

ANLAGE 4

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 05.07.2018: Keine Anregungen oder Bedenken. | Kenntnisnahme |
| 2. | <p>Regierungspräsidium Stuttgart, Denkmalpflege, Stellungnahme vom 26.06.2018:</p> <p>Grundgedanke des Bebauungsplanes ist es ja, die typischen Merkmale des Quartieres bzw. Straßenzuges zu wahren bzw. die Rahmenbedingungen für eine behutsame Weiterentwicklung zu schaffen, ein aus unserer Sicht begrüßenswertes Ansinnen. Die nun vorgenommenen neuerlichen Änderungen deuten darauf hin, dass man mit den bisher geplanten Vorgaben nicht ganz einverstanden war. Da die beiden im Plangebiet befindlichen Kulturdenkmale von den Änderungen jedoch allenfalls mittelbar betroffen sind, werden gegen diese Änderungen keine Bedenken vorgetragen - obgleich damit der Grundgedanke des Bebauungsplanes etwas reduziert wird.</p> <p>In Hinblick auf die beiden Einzeldenkmale ist die Umsetzung von Baumaßnahmen ohnehin denkmalschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Im Fall der teilweisen Bebauung des Gartens zu Federburgstraße 17, hiergegen wurden zunächst mit Stellungnahme vom 01.08.2016 Bedenken erhoben, sind die Abstimmungen mit der zuständigen Gebietsreferentin inzwischen erfolgt. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die besondere Situation das Grundstück Federburgstraße 17 betreffend ist bekannt und wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Sofern der Denkmalschutz Abweichungen bei der Ausgestaltung der Dachform fordert, so sind diese Abweichungen im Baugenehmigungsverfahren möglich.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----------|--|--|
| | <p>vorgetragen.</p> | |
| <p>3.</p> | <p>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 27.06.2018:: Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 27.07.2016 (Az. 2511//1 6-06819) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 27.07.2016</u> Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten besteht der Untergrund im Planungsgebiet aus Moränensedimenten der Illmensee-Formation. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen</p> | <p>Kenntnisnahme Die angesprochene Stellungnahme vom 27.07.2016 wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebracht und in die Abwägung eingestellt. Als Hilfestellung ist diese Stellungnahme nachfolgende nochmals aufgelistet. Im Verlauf des weiteren Bebauungsplanverfahrens wurde es nicht notwendig die damalige Abwägung der vorgebrachten Belange zu ändern.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | <p>Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</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>Bergbau Innerhalb des Plangebietes befindet sich auf Flurstück Nr. 1573 sowie darüber hinaus auf den Flurstücken Nr. 1631/1, 1633 und 1634 ein ehemaliger Luftschutzzollen. Der Zollen wurde 1995 dem ehemaligen Landesbergamt im Rahmen der Erfassung stillgelegter Bergwerke und sonstiger künstlicher Hohlräume von der Stadt Ravensburg gemeldet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorliegenden Unterlagen wurde die unterirdische Anlage in der Vergangenheit zumindest teilweise verfüllt. Konkrete Aufzeichnungen über durchgeführte Verfüllmaßnahmen liegen</p> | |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>nicht vor. Inwieweit heute noch offene Hohlräume existieren, kann anhand der Unterlagen nicht beurteilt werden. Das Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ist gemäß Polizeigesetz Baden-Württemberg (PolG) zuständige besondere Polizeibehörde für die Abwehr von Gefahren und die Beseitigung von Störungen für die öffentliche Sicherheit und Ordnung bei stillgelegten untertägigen Bergwerken und anderen künstlichen Hohlräumen. Zuständige Stelle innerhalb des LGRB ist Referat 97 – Landesbergdirektion (LBD). Vor Durchführung baulicher Maßnahmen wird empfohlen, die potentiellen Einwirkungen möglicherweise heute noch vorhandener unterirdischer Hohlräume auf die Tagesoberfläche bzw. auf Bauvorhaben durch einen qualifizierten Gutachter zu untersuchen und damit möglicherweise verbundene Risiken zu bewerten. Das LGRB erstellt entsprechende Gutachten nicht. Die evtl. Durchführung von Erkundungsmaßnahmen und die Ergebnisse sind der Landesbergdirektion mitzuteilen. Gegebenenfalls erforderliche Sicherungsmaßnahmen sind mit der Landesbergdirektion abzustimmen.</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</p> | |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|---|
| | <p>(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> | |
| 4. | <p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 27.07.2018: A. Gewerbeaufsicht, Forst, Abwasser, Altlasten Keine Bedenken</p> <p>B. Bodenschutz Frau Dr. Eberhardt, Tel. 0751 854215 Keine weiteren Anregungen und Bedenken, siehe Stellungnahmen vom 18.01.2018 und 12.08.2016 Ziffer E.</p> <p><u>Stellungnahme vom 18.01.2018</u> D. Bodenschutz Frau Dr. Eberhardt, Tel. 0751 85-4215 1. Bedenken und Anregungen Der Hinweis unter 1.7 zum Baugrundgutachten sollte deutlicher von der Problematik mit den Luftschutzbunkern getrennt werden.</p> <p><u>Stellungnahme vom 12.08.2018</u> E. Stellungnahme Sachgebiet Bodenschutz, Altlasten - SB Bodenschutz 1. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Jeweils die Stellungnahme vom 18.01.2018 als auch die Stellungnahme vom 12.08.2016 sind als Hilfestellung nachfolgend aufgeführt. Die Stellungnahme vom 12.08.2016 wurde in der Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange behandelt. In der Abwägung der Stellungnahmen zur förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde die Stellungnahme vom 18.01.2018 der Abwägung unterzogen. Es gab im weiteren Bebauungsplanverfahren keinen Anlass die damals vorgenommene Abwägung zu ändern.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|-----------------------------|
| | <p>Rechtsgrundlage. Hinweise: § 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, §§ 1, 2 u. 7 BBodSchG fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. Deshalb ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Auf die Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“ ist hinzuweisen. http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-bei-m-Bauen.pdf Das Plangebiet befindet sich an einem Hang. Bei einer Bebauung sind massive Erdbewegungen und Einschnitte in den Hang nötig. Durch die Änderung des Reliefs und die Einschnitte kann es zu Hanginstabilitäten, Austritte von Hangwasser und erhöhter Erosion kommen.</p> <p>C. Brandschutz Herr Surbeck, Tel. 0751 855140 Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--|
| | <p>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>D. Naturschutz Frau Mazenmiller, Tel. 0751 854244</p> <p>1. Anregungen und Bedenken 1.1 Herausnahme des Pflanzstreifens entlang der Federburgstraße (bisherige Festsetzung, Ziff. 6.1, S. 8) Die Begründung für die Herausnahme des kompletten Pflanzgebotsstreifens entlang der Federburgstraße ist nicht ganz nachvollziehbar. U.E. sollte eine gewisse Bepflanzung vorgesehen werden.</p> | <p>Wird nicht berücksichtigt Im betroffenen Abschnitt der Federburgstraße ist das Merkmal der Vorgartenzone nicht mehr überwiegend vorhanden, sodass eine Festsetzung einer bepflanzten Vorgartenzone der anzutreffenden Realität widersprechen würde. Das bisher bestehende Baurecht von 1928 definiert durch eine vordere Baugrenze zwar eine von Bebauung freizuhaltende Vorgartenzone, jedoch wurde diese im Bestand bereits mehrfach durchbrochen. Die Tatsache, dass eine Festsetzung getroffen werden würde, die in der Realität nur mit viele Mühe im Bestand umzusetzen wäre und zugleich einen starken Eingriff in das Eigentum der Grundstücksbesitzer darstellt, ist leider kaum geeignet das Ziel einer bepflanzten Vorgartenzone zu erreichen. Aus diesem Grund muss auf deren Festsetzung verzichtet werden.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|---|
| 5. | <p>EnBW Regional AG/ Netze BW, Stellungnahme vom 06.07.2018: Unsere Stellungnahme vom 09.Januar 2018 hat weiterhin Gültigkeit. Das Gebiet wird von der TWS mit elektrischer Energie versorgt. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 09.01.2018</u> Im Geltungsbereich befindet sich ein Nachrichtenkabel wie im Planausschnitt zu sehen ist. Wir gehen davon aus, dass diese Anlage in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben kann. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab. Weitere Bedenken oder Anregungen haben wir nicht vorzubringen. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank.</p> | <p>Kenntnisnahme Nachfolgend ist die Stellungnahme vom 09.01.2018 nochmals als Hilfestellung abgedruckt. Die Stellungnahme wurde im Zuge der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebracht und der Abwägung unterzogen. Eine Änderung der damaligen Abwägung ist im weiteren Bebauungsplanverfahren nicht notwendig geworden.</p> |
| 6. | <p>TransnetBW GmbH, Stellungnahme vom 10.07.2018: Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Östliche Federburgstraße - Nördlicher Teil“ in Ravensburg betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsleitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| 7. | <p>Amprion GmbH, Stellungnahme vom 28.06.2018:</p> | |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--|
| | <p>Mit Schreiben vom 26.07.2016 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit. Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p><u>Stellungnahme vom 26.07.2016</u> 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 Die in der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachte Stellungnahme wurde abgewägt und ist nachfolgend nochmals zur Hilfe aufgeführt. Eine Veränderung der damals formulierten Abwägungsvorschläge ist im weiteren Bebauungsplanverfahren nicht notwendig geworden.</p> |
| 8. | <p>terraneis bw GmbH, Stellungnahme vom 19.06.2018: In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneis bw GmbH u. des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme weiterhin nicht betroffen werden.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--|
| 9. | <p>Kabel BW /UnityMedia, Stellungnahme vom 27.06.2018: Zum o. g. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 05.01.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Stellungnahme vom 05.01.2018</u> 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 beigegefügte Kabelschutzanweisung. Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia BW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlose Unitymedia BW GmbH Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/ 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.</p> | <p>Kenntnisnahme Der Träger öffentlicher Belange spricht die vorgebrachte Stellungnahme aus der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an. Diese Stellungnahme liegt vor und ist zur Vollständigkeit nachfolgend nochmals abgedruckt. Im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens wurde es nicht notwendig, die damaligen Abwägungsvorschläge zu ändern.</p> |