

ANLAGE 4.2

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur förmlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Stellungnahme I. vom 03.07.2025:</p> <p>(...)</p> <p>Aufgrund des immer wichtigeren Themas zur Temperaturabsenkung in den Städten (die Planung des Gespinnstmarktes in Ravensburg ist hier ein „Paradenegativbeispiel“) halte ich es für falsch, in der oberen Reihe eine 3 geschossige Bebauung zuzulassen.</p> <p>Was die Durchlüftung des Hanges und des darunterliegenden Areals Breitenen angeht, dürfte meines Erachtens kein Gebäude über die Höhe von 486 m über NN (= Höhe des Weges) hinausgehen.</p> <p>Der TA sollte sich ein Bild machen und erfühlen, wenn entlang des Weges nach den Bäumen der Villa Hangleiter sen. auf einmal eine sehr deutliche Temperaturabsenkung erfolgt. In den 49 Jahren, in denen wir im Oppeltshofer Weg wohnen, haben wir das beim Abendspaziergang immer feststellen können.</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 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, Blatt5: 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>Vorliegend 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 wird die mikroklimatische Durchlüftung weiter gewährleistet und die relevanten Auswirkungen auf die direkt</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>angrenzende Wohnbebauung – Bereich der ersten beiden Häuserreihen – wie vom Gutachter empfohlen, reduziert. Durch die Einhaltung der Grundrauhigkeit (Geschossigkeit) wird das Überfließen zu Gunsten anschließender Quartiere weiter gewährleistet. Die unbestrittenen Veränderungen sind damit auf die klimatologisch zu berücksichtigenden Belange, unter dem Prämisse ein Wohngebiet zu entwickeln, bestmöglich abgestimmt und vertretbar. Das geplante Wohngebiet führt maximal bis in Entfernungen von ca. 350 m zu Reduktionen, 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, 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 kann damit 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 Argumente, mit denen in den 1980er Jahren das Bauvorhaben von Herrn Albert Hangleiter abgelehnt wurde, nämlich den Erhalt</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>der Frischluftschneise, haben sich nicht geändert sondern durch den Klimawandel vielmehr verstärkt.</p> <p>Ich bitte Sie, das zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Plangeber geht davon aus, dass der Stellungnehmende sich mit "Bauvorhaben von Herrn Albert Hangleiter" auf eine Planung nördlich des Eckerschen Tobels im Gewinn Eschle bezieht. In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan "Locherhofweg / Eckerscher Tobel". Dieser Bebauungsplan wurde 2010 als Satzung beschlossen. Ein Ziel und ein Grundsatz dieser Planung stellt die Freihaltung der örtlichen Wiesenflächen dar. Zugleich war es Grundsatz und Planungsziel die vorhandene Bebauung zu sichern und Entwicklung zuzulassen. Dieser Zielsetzungen wurden von der Gemeinde im Zuge ihrer hoheitlichen Aufgaben umgesetzt. Im vorliegenden Fall wurden andere Planungsziele beschlossen, die jedoch die klimatischen Anforderungen selbstverständlich weiterhin als Belang in die Abwägung einbringen.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Abwägungsvorschläge siehe obenstehend.</p>
2.	<p>Stellungnahme II. vom 04.07.2025: Sehr geehrte Damen und Herren, in vorbezeichneter Angelegenheit vertreten wir bekanntlich die rechtlichen Interessen der [REDACTED]. Eine auf uns lautende Vollmacht liegt bereits vor.</p> <p>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB geben wir namens und in Vollmacht unserer Mandantin zum Bebauungsplanentwurf "Andermannsberg - Neuaufstellung" folgende Einwendungen bzw. Anträge beinhaltende Stellungnahme ab.</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge siehe nachfolgend.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>A. Sachverhalt 1. Grundeigentum/Betroffenheit der Einwenderin Unsere Mandantin ist Eigentümerin des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks [REDACTED], Gemarkung Ravensburg. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die südöstliche Grundstücksgrenze des Grundstücks unserer Mandantin an. Unsere Mandantin ist mithin unmittelbare Angrenzerin zum vorgesehenen Plangebiet. Die vorgesehene Planung und die Realisierung des Planentwurfs sind mit erheblichen Auswirkungen auf das Grundstück unserer Mandantin verbunden. Unsere Mandantin ist damit durch erhebliche Auswirkungen betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge siehe nachfolgend</p>
	<p>II. Planung der Plangeberin 1. Ausweislich der offengelegten Planung hält die Stadt Ravensburg weitgehend an der ursprünglichen Planung, welche vom Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg aufgehoben wurde, fest. Wesentliche Änderungen sind hauptsächlich hinsichtlich der Höhenfestsetzungen und der Bestimmung der zulässigen Anzahl an Wohneinheiten festzustellen. Im Wesentlichen wird auch auf die bisherigen gutachterlichen Stellungnahmen abgestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>2. Laut Bekanntmachung vom 17.05.2025 liegt der Bebauungsplan im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB seit dem 26.05.2025 bis einschließlich 04.07.2025 aus.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>B. Einwendungen und Anregungen (Anträge) 1. Anträge Zur Wahrung der Rechte unserer Mandantin beantragen wir, die Planung in der gegenwärtigen Form wird nicht weiterverfolgt.</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge siehe nachfolgend.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>II. Begründung</p> <p>1. Da die Stadt nahezu vollständig an der dem vom Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg aufgehobenen Bebauungsplans zugrunde liegenden Planung festhält, leidet auch der vorliegende Plan weiterhin an den bereits im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Andermannsberg" ausgeführten Mängeln. Wir verweisen insofern vollumfänglich auf unsere dortigen Ausführungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Abwägungsvorschläge aus der frühzeitigen Beteiligung sind den Unterlagen des Bebauungsplans angehängt.</p>
	<p>Insbesondere ist der Plan auch weiterhin nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>In Ravensburg herrscht ein Wohnungsmangel. Somit ist es für die Schaffung von Wohnraum erforderlich dezentral in den Ortschaften und in der Kernstadt Planungsrecht als Grundlage zu schaffen. Im vorliegenden Fall im Außenbereich, als eine sogenannte Außenentwicklung auf der "Grünen Wiese". Die vorliegende Fläche eignet sich für eine solche Entwicklung, da der Siedlungskörper abgerundet wird und durch die Planung die Fläche effizient ausgenutzt werden würde. Zugleich wird an die vorhandene Infrastruktur angeknüpft und diese zugleich effizienter genutzt. Die Planung wird nicht den Wohnungsmangel in Ravensburg beseitigen. Dies muss ehrlicherweise gesagt werden. Jedoch kann durch die vorliegende Planung Impulse für eine neue Quartiersdynamik gesetzt werden, bei der Wohnraum anderenorts frei wird, um z.B. in eine barrierefreie kleinere Wohnung im Neubau zu ziehen. "Andermannsberg-Neuaufstellung" hat das Ziel solche Angebote zu schaffen.</p> <p>In Sachen Grünbelange findet in Teilen des Gebiets sogar eine Aufwertung derer statt. Statt einem Maisfeld wird es durch die Planung möglich sein, Grünflächen gezielt anzulegen und diese so zu gestalten, dass Natur- und Umwelt einen Vorteil daraus ziehen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Die vorliegende Bauleitplanung wird somit als erforderlich erachtet, da ohne Planung weder die Schaffung von Wohnraum noch die Aufwertung der Grünräume möglich wäre.</p>
	<p>Insbesondere setzt sich auch weiterhin die Planung in diametralen Widerspruch zu den genannten Planungszielen, insbesondere zur bestehenden Siedlungsstruktur, sodass erkennbar die Behauptung, dass die vorhandene Siedlungsstruktur aufgenommen werde und Fortentwicklung würde schlicht vorgeschoben ist.</p>	<p>Kenntnisnahme Aus der Analyse als Grundlage für die Erstellung des städtebaulichen Entwurfs ging hervor, dass man es mit zwei Stadtstrukturtypen angrenzend an das Plangebiet zu tun hat. Zum einen besteht westlich des Plangebiets eine rasterförmige Bebauung, die wenig auf die vorhandene Topographie reagiert. Südlich angrenzend folgt die Bebauung klar der Topographie. Im städtebaulichen Entwurf und letztendlich im Bebauungsplan wird darauf reagiert, indem die Baureihe im Westen klar ins Raster gefügt ist und restliche Bebauung nimmt dabei die Hanglage auf und bildet zugleich den Siedlungsrand. Gerade in Richtung Westen reagiert der Bebauungsplan und der städtebauliche Entwurf auf die Kleinteiligkeit des benachbarten Bestandes indem hier kleiner Gebäude dargestellt sind, die Festsetzungen sind auch in diesem Bereich geringer als im restlichen Bereich. Abseits der westlichen Baureihe hat man es Mehrfamilienhäusern zu tun. Diese sind vergleichbar mit bereits vorhandenen Baukörper im benachbarten südlichen Quartier. Mit dem städtebaulichen Entwurf, wurde somit versucht ein Zusammenspiel der beiden benachbarten Quartiere zu schaffen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan übernehmen diese Zielsetzung.</p>
	<p>Auch wird weiterhin ein Übergang in die umgebende Landschaft nicht geschaffen, sondern gerade zerstört, insbesondere durch die vorgesehenen Mehrfamilienhäuser in der letztreihigen Bebauung.</p>	<p>Kenntnisnahme Das angesprochene Planungsziel spricht von einem "geeigneten Übergang" in die umgebende Landschaft. Im vorliegenden</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Diese bildet gerade im Gegensatz zu einem Übergang regelrecht eine Mauer zur umgebenden Landschaft.</p>	<p>Bebauungsplan und dem angehängten städtebaulichen Entwurf wurde das gestalterische Stilmittel einer klaren Kante hin zum Tobel gewählt. Dies hat den Grund, dass hier ein klarer Abschluss des Siedlungsrandes aufgrund der Lage des Plangebiets direkt am "Eckerschen Tobel" als geeignet angesehen wurde. Hier kann der Siedlungskörper nicht weiter in die Landschaft wachsen. Deshalb erscheint hier ein klarer Abschluss mit einer klaren baulichen Kante hin zur Landschaft städtebaulich angemessen.</p>
	<p>Weiterhin fehlt der Planung ein städtebauliches Konzept und ist damit nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Planung liegt ein städtebauliches Konzept zu Grunde. Diese wurde unter Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Belange erstellt und in einen Bebauungsplanentwurf überführt. Zudem leitet sich die Planung aus auch der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplanes ab. Bereits diese, für das gesamte Gemeindegebiet die Grundzüge der gemeindlichen Entwicklung darstellende Planung sieht für diesen Bereich die Ausweisung von Wohnbauflächen vor. Dieses städtebauliche Konzept ist nur durch eine Bauleitplanung wie in der vorliegenden Fassung umsetzbar.</p>
	<p>2. Auch weiterhin werden die Belange unserer Mandantin nicht bzw. nicht hinreichend berücksichtigt.</p> <p>a) Entgegen dem Konfliktbewältigungsgebot erzeugt die vorgesehene Planung neue Spannungen gegenüber der bestehenden umliegenden Wohnbebauung, statt bereits vorhandene Konflikte zu lösen.</p> <p>Zwischenzeitlich sind für das Plangebiet offensichtlich sogar 105 Wohneinheiten vorgesehen, während noch ursprünglich 102 Wohneinheiten geplant waren.</p>	<p>Kenntnisnahme Durch die Planung werden keine unlösbaren Konflikte mit der benachbarten Umgebung induziert. Die Zahl 105 maximale Wohneinheiten wurde in der Berechnung in der Begründung zur verkehrlichen Leistungsfähigkeit genannt. Anhand des vorliegenden städtebaulichen Entwurfs wurde errechnet, dass maximal 102 Wohneinheiten im Quartier möglich wären. Die Differenz dieser Zahlen hat zweierlei Gründe. Erstens handelt es sich bei Errechnung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit um</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Weiterhin findet eine Auseinandersetzung mit der vorhandenen Infrastruktur und insbesondere der Frage, ob diese geeignet ist, den Verkehr überhaupt aufzunehmen, nicht statt.</p> <p>Vielmehr wird unter Verkenning der planerischen Obliegenheit darauf verwiesen, dass es nicht Aufgabe der Bauleitplanung sei, die Verkehrssicherheit als Belang mitzuberücksichtigen, sondern letztlich allein auf die Straßenverkehrsordnung verwiesen.</p> <p>Dies ist schlicht falsch, da auch die Verkehrssicherheit ein planungsrechtlicher und abwägungserheblicher Belang darstellt, den es im Rahmen der Planung und insbesondere im Rahmen des planerischen Konfliktbewältigungsgebots zu berücksichtigen gilt.</p>	<p>eine Worst-Case-Betrachtung, somit wurde das naheliegendste getan und die Zahl der Wohneinheiten tendenziell erhöht.</p> <p>Kenntnisnahme Die Verkehrssicherheit der Bewohner und Anwohner des Quartiers wird im Wesentlichen außerhalb dieser Planung durch die Ausgestaltung der Verkehrsfläche mit Verkehrsregeln nach Straßenverkehrsordnung definiert. Ein Bebauungsplan besitzt hierbei nicht die rechtliche Kompetenz Regelungen nach Straßenverkehrsordnung zu treffen. 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. Das Plangebiet wird über eine Anbindung an den "Erlenweg" verkehrlich erschlossen. Dieser Anknüpfungspunkt stellt die HAUPTERSCHLIEßUNG dar, die an einer Wendefläche endet. Diese ist ausreichend dimensioniert und kann auch größere Fahrzeuge (z.B. Müllfahrzeuge) aufnehmen. Von dieser HAUPTERSCHLIEßUNG geht für die nördlichen Grundstücksteile eine Nebenerschließung ab. Diese ist schmaler als die HAUPTERSCHLIEßUNG, jedoch für die erwartenden Bewegungen ausreichend dimensioniert. Auch diese Nebenerschließung endet in einer kleinen Wendeanlage. Neben diesen beiden Erschließungen wird entlang der Retentions- und Filterbecken über die Kreuzung "Gänshaldestraße"/"Im Andermannsberg" eine zusätzliche fußläufige Erschließung angeboten. Diese dient auch als zweiter Rettungsweg.</p> <p>Folgende Berechnung für den zusätzlich induzierten Verkehr wird von Seiten der Stadt Ravensburg angenommen. Anhand der maximal möglichen Wohneinheiten wird eine Berechnung durchgeführt. Demnach ergeben sich aus 105 Wohneinheiten mit 2,1</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Einwohnern/ Wohnung gleich 221 Einwohner. Bei einer Annahme von 3,6 Wegen/ Einwohner und Tag ergeben sich aufgerundet 800 Wege. Werden 70 % der Wege mit dem Pkw zurückgelegt, ergeben sich in Summe 560 Pkw-Fahrten. Hinzu kommen noch 10 % Wirtschaftsverkehr/ Einwohner. Dies entspricht zusätzlich 22 Fahrten. Des Weiteren kommt der Besucherverkehr von 10% der Pkw-Fahrten (=56 Fahrten) hinzu. In Summe ergibt dies einen zusätzlichen durch die Planung induzierten Verkehr von 616 Pkw-Fahrten und 22 Lkw-Fahrten.</p> <p>Die geplante Straße ist dazu in der Lage, diese aufzunehmen und abzuführen. Ebenfalls sind die Bestands- und Anschlussstraßen in der Lage die zusätzlichen Verkehrszahlen aufzunehmen.</p>
	<p>Offensichtlich ist dem Planverfasser die tatsächliche Verkehrssituation vor Ort nicht bekannt. Bei der Straße „Im Andermannsberg“ handelt es sich um eine enge Fahrradstraße.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Straße Im Andermannsberg bleibt weiterhin als eine Fahrradstraße mit Vorfahrt für Radfahrer auf einer Nord-Süd Achse. Diese Vorfahrtsregelung bedeutet, dass der Autoverkehr ein untergeordneter Verkehrsteilnehmer bleibt.</p> <p>Die Straße "Am Andermannsberg" hat im nördlichen Bereich eine Breite von ca. 6,3m hiervon ist noch ein Radfahrstreifen von ca. 1,6m abzuziehen. Somit bleibt eine Fahrbahnbreite von 4,7m übrig. Diese Breite entspricht im Groben dem Begegnungsfall zweier PKW für eine Wohnstraße.</p> <p>Zugleich muss auf die gegenseitige Rücksichtnahme nach §1 StVO verwiesen werden.</p> <p>Der Straßen ist in diesem Bereich somit auch ausreichend dimensioniert, dass zwei Fahrzeuge sich begegnen können.</p> <p>Zudem wird davon ausgegangen, dass lediglich 20% des zusätzlich induzierten Verkehrs über die Gänshaldestraße im Zeitraum von 6 bis 22 Uhr dort abgeführt wird. Dies entspricht 96 zusätzlichen Kfz in 16 Stunden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Anhand dieser Daten lässt sich feststellen, dass der zusätzliche Verkehr abgeführt werden kann. Diese Daten wurden im Immissionsgutachten ermittelt.</p>
	<p>Der in Richtung Gartenstraße führende Dürerweg wird durch die aufgestellten Blumenkübel und den Parkverkehr erheblich eingeschränkt. Selbiges gilt für die Gänshaldestraße. Die betreffenden Straßen sind bereits im aktuellen Zustand vollkommen überlastet, was bei einer in Augenscheinnahme leicht festzustellen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Stadtverwaltung ist die Verkehrssituation im Dürerweg bekannt. Die Blumenkübel in diesem Straßenraum dienen dazu, den Verkehr zu bremsen und die allgemeine Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Im vorliegenden Fall wird davon ausgegangen, dass 191 zusätzliche KFZ über den Dürerweg abgeleitet werden. Diese Anzahl entspricht einer Zunahme von 12 Fahrzeugen je Stunde im Zeitraum von 6 bis 22 Uhr und somit einem zusätzlichen Fahrzeug alle 5 Minuten. Der Dürerweg kann eine zusätzliche Verkehrsbelastung wie dargelegt aufnehmen. Diese Daten wurden im Immissionsgutachten ermittelt.</p>
	<p>Der vom Bebauungsplan ausgelöste zusätzliche Pkw-Verkehr kann von diesen Straßen schlicht nicht aufgenommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme siehe oben.</p>
	<p>Es ist festzuhalten, dass eine Auseinandersetzung mit der tatsächlichen Verkehrssituation und der Frage der ausreichenden Infrastruktur insbesondere hinsichtlich des vom Plangebiet hervorgerufenen Verkehrs schlicht nicht stattgefunden hat, jedenfalls soweit sie über das Plangebiet selbst hinausreicht, was auch im Rahmen der Fragestunde am 20.05.2025 bestätigt wurde.</p>	<p>Kenntnisnahme Eine Auseinandersetzung mit der örtlichen Verkehrssituation hat stattgefunden. Zunächst wurde der örtliche Verkehr gezählt und bewertet. Zudem wurde der zusätzlich induzierte Verkehr berechnet und es wurden nachvollziehbare Annahmen getroffen, wie sich der neue Verkehr verteilt. Ebenfalls wurde dann anhand dieser Daten der Verkehr schalltechnisch bewertet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Somit wurde planerisch sehr viel unternommen, um die Auswirkungen des Verkehrs durch die Neuplanung zu bewerten und entsprechend darauf reagieren zu können.
	<p>b) Auch weiterhin ist zu erwarten, dass das Grundstück unserer Mandantin einer wesentlich höheren und unzumutbaren Immissionsbelastung durch den vom Plan ausgelösten zusätzlichen Verkehr ausgesetzt sein wird. Auch in dieser Hinsicht ist die Planung abwägungsfehlerhaft im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB.</p> <p>Auch die nunmehr erstmals vorgelegte schalltechnische Untersuchung vermag dies nicht zu widerlegen. Diese ist vielmehr unvollständig und nicht nachvollziehbar. Insbesondere die dieser zugrunde gelegte Verkehrsverteilung ist vollkommen willkürlich und ist offensichtlich nicht mit den tatsächlichen Gegebenheiten in Einklang zu bringen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die prognostizierten Verkehrsbeziehungen wurden aus den bestehenden Verkehrsstrukturen sowie der Anbindung der umliegenden Wohngebietsstraßen an das übergeordnete Straßennetz abgeleitet und stellen somit einen plausiblen Ansatz dar. Zudem muss festgestellt werden, dass die Immissionszunahme durch den Planfall im Bereich des nördlichen Teils der Straße "Im Andermannsberg" von weniger als 1,0 db bleibt.</p>
	Auffallend ist in diesem Zusammenhang auch, dass die Ergebnisse der Verkehrszählung, die in der Untersuchung wohl miteingeflossen sind, nicht mitveröffentlicht wurden.	<p>Kenntnisnahme Die Ergebnisse der im Jahr 2024 durchgeführten Verkehrszählung sind in der schalltechnischen Untersuchung dargestellt und waren Teil der Unterlagen der öffentlichen Auslegung. Anlage 2 der Schalltechnischen Untersuchung enthält sämtliche für die Berechnung und Bewertung maßgeblichen Eingangsdaten.</p>
	Des Weiteren greift die schalltechnische Untersuchung auf eine fehlerhafte Bewertungsgrundlage zurück, sodass das Ergebnis schlichtweg falsch ist. Bei Zugrundelegung der zutreffenden Bewertungsgrundlage wäre bei einer Zugrundelegung der in der Untersuchung im Übrigen herangezogenen Zahlen eine Überschreitung vorläge.	<p>Kenntnisnahme Die hilfsweise für die Bauleitplanung herangezogene Bewertungsgrundlage ist in der schalltechnischen Untersuchung erläutert, einschließlich der Begründung, warum sie im vorliegenden Fall als geeignet anzusehen ist.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Auch ist nicht nachvollziehbar, dass von einer unerheblichen Verkehrszunahme ausgegangen wird, da gern. der eigenen Ausführungen in der Untersuchung zum Teil eine Verkehrszunahme von 122 % attestiert wird und somit eine mehr als Verdopplung des anfallen-den Verkehrs.</p> <p>Insofern ist es auch unzutreffend und abwägungsfehlerhaft, wenn die Immissionsthematik als nicht abwägungserheblich abgetan wird und eine Auseinandersetzung mit diesem Belang im Ergebnis somit schlicht nicht stattfindet.</p>	<p>Die in den einzelnen Straßenabschnitten zu erwartende Verkehrssteigerung ist in Anlage 2 der Untersuchung dargestellt. Für den kurzen Abschnitt des Erlenwegs bis zur Kreuzung Im Andermannsberg/Dürerweg ist im Planfall zwar mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Maßgeblich für die schalltechnische Bewertung ist jedoch nicht die reine Verkehrsmenge, sondern die im Planfall im Vergleich zum Nullfall prognostizierte Pegelerhöhung an den Immissionsorten (bestehende Wohngebäude). Die Berechnungen zeigen, dass im Planfall gegenüber dem Nullfall an den Immissionsorten keine wesentliche Erhöhung der Schallpegel zu erwarten ist.</p>
	<p>c) Auch weiterhin werden in klimatischer Hinsicht die Belange sowohl der Allgemeinheit sowie insbesondere der unmittelbaren Angrenzer und damit unserer Mandantin nicht (hinreichend) berücksichtigt. Insbesondere beruhen diese offensichtlich weiterhin auf einer überalterten Messgrundlage. Weiter ist zu berücksichtigen, dass die ursprüngliche Bebauung eine wesentlich geringere Verdichtung vorgesehen hatte, die zwischenzeitlich erheblich umfassender gestaltet ist, worauf die zugrunde gelegte Bewertung bislang nicht eingeht. Die vorgelegte Stellungnahme von iMA ist somit nicht geeignet, die aktuelle Planung hinreichend zu beurteilen.</p> <p>Hierbei ist zu berücksichtigen, dass bereits die dortigen Erkenntnisse hingegen von einer erheblichen Beeinträchtigung insbesondere der unmittelbaren Angrenzer ausgeht. Eine Auseinandersetzung hiermit findet weiterhin schlicht nicht statt. Auch insofern werden abwägungserhebliche die Belange unserer Mandantin weiterhin beeinträchtigt.</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.</p> <p>Das Plangebiet liegt am östlichen Hang des Schussentals. An sonnigen und windschwachen Tagen stellt das Plangebiet 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, Blatt5: 2003. Nach der VDI Richtlinie ist der Eingriff hinsichtlich der Strömung als mäßig zu bewerten. Es steht hier nur die vorliegende Planung im Fokus der Betrachtung, wenngleich diese natürlich klimatologisch mit weiteren Planungen und Entwicklungen in Verbindung steht. Vorliegend sind nur kleinklimatische Zusammenhänge der Kaltluftentstehung im Einzugsgebiet des Eckerschen Tobels, deren</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>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 wird die mikroklimatische Durchlüftung 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 Grundrauhigkeit (Geschossigkeit) wird das Überfließen zu Gunsten anschließender Quartiere weiter gewährleistet. Die unbestrittenen Veränderungen sind damit auf die klimatologisch zu berücksichtigenden Belange, unter der Prämisse ein Wohngebiet zu entwickeln, bestmöglich abgestimmt und vertretbar. Das geplante Wohngebiet führt maximal bis in Entfernungen von ca. 350 m zu Reduktionen, 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, 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 kann damit 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</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Siedlungsbereichs zwischen Ober- und Unterlieger auch im Bestand seit Jahrzehnten schon üblich war.
	<p>d) Auch weiterhin findet eine konkrete Auseinandersetzung mit den Hochwasserrisiken im Zusammenhang mit der Planung zulasten der unmittelbaren Anwohner nicht statt. Auch weiterhin wird hier auf alte und somit bereits überholte Daten zurückgegriffen, wobei insbesondere Erkenntnisse aus den letzten Jahren offensichtlich eine Korrektur entsprechender Daten erfordern würde. Insbesondere ist auch der Verweis auf den geotechnischen Bericht hier unzureichend. Dieser führt selbst aus, dass von einer Heterogenität des Untergrundes ausgegangen wird, sodass sich die im Geobericht vorgenommene Beurteilung auf die Bohrpunkte allein bezieht. Eine pauschale Aussage zur Zusammensetzung des Bodens und insbesondere auch somit zur Frage, ob dieser wasserführend ist, ist daher nicht möglich. Soweit dieser zur Beurteilung der Hochwasserthematik herangezogen wird, ist dies folglich unzutreffend, da auf dessen Grundlage bereits eine entsprechende Aussage nicht getroffen werden kann.</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 Starkregenereignisse wird die Situation für die bestehende Bebauung sogar wesentlich verbessert. Die Fragen bezüglich wasserführender Bodenschichten ist insoweit berücksichtigt, dass von einer Bebaubarkeit der Fläche ausgegangen werden kann. Die Details der baulichen Umsetzung sind auf der Ebene der Baugenehmigung durch angemessen vertiefte Untersuchungen zu erarbeiten.</p>
	<p>Weiter ist in diesem Zusammenhang auch hervorzuheben, dass im November 2022 weitere Bohrungen stattgefunden haben im betreffenden Bereich. Diese Erkenntnisse werden jedoch schlicht nicht aufgeführt. Der geotechnische Bericht datiert weiterhin auf das Jahr 2020. Dies unterstreicht, dass nicht auf alle verfügbaren Daten zurückgegriffen wurde, obwohl dies im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich ist. Die Stadt zieht sich erkennbar auf eine unzureichende Bewertungsgrundlage zurück. Weiter ist zu berücksichtigen, dass der Bericht nicht auf die konkrete Planung eingeht, insbesondere keine Ausführungen zur wohl vorgesehenen und für eine entsprechende Verkehrsaufnahme</p>	<p>Kenntnisnahme Es handelt sich hierbei um Erkundungsbohrungen für Erdwärme, welche durch die TWS durchgeführt wurden. Eine abschließende Entscheidung, mit welcher Energiequelle die Wärmeversorgung des Quartiers gesichert wird, ist noch nicht gefallen. Diese Entscheidung soll im Rahmen der Erschließungsplanung getroffen werden und wird vorbereitet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>erforderliche Tiefgaragen vorhält. Die bisherigen Ausführungen der Stellungnahme zugrunde gelegt, ergeben sich jedoch erhebliche Zweifel, ob der Baugrund überhaupt entsprechende Tiefgaragen zulässt, jedenfalls bei Berücksichtigung einer Wirtschaftlichkeit der Bebauung.</p>	
	<p>Auch werden die mit der Planung erwarteten Kosten unvollständig wiedergegeben, sodass eine Abwägung nicht möglich ist. Auch vor diesem Hintergrund ergeben sich bereits vor diesem Hintergrund erhebliche Zweifel an der Umsetzbarkeit der vorgesehenen Planung. Auch hiermit hat sich die Planung jedoch bislang nicht hinreichend auseinandergesetzt.</p>	<p>Kenntnisnahme Die im Bebauungsplan genannten Kosten stellen keine final kalkulierten Kosten dar. Ebenfalls stellt der Satzungsbeschluss eines Bebauungsplans keinen Beschluss dar, in welchem über die Realisierung von Planinhalten und deren Kosten abschließend und im Detail entschieden wird. Es wird lediglich die rechtliche Grundlage für die Realisierung geschaffen. Wir wirtschaftlich ein Plangebiet nach vollständiger Entwicklung ist, kann mit Satzungsbeschluss nicht im Detail definiert werden. Der Bebauungsplan kann lediglich durch städtebauliche Festsetzungen eine Grundlage für den Erhalt der Infrastruktur und deren sinnhafte Auslastung schaffen. Und die Kosten für die Umsetzung dieser planerischen Konzeption können lediglich grob ermittelt werden. Dieser Detaillierungsgrad reicht für eine ausgewogene Abwägungsgrundlage aus.</p>
	<p>e) Auch der nunmehr erstmals vorgelegte Umweltbericht gründet auf den im ursprünglichen Verfahren herangezogenen Dokumenten und Informationen. Auch diese sind zwischenzeitlich jedenfalls vollkommen überholt und somit nicht geeignet, eine hinreichende Grundlage für die Auswertung des Umweltberichts darzustellen. Auch in naturschutzrechtlicher Hinsicht ist die Planung damit weiterhin rechtswidrig.</p>	<p>Kenntnisnahme Im Rahmen des ursprünglichen § 13b Verfahrens wurden sämtlichen naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belange (z.B.: Waldbiotop mit hoher ökologischer Bedeutung u.a. hinsichtlich Verbundkorridore, Artenvielfalt/Artenschutz, Biotopverbund i. Z. Eckerschen Tobel incl. Steinkrebsvorkommen...) in ausreichender Qualität und Umfang geprüft, abgearbeitet und berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Die Planungsziele sowie die Abgrenzung des Bebauungsplangebiets und somit die Wirkfaktoren haben sich gegenüber dem ursprünglichen § 13 b Verfahrens nicht geändert und haben weiterhin Bestand. Des Weiteren wurden die erarbeiteten Grundlagen überprüft und es wurde festgestellt, dass es keine nennenswerten Veränderungen der Habitat- und Lebensraumqualitäten sowie Nutzungsänderungen innerhalb des Plangebiets sowie in dessen Umfeld gab.</p> <p>In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Fachgutachter sind die vorliegenden Gutachten und die naturschutzfachlichen und – rechtlichen Erfassungsergebnisse aus dem ursprünglichen § 13 b Verfahrens immer noch gültig und können weiterhin herangezogen werden. Die Erfassungsergebnisse der vorliegenden Gutachten ermöglichen eine ausreichend fachlich objektive und nachvollziehbare Sachverhaltsermittlung und lassen darauf aufbauend fundierte Aussagen zur Betroffenheit der naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belange und Festlegung ausreichender und fachlich geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich zu.</p>
	<p>f) Des weiteren stellt das Gebiet neben der Frischluftschneise auch ein bedeutendes Naherholungsgebiet dar, welches gem. der Planung nahezu vollständig zerstört werden soll. Auch diesbezüglich ist die Planung fehlerhaft.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Stadtverwaltung ist bekannt, dass das Plangebiet einen Zugang zu den umliegenden Naherholungsflächen bietet. Hierbei ist klarzustellen, dass der Naherholungswert im Plangebiet und daran angrenzend insbesondere durch den Fußweg entlang des "Eckerschen Tobels" heraus entstand. Dieser Fußweg bleibt Spaziergängerinnen und oder anderen Erholungssuchenden erhalten. Die vorliegende Bauleitplanung greift insofern in den Naherholungswert ein, dass ein bisheriges "Maisfeld" nun umgewandelt wird in einen Bereich mit Wohnbebauung. Diese Umwandlung erfolgt zu einen in die Hauptnutzung mit dem Ziel</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Wohnnutzung und gerade entlang des "Eckerschen Tobels" hin zu einer Grünfläche. Diese Grünfläche nimmt den Raum des vorgeschriebenen Waldabstandes auf. Hier wird zudem durch eine Maßnahme des naturschutzfachlichen Ausgleichs eine Aufwertung der bisherigen Freiflächennutzung erzielt. Die Schaffung zusätzlichen Wohnraums wurde höher gewichtet als der teilweise Eingriff in die Erlebbarkeit der Landschaft. Die Belange der Naherholung wurden dabei immer stark berücksichtigt und das kleinteilige Wegeangebot erhalten.</p>
	<p>3. Die Planung stellt mithin eine städtebaulich nicht erforderlich und gegen das Abwägungsgebot verstoße Planung dar und ist somit nicht weiterzuverfolgen. Insbesondere auch mit Blick auf die Bodenverhältnisse und den zu erwartenden Baukosten ist die Wirtschaftlichkeit einer Bebauung der Planfläche in Frage zu stellen, sodass nicht nachvollziehbar ist, wieso seitens der Stadt trotz Kenntnis hiervon an der Planung festgehalten wird.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Punkten siehe oben. In Summe hält die Stadt die Planung zur Ausweisung eines Wohngebietes weiter für erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern und das bestehende Quartier zukunftsfähig weiter zu entwickeln. Sie geht davon aus mit der vorgelegten Planung ein ausgewogenes und den Regeln der Abwägung entsprechendes Konzept zu verfolgen.</p>