

## ANLAGE 5.3

### Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur erneuten Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 30.05.2018: Keine Anregungen oder Bedenken.	<b>Kenntnisnahme</b>
2.	Regierungspräsidium Stuttgart, Denkmalpflege vom 11.06.2018: Es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen; die beiden Abwägungsprotokolle werden zur Kenntnis genommen.	<b>Kenntnisnahme</b>
3.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 23.05.2018: Unter Verweis auf unsere weiterhin gültigen Stellungnahmen vom 02.04.2015 (Az. 2511//15-02143) und vom 09.03.2017 (Az. 2511//17-01946) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzu- bringen.</p> <p>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 09.03.2017: Anlässlich der Offenlage des o. g. Bebauungsplanes verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511 // 15-02143 vom 02.04.15) zur Planung. Die dortigen Ausführungen (insbesondere die geotechnischen Hinweise und Anregungen) gelten sinngemäß auch weiterhin für die modifizierte Planung.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Inhaltsgleiche Stellungnahme gegenüber der letzten Beteiligung: Hinweis: Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 02.04.2015 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB:</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 02.04.2015:</p> <p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</b> Keine</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</b> Keine</p> <p><b>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken:</b> <b>Geotechnik</b> 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 setzungsanfalligen und ungünstigen Baugrund dar. Für Bauvorhaben wird daher eine Baugrunderkundung und Gründungsberatung mit Angaben zur Baugrubensicherung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i> <i>Das Plangebiet liegt im Zusammenhang mit bereits bebauten Strukturen. Daher erfolgen entsprechende Baugrunduntersuchungen, soweit erforderlich, im Zuge der konkreten Bauausführung.</i></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Bergbau</b> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Wir verweisen auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>
4.	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 06.06.2018: <b>A. Gewerbeaufsicht, Forst, Naturschutz, Bodenschutz, Altlasten, Oberflächengewässer, Grundwasser, Abwasser,</b></p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Vermessung/Flurbereinigung</b> Keine Bedenken</p> <p><b>B. Brandschutz</b> Herr Surbeck, Tel. 0751 85-5140 Als nach VwV-Brandschutzprüfung zuständige Brandschutzdienststelle stimmen wir dem vorliegenden Bebauungsplan zu. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL. 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><b>Kenntnisnahme</b></p>
5.	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 30.05.2018: Vom Bebauungsplan „Burgstraße – 1. Änderung“ 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 Bebauungsplan „Burgstraße – 1. Änderung“ keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.	<p>Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 04.05.2018: Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
7.	<p>Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 06.06.2018: Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
8.	<p>BUND Ravensburg, Stellungnahme vom 06.06.2018: Mit E-Mail vom 30. April 2018 haben Sie den BUND Ravensburg um eine Stellungnahme zur ersten Änderung des o.g. Bebauungsplans gebeten. Diese Gelegenheit nehmen wir gerne wahr. Zum Aufstellungsbeschluss nehmen wir wie folgt Stellung: Wir begrüßen es sehr, dass die ökologische Baubegleitung mit Monitoring in der geänderten Fassung als verpflichtend formuliert wird. Ebenso begrüßen wir, dass der Bebauungsplan die Möglichkeit eines Mikroparks zulässt. Des weiteren verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 31. März 2017, Punkt 1: Nach wie vor ist für uns nicht geklärt, mit welchen Maßnahmen verhindert werden kann, dass der Eigentümer ohne den Anlass eines konkreten Bauprojekts schwerwiegende ökologische Eingriffe vornimmt, die dann nicht entsprechend ausgeglichen werden können. Nach Erlass des Bebauungsplans ist ein Abriss des hinteren Gebäudes mit den Nistgelegenheiten für Mauersegler möglich, ohne dass zeitnah an einem Neubau wieder geeignete Quartiere erstellt werden. Das widerspricht unseres Erachtens den Anforderungen, die im Bericht zur</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Nicht nur beim Neubau, sondern auch beim Abriss eines Gebäudes müssen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens die jeweils erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen beachtet werden. Der Abriss des Gebäudes wird erst nach Prüfung der umgesetzten Maßnahmen baurechtlich genehmigt. Im vorliegenden artenschutzfachlichen Gutachten werden entsprechend unter M 5.1 und M 5.2 vorgezogene Maßnahmen für Mauersegler und Fledermäuse genannt, die bereits beim Abriss des Gebäudes umzusetzen sind.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>artenschutzfachlichen Prüfung (Maßnahme 6.1 und 6.2) festgehalten wurden.                      Ebenso halten wir an unseren Bedenken bezüglich einer Sanierung der ökologisch höchst wertvoll begrünter Stützmauer ohne dringende Notwendigkeit fest. Im Grundstückübertrag von Teilflächen des Flurstücks 69/1 zwischen der Stadt Ravensburg und der Bürgerlichen Brauhaus Ravensburg-Lindau AG (BB AG) sollte unseres Erachtens rechtlich geregelt sein, dass eine Sanierung, die eine Entfernung des Bewuchses notwendig macht, nur im Falle einer 'Gefahr im Verzug' durchgeführt werden darf. Ebenso sind wir der Meinung, eine geringfügige Verkleinerung der unterirdischen Stellflächen zum Schutz der Mauer ließe sich ohne größere Einbußen für den Investor im Bebauungsplan festsetzen.                      Wir bitten darum, unsere Anregungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Aufgrund der beengten Platzverhältnisse in der Altstadt, sieht der Bebauungsplanentwurf zur Unterbringung der erforderlichen Stellplätze eine Tiefgarage vor. Die detaillierte Ausgestaltung des Bauvorhabens wird im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren behandelt. Der Bebauungsplan gibt vielmehr den städtebaulich gewünschten und vertretbaren Rahmen für die Bebauung vor. Inwiefern die Grünstrukturen an der Stützmauer erhalten werden können, wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geklärt. Im Bewusstsein der ökologischen Bedeutung dieser Begrünung wird im Bebauungsplan die Wiederbegrünung der Stützmauer nach deren Sanierung festgesetzt, damit sie wieder einen ökologisch bedeutsamen Stellenwert erhalten kann.</p>
9.	<p>EnBW Regional AG, Stellungnahme vom 02.05.2018:                      Im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, Kabel oder Freileitungen von der Netze BW, daher haben wir keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan vorzubringen. Das Gebiet wird von der TWS mit elektrischer Energie versorgt. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
10.	<p>TransnetBW GmbH, Stellungnahme vom 23.05.2018:                      Von dem räumlichen Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes sind die Höchstspannungsleitungen der TransnetBW GmbH nicht betroffen.                      Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist deshalb nicht not-</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	wendig.	
11.	<p>Amprion GmbH, Stellungnahme vom 17.05.2018:                      Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.                      Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.                      Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
12.	<p>terranets bw GmbH, Stellungnahme vom 02.05.2018:                      Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.                      Im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht direkt betroffen werden.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
13.	<p>Unitymedia BW, Stellungnahme vom 23.05.2018:                      Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant.                      Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung.                      Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia BW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme.                      In diesem Zusammenhang weisen wir bereits jetzt darauf hin,</p>	<b>Kenntnisnahme</b>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>dass die Unitymedia BW GmbH erforderliche Umverlegungen ihrer vorhandenen Telekommunikationslinien (TK-Linien) grundsätzlich durch ein von ihr beauftragtes Tiefbauunternehmen auf eigene Kosten bewirkt (§ 72 Absatz 3 Telekommunikationsgesetz [TKG]), unabhängig davon, ob der Wegebausträger bereits Tiefbauunternehmen in o.g. Vorhaben – insbesondere im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung – beauftragt hat. Hierfür ist die Einräumung eines Bauzeitfensters notwendig, das der Wegebausträger und/oder sein beauftragtes Tiefbauunternehmen bzw. Planungsbüro bei der Planung des o.g. Vorhabens zu berücksichtigen und auf Antrag der Unitymedia BW GmbH ihr zu gewähren und mit ihr abzustimmen hat.</p> <p>Ordnungsgemäß erfolgte Baubeschreibungen bzw. Erläuterungen zur Ausschreibung des Wegebausträgers berücksichtigen derartige Verzögerungen, sodass Bauunternehmen und Planungsbüros damit zu rechnen haben.</p> <p>Hierdurch entstehende Kosten und Ausführungszeitverlängerungen sowie Behinderungen müssen deshalb bereits vorab bei der Einheitspreisbestimmung und der Festlegung der Ausführungszeiten vom Bauunternehmen bzw. Planungsbüro berücksichtigt werden.</p> <p>Insofern weist die Unitymedia BW GmbH vorsorglich jede Kostenübernahme für geltend gemachte Baustillstandzeiten sowie andere Schadensersatz- und Erstattungskosten infolge eines erforderlichen Bauzeitfensters für die Umverlegung ihrer TK-Linien zurück.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Unsere kostenlose Unitymedia BW GmbH Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite <a href="https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/">https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/</a>                      Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.                      Als zusätzliches Angebot bieten wir den Fax-Abruf über die Fax-Nummer 0900/ 111 1140 (10 Euro pro Abruf) an.                      Zudem teilen wir Ihnen mit, dass sich unsere Leitungen auch in angemieteten Rohranlagen der Deutschen Telekom befinden.</p>	
14.	<p>Deutsche Telekom AG, Stellungnahme vom 02.05.2018:                      Vielen Dank für Ihre Informationen. Die Telekom hat hierzu bereits eine Stellungnahme abgegeben. Diese ist bis auf weiteres gültig.</p> <p>Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 13.03.2015:                      Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen 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 vor-</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>                      Inhaltsgleiche Stellungnahme gegenüber der letzten Beteiligung:                      Hinweis: Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 03.03.2015 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB:</p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>beiliegenden (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>	