

ANLAGE 7.2

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 02.08.2017: Keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
2.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 23.08.2017: Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau [LGRB] 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 Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Glazialen Ablagerungen (Hasenweiler-Formation, Hasenweiler-Beckensediment). Im tieferen Untergrund stehen die Gesteine der Unteren Süßwassermolasse an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwerissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Boden</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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>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 Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
3.	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 29.08.2017: A. Vermessung/Flurbereinigung, Landwirtschaft, Gewerbeaufsicht, Oberflächengewässer, Altlasten, Grundwasser, Bodenschutz [X] keine Anregungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>B. Forstamt Frau Fedrau, 0751 856260 Nach Überprüfung der Sachlage kann festgestellt werden, dass forstliche Belange nicht betroffen sind. Bei der Bestockung im Plangebiet handelt es sich nicht um Wald im Sinne des § 2 LWaldG, sondern um innerstädtisches Grün.</p> <p>C. 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 die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), 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.</p> <p>D. Naturschutz Fr. Mazenmiller, Tel.: 0751 85-4244 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Inhaltsgleiche Stellungnahme gegenüber der letzten Beteiligung: Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 23.12.2016 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB: "Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zugeleitet. Eine explizite Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Die Prüfung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren." An diesem Abwägungsvorschlag wird festgehalten. Ein abweichender Vorschlag ist nicht erforderlich.</p> <p>Wird teilweise berücksichtigt Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet sich der Vorhabenträger für Vorbereitung, Durchführung und Monitoring der Baumaßnahme eine ökologische Baubegleitung</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Rechtsgrundlage 1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG, Natura 2000 Gebiet (Schussen), §§ 31,33 ff.BNatSchG Bei Umsetzung der Baumaßnahmen hat die Stadt sicher zu stellen, dass die artenschutzfachlichen Vorgaben/Festsetzungen (aufgrund Gutachten Löderbusch) sowie die Festsetzungen zum Insektenschutz zum Natura 2000-Gebiet (Gewässer Schussen) eingehalten werden. Wir empfehlen, die Festsetzungen zum Artenschutz (Ziff. 7.9, 7.10, S. 7 der textlichen Festsetzungen) sowie zum Insektenschutz (Ziff. 7.6., 7.8, S. 6, 7 der textlichen Festsetzungen) in den schuldrechtlichen Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger aufzunehmen.</p>	<p>zu beauftragen. Die Maßnahmen und Vorgaben aus der artenschutzrechtlichen Einschätzung (Ramos, 26.06.2017/ 08.07.2017) sind in Abstimmung mit der ökologische Baubegleitung durchzuführen. Die zur Umsetzung des Vorhabens erforderlichen artenschutzfachlichen Vorgaben wurden bereits im Bebauungsplan als entsprechende Festsetzungen aufgenommen. Die Realisierung der im Bebauungsplan in Form von Festsetzungen geforderten Maßnahmen ist Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung für das geplante Bauvorhaben. Die zusätzliche Aufnahme der Festsetzungen in den Durchführungsvertrag hätte eine unnötige Doppelung zur Folge.</p>
4.	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 28.07.2017 : Von dem im Innenbereich liegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Meersburger Straße/ Absenreuterweg“ 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>	<p>Kenntnisnahme</p>
5.	<p>Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 18.08.2017: Zum oben genannten Bebauungsplanverfahren haben wir von</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Anmerkungen oder Bedenken.	
6.	Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 30.08.2017: Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme
7.	<p>BUND / Landesnaturschutzverband BW, Stellungnahme vom 03.08.2017: Die Naturschutzverbände danken für die Zusendung der Unterlagen zum oben genannten Verfahren und die damit verbundene Möglichkeit, sich hierzu zu äußern. Diese LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich im Namen aller nach § 67 NatSchG anerkannten Naturschutzverbände: AG „Die NaturFreunde“ (NF), Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesfischereiverband (LFV), Landesjagdverband (LJV), Naturschutzbund Deutschland (NABU), Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW), Schwäbischer Albverein (SAV) und Schwarzwaldverein (SWV). Wir nehmen dazu wie folgt Stellung: Die vorliegende Planung sieht die Fällung von 30 Bäumen vor. Dies stellt einen massiven Eingriff in den dortigen Baumbestand dar. Wir weisen an dieser Stelle erneut auf die ökologische Funktion und Bedeutung von Bäumen in Wohngebieten hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schatten und damit Verminderung der Überhitzung, • Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, • Bindung von CO₂ und Produktion von Sauerstoff • Lärmdämmung und Windschutz, • Filterung von Abgasen und Stäuben etc. 	<p>Kenntnisnahme Die Stadt Ravensburg ist sich des ökologischen Wertes der Platanen entlang der Meersburger Straße bewusst. Daher wurde das Bauleitplanverfahren intensiv von einer Landschaftsplanerin begleitet sowie die bestehenden Grünstrukturen detailliert aufgenommen und analysiert. Außerdem wurde durch den Biologen Luis Ramos eine artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. Das entsprechende Gutachten zeigt, dass die geplanten Fällungen unter den im Bebauungsplan festgesetzten Voraussetzungen (7.9 Rodung und Abriss von Gebäuden sowie 7.10 Vorgezogene CEF-Maßnahmen/ Kompensationsmaßnahmen...) keine Verbotstatbestände verursachen. Bislang befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 46 Bäume, von denen 28 gefällt werden müssen, um das geplante Vorhaben umsetzen zu können. Das dem Bebauungsplan-Entwurf zugrunde liegende grünordnerische Konzept sieht den Erhalt von 18 Bäumen vor, von denen 9 planungsrechtlich gesichert, zum Erhalt festgesetzt werden. Um den für das Wohngebiet typischen durchgrünten Charakter zu bewahren, werden im Bebauungsplan-Entwurf 24 Standorte für Baum-Neupflanzungen festgesetzt. Desweiteren werden über eine Flächenschlüssel-Berechnung gut 20 Gehölze zusätzlich auf dem gesamten Grundstück festgesetzt, um</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Außerdem schaffen Bäume in Städten Lebensräume für Tiere und Pflanzen, nicht zu vergessen, haben sie besonders in Städten eine für uns Menschen wichtige gesundheitliche, psychologische und ästhetische Funktion.</p> <p>Die Bedeutung der Platanen als „Leitlinie bei Jagd- und Transferflügen“ für Fledermäuse entlang der Meersburgerstraße wurde bereits in der artenschutzrechtlichen Einschätzung benannt. Wir gehen allerdings davon aus, dass die Fällung der Platanen einen signifikanten Einfluß auf die dortige Fledermaus-Populationen hat. Wir halten diesen Eingriff deshalb für nicht zulässig. Wir fordern deshalb eine erneute Überprüfung der Planung bezüglich des Baumschutzes.</p> <p>Der Baumbestand am Absenreuter Weg ist erhaltenswert und kann unseres Erachtens problemlos gehalten werden. Durch Vergrößerung des Abstandes der Bebauung von der Meersburgerstraße könnten die dortigen Bäume ebenfalls erhalten bleiben. Falls dadurch Bauflächen verloren gehen, schlagen wir ein weiteres Stockwerk für die Wohn-Gebäude vor.</p> <p>Eine Ersatzpflanzung für die absolut notwendigen Fällungen von Bäumen muss zeitnah erfolgen - am besten bereits im kommenden Herbst 2017. Ansonsten können die dortigen Fledermaus-Populationen nicht erhalten werden.</p>	<p>attraktive und ökologisch hochwertige Freianlagen zu schaffen.</p> <p>Zentrales Element des städtebaulichen Entwurfs, der dem Bebauungsplan zugrunde liegt, ist der durchgehende Gebäuderiegel entlang der Meersburger Straße. Dieses Konzept wurde vom politischen Gremium beschlossen, um auf die anhaltend starke Nachfrage nach Wohnraum zu reagieren. Dabei galt es dem klassischen Zielkonflikt zwischen "Wohnungsbau" und "Grünbelangen" zu begegnen. Mit der vorliegenden Planung wird der Maxime Innen- vor Außenentwicklung entsprechend eine bereits im bebauten Kontext befindliche Fläche weiterentwickelt, um keine neuen Freiflächen beanspruchen zu müssen. Innerhalb dieses Bereiches wird bei dieser Planung der anhaltend hohe Bedarf an Wohnungen höher gewichtet als die Folgen des Eingriffs in die Grünstrukturen. Durch umfangreiche Ersatzpflanzungen (s.o.) im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens soll der Verlust der bestehenden Gehölze zu einem wesentlichen Teil kompensiert werden.</p> <p>Die im Bebauungsplan-Entwurf festgesetzten maximalen Gebäude- und Wandhöhen orientieren sich an den Höhen der bestehenden umgebenden Bebauung. Die Festsetzungen lassen Gebäudehöhen zu, die bereits 1 – 5 m über denen der Umgebung liegen. Eine weiterreichende Anhebung der Gebäudehöhe würde einer baulichen Integration der neuen Bebauung in das historische Wohnquartier entgegenstehen und ist städtebaulich nicht vertretbar.</p>
8.	<p>TWS Netz, Stellungnahme vom 29.08.2017: <u>Gas/Wasser</u> Im Bereich der Meersburgerstr. bzw. des Flurstückes 992/2</p>	<p>Wird berücksichtigt Die Gasversorgungsleitungen sowie die Hauptwasserleitung</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>befinden sich zwei Gasversorgungsleitungen der Dimenson DN 150 StKa, einmal mit der Druckstufe Niederdruck und einmal Mitteldruck, sowie einer Hauptwasserleitung der Dimenson DN 250 GGG.</p> <p>Die Versorgungsleitungen müssen aufgrund der geplanten Neubebauung im Vorfeld entsprechend verlegt werden. Desweiteren muss die bestehende Gasreglerstation im Bereich Flurstück 992/9 ebenfalls umgelegt werden.</p> <p>In einem weiteren Bauabschnitt müssen die bestehenden Gas- und Wasserleitungen, die die Gebäude Absenreuterweg 18 bis 30 versorgen ebenfalls durch die geplante Neubebauung der Tiefgarage verlegt werden.</p> <p>Diese Umverlegung könnte im Zuge der geplanten Baumaßnahme Rohrnetzerneuerung G/W Absenreuterweg durch die TWS, die für das Frühjahr 2019 geplant ist, ausgeführt werden.</p> <p>TPR/Nussbaumer</p> <p><u>Strom</u></p> <p>Für die Stromversorgung der geplanten Wohngebäude wird eine neue Umspannstation notwendig.</p> <p>Vom Bau- und Sparverein wurde ein Standort an der nordwestlichen Grundstücksecke vorgeschlagen. (Siehe Skizze).</p> <p>Wir bitten Sie, die Kompaktrafostation an dem dargestellten Punkt in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Das erforderliche Leitungs-, Zugangs- und Zufahrtsrecht vom öffentlichen Bereich bis zur Trafostation ist in dem Entwurf bereits vorhanden.</p> <p>TPS/Roth</p>	<p>werden im Zuge der Bauausführung unter öffentliche Verkehrsflächen verlegt.</p> <p>Die Gasreglerstation im Bereich des Flurstücks 992/9 wird im Rahmen der Bauausführung verlegt und im geplanten Gebäude an der Meersburger Straße im Nordosten des Plangebietes integriert.</p> <p>Ein auf privaten Flächen erforderliches entsprechendes Leitungsrecht für Gasleitungen von der Meersburger Straße zur Gasreglerstation ist bereits im Bebauungsplan-Entwurf festgesetzt.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Der geplante Standort für die neue Umspannstation muss entsprechend §14 (2) BauNVO nicht als besondere Fläche innerhalb des Baugebietes gekennzeichnet werden. Demnach können Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser bzw. der Abwasserentsorgung dienen, ausnahmsweise zugelassen werden auch ohne eine gesonderte flächenhaft dargestellte Festsetzung.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Zusätzlich bitten wir um eine weitere Beteiligung an Bebauungsplanverfahren.</p> <p><i>Anlage siehe Anlage der Auswertungstabelle</i></p>	
9.	<p>TransnetBW GmbH, Stellungnahme vom 27.07.2017: Wir haben Ihre Unterlagen erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsleitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist daher nicht notwendig.</p>	Kenntnisnahme
10.	<p>Amprion GmbH, Stellungnahme vom 03.08.2017: Mit Schreiben vom 29.11.2016 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 weiterhin ihre Gültigkeit. Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p><u>Stellungnahme vom 29.11.2016:</u> Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	
11.	<p>terraneits bw GmbH, Stellungnahme vom 25.07.2017: Im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneits bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht direkt betroffen werden.</p>	Kenntnisnahme
12.	<p>Kabel BW, Stellungnahme vom 04.09.2017: Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 23.11.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Stellungnahme vom 23.11.2016:</u> Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme
13.	<p>Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 25.07.2017: Die Telekom hat hierzu bereits eine Stellungnahme abgegeben. Diese ist bis auf weiteres gültig.</p> <p><u>Stellungnahme vom 23.12.2016:</u> 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</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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 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. 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>	