

ANLAGE 5

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

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
1.	<p><i>Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 20.04.2018:</i></p> <p>1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>2. Belange des Straßenwesens Wird nachgereicht.</p> <p>Stellungnahme der Straßenbaubehörde des Trägers der Straßenbaulast: Das Regierungspräsidium – Abteilung Straßenwesen und Verkehr – erhebt keine Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan. Die Stadt wird darauf hingewiesen, dass bauliche Veränderungen an der Bundesstraße nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden dürfen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
2.	<p><i>Regierungspräsidium Stuttgart, Denkmalpflege, Stellungnahme vom 05.04.2018:</i></p> <p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>2. Archäologische Denkmalpflege</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan betrifft überwiegend - mit Ausnahme der Flurstücknr. 78/1 das Prüffallgebiet „mittelalterliche bis frühneuzeitliche Siedlung Schornreute“. In bisher unbebauten bzw. nicht unterkellerten Bereichen können sich im Boden mittelalterliche bis frühneuzeitliche Siedlungsstrukturen erhalten haben, bei denen es sich ggf. um Kulturdenkmale gemäß §2 DSchG handelt und deren undokumentierte Zerstörung nach §8 DSchG unzulässig wäre.</p> <p>Für die Neubebauung mit einer Tiefgarage ist deshalb eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich, die Auflagen enthalten wird. Diese hängen u. a. davon ab, ob die Vorgängerbauung bereits unterkellert war. Sollte dies nicht der Fall sein, hat der Bauherr die Kosten für sämtliche archäologischen Maßnahmen (Sondagen, ggf. Rettungsgrabung oder archäologische Baubegleitung) zu übernehmen.</p> <p>Generell wird auf die § 20 und 27 DSchG verwiesen: <i>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen (Ansprechpartnerin: Dr. Beate Schmid; Tel. 07071/757-2449, beate.schmid@rps.bwl.de). Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung</i></p>	<p>Wird berücksichtigt Die Denkmalschutzrechtliche Genehmigung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eingeholt.</p> <p>Wird berücksichtigt Der Hinweise wird in die Hinweise übernommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>nichts Näheres bekannt. Für Teilbereiche ist jedoch nicht auszuschließen, dass auch schon kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen können.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Aufgrund der oben genannten geotechnischen Hinweise wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 und eine Gründungsberatung durch ein in der örtlichen Geologie vertrautes, privates Ingenieurbüro empfohlen</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme Eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer ist nicht vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme Ein entsprechender Geotechnischer Bericht des Ingenieurbüros BauGrund Süd Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH, Bad Wurzach liegt vor.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
4.	<p><i>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 20.04.2018:</i></p> <p>A. Landwirtschaft; Vermessung/Flurbereinigung, Altlasten [X] keine Anregungen</p> <p>B. Gewerbeaufsicht Herr Kümpel, Tel. 0751 / 85-4170</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB und der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt Die Auswirkungen der Verkehrsgeräuschemissionen im Plangebiet sind durch das Ingenieurbüro RW Bauphysik, Ingenieurgesellschaft GmbH & Co.KG, Schwäbisch Hall untersucht worden. Ergebnis: das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich bei Wangener Straße B32. Nach Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahme wie z.B.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Verkehrslärm:</p> <p>Der Verkehrslärm durch die B32 Wangener Str., überschreitet die Orientierungswerte nach DIN 18005 und die Grenzwerte nach 16. BImSchV für ein Mischgebiet sowohl tags als auch nachts. Zur Straße hin soll eine Riegelbebauung mit Laubengang erfolgen, die als Schallschutzwand fungiert.</p> <p>In einer schalltechnischen Untersuchung ist die Wirkung der bisherigen Planung nachzuweisen. Insbesondere stellen sich Fragen bezüglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Laubengänge sind nicht geschlossen ausgeführt, so dass der Schall direkt an den Schlafräumen der Riegelbebauung ankommt - Der Durchgangsbereich der Treppenhäuser Richtung Innenhof ist nicht geschlossen dargestellt, so dass die Schallschutzwirkung gemindert wird. - Lärmwerte der Außenwohnbereiche 	<p>der Verglasung der Laubengänge an der Gebäudezeile entlang der B32, die Fertigstellung der Gebäudezeile an der B32 vor dem Bezug der südlich liegenden Gebäude, die Ausbildung der Außenbauteile der schutzbedürftigen Räume entsprechend der im Gutachten beschriebenen Mindestanforderungen, sind die Anforderungen an das gesunde Wohnen erfüllt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Der Sachverhalt ist bekannt. Eine Geräuschimmissionsprognose des Ingenieurbüros RW Bauphysik, Schwäbisch Hall sowie eine „Schalltechnische Beurteilung der entstehenden Reflexionen an der Bestandsbebauung durch die Neubauten an der Wangener Straße in 88212 Ravensburg“ liegenvor. Die vom Landratsamt aufgeworfenen Fragestellungen werden im Gutachten sowie in der schalltechnischen Beurteilung behandelt. Die zur Lösung dieser Konflikte erforderlichen Festsetzungen und / oder geeigneten Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt und im Vorhaben- und Erschließungsplan umgesetzt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> - Der Riegel ist nicht mit dem vordersten Punkt Gebäude geschlossen ausgeführt, was eine Schallreflexion in den Innenhof zur Folge hat. - Die notwendigen Schalldämmmaße sind entsprechend der Innenlärnwerte für Wohn-Schlaf- und Büroräume festzusetzen. - Aktive Belüftungseinrichtungen sind für Bereiche mit geschlossenen Fenstern vorzusehen. - Durch die Höhe und Länge des Gebäudes kommt es zur Schallreflexion auf die gegenüberliegende Bebauung und Seite des Hanges, die Reflexionswirkung oder Absorptionswirkung ist zu betrachten. <p>C. Brandschutz Herr Surbeck, Tel. 0751 / 85-5140 Als nach VwV-Brandschutzprüfung zuständige Brandschutzdienststelle stimmen wir dem vorliegenden Bebauungsplan zu. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutzvorschriften hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung (LBO) 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur LBO sowie Ziff. 5.1 IndBauRL. <p>Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>D. Forst Frau Fedrau, Tel. 0751 / 85-6260 Nach Überprüfung der Sachlage kann festgestellt werden, dass forstliche Belange nicht betroffen sind. Bei der Bestockung im Plangebiet und dem im Osten auf den Flurstücken 1987/1 und 1981/1 befindlichen Gehölzstreifen handelt es sich nicht um Wald im Sinne des § 2 LWaldG, sondern um innerstädtisches Grün.</p> <p>E. Naturschutz Frau Mazenmiller, Tel. 0751 85-4244</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG Mit der Einbeziehung der Parzelle 1951/4 kommt ein Grundstück in die Planfläche, das mit einem wertvollen Baumbestand ausgestattet ist. Umso mehr wird dadurch die Sorgfaltspflicht im Artenschutz nach § 44 BNatSchG erhöht. Die artenschutzrechtlichen Belange sind sauber abzarbeiten. Im Übrigen gelten die Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 22.02.2017 zum Artenschutz sowie Biotopschutz.</p> <p><i>Stellungnahme Fachbereich Naturschutz vom 22.02.2017:</i></p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt Eine Artenschutzrechtliche Relevanzeinschätzung des Büros Umweltkonzept, Kleinschaffhausen liegt vor. Dessen Ergebnisse zur Lösung möglicher Konflikte wurden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>F. Oberflächengewässer Herr Schütz, Tel. 0751 85-4246</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtgrundlage. <u>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (§ 65 WG, §§ 76 und 78 WHG)</u></p> <p>Auf die noch nicht plausibilisierten Arbeitskarten der Hochwasserfahrtenkarte Flappach (Stand Februar 2016), erarbeitet vom Ing. Büro Herzog & Partner im Auftrag der Stadt Ravensburg wird hingewiesen. Anhand der Arbeitskarte wird entlang der Wangener Straße ein kleiner Randbereich im Plangebiet bereits bei HQ50 und weiter nördlich ein kleiner Bereich bei HQExtrem überflutet. Dem Landratsamt Ravensburg liegen aus den Arbeitskarten nur Lagepläne vor, welchen die Flächenausdehnung des Überschwemmungsgebiets darstellen. Daten über entsprechenden Überflutungstiefen liegen uns nicht vor.</p> <p>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind Bereiche, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren (HQ100) zu erwarten ist, Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Dämmen oder Hochufern und Gebiete für die Hochwasserentlastung oder Hochwasserrückhaltung (§ 65 Abs. 1 WG).</p> <p>In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30,33,34 und 35 des Baugesetzbuches (BauGB) untersagt (§ 78 Abs.4 WHG neu). Die zuständige Behörde kann abweichend die Errichtung o-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt Die Grenze des HQ100 wird in den Bebauungsplan – Planteil als Hinweis übernommen</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>der Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn die Voraussetzungen nach § 78 Abs. 5 WHG (neu) vorliegen.</p> <p>Das Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II, HWSG) ist am 6. Juli 2017 in Kraft getreten. Wesentliche Teile des Gesetzes – wie z. B. die Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist am 5. Januar 2018 in Kraft getreten.</p> <p>Nach § 78 Abs.3 WHG (neu) hat die Gemeinde in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach §1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben. <p>Die Belange des Hochwasserschutzes sind auch im Hinblick auf die besonderen Voraussetzungen für künftige Baugenehmigungen zu berücksichtigen. D.h. wenn nicht bereits bei der Bauleitplanung Sorge getragen wird, dass die Einzelbauvorhaben die Voraussetzungen nach § 78 Abs. 5 WHG erfüllen können, kann es dazu kommen, dass trotz Vorliegen eines Bebauungsplans die Vorhaben nicht zugelassen werden können.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Die hochwasserangepasste Bauweise wird durch die Festsetzung der Erdgeschossrohfußbodenhöhe gewährleistet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Die Bauleitplanung muss daher hochwasserangepasst gestaltet werden. In Betracht kommen dazu Informationen über hochwasserbedingte Risiken im Bebauungsplan, Vorgaben für eine hochwasserangepasste Bauausführung durch Festsetzungen z.B. der Bauweise und Stellung baulicher Anlagen oder der nicht überbaubaren Flächen und der Höhenlage der zulässigen Nutzung. Auf die neuen Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 (1) Nr. 16 BauGB wird hingewiesen.</p> <p>Darüber hinaus wird in § 78 b Abs.1 Wasserhaushaltsgesetz ergänzt, dass auch für sog. Risikogebiete (HQ_{Extrem} – Flächen) vorschreibt, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung zu berücksichtigen sind - und bauliche Anlagen nur in einem dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet oder wesentlich erweitert werden sollen, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden. <p>Im neuen § 78c WHG wird mit dem HWSG II außerdem die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Risikogebieten verboten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Nach § 9 (6a) BauGB sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete sollen vermerkt werden.</p> <p><u>Gewässerrandstreifen (§29 WG, § 38 WHG)</u> Entlang der südöstlich Grundstücksgrenze des Plangebiets verläuft der in diesen Abschnitt weitgehend verdolte Stadtbach. In zwei Teilbereichen ist der Stadtbach hier in Krümmungsbereichen jeweils auf einer Fließstrecke von jeweils ca. 3 m in einem Betontrog offen geführt. Die Unterlagen zum Bebauungsplan müssen die Gewässersituation (auch verdolte Gewässerabschnitte) mit beinhalten. Der Stadtbach sollte im schriftlichen Teil erläutert und im Lageplan farblich gekennzeichnet werden.</p> <p>Wo möglich sollte auch innerorts eine gewässertypische naturnahe Gewässervegetation zugelassen werden. Eine Vegetationsentwicklung verringert hier im Betontrog allerdings die hydraulische Leistungsfähigkeit. Eine grundsätzlich anzustrebende Wiederöffnung des kurzen Teilstücks im Plangebiet ist in der gewässerökologischen Wertigkeit hier nicht hoch einzustufen, da der unmittelbare Ober- und Unterlauf aufgrund der Straßenquerungen dauerhaft verdolt bleiben muss. Die Entwicklung und Festsetzung von entsprechenden Gewässerrandstreifen ist hier aufgrund der Örtlichkeiten unmittelbar direkt neben der Wangener Straße aus der Sicht des SG Oberflächengewässer nicht sinnvoll</p>	<p>Wird berücksichtigt Das Überschwemmungsgebiet ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme Die Gewässersituation ist im Bebauungsplan dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>und eine entsprechende Festsetzung im vorliegenden Falle entbehrlich.</p> <p><u>Oberflächenwasserabfluss (§ 6 u. 55 Abs.2 WHG sowie § 12 WG)</u> Durch zusätzliche Neuversiegelung von Flächen wird der Oberflächenwasserabfluss verstärkt. Im Grundsatz ist darauf hinzuwirken, dass die künftige Höhe des Niederschlagswasserabflusses aus dem Plangebiet nicht höher ist als vor der Bebauung aus dem natürlichen Einzugsgebiet. Bauliche Entwicklungen sollen grundsätzlich so erfolgen, dass eine Verschärfung der Hochwassergefahr nicht zu befürchten ist. Grundsätzlich sind innerhalb des überplanten Gebiets Maßnahmen zur Reduzierung bzw. zur Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses vorzusehen. Die Schaffung von Versickerungsflächen bzw. die Errichtung von Rückhalteräumen sind Möglichkeiten, innerhalb von Baugebieten den zusätzlichen Regenwasseranfall zu drosseln, um einerseits die Kanalisation zu entlasten und andererseits die hydraulische Belastung für die nachfolgenden Gewässer nicht zu erhöhen. Dies gilt insbesondere dann, wenn das zusätzlich beaufschlagte Gewässer durch bebauten Gebiet fließt.</p> <p>2. Hinweise <u>Starkregenisikovorsorge</u> Das Gelände fällt von der westlichen Waldfläche zum Plangebiet hin steil ab. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche</p>	<p>Wird berücksichtigt Als Maßnahme zur Reduzierung bzw. Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses sind verschiedene Maßnahmen u.a. die extensive Begrünung von Flachdächern, die intensive Begrünung der Tiefgarage, die Verwendung versickerungsfähiger Oberflächen sowie ein Retentionsvolumen mit gedrosselter Einleitung in den Flap-pach vorgesehen.</p> <p>Wird berücksichtigt Die Anregung wird im Rahmen der Freiflächenentwurfsplanung berücksichtigt außerdem wird im Bebauungsplan auf diesen Sachverhalt hingewiesen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Überflutungen infolge Starkregenereignissen zu berücksichtigen (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG). Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser kommen. Weiterführende Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161/ und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg. http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen/</p> <p>G. Bodenschutz Frau Dr. Eberhardt, Tel. 0751 85-4215</p> <p>1. Bedenken und Anregungen. Es wird empfohlen folgenden Text in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufzunehmen: Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken (§ 1a BauGB). Stellplätze und Zufahren auf privaten und öffentlichen Flächen sind nur in einer Ausführung mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig, sofern andere Belange nicht entgegenstehen.</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt Die Textpassage wird nicht in die Festsetzungen aufgenommen, da die Regelung des § 1a BauGB grundsätzlich gelten. Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge ist als Maßnahme zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Teil der Festsetzungen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>2. Hinweise Es wird empfohlen, zusätzlich noch folgende Hinweise aufzunehmen bzw. zu ergänzen: Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“. http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf Die DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) sind bei der Bauausführung einzuhalten.</p> <p>H. Abwasser Frau Fitzgerald, Tel. 0751 85-4266 Es wurden noch keine Aussagen über die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung gemacht, daher gilt die Stellungnahme vom 22.02.2017 weiterhin.</p> <p><i>Stellungnahme vom 22.02.2017: Die Erschließung des Gebietes muss nach derzeitigen wasserrechtlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist. Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden. Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden.</i></p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Die genannten Regelungen sind als „Stand der Technik“ auch ohne Nennung im Bebauungsplan zu beachten. Die Aufnahme einer entsprechenden Formulierung in den Bebauungsplan erfolgt daher nicht.</p> <p>Kenntnisnahme Die Aussagen zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung sind ergänzt worden.</p> <p>Wird berücksichtigt Die Erschließung des Gebietes erfolgt über ein modifiziertes System. Die Festsetzungen sind im Bebauungsplan entsprechend ergänzt worden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p><u>Versickerung:</u> <i>Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der A138 zu entnehmen und im Bebauungsplan festzuschreiben. Die Versickerung hat über eine mind. 30 cm mächtige Bodenschicht zu erfolgen. Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den Einbau einer Zisterne mit Überlauf in eine Versickerungsanlage. Für die Entwässerungskonzeption ist eine Aussage über die Untergrundbeschaffenheit (Bodendurchlässigkeit, Altlasten, Flurabstand) z.B. durch ein Bodengutachten zu erbringen. Nicht beschichtete Metaldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung nicht zulässig.</i></p> <p><u>Einleitung in den Vorfluter:</u> <i>Wird das Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet so muss eine Retention (vorübergehende Speicherung von Regenwasser um die Abflussspitzen zu verringern) gemäß A 117 dimensioniert und erstellt werden. Das Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz $3 \text{ m}^3/100 \text{ qm } A_{red}$ ermittelt werden. Im Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzung und Hinweise bzw. in der örtlichen Bauvorschrift) muss eine eindeutige und verbindliche Regelung zur Entwässerungssystematik aufgenommen werden. Es muss klar vorgegeben sein wie Schmutzwasser und wie Niederschlagswasser - auch von privaten Flächen - beseitigt wird.</i></p>	<p>Wird in Teilen berücksichtigt Das Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Baugrund Süd, Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH liegt vor. Es kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung nicht möglich ist. Dementsprechend ist keine Versickerung im Bebauungsplan festgesetzt. Um den Gehalt von Schwermetallen im Grundwasser nicht zu erhöhen sind, durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes, beschichtete Metaldächer ausgeschlossen worden.</p> <p>Wird berücksichtigt Die Entwässerung des Gebietes erfolgt über ein modifiziertes Entwässerungssystem. Der Bebauungsplan enthält eindeutige Festsetzungen. Das erforderliche Retentionsvolumen ist ermittelt worden. Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind die aktuell vorgesehenen Standorte für unterirdische Regenrückhaltebehälter dargestellt, Änderungen im Rahmen der Detailplanung können noch erfolgen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p><i>Werden zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes öffentliche Anlagen erforderlich, müssen diese im Benehmen mit der Wasserbehörde hergestellt werden. Die notwendigen Planunterlagen sind ggf. rechtzeitig vorzulegen.</i></p> <p><i>Auf Flächen deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von unreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z.B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, sind nicht zulässig. Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig.</i></p> <p>I. Altlasten Frau Löw, Tel. 0751 85-4218 Im Geltungsbereich kein Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster</p> <p>J. Grundwasser Frau Kronenbitter, Tel. 0751 85-4269</p> <p>1. Bedenken und Anregungen <u>Grundwasserschutz</u> Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, empfehlen wir vorab in grundwassernahen Bereichen (Talauen, Quellbereiche usw.) Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlussbohrungen durchzuführen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird teilweise berücksichtigt Im Geotechnischen Bericht des IB BauGrund Süd, Bad Wurzach sind die Grundwasserverhältnisse betrachtet worden. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingeflossen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen. Erdaufschlüsse sind gem. § 43 WG dem Landratsamt – Untere Wasserbehörde- anzuzeigen.</p> <p>Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu vermeiden. Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig. Um in kritischen Bereichen Schadensfällen vorzubeugen, ist zu prüfen, ob nicht auf Untergeschosse verzichtet werden kann. Wenn nicht, wird empfohlen, die im Grundwasserbereich zu liegenden kommenden Baukörper wasserdicht und auftriebssicher herzustellen. Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten.</p> <p>2. Hinweise Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise mit aufzunehmen: Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8,9,10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Die gewünschten Hinweise geben geltendes Recht wieder. Dieses ist auch ohne Nennung im Bebauungsplan anzuwenden. Auf die Nennung in den Hinweisen kann damit verzichtet werden.</p>

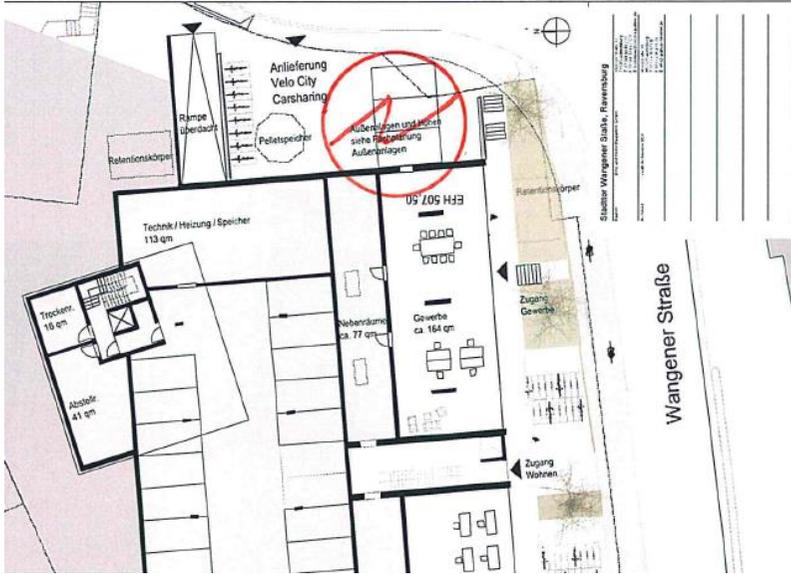
Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Absatz 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich. Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden.</p> <p>Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unternehmer gem. § 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.</p>	
5.	<p><i>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 03.04.2018:</i></p> <p>Vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wangener Straße 134 und 138“ sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen.</p> <p>Der Regionalverband bringt zum oben genannten Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
6.	<p><i>Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 10.04.2018:</i></p> <p>Zum oben genannten Bebauungsplanverfahren haben wir von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Anmerkungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
7.	<p><i>Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 18.04.2018:</i> Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
8.	<p><i>BUND Ravensburg, Stellungnahme vom 20.04.2018:</i> Sie haben den BUND Ravensburg um eine Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wangener Straße 134 und 138" (Einleitungsbeschluss, Aufstellungsbeschluss) gebeten. Diese Gelegenheit nehmen wir gerne wahr und verweisen dabei auf unsere Stellungnahme vom 22. Feb. 2017 zum selben Planungsfall. Zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1) Arten- und Biotopschutz, Biotopvernetzung Der Biotopverbund hat im Planungsbereich ebenso große Bedeutung, wie die Wohlfahrtswirkung der Grünstrukturen bezogen auf Lärm und Schadstoffbelastung durch die hochfrequentierte Wangener Straße. Südlich angesiedelt sind laut Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg offene Biotopflächen (siehe Abb. 1), die hohe Wichtigkeit für Flora und Fauna aufweisen. Ein großer Teil der ehemals vorhandenen Grünstrukturen (siehe Abb. 2) wurden bereits beseitigt, sodass wir bereits in unserer Stellungnahme vom Feb. 2017 auf die Wiederherstellung derselben großen Wert gelegt haben. Nach wie vor halten wir eine intensive Begrünung an der Wangener Straße ebenso für notwendig, wie die auf der westlichen Grenze des Planungsareals zur</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt Nach Umsetzung der Planung werden die Hofflächen sowie die Bereiche in Nachbarschaft zur Reihenhausbebauung intensiv begrünt werden. Die Anregung wird im Rahmen der weiteren Planungen</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>kleinräumigen Reihenhausbebauung. Auch die noch vorhandenen Reste zur Wangener Straße (Abb. 3) sollten – wenn sie schon nicht gehalten werden können – in mindestens gleicher Qualität wieder angelegt werden, um die linienförmige Grünstrukturen entlang der Straße wieder zu schließen. Die geplante Baumallee aus hochstämmigen Bäumen ist aus unserer Sicht das Minimum. Dabei sollten entsprechend großkronige, heimische Baumarten Verwendung finden.</p> <p>2) Klimaschutz, Luftreinhaltung Nachdem es sich beim Gebiet entlang der Wangener Straße um eine für die Belüftung des Mittleren Schussentals sehr wichtige Kaltluftschneise handelt, bei der parallel mehrere Planungsvorhaben durchgeführt werden, ist es unseres Erachtens zwingend, die Wirkungen in der Summe zu betrachten. Ein Gutachten muss klären, welche Wirkung die nahezu zeitgleich durchgeführten drei Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Gebiet „Wangener Straße 134 und 138“, - Bebauungsplan für das Gebiet "Areal zwischen Wangener Straße und Holbeinstraße", - Bebauungsplan "Saarlandstraße/Flappachstraße" <p>in der Summe der geplanten Maßnahmen für die Luftsituation in Ravensburg haben.</p>	<p>bzw. der Bauausführung berücksichtigt. Entlang der Wangener Straße ist ebenfalls eine Begrünung vorgesehen.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Bei der hier in Rede stehenden Planung handelt es sich um die Nachnutzung einer bereits baulich genutzten Fläche innerhalb des Siedlungszusammenhangs. Die hier genannte Kaltluftleitbahn wird durch dieses Vorhaben nicht erheblich beeinflusst. Die Hinweise aus klimatischer Sicht, die bereits für den Wettbewerb erstellt worden sind (IMA Richter & Röckle) werden weitgehend beachtet. So wird z.B. ein, den Kaltluftstrom beeinträchtigender Ost-West-Riegel vermieden außerdem sind die Gebäude die über die Grundrauigkeit hinausragen für den Südwind stromlinienförmig gestaltet. Die Kaltluftproduktion im Plangebiet war schon im Bestand durch die Bebauung reduziert. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, die etwaige negative Auswirkungen auf die Kaltluftproduktion minimieren. Zu den Festsetzungen gehört z.B. die Begrünung von Flachdächern und Tiefgaragen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Da beim geplanten Vorhaben schon eine Erschließung des Gebäudes durch außenliegende Laubengänge vorgesehen ist, schlagen wir vor, zusätzlich zu den Begrünungsmaßnahmen im Außenbereich im Bebauungsplan eine verbindliche Begrünung der Fassade vorzusehen, was bei Laubengang-Konstruktionen sehr einfach machbar ist (siehe Pkt. 'Architektur' in der Vorhabensbeschreibung). Außerdem sollte auch eine Dachbegrünung verbindlich vorgeschrieben werden (die auch die im Entwurfskonzept erwähnten 'urban gardening'- Aktivitäten zulässt). Insgesamt regen wir – wie auch in unserer Stellungnahme vom Feb. 2017 – an, ein tragfähiges Grünkonzept für das Areal zu erstellen. Hierbei könnte die Überlegung einfließen, dass offene Wasserflächen (Flappach) wiederhergestellt werden können, um den negativen Auswirkungen des Klimawandels durch Erhöhung der Luftfeuchtigkeit entgegen zu wirken.</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt Die Begrünung der Flachdächer ist im Festsetzungskatalog vorhanden. Das hier angesprochene Konzept von gemeinschaftlich nutzbaren Dachterrassen mit Möglichkeit des „urban gardening“ wird vom Vorhabenträger nach wie vor verfolgt. Diese Nutzungsmöglichkeiten gehen aber über den Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes hinaus und finden hier somit keinen vollständigen Niederschlag. Eine Fassadenbegrünung ist aktuell nicht vorgesehen. Der hier in Rede stehende vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Umsetzung des preisgekrönten Wettbewerbsbeitrags. Der preisgekrönte Entwurf sieht einen urbanen Stadteingang an der Wangener Straße ohne Fassadenbegrünung vor. Die Begrünung wird durch eine Baumreihe an der Wangener Straße sowie durch die Begrünung des Hofbereiches mit Bäumen, Aufenthalts-, Spiel- und Sitzbereichen sichergestellt. Dazu wird, im Rahmen der Realisierung ein detaillierte Freiflächengestaltungsplan aufgestellt werden. Die Öffnung des Flappachs wird aufgrund des geringen ökologischen Werts nicht umgesetzt (siehe auch Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg).</p>
9.	<p><i>Technische Werke Schussental, Stellungnahme vom 17.04.2018/ 19.04.2018:</i> <u>Stellungnahme vom 17.04.2018:</u> Die Gebäude Wangener Straße 134 und 138 sind derzeit alle mit Gas, Wasser und Strom versorgt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Inwieweit die vorhandenen Versorgungsleitungen/Kabel im dortigen Bereich für die zukünftige Bebauung ausreichend dimensioniert sind, kann zum jetzigen Planungstand nicht bestätigt werden.</p> <p>Vor Beginn der Abbrucharbeiten müssen die bestehenden Anschlussleitungen G/W/S zurückgebaut werden.</p> <p>Bestandspläne über den aktuellen Bestand befinden sich im Dateianhang.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch zukünftig für die weitere Planung an dem Verfahren zu beteiligen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 19.04.2018:</u> Zusätzlich zu der bereits erfolgten Stellungnahme durch meinen Kollegen Herrn Nussbaumer bitten wir Sie noch um die Aufnahme eines Stationstandortes in den Bebauungsplan. Aufgrund der Dimension des Bauvorhabens müssen wir davon ausgehen, dass eine Versorgung des Gebäudes mit Strom aus der bestehenden Infrastruktur nicht mehr möglich ist. Deshalb bitten wir Sie, an der Giebelseite des Gebäudes zum Schornreuteweg hin einen Standort für eine Trafostation auszuweisen. (Siehe Plan) Von dem Schornreuteweg bis zu der Umspannstation benötigen wir ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.</p>	<p>Wird in Teilen berücksichtigt Die Anregung wird in Teilen berücksichtigt; das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist im Bebauungsplan enthalten. Die Darstellung des Standortes für den Stationsstandort im Bebauungsplan – Planzeichnung – ist nicht erforderlich, da die Anlage nur der Versorgung des Vorhabens dient. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind gemäß § 14 BauNVO als Ausnahme zulässig auch ohne Festsetzung im Bebauungsplan.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		
10.	<p><i>EnBW, Stellungnahme vom 03.04.2018:</i> Da sich im Geltungsbereich keine Anlagen, Freileitungen oder Kabel von der Netze BW befinden, haben wir keine Einwände vorzubringen. Das Gebiet wird von der TWS mit elektrischer Energie versorgt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
11.	<p><i>TransnetBW GmbH, Stellungnahme vom 11.04.2018:</i> Im Geltungsbereich betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsleitung.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist deshalb nicht notwendig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
12.	<p><i>Amprion GmbH, Stellungnahme vom 16.03.2018:</i> Im Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
13.	<p><i>terrane BW GmbH, Stellungnahme vom 15.03.2018:</i> Im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terrane BW GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht direkt betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
14.	<p><i>Kabel BW, Stellungnahme vom 20.03.2018:</i> Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit</p>	<p>Wird berücksichtigt Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesagt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	
15.	<p><i>Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 15.03.2018:</i> Die Telekom hat hierzu bereits eine Stellungnahme abgegeben. Diese gilt bis auf weiteres.</p> <p><u>Stellungnahme vom 01.02.2017:</u> Da es sich hier um einzelne Gebäudekomplexe handelt ist unser Bauherrens-service der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Email: Bbb-Donaueschingen@telekom.de . Tel. +49 800 3301903. Web: http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren . Ein Lageplan ist beigelegt.</p>	<p>Wird berücksichtigt Eine Kontaktaufnahme vor Baubeginn wird zugesagt.</p>