

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 27.03.2025:</p> <p>Sehr geehrter Herr Bastin, zu dem obigen Verfahren nehmen wir gemäß § 3 Abs. 1 Bau GB wie folgt Stellung. Grundsätzlich gehen wir davon aus, dass die im Verfahren bis zum Satzungsbeschluss vom 06.12.2021 und dazu vorgebrachten Argumente weiterhin Gültigkeit haben. Insbesondere der Naturschutz sowie der Luftaustausch wurden im alten Verfahren nicht berücksichtigt, was auch bereits im Urteil des Verwaltungsgerichts kritisiert wurde. Eine erneute Aufstellung eines Bebauungsplans mit Gebäuden in dichter Anordnung verstößt gegen Vorschriften des Umweltschutzes. Der Bestand gefährdeter bzw. geschützter Arten (roter Milan, Fledermäuse etc.) wird beeinträchtigt oder zerstört. Insbesondere in Verbindung mit der durch die Stadtverwaltung in der Sitzungsvorlage 2025/010 vom 20.1.2025 als erheblich und langfristig gekennzeichnete CO2-Belastung sehen wir diese Probleme als schwerwiegend an.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die im Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan "Hüttenberger Weg" mit Satzungsbeschluss am 06.01.2021 vorgebrachten Stellungnahmen wurden vollumfänglich bewertet und abgewogen. Im Zuge des nun gegenständlichen Bauleitplanverfahrens wurde in der Zwischenzeit nicht nur eine Umweltanalyse wie beim Bebauungsplan "Hüttenberger Weg" aus dem Jahr 2021 erstellt, der unter anderen rechtlichen Rahmenbedingungen entstand, sondern ein umfassender Umweltbericht (s. Anlage) mit einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und entsprechenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Wie bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens im Jahr 2021 erläutert, erfolgte eine artenschutzfachliche/-rechtliche Prüfung, bei der mögliche Stör- und Wirkfaktoren aller für das Planungsverfahren relevanten Arten analysiert wurden. Demnach können für die untersuchten Arten (Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, die Falterart Nachtkerzenschwärmer und sonstige streng geschützte Arten) erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung unter Berücksichtigung der im Umweltbericht aufgeführten und im</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		<p>Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Unter der Voraussetzung, dass diese naturschutzfachlichen Belange im erforderlichen Umfang aufgearbeitet und berücksichtigt werden, spricht in dieser Hinsicht nichts gegen die Bebauung des Plangebietes mit Gebäuden in der vorgesehenen Dichte.</p> <p>Nach den Maßstäben der städtischen Leitlinie zur Bewertung der Klimarelevanz politischen Entscheidungen – die vorwiegend auf kleinere Anschaffungen o.ä. abstellt – sind städtebauliche Entwicklungen regelmäßig mit erheblichen und auch langfristigen CO₂-Emissionen verbunden. Dies ist zwangsläufig bei jeder baulichen Tätigkeit, die im Rahmen einer Siedlungsentwicklung in gewissen Dimensionen erfolgt, der Fall. Bereits beim Bauprozess wird von der Herstellung der Baumaterialien bis hin zum Betrieb der Baustelle CO₂ freigesetzt. Durch die Schaffung neuen Wohnraums in dieser Größenordnung entsteht im unmittelbaren räumlichen Umfeld naturgemäß zusätzlicher Kfz-Verkehr, der auch langfristig CO₂-Emissionen erzeugt. Dies stellt allerdings auch eine Verlagerung von Verkehren und damit Emissionen dar, die bislang an anderer Stelle erfolgten.</p> <p>Daher werden bei der Klimawirkungsprüfung auch nicht nur die Belange der CO₂-Relevanz betrachtet, sondern alle Belange, die für die Bewertung der Zielerreichung einer resilienten, nachhaltigen Stadt der kurzen Wege erforderlich sind. Letztlich soll diese Leitlinie helfen politische Entscheidungen auch unter dem Gesichtspunkt der Klimarelevanz greifbar zu machen. Es kann – wie in diesem Fall – auch dazu dienen aufzuzeigen, dass den zu erwartenden</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Darüber hinaus sind wir der Auffassung, dass insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> das Verkehrsaufkommen aus bis zu 120 Wohneinheiten durch die Engstelle im oberen Hüttenberger Weg nicht bewältigt werden kann. Die vorliegenden Gutachten zum Satzungsbeschluss 2021 berücksichtigen diese Situation nicht ausreichend. 	<p>CO²- Emissionen ein ebenso gewichtiger Entwicklungsschritt für den Wohnstandort Ravensburg gegenübersteht.</p> <p>Da die bestehende Engstelle im Mündungsbereich der Haldeneschstraße bekannt ist, wird deren Beseitigung im Zuge des Ausbaus des Hüttenberger Weges in diesem Bereich geplant. Das öffentliche Flurstück, auf dem diese Straße verläuft, ist im Bereich der Mündung gut 8m breit, weiter östlich rund 7,50m und in einem kurzen Teilstück noch etwa 6,40m, so dass ausreichend Raum für eine dem Verkehrsaufkommen und den rechtlichen Anforderungen entsprechend zu erstellende Straßenbreite besteht.</p> <p>In dem Gutachten des externen Verkehrsplanungsbüros der "Bernard-Gruppe" (s. Anlage) wird beschrieben, dass lt. Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen (RASt, Stand 2006) auch geringe Fahrbahnquerschnitte mit einer Breite ab 4,75m möglich sind. Wird die rechtlich erforderliche Gehwegbreite von 1,50m dazu genommen, ergibt sich eine Gesamt-Straßenraumbreite von 5,25m, die problemlos in dem zur Verfügung stehenden Flurstück erstellt werden kann.</p> <p>Die Straße selber gehört nicht zum Plangebiet und wird daher nicht in diesem Planverfahren überplant.</p> <p>Insgesamt wird auch das zu erwartende Verkehrsaufkommen als gering eingestuft. Laut RASt kann eine Wohnstraße in ihrer kleinsten Dimension, zu der auch der Hüttenberger Weg gezählt werden kann, bis zu 400 Kfz innerhalb einer Stunde aufnehmen. Von diesen Verkehrsstärken ist der Hüttenberger Weg auch nach Realisierung des Wohngebietes mit prognostizierten knapp 100 Kfz/h weit entfernt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> das Thema Lärmschutz aufgrund der Engstelle und dem damit verbundenen Begegnungsverkehr nicht gelöst werden kann. die Wassersituation in nördliche Richtung zum Hüttenberger Weg nicht geklärt ist, da die geplante Straßenführung wie eine Ableitung von Wasser auf den Hüttenberger Weg und die daran angrenzenden tiefer gelegenen Grundstücke wirkt. 	<p>Die bestehende Engstelle des Hüttenberger Weges auf Höhe der Haldeneschstraße soll, wie bereits zuvor erläutert, im Zuge der Entwicklung des Plangebietes beseitigt werden, zugunsten einer ausreichend dimensionierten Fahrbahnbreite.</p> <p>Die schalltechnische Bewertung (s. Anlage) des Planfalls durch ein Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz kam zu dem Ergebnis, dass auch nach Bebauung des Plangebietes mit bis zu 120 Wohneinheiten aufgrund der geringen Verkehrsstärken und der geringen Fahrgeschwindigkeiten (max. 30 km/h) an schutzbedürftigen Wohnnutzungen entlang des Hüttenberger Wegs keine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) für Wohngebiete zu erwarten ist. Insofern ist durch die Realisierung der Planung des Bebauungsplans "Hüttenberger Weg - Neuaufstellung" keine erhebliche Belästigung durch Straßenlärm zu befürchten.</p> <p>Der Siedlungsbereich nördlich des Hüttenberger Weges wird nicht vom vorliegenden Bebauungsplans-Entwurf überplant. Dieser kann nur Regelungen für den direkten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes festsetzen. Dabei darf natürlich eine Verschlechterung der bestehenden Situation hinsichtlich des Hangwassers durch eine benachbarte Bebauung oberhalb des bestehenden Wohngebietes nicht erfolgen. Daher sieht der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf einige Maßnahmen hinsichtlich des Schutzes vor Hangwasser vor, wie z.B. die Anlage eines sog. Fanggrabens. Dieser soll im Osten des Plangebietes über die gesamte Länge des neuen Wohngebietes zum Schutz vor Starkregen aus dem oberliegenden Einzugsgebiet errichtet werden. Über diesen Abflussgraben wird das Regenwasser neu zu erstellenden Regenwasserkanal im Hüttenberger Weg und weiter in den "Nördlichen Hüttenbergbach" abgeleitet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Des Weiteren wird in der Sitzungsvorlage 2025/010 das Vorhaben mit dem zentralen Ziel begründet, bezahlbaren Wohnraum – mindestens nach dem „Bündnis für bezahlbaren Wohnraum“ - zu schaffen. Dies geht allein wegen des vorgesehenen kleinteiligen Geschosswohnungsbaus nicht, bei dem maximal 8 Wohneinheiten pro Gebäude entstehen dürfen. Zusätzlich haben Sie in der Ortschaftsratssitzung vom 04.02.2025 bestätigt, dass in dem Gebiet kein kostengünstiger Wohnraum entstehen wird. Hier widersprechen sich Ziele und Wirklichkeit.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Für die Interessengemeinschaft  Hüttenberger Weg  88214 Ravensburg</p>	<p>Dadurch wird ein wesentlicher Teil des Hangwassers, das derzeit ungebremst über die Wiese ins bestehende Wohngebiet und auch auf die Straße Hüttenberger Weg fließt abgefangen, so dass sich diese aktuelle Situation zukünftig entschärfen wird.</p> <p>Das auf der neuen Erschließungsstraße innerhalb des Plangebietes anfallende Regenwasser wird regelgerecht über Gullys in den geplanten Kanal unterhalb der Erschließungsstraße abgeleitet und wird sich nicht auf das Wohngebiet nördlich des Hüttenberger Weges auswirken.</p> <p>Beim "Bündnis für bezahlbaren Wohnraum" (s. auch Homepage der Stadt Ravensburg) werden die Bauherren von Wohnbauprojekten vertraglich verpflichtet, wenn das Bauvorhaben insgesamt mehr als 10 Wohnungen umfasst, einen Teil des Wohnraums zu einem Mietpreis anzubieten, der 14% unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Diese Verpflichtung ist auch die Stadt als Partner dieses Bündnisses eingegangen. Ermöglicht die Stadt auf eigenen Flächen Wohnbauten, muss die Summe der auf dieser Fläche ermöglichten Wohnungen als Bezugsgröße herangezogen werden. Die Erfüllung dieser Vorgaben wird im Rahmen des Vergabeverfahrens sichergestellt werden. Dass der Titel "bezahlbarer Wohnraum" an dieser Stelle durchaus kritisch hinterfragt werden muss, drängt sich auf. Damit ist nicht das Ziel verbunden "günstigen und für wirklich jeden bezahlbaren Wohnraum zu schaffen" sondern je nach Wohnlage ein breiteres Angebot an Wohnraum, vor allem an Mietwohnraum zu schaffen. Dass die Preise in dieser hochwertigen Wohnlage sich entsprechend gestalten werden, ist offensichtlich. Dennoch wird es ein Gewinn sein, dass überhaupt und nicht nur im obersten Preissegment Mietwohnraum entsteht.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
2.	<p>Stellungnahme II. vom 28.03.2025:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Möglichkeit, zu Ihrem Vorhaben Stellung zu nehmen, ergreife ich gern und bitte darum, meine Argumente und Fragen in Ihren Abwägungsprozess miteinfließen zu lassen. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]</p> <p>1. Keine Wohnungsnot im Luxussegment</p> <p>Das Gebiet Hüttenberger Weg ist sehr teuer und löst das Problem des Mangels an bezahlbarem Wohnraum nicht. Das Argument, am Hüttenberger Weg würden auch Etagenwohnungen und Doppelhaushälften entstehen, entkräftet das Teuer-Argument nicht, denn gerade Familien kommt es auf das Preis-Leistungs-Verhältnis an. Familien benötigen bezahlbaren Wohnraum in ausreichender Quadratmeterzahl. Eine Doppelhaushälfte in Luxus-Lage dürfte für junge Eltern weit weniger attraktiv sein als ein freistehendes EFH in moderater Lage. Hochpreisige Etagenwohnungen bedienen einkommensstarke Einzelpersonen und DINK-Paare – zwei Zielgruppen, die von der Wohnungsnot nicht betroffen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu 1.</p> <p>Die Nachfrage nach Wohnraum ist in allen Preis-Segmenten hoch. Auch wenn der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum besonders groß ist, wird auch Wohnraum im gehobenen Standard benötigt. Angestrebt ist, im Plangebiet mit Rücksicht auf die bestehenden Strukturen eine möglichst breite Mischung an Wohnformen anzubieten. Das Bündnis für bezahlbaren Wohnraum zielt nicht ausschließlich auf einkommensschwache Haushalte ab. Vielmehr geht es auch darum, gerade in einem hochpreisigeren Wohngebiet durch das Angebot von Wohnungen mit einer für dieses Gebiet unterdurchschnittlichen Miete durchmischte Wohnquartiere zu schaffen. Letztlich führt die Schaffung von Wohnraum auch immer zu einem Verschiebungseffekt, bei dem durch den Bezug des hochwertigen neuen Wohnraums wiederum preisgünstigere, einfachere Wohnlagen frei werden können. Da die Wohnraum-Nachfrage auch in höheren Preis-Segmenten groß ist, entlastet zusätzlicher Wohnraum die angespannte Situation in jedem Fall.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>2. Baugrundstücke für den normalen Geldbeutel</p> <p>Um Wohnraum für Menschen mit normalem Einkommen zu schaffen, bitte ich darum, alternativ das Gebiet Torkenweiler Nord erneut als Neubaugebiet zu prüfen. Es hätte gegenüber dem Hüttenberger Weg viele Vorteile (Beispiele: Mischgebiet, deutlichniedrigerer Bodenrichtwert, Anschluss an Hauptverkehrsstraße, besserer Zugang zum ÖPNV). Bestehen die Gründe, die seinerzeit gegen eine Bebauung sprachen, überhaupt noch...?</p> <p>Auch stellt sich die Frage, warum angesichts des postulierten Wohnraummangels das Baugebiet Brachweise III nicht asap in seiner maximalen Ausdehnung realisiert wird.</p>	<p>Da sich das Baugebiet in städtischer Hand befindet, hat die Stadt Ravensburg auch die Möglichkeit über das entsprechende Vergabeverfahren auf die Veräußerung der Grundstücke Einfluss zu nehmen.</p> <p>Zu 2.</p> <p>Um dem aktuell bestehenden und den künftigen Wohnraumbedarf gerecht zu werden, bedarf es mehr als nur einzelner kleiner Wohngebiete. Dieser beträgt über 40 Hektar bis 2040. Also mehr als das zwanzigfache der Flächen des vorliegenden Plangebietes. Es geht also nicht allein darum, ob das eine Gebiet etwas besser geeignet ist, als das andere. Vielmehr geht es darum die wesentlichen Potenziale im Innenbereich laufend zu mobilisieren und darüber hinaus die am besten geeigneten und umsetzbaren Neubausausweisungen vorzunehmen. Um dem Wohnraumbedarf in den nächsten Jahren gerecht zu werden, werden derzeit mehrere Innenentwicklungsprojekte begleitet (z.B. in der östlichen Vorstadt, der Nord- und Weststadt). Außerdem werden Neubausausweisungen an verschiedenen Stellen vorgebracht, um trotz einer spürbaren Verunsicherung am Markt des Wohnungsbaus bebaubare Flächen zu haben für jene, die das Wagnis auch jetzt eingehen und künftig wieder vermehrt eingehen wollen. Zu diesen Bemühungen gehört auch das Plangebiet in Schmalegg. Da die Neubausausweisungen jedoch nicht nur numerisch Wohnangebote schaffen sollen, der beliebig verortet sein kann, sondern insbesondere auf örtliche Bedürfnisse</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>3. Kostenrisiko Erschließung ohne Verkauf</p> <p>2023 brach die Nachfrage nach Bauplätzen im deutlich günstigeren Baugebiet Taldorf so stark ein, dass die Vermarktung zunächst eingestellt wurde. Die städtischen Verkaufs-Prognosen hatten sich nicht bewahrheitet. Ein noch größeres finanzielles Risiko geht die Stadt vermutlich beim Gebiet Hüttenberger Weg ein, da dort die Erschließung deutlich teuer sein dürfte (Notwendigkeit, einen Abflussgraben gegen das Hangwasser zu errichten, Verbreiterung des Hüttenberger Wegs aufgrund des stark zunehmenden Verkehrs usw.) und da in die Kalkulation der Kaufinteressenten Mehrkosten einfließen, die dem schwierigen Baugrund und den besonderen Naturschutzauflagen geschuldet sind (Weiße Wanne, Objektschutz gegen Hangwasser, usw.), was sich nachteilig auf die tatsächliche Nachfrage auswirken dürfte.</p> <p>4. Naherholung</p> <p>Die Wiese am Hüttenberger Weg wird aufgrund ihrer Besonderheiten (ganztagig Sonne, freie Fläche, schöne Aussicht) von den Be-</p>	<p>eingeht, kann diese und können andere Planungen diesen ohnehin nicht mit abdecken. Diese Bedarfe, die aus dem Quartier heraus bestehen (z.B. Mietwohnraum oder Eigentumswohnungen für die Generationen im Quartier) können – zur Stärkung der Sozialstruktur – nur dezentral im betreffenden Siedlungszusammenhang nachgewiesen werden.</p> <p>Zu 3.</p> <p>Da die Flächen im städtischen Eigentum sind lässt sich dieses Risiko minimieren. Die Stadt kann selbst entscheiden, wann die Fläche vermarktet und vorher die Erschließungsanlagen umgesetzt werden. Dies sollte zeitnah, muss aber nicht zwingend unmittelbar erfolgen. Wir sind optimistisch, dass dies zeitnah der Fall sein wird. Um den geeigneten Zeitpunkt zu wählen wird die Markt- und Nachfragelage ständig beobachtet.</p> <p>Zu 4.</p> <p>Es ist nachvollziehbar, dass eine frei zugängliche Fläche mit guter Aussicht gerne auch von Privatpersonen zur Erholung genutzt wird. Allerdings wird diese Wiese von einem privaten Pächter bewirtschaftet und stellt keine öffentliche Erholungsfläche dar.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>wohnern Torkenweilers zur Naherholung genutzt. Einige exemplarische Bilder hierfür finden Sie in der Anlage. Der Wald stellt keine gleichwertige Alternative dar.</p> <p>In Torkenweiler leben viele Familien in Etagenwohnungen ohne Garten und sind daher auf Freiflächen in der Natur angewiesen. Im Sinne einer Gleichbehandlung aller Bürgerinnen und Bürger sollten Naherholungsflächen kein Privileg der Innenstadtbewohner sein.</p> <p>5. Erfordernisse im Rahmen des Naturschutzes</p> <p>Im <i>Fachgutachten Ramos</i>, das Sie im Zuge Ihrer ersten Planung in Auftrag gegeben hatten, sind mehrere geschützte und vom Aussterben bedrohte Fledermaus- und Vogelarten aufgeführt. Um diese nicht zu schädigen, fordert der Gutachter „im Bereich des Waldtraufs eine vollständige Vermeidung von Lichtemissionen (lichtfreie Situation muss aufgrund bedeutsamer Fledermausvorkommen erhalten werden)“.</p> <p>Dieser Erfordernis kann im Prinzip nur entsprochen werden mit einem Verbot von Fenstern und Glastüren auf der Ostseite der Häuser entlang des Waldes sowie einem Verbot von Terrassen-, Balkon- und Gartenbeleuchtungen. Wird Ihr Amt entsprechende Bauvorschriften erlassen und deren Einhaltung überprüfen? Sollte dies nicht der Fall sein und Anwohner klagen: Welche juristischen Risiken folgen daraus für die Stadt und die betreffenden Bauherren?</p>	<p>Der Anteil an Familien im Geschosswohnungsbau ist in Torkenweiler und insbesondere im Umfeld des Plangebietes sehr gering. Vielmehr wird der Ortsteil und besonders die Wohnbebauung um das Plangebiet von Einfamilienhäusern mit großen Gärten geprägt. Neben dem Naherholungsgebiet des Waldes gibt es in dem Ortsteil Torkenweiler verschiedene Grünflächen, die für die Naherholung genutzt werden, wie die große Freifläche an der Tettninger Straße und die Grünzüge entlang der Tobel. Letztlich bleibt auch nach Realisierung der Planung entsprechend des Bebauungsplans ein Grünbereich oberhalb des neuen Wohngebietes entlang des Waldes erhalten, der ökologisch und gestalterisch aufgewertet wird.</p> <p>Zu 5.</p> <p>Durch das Vorhaben werden keine essentiellen Flugkorridore der Fledermäuse zerstört. Durch den Erhalt des Waldrandbereiches und Schaffung eines Pufferstreifens zum Wald mit Gehölzen werden nach fachgutachterlicher Einschätzung keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet. Es sind Lichtemissionen zu vermeiden, die den Waldsaum erheblich beeinträchtigen könnten. Daher ist dieser Sachverhalt mit der zuständigen Behörde abgestimmt worden und es wurden entsprechende Festsetzungen zur Reduktion der Lichtemission getroffen.</p> <p>Die Maßnahme zur Reduktion der Lichtemission wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens eingefordert und bei Bauabnahme kontrolliert.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Unter Bezug auf das Tötungs- und Verletzungsgebot von wildlebenden Vögeln gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1. BNatSchG fordert das <i>Fachgutachten Ramos</i> zudem den Schutz der in diesem Gebiet vorkommenden streng geschützten Vogelarten durch Verwendung spezieller Fensterscheiben. Wie stellen Sie sicher, dass die genannten Vogelschutzmaßnahmen von allen Bauherren im gebotenen Umfang und in der nötigen Qualität ergriffen werden?</p> <p>Das <i>Umweltgutachten der Firma 3650</i> fordert einen an die Naturvorgänge „zeitlich angepassten Baustellenbetrieb“. Welches jährliche Zeitfenster erlauben Sie für die Bauarbeiten und rechnen Sie damit, dass sich die damit verbundenen Verzögerungen der Fertigstellung von Bauvorhaben auf die Nachfrage negativ auswirken werden?</p> <p>6. Wiese als Ausgleichsfläche</p> <p>Nachdem für Neubaugebiete wieder Ausgleichsflächen auszuweisen sind, schlage ich vor, die Wiese am Hüttenberger Weg als eine solche zu nutzen. Aufgrund der Bedeutung des Areals als Kaltluftschneise, als Lebensraum für verschiedene bedrohte Tierarten, als Naherholungsfläche und als prägendes Element der Ortschaft Torkenweiler eignet sich das Flurstück hierfür besonders. Statt diese Wiese weiterhin als Grünland bewirtschaften zu lassen, könnte die Pacht von den Anwohnern übernommen und mit deren finanzieller und tatkräftiger Hilfe ökologisch aufgewertet werden.</p>	<p>Eine Baugenehmigung wird erst bei Erfüllung aller Auflagen erteilt. Missachtungen oder Verstöße gegen bauordnungsrechtlichen Vorschriften werden als Ordnungswidrigkeit behandelt und können mit Bußgeld geahndet werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann bei Verstößen zudem bauaufsichtliche Maßnahmen ergreifen.</p> <p>Die Maßnahme "zeitlich angepasster Baustellenbetrieb" beinhaltet lediglich die Baufeldfreimachung. Durch die Erschließungsarbeiten und die Bebauung ist nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf die Populationen angrenzender Lebensräume zu rechnen, da die einzelnen Baumaßnahmen zeitlich und räumlich begrenzt sind. Zudem sind in der näheren Umgebung zahlreiche Wiesen- und Waldflächen vorhanden, in die die Tiere ggf. ausweichen können. Weitere Vorgaben bzw. Festsetzungen zum Baustellenbetrieb sind im Umweltbericht nicht genannt und aus fachgutachterlicher Sicht auch nicht notwendig.</p> <p>Zu 6.</p> <p>Dem Plangebiet kommt in klimatischer Hinsicht lt. Gutachten (s. Anlage zum Bebauungsplan) eine eher geringe Bedeutung hinsichtlich der Kaltluftströme sowie der Kaltluftentstehung zu. Die wesentlichen Kaltluftströme befinden sich im Bereich der Tobel nördlich und südlich des Plangebietes. Die Kaltluftmächtigkeit wird als vergleichsweise gering beschrieben, da der Kaltlufteinzugsbereich eher klein ist.</p> <p>Das Plangebiet selbst bildet lt. artenschutzfachlichem Gutachten keinen Lebensraum bedrohter Arten ab. Vor allem am Siedlungs-</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Für die Anlage und Pflege einer Streuobstwiese, die zum dortigen landschaftlichen Gefüge sehr gut passen und die an dieser sonnigen Stelle sehr gut gedeihen würde, gibt es außerdem diverse Fördermittel.</p> <p>Ich bitte die Stadtverwaltung, diese Möglichkeit, die Wiese als Ausgleichsfläche zu nutzen, nicht von vornherein auszuschließen und mit den Anwohnern hierzu ins Gespräch zu gehen.</p> <p>Anlage</p>  <p>Fast täglich anzutreffen: Menschen, die die Wiese nutzen, um ihre Hunde frei laufen lassen zu können.</p>	<p>rand in den Gärten und am Waldrand wurden Brutplätze beschrieben, während das Plangebiet vor allem als Nahrungshabitat für verschiedene Vogelarten fungiert. Bei Umsetzung der Planung wird ein rd. 30 m breiter Grünlandstreifen entlang des Waldrands erhalten und als Ausgleichsmaßnahme gesichert. Durch den Erhalt und die Aufwertung des Wiesenstreifens entlang des Waldrandes wird die Qualität als Nahrungshabitat (Artenreichtum) verbessert. Ergänzt wird dies zudem durch die Nutzung der zukünftigen Hausgärten der Neubauten wie auch der bestehenden als Teilnahrungshabitat. Eine bindende Haftung der Nachbarschaft für die fachlich qualifizierte Pflege einer öffentlichen Fläche ist rechtlich kaum möglich.</p>

Bebauungsplan "Hüttenberger Weg – Neuaufstellung" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu



Die Wiese als Spielwiese für Groß und Klein



Das Feld bietet Raum für vielfältige Freizeitaktivitäten – hier einer Gruppe von Kindern zum Drachensteigenlassen.

Bebauungsplan "Hüttenberger Weg – Neuaufstellung" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu



Bei gutem Wetter wird die Sitzbank am Waldrand von Spaziergängern und Radfahrern zum Entspannen genutzt.