

ANLAGE 1

Stadt Ravensburg Bebauungsplan „Gewerbegebiet Erlen / B 33“

Wertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

07.11.2008

Inhaltsverzeichnis

- 0 Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange und der Bürger
- A Wertung zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- B Wertung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- C Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB - Übersicht über die Änderungen von Festsetzungen

Anhang: Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Erlen“

Stadt Ravensburg Bebauungsplan „Gewerbegebiet Erlen / B 33“
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB / Unterrichtung der Behörden und sonstigen
 Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
Auswertung und Stellungnahme **07.11.2008**

Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger

Nr.	Name	Keine Antwort	Zustimmung; Hin-weise	Anre-gungen	Stellung-nahme vom
A Träger öffentlicher Belange					
1	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben		X		02.10.2008
2	Technische Werke Schussental (ÖPNV)	X			
3	Technische Werke Schussental (Gas / Wasser)		X		08.10. und 10.10.2008
4	EnBW Regional AG, Biberach			X	01.10.2008
5	Gasversorgung Süddeutschland GmbH		X		09.09.2008
6	IHK Bodensee-Oberschwaben	X			02.10.2008
7	Handwerkskammer Ulm		X		29.09.2008
8	BUND Naturschutzzentrum Ravensburg			X	29.09.2008
9	Veolia Umweltservice Süd, Bad Waldsee		X		29.09.2008
10	Kabel Baden-Württemberg GmbH & Co. KG		X		15.09.2008
11	LRA RV, Koordinierungsst. Baurechtsamt <input checked="" type="checkbox"/> Bau- und Gewerbeamt (Immissionsschutz) <input checked="" type="checkbox"/> Umweltamt <input checked="" type="checkbox"/> SB Naturschutz <input checked="" type="checkbox"/> SB Grundwasser / Wasserversorgung <input checked="" type="checkbox"/> SG Abbauvorhaben, Bodenschutz, Altlasten <input checked="" type="checkbox"/> SB Gewässerökologie <input checked="" type="checkbox"/> SB Abwasser <input checked="" type="checkbox"/> Forstamt <input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaftsamt			X	06.10.2008
12	Gemeindeverband Mittleres Schussental	X			
13	Deutsche TELEKOM AG, Ravensburg		X		02.10.2008
14	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH, Region Süd-West		X		29.09.2008
15	Straßenbauverwaltung des Landes (Bundes- / Landesstraßen)			X	24.09.2008
16	Regierungspräsidium Freiburg (Landesamt für Geologie, Rohstoffe B.-W.)		X		08.10. und 16.10.2008
17	Wasserversorgungsgruppe Wolkerstweiler		X		25.09.2008

Stadt Ravensburg Bebauungsplan „Gewerbegebiet Erlen / B 33“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB / Unterrichtung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Auswertung und Stellungnahme

07.11.2008

Nr.	Name		Zustim- mung; Hin- weise	Anre- gungen	Stellung- nahme vom
B Bürger					
1	Walter Wahl			X	30.04.2008
2	Thomas Kiningger		X		02.05.2008
3	Ellen und Walter Holland		X		22.04.2008
4	Alexandra Lemanski			X	08.05.2008

A Wertung zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Nr.	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt Ravensburg
A 1	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben	
	<p>Der Gemeindeverwaltungsverband „Mittleres Schussental" hat mit der sektoralen Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes zu Gewerbeflächen und Verkehr mit dem Zieljahr 2015 die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Erlen / B 33" geschaffen. In diesem Verfahren ist die Planfläche als Standort für Gewerbe ausgewiesen worden. Die Genehmigung durch das Regierungspräsidium Tübingen nach § 6 (1) BauGB erfolgte am 26.11.2004.</p> <p>Ravensburg, als Teil des regionalen Oberzentrums, ist nach Plansatz 2.3.2 des rechtskräftigen Regionalplans (1996) als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen. Dabei ist das nördlich der B 33 liegende geplante Gewerbegebiet „Erlen / B 33" gemäß Plansatz 2.4.2 als regional bedeutsamer Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe festgesetzt, jedoch nicht flächenhaft abgegrenzt. Im Rahmen der sektoralen Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes zu Gewerbe und Verkehr für den Bereich des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental hat der Regionalverband dem Standort „Ganter" im Jahre 2002 als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe zugestimmt. Das Plangebiet wurde als einzige größere gewerbliche Baufläche auf Gemarkung Ravensburg, als Teil des Oberzentrums der Region, ausgewiesen. Die Entwicklung des Standorts stellt damit ein Ziel der Raumordnung dar mit einem Vorrang vor dem „Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft" nach Plansatz 3.3.3 des Regionalplanes.</p> <p>Die Raumnutzungskarte enthält darüber hinaus keine Festsetzungen, die als zu beachtende Ziele der Raumordnung (Ziele der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Nr. 2 und 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG) dem Vorhaben als konkurrierende Nutzungsansprüche gegenüberstehen würden. Der Regionalverband bringt zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Erlen / B 33" keine Bedenken vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Auswertung und Stellungnahme 07.11.2008

A 3	Technische Werke Schussental (Gas / Wasser)	
	<p><u>Schreiben vom 08.10.2008</u></p> <p>Durch das Plangebiet östlich des Ganterhofs sowie im Bereich der bestehenden Zufahrt zum Ganterhof - zukünftige Planstraße A - verläuft eine Gasversorgungsleitung der TWS, deren Bestand gesichert ist.</p> <p>Die TWS Netz GmbH wird durch eine entsprechende Rohrnetzerweiterung dieses Gewerbegebiet mit einem Erdgasverteilnetz erschließen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Schreiben vom 10.10.2008</u></p> <p>Bei der durch das Plangebiet bestehenden Versorgungsleitung Gas, treten nach weiterer Prüfung sowie zusätzlichem Hinweis durch das Stadtplanungsamt unzulässige Überbauungen auf (Bepflanzung einer Baumallee, Planstraße A, sowie Schüttungen einer Dammböschung K3).</p> <p>Daher wird vorgeschlagen, in diesem Bereich über eine Trassenlänge von ca. 460 lfdm die bestehende Gasleitung entsprechend dem Bebauungsplan neu zu trassieren. Bei der zur Umlegung vorgeschlagenen Leitung handelt es sich um eine Gasleitung der Dimension DA 125 PE 80, die 1997 verlegt wurde. Der Aufwand beträgt nach heutiger Kostenschätzung für Rohr- und Tiefbau ca. 42.000 € netto. Gemäß Konzessionsvertrag vom 05.02.2004 sind diese Umlegungskosten entsprechend § 5.3a zur Hälfte vom Verursacher zu tragen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p>
A 4	EnBW Regional AG	
	<p>Betr. 110-kV-Leitung Ravensburg-Buch, Anlage 0002, Mast 21-26</p> <p>Über den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Erlen / B 33" führt die vorgenannte Leitungsanlage der EnBW. Die Leitungsachse, die Maststandorte sowie der Leitungsschutzstreifen sind aus beigefügtem Lageplan ersichtlich.</p> <p>Es ist vorgesehen, die 110-kV-Leitung im „Gewerbegebiet Erlen / B 33“ als Erdkabelleitung zu führen. Die mit der Stadt Ravensburg und der EnBW Regional AG abgestimmte mögliche Ersatztrasse einschließlich der Kabelendmaste ist im Bebau-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Auswertung und Stellungnahme 07.11.2008

	<p>ungsplan dargestellt.</p> <p>Die Kosten für den Leitungsumbau sind vom Veranlasser zu tragen.</p>	
	<p>Ein Umbau kann erst nach Klärung aller öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Belange sowie vorliegender Kostenübernahmeerklärung durchgeführt werden. Ab diesem Zeitpunkt wird für den Umbau ca. 1 Jahr benötigt. Es wird darum gebeten, dies in den Textteil zum Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Wird berücksichtigt und in der B-Planbegründung ergänzt.</p>
	<p>Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes muss daher weiterhin die 110-kV-Leitung einschließlich der Schutzstreifen nach Ziffer 8 und 15.5 des PlanzV 90 als Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) dargestellt werden.</p> <p>Auf dem Schutzstreifen ist sowohl im Plan- als auch im Textteil das Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) festzusetzen.</p> <p>Es wird darum gebeten, im Text zum Bebauungsplan aufzunehmen, dass innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche eine Bebauung nicht und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise im Einvernehmen mit der EnBW zulässig ist.</p> <p>Eine Verwirklichung der im Bebauungsplan angegebenen Gebäudehöhen im Schutzstreifen der bestehenden 110-kV-Leitung ist nicht möglich.</p> <p>Als Anlage ist ergänzend ein Informationsblatt über Auswirkungen, die im Nahbereich von Freileitungen auftreten können, beigefügt.</p>	<p>Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass der Schutzstreifen der vorhandenen 110-kV-Freileitung in der B-Planzeichnung dargestellt wird und die Anmerkungen unter „Hinweise“ in die textlichen Festsetzungen mit Planzeichenerklärung aufgenommen werden. Ein Leitungsrecht für eine Übergangszeit bis zur Verlegung der Leitung ist privatrechtlich zu sichern.</p> <p>Im Bereich der geplanten verkabelten Trasse ist bereits ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.</p>
A 5	Gas Versorgung Süddeutschland GmbH	
	<p>Wie im Rahmen der bisherigen Beteiligung mehrfach mitgeteilt wurde, verlaufen durch den räumlichen Geltungsbereich des geplanten Gewerbegebietes Erlen / B 33 die GVS-Oberschwabenleitung DN 500 MOP 67,5 bar und parallel dazu verlegte GVS-Telekommunikationskabel.</p> <p>Die Gasfernleitung und die Kabel sind gemäß den Vorschriften über Gashochdruckleitungen zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von 10,00 m Breite (je 5,00 m beiderseits der Rohrachse) verlegt.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Anmerkungen werden unter „Hinweise“ in die textlichen Festsetzungen mit Planzeichenerklärung aufgenommen.</p>

Auswertung und Stellungnahme 07.11.2008

<p>Der Schutzstreifen ist durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der GVS dinglich gesichert.</p> <p>Im Schutzstreifenbereich dürfen für die Dauer des Bestehens der Gashochdruckanlagen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden.</p> <p>Darüber hinaus dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die die Sicherheit, den Betrieb oder die Wartung der Gasfernleitung und Kabel beeinträchtigen oder gefährden. So ist unter anderem das Einrichten von Dauerstellplätzen (z.B. für Container, Wohnwagen usw.) sowie das Lagern von schwer zu transportierenden Materialien im Schutzstreifenbereich unzulässig. Auch Dachvorsprünge dürfen nicht in den Schutzstreifenbereich hineinragen.</p> <p>Diese Bestimmungen sowie die beigefügten GVS-Auflagen und Technischen Bedingungen der GVS haben uneingeschränkt Gültigkeit.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird auf diese Vorgaben eingeschränkt hingewiesen. Im zeichnerischen Teil ist der Verlauf der Gasfernleitung einschließlich des 10,00 m breiten Schutzstreifens gemäß der Planzeichenverordnung ordnungsgemäß dargestellt.</p>	
<p>Im Zuge der Gesamtplanung ist vorgesehen, den Schutzstreifen der GVS-Anlagen mit dem Wendehammer der Planstraße C und der Planstraße D kreuzend zu überbauen. Dies ist in Verbindung mit einer Regelung in technischer und rechtlicher Hinsicht, entsprechenden Sicherheits- und Schutzmaßnahmen sowie einer gesicherten Überdeckung von ca. 1,5 m über dem Rohrscheitel der Gasfernleitung grundsätzlich möglich.</p> <p>Voraussetzung hierfür ist außerdem, dass das anstehende Gelände / Untergrund für künftige Belastungen geeignet ist und Setzungen im Leitungsbereich weitestgehend ausgeschlossen werden können.</p> <p>Bei dem in der Planung parallel zur Zufahrt zum Ganterhof dargestellten Entwässerungsgraben gehen wird davon ausgegangen, dass dieser im Kreuzungsbereich mit der Gasfernleitung im jetzigen Bestand bleibt und nicht verändert wird. Andernfalls ist rechtzeitig zu prüfen, wie die GVS-Anlagen im Fall einer Veränderung des Grabenprofils gesichert und geschützt werden können.</p> <p>Zu den Pflanzmaßnahmen ist allgemein anzumerken, dass innerhalb des Schutzstreifenbereiches der GVS-Anlagen keine Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher gepflanzt werden dürfen. In Anbetracht der künftig zu der Gasfernleitung heranrückenden Be-</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Anmerkungen werden unter „Hinweise“ in die textlichen Festsetzungen mit Planzeichenerklärung aufgenommen.</p>

Auswertung und Stellungnahme 07.11.2008

	<p>bauung muss über dem Achsbereich der Gasfernleitung ein begehbare Streifen von ca. 1 bis 1,5 m zur Durchführung der jährlich vorgeschriebenen Leitungsabsaugung in bebauten Gebieten freizugänglich gehalten werden. Auch das Anpflanzen von sogenannten Flächendeckern ist in diesem Bereich nicht möglich.</p>	
	<p>Bei Berücksichtigung der vorgenannten für Gashochdruckleitungen geltenden Bestimmungen und GVS-Vorgaben bestehen von Seiten der GVS zu dem Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Erlen / B 33“ keine Einwände. Aufgrund der Erfahrungen wäre es von Vorteil, wenn die textlichen Festsetzungen insbesondere auf die parallel zum GVS-Schutzstreifen ausgewiesenen Bauflächen dahingehend ergänzt werden, dass im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitung keinerlei Gebäude errichtet werden dürfen und auch keine baulichen Anlagen in diesen Sicherheitsbereich hineinragen dürfen.</p> <p>Anlagen: GVS-Auflagen und Bedingungen, Technische Bedingungen, GVS-Infoblatt - Zusammen für mehr Sicherheit.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Anmerkungen werden unter „Hinweise“ in die textlichen Festsetzungen mit Planzeichenerklärung aufgenommen</p>
	<p>Anlage: GVS-Auflagen und Bedingungen</p> <p>Der 10,00 m breite Schutzstreifen der GVS-Anlagen (je 5,00 m beiderseits der Rohrachse) ist von jeglichen Gebäuden und baulichen Anlagen absolut frei zu halten, Maßgeblich für die exakte Lage der Gasfernleitung und der GVS-Kabel vor Ort ist deren Ausweisung oder Freilegung durch die: Gasversorgung Süddeutschland GmbH, Betriebsanlage Ost, Scharenstetten, Vor dem Hochwang 1, 89160 Dornstadt, Telefon 07336 950-0, Telefax 07336 950-2415.</p> <p>Jegliche Inanspruchnahme und Nutzungsänderung des Schutzstreifens bedarf der vorherigen schriftlichen Gestattung durch die GVS-Hauptverwaltung in Stuttgart.</p> <p>Die freie Zugänglichkeit zu den GVS-Anlagen muss für Wartungs- und Kontrollzwecke jederzeit gewährleistet sein. Das Errichten von Zaunanlagen auf durchgehenden Streifenfundamenten ist innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet.</p> <p>Im Schutzstreifenbereich der GVS-Anlagen dürfen keine Geländeabtragungen vorgenommen werden. Geländeauffüllungen bedürfen ebenfalls der vorherigen schriftlichen Gestattung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Auswertung und Stellungnahme 07.11.2008

	<p>Baumanpflanzungen sind außerhalb des Schutzstreifens vorzunehmen. Strauch- und Buschpflanzungen sind im Schutzstreifenbereich vor ihrer Durchführung mit dem verantwortlichen GVS-Personal abzustimmen. Hierbei ist zu beachten, dass in bebauten Gebieten ein ca. 1,00 m breiter Streifen über der Achse der Gasfernleitung zur Durchführung der jährlich vorgeschriebenen Leitungsabsaugung von Strauch- und Buschpflanzungen frei gehalten wird.</p>	<p>Ist im Bebauungsplan (siehe textliche Festsetzungen mit Planzeichenerklärung Punkt I.1 Nr. 17.9) und im Grünordnungsplan (siehe M12) bereits berücksichtigt.</p>
	<p>Die Technischen Bedingungen der GVS sind bei sämtlichen Tätigkeiten im Nahbereich der unter sehr hohem Innendruck stehenden Gasfernleitung zwingend zu beachten und einzuhalten. Gemäß diesen Bedingungen muss rechtzeitig vor Baubeginn die obengenannte GVS-Betriebsanlage verständigt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 6	Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben	
	<p>In den letzten drei Jahren hat die Region Bodensee-Oberschwaben und insbesondere auch der Landkreis Ravensburg eine wirtschaftliche Hochkonjunktur erlebt wie schon lange nicht mehr. Wie viele andere Städte auch konnte die Stadt Ravensburg deutlich erhöhte Gewerbesteuererinnahmen verzeichnen, die der Stadt u.a. neue Handlungsspielräume bei Investitionen oder sozialen Projekten oder durch Schuldentilgung Freiräume für die Zukunft ermöglichen.</p> <p>Die Arbeitslosenzahlen sind stark gesunken und haben aktuell historische Tiefststände erreicht. Nach vielen Jahren, in denen die mangelnde Einstellungsbereitschaft der Unternehmen und deren Investitionen im Ausland vermeintlich aus Kostengründen beklagt wurden, hat der konjunkturelle Aufschwung zu massivem Arbeitsplatzaufbau und vielen Investitionen im heimischen Standort geführt. Die Unternehmen - auch in Ravensburg - haben händeringend Personal gesucht und suchen es immer noch. Die aktuelle Konjunkturumfrage der IHK Bodensee - Oberschwaben vom August 2008 bestätigt, dass nach wie vor jedes zweite Unternehmen, das Personalverstärkung sucht, Probleme hat, die offenen Stellen zu besetzen. Obwohl schon in den letzten zwei Jahren viele Investitionen getätigt wurden, insbesondere 2007 vor dem Auslaufen der degressiven Abschreibungsmöglichkeiten, hat aktuell immer noch jedes vierte Unternehmen (in der Industrie und im Dienstleistungsbereich fast jedes dritte) vor, die Investitionen zu erhöhen, annähernd jedes zweite Unternehmen wird die Investitionen auf bisherigem Niveau weiterführen. Trotz der langsam abkühlenden Konjunktur ist</p>	<p>Eine Ausweisung auch nur in Teilbereichen als Industriegebiet (GI) ist weder immissionsschutzrechtlich noch naturschutzrechtlich durchsetzbar. Auch aus klimatischen Gründen ist eine solche Ausweisung ausgeschlossen.</p>

Auswertung und Stellungnahme 07.11.2008

<p>das ein Signal, dass die Unternehmen weiter auf ihre Wettbewerbsfähigkeit und einen guten Fortgang der Konjunktur setzen.</p> <p>Gerade weil aus bundespolitischer Sicht die Weichenstellungen für die Unternehmen leider im Moment nicht in die richtige Richtung zeigen, müssen die Kommunen die Möglichkeiten zur Sicherung ihrer Standorte ausnützen. Dazu gehört u.a. das Angebot an notwendigen Gewerbeflächen.</p> <p>Die freien Flächen in den Gewerbegebieten in Ravensburg sind annähernd besetzt. Auch das Gewerbegebiet Domäne Hochberg, das lange frei Flächen hatte, wird nun nach und nach bebaut. Die vereinzelt freien Flächen in der Innenstadt, z.B. in der Bahnstadt reichen nicht aus. Auch die IHK unterstützt den Gedanken, Innenentwicklung vor Außenentwicklung zu betreiben. Es wird aber immer Unternehmen geben, die größere Flächen benötigen oder für die aus anderen Gründen diese Flächen nicht in Frage kommen.</p> <p>Die IHK hat im Jahr 2007 im Rahmen ihrer Standortzufriedenheitsanalyse die Unternehmen gefragt, ob sie vorhaben, in den nächsten zwei Jahren am heimischen Standort flächenmäßig zu expandieren. Im Landkreis Ravensburg plant dies jedes fünfte Unternehmen. Die Unternehmen in der Stadt Ravensburg gaben die Rückmeldung, dass sie mit der Verfügbarkeit der Gewerbeflächen in Ravensburg wenig zufrieden sind. (Die Ergebnisse der Umfragen wurden am 21.11.2007 in einer öffentlichen Veranstaltung bei der Franz Lohr GmbH vorgestellt und auch mit Vertretern der Stadt Ravensburg diskutiert.) Den konkreten Bedarf an Gewerbeflächen hat die Stadt Ravensburg in ihrem „Gewerbeentwicklungskonzept 2008“ auch mittels Befragung von Unternehmen nachgewiesen. Darüber hinaus gibt es neue Interessenten für die im Gebiet Erlen entstehenden Flächen. Das Gewerbeentwicklungskonzept 2008 spricht von einem Bedarf an Flächen bis 2020 in Höhe von ca. 28 ha, der ja durch das neue Gewerbegebiet abgedeckt werden soll. Wenn diese Fläche also DAS Gewerbegebiet in Ravensburg für die Zukunft sein wird, regt die IHK an, in diesem Gebiet Flächen auch als Industrieflächen vorzusehen. Schon wenn ein Betrieb im Dreischichtbetrieb arbeitet oder immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen betreibt, wird ein GI benötigt.</p> <p>Aus den genannten Gründen ist es dringend geboten, dass die Stadt Ravensburg als Oberzentrum und attraktiver Wirtschaftsstandort entsprechende Gewerbeflächen ausweist.</p>	
---	--

Auswertung und Stellungnahme 07.11.2008

	<p>Auch wenn die neue Fläche Erlen an der B 33 topografisch nicht ganz einfach gelegen ist, ist sie doch ein idealer Gewerbebestandort. Sie liegt an der B 33, ganz in der Nähe der Auf- / Abfahrt zur B 30. Zahlreiche Anfragen von Gewerbebetrieben zeigen, dass die neue Fläche gebraucht wird.</p> <p>Die IHK unterstützt daher die Stadt Ravensburg ausdrücklich bei diesem Bebauungsplan und würden sich freuen, wenn er bald rechtskräftig würde.</p>	
A 7	Handwerkskammer Ulm	
	<p>Die Handwerkskammer Ulm hat gegen den o. g. Bebauungsplan keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 8	BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland	
	<p>Der BUND kann dem geplanten Gewerbegebiet Erlen wegen grundsätzlichen Bedenken nicht zustimmen.</p> <p>Der Flächenverbrauch ist auch in Oberschwaben zu einem der gravierendsten Umweltprobleme geworden. Zunehmend werden Böden dem Naturhaushalt entzogen - als Wasserfilter und Wasserspeicher, als Standort für Frischluftproduktion, als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Grundlage für die Landwirtschaft und Nahrungsmittelproduktion und als Erholungsraum - und das unwiderruflich. Baden-Württembergs Umweltministerin Tanja Gönner fordert die Kommunen im Land immer eindringlicher auf, den Flächenverbrauch deutlich zu reduzieren - aus ökologischen und ökonomischen Gründen.</p> <p>Derzeit ist der Trend jedoch eindeutig: immer mehr Fläche wird jährlich für Gewerbe-, Wohngebiete und Straßen beansprucht. Der Zuwachs betonierter und asphaltierter Flächen ist deutlich höher als der Zuwachs an Bevölkerung und Arbeitsplätzen. Im Kreis Ravensburg ist momentan sogar ein regelrechter Wettlauf unter den Städten und Gemeinden im Gange: wer bietet am schnellsten große Flächen billig an. Aktuelle Planungen für neue Industrie- und Gewerbegebiete in bislang unverbauter Landschaft in Leutkirch, Bad Wurzach / Bad Waldsee, Kißlegg, Argenbühl, Aulendorf und in den Schussental-Gemeinden belegen diesen Eindruck. Dabei werden Arbeitsplätze eher verlagert als neu geschaffen.</p>	<p>Die geplanten gewerblichen Bauflächen sind im Regionalplan ausgewiesen und im Flächennutzungsplan als Siedlungsflächen (gewerbliche Bauflächen) dargestellt. Sämtliche Flächen sind planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Hofkammer und werden gegenwärtig durch den Pächter des Ganterhofes bewirtschaftet.</p> <p>Im verbindlichen Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 1996 ist die Stadt Ravensburg als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen, in dem schwerpunktmäßig die Siedlungsentwicklung konzentriert werden soll. Zusätzlich wird die Stadt mit dem Gewerbegebiet Erlen als geplanter Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe ausgewiesen.</p> <p>Im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens für den Gemeindeverband Mittleres Schussental zur „Sektoralen Teilfortschreibung Gewerbeflächen und Verkehr“ wurde der Standort in einem umfassenden fachlichen Abwägungsprozess festgelegt. Im Flächennutzungsplan ist das geplante Gewerbegebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt.</p> <p>Nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Anlass der Planung ist der Entschluss der Stadt Ravensburg auf einem ca. 45 ha großen Areal im Westen des</p>

Auswertung und Stellungnahme 07.11.2008

<p>Auch die ökologische Modellstadt Ravensburg beteiligt sich an diesem Wettrennen und plant nun zwischen der Ravensburger Weststadt und Bavendorf das 47,8 Hektar große Gewerbegebiet „Erlen“ in bislang unverbauter Landschaft.</p> <p>Der BUND Ravensburg lehnt diese Pläne ab. Sie sind mit einer nachhaltigen Stadtentwicklung nicht vereinbar. Damit wird der jährliche Flächenverbrauch im Schussental linear fortgeschrieben statt reduziert. So fordert der Nachhaltigkeitsrat der Bundesregierung, bis zum Jahr 2020 die Neuversiegelung von Böden um 70 % zu verringern. Ravensburg ist wie viele andere Gemeinden weit davon entfernt sich an diesem Ziel zu orientieren.</p> <p>Ravensburg sollte sich nach Auffassung des BUND deshalb in den nächsten 10 Jahren auf die Innenentwicklung konzentrieren. In der Bahnstadt liegt noch erhebliches Potential für Umnutzungen und Bebauungen in einem Gebiet, das bereits versiegelt und erschlossen und auch optimal ans öffentliche und automobilen Verkehrsnetz angebunden ist. Diese Innenentwicklung wird nur gefördert, wenn im Außenbereich keine neuen und billigeren Bauflächen angeboten werden. Auch bestehende Gewerbegebiete im Ravensburger Süden (z.B. Karrer und Mariatal) und in der Weststadt bieten durchaus noch Flächenreserven. Für ein 47 Hektar großes Gewerbegebiet mit geplanten 24 ha Baufläche besteht in Ravensburg außerdem kein Bedarf. Das sagt selbst ein aktuelles Gutachten, das die Stadt vor kurzem vorgestellt hat und das von 13 ha Gewerbeflächen-Bedarf bis 2020 ausgeht. (Schwäbische Zeitung vom 8.4.2008). Dieser Bedarf kann in der Bahnstadt und in den vorhandenen Gewerbegebieten gedeckt werden.</p> <p>Die Städte und Gemeinden des Schussentals haben es nicht geschafft, gemeinsam Bau- und Gewerbeflächen zu entwickeln. Die Konkurrenzsituation führt jetzt dazu, dass immer noch mehr Flächen - weit über den eigentlichen Bedarf hinaus - zu noch immer billigeren Konditionen angeboten werden. So können die Unternehmen leicht die Kommunen untereinander ausspielen - auf Kosten von Natur und Umwelt und auf Kosten der Landwirtschaft.</p>	<p>Stadtgebietes die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes zu schaffen.</p> <p>Als Ergebnis einer mehrstufigen Raumanalyse, die im Rahmen der Sektoralen Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes „Mittleres Schussental“ im Jahr 2002 durchgeführt wurde, ist das Plangebiet nach einem umfassenden fachlichen Abwägungsprozess als einziger größerer Gewerbebestandort im Stadtbereich in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Auch im verbindlichen Regionalplan des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben ist der Standortbereich als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe ausgewiesen.</p> <p>Auf dieser Basis ist ein Strukturkonzept zur Entwicklung des Gewerbegebietes erarbeitet worden und in einer gemeinsamen Sitzung der Ortschaftsräte Schmalegg und Taldorf am 25.11.2003 vorgestellt worden. Der Gemeinderat hat am 01.12.2003 das Strukturkonzept als Grundlage für die weitere Planung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mitte 2005 wurde eine Projektgruppe eingerichtet, um die Planungen gemeinsam mit den Fachingenieuren weiterzuentwickeln, insbesondere zu den Themen Einbindung in die Landschaft, Ausgleichskonzept, Erschließungskonzeption, Entwässerungsplanung und Wirtschaftlichkeit.</p> <p>Im Jahr 2007 wurde von der Wirtschaftsförderung ein Gewerbeentwicklungskonzept in Auftrag gegeben, um den quantitativen Bedarf und die qualitativen Anforderungen der Nachfragen von Gewerbeflächen zu erheben. Bis zum Jahr 2020 ergibt sich demnach ein zusätzlicher Flächenbedarf für die Gesamtstadt, der durch das zur Verfügung stehende Angebot im Stadtgebiet nicht gedeckt werden kann. Um dieser Nachfrage Rechnung zu tragen soll durch den Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Gewerbegebietes gelegt werden. Im Rahmen des Verfahrens müssen insbesondere die Auswirkungen des Vorhabens auf den Landschaftsraum und Maßnahmen für eine sensible Einbindung der gewerblichen Nutzung und eine Kompensation der Eingriffe aufgezeigt werden.</p> <p>Am 07.04.2008 hat der Gemeinderat der Stadt Ravensburg den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Erlen / B 33“ gefasst. Zuvor wurde der Beschlussantrag am 01.04.2008 in einer gemein-</p>
---	--

Auswertung und Stellungnahme 07.11.2008

	<p>Der BUND empfiehlt deshalb der Stadt Ravensburg, die beabsichtigte Flächenausweisung „Erlen“ nicht weiter zu verfolgen.</p> <p>PS: Solange die Zukunft der Papierfabrik Baienfurt noch offen ist, sollten ohnehin keine weiteren Gewerbe-Flächen ausgewiesen werden. Eventuell ergibt sich hier die Möglichkeit für ein gemeinsames Gewerbegebiet im Schussental. Bis zum Jahresende wird sich zeigen, wie es dort weitergeht.</p>	
A 9	Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG	
	Zum o.g. Bebauungsplan bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
A 10	Kabel Baden-Württemberg GmbH & Co.KG	
	Gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
A 11	Landratsamt Ravensburg -- Bau- und Gewerbeamt - Bauleitplanung	
	<p>Sachbereiche Bauordnung / Städtebau; Forstamt; Altlasten</p> <p>Keine Anregungen</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Sachbereich Landwirtschaftsamt</p> <p>Im Grünordnungsplan sind geringfügige Flächen am Ganterhof sowie am Verkehrskreisel an der B 33 als „Flächen für die Landwirtschaft“ (§ 9 (1) 18 BauGB) ausgewiesen. Im Bebauungsplan hingegen ist auch der gesamte „Grüngürtel“ an der Nord und Westseite des Plangebietes als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Eine Ausweisung als „Fläche für die Landwirtschaft“ setzt aber üblicherweise voraus, dass die Fläche uneingeschränkt landwirtschaftlich nutzbar ist. Auf den im Bebauungsplan zusätzlich ausgewiesenen Flächen sind jedoch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Die Flächen sind daher als „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 9 (1) 20 BauGB) zu bezeichnen.</p>	Wird berücksichtigt. Die farbige Darstellung der Flächen für Landwirtschaft entfällt für die angesprochenen Maßnahmenflächen in der B-Planzeichnung.

Auswertung und Stellungnahme 07.11.2008

	<p>Sachbereich Grundwasser / Wasserversorgung</p> <p>Auf das Merkblatt Wasserversorgung, Grundwasserschutz und Bebauungspläne wird hingewiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Sachbereich Arbeits- und Immissionsschutz</p> <p>Damit der Bebauungsplan die zulässigen Emissionskontingente eindeutig festsetzt, ist auf die Tabelle unter Pkt. 6.2 des schalltechnischen Gutachtens der Fa. ITA, vom 20.08.2008 nicht nur zu verweisen, sondern die Tabelle ist in den Textteil aufzunehmen. Im Plan sind die Teilflächen GE 1.1 bis GE 13, mit den dazugehörigen Emissionskontingenten darzustellen.</p>	<p>Wird berücksichtigt und die flächenbezogenen Schall-Leistungspegel in die B-Planzeichnung aufgenommen.</p>
	<p>Im Textteil des Bebauungsplanes ist festzusetzen, nach welcher Berechnungsmethode im Rahmen des bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens (Betrieb oder Anlage) geprüft wird.</p> <p>Diese Festsetzung könnte lauten: Ein Vorhaben erfüllt die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn die im Abschnitt Nr. 5 Gleichung (6) der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Ausgabe Dezember 2006) für die Beurteilungspegel festgelegte Bedingung erfüllt wird.</p> <p>Durch die geplante Festsetzung von Emissionskontingenten werden erhebliche Lärmbelastigungen ausgeschlossen.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt; siehe „Schalltechnischer Nachweis im Baugenehmigungsverfahren“ unter „Hinweise“ in den textlichen Festsetzungen mit Planzeichenerklärung.</p>
	<p>Bei Geruchsquellen und Luftschadstoffen, z.B. bei Lackieranlagen und gewerblichen Küchen, sollen diese über eine in Bezug auf Wohngebäude in 50 m Umkreis ausreichend hohe Abluftführung und soweit nötig durch eine Abluftreinigungsanlage ausgeschlossen werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt und die Anmerkung unter „Hinweise“ in die textlichen Festsetzungen mit Planzeichenerklärung aufgenommen.</p>
	<p>Sofern im Zuge der Entwicklung des GE Wohnnutzung beantragt werden sollte, so ist diese ausschließlich auf den Teilflächen GE 11 und GE 13 möglich.</p> <p>Vorraussetzung hierfür ist der Nachweis für eine schalltechnische Verträglichkeit der beantragten Wohnnutzung mit den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auftretenden Verkehrsgeräuschemissionen und festgesetzten Schallemissionen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Wohnnutzung im Gewerbegebiet wird ausgeschlossen.</p>

Auswertung und Stellungnahme 07.11.2008

	<p>Im Übrigen wird auf das Gutachten P 108/08 vom 20.08.2008 der ITA-Ingenieurgesellschaft mbH, Wiesbaden, verwiesen.</p>	
	<p>Es sollten folgende Hinweise aufgenommen werden.</p> <p>Im Rahmen eines bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist die Einhaltung der festgelegten Emissionskontingente im Allgemeinen durch die Vorlage einer Berechnung einer Messstelle, die nach § 26 Bundes-Immissionsschutzgesetz für den Bereich Lärmessungen anerkannt ist, oder eines von einer Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Schallschutz nachzuweisen.</p> <p>Der Zusatz „im Allgemeinen“ und die Überführung der Festsetzung mit unverbindlicher Rechtswirkung in einen Hinweis soll sicherstellen, dass von Gewerbebetrieben, die offensichtlich (bei nur tagsüber tätigen Produktions- und Dienstleistungsbetrieben mit niedrigen Arbeitsraumlärmpegeln, niedrigen Schalleistungspegeln, von den Wohngebäuden abgewandten raumlufttechnischen Anlagen etc. und vernachlässigbarem Kfz-Verkehr auf dem Grundstück) bei antragsgemäßigem Betrieb die Emissionskontingente einhalten werden, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von der Genehmigungsbehörde nicht die Vorlage einer „teuren“ aber im Einzelfall unnötigen Berechnung verlangt werden muss. Zudem reicht ein Hinweis, da über § 4a Absatz 2 Nr. 1 der Verordnung über das (immissionsschutzrechtliche) Genehmigungsverfahren oder über § 2 Absatz 3 Nr. 1 der Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung eine ausreichende Rechtsgrundlage besteht um die Vorlage eines Nachweises der Einhaltung der Emissionskontingente vom Antragsteller zu fordern.</p>	<p>Wird berücksichtigt und unter „Schalltechnischer Nachweis im Baugenehmigungsverfahren“ unter „Hinweise“ in den textlichen Festsetzungen mit Planzeichenerklärung ergänzt.</p>
	<p>Sachbereich Kommunales Abwasser</p> <p>Das im Bebauungsplan dargestellte Entwässerungskonzept entspricht der abgestimmten Vorplanung vom 31.07.2008.</p> <p>Auf Flächen deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z.B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, sind nicht zulässig.</p> <p>Drainagen: Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird, und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig.</p>	<p>Wird berücksichtigt und in die textlichen Festsetzungen mit Planzeichenerklärung aufgenommen.</p>

Auswertung und Stellungnahme 07.11.2008

	<p>Die Versiegelung ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Für die abwassertechnische Erschließung des Gebietes wird ein Erlaubnisverfahren notwendig. Die notwendigen Planunterlagen sind rechtzeitig vorzulegen.</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>Wird berücksichtigt und die textlichen Festsetzungen mit Planzeichenerklärung entsprechend modifiziert.</p>
	<p>Sachbereich Bodenschutz Die Kompensationsmaßnahmen sind hinsichtlich ihrer Kompensationswirkung auf das Schutzgut Boden zutreffend zu bewerten. Für das verbleibende Kompensationsdefizit sind brauchbare und wirksame schutzgutspezifische Maßnahmen vorzuschlagen.</p>	<p>Wurde bereits berücksichtigt; siehe B-Planfestsetzungen und Grünordnungsplan. Der Kompensationsumfang wird nach dem Ravensburger Modell ermittelt, das mit dem Landratsamtes abgestimmt wurde (s. Protokoll des Abstimmungsgesprächs am 05.03.2008).</p>
	<p>Im vorgelegten Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden für 22,37 ha als erheblich beeinträchtigend dargelegt. Eine weitere Beeinträchtigung findet außerhalb des Plangebietes statt.</p>	<p>Weitere Beeinträchtigungen des Bodens über das Plangebiet hinaus sind nicht erkennbar bzw. lokalisierbar.</p>
	<p>Bei den Kompensationsmaßnahmen K1 bis K7, K9, K11 bis K14 wird die Kompensationswirkung mit der Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung begründet. Dies ist keine ausreichende Begründung für die Kompensationswirkung, da eine ordnungsgemäße Landwirtschaft nach den Regeln der guten fachlichen Praxis keine Beeinträchtigung des Bodens darstellt (§ 17 BBodSchG). Falls die Regeln der guten fachlichen Praxis nicht eingehalten werden, kann auch das Einhalten dieser Verpflichtung keinen Ausgleich bewirken. Gesetzlich auferlegte Pflichten sind sowieso einzuhalten. Es erscheint daher dringend geboten, die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich ihrer Wirksamkeit auf das Schutzgut Boden detaillierter zu betrachten. Bei der vorgelegten überschlägigen Betrachtung entsteht der Eindruck, dass gezielte schutzgutspezifische Kompensationsmaßnahmen nur marginal durchgeführt werden sollen. Zum Ausgleich für die Beeinträchtigung der Naturschutzgüter soll der Natur "pauschal Gutes getan werden". Dies ist aber so nicht zulässig, auf das VGH-Urteil von 1994 (Urteil v. 15.11.1994 Az.: 1602/93) wird diesbezüglich hingewiesen.</p>	<p>Die erheblichen Bodenverluste können nicht direkt funktional ausgeglichen werden. Daher sind für das Schutzgut Boden neben direkt bodenaufwertenden Kompensationsmaßnahmen auch Ersatzmaßnahmen wie z.B. Maßnahmen am Gewässersystem des Gillenbachs vorgesehen, um anderen Bodennutzern wie der Landwirtschaft nicht weitere Flächen zu entziehen.</p>

Auswertung und Stellungnahme 07.11.2008

<p>Sachgebiet Naturschutz</p> <p>Laut Grünordnungsplan liegen Biotopstrukturen im Plangebiet und diese sind nachrichtlich im zeichnerischen Teil aufgenommen (gekennzeichnet V1).</p> <p>Biotopstrukturen nach § 32 Naturschutzgesetz, welche im Bebauungsplangebiet liegen und in ihrer Funktion und Bestand bestehen werden, sind nachrichtlich in den textlichen bzw. zeichnerischen Festsetzungen zur Bauleitplanung zu übernehmen. Dadurch behalten sie ihren rechtlichen Schutz nach § 32 Naturschutzgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass notwendig werdende Eingriffe in die Biotope nach § 32 NatSchG nur nach vorheriger Ausnahmeerteilung durch die untere Naturschutzbehörde zulässig sind. Dieser Hinweis sollte noch bei V1 der zeichnerischen Festsetzungen ergänzt werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die im Plangebiet vorhandenen Biotope werden nachrichtlich in die B-Planzeichnung übernommen und entsprechend gekennzeichnet.</p> <p>Der Hinweis auf die Ausnahmeerteilung wird unter „nachrichtliche Übernahme“ in den textlichen Festsetzungen mit Planzeichenerklärung sowie im Grünordnungsmaßnahmenplan ergänzt.</p>
<p>Das erwähnte Vorkommen des Baumfalken in der Nähe des Vorhabens ist bemerkenswert. Da es sich um eine streng geschützte Art handelt, ist hierauf detaillierter einzugehen, inwieweit das Vorhaben sich auf das Vorkommen des Baumfalken auswirken kann und welche Maßnahmen ggf. erforderlich sind. Gemäß § 42 Abs. 1 BNatSchG ist dies noch darzustellen, damit diese streng geschützte Art in ihrer Population nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>Die FFH-Verträglichkeitsprüfung wird in diesem Punkt ergänzt.</p>
<p>In der FFH-Verträglichkeitsprüfung S. 18, 20 wird dargestellt, dass am Unterlauf des Gillenbachs (Bahn, Ortsbereich Oberzell) unüberwindliche Barrieren bestehen (Abstürze, Verdolungen).</p> <p>Dies dürfte so nicht ganz zutreffen. Der Bereich mit der langen Verdolung ist zweifellos dringend verbesserungsbedürftig (Öffnung der Verdolung, Verkürzung, Belichtung), doch eine eingeschränkte Durchwanderbarkeit dürfte dort noch gegeben sein. Dies wäre gegebenenfalls zu überprüfen.</p> <p>Bei der Begehung der Verdolung vor mehreren Jahren konnten bis weit in die Verdolung hinein Jungfischschwärme festgestellt werden.</p> <p>Die erste absolut unüberwindliche Barriere befindet sich beim Waldeingang oberhalb Oberzell. Diese soll erfreulicherweise als Kompensationsmaßnahme K14 entfernt werden.</p>	<p>Die Maßnahme K14 wird als prioritäre Kompensationsmaßnahme mit hohem Wirkungsgrad bezüglich der Durchgängigkeit des Gewässersystems des Gillenbachs in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Auswertung und Stellungnahme 07.11.2008

	<p>Der FFH-Lebensraumtyp 9130 (Waldmeister-Buchenwald) ist erwähnt, jedoch nicht bearbeitet. Es ist ratsam, diesen Lebensraumtyp noch zu bearbeiten, zumal die vorgesehenen Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen auch für diesen Lebensraumtyp zutreffen.</p>	<p>Die FFH-Verträglichkeitsprüfung wird in diesem Punkt ergänzt.</p>
	<p>In den Ausführungen auf S. 34 wird ausgeführt, dass der Retentionsbodenfilter auf ein 5-jähriges Regenereignis berechnet sei. Ist dies noch zutreffend? Hierzu sollte noch eine Aussage getroffen werden.</p>	<p>Das zentrale Retentionsfilter- und Pufferbecken ist im Planungsprozess vom 5jährigen auf ein 100jähriges Regenereignis erweitert worden.</p>
	<p>Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen K1 und K14 liegen außerhalb des Bebauungsplangebietes. Hierzu ist zur Sicherung ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Stadt Ravensburg und dem Landratsamt Ravensburg - Untere Naturschutzbehörde notwendig. Der Inhalt des öffentlich-rechtlichen Vertrages muss Gegenstand der Abwägung des Stadtrates sein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend umgesetzt.</p>
	<p>Es ist bedauerlich, dass die ursprünglich vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen am Oberlauf des Gillenbachs (Sicherung Gewässerrandstreifen, Beschattung durch Bachbepflanzung) nicht realisiert werden können.</p>	<p>Einige weitere Abschnitte des Gillenbachoberlaufes können mit extensiven Gewässerrandstreifen versehen werden.</p>
	<p>Die als Ersatz nun vorgesehenen Maßnahmen an der Ettishofer Ach (K15) sind sinnvoll und werden seit langem angestrebt. Es sollten jedoch, wie seinerzeit besprochen, beide Sohlabstürze (oberhalb und unterhalb Schwarzensteg) in einem Zug beseitigt werden.</p>	<p>Die Einstellung der Maßnahmen an der Ettishofer Ach ist nach Konkretisierung des Kompensationskonzeptes nicht mehr erforderlich. Sie werden umgesetzt und in das Ökokonto der Stadt Ravensburg eingestellt.</p>
	<p>Entsprechend dem Umweltbericht sind als planexterne Kompensationsmaßnahmen u. a. die Entfernung eines Sohlabsturzes am Gillenbach (K14), die Entfernung eines Sohlabsturzes an der Ettishofer Ach (K15) und die Anlage von Gewässerrandstreifen vorgesehen. Diese Maßnahmen werden aus der Sicht des Sachgebiets Naturschutz und Gewässer vom Grundsatz außerordentlich begrüßt.</p> <p>Eine Grobplanung zur Beurteilung der geplanten wasserbaulichen Maßnahmen K14 u. 15 aus wasserrechtlicher einschl. wasserwirtschaftlicher / naturschutzfachlicher Sicht wurden dem Umweltamt bisher noch nicht vorgelegt.</p> <p>Vor Satzungsbeschluss muss vom Umweltamt eine positive Prognose zur grundsätzlichen Umsetzbarkeit dieser Baumaßnahmen bestätigt werden. Es wird daher empfo-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren bearbeitet.</p>

Auswertung und Stellungnahme 07.11.2008

	<p>len entsprechende Planunterlagen möglichst zeitnah dem Umweltamt zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Sofern im weiteren Bebauungsplanverfahren noch Ausgleichsdefizit ermittelt wird, wird angeregt auch das bestehende Wanderungshindernis an der Ettishofer Ach oberhalb Schwarzensteg im Seitenzulauf Feuertobelbach zu beseitigen.</p>	
	<p>Auf S. 111 des Umweltberichts wird ausgeführt, dass das Landschaftsbild nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Dies birgt naturschutzrechtlich einen Konflikt mit § 19 Abs. 2 BNatSchG. Daher sollte hierzu noch eine ergänzende Aussage getroffen werden.</p>	<p>Die Aussage im Umweltbericht wird ergänzt.</p>
	<p>Sachbereich Gewässer</p> <p>Im Plangebiet verläuft ein Wassergraben (Ablauf vom Feuerlöschteich im Westen) welcher im Südosten in den Quellbach einmündet. Bei dem Wassergraben handelt es um einen Gewässerlauf II. Ordnung. Entsprechend dem Umweltbericht (S. 59) sollen Teilbereiche zukünftig verdolt werden.</p> <p>Gegen die Verdolung bestehen aus der Sicht des SB Gewässer vom Grundsatz Bedenken, da eine Bachverdolung die Wechselwirkung zwischen der Wasser- Boden- der Tier- und Pflanzenwelt unterbindet und das Gewässer gegen positive Umwelteinflüsse wie Belichtung und Belüftung isoliert und dadurch auch die Selbstreinigungskraft des Wassers verringert wird.</p> <p>Der genaue Gewässerverlauf und ggf. die geplante Neuverdolungsstrecke sind in den Planunterlagen noch näher darzustellen. Gründe weshalb Gewässerbereiche verdolt werden sollen sind nicht nachvollziehbar und die Notwendigkeit müsste näher erläutert werden. Nach Vorliegen entsprechend o.g. Angaben ist dann zu prüfen inwieweit ggf. ein Wasserrechtsverfahren erforderlich ist.</p> <p>Grundsätzlich ist anzustreben, dass die Gewässer im Plangebiet in offener und naturnah gestalteter Fließstrecke ausgebildet sind. Zum Schutz vor Nähr- und Schadstoffeinträgen sollen ausreichend breite Gewässerrandstreifen festgesetzt werden.</p>	<p>Im nördlichen Teil des Plangebietes bleibt der Graben weitgehend im Bestand unverändert. Im südlichen Teil des Plangebietes ist - um zusammenhängende Gewerbegrundstücke mit wirtschaftlichen Größen und Zuzuschnitten zu erhalten - eine Verlegung des Grabens in den Bereich der Planstraße B erforderlich.</p> <p>Entlang der Straße wird der Graben aufgrund der zu erwartenden Zufahrten und potenziellen Gefährdungen des Gewässers verdolt geführt. Von der öffentlichen Grünfläche bis zur Mündung in den Hotterlochbach wird er jedoch wieder offen und naturnah von beidseitigen Grünflächen umgeben wiederhergestellt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und der offene Grabenverlauf in der vorgenannten öffentlichen Grünfläche in der B-Planzeichnung ergänzt.</p>
	<p>Die abwassertechnische Konzeption wurde bereits frühzeitig zwischen der Stadt und dem beauftragten Ing. Büro mit dem Umweltamt abgestimmt (vgl. auch Kurzerläuterung vom Ing. Büro Fasnacht vom 31.07.2008 und Teil II Nr. 7.4 Umweltbericht mit</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Auswertung und Stellungnahme 07.11.2008

	<p>Begründung Stand 25.08.08). Gegen die abwassertechnische Erschließungsmaßnahme bestehen aus der Sicht des SB Gewässer keine Einwendungen.</p> <p>Durch die großflächige Versiegelung wird die Wassermenge im Hotterlochbach reduziert und die Quellschüttung vermutlich weniger.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher und gewässerökologischer Sicht ist es daher äußerst sinnvoll auf die Wasserentnahme aus dem Hotterlochbach zu verzichten und den Wasserbedarf des Kompetenzzentrums Obstbau Bodensee zukünftig vom anfallenden Niederschlagswasser aus dem Plangebiet zu nutzen. Es handelt sich um eine Minimierungsmaßnahme (M 11). Es wird empfohlen zu prüfen, ob die Wassernutzung den hygienischen Anforderungen entspricht.</p>	
A 13	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	
	<p>Gegen die o. a. Planung bestehen keine Einwände. Es wird jedoch auf folgendes hingewiesen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen 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 Planbereich der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, PTI 33, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A 14	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH, Region Süd-West	
	<p>Durch das B-Plan-Verfahren werden die Belange der Deutschen Post nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist deshalb nicht notwendig.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Auswertung und Stellungnahme 07.11.2008

A 15	Regierungspräsidium Tübingen, Referat 45, Straßenbau Süd	
	<p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p>Neuer Anschluss an Außenstrecke: Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs im Grundsatz ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung kommunaler Straßenanschlüsse gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen. Der Gemeinde ist es verwehrt, planerische Aussagen zu treffen, die sich mit einer wirksamen Planfeststellung inhaltlich nicht vereinbaren lassen. Insoweit tritt die gemeindliche Bauleitplanung hinter die bereits vorhandene Fachplanung zurück.</p> <p>Dieselben Grundsätze gelten auch für Anlagen, die nicht planfestgestellt sind, solange nicht durch eine förmliche Entwidmung oder, z.B. im Wege einer einvernehmlichen Regelung des Straßenbulasträgers mit der Gemeinde, in sonstiger Weise eine Aufhebung bzw. Lockerung ihrer Zweckbestimmung erfolgt ist.</p> <p>In Anlehnung an die in § 8 Abs. 8 FStrG und § 22 Abs. 1 StrG enthaltene Möglichkeit, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Straßenanschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen Gemeinde und Straßenbauverwaltung möglich, eine etwa bestehende Planfeststellung wäre in diesem Fall vor Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend zu ändern. Kommt eine solche Vereinbarung nicht zustande, bleibt für die Gemeinde ausschließlich die Möglichkeit, ihrerseits ein straßenrechtliches Planfeststellungsverfahren zu veranlassen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Nach Ansicht des Regierungspräsidiums Tübingen muss entlang der überörtlichen Straße - gemessen vom Fahrbahnrand - ein 20 m breiter Streifen von jeder Bebauung und baulichen Nutzung freigehalten werden. Die von der Bebauung freigehaltenen Grundstücksstreifen sind im Bebauungsplan mit dem Planzeichen Nr. 15.8 der Anlage zum PlanzVO vom 18.12.1990 zu kennzeichnen.</p>	<p>Wird berücksichtigt und die Grenze der Bauverbotszone entlang der B 33 in der B-Planzeichnung dargestellt. Darüber hinaus sind aufgrund der Festsetzung von öffentlichen Grünflächen bzw. der Versorgungsfläche zur Rückhaltung und Behandlung von Oberflächenwasser keine Festsetzungen erforderlich.</p>

Auswertung und Stellungnahme 07.11.2008

	<p>Begründung: Von der überörtlichen Straße gehen Immissionen aus (Lärm, Staub, Abgase). Je weiter die Bebauung von der Straße entfernt ist, desto geringer sind die Immissionen. Außerdem braucht die Straßenbauverwaltung einen gewissen Spielraum, um die überörtliche Straße auszubauen bzw. mit Geh- und Rad- oder Wirtschaftswegen ergänzen zu können.</p> <p>Unmittelbare Zufahrten und Zugänge von der überörtlichen Straße zu den angrenzenden Grundstücken können außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt nicht zugelassen werden. Deshalb ist in den Bebauungsplan ein Zufahrtsverbot aufzunehmen und durch Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 zu kennzeichnen. Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben. Es ist ferner auf den Einmündungstrichter der Erschließungsstraße auszuweiten.</p> <p>Jede zusätzliche Zufahrt ist eine Gefahrenstelle und behindert den fließenden Verkehr. Außerdem sind direkte Zufahrten auf die überörtliche Straße unnötig, da alle Grundstücke über die Erschließungsstraßen des Baugebietes erschlossen werden können.</p>	
	<p>Für den verkehrlichen Anschluss des Baugebietes an die überörtliche Straße wird die Zufahrt zum Ganterhof zugelassen. Zur Herstellung einer leistungsfähigen und ausreichend verkehrssicheren Verkehrsabwicklung ist der Ausbau des bestehenden Knotenpunktes mit Lichtsignalanlage notwendig. Die Kosten des Um- oder Ausbaus sind in voller Höhe von der Stadt Ravensburg zu tragen. Die Unterhaltung der Lichtsignalanlage obliegt ebenfalls der Stadt Ravensburg.</p> <p>Begründung: Der Verkehr des Baugebietes muss gebündelt über die überörtliche Straße geleitet werden. Jede zusätzliche Straßeneinmündung ist eine Gefahrenstelle und behindert den fließenden Verkehr.</p>	<p>Wird berücksichtigt und die Straßenverkehrsfläche in der B-Planzeichnung entsprechend des Flächenbedarfes für einen Kreuzungsbereich angepasst.</p>
	<p>Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder, die nach der RAS-K-1-88 bemessen wurden, sind in den Bebauungsplan aufzunehmen, dort mit dem Planzeichen Nr. 15.8 der Anlage zur PlanzVO vom 18.12.90 zu kennzeichnen und in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen.</p> <p>Es handelt sich um folgende Sichtfelder: Einmündung der Erschließungsstraße in die B 33 Markdorferstraße in beiden Richtungen 3 m auf 220 m</p>	<p>Wird berücksichtigt und die Sichtfelder in der B-Planzeichnung entsprechend dargestellt.</p>

Auswertung und Stellungnahme 07.11.2008

	<p>Begründung: Durch Aufnahme der Sichtfelder in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden sie als Teil der Satzung rechtlich abgesichert. Die Sichtfelder sind sowohl für die einmündenden Verkehrsteilnehmer als auch für den Verkehrsteilnehmer auf der übergeordneten Straße notwendig, um einmündende Fahrzeuge beobachten zu können.</p>	
	<p>Die Sichtfelder müssen auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante freigehalten werden.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind eventuell entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Begründung: Die Höhenbegrenzung von 0,80 m ist notwendig, damit aus einem niedrigen Pkw die Fahrbahn der übergeordneten Straße beobachtet werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Vor Beginn der Bauarbeiten muss die Erschließungsstraße zumindest als Baustraße ausgebaut und an die überörtliche Straße verkehrsgerecht gem. Ziff. 1.3 angeschlossen sein.</p> <p>Begründung: Ein Ausbau als Baustraße ist notwendig, damit die übergeordnete Straße nicht verschmutzt wird.</p> <p>Nach § 30 Abs. 1 StrG werden die Kosten des Anschlusses der Erschließungsstraße an die überörtliche Straße von der Stadt Ravensburg getragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Oberflächenwasser aus dem Baugebiet darf nicht in die Entwässerungseinrichtungen der Straße geleitet werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt und die Anmerkung unter „Hinweise“ in die textlichen Festsetzungen mit Planzeichenerklärung aufgenommen.</p>
	<p>Im Straßenkörper der überörtlichen Straße dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt nach Möglichkeit keine Versorgungsleitungen verlegt werden.</p> <p>Eventuell notwendig werdende Aufgrabungen und Durchpressungen für Kreuzungen von Versorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Landratsamt Ravensburg begonnen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Auswertung und Stellungnahme 07.11.2008

	<p>Hinweis: Das Baugebiet wird im Immissionsbereich der überörtlichen Straße, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich liegen. Es ist durch die überörtliche Straße vorbelastet. Der Straßenbaulastträger ist deshalb nicht verpflichtet, sich an den Kosten evtl. notwendig werdender Schutzmaßnahmen (z.B. Schallschutz) zu beteiligen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Erweiterung des Baugebietes kein zusätzlicher Anschluss an die überörtliche Straße zugelassen werden kann.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A 16	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	
	<p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Nach Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Verbreitungsgebiet würmeiszeitlicher Moränenablagerungen, die im Südosten und im Nordosten von Bändertonen überlagert werden. In Senken der Hochfläche haben sich junge Abschwemmmassen akkumuliert. Die jeweiligen Mächtigkeiten der quartären Ablagerungen sind nicht im Detail bekannt. Den tieferen Untergrund bauen Halbfest- und Festgesteine der Oberen Süßwassermolasse auf.</p> <p>Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen.</p> <p>Während die Moränenablagerungen meist einen tragfähigen Baugrund darstellen, sind die Abschwemmmassen und vor allem die Bändertone sehr stark setzungsfähig. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des Gründungshorizonts, zu Grundwasserverhältnissen, zur Standsicherheit von Baugruben und Böschungen, etc.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Auswertung und Stellungnahme 07.11.2008

	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zur Planung sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	
	<p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Brunnens der Wasserversorgung Riesenhof. Nach jetziger Kenntnis bezieht der rund 60 m tiefe Brunnen sein Wasser (ca. 0,7 l/s) aus der Oberen Süßwassermolasse. Aufgrund des Brunnenausbaus kann ein Bezug von oberflächennahem Grundwasser aus quartären Schichten jedoch nicht ausgeschlossen werden. Untersuchungsergebnisse zu den hydrogeologischen Verhältnissen im Einzugsgebiet liegen nicht vor. Bei Überarbeitung des Wasserschutzgebiets für den Brunnen Riesenhof würde das geplante Gewerbegebiet nach jetzigem Kenntnisstand in eine Weitere Schutzzone (Zone III) einbezogen werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt und die Anmerkung unter „Hinweise“ in die textlichen Festsetzungen mit Planzeichenerklärung aufgenommen.</p>
	<p>Bergbau</p> <p>Gegen die Planungen bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 17	<p>Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler</p>	
	<p>In der Begründung wird bei Ziff. 10.1 - Scoping-Termin festgestellt:</p> <p>"Eine ausreichende Wasserversorgung (auch Löschwasser) des Gebietes kann durch den zuständigen Betreiber gewährleistet werden. Art und Umfang der erforderlichen Maßnahmen richtet sich nach der Art der Betriebe. Die Leitungen müssen ausreichend dimensioniert werden."</p> <p>Diese Feststellung ist nicht richtig. Wir verweisen auf unser Schreiben vom 04. Oktober 2006, wonach wir eine Löschwassermenge von 26,6 l/s zugesichert haben. Dies wurde auch vom Verbandsvorsitzenden, Herrn Höss, beim 1. Scoping-Termin am 21.02.2008 lt. vorliegendem Protokoll bestätigt.</p> <p>Wenn ein Betrieb einen höheren Feuerlöschbedarf benötigt, ist dies dem Bauherrn im Rahmen der Baugenehmigung aufzuerlegen.</p>	<p>Wird berücksichtigt und die Anmerkung unter „Hinweise“ in die textlichen Festsetzungen mit Planzeichenerklärung aufgenommen.</p>

B Wertung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Nr.	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt Ravensburg
B 1	Walter Wahl	
	Es besteht kein Einverständnis mit dem geplanten Kreisel am Schumacherhof. Wenn man diesen errichten möchte, betrifft es sein Grundstück.	Es wird eine Kreuzung mit Lichtsignalanlage eingerichtet.
B 2	Thomas Kininger, Schumacherhof, 88213 Ravensburg	
	<p>An der Abzweigung Schuhmacherhof kommt es häufig zu sehr gefährlichen Verkehrssituationen. Immer wieder werden die Abbiegespur sowie die Sperrflächen von Autofahrern rechtswidrig für Überholvorgänge in Richtung Meersburg benutzt. Wenn vorausfahrende Autos langsam fahren, weil Personen, insbesondere Kinder die Straße überqueren wollen, sind diese Fußgänger sehr gefährdet, da sie sehr spät erkannt werden. Der tödliche Unfall auf Höhe Abzweigung Riesenhof verdeutlicht diese Gefahr. Daher möchte ich für die im Rahmen der Erschließung anstehenden Baumaßnahmen folgendes anregen: Unsere eigenen Kinder, die Nachbarkinder sowie andere Bewohner des Schuhmacherhofs benötigen unbedingt einen sicheren Übergang über die B 33 Kreuzung Schuhmacherhof. Insgesamt wohnen im Sommer 25 Personen am Schuhmacherhof, ständige Bewohner sind es derzeit 12. Dazu kommen Mitarbeiter, die bei besseren Busverbindungen mit dem Bus zur Arbeit kommen könnten.</p> <p>Die Überquerung sollte vor allem im Winter beleuchtet sein und durch eine Ampelanlage gesichert, wenn eine Unterführung nicht möglich ist. Ein Tempolimit auf 70 sowie geschwindigkeitsreduzierende Einrichtungen sind unbedingt erforderlich.</p> <p>Die Bushaltestelle Fahrtrichtung von Ravensburg nach Bavendorf sollte nach der Abzweigung „Gewerbegebiet Erlen“ eingerichtet werden, so dass die Kinder nur eine Straße zur Bushaltestelle überqueren müssen.</p> <p>Für beide Haltestellen wird ein Wetterschutzdach und eine Beleuchtung benötigt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird eine Kreuzung mit Lichtsignalanlage eingerichtet. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.</p>

Auswertung und Stellungnahme 07.11.2008

Nr.	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt Ravensburg
	<p>Bis zur Umsetzung der Baumaßnahmen möchte ich Sie bitten, bei der Polizei anzufragen, ob sie nicht 2-3 mal jährlich die Situation mit den gefährlichen Überholvorgängen an der Abzweigung Schuhmacherhof beobachten könnte, hier wird wirklich gefährlich gerast.</p>	
B 3	Ellen und Walter Holland, Churfürstenstraße 15, 88213 Ravensburg	
	<p>Uns in der Churfürstenstraße betrifft das neue Gewerbegebiet ja nur indirekt. Dennoch kann ich die Aufregung darüber in der Gemeinde gut verstehen. Auch in meinen Augen werden die Auswirkungen durch den noch größer werdenden Lastwagenverkehr für Bavendorf fast unerträglich werden und auch Oberzell wird betroffen sein.</p> <p>1. Wenn ich heute in die Südstadt fahre und es eilig habe, komme ich dorthin schneller über Oberzell und die 30 km Begrenzung als über die Hotterlochbrücke. Zu Hauptverkehrszeiten kommen so viele Laster von der Schnellstraße auf die Brücke und dann auch noch vom Gewerbegebiet Karrer Richtung Südstadt, dass dort oft langes Warten an den Ampeln angesagt ist.</p> <p>2. Schon heute ist es schwierig von der Kirche im alten Dorf zur B 33 zu kommen, dass ich beobachte, dass immer mehr (auch ich) den Weg über die Flurstraße und den Obstgarten nehmen, da dort die Ampel ist.</p> <p>So entwickeln sich nicht geplante Schleichwege.</p> <p>Ob eine Umstellung der Fußgängerampel mitten im Dorf Entlastung bringen würde, kann ich nicht beurteilen, sicher für die Pkw Fahrer aus dem alten Dorf, aber für den Verkehr auf der B 33 gäbe es sicher Stau.</p> <p>3. Ich beobachte mit Freude, wie die jungen Eltern aus dem Gebiet Bremhag ihre Kinder zu selbständigen Verkehrsteilnehmern erziehen. Aber wenn die Kleinen dann gar nicht mehr über die Straße kommen? Kinder sind Kinder, sie werden die Gefahr überschätzen. Ich sehe darin erhöhte Unfallgefahr.</p> <p>4. Die optische Verengung der B 33 am Dorfausgang Richtung Meersburg hat m. E. viel gebracht, da gleich danach die Radarüberwachung angezeigt wird. In Höhe des Rathauses weniger, da ist sie für viele Pkw Fahrer, zumal wenn die Ampel grün ist oder wird, der Beginn des Gasgebens. In dieser Richtung wird wesentlich schneller</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen eines Verkehrsgutachtens von Modus Consult Ulm GmbH wurde das vorhandene sowie das durch das geplante Gewerbegebiet künftig zu erwartende Verkehrsaufkommen ermittelt. Laut des Verkehrsgutachtens ist für die Ortsdurchfahrt von Bavendorf nur mit geringfügigen Verkehrszunahmen zu rechnen, da der Großteil des Verkehrsaufkommens des Gewerbegebietes in Richtung Ravensburg bzw. zur B 30 orientiert sein wird. Gegenüber dem Istzustand wird sich die Belastung der B 33 um etwa 3 % bis 12 % erhöhen.</p>

Auswertung und Stellungnahme 07.11.2008

Nr.	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt Ravensburg
	<p>durch unser Dorf gefahren als umgekehrt.</p> <p>Ein Gewerbegebiet in der Umgebung des Ganterhofes wird zwingend zur Verkehrsüberbelastung für Bavendorf werden und die früheren Überlegungen wegen einer Umgehungsstraße werden wieder lauter werden.</p>	
B 4	Alexandra Lemanski, Eichenweg 28, 88213 Ravensburg	
	<p>Nach Durchsicht des Gewerbeentwicklungskonzeptes des Büros Dr. Acocella sowie der Plankonzeption für das Gewerbegebiet Erlen ergeben sich für mich hinsichtlich des grundsätzlichen Flächenbedarfs sowie der sonstigen Planungsgrundlagen und Bauaufgaben einige Bedenken und Anregungen.</p> <p>Ich bitte Sie, diese zu prüfen und bei der weiteren Planung des Gewerbeflächenbedarfes bzw. bei der Aufstellung eines Bebauungsplans Gewerbegebiet Erlen zu berücksichtigen.</p> <p>Die in der Anlage formulierten Bedenken und Anregungen werden von mehreren Bürgern in und rund um Bavendorf geteilt (siehe Unterschriftenliste).</p> <p><u>A. Grundsätzliche Fragestellungen zum Gewerbeentwicklungskonzept von Büro Dr. Acocella für die Stadt Ravensburg</u></p> <p>1. Der konkrete, von den Ravensburger Betrieben genannte Flächenbedarf wird mit 6,3 ha angegeben (Zeithorizont 2008 – 2012). Die befragten Betriebe gaben dabei an, dass Flächen mit einer Gesamtgröße von 3,9 ha in der Stadt Ravensburg benötigt werden. Dies bedeutet, dass aktuell lediglich 2,6 ha Gewerbeflächen kurzfristig durch Ravensburger Betriebe auch außerhalb der Kernstadtbereiche nachgefragt werden (S. 69). Dem stehen Flächen in kommunalem Besitz im Gewerbegebiet Hochberg mit 2,5 ha kurzfristig und 4 ha im Gewerbegebiet Lachen mittel- und langfristig zur Verfügung.</p> <p>2. Die befragten Betriebe geben zudem hinsichtlich der Qualitäten des künftigen Standortes sehr unterschiedliche Ansprüche an. Diese lassen sich nur schwerlich in einem eng umgrenzten, ersten Bauabschnitt gleichzeitig realisieren. Fünf Betriebe wünschen keine störungsempfindlichen Nachbarn, dagegen fordern drei Betriebe eine hohe Umweltqualität (davon wünscht sich ein Betrieb explizit „Ruhe“, ein weiterer keine</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Siehe auch Punkte A 1, A 6 und A 8.</p> <p>Eine Gewerbeflächenprognose ist im Gegensatz zu einer Wohnbauflächenbedarfsprognose schwieriger zu erstellen, weil globalwirtschaftliche Zusammenhänge und Einflüsse sich direkt auf die Gewerbeentwicklung auswirken. Die volkswirtschaftlichen Interdependenzen und deren regionalen und lokalen Auswirkungen sind aktuell auch im Wirtschaftsraum des Mittleren Schussetales ablesbar. Dennoch ist eine begrenzte Vorratshaltung für künftige Gewerbeentwicklungen insbesondere in einem Oberzentrum unverzichtbar, um dem strukturellen Wandel der gewerblichen Bestandsflächen mit über 200 ha allein in Ravensburg künftig Raum bieten zu können. Damit soll die Grundlage zur Arbeitsplatzsicherung und Infrastruktursicherung im Verdichtungsraum des Schussetales geschaffen werden. Das Potential an Gewerbebrachen ist zu gering, um den aktuell nachgefragten Anforderungen gerecht werden zu können. Außerdem bedarf es erheblicher finanzieller Mittel und Förderprogramme um eine Gewerbebrache reaktivieren zu können. Viele Beispiele zeigen, dass der Reaktivierungsprozess für Gewerbebrachen ein langwieriger Vorgang ist.</p> <p>Die Entwicklung der Bahnstadt in Ravensburg mit ihren Gewerbebrachen liefert ein anschauliches Beispiel für die Bewältigung der komplexen Vorgänge einer Reaktivierung. Das Potential der Bahnstadt ist inzwischen nahezu ausgeschöpft.</p> <p>Aus städtischer Sicht ist eine moderate, nachfrageorientierte Außenentwicklung in Bauabschnitten unabdingbar, um den Belangen von § 1 (6) BauGB Rechnung tragen zu können.</p>

Auswertung und Stellungnahme 07.11.2008

Nr.	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt Ravensburg
	<p>Betriebe mit hoher Lärm- und Luftemission) (S. 70).</p> <p>3. Hinsichtlich sonstiger Ausstattung des geforderten, nachgefragten Standortes werden ebenfalls sehr unterschiedliche Aussagen von den Betrieben getroffen. Die geforderten Qualitäten sind teilweise nur schwer mit dem geplanten Standort Erlen zu erfüllen, z. B. ein Betrieb fordert eine Einkaufsmöglichkeit in der Nähe (soweit sich dies auf fußläufige Erreichbarkeit bezieht, kann Erlen dies voraussichtlich nicht erfüllen, oder ist ein Einkaufszentrum als Konkurrenz zur Innenstadt geplant?) und ein Betrieb fordert die Nähe zu sozialen Einrichtungen wie Kindergarten oder Sportplatz.</p> <p>4. Der über die Befragung der Ravensburger Unternehmen hinausgehende, prognostizierte Gewerbeflächenbedarf bis 2020 wird mit 28,7 ha angegeben. Demgegenüber stehen 12,2 ha, wovon 2,2 ha kurz- und 10 ha mittelfristig zur Verfügung stehen. Insgesamt werden bis 2020 somit rund 16,5 ha Bruttobauland (d. h. bereits unter Einbeziehung der notwendigen Infrastrukturelemente) benötigt. Das Gewerbegebiet Erlen weist hingegen eine Fläche von rund 25 ha Bruttobauland und 47 ha mit allen Ausgleichsmaßnahmen auf.</p> <p><u>Schlussfolgerungen der unter A dargestellten Einzelaspekte:</u></p> <p>Die unter (1) dargelegten Flächeberechnungen zeigen, dass bis 2012 keine neu ausgewiesenen Gewerbeflächen in Ravensburg benötigt werden.</p> <p>Eine große Anzahl von befragten Betrieben führt klar aus, dass ein neuer Standort in der Stadt Ravensburg und nicht auf der „grünen Wiese“ gefordert wird. Das Gewerbegebiet Erlen dürfte damit für diese Nachfrager (2) nicht als möglicher Standort in Frage kommen. Dies reduziert den aktuellen Bedarf für einen solchen Standort entsprechend der Ausführungen.</p> <p>Einige Betriebe haben sehr konkrete Anforderungen in Bezug auf die qualitative Ausstattung eines neuen Standortes. Einige dieser Anforderungen können voraussichtlich im Gewerbegebiet Erlen nicht erfüllt werden (3). Auch dieser Umstand reduziert die Nachfrage nach diesem Standort (da in der vorliegenden Untersuchung jedoch keine konkreten Flächenaussagen zu diesem Punkt vor liegen, kann keine Aussage über die Höhe der Reduktion gemacht werden).</p>	<p>Die Befürchtung, dass Ansiedlungen von lärmintensiven Betrieben, Discoteken und Bordellen wegen eines hohen Vermarktungsdruckes vorgenommen werden, ist unbegründet, weil eine Lärmkontingentierung festgesetzt wird und Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes ist sichergestellt, dass "nur nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe" angesiedelt werden können.</p> <p>Die landschaftliche Grüneinbindung nach außen und eine Durchgrünung im Inneren wurde gegenüber der ursprünglichen Konzeption wesentlich verstärkt. Folgende Maße machen dies deutlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ die öffentliche und private Grüneinbindung nach Westen beträgt zwischen 17-25 m ➤ zusätzlich sind flächenhafte Baumhaine in der Größe von 25 x 35 m bis 25 x 75 m integriert worden ➤ die öffentliche und private Grünfläche zur Bundesstraße hat eine Tiefe von ca. 30 m ➤ auch im Bereich des Retentionsbeckens sind umfangreiche Pflanzungen vorgesehen ➤ um den klimatischen Belangen Rechnung zu tragen, wurde eine großzügige Grünzäsur in Nord-Ost / Süd-West-Richtung integriert, die auch die vorherrschenden Windrichtungen berücksichtigt. <p>Die erforderlichen Überprüfungen zur Thematik der FFH-Verträglichkeit und der Fauna wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Die verkehrstechnische Stellungnahme von Modus Consult geht davon aus, dass mit etwa 3/4 der überwiegende Anteil des auf das Gewerbegebiet bezogenen Verkehrsaufkommens sowohl im Personen - wie auch Schienenverkehr von / nach Nordosten bzw. über / nach Ravensburg und die B 30 orientiert sein wird.</p>

Auswertung und Stellungnahme 07.11.2008

Nr.	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt Ravensburg
	<p>Die in der Bürgerinformationsbroschüre dargelegten Entwicklungszeiten von 10-15 Jahren sind mit den dargestellten Flächennachfragen (4) nicht nachvollziehbar. Das Gebiet Erlen weist weit höhere Flächen auf. Dies führt zwangsläufig zu einem sehr hohen Vermarktungsdruck und damit unter Umständen zur Ansiedlung von „kritischen“ Gewerbebetrieben, die sonst kein Unterkommen finden (Lärm, Emission, Diskotheken, Bordelle etc.).</p> <p><u>B. Fragestellungen zur konkreten Bauplanung für das Gewerbegebiet Erlen</u></p> <p>1. Derzeit liegen keine konkreten Aussagen zu Auflagen des Bebauungsplans vor. Bei der Bürgerinformation wurde ein hochwertiges Gewerbegebiet angekündigt. Die vor allem im Winterhalbjahr häufig vorkommenden Hochdruckwetterlagen mit einhergehenden, schwach- bis mittelwindigen Nordostströmungen (siehe beigefügte Windstatistik für Friedrichshafen Flughafen Monate September bis April) machen ein <u>Ansiedlungsverbot</u> für emissionslastige Betriebe als <u>Festlegung im Bebauungsplan</u> notwendig. Die Bürger von Bavendorf sowie die direkten Anwohner der Streusiedlung Geißweiden liegen bei diesen austauscharmen Wetterlagen in der Hauptwindrichtung des geplanten Gewerbegebietes Erlen.</p> <p>2. Der Flächennutzungsplan (FNP) verdeutlicht, wenn auch grundsätzlich in grobem Maßstab, die Intention und Zielsetzung der Planer. Dies wird an einem großzügig dargestellten, grünen Abstandsbereich im FNP deutlich, der darauf hinweist, dass hier ein Gewerbebereich, ohne visuelle Anbindung an bestehende, städtische Strukturen in einem ländlich geprägten Freiraum geplant ist. Der eigentliche „Gewerbebereich“ wird von diesen „Grünzonen“ zur freien Landschaft hin klar abgepuffert. Die nun vorliegende Planung für das Gewerbegebiet Erlen wird diesem Kerngedanken des FNP mit einem lediglich ca. 10 m breiten Grünstreifen in Richtung Westen und einem geringfügig breiteren Grünstreifen in Richtung Wohnbebauung Geißweiden <u>nicht</u> gerecht. Eine ausreichend breite Ausformung des Grünstreifens (25 m entspricht in etwa dem Kronbereich eines Baumes 1. Ordnung (Bäume 1. Ordnung: Eiche, Rotbuche, Linde etc.) zwischen freier Landschaft und Gewerbegebiet, die einen dreistufigen Heckenaufbau (Baum- und Strauchschicht sowie einem Kraut-/Staudensaum) mit einer Kernbepflanzung von Gehölzen 1. Ordnung ermöglicht, wäre sinnvoll. Dies würde nach entsprechender Entwicklungszeit dem heutigen Waldsaum entsprechen und damit den schwerwiegenden Eingriff in das Landschaftsbild stärker ausgleichen, als der geplante,</p>	

Auswertung und Stellungnahme 07.11.2008

Nr.	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt Ravensburg
	<p>kulissenhaften und damit lückige Aufbau des begrenzenden Grünstreifens.</p> <p>3. Es besteht eine unmittelbare Nachbarschaft zum FFH-Bereich (FFH-Gebiet: Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, kurz FFH-Richtlinie, ist eine Naturschutzrichtlinie der Europäischen Union) des Gillenbaches. Für FFH-Bereiche bestehen ein so genanntes Vermeidungs- und Minimierungsgebot sowie ein Verschlechterungsverbot. Die Planer sind daher aufgerufen, etwaige Planungen entsprechend anzupassen. Die dargelegte Oberflächenwasserrückhaltung kann bei unterstellten 5-jährigen Starkregenereignissen (zuletzt am 21. + 22.4.08) eine zusätzliche Hochwasserbelastung laut Aussage des Gutachters weitgehend verhindern (mit einem Abflusswert von 480 l pro Sekunde). Es ist aber zu bedenken, dass bei jedem Starkregen eine immer wiederkehrende Belastung des Vorfluters, der nach ca. 700 m Fließstrecke in den FFH Gillenbach einfließt, nicht verhindert werden kann. Diese negativen Auswirkungen auf ein hochwertiges und zu schützendes Gewässer (Salmonidengewässer mit dem Nachweis von Strömer und Groppe (Aussage des Gewässerwartes Herr Marschall)) sind durch eine zu kurze Verweildauer für die notwendigen Absinkprozesse, im Regenrückhaltebecken bedingt. Das chemisch (Chemische Belastung durch gelöste Stoffe im Wasser) und physikalisch (Physikalische Belastung durch z. B. starke Erhöhung der Wassertemperatur bei Sommergewitter, damit einhergehend die Reduktion des Sauerstoffgehaltes (sehr wichtiger Aspekt in Salmonidengewässern), hydraulischer Stress, etc.) belastete Oberflächenwasser wird somit in das empfindliche Fließgewässersystem des Gillenbach eingetragen. Vor diesem Hintergrund ist gemäß gesetzlichen Vorschriften eine <u>Vorprüfung</u> zu einer Verträglichkeitsprüfung, unabhängig von einer Umweltverträglichkeitsprüfung, im vorliegenden Fall der Beeinträchtigung eines FFH-Bereiches notwendig.</p> <p><u>C. Fragestellungen zu weiteren, von der Planung „Gewerbegebiet Erlen“ betroffenen Aspekten</u></p> <p>1. Erhöhung der Verkehrsbelastung für die Ortschaften Bavendorf und Dürnast mit 1.500 zusätzlichen Fahrzeugen pro Tag. Vor dem Hintergrund der bereits heute starken Verkehrsbelastung der Anwohner der B 33 ist ein Verkehrskonzept parallel zur Entwicklung des Gewerbegebietes Erlen für die B 33 sowie die Ortschaften Bavendorf und Dürnast zu entwickeln. Ebenso ist von einer deutlichen Zunahme des Schleichverkehrs in Richtung Oberzell auszugehen. Insofern ist neben einem angepassten</p>	

Auswertung und Stellungnahme 07.11.2008

Nr.	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Stadt Ravensburg
	<p>innerörtlichen Durchfluss (Stichwort: Pförtnerampeln, etc.), Reduzierung der Geschwindigkeit zwischen Ortsende Bavendorf mit Zone 70 und Kreis-Ampelverkehr Abzweig Erlen, auch der Aspekt der Vermeidung bzw. Erschwerung des Schleichverkehrs in Richtung Oberzell zu berücksichtigen.</p> <p>D. <u>Zusammenfassung</u></p> <p>Die schnelle Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes zur Deckung des Platzbedarfes der in Ravensburg ansässigen Unternehmen ist bis 2012 <u>nicht notwendig</u>. Die dargelegten klimatologischen Einschränkungen, ökologischen Beeinträchtigungen eines FFH-Gebietes sowie die hohe, zusätzliche Verkehrsbelastung der Anwohner von Bavendorf und Dürnast lassen den Standort Erlen als wirtschaftlich nicht sinnvoll erscheinen (Unverhältnismäßig hohe Erschließungskosten, daher notwendige Ausweisung eines zu großen Gewerbegebietes um die Wirtschaftlichkeit zu erlangen).</p> <p>Diese unnötige, überdimensionierte Versiegelung eines ländlich geprägten Bereiches mit einer bestehenden landwirtschaftlich erfolgreichen Direktvermarktungsstruktur (Ganterhof) steht zudem in krassem Widerspruch zu den geforderten Handlungsweisen der Landesregierung (Aussagen der Umweltministerin des Landes Baden Württemberg, Frau Tanja Gönner, zum Thema Flächenversiegelung).</p> <p>Mit Blick auf alle genannten Aspekte, Forderungen und Einwände zur vorliegenden Gewerbegebietsplanung sowie dem landespolitisch erklärten Ziel der Reduzierung von Flächenversiegelung und Landverbrauch wird die Stadt Ravensburg gebeten, die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes nochmals mit Nachdruck zu vertreten und über diesen Weg ein geeignetes, in seinen Dimensionen an dem tatsächlichen Bedarf angepasstes Gebiet zur Gewerbeansiedlung zu entwickeln.</p>	

C Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB - Übersicht über die Änderungen von Festsetzungen

Die Wertung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange führte zu Änderungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Die wichtigsten Änderungen sind im Folgenden aufgelistet:

- Änderung der Straßenverkehrsfläche entsprechend der Ausbildung des Knotens B 33 / Planstraße A als Kreuzung
- Darstellung der Bauverbotszone von 20 m entlang der B 33 sowie der Sichtfelder an der Einmündung B 33 / Planstraße A
- Darstellung des Leitungsschutzstreifens der vorhandenen 110 kV-Freileitung
- Wegfall der farbigen Flächendarstellung bei Maßnahmenflächen auf Landwirtschaftsflächen
- Aufnahme der flächenbezogenen Schall-Leistungspegel
- Ergänzung des neuen Grabenverlaufs im Südostteil des Geltungsbereichs
- Darstellung der Biotopstrukturen nach § 32 Naturschutzgesetz als nachrichtliche Übernahme
- Festsetzung großer kompakter Baumgruppen / -haine
- Verbreiterung der Randeingrünung aus öffentlichen Grünflächen sowie Flächen für Anpflanzungen insbesondere am Südrand des Plangebietes

Protokoll

Bürgerinformation zum
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlen/B33"

Ort: Gasthof Kreuz, Bavendorf

Termin: 23.04.2008 19.00 Uhr
(Ende der offiziellen Aussprache 22.00 Uhr)

Teilnehmer: Bürgermeisterin Utz
Stv. Ortsvorsteher Blum
Frau Tröster, OVT
Herr Dunkelberg, SPA
Herr Engele, WF
Herr Lösse, P4
Herr Michalski, P4
Frau Siemensmeyer, Büro 365°
Herr Sorg, Fasnacht Ingenieure
Herr Dingler
Frau Schölderle (Protokollantin)

ca. 50 Personen anwesend

1. Sachvorträge:
Einleitend begrüßt Stv. Ortsvorsteher Blum im Namen von Ortsvorsteher Höss und Ortsvorsteher Hugger die Anwesenden.

Bürgermeisterin Utz stellt im Anschluss die Fachleute der Verwaltung und der verschiedenen Ingenieurbüros vor. Sie führt ein, dass nach intensiver Vorbereitung nun der Aufstellungsbeschluss des Bauungsplanes im Ortschaftsrat Schmalegg und Taldorf und im Gemeinderat gefasst wurde. Der Regionalplan und der Flächennutzungsplan bilden hierfür die Grundlage, da sie im Abgrenzungsgebiet gewerbliche Bauflächen darstellen. Diese Darstellung wurde im Rahmen der sektoralen Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes "Mittleres Schussental" 2002 durchgeführt. Sie macht darauf aufmerksam, dass es sich um ein sensibles Gebiet handle und dadurch eine sorgfältige Planung notwendig wurde.

Herr Engele stellt in Kürze das Gewerbeentwicklungskonzept für die Stadt Ravensburg dar. Die Gewerbeflächenpolitik sei eines der wichtigsten Instrumente einer Kommune. In Ravensburg stellt sich die Situation so dar, dass es einerseits eine Nachfrage nach Gewerbeflächen gibt, die durch das derzeitige Angebot nicht gedeckt werden können, andererseits liegen Gewerbeflächen brach. Aus diesem Grund wurde das Büro Dr. Accocella beauftragt, ein Gewerbeentwicklungskonzept auszuarbeiten. Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass der Flächenbedarf bis 2020 auf 28,7 ha zu veranschlagen sei. Dem gegenüber stehen noch verfügbare Restflächen in Hochberg, Lachen, Beton-Wolf und Mariatal mit 11,5 ha, was ein Fehlbedarf bis 2020 von 13,1 ha bedeutet. Des Weiteren habe ein Umfrage gezeigt, dass 50 Betriebe expandieren möchten, von denen 15 die dafür erforderliche Fläche fehle.

Herr Dunkelberg erklärt, dass der Flächennutzungsplan 2002 gezielt für die Bereiche Gewerbe und Verkehr fortgeschrieben wurde. Die Versammlung des Gemeindevorstandes Mittleres Schussental und der Gemeinderat haben der Fortschreibung zugestimmt. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Erlen/B33" hat sich die Stadt an dieser Leitplanung orientiert. Da die Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen bezüglich eines gemeinsamen Gewerbegebietes nicht gegliückt sei, müsse die Stadt Ravensburg den Bedarf auf eigenen Flächen decken, um die Entwicklung des Oberzentrums zu fördern und ein Abwandern bestehender Gewerbegebiete zu verhindern. Er weist darauf hin, dass mit der Erschließung des Gebietes erst begonnen wird, wenn eine entsprechende Nachfrage im ersten Bauabschnitt bestehe. Diese Nachfrage zeichnet sich bereits zum heutigen Zeitpunkt ab. Des Weiteren macht er darauf aufmerksam, dass der Kaltluftabfluss mit kleinen Einschränkungen weiterhin gewährleistet werden kann, was durch ein Klimagutachten für das gesamte mittlere Schussental belegt wurde. Abschließend macht er deutlich, dass das Gewerbegebiet unter dem Aspekt der Einbindung in die landschaftlichen Gegebenheiten entwickelt wurde.

Herr Lössle fügt hinzu, dass er bisher noch kein Verfahren erlebt habe, in dem eine Stadt so sorgfältig mit der Entwicklung eines Gewerbegebietes im Landschaftsraum umgegangen sei. Wichtigstes Planungsziel ist die Berücksichtigung der Landschaft und die topographischen Gegebenheiten des Gebietes. Dies bedeute aber auch, dass der "Spagat" zwischen verantwortlichem Umgang mit der Natur und der Wirtschaftlichkeit eines Gebietes bewältigt werden muss. Er betont, dass das Gewerbegebiet einen Betrachtungsraum von 45 ha habe, jedoch nur 25 ha gewerblich bebaut werden. Des Weiteren führt er aus, dass durch das Gewerbegebiet ca. 1.500 Arbeitsplätze entstehen werden. Die Grünflächen bleiben zur Sicherung in öffentlicher Hand, es aber auch grünordnerische Festsetzungen auf privaten Flächen geben werde.

Frau Siemensmeyer weist darauf hin, dass für die Aufstellung des Bebauungsplanes zum Gewerbegebiet eine Umweltprüfung erforderlich ist. Diese beinhaltet die Erstellung eines Umweltberichts mit Grünordnungsplan. Im Voraus wurde bereits ein faunistisches Gutachten und ein Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben. Sie betont, dass der Untersuchungsraum bezüglich der Umweltbelange Mensch, Tier, biologische Vielfalt, Wasser, Klima und Landschaft über das Plangebiet des Bebauungsplan hinaus untersucht wurde. Vorrangiges Ziel sei die Einbindung des Vortrabens in den Landschaftsraum gewesen. Dies wird insbesondere gewährleistet durch:

- Einbindung Ganterhof
- Strukturierung der Erschließungsstraße mittels Baumreihen
- Integration der Bauwerke durch Feldgehölze
- Erhalt des Feldweges einschließlich der Heckenstruktur zum Ganterhof
- Durchgrünung des Gewerbegebietes
- Aufwertung des nördlichen Bereichs des Gillenbachs

Herr Sorg erklärt im Anschluss das Regenwassermanagement. Das Gebiet wird über ein modifiziertes Trennsystem entwässert. Das bedeutet, dass das Regenwasser und das Schmutzwasser getrennt abgeführt werden. Das Regenwasser wird gesammelt und nach Vorbehandlung und Retention in den Gillenbach eingeleitet. Das Schmutzwasser wird dagegen zum ZS Bavendorf-Oberzell abgeführt.

Herr Dingler stellt die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung den Anwesenden vor. Dabei macht er deutlich, dass verschiedene Zeitzustände untersucht wurden. Zum heutigen Zeitpunkt fahren ca. 17.500 Kfz/Tag durch Bavendorf. Durch das Gewerbegebiet werden zusätzlich 1.000 bis 1.500 Kfz/Tag in Richtung Bavendorf hinzukommen. Des Weiteren macht er darauf aufmerksam, dass noch nicht abschließend entschieden wurde, ob eine Signalanlage oder ein Kreisverkehr zur Anbindung des Gewerbegebietes dienen wird.

Die Stadt befuhrworte zur Anbindung einen Kreisel. Da es sich um eine Bundesstraße handelt, habe jedoch das Regierungspräsidium die Entscheidungsbefugnis.

- Herr Dunkelberg informiert die Anwesenden zum Abschluss über die weiteren Verfahrensschritte:
- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung bis einschließlich 05.05.2008 mit dem Aufruf schriftliche Stellungnahmen und Anregungen einzureichen
 - Ab Mai findet die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der internen Dienststellen statt
 - Auslegungsbeschluss im Gemeinderat am 14.07.2008
 - Öffentliche Auslegung von 04.08.2008 bis 19.09.2008
 - Satzungsbeschluss Ende 2008
 - Beginn Erschließungsarbeiten Frühjahr 2009

2. Aussprache

- 2.1. Herr Schulz missbilligt, dass im Gewerbegebiet 25 ha gewerblich bebaut werden sollen, obwohl das Gewerbeentwicklungskonzept nur einen Fehlbedarf von 13 ha ermittelt hat.
- 2.2. Herr Bulling weist darauf hin, dass sich der Verkehr durch die Ortsdurchfahrt Bawendorf in den Stoßzeiten bereits jetzt schon staut. Für die Abwicklung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens sollte dies mitberücksichtigt werden.
- Herr Dingler erklärt, dass ihm die Situation bekannt sei. Es handle sich um ein prekäre Situation, die jedoch nicht dem Gewerbegebiet anzulasten sei. Die Verkehrsproblematik sei nur durch ein Gesamtverkehrskonzept lösbar.
- 2.3. Herr Müller ist der Ansicht, dass die Planung nicht in die Landschaft und in diese Zeit passe. Das Umweltministerium verlangt die Reduzierung des Flächenbedarfs und Ravensburg plant ein Gewerbegebiet, das doppelt so groß ist, wie der Bedarf vorhanden sei. Das Gewerbegebiet sei nicht mit einer nachhaltigen Stadtentwicklung vereinbar. Des Weiteren kritisiert er, dass ein interkommunales Gewerbegebiet nicht zu Stande gekommen ist und erkundigt sich nach den Restflächen der Bahnstadt.
- Herr Dunkelberg bestätigt, dass die Landesregierung gemeinsames Wirtschaften in einem Wirtschaftsraum fordere. Dies wurde zunächst auch angestrebt, jedoch sind die politischen Beschlüsse nicht zustande gekommen. Der Standort hat gute Qualität bezüglich der Infrastruktur und ÖPNV-Anbindung. Der Stadt darf nicht verwehrt werden, Betrieben am Standort Ravensburg die Möglichkeit zu geben, sich zu erweitern. Er betont, dass die Ausweisung des Gewerbegebiets auch dem Willen der Politik entspricht. Auf die Nachfrage nach den Bahnstadtlflächen erklärt er, dass $\frac{3}{4}$ der Flächen belegt seien. Verfügbar seien noch die Aureisflächen und der Postblock, die jedoch zu sehr hohen Grundstückspreisen angeboten werden. Er macht deutlich, dass auch die Flächen Wolf begrenzt sind und das Gewerbegebiet Hochberg durch die Einschränkungen bezüglich der Nähe zur Wohnbebauung nicht für jeden Betrieb geeignet ist. Ein Teilkonzept für Erlen würde keinen Sinn machen, schließlich müsse das Konzept so angelegt werden, dass es für die Zukunft stimmig ist.
- 2.4. Herr Grunwald erkundigt sich, wie die Pflege der Grünflächen auf Dauer garantiert werde.
- Frau Siemensmeyer erläutert, dass die Pflege der Grünfläche dadurch garantiert werde, dass es sich um öffentliche Grünflächen handeln werde. Damit bleibt die Kommune für die Pflege und Erhaltung der Grünflächen verantwortlich. Zusätzlich findet eine Überwachung der Umweltauswirkungen statt, um rechtzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.
- 2.5. Herr Maas vermisst ein Lärmschutzkonzept. Er erkundigt sich, ob Lärmschutzmaßnahmen für die Bewohner der Wohnhäuser an der anderen Seite der B33 angedacht seien. Zusätzlich möchte er wissen, wo der erste Bauabschnitt realisiert werde.
- Herr Dunkelberg erklärt, dass die Wohnhäuser bereits seit 40 Jahren an der B33 stehen würden. Aus dem Gewerbegebiet sei mit keiner zusätzlichen Lärmbelastung für diese Anwohner zu rechnen. Auch die Verkehrszunahme führt zu keiner Lärmmehrbelastung für die Anwohner.

Herr Engele zeigt auf, dass der erste Bauabschnitt links von der Zufahrtstraße geplant sei. Dadurch können verschiedene Grundstücksgrößen im einem Guss vermarktet werden.

- 2.6. Herr Friedrich bemängelt, dass den Bürgern bisher keine Gelegenheit zur Information gegeben wurde. Des Weiteren macht er deutlich, dass der Gantterhof mit Bebauung des Gewerbegebietes nicht mehr wirtschaften kann. Er erkundigt sich, ob "Holzwiesen" auch schon Bauenwartungsland sei.

Herr Blum macht deutlich, dass der derzeitige Flächennutzungsplan keine Erweiterung Richtung Bavendorf vorsehe. Grundsätzlich werden alle Änderungen des Flächennutzungsplanes öffentlich beraten und sind dadurch für jeden einsehbar.

- 2.7. Frau Lemanski gibt zu bedenken, dass bei Hochdruckwetterlangen mit Nord-Ost-Strömungen die Bavendorfer mit Geräuschen belästigt werden, wenn im Gewerbegebiet Betriebe mit entsprechenden Emissionen angesiedelt werden. Des Weiteren erkundigt Sie sich, ob das Retentionsbecken die Wassermassen von 70l in 36h bewältigen kann.

Herr Dunkelberg zitiert aus dem erstellten Klimagutachten, dass die Beeinträchtigung des Luftaustausches noch akzeptabel sei. Er sagt eine Überprüfung zu, welche Betriebskategorien vorsorglich ausgeschlossen werden können. Dies muss jedoch im Detail geprüft werden.

Herr Sorg erklärt, dass der Abfluss mit Füllung des Retentionsbeckens beginnt. Da das Gebiet einen hohen natürlichen Abfluss habe, wäre das Becken bei dieser Regenmenge noch nicht übergelaufen.

Frau Siemensmeyer antwortet auf die Nachfrage nach der Größe der Grünflächen, dass die Veränderungen gegenüber dem Flächennutzungsplan auf das bewegte Gelände zurückzuführen sind. Im Randbereich nach Bavendorf seien 15m und zur Bundesstraße 20m öffentliches Grün vorgesehen. Zusätzlich werden noch 5m private Grünfläche hinzukommen.

- 2.8. STR Lucha erkundigt sich, ob die technische Gesamterschließung auch nur für den ersten Bauabschnitt haltbar sei. Er möchte wissen, was das Konzept noch Wert sei für den Fall, dass die MTU ihr Logistikzentrum in Ravensburg bauen möchte.

Herr Dunkelberg weist darauf hin, dass wesentliche Erschließungselemente, wie die Verlegung der 110 KV-Leitung und die Herstellung des Retentionsbeckens für das gesamte Gebiet sofort gebaut werden müssen. Dadurch entstehen im Voraus hohe Investitionskosten und ein hoher Druck diese zu refinanzieren. Er macht deutlich, dass ihm nicht bekannt sei, dass die MTU Interesse an Ravensburg habe.

- 2.9. Herr Maas möchte wissen, warum der erste Bauabschnitt nicht rechts vom Gantterweg realisiert werde. Sollten die Flächen nicht verkauft werden, habe man die Bebauung im Anschluss an den Waldrand und nicht Mitten auf der Grünen Wiese.

Herr Engele macht deutlich, dass links des Weges deutlich kompakter angesiedelt werden könne, da die Fläche im rechten Bereich für großräumige Betriebe vorgesehen sei.

- 2.10. Auf die Frage von Herrn Schulz antwortet Bürgermeisterin Utz, dass es eine politische Entscheidung sei, Gewerbeflächen zu garantieren, um ein Abwandern von Betrieben zu verhindern.

- 2.11. Frau Lemanski möchte wissen, warum 35% der Gewerbeflächen im Bestand nicht überbaut sind. Diese könnten doch für die Ansiedlung kleinerer Betriebe im Innenbereich herangezogen werden. Ein Eingriff in § 35 BauGB sei für sie nicht nachvollziehbar.
- Herr Engele antwortet, dass es sich bei den 35% um Lager- und Verkehrsflächen handle, die nicht als potentielle Erweiterungsflächen herangezogen werden können. Eine Erweiterung ist an den bestehenden Standorten i.d.R. nicht umsetzbar. Die Ausweisung von Gewerbeflächen sei für eine schnelle Reaktionsfähigkeit der Stadt wichtig, da bei den Betrieben die Standortentscheidung innerhalb weniger Monate fällt.
- 2.12. Herr Saile erkundigt sich, warum das Gebiet nicht konzentrierter gebaut wird. Dadurch könnte die Umgebung naturbelassen bleiben und Ausgleichsmaßnahmen gespart werden.
- Frau Siemensmeyer erklärt, dass das Gebiet nicht stärker konzentriert gebaut oder Richtung Garterhof verschoben werden kann, da ein zusätzlicher Abstand zu den Randbereichen gewährleistet werden muss.
- Herr Lössle fügt hinzu, dass die Beschäftigten ebenfalls Anspruch auf einen hochwertigen Arbeitsplatz haben.
- 2.13. Herr Müller kritisiert, dass in anderen Gewerbegebieten, bsp. Vetter die Ausgleichsmaßnahmen wieder überbaut wurden.
- Darauf antwortet Herr Dunkelberg, dass die Topographie und die Struktur des Gebietes dies in Erlen nicht zulasse.
- 2.14. Herr Weller fordert ein konsequentes Umdenken von der Politik, um den "Flächenfraß" zu reduzieren. Er warnt, wo der Boden zugebaut ist, können Nahrungsmittel nicht mehr angebaut werden.
- 2.15. Herr Schulz erkundigt sich wie viel Verkehr über Eschach-Oberzell zusätzlich hinzukommen wird. Er schlägt vor, den Schwerlastverkehr aus den Ortschaften aktiv fern zu halten.
- Herr Dingler erklärt, dass die Verkehrsentwicklung durch die Ortschaften bisher noch nicht detailliert aufgefächert wurde. Mit Ausbau der B30 werde der Schwerlastverkehr jedoch weiter gebündelt. Der Schwerlastverkehr durch die Ortschaften sei jedoch nicht direkt in Verbindung mit dem Gewerbegebiet zu sehen. Auch diese Problematik sei nur mit einem Gesamtverkehrskonzept zu lösen.
- Bürgermeisterin Utz fügt hinzu, dass eine komplette Eindämmung nicht möglich sei. Die Durchfahrt der Ortsdurchfahrt Oberzell sei für den Schwerlastverkehr bereits jetzt gesperrt, allerdings halten sich die LKW-Fahrer nicht daran.

- 2.16. Herr Bulling erkundigt sich, ob die Anwohner der B30 Zuwendungen für Lärmschutzmaßnahmen bekommen.
- Bürgermeisterin Utz erklärt, dass Zuwendungen nur bei wesentlichen Veränderungen Lärmzunahme möglich seien (z.B. Umbau der Straße oder deutliche Zunahme des Verkehrs).
- 2.17. Frau Lemanski bittet die Ortschaft, entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, um den Verkehrsstau außerhalb von Bavendorf zu konzentrieren.

Protokollführung:
Schölderle/Stadtplanungsamt
gez. Schölderle

ANWESENHEITSLISTE

Bürgerinformation zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlen/B33"


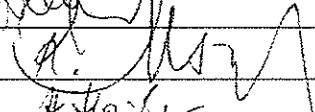
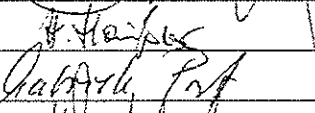
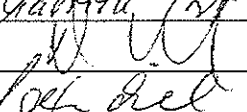
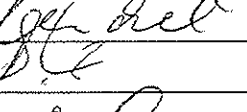
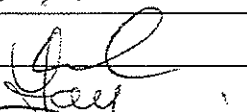
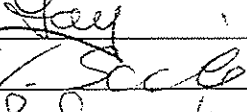
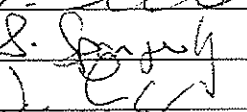
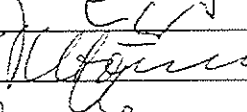
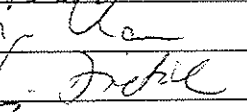
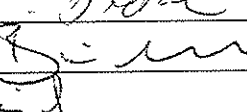
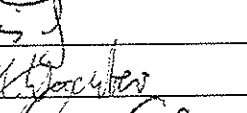
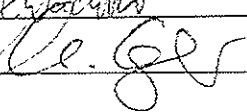


23.04.2008 im Gasthof Kreuz, Bavendorf

Name	Unterschrift
1. Franz Fuchs	
2. Maria Lang	
3. Roland Fuchs	
4. Alexander Lomanski	
5. Thomas Schupp	
6. Thomas Kitzinger	
7. Wolfgang Inanmederer	<i>W. Inanmederer</i>
8. Ralph-Michael Jung	<i>R. Jung</i>
9. Rolf Föhl	<i>R. Föhl</i>
10. Hugo Adler	<i>H. Adler</i>
11. Robert Scholz	<i>R. Scholz</i>
12. Josef Büling	<i>J. Büling</i>
13. Gerhard Schäfer	<i>G. Schäfer</i>
14. Paul Lupa	<i>P. Lupa</i>
15. Klaus Schenk	<i>K. Schenk</i>
16. Ulfried Müller	<i>U. Müller</i>
17. Jürgen Maas	<i>J. Maas</i>
18. Edgar Friedrich	<i>E. Friedrich</i>
19. Friedrich Weller	<i>F. Weller</i>

ANWESENHEITSLISTE

Bürgerinformation zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlen/B33"

23.04.2008 im Gasthof Kreuz, Bavendorf

	Name	Unterschrift
20.	Gertrude Wagner	
21.	Kudolf Nestl	
22.	Hans Häpker	
23.	Paul Gerberle	
24.	Anton Detzel	
25.	Lise Nüssel	
26.	Bruno Lenz	
27.	Pamphil Lander	
28.	Ulve Fay	
29.	Werner Seiler	
30.	Siegfried Spangenberg	
31.	Jürgen Lang	
32.	Störmer, Ludwig	
33.	Kern, Fiedel	
34.	Dietrich Fiebig	
35.	Büchler, Manfred	
36.	AISENBREY, Klaus	
37.	Wachter, Hans-Dieter	
38.	Eger, Margarete	