

ANLAGE 5.1

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 14.04.2015: Keine Äußerung aus der Sicht der Raumordnung</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
2.	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Denkmalpflege, Stellungnahme vom 07.04.2015: Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens.</p> <p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Grundsätzlich wird das Ziel, das Kulturdenkmal zu sanieren und dafür ein tragfähiges Konzept zu entwickeln sehr begrüßt. Ganz offenbar sollen die Festsetzungen für die neu zu errichtenden Gebäude erst noch entwickelt werden. Diese sollen wohl anstelle der Nebengebäude entstehen, die für sich genommen kein Kulturdenkmal darstellen. Allerdings gehören diese Flächen in großen Teilen zur Sachgesamtheit Burgstraße 14 (Vgl. Listenauszug und Kartierung). Zudem dürften auch Anschlüsse an das eigentliche Kulturdenkmal nötig werden. Die weiteren Planungen berühren somit die denkmalfachlichen Belange eines Einzelgebäudes. Wir bitten darum, die Details hierzu mit der seit kurzem neu zuständigen Gebietsreferentin Frau Butenuth abzustimmen.</p>	<p>Wird berücksichtigt Auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens findet eine enge Abstimmung mit der Gebietsreferentin statt. Um-/ An- und Neubau des konkreten Bauvorhabens werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege erfolgen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>2. Archäologische Denkmalpflege: Das Planungsgebiet liegt im Bereich des archäologischen Kulturdenkmals gemäß §2 DSchG "Mittelalterliche Stadt Ravensburg" (vgl. Kartierung und Anlage Kellerplan, rote Markierung), ist jedoch teilweise unterkellert, teilweise schon ausgegraben (vgl. Anlage Kellerplan, grüne Markierung). Aus den Unterlagen geht nicht eindeutig hervor, wie weit die geplante Tiefgarage in nicht unterkellerte / ausgegrabene Bereiche eingreift. Zudem verläuft die Stadtmauer, die hier zumindest im Boden noch erhalten ist (s. Foto), im Süden des Planungsgebiets. Daraus ergeben sich folgende Hinweise: - Für die Bauplanung ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. - Ein Konzept für die Erhaltung und Sicherung der Stadtmaurereste ist mit der Bauplanung vorzulegen. - Sofern die Bebauung in nicht unterkellerte und nicht archäologisch bereits untersuchte Bereiche eingreift, ist im Vorfeld der Bebauung eine archäologische Untersuchung erforderlich. Ein entsprechendes Zeitfenster ist einzuplanen. Die Kosten der archäologischen Ausgrabung hat der Vorhabenträger zu übernehmen. Es wird empfohlen darüber eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit dem Landesamt für Denkmalpflege zu treffen. Ansprechpartnerin ist Frau Dr. B. Schmid (Tel. 07071/757-2449; mailto: beate.schmid@rps.bwl.de) Aufgrund unserer Arbeitsüberlastung konnte vor- und frühgeschichtliche Archäologie noch nicht gehört werden. Sollten hier Anregungen oder Bedenken bestehen, werden diese nachgereicht.</p>	<p>Wird berücksichtigt Für das Gebäude Burgstraße 14 wurden im März 2012 und im November 2009 bauhistorische Untersuchungen durchgeführt. Da mit der geplanten Tiefgarage auch in die östlich angrenzenden Bereiche außerhalb des Gebäudes eingegriffen wird, sind für dieses Gebiet noch etwaig erforderliche archäologische Untersuchungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Die Anmerkungen werden wie vorgeschlagen in den Hinweisen aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 02.04.2015:</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine</p> <p>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken:</p> <p>Geotechnik Nach Geologischer Landesaufnahme liegt das Plangebiet im Verbreitungsbereich würmzeitlicher bis holozäner Feinsedimente. Diese Ablagerungen werden zum Tal hin von jungen Kalktuffen und Abschwemmmassen überlagert. Die Mächtigkeiten dieser quartären Schichten sind unbekannt. Im tieferen Untergrund stehen Verwitterungs- bzw. Festgesteine der Oberen Süßwassermolasse an. Allgemein ist im Talbereich mit hohen, bauwerksrelevanten und im übrigen Plangebiet mit jahreszeitlich schwankenden Grundwasserständen zu rechnen. Ist eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant (sofern wasserwirtschaftlich zulässig), wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen. Die Feinsedimente, Abschwemmmassen sowie die Kalktuffablagerungen stellen einen mitunter stark setzungsanfälligen und ungünstigen Baugrund dar. Für Bauvorhaben wird daher eine Baugrunderkundung und Gründungsberatung mit Angaben zur Baugrubensicherung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Das Plangebiet liegt im Zusammenhang mit bereits bebauten Strukturen. Daher erfolgen entsprechende Baugrunduntersuchungen, soweit erforderlich, im Zuge der Bauausführung.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<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>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Wir verweisen auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
4.	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 09.04.2015: Stellungnahme der Sachbereiche: Gewerbeaufsicht; Umweltamt Sachgebiet Oberflächengewässer, Gewässerökologie, Hochwasserschutz; Sachgebiet</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Bodenschutz, Abbauvorhaben, Altlasten - SB Altlasten; Sachgebiet Kommunales Abwasser, Grundwasserschutz - SB Abwasser; Sachgebiet Kommunales Abwasser, Grundwasserschutz - SB Grundwasser; [XI keine Anregungen</p> <p>Stellungnahme Kreisbrandmeister: Als nach VwV-Brandschutzprüfung zuständige Brandschutzdienststelle stimmen wir dem vorliegenden Bebauungsplan zu. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen: 01. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen) . i.V.m. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff.5.1 IndBauRL. Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.</p> <p>Stellungnahme Sachgebiet Naturschutz 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fach gesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung) 1.1 Vereinfachtes Verfahren / beschleunigtes Verfahren Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist keine förmliche Umweltprüfung erforderlich. Die Belange des Umweltschutzes sind in die Abwägung einzu-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>stellen.</p> <p>1.2 Artenschutz, § 44 BNatSchG Auch im Verfahren nach § 13 a BauGB ist der Artenschutz abzarbeiten. Insbesondere muss geklärt werden, dass der Eingriff keine Auswirkungen auf streng geschützte Arten nach § 44 (1) BNatSchG bzw. FFH Richtlinie 92/43 EWG Anhang IVa und b bzw. europäische Vogelarten hat. Um auszuschließen, dass kein Verstoß gegen § 44 (1) BNatSchG vorliegt, ist nachzuweisen, dass durch das Vorhaben die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden: Insbesondere sind die Bestandsgebäude sowie die angrenzenden, erkennbar großen Bäume hinsichtlich besonders und streng geschützter Arten zu überprüfen (z.B. Höhlen von Vögeln/ Fledermäuse, baubewohnende Totholz-/Mulmhöhlenbewohner (xylogbiote Holzkäfer), Spaltenbewohner). Im Plangebiet ist damit zu rechnen, dass spaltenbewohnende Fledermäuse und Vögel vorkommen (z.B. Mauersegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus.).</p> <p>Alte Bäume > 60 cm Durchmesser und artenschutzfachlich sehr wertvolle Bäume sollten nach Möglichkeit erhalten und durch ein</p>	<p>Wird berücksichtigt Zwischen Juni 2015 und Juli 2016 wurden artenschutzfachliche Untersuchungen von Fledermaus- und Brutvogelvorkommen durchgeführt. Dabei wurden keine Hinweise auf eine Nutzung der Gewölbekeller der Räuberhöhle durch Fledermäuse als Winterquartier gefunden. Hingegen stellen die Strukturen des historischen Gebäudes nachweislich Sommerquartiere für die streng geschützte Zwergfledermaus dar. Die Überprüfung der Vogelbestände zeigte, dass mehrere Brutvogelarten von der Baumaßnahme betroffen sind. Für die meisten Arten bedeutet die baubedingte Entfernung ihrer Habitate (Efeu- gewächs, Gehölze, Gebäudestrukturen) eine gewisse Beeinträchtigung, aber keine Gefährdung der lokalen Population. Hingegen müssen für die anspruchsvollen Vorwarnlistenarten Grauschnäpper und Mauersegler entsprechende Maßnahmen vorgenommen werden, um keine Verbotstatbestände zu schaffen. Insgesamt wird in der "Artenschutzfachlichen Prüfung" (21.07.2016, Büro L. Ramos) zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 39 und § 44 BNatSchG auf erforderliche vorgezogene Maßnahmen, Ersatz-, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen hingewiesen, Da sich diese auf eine mögliche konkrete Baumaßnahme mit entsprechenden Auswirkungen auf den Artenschutz beziehen, sind sie im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Von erforderlichen Baumfällmaßnahmen sind lediglich Bäume mit geringem Umfang betroffen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Erhaltungsgebot gemäß § 9 Ziff. 25 b) BauGB gesichert werden. Müssen Ruhe- und Lebenstätten gemäß § 44 BNatSchG von streng geschützten Arten beseitigt werden, sind ggf. entsprechende Maßnahmen nach § 44 Abs. 5 und § 45 Abs. 7 BNatSchG nötig.</p> <p>Sachgebiet Bodenschutz, Abbauvorhaben, Altlasten - SB Bodenschutz Hinweise: Beachtung des fachgerechten und schonenden Umgangs mit dem Boden. Siehe Broschüre "Bodenschutz beim Bauen" http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beimBauen.pdf</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
5.	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 24.03.2015: Vom oben angeführten Vorhaben sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen. Der Regionalverband bringt zum Bebauungsplanverfahren "Burgstraße - 1. Änderung" in Ravensburg keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
6.	<p>IHK Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 31.03.2015: Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7.	<p>EnBW Regional AG, Stellungnahme vom 11.03.2015: Der Bebauungsplanbereich befindet sich nicht im Versorgungsgebiet der Netze BW GmbH sondern der "Technische Werke Schussental". Daher erheben wir keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
8.	<p>Amprion, Stellungnahme vom 16.03.2015: Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
9.	<p>terranets bw GmbH, Stellungnahme vom 06.03.2015: Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. In dem bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH u. des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
10.	<p>Kabel BW, Stellungnahme vom 13.03.2015: Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
11.	<p>Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 13.03.2015: Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen</p>	<p>Kenntnisnahme Die Stellungnahme betrifft nicht das Bauleitplanverfahren sondern</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>beabsichtigt oder eingeleitet, die bedeutsam sein können . Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Zur Errichtung der Infrastruktur der Hauszuführung aus dem vorbeilaufenden (siehe Plan), ausreichend bemessenen Telekommunikationsnetz ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei folgender Adresse angezeigt wird.</p>	<p>die Bauausführung und ist im Rahmen der Baumaßnahme zu beachten.</p>