufiger zu unerwünschten Konfrontationen mit Füchsen und anderen Wildtieren kommen würde, sondern es würden vor allem wichtige Brutstätten für Vogelarten entfallen. 	<p>Kenntnisnahme Die Lage und Bedeutung des Plangebiets innerhalb des Freiraum- und Biotopverbundes ist bekannt. Die Funktion des Plangebiets wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt und bewertet. Für das Gebiet wurde ein Faunistisches Gutachten erstellt, das den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird. Im Frühjahr/Sommer 2019 wurden qualifizierte Untersuchungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Haselmaus durchgeführt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan durch das Freiraumbüro kimmich + löhle kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können. Eine Zunahme von "Konfrontationen" mit Wildtieren durch die Bebauung ist nicht zu erwarten, da die Korridorfunktion der Ackerfläche durch die geplanten Grünkorridore entlang der Plangebietsgrenze (30 m breite Waldabstandsfläche sowie 5 m bis 15 m breite Korridore im Süden und Westen) nicht beeinträchtigt wird und für die genannten Wildtiere genügend Nahrungshabitats in</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>gleicher oder besserer Qualität im direkten Umfeld zur Verfügung stehen. Die Ackerfläche – welchen den Großteil des Plangebiets einnimmt – besitzt keine Funktion als Bruthabitat und aufgrund der intensiven Nutzung eine allgemeine Bedeutung als Nahrungshabitat. Der Verlust eines Nahrungshabitats von allgemeiner Bedeutung ist für die nachgewiesenen Vogelarten nicht erheblich, da im Umfeld weitere Flächen mit besserer Qualität vorhanden sind und innerhalb der umrahmenden Ausgleichsfläche neue geeignete Habitatstrukturen angelegt werden.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Für die geplante Bebauung liegt bisher kein Naturschutzgutachten vor. 	<p>Wird berücksichtigt Ein qualifizierter Umweltbericht Entsprechend der gesetzlichen Anforderungen wird zur Offenlage beigelegt. Zum derzeitigen Planungsstand ist es üblich, dass dieser noch nicht bzw. noch nicht in vollem Umfang vorliegt.</p>
	<p>Weitere Gründe</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Rahmen dieses Einspruches möchten wir insbesondere auf den §35 BauGB Abs 3 Punkte 3-7 hinweisen. Diese Beeinträchtigungen der öffentlichen Belange sehen wir im Hinblick auf das geplante Baugebiet als gegeben. 	<p>Kenntnisnahme Der § 35 BauGB findet im Bauleitplanverfahren keine Anwendung, da der § 35 BauGB bei einem Baugenehmigungsverfahren für Vorhaben im Außenbereich, die über keine eigene verbindliche Bauleitplanung verfügen zur Anwendung kommt. D.h. der § 35 BauGB regelt letztendlich die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich. Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um ein Verfahren, das Baurecht im bisherigen Außenbereich schafft. Ohne ein Bauleitplanverfahren wäre keine Bebauung auf dem Plangrundstück möglich. Gleichzeitig wird aber klargestellt, dass die genannten Belange auch in dieser Planung betrachtet wurden. Sie sind in dem vorliegenden Planverfahren jedoch durch angemessene</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Berücksichtigung in der Planung überwindbar und stehen einer Siedlungsentwicklung mit dieser Planung nicht grundsätzlich entgegen.</p>
4.	<p>Stellungnahme IV. vom 20.11.2024: Sehr geehrte Damen und Herren: als betroffene/r Anwohner/in möchte/n ich/wir hiermit förmlich Einspruch gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Andermannsberg“ erheben.</p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine im Vergleich zum gesamten Wohngebiet erhöhte Baugeschoßzahl würde wesentlich dazu beitragen, dass das Gesamtbild des Wohngebietes verändert 	<p>Kenntnisnahme Die Abwägungsvorschläge finden sich unter Stellungnahme IV und V.</p> <p>Kenntnisnahme Die Abwägungsvorschläge folgend nachstehend.</p> <p>Kenntnisnahme Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden Dichtewerte festgesetzt, die innerhalb der Maßgaben des § 17 Abs. 2 BauNVO entsprechen. Abweichungen von diesen Werten, sowohl nach oben als auch nach unten, sind besonders zu begründen. Durch die vorliegende Planung werden Situationen geschaffen, die den Quartierscharakter beeinflussen werden. Insgesamt stellt sich die städtebauliche Dichte ein verträgliches Maß. Dies liegt begründet darin, dass zum einen die Abstände zwischen Bestandsbebauung und Neuplanungen über das gesetzlich vorgeschriebene Maß</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>hinausgehen und zum anderen darin, dass durch die bessere Ausnutzung der Ressource Fläche eine nachhaltigere Entwicklung geplant wird.</p> <p>Des Weiteren, wird es möglich sein, sich in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren auf die Maßgaben der geplanten Bebauung zu berufen, sofern es sich um ein Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB handelt. Jedoch sind die Maßgaben, die durch die Neuplanung geschaffen werden bereits in der Umgebung vorhanden. So existieren in der Umgebung bereits Gebäude die eine Dreigeschossigkeit mit Flachdach aufweisen und ähnliche Grundflächen. Somit werden durch die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Bestandbebauung zukommen. Die Planung verfolgt hierbei das Ziel die Quartiersdynamik zu steuern und ein unterschiedliches Wohnangebot für alle Altersklassen und Lebensstile bereitzustellen. Erreich wird dies dadurch, dass neben Mehrfamilienhäusern auch Festsetzungsbereiche für kleinteiligere Baukörper vorgesehen wurden.</p> <p>Durch die höhere bauliche Dichte an diesem Ort wird effizient mit dem Gut Fläche umgegangen, da somit mehr Quadratmeter Wohnraum pro Quadratmeter Bauland realisiert werden kann. Dies sorgt auch dafür, dass die Grundstückskosten auf eine größere Anzahl Wohnungen umgelegt werden können. Insgesamt trägt eine Wohnraumentwicklung an diesem Ort dazu bei, dass ein Teil des Wohnraumbedarfs in Ravensburg gedeckt werden kann.</p>
	<p>und die Frischluftzufuhr insbesondere in der unmittelbaren Nachbarschaft negativ beeinflusst werden würde. Selbst das von der Stadt Ravensburg in Auftrag gegebene Klimagutachten vom 11.07.2019 kommt zum Schluss, dass die massive Versiegelung</p>	<p>Kenntnisnahme Im Gutachten wurde der Summeneffekt der Plangebiete „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I, 1. Änderung" und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen" auf das</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>der geplanten Baufläche und die anfallende Baumasse mit relevanten Auswirkungen auf die Durchlüftung und Erhitzung der benachbarten Grundstücke verbunden ist. Dabei darf nicht unter den Tisch gekehrt werden, dass die angeführten Messungen z.T. aus den Jahren 1989 bzw. 2009 stammen und somit nicht mehr der aktuellen Klimasituation entsprechen.</p>	<p>Lokalklima analysiert. Das Plangebiet liegt am östlichen Hang des Schussentals. An sonnigen und windschwachen Tagen stellt das Plangebiet nach den gutachterlichen Aussagen ein Kaltluftproduktionsgebiet und eine Frisch- und Kaltluftschneise für die in den Abendstunden auftretenden Kaltluftabflüsse dar. Diese Hangabwinde durchlüften die westlichen hangabwärtsgelegenen Wohngebiete. Die Bewertung der Verringerung der Strömungsgeschwindigkeit durch die Bebauung der Plangebiete erfolgt gemäß der VDI 3787, Blatt 5: 2003. Nach der VDI Richtlinie ist der Eingriff hinsichtlich der Strömung als mäßig zu bewerten.</p> <p>Es steht hier nur die vorliegende Planung im Fokus der Betrachtung, wenngleich diese natürlich klimatologisch mit weiteren Planungen und Entwicklungen in Verbindung steht.</p> <p>Vorliegende sind nur kleinklimatische Zusammenhänge der Kaltluftentstehung im Einzugsgebiet des Eckerschen Tobels, deren Durchlüftung anschließender Siedlungsgebiete und die Rolle für die unter Hitzestress besonders leidenden Quartiere im Schussental relevant. Durch die Ausweisung wird die Kaltluft-Entstehungsfläche nicht nennenswert reduziert. Durch ein angepasstes, kleinteiliges Baukonzept – das insbesondere keine zusammenhängenden, quer zum Hang stehenden Bauriegel vorsieht – wird die mikroklimatische Durchlüftungsfunktion weiter gewährleistet und die relevanten Auswirkungen auf die direkt angrenzende Wohnbebauung – Bereich der ersten beiden Häuserreihen – wie vom Gutachter empfohlen, reduziert. Durch die Einhaltung der sogenannten Grundrauhigkeit (Geschossigkeit) wird das Überfließen zu Gunsten anschließender Quartiere weiter gewährleistet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Konkret führt das geplante Wohngebiet maximal bis in Entfernungen von ca. 350 m zu nennenswerten Reduktionen des Kaltluftdurchflusses im besiedelten Bereich, wobei signifikante Abnahmen (>10%) auf die erste Häuserreihe an der Straße „Im Andermannsberg“ beschränkt bleiben. Mehr Lücken zwischen der nordwestlichen Gebäudezeile würden die Auswirkungen reduzieren. Im Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 wurde die Bebauungsdichte im Vergleich zu dem Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019, welcher dem Gutachten zugrunde lag, weiter reduziert und die unterste Gebäudereihe gedreht.</p> <p>Diese Maßnahmen führen dazu, dass sich der Kaltluftabfluss in Richtung der ersten Häuserreihe östlich der Straße „Im Andermannsberg“ im Vergleich zu den Modellrechnungen verbessert. In Summe muss auch festgehalten werden, dass sich durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs in angemessen kleinteiliger Bebauung die Durchlüftungssituation nicht wesentlich verschlechtert. Die Veränderungen finden im vergleichbaren Umfang statt, wie dieser innerhalb des Siedlungsbereichs zwischen Ober- und Unterlieger auch im Bestand seit Jahrzehnten schon üblich war.</p> <p>Die unbestrittenen Veränderungen sind damit auf die klimatologisch zu berücksichtigen Belange, unter dem Prämisse ein Wohngebiet zu entwickeln, bestmöglich abgestimmt und insgesamt – auch für die Nachbarschaft - vertretbar.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur ist schon jetzt am Rande seiner Kapazität. Nicht nur bei den wichtigsten Zufahrtswegen (Gänshalde, Im Andermannsberg, Dürerweg, Erlenweg und Oppeltshofer Weg), sondern im gesamten Wohngebiet handelt es sich um verkehrsberuhigte Zonen mit Fahrradstraßen und 	<p>Kenntnisnahme Eine Erläuterung mit welchem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die Planung zu rechnen ist, findet sich in der Begründung. Zusammengefasst ist zu sagen, dass die vorhandene Infrastruktur</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Spielstraßen, die schon jetzt von Nichtanwohnern als Schleichwege oder als Parkplatz genutzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Hauptzufahrtsweg zum geplanten Wohngebiet liegt in einer unübersichtlichen Kurve und ist nicht nur für Fahrzeuge der Müllabfuhr, sondern auch für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr nur schwer zugänglich. 	<p>die zusätzlichen Verkehrszahlen aufnehmen kann und keine unüberwindbaren Hindernisse für die Planung hieraus entstehen.</p> <p>Kenntnisnahme Aus dem Bebauungsplanentwurf wird ersichtlich, dass die Sicht bei der Ausfahrt aus dem Plangebiet auf die Bestandsstraße übersichtlich ist, weil innerhalb der Sichtwinkel keine baulichen Anlagen vorhanden sind und man freie Sicht sowohl nach Norden als auch nach Osten hat. Bei der Planung der Haupteerschließung ist sicherzustellen, dass diese für die Versorgungs- und Rettungskräfte ausreichend bemessen wurden. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall. Des Weiteren dient der Wirtschaftsweg im Norden des Plangebiets als zweiter Rettungsweg und wurde dahingehend ausreichend dimensioniert.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Bei der vorhandenen Kanalisation treten schon heute nach ergiebigen Regenfällen immer wieder Probleme bei der Entwässerung auf. Die zusätzliche Bebauung würde das Kanalisationsnetz des gesamten Wohngebietes vollkommen überlasten und eine aufwändige Sanierung bzw. Erweiterung erforderlich machen. 	<p>Kenntnisnahme Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Das Niederschlagswasser wird fachgerecht in den Eckerschen Tobel geleitet. Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzberechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 Liter je Sekunde sehr gering. Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet. Die Anforderungen an eine geordnete Entwässerung werden damit eingehalten. Eine Überlastung ist – im gesetzlichen Rahmen – ausgeschlossen. Bei extremen</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Regenereignissen, auf die eine Kanalisation nicht ausgelegt ist und auch nicht ausgelegt sein kann oder muss, wird es weite zu Überlastungen kommen können. Dies lässt sich nicht vermeiden.</p>
	<p>• Schließlich darf bei diesem naturschutznahen Gebiet nicht vergessen werden, dass ein nicht unerheblicher Teil (1 ,3 ha) einer Freifläche, die bisher von Wildtieren genutzt wurde, verschwindet. Die verdichtete Bebauung dieser Freifläche würde nicht nur dazu führen, dass es häufiger zu unerwünschten Konfrontationen mit Füchsen und anderen Wildtieren kommen würde, sondern es würden vor allem wichtige Brutstätten für Vogelarten, die Bodenbrüter sind (Weihe etc.), entfallen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Lage und Bedeutung des Plangebiets innerhalb des Freiraum- und Biotopverbundes ist bekannt. Die Funktion des Plangebiets wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt und bewertet. Für das Gebiet wurde ein Faunistisches Gutachten erstellt, das den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird. Im Frühjahr/Sommer 2019 wurden qualifizierte Untersuchungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Haselmaus durchgeführt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan durch das Freiraumbüro kimmich + löhle kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können. Eine Zunahme von "Konfrontationen" mit Wildtieren durch die Bebauung ist nicht zu erwarten, da die Korridorfunktion der Ackerfläche durch die geplanten Grünkorridore entlang der Plangebietsgrenze (30 m breite Waldabstandsfläche sowie 5 m bis 15 m breite Korridore im Süden und Westen) nicht beeinträchtigt wird und für die genannten Wildtiere genügend Nahrungshabitate in gleicher oder besserer Qualität im direkten Umfeld zur Verfügung stehen. Die Ackerfläche – welchen den Großteil des Plangebiets einnimmt – besitzt keine Funktion als Bruthabitat und aufgrund der intensiven</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Nutzung eine allgemeine Bedeutung als Nahrungshabitat. Der Verlust eines Nahrungshabitats von allgemeiner Bedeutung ist für die nachgewiesenen Vogelarten nicht erheblich, da im Umfeld weitere Flächen mit besserer Qualität vorhanden sind und innerhalb der umrahmenden Ausgleichsfläche neue geeignete Habitatstrukturen angelegt werden. Relevane Bodenbrüter wurden nicht nachgewiesen</p>
	<p>Der/Die Unterzeichner erklären hiermit, dass er/sie aus oben genannten Gründen gegen das geplante Bauvorhaben ist/sind.</p> <p>Ravensburg, den 20.11.2024 XXXXXX XXXXXX</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge siehe obenstehend</p>
5.	<p>Stellungnahme V. vom 20.11.2024: Sehr geehrter Herr Bastin, sehr geehrte Damen und Herren, als betroffene/r Anwohner/in möchte/n ich/wir hiermit förmlich Einspruch gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Andermannsberg“ erheben.</p> <p>Begründung: • Eine im Vergleich zum gesamten Wohngebiet erhöhte Baugeschoßzahl würde wesentlich dazu beitragen, dass das Gesamtbild des Wohngebietes verändert</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge siehe untenstehend</p> <p>Kenntnisnahme Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden Dichtewerte festgesetzt, die innerhalb der Maßgaben des § 17 Abs. 2 BauNVO entsprechen. Abweichungen von diesen Werten, sowohl nach oben als auch nach unten, sind besonders zu begründen. Durch die vorliegende Planung werden Situationen geschaffen, die den Quartierscharakter beeinflussen werden. Insgesamt stellt sich die städtebauliche Dichte ein verträgliches Maß. Dies liegt begründet darin, dass zum einen die Abstände zwischen Bestandsbebauung und Neuplanungen über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehen und zum anderen darin, dass durch die bessere</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Ausnutzung der Ressource Fläche eine nachhaltigere Entwicklung geplant wird.</p> <p>Des Weiteren, wird es möglich sein, sich in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren auf die Maßgaben der geplanten Bebauung zu berufen, sofern es sich um ein Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB handelt. Jedoch sind die Maßgaben, die durch die Neuplanung geschaffen werden bereits in der Umgebung vorhanden. So existieren in der Umgebung bereits Gebäude die eine Dreigeschossigkeit mit Flachdach aufweisen und ähnliche Grundflächen. Somit werden durch die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Bestandbebauung zukommen. Die Planung verfolgt hierbei das Ziel die Quartiersdynamik zu steuern und ein unterschiedliches Wohnangebot für alle Altersklassen und Lebensstile bereitzustellen. Erreich wird dies dadurch, dass neben Mehrfamilienhäusern auch Festsetzungsbereiche für kleinteiligere Baukörper vorgesehen wurden.</p> <p>Durch die höhere bauliche Dichte an diesem Ort wird effizient mit dem Gut Fläche umgegangen, da somit mehr Quadratmeter Wohnraum pro Quadratmeter Bauland realisiert werden kann. Dies sorgt auch dafür, dass die Grundstückskosten auf eine größere Anzahl Wohnungen umgelegt werden können. Insgesamt trägt eine Wohnraumentwicklung an diesem Ort dazu bei, dass ein Teil des Wohnraumbedarfs in Ravensburg gedeckt werden kann.</p>
	<p>und die Frischluftzufuhr insbesondere in der unmittelbaren Nachbarschaft negativ beeinflusst werden würde. Selbst das von der Stadt Ravensburg in Auftrag gegebene Klimagutachten vom 11.07.2019 kommt zum Schluss, dass die massive Versiegelung der geplanten Baufläche und die anfallende Baumasse mit relevanten Auswirkungen auf die Durchlüftung und Erhitzung der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Gutachten wurde der Summeneffekt der Plangebiete „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I, 1. Änderung“ und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen“ auf das Lokalklima analysiert.</p> <p>Das Plangebiet liegt am östlichen Hang des Schussentals. An</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>benachbarten Grundstücke verbunden ist. Dabei darf nicht unter den Tisch gekehrt werden, dass die angeführten Messungen z.T. aus den Jahren 1989 bzw. 2009 stammen und somit nicht mehr der aktuellen Klimasituation entsprechen.</p>	<p>sonnigen und windschwachen Tagen stellt das Plangebiet nach den gutachterlichen Aussagen ein Kaltluftproduktionsgebiet und eine Frisch- und Kaltluftschneise für die in den Abendstunden auftretenden Kaltluftabflüsse dar. Diese Hangabwinde durchlüften die westlichen hangabwärtsgelegenen Wohngebiete. Die Bewertung der Verringerung der Strömungsgeschwindigkeit durch die Bebauung der Plangebiete erfolgt gemäß der VDI 3787, Blatt 5: 2003. Nach der VDI Richtlinie ist der Eingriff hinsichtlich der Strömung als mäßig zu bewerten.</p> <p>Es steht hier nur die vorliegende Planung im Fokus der Betrachtung, wengleich diese natürlich klimatologisch mit weiteren Planungen und Entwicklungen in Verbindung steht.</p> <p>Vorliegende sind nur kleinklimatische Zusammenhänge der Kaltluftentstehung im Einzugsgebiet des Eckerschen Tobels, deren Durchlüftung anschließender Siedlungsgebiete und die Rolle für die unter Hitzestress besonders leidenden Quartiere im Schussental relevant. Durch die Ausweisung wird die Kaltluft-Entstehungsfläche nicht nennenswert reduziert. Durch ein angepasstes, kleinteiliges Bauungskonzept – das insbesondere keine zusammenhängenden, quer zum Hang stehenden Bauungsriegel vorsieht – wird die mikroklimatische Durchlüftungsfunktion weiter gewährleistet und die relevanten Auswirkungen auf die direkt angrenzende Wohnbauung – Bereich der ersten beiden Häuserreihen – wie vom Gutachter empfohlen, reduziert. Durch die Einhaltung der sogenannten Grundrauigkeit (Geschossigkeit) wird das Überfließen zu Gunsten anschließender Quartiere weiter gewährleistet.</p> <p>Konkret führt das geplante Wohngebiet maximal bis in Entfernungen von ca. 350 m zu nennenswerten Reduktionen des Kaltluftdurchflusses im besiedelten Bereich, wobei signifikante</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Abnahmen (>10%) auf die erste Häuserreihe an der Straße „Im Andermannsberg“ beschränkt bleiben. Mehr Lücken zwischen der nordwestlichen Gebäudezeile würden die Auswirkungen reduzieren. Im Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 wurde die Bebauungsdichte im Vergleich zu dem Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019, welcher dem Gutachten zugrunde lag, weiter reduziert und die unterste Gebäudereihe gedreht.</p> <p>Diese Maßnahmen führen dazu, dass sich der Kaltluftabfluss in Richtung der ersten Häuserreihe östlich der Straße „Im Andermannsberg“ im Vergleich zu den Modellrechnungen verbessert. In Summe muss auch festgehalten werden, dass sich durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs in angemessen kleinteiliger Bebauung die Durchlüftungssituation nicht wesentlich verschlechtert. Die Veränderungen finden im vergleichbaren Umfang statt, wie dieser innerhalb des Siedlungsbereichs zwischen Ober- und Unterlieger auch im Bestand seit Jahrzehnten schon üblich war.</p> <p>Die unbestrittenen Veränderungen sind damit auf die klimatologisch zu berücksichtigenden Belange, unter der Prämisse ein Wohngebiet zu entwickeln, bestmöglich abgestimmt und insgesamt – auch für die Nachbarschaft – vertretbar.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur ist schon jetzt am Rande seiner Kapazität. Nicht nur bei den wichtigsten Zufahrtswegen (Gänshalde, Im Andermannsberg, Dürerweg, Erlenweg und Oppeltshofer Weg), sondern im gesamten Wohngebiet handelt es sich um verkehrsberuhigte Zonen mit Fahrradstraßen und Spielstraßen, die schon jetzt von Nichtanwohnern als Schleichwege oder als Parkplatz genutzt werden. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Erläuterung mit welchem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die Planung zu rechnen ist, findet sich in der Begründung. Zusammengefasst ist zu sagen, dass die vorhandene Infrastruktur die zusätzlichen Verkehrszahlen aufnehmen kann und keine unüberwindbaren Hindernisse für die Planung hieraus entstehen. Fragen der Verkehrssicherheit oder der Verkehrsüberwachung sind nicht Bestandteil des Planungsebene sondern der Vollzugsebene.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Der Hauptzufahrtsweg zum geplanten Wohngebiet liegt in einer unübersichtlichen Kurve und ist nicht nur für Fahrzeuge der Müllabfuhr, sondern auch für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr nur schwer zugänglich. 	<p>Kenntnisnahme Die erforderlichen Aus dem Bebauungsplanentwurf wird ersichtlich, dass die Sicht bei der Ausfahrt aus dem Plangebiet auf die Bestandsstraße übersichtlich ist, weil innerhalb der Sichtwinkel keine baulichen Anlagen vorhanden sind und man freie Sicht sowohl nach Norden als auch nach Osten hat. sind geprüft und gegeben. Bei der Planung der Hupterschließung ist sicherzustellen, dass diese für die Versorgungs- und Rettungskräfte ausreichend bemessen wurden. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall. Des Weiteren dient der Wirtschaftsweg im Norden des Plangebiets als zweiter Rettungsweg und wurde dahingehend ausreichend dimensioniert.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Bei der vorhandenen Kanalisation treten schon heute nach ergiebigen Regenfällen immer wieder Probleme bei der Entwässerung auf. Die zusätzliche Bebauung würde das Kanalisationsnetz des gesamten Wohngebietes vollkommen überlasten und eine aufwändige Sanierung bzw. Erweiterung erforderlich machen. 	<p>Kenntnisnahme Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Das Niederschlagswasser wird fachgerecht in den Eckerschen Tobel geleitet. Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzrechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 Liter je Sekunde sehr gering. Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet. Die Anforderungen an eine geordnete Entwässerung werden damit eingehalten. Eine Überlastung ist – im gesetzlichen Rahmen – ausgeschlossen. Bei extremen Regenereignissen, auf die eine Kanalisation nicht ausgelegt ist und</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>• Schließlich darf bei diesem naturschutznahen Gebiet nicht vergessen werden, dass ein nicht unerheblicher Teil (1,3 ha) einer Freifläche, die bisher von Wildtieren genutzt wurde, verschwindet. Die verdichtete Bebauung dieser Freifläche würde nicht nur dazu führen, dass es häufiger zu unerwünschten Konfrontationen mit Füchsen und anderen Wildtieren kommen würde, sondern es würden vor allem wichtige Brutstätten für Vogelarten, die Bodenbrüter sind (Weihe etc.), entfallen.</p>	<p>auch nicht ausgelegt sein kann oder muss, wird es weitere zu Überlastungen kommen können. Dies lässt sich nicht vermeiden.</p> <p>Kenntnisnahme Die Lage und Bedeutung des Plangebiets innerhalb des Freiraum- und Biotopverbundes ist bekannt. Die Funktion des Plangebiets wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt und bewertet. Für das Gebiet wurde ein Faunistisches Gutachten erstellt, das den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird. Im Frühjahr/Sommer 2019 wurden qualifizierte Untersuchungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Haselmaus durchgeführt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan durch das Freiraumbüro kimmich + löhle kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können. Eine Zunahme von "Konfrontationen" mit Wildtieren durch die Bebauung ist nicht zu erwarten, da die Korridorfunktion der Ackerfläche durch die geplanten Grünkorridore entlang der Plangebietsgrenze (30 m breite Waldabstandsfläche sowie 5 m bis 15 m breite Korridore im Süden und Westen) nicht beeinträchtigt wird und für die genannten Wildtiere genügend Nahrungshabitate in gleicher oder besserer Qualität im direkten Umfeld zur Verfügung stehen. Die Ackerfläche – welchen den Großteil des Plangebiets einnimmt – besitzt keine Funktion als Bruthabitat und aufgrund der intensiven Nutzung eine allgemeine Bedeutung als Nahrungshabitat. Der</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Verlust eines Nahrungshabitats von allgemeiner Bedeutung ist für die nachgewiesenen Vogelarten nicht erheblich, da im Umfeld weitere Flächen mit besserer Qualität vorhanden sind und innerhalb der umrahmenden Ausgleichsfläche neue geeignete Habitatstrukturen angelegt werden. Relevante Bodenbrüter wie beispielsweise die Weihe wurden innerhalb des Plangebiets nicht nachgewiesen.</p>
	<p>Der Unterzeichner erklärt hiermit, dass er aus oben genannten Gründen gegen das geplante Bauvorhaben ist. Ravensburg, den 20.11.2024 XXXXXXXXX</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge siehe obenstehend</p>
6.	<p>Stellungnahme VI. vom 21.11.2024: Sehr geehrter Damen und Herren, als betroffene Anwohnerin möchte ich hiermit förmlich Einspruch gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Andermannsberg“ erheben.</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge siehe untenstehend</p>
	<p>Begründung: • Eine im Vergleich zum gesamten Wohngebiet erhöhte Baugeschoßzahl würde wesentlich dazu beitragen, dass das Gesamtbild des Wohngebietes verändert und die Frischluftzufuhr insbesondere in der unmittelbaren Nachbarschaft negativ beeinflusst werden würde. Selbst das von der Stadt Ravensburg in Auftrag gegebene Klimagutachten vom 11.07.2019 kommt zum Schluss, dass die massive Versiegelung der geplanten Baufläche und die anfallende Baumasse mit relevanten Auswirkungen auf die Durchlüftung und Erhitzung der benachbarten Grundstücke verbunden ist. Dabei darf nicht unter den Tisch gekehrt werden, dass die angeführten Messungen z.T. aus den Jahren 1989 bzw.</p>	<p>Kenntnisnahme Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden Dichtewerte festgesetzt, die innerhalb der Maßgaben des § 17 Abs. 2 BauNVO entsprechen. Abweichungen von diesen Werten, sowohl nach oben als auch nach unten, sind besonders zu begründen. Durch die vorliegende Planung werden Situationen geschaffen, die den Quartierscharakter beeinflussen werden. Insgesamt stellt sich die städtebauliche Dichte ein verträgliches Maß. Dies liegt begründet darin, dass zum einen die Abstände zwischen Bestandsbebauung und Neuplanungen über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehen und zum anderen darin, dass durch die bessere Ausnutzung der Ressource Fläche eine nachhaltigere Entwicklung geplant wird.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>2009 stammen und somit nicht mehr der aktuellen Klimasituation entsprechen.</p>	<p>Des Weiteren, wird es möglich sein, sich in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren auf die Maßgaben der geplanten Bebauung zu berufen, sofern es sich um ein Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB handelt. Jedoch sind die Maßgaben, die durch die Neuplanung geschaffen werden bereits in der Umgebung vorhanden. So existieren in der Umgebung bereits Gebäude die eine Dreigeschossigkeit mit Flachdach aufweisen und ähnliche Grundflächen. Somit werden durch die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Bestandbebauung zukommen. Die Planung verfolgt hierbei das Ziel die Quartiersdynamik zu steuern und ein unterschiedliches Wohnangebot für alle Altersklassen und Lebensstile bereitzustellen. Erreicht wird dies dadurch, dass neben Mehrfamilienhäusern auch Festsetzungsbereiche für kleinteiligere Baukörper vorgesehen wurden.</p> <p>Durch die höhere bauliche Dichte an diesem Ort wird effizient mit dem Gut Fläche umgegangen, da somit mehr Quadratmeter Wohnraum pro Quadratmeter Bauland realisiert werden kann. Dies sorgt auch dafür, dass die Grundstückskosten auf eine größere Anzahl Wohnungen umgelegt werden können. Insgesamt trägt eine Wohnraumentwicklung an diesem Ort dazu bei, dass ein Teil des Wohnraumbedarfs in Ravensburg gedeckt werden kann.</p> <p>Kenntnisnahme Im Gutachten wurde der Summeneffekt der Plangebiete „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I, 1. Änderung“ und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen“ auf das Lokalklima analysiert. Das Plangebiet liegt am östlichen Hang des Schussentals. An sonnigen und windschwachen Tagen stellt das Plangebiet nach den</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>gutachterlichen Aussagen ein Kaltluftproduktionsgebiet und eine Frisch- und Kaltluftschneise für die in den Abendstunden auftretenden Kaltluftabflüsse dar. Diese Hangabwinde durchlüften die westlichen hangabwärtsgelegenen Wohngebiete. Die Bewertung der Verringerung der Strömungsgeschwindigkeit durch die Bebauung der Plangebiete erfolgt gemäß der VDI 3787, Blatt 5: 2003. Nach der VDI Richtlinie ist der Eingriff hinsichtlich der Strömung als mäßig zu bewerten.</p> <p>Es steht hier nur die vorliegende Planung im Fokus der Betrachtung, wenngleich diese natürlich klimatologisch mit weiteren Planungen und Entwicklungen in Verbindung steht.</p> <p>Vorliegende sind nur kleinklimatische Zusammenhänge der Kaltluftentstehung im Einzugsgebiet des Eckerschen Tobels, deren Durchlüftung anschließender Siedlungsgebiete und die Rolle für die unter Hitzestress besonders leidenden Quartiere im Schussental relevant. Durch die Ausweisung wird die Kaltluft-Entstehungsfläche nicht nennenswert reduziert. Durch ein angepasstes, kleinteiliges Bauungskonzept – das insbesondere keine zusammenhängenden, quer zum Hang stehenden Bauungsriegel vorsieht – wird die mikroklimatische Durchlüftungsfunktion weiter gewährleistet und die relevanten Auswirkungen auf die direkt angrenzende Wohnbebauung – Bereich der ersten beiden Häuserreihen – wie vom Gutachter empfohlen, reduziert. Durch die Einhaltung der sogenannten Grundrauigkeit (Geschossigkeit) wird das Überfließen zu Gunsten anschließender Quartiere weiter gewährleistet.</p> <p>Konkret führt das geplante Wohngebiet maximal bis in Entfernungen von ca. 350 m zu nennenswerten Reduktionen des Kaltluftdurchflusses im besiedelten Bereich, wobei signifikante Abnahmen (>10%) auf die erste Häuserreihe an der Straße „Im</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Andermannsberg“ beschränkt bleiben. Mehr Lücken zwischen der nordwestlichen Gebäudezeile würden die Auswirkungen reduzieren. Im Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 wurde die Bebauungsdichte im Vergleich zu dem Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019, welcher dem Gutachten zugrunde lag, weiter reduziert und die unterste Gebäudereihe gedreht.</p> <p>Diese Maßnahmen führen dazu, dass sich der Kaltluftabfluss in Richtung der ersten Häuserreihe östlich der Straße „Im Andermannsberg“ im Vergleich zu den Modellrechnungen verbessert. In Summe muss auch festgehalten werden, dass sich durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs in angemessen kleinteiliger Bebauung die Durchlüftungssituation nicht wesentlich verschlechtert. Die Veränderungen finden im vergleichbaren Umfang statt, wie dieser innerhalb des Siedlungsbereichs zwischen Ober- und Unterlieger auch im Bestand seit Jahrzehnten schon üblich war.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur ist schon jetzt am Rande seiner Kapazität. Nicht nur bei den wichtigsten Zufahrtswegen (Gänshalde, Im Andermannsberg, Dürerweg, Erlenweg und Oppeltshofer Weg), sondern im gesamten Wohngebiet handelt es sich um verkehrsberuhigte Zonen mit Fahrradstraßen und Spielstraßen, die schon jetzt von Nichtanwohnern als Schleichwege oder als Parkplatz genutzt werden. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Erläuterung mit welchem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die Planung zu rechnen ist, findet sich in der Begründung. Zusammengefasst ist zu sagen, dass die vorhandene Infrastruktur die zusätzlichen Verkehrszahlen aufnehmen kann und keine unüberwindbaren Hindernisse für die Planung hieraus entstehen. Fragen der Verkehrssicherheit oder der Verkehrsüberwachung sind nicht Bestandteil des Planungsebene sondern der Vollzugsebene.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Der Hauptzufahrtsweg zum geplanten Wohngebiet liegt in einer unübersichtlichen Kurve und ist nicht nur für Fahrzeuge der Müllabfuhr, sondern auch für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr nur schwer zugänglich. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die erforderlichen Aus dem Bebauungsplanentwurf wird ersichtlich, dass die Sicht bei der Ausfahrt aus dem Plangebiet auf die Bestandsstraße übersichtlich ist, weil innerhalb der Sichtwinkel keine</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>baulichen Anlagen vorhanden sind und man freie Sicht sowohl nach Norden als auch nach Osten hat. sind geprüft und gegeben. Bei der Planung der Haupteerschließung ist sicherzustellen, dass diese für die Versorgungs- und Rettungskräfte ausreichend bemessen wurden. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall. Des Weiteren dient der Wirtschaftsweg im Norden des Plangebiets als zweiter Rettungsweg und wurde dahingehend ausreichend dimensioniert.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Bei der vorhandenen Kanalisation treten schon heute nach ergiebigen Regenfällen immer wieder Probleme bei der Entwässerung auf. Die zusätzliche Bebauung würde das Kanalisationsnetz des gesamten Wohngebietes vollkommen überlasten und eine aufwändige Sanierung bzw. Erweiterung erforderlich machen. 	<p>Kenntnisnahme Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Das Niederschlagswasser wird fachgerecht in den Eckerschen Tobel geleitet. Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzberechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 Liter je Sekunde sehr gering. Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet. Die Anforderungen an eine geordnete Entwässerung werden damit eingehalten. Eine Überlastung ist – im gesetzlichen Rahmen – ausgeschlossen. Bei extremen Regenereignissen, auf die eine Kanalisation nicht ausgelegt ist und auch nicht ausgelegt sein kann oder muss, wird es weitre zu Überlastungen kommen können. Dies lässt sich nicht vermeiden.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Schließlich darf bei diesem naturschutznahen Gebiet nicht vergessen werden, dass ein nicht unerheblicher Teil (1,3 ha) einer 	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Freifläche, die bisher von Wildtieren genutzt wurde, verschwindet. Die verdichtete Bebauung dieser Freifläche würde nicht nur dazu führen, dass es häufiger zu unerwünschten Konfrontationen mit Füchsen und anderen Wildtieren kommen würde, sondern es würden vor allem wichtige Brutstätten für Vogelarten, die Bodenbrüter sind (Weihe etc.), entfallen.</p>	<p>Die Lage und Bedeutung des Plangebiets innerhalb des Freiraum- und Biotopverbundes ist bekannt. Die Funktion des Plangebiets wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt und bewertet. Für das Gebiet wurde ein Faunistisches Gutachten erstellt, das den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird. Im Frühjahr/Sommer 2019 wurden qualifizierte Untersuchungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Haselmaus durchgeführt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan durch das Freiraumbüro kimmich + löhle kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können.</p> <p>Eine Zunahme von "Konfrontationen" mit Wildtieren durch die Bebauung ist nicht zu erwarten, da die Korridorfunktion der Ackerfläche durch die geplanten Grünkorridore entlang der Plangebietsgrenze (30 m breite Waldabstandsfläche sowie 5 m bis 15 m breite Korridore im Süden und Westen) nicht beeinträchtigt wird und für die genannten Wildtiere genügend Nahrungshabitate in gleicher oder besserer Qualität im direkten Umfeld zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Ackerfläche – welchen den Großteil des Plangebiets einnimmt – besitzt keine Funktion als Bruthabitat und aufgrund der intensiven Nutzung eine allgemeine Bedeutung als Nahrungshabitat. Der Verlust eines Nahrungshabitats von allgemeiner Bedeutung ist für die nachgewiesenen Vogelarten nicht erheblich, da im Umfeld weitere Flächen mit besserer Qualität vorhanden sind und innerhalb der</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		umrahmenden Ausgleichsfläche neue geeignete Habitatstrukturen angelegt werden. Relevante Bodenbrüter wie beispielsweise die Weihe wurden innerhalb des Plangebiets nicht nachgewiesen.
	Die Unterzeichnerin erklärt hiermit, dass sie aus oben genannten Gründen gegen das geplante Bauvorhaben ist. Ravensburg, den 21.11.2024 XXXXXXXXXX XXXXXXXX	Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge siehe obenstehend.
7.	Stellungnahme VII. vom 22.11.2024: Sehr geehrte Damen und Herren, in dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Andermannsberg - Neuaufstellung" zeigen wir die Wahrnehmung der rechtlichen Interessen der Frau XXXX XXXXXX, XXXXXXXXXX X, XXXX XXXXXXXXXX an. Eine auf uns lautende Vollmacht über- Lassen wir als Anlage 1. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 1 BauGB geben wir namens und in Vollmacht unserer Mandantin folgende Einwendungen bzw. Anträge beinhaltende Stellungnahme ab.	Kenntnisnahme Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Abwägungsvorschläge siehe untenstehend.
	A. Sachverhalt 1. Grundeigentum/Betroffenheit der Einwenderin Unsere Mandantin ist Eigentümerin des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks Im Andermannsberg XX, Flst.-Nr. XXXX, Gemarkung Ravensburg. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die XXXXXXXXXX Grundstücksgrenze des Grundstücks unserer Mandantin an. Die Planung sowie die Realisierung des Planungsentwurfs haben wesentliche nachteilige Auswirkungen auf das Grundstück unserer Mandantin.	Kenntnisnahme Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens kann es zu einer Änderung innerhalb der monetären Bewertung einiger Grundstücke in der Umgebung des Plangebiets kommen. Inwiefern diese einen negativen Ausschlag bei der Grundstücksbewertung zur Folge hat, ist im Bebauungsplanverfahren nicht abschließend festzustellen. Insgesamt betrachtet ändert sich durch die Planung lediglich eine Ortsrandlage hin zu einer Lage im Siedlungszusammenhang. Die

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Qualität und Nutzbarkeit der Bebauung bleibt hierbei jedoch vergleichbar. Ebenfalls ist es so, dass durch die Planung die Maßgaben bei einer Baugenehmigung nach § 34 BauGB für Teile der Bestandsbebauung sogar erhöht werden. Mit höheren Nutzungsmöglichkeiten geht in der Regel keine relevante Minderung des Werts einher. Des Weiteren ist die geplante Fläche bereits seit dem Beschluss des Flächennutzungsplanes 1985 als geplante Wohnbaufläche und in allen darauffolgenden Flächennutzungsplänen als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Somit war seitdem mit einer Entwicklung auf dieser Fläche zu rechnen.</p> <p>Ebenfalls werden durch die Planung Freiflächen geschaffen, die eine höhere Qualität für Natur und Landschaft haben, als das bisherige Maisfeld.</p> <p>In der Gesamtbetrachtung aller vorliegenden Belange die von Seiten der Öffentlichkeit vorgebracht wurden, ist festzustellen, dass keine wesentlichen Nachteile durch die Planung für die Umgebung entstehen.</p>
	<p>II. Planung der Plangeberin 1. Wie der öffentlichen Bekanntmachung vom 12.10.2024 entnommen wird, plant die Stadt Ravensburg vollumfänglich an der ursprünglichen Planung, welche vom Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg aufgehoben wurde, festzuhalten und lediglich formale Fehler nachzubessern und hinsichtlich der Höhenfestsetzungen Konkretisierungen vorzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Soweit möglich und städtebaulich sinnvoll wurde an der bestehenden Planung festgehalten, da sich am Planungserfordernis und den Planungszielen nichts Wesentliches verändert hat. Wo nach aktueller Überprüfung aus fachlichen und rechtlichen Gründen Aktualisierungen, Änderungen oder Ergänzungen erforderlich sind, werden diese vorgenommen. Dies betrifft vordringlich die Punkte, die zur Unwirksamkeit des vorherigen Bebauungsplanes geführt haben.</p>
	<p>2. Laut der Bekanntmachung vom 12.10.2024 aus der Schwäbischen Zeitung, soll im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung über die allgemeinen Ziele und Zwecke,</p>	<p>Kenntnisnahme Mit der frühzeitigen Beteiligung wird das Ziel verfolgt die Öffentlichkeit sowie die Träger der öffentlichen Belange zu</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>die voraussichtliche Auswirkung der Planung sowie über unterschiedlichen Lösungen, die für das Plangebiet in Betracht kommen, in der Zeit vom 21.10.2024 bis einschließlich 22.11.2024 durch Veröffentlichen im Internet unter https://bw.bauleitplanung-online.de unterrichtet werden. Welche Unterlagen ausliegen, wird in der Bekanntmachung dabei nicht ausgeführt.</p> <p>Auf der genannten Internetseite finden sich jedoch (Stand 20.11.2024) allein die Sitzungsvorlage für die Sitzung des technischen Ausschusses am 09.10.2024 (Stand 27.09.2024) nebst dort genannter Anlagen - Urteil des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg vom 08.05.2024, zwei Lagepläne über das vorgesehene Plangebiet, ein Auszug aus dem Flächen-Nutzungsplan sowie der zeichnerische Teil des vom VGH Baden-Württemberg für unwirksam erklärten Bebauungsplans. Gemäß Sitzungsvorlage beschränken sich die Planungsziele auf die auch bislang zugrunde gelegten allgemeinen Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung eines „Allgemeinen Wohngebiets“ - sensibler Umgang mit der bestehenden Siedlungsstruktur - Schaffung einer adäquaten Mischung verschiedener Wohnformen auf Einfamilien-, Doppel-, Reihenhausbebauung, kleinteiliger Geschosswohnungsbau) und Nutzungen - Berücksichtigung differenzierter, zeitgemäßer Wohnraumangebote - Ausbildung eines geeigneten Übergangs in die umgebende Landschaft (grünordnerische Einbindung) - Steuerung der Quartiersdynamik 	<p>unterrichten. Zugleich wird durch diesen Verfahrensschritt das Abwägungsmaterial ergänzt.</p> <p>Da das Abwägungsmaterial noch nicht vollständig vorliegt, konnten die Planungsunterlagen noch nicht vollständig erstellt werden. Die vollständigen Unterlauge werden in der förmlichen Beteiligung mit ausgelegt.</p>
	<p>B. Einwendungen und Anregungen (Anträge)</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>I. Anträge Zur Wahrung der Rechte der Einwenderin beantragen wir, die Planung in der gegenwärtigen Form wird nicht weiterverfolgt.</p>	<p>Mit Aufstellungsbeschluss vom 9.10.2024 hat die Stadtverwaltung den Auftrag erhalten für das vorliegende Plangebiet einen Bebauungsplan zu erstellen. Gründe warum eine Einstellung des genannten Verfahrens notwendig sein sollte, liegen nicht vor. Über den weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens wird das zuständige Gremium im Rahmen der Planungshoheit beraten und entscheiden.</p>
	<p>II. Begründung 1. Vorab wird gerügt, dass entgegen der Bekanntmachung vom 12.10.2024 weder Information über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung noch Informationen über wesentlich unterschiedliche Lösungen für das Plangebiet ausgelegt wurden. Allein wurde die Sitzungsvorlage ausgelegt, welche diesbezüglich jedoch eine Informationen vorhält, sondern lediglich allgemeine Ziele formuliert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>2. Der Sitzungsvorlage war zu entnehmen, dass die Stadt ganz offensichtlich davon ausgeht, dass das Gericht zu dem Schluss gekommen sei, dass keine Abwägungsfehler zu den vorgebrachten Belangen vorlägen, insbesondere zu Fragen des örtlichen Klimas, des Verkehrslärms, des Artenschutzes und des Interesses der Beibehaltung der Lage. Dies ist unzutreffend. Insbesondere hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen hat das Gericht ausdrücklich im Urteil festgestellt, dass das Recht auf eine gerechte Abwägung verletzt sein könnte (Seite 10 des Urteils). Ob tatsächlich ein Ermittlungs- oder Bewertungsfehler vorliegt, hat das Gericht hingegen ausdrücklich offengelassen (Seite 17 des Urteils). Dem Urteil ist vielmehr zu entnehmen, dass hier jedenfalls hinsichtlich der verkehrsmäßigen Belastung</p>	<p>Kenntnisnahme Im genannten Textabschnitt des Urteils wurde die Antragsbefugnis innerhalb der Normenkontrolle zum ursprünglichen Bebauungsplan "Andermannsberg" begründet. Die Antragsbefugnis wurde gesehen und auch stattgegeben. Das genannte Zitat auf der Urteilsbegründung ist so zu verstehen, dass es tatsächlich offen gelassen wurde, ob ein Ermittlungs- oder Bewertungsfehler vorliegt. Jedoch wird im nächsten Absatz klargestellt, dass eine Betroffenheit der Klägerin lediglich im nicht abwägungsrelevanten Bagatellbereich vorliegen würde. Dies zum zurückliegenden Urteil. Im derzeit in Erarbeitung befindlichen Bebauungsplan werden insbesondere die im Rahmen der gerichtlichen Auseinandersetzung festgestellten Mängel und Fehler behoben. Dieser Bebauungsplanentwurf wird im Rahmen der</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>durchaus die Ermittlung der abwägungs-relevanten Aspekte nicht vollständig ist bzw. war.</p>	<p>folgenden politischen Beratung über die förmliche Beteiligung vorliegen.</p>
	<p>Die Ausführung, dass ein Fehler im Abwägungsergebnis nicht festgestellt werden könne, führt das Gericht hingegen allein darauf zurück, dass hierfür zunächst die Nachholung eines fehlerfreien Abwägungsvorgangs erforderlich ist (Seite 26 des Urteils).</p>	<p>Kenntnisnahme Die Abwägung des damaligen Verfahrens spielt im vorliegenden Bauleitplanverfahren keine Rolle. Der Abwägungsvorgang wird komplett neu aufgerollt und durchgeführt.</p>
	<p>Wie der Beschlussvorlage zu entnehmen ist, soll aber ein erneuter Abwägungsvorgang offensichtlich nicht erfolgen und somit auch kein fehlerfreier Abwägungsvorgang nachgeholt werden. Es bleibt dabei, dass insbesondere der vom Plan ausgelöste Zufahrtsverkehr, sowohl in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht, als auch hinsichtlich der weiteren Auswirkungen durch eine entsprechende Verkehrszunahme die Belange der Einwenderin sowie der weiteren Nachbarn beeinträchtigen und diese Belange weiterhin keine Berücksichtigung in der Planung finden.</p>	<p>Kenntnisnahme Mit der vorliegenden Neuaufstellung wird auch ein komplett neuer Abwägungsvorgang begonnen und durchgeführt. Um eine belastbare Aussage hinsichtlich Verkehr und Lärm zu erhalten werden diese Themenbereiche im vorliegenden neuen Bauleitplanverfahren nochmals aktuell untersucht und bewertet. Eine Erläuterung der Verkehrsströme wird in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf zu finden sein. In einem Schallgutachten wird die Immissionslage dargelegt werden.</p>
	<p>3. Da offensichtlich keine inhaltlichen Änderungen der Planung gegenüber dem für unwirksam erklärten Bebauungsplan „Andermannsberg“ vorgesehen sind, ist auch an den bislang gegen die Planung vorgebrachten Einwendungen, insbesondere hinsichtlich lokalklimatischer Veränderungen, hinsichtlich der Umweltbelange sowie die übermäßige und gegen den Gebietscharakter verstoßende Nachverdichtung festzuhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Planung bleibt in ihrer Gestalt bestehen. Es kommt zu Änderungen insbesondere im Bereich der Höhenfestsetzungen. Zu den klimatischen Zusammenhängen wird die Planung aktuelle Erläuterungen enthalten.</p>
	<p>Diesbezüglich ist insbesondere hinsichtlich der lokalklimatischen Verhältnisse darauf zu verweisen, dass hier weiterhin wohl auf ein Gutachten aus dem Jahr 2009 und somit auf ein Gutachten das zwischenzeitlich über 15 Jahre alt ist zurückgegriffen werden soll.</p>	<p>Kenntnisnahme Im Raum Ravensburg gibt es kaum Messungen der Windverhältnisse. Deshalb wird auf verfügbare Messungen der LUBW auf dem Dach der IHK (1998) und auf Messungen von Prof. Schwab</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Insbesondere werden hier neuere Erkenntnisse nicht berücksichtigt und somit wirkungsrelevante Aspekte nicht berücksichtigt. Dies, obwohl dieses Gutachten selbst bereits zu dem Ergebnis relevanter nachteiliger lokalklimatischer Auswirkungen jedenfalls auf die unmittelbare Umgebungsbebauung und damit auf das Grundstück der Einwanderin kommt.</p>	<p>(2009) zurückgegriffen. Diese Windmessungen wurden verwendet, um die Windrichtung des Schussentälers (in Ravensburg dominierender nächtlicher Kaltluftabfluss) aufzuzeigen. Das Gutachten <u>basiert</u> nicht auf diesen Messungen. Diese werden lediglich als Erkenntnisquelle herangezogen. Lokale Windsysteme (wie Bergwinde) hängen im Wesentlichen von den von den topographischen Gegebenheiten ab. Das großräumige Geländerelevier ändert sich nicht. Durch Baumaßnahmen können Kaltluftabflüsse durch zwei Effekte gerinfügig und in räumlich begrenztem Umfang beeinflusst werden. Zum einen entfallen mit der Bebauung von Grünflächen Teilflächen von Kaltluftproduktionsgebieten und zum anderen bilden die Gebäude Hindernisse (erhöhte Oberflächenrauigkeit) und verringern lokal begrenzt die Windgeschwindigkeit. Bei Kaltluftabflüssen, wie dem Schussentäler, mit einer großen Mächtigkeit und einem großen Einzugsgebiet (vgl. Ergebnisse der Regionale Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben – REKLIBO (https://www.rvbo.de/Projekte/Regionale-Klimaanalyse)) führen Nutzungsänderungen nicht zu signifikanten Änderungen der nächtlichen Windverhältnisse, da die umgenutzten Flächen nur einen Bruchteil des gesamten Kaltlufteinzugsgebiets ausmachen.</p> <p>Der Klimawandel hat einen Einfluss auf die Häufigkeit der Kaltluftabflüsse, weil sich die Häufigkeit von wolkenlosen windschwachen (sog. autochthonen) Wetterlagen ändern kann. Der Klimawandel hat jedoch nur einen geringen Einfluss auf die Entstehung der Kaltluftabflüsse. Diese sind mit dem Tagesgang der Lufttemperatur korreliert. Zwar nimmt im Klimawandel das Temperaturniveau insgesamt zu, die relativen Änderungen (Tag/Nacht) ändern sich aber nicht.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Deshalb können die Messdaten aus den Jahre 1989 und 2009 verwendet werden, um die Hauptwindrichtungen und deren Tagesgang im Schussental in Ravensburg zu beschreiben.</p> <p>Innerhalb des REKLISCHUB-Projekts von Prof. Schwab wurden die lokalen Abweichungen der bodennahen Lufttemperatur vom Mittelwert, basierend auf Messungen vom 21.07.2009, für Ravensburg dargestellt. Diese lokalen Lufttemperaturdifferenzen sind von der Bebauung und Vegetation abhängig. Sie variieren mehr von Tag zu Tag, als durch Erhöhung der mittleren Lufttemperatur im Zuge des Klimawandels. Neubaugebiete, die seit 2009 entstanden sind, „fehlen“ natürlich in der Karte. Diese verliert aber dadurch nicht ihre Aussagekraft für eine Einschätzung der Überwärmung im Untersuchungsgebiet.</p> <p>Die hier berücksichtigten Ergebnisse werden durch aktuellere, jedoch etwas gröbere Darstellungen, die im Zusammenhang des Klimaanpassungskonzeptes des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental erarbeitet wurden, bestätigt. Auch dies lässt darauf schließen, dass eine neuerliche Begutachtung zu keinen relevanten, anderslautenden Ergebnissen führen wird.</p>
	<p>Auch hinsichtlich der nunmehr vorzunehmenden umfassenden Umweltanalyse wird ein Rückgriff auf die bislang vorgenommenen Gutachten nicht zulässig sein, da diese ebenfalls mittlerweile vollkommen überaltert sind und eine erneute Bewertung hier vorzunehmen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme Für das Bauleitplanverfahren wird ein qualifizierter Umweltbericht entsprechend der gesetzlichen Anforderungen erstellt und zur Offenlage beigelegt. Die zu Grunde gelegten fachgutachterlichen Ausarbeitungen sowie sonstigen Plangrundlage und Grundlagendaten werden selbstverständlich auf Aktualität und</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		Eignung für das Verfahren zur Neuaufstellung überprüft und bei Bedarf aktualisiert und ergänzt.
	<p>Auch Einwendungen hinsichtlich des Hochwasserschutzes werden aufrechterhalten. Dies insbesondere mit Blick auf die Erkenntnisse gerade der letzten Jahre, wonach dringend eine Neubewertung der Lage erforderlich ist. Dies gilt insbesondere im Rahmen einer entsprechenden Hanglage mit oberhalb gelegenen Weiher und unmittelbar angrenzenden Bach, wie vorliegend, in der ein besonders hohes Risiko festzustellen ist, wie insbesondere auch die letzten Hochwasserereignisse bspw. in Österreich gezeigt haben. Insofern ist bei einer Versiegelung der dazwischengelegenen Pufferfläche mit erheblichen Auswirkungen zum einen auf die Grundstücke der Einwenderin sowie der weiteren Nachbarn zu rechnen, zum anderen auch auf das Plangebiet selbst. Eine entsprechende Bewertung und Abwägung wurde dies-bezüglich bislang nicht vorgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem so dass kein Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird. Der Schmutzwasserkanal mündet nach dem Regenüberlaufbauwerk in den bestehenden Mischwasserkanal in der Gänshaldestraße. Nach der hydrodynamischen Kanalnetzrechnung und dem Kanalbetrieb gibt es dort keine hydraulischen Probleme. Außerdem ist die anfallende Schmutzwassermenge mit ca. 5,5 l/s sehr gering. Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird über zwei Retentionsbecken gedrosselt in den Eckerschen Tobelbach eingeleitet. Durch die Bebauung wird die Hochwassersituation aus den oberliegenden Weihern nicht verändert. Eine direkte Ableitung des oberliegenden Hangwassers bei Starkniederschläge ist in der Planung vorgesehen. Die Situation für die bisherige Bebauung wird wesentlich verbessert.</p>
	<p>4. Weiter haben offensichtlich bereits Baugrunderkundungen im Auftrag der Stadt auf dem Plangebiet stattgefunden. Wir gehen davon aus, dass hier auch eine entsprechende gutachterliche Stellungnahme bereits vorliegt. Bezeichnend ist, dass eine solche im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht ausliegt. Entsprechend der Hanglage und den sonst üblichen Bodenverhältnissen ist vom Vorliegen eines diffizilen Baugrunds auszugehen. Insofern bestehen erhebliche Zweifel hinsichtlich der Geeignetheit des Bodens und der Umsetzbarkeit der vorgesehenen Bebauung insbesondere hinsichtlich der wohl</p>	<p>Kenntnisnahme Das Bodengutachten wird im Zuge der förmlichen Beteiligung ausgelegt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>vorgesehenen Mehrfamilienhäuser und der wohl hierfür erforderlichen Tiefgaragen, da anderenfalls eine Umsetzung der erforderlichen Stellplätze nicht möglich sein dürfte. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die vorgesehene Planung alleine wegen der hohen Baukosten bereits nicht umsetzbar ist.</p>	
	<p>5. Zudem ist die Planung auch weiterhin nicht geeignet, einen geeigneten Übergang in die umgebende Landschaft vorzuhalten. Insbesondere ist eine entsprechende Grünordnung hierzu der bisherigen Planung nicht zu entnehmen und auch die vorgesehenen Mehrfamilienhäuser stellen das Gegenteil zu einem Übergang in die umgebende Landschaft dar. Insofern ist die vorgesehene Planung nicht geeignet, die eigenen Planungsziele zu erreichen und ist vor diesem Hintergrund städtebaulich nicht erforderlich. Mit freundlichen Grüßen Dr. Marcus Merkel Rechtsanwalt</p>	<p>Kenntnisnahme Im Bebauungsplanentwurf sind entsprechende Festsetzungen zur Grünordnung vorhanden. Der Übergang in die Landschaft entsteht durch die Bereiche, welche sich zwischen der klaren Kante hin zur Landschaft und der tatsächlichen freien Landschaft befinden. Hier ist die städtebauliche Aussage, dass der Siedlungskörper durch die klare Kante auch klar endet. Ein hineinfließen von Teilen der Landschaft ist dennoch möglich, da die Kante zwar klar ist, aber nicht hart und undurchdringlich. So werden die Baukörperlängen beschränkt, wodurch zwischen den Baukörpern auch immer Freibereich verbleiben werden.</p>