

ANLAGE 7

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 30.11.2016: Keine Anregungen oder Bedenken	Kenntnisnahme
2.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 13.12.2016: Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten besteht der Untergrund aus Glazialen Ablagerungen (Hasenweiler-Formation, Hasenweiler-Beckensediment). Im tieferen Untergrund stehen die Gesteine der Unteren Süßwassermolasse an.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Aus Gründen der Planungssicherheit lässt der Vorhabenträger bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Baugrunduntersuchungen durchführen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes insbesondere im Bereich der Beckensedimente ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
3.	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 23.12.2016:</p> <p>A. Vermessung/Flurbereinigung, Bauen und Kreisdenkmalpflege keine Anregungen</p> <p>B. Brandschutz Herr Surbeck, Tel. : 0751/85-5140 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</p>	<p>Kenntnisnahme Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zugeleitet. Eine explizite Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Die Prüfung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>die Feuerwehr (VwVFeuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL.</p> <p>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. Allgemeiner Hinweis: Diese Stellungnahme befreit nicht von der Einholung der Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange, die von diesem Vorhaben berührt werden können. Die konkreten Anforderungen zu den jeweiligen Bauvorhaben ergeben sich aus LBO, LBOAVO sowie den anzusetzenden Sonderbauvorschriften.</p> <p>C. Naturschutz Frau Mazenmiller, Tel.: 0751/85-4244 Für den Bereich der Galgenhalde wurde eine Rahmenplanung für die weitere Entwicklung des Gebietes erarbeitet. Zum BP Galgenhalde Abschnitt 1. und II. erfolgte eine erste Anhörung im März 2016. Der vorliegende VBP „Meersburger Straße/ Absenreuterweg“ entspricht dem II. Abschnitt. Es wird grundsätzlich auf unsere Stellungnahme vom März 2016 verwiesen.</p> <p>Stellungnahme, Sachgebiet Naturschutz vom 14.03.2016 1.Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>können</p> <p>1.1 Schutzgebiete, z.B. § 23 ff. BNatSchG <i>Im Plangebiet sind keine kartierten Biotope nach § 30 BNatSchG betroffen. Es ist jedoch zu prüfen, ob der Gehölzbestand um die Parzelle 988 in der Zwischenzeit Biotopstatus hat.</i></p> <p>1.2 Natura 2000 Gebiete, § 31, 33 BNatSchG <i>Wegen der Exposition zur Schussen (Teil des FFH-Gebiets „Schussenbecken und Schmalegger Tobel“ Nr. 8323341) ist eine Betroffenheit vorhanden. Insbesondere sind Wasserinsekten als Nahrungstiere für die FFH-Arten Groppe und Strömer sowie die FFH-Libelle Grüne Flussjungfer betroffen. Deshalb sind Festsetzungen zum Insektenschutz (PV Anlagen, Lichtemissionen) im Bebauungsplan aufzunehmen. Um die Eiablage dieser Wasserinsekten auf Flächen mit Reflexion von polarisiertem Licht zu verhindern, dürfen PV-Elemente eine max. Reflexion von 6 % (je Seite 3 %) polarisiertem Licht haben. Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampentypen zulässig</i></p> <p>1.3 Artenschutz, § 44 BNatSchG <i>Das Plangebiet ist mit älteren Baumstrukturen durchwachsen. Diese sind auf ihre Artenzusammensetzung zu prüfen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme Die Flächen des Flurstücks 988 waren Bestandteil des städtebaulichen Ideenwettbewerbes 2016. Nach erfolgtem Preisgericht wurde jedoch deutlich, dass eine Entwicklung dieser Flächen in absehbarer Zeit nicht zu erwarten ist. Daher wurden für diese Flächen keine weiteren planerischen Schritte vorgenommen. Sie befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.</p> <p>Wird berücksichtigt Entsprechende Festsetzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Wird berücksichtigt In Abhängigkeit vom jahreszeitbedingten Vegetationsstadium wird zum frühestmöglichen Zeitpunkt für das Plangebiet eine arten-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><i>Durch ein Pflanzeerhaltungsgebot gemäß § 9 Ziff. 25 b) BauGB können sehr wertvolle Bäume erhalten und gesichert werden. In den umgebenden Streuobstwiesen ist eine intakte Streuobstwiesen-Avizoönose vorhanden mit zahlreichen wertgebenden Höhlenbauern und Höhlennachfolgebewohnern. Nach der Zielartenkartierung grenzt eine Fläche der Zielart Neuntöter mit der Priorität 2 und 3 unmittelbar an. Um auszuschließen, dass ein Verstoß gegen § 44 (1) BNatSchG vorliegt, muss nachgewiesen werden, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.</i></p> <p>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>2.1 Darstellung des Bedarfs der Planung <i>Der vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan. Das Grundstück Fist.Nr. 988 ist als Grünfläche Planung im FNP dargestellt. Die Notwendigkeit der Inanspruchnahme der Fläche ist darzustellen. Es wird eine Grünfläche überplant, die heute schon u.a. als Bolzplatz genutzt wird. Soll diese Grünfläche an anderer Stelle wieder ausgewiesen werden?</i></p> <p>2.2 Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen § 1a BauGB <i>Sollte ein Ausgleich erforderlich werden, empfehlen wir, diesen im umliegenden Biotopverbund vorzusehen, um diesen zu stärken.</i></p>	<p>schutzfachliche Relevanzprüfung durchgeführt. Auf dieser aufbauend wird ein artenschutzfachliches Gutachten erstellt.</p> <p>Kenntnisnahme Die Flächen des Flurstücks 988 waren Bestandteil des städtebaulichen Ideenwettbewerbes 2016. Nach erfolgtem Preisgericht wurde jedoch deutlich, dass eine Entwicklung dieser Flächen in absehbarer Zeit nicht zu erwarten ist. Daher wurden für diese Flächen keine weiteren planerischen Schritte vorgenommen. Sie befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a (1) 1 BauGB aufgestellt. Demnach sind die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und entsprechende</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG Die artenschutzrechtliche Verbote in § 44 BNatSchG werden zwar erst durch konkrete Handlungen erfüllt. Gleichwohl sind artenschutzrechtliche Konfliktlagen bereits in der Bebauungsplanung zu behandeln, da ein vollzugsunfähiger Bebauungsplan unwirksam wäre. Die Gemeinde soll daher vorausschauend ermitteln und beurteilen, ob die Planung auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse trifft. Der o. g. Planabschnitt ist mit älteren Baumstrukturen durchwachsen. Laut Unterlagen werden durch die Nachverdichtung und der Errichtung einer Tiefgarage bis auf 3 Gehölze sämtliche Bäume im Gebiet gefällt. Auch außerhalb des Planbereiches sind Bäume als zu Fällende eingezeichnet. Daher sind diese entsprechend § 44 BNatSchG auf Ihre Artenszusammensetzung (Habitatstrukturen) zu prüfen.</p> <p>1.2 Natura 2000 Gebiete, § 31, 33 BNatSchG Wegen der Exposition zur Schussen (Teil des FFH-Gebiets)</p>	<p>Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich. Dennoch werden die Belange des Umweltschutzes in der Abwägung berücksichtigt. Der Umfang der erforderlichen Baumfällungen wird grundsätzlich so gering wie möglich gehalten. Um die wegfallenden Grünstrukturen zu ersetzen, sind verschiedene Neupflanzungen vorgesehen. Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine plangrafische Darstellung erfolgt im Vorhaben- und Erschließungsplan.</p> <p>Wird berücksichtigt Nach der "Artenschutzrechtlichen Einschätzung" des Büros für Landschaftsökologie, W. Löderbusch, vom 26.06.2017 sind in Folge der vorliegenden Planung keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Vorgaben nach §44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.</p> <p>Baumfällungen sind lediglich innerhalb des Plangebietes Bestandteil des Bauleitplanverfahrens und nur in dem für die Umsetzung des Vorhabens unbedingt erforderlichen Maß vorgesehen.</p> <p>Wird berücksichtigt Entsprechende Festsetzungen werden in den Bebauungsplan</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>„Schussenbecken und Schmalegger Tobel" Nr. 8323341) ist auch bei diesem Abschnitt eine Betroffenheit vorhanden. Insbesondere sind Wasserinsekten als Nahrungstiere für die FFH-Arten Groppe und Strömer sowie die FFH-Libelle Grüne Flussjungfer betroffen. Deshalb sind Festsetzungen zum Insektenschutz (PV Anlagen, Lichtemissionen) im Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Um die Eiablage dieser Wasserinsekten auf Flächen mit Reflexion von polarisiertem Licht zu verhindern, dürfen PV-Elemente eine max. Reflexion von 6 % polarisiertem Licht haben.</p> <p>Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED- Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampentypen zulässig.</p> <p>2. Bedenken und Anregungen 2.1 Erhalt von Bäumen Es wird angeregt, die zwei zu fällenden Bäume westlich des Schnittes B zur Stützung des Kleinklimas und der Luftqualität bzw. als Lebensstätte von Vögeln, Säugern und Insekten zu erhalten. Diese könnten durch ein Pflanzehaltungsgebot gemäß § 9 Ziff. 25 b) BauGB gesichert werden.</p> <p>D. Bodenschutz Frau Dr. Eberhardt, Tel.: 0751/85-4215 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können mit</p>	<p>aufgenommen.</p> <p>Wird berücksichtigt In das Bauleitplanverfahren wurde von Anfang an eine Landschaftsplanerin eingebunden, um den Eingriff in die Gehölzstrukturen so gering wie möglich zu halten und hochwertige Freiräume zu entwickeln.</p> <p>Der Umfang erforderlicher Baumfällungen ist abhängig von der Ausdehnung der erforderlichen Tiefgarage und der städtebaulich gewünschten Bebauung im Rahmen der Nachverdichtung. In diesem Zusammenhang wird der Erhalt von möglichst vielen der vorhandenen Bäumen geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Rechtsgrundlage § 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, §§ 1, 2 u.7 BBodSchG fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen.</p> <p>2. Bedenken und Anregungen Bei der Bauausführung ist deshalb auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der DIN 18915 und DIN 19731 sowie der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“. http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf</p> <p>E. Altlasten Frau Löw, Tel.: 0751/85-4218</p> <p>Bedenken und Anregungen Es wird darauf hingewiesen, dass Flurstück 992/5, Absenreuter Weg 16 im Bodenschutz- und Altlastenkataster als Altstandort ‚Malerwerkstatt, Absenreuter Weg 16‘ (Flächennummer 4577) erfasst ist. Der Altstandort (ehemalige Malerwerkstatt mit Lackierbetrieb von 1986 bis 2008) ist eingestuft in ‚B - Entsorgungsrelevanz‘. Das heißt, der Altlastenverdacht ist ausgeräumt. Es besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf. Aufgrund der Nutzungshistorie, kann bei Eingriffen in den Untergrund stellenweise verunreinigtes Erdmaterial angetroffen werden, das ggf. entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verwerten bzw. zu entsorgen ist. Zukünftige Tiefbauarbeiten sind unter</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Anmerkungen werden wie vorgeschlagen in den Hinweisen aufgenommen. Die Anregung wird im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Aufsicht eines Fachbauleiters Altlasten durchzuführen.</p> <p>F. Abwasser Frau Fitzgerald, Tel.: 0751/85-4266</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1 Art der Vorgabe Die Erschließung des Gebietes muss nach derzeitigen wasserrechtlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist. Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden. Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden.</p> <p><u>Versickerung:</u> Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der A 138 zu entnehmen und im Bebauungsplan festzuschreiben. Die Versickerung hat über eine mind. 30cm mächtige Bodenschicht zu erfolgen. Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den Einbau einer Zisterne mit Überlauf in eine Versickerungsanlage. Für die Entwässerungskonzeption ist eine Aussage über die Untergrundbeschaffenheit (Bodendurchlässigkeit, Altlasten, Flurabstand) z.B. durch ein Bodengutachten zu erbringen. Nicht beschichtete Metaldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb</p>	<p>Wird berücksichtigt Das Bebauungsplangebiet ist abwassertechnisch durch ein Mischsystem erschlossen. Für das Niederschlagswasser steht kein Vorfluter zur Verfügung. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens werden gutachterliche Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens durchgeführt. Der detaillierte Nachweis der Niederschlagsbehandlung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Sämtliche flach geneigten Dächer bzw. Flachdächer sind gemäß Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einer Substratschicht von mind. 12 cm zu versehen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>sind sie in Baugebieten mit Versickerung nicht zulässig. <u>Einleitung in einen Vorfluter:</u> Wird das Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet so muss eine Retention (vorübergehende Speicherung von Regenwasser um die Abflussspitzen zu verringern) gemäß A 117 dimensioniert und erstellt werden. Das Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz $3 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2 A_{\text{red}}$ ermittelt werden. Im Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzung und Hinweise bzw. in der örtlichen Bauvorschrift) muss eine eindeutige und verbindliche Regelung zur Entwässerungssystematik aufgenommen werden. Es muss klar vorgegeben sein wie Schmutzwasser und wie Niederschlagswasser - auch von privaten Flächen – beseitigt wird. Werden zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes öffentliche Anlagen erforderlich, müssen diese im Benehmen mit der Wasserbehörde hergestellt werden. Die notwendigen Planunterlagen sind ggf. rechtzeitig vorzulegen. Auf Flächen deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von unreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z.B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, sind nicht zulässig. Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage § 46 Abs. 2 und 3 WG, § 48 WG Niederschlagswasser VO</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>§ 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)</p> <p>Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z.B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden.</p>	
	<p>2. Bedenken und Anregungen</p> <p><u>Reduzierung des Metallgehalts im Regenwasser</u></p> <p>Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen u. Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser, und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes deshalb vermieden werden.</p> <p>Es wird empfohlen die alternativen Materialien aufzuführen: Aluminium, beschichtetes Zink, oder Aluminium und Kunststoffteile.</p> <p>G. Grundwasser</p> <p>Frau Kronenbitter, Tel.: 0751/85-4269</p> <p>Bedenken und Anregungen</p> <p>Da die Tiefgarage vermutlich im Grundwasserbereich zu liegen kommt, muss der Baukörper in jedem Fall wasserdicht und auftriebssicher hergestellt werden.</p> <p>Auf das Merkblatt Wasserversorgung, Grundwasserschutz und Bebauungspläne wird hingewiesen, insbesondere:</p> <p><i>Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. (§ 1 Abs. 5 BauGB).</i></p> <p><i>Wegen der überragenden Bedeutung der Ressource Grund-</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Allgemeingültige wasserrechtliche Regelungen geben bereits die die nötigen Anforderungen zur Minderung des Metallgehalts im Niederschlagswasser vor.</p> <p>Ein zusätzlicher Hinweis ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens werden gutachterliche Untersuchungen zur Bodenbeschaffenheit bzw. den Grundwasserpegel im Bereich des Plangebietes durchgeführt. In Abhängigkeit von deren Ergebnissen wird die Lage der Tiefgarage geplant. Bei etwaigen Grundwasserbenutzungen werden die erforderlichen Maßnahmen im Zuge der Bauausführung berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><i>wasser als eine wesentliche Lebensgrundlage sind Eingriffe in den Grundwasserhaushalt beim Bauen zu vermeiden bzw. zu minimieren.</i></p> <p><i>Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten.</i></p> <p><i>Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8,9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).</i></p> <p><i>Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Absatz 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich. Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden.</i></p> <p><i>Im Einzelnen wird auf folgendes hingewiesen:</i></p> <p><i>Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, sollten vorab in grundwassernahen Bereichen (Talaue, Quellbereiche usw.) Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlußbohrungen durchgeführt werden.</i></p> <p><i>Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Erdaufschlüsse sind gem. § 43 WG dem Landratsamt - Untere</i></p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><i>Wasserbehörde- anzuzeigen. Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig. Um in kritischen Bereichen Schadensfällen vorzubeugen, ist zu prüfen, ob nicht auf Untergeschosse verzichtet werden kann. Wenn nicht, sind die im Grundwasserbereich zu liegen kommenden Baukörper wasserdicht und auftriebssicher herzustellen. Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten. Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unternehmer gern. § 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.</i></p>	
4.	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 29.11.2016: Von dem im Innenbereich liegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Meersburger Straße/ Absenreuteiweg“ der Stadt Ravensburg 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 „Meersburger Straße / Absenreuterweg“ keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	Kenntnisnahme
5.	<p>Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 25.11.2016:</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.</p>	
6.	<p>Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 21.12.2016: Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
7.	<p>BUND Ravensburg, Stellungnahme vom 14.12.2016: Mit einer E-Mail vom 21. November 2016 haben Sie den BUND Ravensburg um eine Stellungnahme zum Bebauungsplan „Meersburger Straße/Absenreuter Weg“ gebeten. Wir begrüßen die Nachverdichtung im Innenbereich. Damit wird Wohnraum geschaffen, ohne zusätzlich freie Landschaft zu verbrauchen. Außerdem können so vorhandene Infrastruktureinrichtungen besser genutzt werden - das spart Ressourcen. Eine Nachverdichtung hat jedoch auch ihre Grenzen und sollte ökologisch wertvolle Strukturen erhalten und entwickeln. Das gilt ganz besonders für die im Plangebiet vorhandenen Bäume. Allerdings lassen sich die Platanen am Nordrand des Plangebietes wohl nicht halten. Als Grundlage für die weitere Planung sollte ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt werden. Hier sind zumindest die Vögel und Fledermäuse zu erheben und Auswirkungen der Planung auf die Tierwelt aufzuzeigen. Für Bäume und Sträucher, die entfernt werden müssen, ist ein qualitativ hochwertiger Ausgleich zu pflanzen. Ersatzpflanzungen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Eingriffe in den Baumbestand zu ersetzen. Als Ausgleichsfläche bieten sich die Streuobstwiesen zwischen Plangebiet und Rahlenwald an. Diese</p>	<p>Wird berücksichtigt Nach der "Artenschutzrechtlichen Einschätzung" des Büros für Landschaftsökologie, W. Löderbusch, vom 26.06.2017 sind in Folge der vorliegenden Planung keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Vorgaben nach §44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a (1) 1 BauGB aufgestellt. Demnach sind die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich. Dennoch werden die Belange des Umweltschutzes in der Abwägung berücksichtigt. Der Umfang der erforderlichen Baumfällungen wird grundsätzlich so gering wie möglich gehalten. Um die wegfallenden Grünstrukturen zu ersetzen, sind verschiedene Neupflanzungen vorgesehen. Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine plangrafische Darstellung erfolgt im Vorhaben- und Erschließungsplan.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Flächen sind für den landesweiten Biotopverbund von Bedeutung (siehe Kartenausschnitt im Anhang) und sollten dringend gesichert und ökologisch aufgewertet werden.</p>	
8.	<p>Technische Werke Schussental, Stellungnahme vom 30.12.2016: zum o.g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Versorgung der geplanten Gebäude mit Gas und Wasser kann über das vorgelagerte Verteilnetz erfolgen. • Auf Flurstück 992/8 befindet sich die Gasreglerstation „Galgenhalde“. Diese Station versorgt das Gasniederdrucknetz in Ravensburg. Zur Aufrechterhaltung dieser Versorgung muss eine gleichwertige Station einschließlich deren Anschlussleitung an anderer geeigneter Stelle wieder errichtet werden. • Auf den Flurstücken 992/2 und 992/3 befinden sich Gas- und Wasser-Versorgungsleitungen der TWS, die für die künftige Versorgung benötigt werden. • Die Anschlussleitungen Gas und Wasser auf dem Flurstück 994/1 versorgen die Gebäude Absenreuterweg 32 und 34 und müssen daher erhalten bleiben. • Die Anschlussleitungen Gas und Wasser für die Gebäude Absenreuterweg 18 bis 30 auf den Flurstücken 994/1, 994/3 sowie 994/2 dienen rein zu deren Versorgung und können bei Bedarf zurückgebaut werden. • Für die Versorgung des Bauvorhabens mit elektrischer Energie wird eine Umspannstation erforderlich. Wir bitten Sie an der nordwestlichen Grundstücksecke im Bereich der Stellplätze einen Standort auszuweisen. Auf beigefügtem Stromplan ist der Standort gekennzeichnet. <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Eine Gasreglerstation wie auch eine Umspannstation sind gemäß § 14 (2) BauGB im geplanten Allgemeinen Wohngebiet als Nebenanlagen ausnahmsweise zulässig, da sie der Versorgung des Baugebietes dienen. Eine genaue Verortung dieser Anlagen im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Ersatzstandort für die Gasreglerstation "Galgenhalde" und der Standort einer neuen Umspannstation im Nordwesten des Plangebietes werden im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
9.	<p>EnBW Regional AG, Stellungnahme vom 23.11.2016: Da sich im Geltungsbereich keine Anlagen der Netze BW GmbH befinden haben wir keine Einwände oder Anmerkungen. Das betroffene Gebiet wird von den TeWS versorgt, daher sind hier keine Maßnahmen unsererseits geplant. Eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren ist aus unserer Sicht nicht notwendig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
10.	<p>Amprion GmbH, Stellungnahme vom 29.11.2016: Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
11.	<p>terraneis bw GmbH, Stellungnahme vom 21.11.2016/12.12.2016:</p> <p><u>Stellungnahme vom 21.11.2016:</u> Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneis bw GmbH u. des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Wie Sie den beigefügten Übersichtsplänen entnehmen können, verlaufen u. a. östlich, außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des o. g. Bebauungsplanes die Gashochdruckleitung (Ravensburg-Lindau) DN 300 MOP 67,5 bar des Zweckverban-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>des Gasversorgung Oberschwaben (GVO). Die Technische Werke Schussental GmbH hat uns als Pächter dieser Anlagen mit deren Betriebsführung beauftragt. Sollten sich Ihre Planungen in diesen Bereich weiterentwickeln, bitten wir um erneute Beteiligung.</p> <p><u>Stellungnahme vom 12.12.2016:</u> In dem Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes bzw. in dem bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH (gilt nur für den rot markierten Bereich), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	
12.	<p>Kabel BW, Stellungnahme vom 23.11.2016: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
13.	<p>Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 23.12.2016: Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Meersburger Straße / Absenreuterweg , Ravensburg“. 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 Ausbaumentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Tele-</p>	<p>Kenntnisnahme Die Anregung wird im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>kommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>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.</p> <p>Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.</p> <p>Achtung ab 01.12.2013 neue Funktionspostfachadresse ! Bitte nur noch diese benützen.</p> <p>Bitte alle neuen Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach senden. Es lautet: T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de</p>	