

ANLAGE 6

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 11.12.2015: Keine Äußerung aus der Sicht der Raumordnung.	Kenntnisnahme
2.	Regierungspräsidium Stuttgart, Denkmalpflege, Stellungnahme vom 22.12.2015: In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt das Landesamt für Denkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor. Falls nicht bereits geschehen, bittet die archäologische Denkmalpflege darum, den Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen und gegebenenfalls entsprechend nachfolgender Vorlage zu modifizieren: <i>„Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.“</i>	Kenntnisnahme Der Hinweis wurde bereits in der angegebenen Form in den Bebauungsplan aufgenommen.
3.	Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 22.12.2015: Stellungnahme der Sachbereiche: Vermessungs- und Flurbereinigungsamt, Landwirtschaftsamt, Straßenbauamt, Forstamt, Umweltamt Naturschutz, Umweltamt Sachgebiet Oberflächengewässer, Gewässerökologie,	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Hochwasserschutz, Umweltamt Sachgebiet Bodenschutz, Altlasten, Umweltamt Sachgebiet Abwasser, Grundwasserschutz, Abbauvorhaben – SB Grundwasserschutz [x] keine Anregungen</p> <p>Stellungnahme Kreisbrandmeister Als nach VwV-Brandschutzprüfung zuständige Brandschutzdienststelle stimmen wir dem vorliegenden Bebauungsplan zu. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrlächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL. Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.</p> <p>Stellungnahme Sachgebiet Altlasten Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Hinweis Bei dem überplanten Standort in der Bavendorfer Straße handelt</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zur Altlastensituation aufgenommen. Über den Durchführungsvertrag wird sichergestellt, dass vor einem Eingriff in den Boden die geforderte Historische Altlastenuntersuchung durch den Vorhabenträger durchgeführt</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>es sich um einen ehemaligen Gewerbestandort. Hier war über einen langen Zeitraum die Möbelschreinerei Müller ansässig. Zur Beurteilung eines möglichen Altlastenschadenspotentials wird empfohlen, bereits im Vorfeld der Baumaßnahme von einem auf dem Altlastensektor erfahrenen Ingenieurbüro eine Historische Altlastenuntersuchung durchzuführen.</p> <p>Die Altlastenuntersuchung dient der Ermittlung von Anhaltspunkten für das Vorliegen einer Verunreinigung und einer ersten Gefährdungsabschätzung. Dabei sind altlastenrelevante Bereiche zu lokalisieren und anzugeben wo und in welchem Zeitraum auf dem Gelände bzw. Gebäude Schadstoffe gelagert oder mit solchen umgegangen wurden.</p> <p>Stellungnahme Sachgebiet Abwasser, Grundwasserschutz, Abbauvorhaben – SB Abwasser</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1 Art der Vorgabe Es ist klarzustellen, dass die Einleitung des Niederschlagswassers nach der Retention in einem öffentlichen Regenwasserkanal erfolgt.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage § 46 Abs. 2 und 3 WG, § 48 WG Niederschlagswasser VO § 1 Abs. 6 Ziff. 8 BauGB, § 9 Abs. 1 Ziff. 14 (u.a.) BauGB § 74 LBO</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem</p>	<p>wird.</p> <p>Wird berücksichtigt Im Bebauungsplan ist unter dem Punkt Entwässerung folgende Festsetzung enthalten: "Im Allgemeinen Wohngebiet ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten (z.B. in Retentionszisternen) und in gedrosselter Weise der öffentlichen Kanalisation zuzuführen. Je 100 m² versiegelter Grundstücksfläche ist ein Retentionsvolumen von 3m³ vorzuhalten." Die Einleitung des Niederschlagswassers nach der Retention in einen öffentlichen Kanal erfolgt somit.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Aufwand möglich (z.B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden.	
4.	Regionalverband, Stellungnahme vom 17.11.2015: Von den oben angeführten drei innerstädtischen Bebauungsplänen sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen. Der Regionalverband bringt zum (...) vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnprojekt Bavendorfer Straße" in Oberzell (...) keine Anregungen oder Bedenken vor.	Kenntnisnahme
5.	Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 27.11.2015: Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme
6.	Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 17.12.2015: Die Handwerkskammer Ulm hat gegen den oben genannten Bebauungsplan keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme
7.	BUND, Stellungnahme vom 21.12.2015: Mit E-Mail vom 17.11.2015 haben Sie den BUND Ravensburg um eine Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet "Bebauungsplan für das Gebiet Wohnprojekt Bavendorfer Straße" gebeten. Aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes ist uns vor allem der	Wird teilweise berücksichtigt Der Erhalt der Laubbäume wurde im Verfahren geprüft. Ein Erhalt ist nicht möglich, bzw. die Bäume würden baubedingte Schäden erleiden, die sich langfristig auf die Vitalität der Gehölze auswirken würden. Es werden mindestens 13 neue Laubbäume mit einem Stammumfang von 18-20 cm gepflanzt (Festsetzung im

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Baum- und Artenschutz im Plangebiet ein wichtiges Anliegen. Im Umweltbericht wird unter 7.8. dargelegt, dass Gehölze der Eingrünung der Baukörper, der Verbesserung des Klimas und der Luftqualität dienen, Schutz, Nahrungs- und Nistmöglichkeiten für Tiere bieten. Vor allem der Baumbestand am Westrand des Plangebietes hat eine wichtige Funktion für den Artenschutz. Er bietet Lebensraum und dient vor allem Fledermausarten bei der Jagd als Orientierung - im Plan gebiet betrifft dies die Zwergfledermaus und den Großen Abendsegler. Dieser Baumbestand sollte deshalb über eine Pflanzbindung erhalten werden - zumindest die große Birke befindet sich nur wenige Meter neben einem ohnehin vorgesehenen Standort für Baumpflanzungen. Es macht mehr Sinn, Vorhandenes zu erhalten als Neues wenige Meter daneben zu pflanzen. Baufenster und Gebäude lassen sich so stellen, dass wenigstens die Birke erhalten werden kann. Wir widersprechen der in der Konfliktanalyse (Seite 8) formulierten Einschätzung, dass dieser Baumerhalt nicht mit der Planung vereinbar sei. Für Bäume, die entfernt werden müssen ist ein qualitativ hochwertiger Ausgleich zu pflanzen - vorzugsweise mit bereits größeren Laubbäumen.</p> <p>Die Maßnahmen zur Verwendung insektenschonender Außen- und Straßenbeleuchtung (Umweltbericht, Punkt 7.6) sind begrüßenswert, sollten aber konkretisiert werden: Da LED-Lampen mit warmweißer Lichtfarbe (2700-3000 Kelvin) weniger Insekten anlocken als Natriumdampflampen, sollte die LED-Technik bevorzugt werden.</p>	<p>Bebauungsplan). Eine Veränderung der Stellung der Gebäude ist nicht möglich, da im Sinne der Innenentwicklung eine möglichst hohe Ausschöpfung des Plangebietes angestrebt wird. Aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten wurde im Ergebnis der Relevanzbegehung festgestellt, dass der Verlust der Laubbäume nicht den Eintritt von Verbotstatbeständen hervorruft. Der Erhalt der Bäume ist zwar wünschenswert, aber rechtlich nicht zwingend erforderlich. Unter den im Plangebiet festgestellten Brutvogelarten sind keine Rote-Liste-Arten. Es wurden nur sehr wenige Kontakte jagender und wenige überfliegende Fledermäuse durch den Fledermausgutachter Hr. Ramos festgestellt.</p> <p>Die Festsetzung wird redaktionell berichtigt. Die Konkretisierung durch LED-Beleuchtung wird aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Zum Schutz vor Vogelanprall (Umweltbericht, Punkt 7.7) listet die Schweizer Vogelwarte Sempach in ihrer Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" wirksame Maßnahmen auf. Ein Hinweis auf den Artenschutz - Anbringen von Nisthilfen für gebäudebrütende Vogelarten (Punkt 1.6) - ist zu wenig. Dieser Punkt sollte als verbindliche Maßnahme aufgeführt und um die Vogelart Mehlschwalbe ergänzt werden.</p>	<p>Die genannten Halbhöhlenbrüter können nach Fertigstellung der Gebäude wieder dort brüten, weshalb eine Festsetzung sprich eine Realisierung der Maßnahme nicht zwingend erforderlich ist. Die Maßnahme M 10 wird als Empfehlung ausgesprochen. Der Hinweis zum Typ des Schwegler-Kastens ist bereits enthalten.</p>
8.	<p>TWS, Stellungnahme vom 26.10.2015 (ging außerhalb eines Verfahrens ein): Bei dieser Gasleitung [vgl. Lageplan] die am Rand des Flst. Nr. 2331/27 verlegt wurde, besteht eine Eintragung im Grundbuch 267 über eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadtwerke Ravensburg. Eine Umlegung dieser Leitung wäre möglich – Kostentragung der Rohr- und Tiefbauarbeiten sind vom Verursacher zu tragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
9.	<p>EnBW, Stellungnahme vom 27.11.2015: Unsere Stellungnahme vom 06. August 2015 behält weiterhin Gültigkeit. Stellungnahme vom 06.08.2015: Die sich im Geltungsbereich befindenden elektrischen Anlagen sind im Eigentum der Technischen Werke Schussental. Daher haben wir keine Einwände oder Anmerkungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
10.	<p>Amprion, Stellungnahme vom 25.11.2015: Mit Schreiben vom 05.08.2015 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der öffentlichen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Auslegung weiterhin ihre Gültigkeit. Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	
11.	<p>Terranets bw, Stellungnahme vom 17.11.2015: In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH u. des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme
12.	<p>Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 18.11.2015: Vielen Dank für Ihre Informationen. Die Telekom hat hierzu bereits eine Stellungnahme abgegeben. Diese ist bis auf weiteres gültig. Stellungnahme vom 19.10.2015: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Achtung ab 01.12.2013 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benützen. Bitte alle neuen Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach senden. Es lautet: T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de</p>	
13.	<p>Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler, Stellungnahme vom 23.11.2015: Gegen den geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnprojekt Bavendorfer Straße" bestehen von Seiten der Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler grundsätzlich keine Einwände oder Bedenken. Der Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler kann als zuständiger Wasserversorger das angedachte Projekt mit Wasser versorgen. Von der Überplanung sind keine Versorgungsleitungen betroffen, die eventuell verlegt werden müssen, da diese ausschließlich im öffentlichen Bereich liegen. Wir dürfen Sie bitten, uns wegen der neu zu legenden Hausanschlüsse, im Bauantragsverfahren nochmals zu beteiligen.</p>	Kenntnisnahme
14.	Stadtverwaltung Weingarten, Stellungnahme vom 23.12.2015:	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Durch die vorliegende Planung werden die Belange der Stadt Weingarten nicht berührt. Wir bringen keine Bedenken und Anregungen vor. Eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren "Wohnprojekt Bavendorfer Straße" wird nicht gewünscht.</p>	
15.	<p>Kindertagesstätte St. Elisabeth, Stellungnahme vom 21.12.2015: Seit längerem verfolge ich nun aufmerksam das geplante Vorhaben, in der Bavendorfer Strasse einen Wohnkomplex mit 6 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt ca. 50 Wohnungen entstehen zu lassen. Was auf den ersten Blick als ein zweifelsfrei erstrebenswertes Vorhaben gesehen werden kann, da ungenutzter Baugrund nun wieder effektiv genutzt werden könnte, wirft auf den zweiten Blick auch eine kritische Frage auf, die ich Ihnen gerne im Anschluß näher erläutern möchte. Durch die Zunahme des Verkehrs und durch die teilweise noch ungelöste zukünftige Parksituation, rechnen wir mit einer Beeinträchtigung der Sicherheit der Kinder in der Schulstraße. Wir sind eine sehr bewegungsaktive Einrichtung und viel mit den Kindern unterwegs. Da es zu unserer Einrichtung keinen direkten Gehweg gibt, welcher auf der Gebäudeseite angelegt ist, sind wir stets darauf angewiesen, bei Ausflügen jeglicher Art die Straße zu überqueren. Momentan ist dies durch den fehlenden Zebrastreifen ein schon recht großes Wagnis und wir haben jetzt die Befürchtung, dass dieses Wagnis durch den zukünftigen hohen Parkdruck und den erhöhten Parkplatzsuchverkehr sich noch wesentlich verschärfen wird, wenn unsere Parkplätze als Ersatz für fehlenden Parkraum im Wohngebiet genutzt werden. Die Sicherheit der uns anvertrauten Kinder ist unser größtes Bestreben. Daher gilt unser dringliches Appell an Sie, dass die</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Die Parksituation ist nicht ungelöst, sondern wird bereits im Bebauungsplanverfahren und anschließend im Baugenehmigungsverfahren geklärt. Ausschlaggebend für die Mindestanzahl der Stellplätze ist die Satzung über die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen in der Stadt Ravensburg vom 10.06.1996, welche in verschiedene Zonen eingeteilt ist. Die Stellplatzverpflichtung der Landesbauordnung (§ 37 Abs. 1 LBO) sieht je Wohnung einen Stellplatz vor. In den Ortschaften wird die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze durch die Stellplatzverpflichtung erhöht. Es gilt bei Wohnungen bis 55 m² 1 Stellplatz je Wohnung, bei Wohnungen bis 100 m² 1,5 Stellplätze je Wohnung und bei Wohnungen über 100 m² 2 Stellplätze je Wohnung. Die Inhalte der Satzung werden regelmäßig auf Plausibilität geprüft. Derzeit wird keine Erforderlichkeit gesehen die Satzung anzupassen.</p> <p>Die auf Grundlage der Stellplatzsatzung errechnete Mindestanzahl der Stellplätze wird eingehalten. Zusätzliche Stellplätze zu den geplanten oberirdischen könnten wegen dem begrenzten Platz auf dem Grundstück nur dann errichtet werden, wenn unter Beibehaltung des Wohnraumangebots auf den Quartiersplatz und die Grünflächen verzichtet werden würde. Dies widerspricht jedoch dem Planungsziel "Entwicklung hochwertiger privater</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>zukünftige Parksituation der Bewohner des neuen Wohnkomplexes bitte nochmals eingehend geprüft und ggf. doch noch optimiert wird.</p>	<p>Freiräume". Deswegen wird auf die Errichtung weiterer oberirdischer Stellplätze verzichtet. Das Grundstück der ehemaligen Schreinerei Müller kann aufgrund der Lage an der Bavendorfer Straße nur von drei Seiten für Stellplätze genutzt werden. Da durch den Bau der sechs Mehrfamilienhäuser möglichst wenige Stellplätze im öffentlichen Raum entfallen sollen, ist die Zufahrt zu Stellplätzen auf dem Grundstück nur an zwei Stellen (nördlich und östlich) möglich. Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die Grundstücke Flurstücksnummern 2331/25, 2331/27 und 2331/28. Darin enthalten ist keine Verkehrsfläche, die es ermöglicht zusätzliche Stellplätze im öffentlichen Raum auszuweisen. Es wurde außerhalb des Planbereiches geprüft, ob in der Uhlandstraße oder im Bereich der Wendefläche im Leim weitere öffentliche Stellplätze angelegt werden können. Diese Prüfung ist abgeschlossen. Es können keine weiteren Parkplätze geschaffen werden. Jedoch werden vermehrt Kontrollen stattfinden, bei denen darauf geachtet wird, dass die vorhandenen Stellplätze dem Bestimmungszweck entsprechend genutzt werden.</p> <p>Auf der Straßenseite der Schulstraße, an der sich die Kindertagesstätte befindet, gibt es keinen Gehweg. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite besteht ein eingeschränktes Halteverbot. Theoretisch kann auf der Straßenseite der Kindertagesstätte geparkt werden. Allerdings werden aufgrund des eventuell auftretenden Parksuchverkehrs keine Gefahren für die Kindergartenkinder gesehen, zumal sich diese ohnehin nur in Begleitung von Eltern/Erzieherinnen im öffentlichen Verkehrsraum aufhalten sollten.</p>