

## ANLAGE 12

### Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 17.07.2018:</p> <p><b>A. Allgemeine Angaben</b>  <b>Stadt Ravensburg</b>                      Flächennutzungsplanänderung                      x Vorhabenbezogener Bebauungsplan „<b>Ziegelstraße 50 und 52</b>“                      Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan                      sonstige Satzung</p> <p><b>B. Stellungnahme</b>                      x <b>Keine Anregungen oder Bedenken.</b></p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
2.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 30.07.2018:                      Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 05.01.2017 (Az. 2511 //16-11654) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 05.01.2017:</u>  <b>A Allgemeine Angaben</b>                      Bebauungsplan für das Gebiet ."Ziegelstraße 50 und 52", Stadt Ravensburg, Lkr. Ravensburg (TK 25: 8223 Ravensburg);                      Beteiligung der Behörden gern. § 4 (1) BauGB .                      Ihr Schreiben vom 29.11.2016                      Anhörungsfrist 13.01.2017</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>                      Die genannte Stellungnahme vom 05.01.2017 wurde im Zuge der Abwägung der vorgebrachten Belange der frühzeitigen Beteiligung behandelt und in die Abwägung eingestellt. Eine Änderung der damals vorgenommenen Abwägung ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><b>B Stellungnahme</b>                      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><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></p> <p><b>Geotechnik</b>                      Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Auenlehm und den Hasenweiler-Beckensedimenten. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung ) werden objektbezogene</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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 Auszüge daraus erfolgt.</p> <p><b>Grundwasser</b> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <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 Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Bei erneuter Vorlage bitten wir Sie, die eingetretenen Veränderungen gegenüber dieser Planung deutlich kenntlich zu machen. Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren u.a. auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme und damit auch auf</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Erkenntnissen aus Bohrungen. Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§4 Lagerstättengesetz) beim LGRB. Hierfür steht unter <a href="http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohranzeigen">http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohranzeigen</a> eine elektronische Erfassung zur Verfügung.</p>	
3.	<p>Landratsamt, Stellungnahme vom 15.08.2018:  <b>A. Gewerbeaufsicht, Naturschutz, Altlasten, Bodenschutz, Abwasser, Grundwasser, Vermessung und Flurbereinigung</b>                      [x] keine Bedenken  <b>B. Oberflächengewässer</b>                      Hr. Schütz, Tel.: 0751 85-4246  <u>Oberirdische Gewässer</u>                      Im Plangebiet befinden sich keine oberirdischen Gewässerläufe.  <b>Hinweise</b>  <u>Starkregenerisikovorsorge</u>                      Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche 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 Starkregenerisikomanagement in Baden-Württemberg“  <a href="http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161/">http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161/</a>                      und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg.  <a href="http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicherlebensgrundlagen/wasser/starkregen/">http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicherlebensgrundlagen/wasser/starkregen/</a></p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><b>C. Brandschutz</b>                      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-Feuerwehrlächen), 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>
4.	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 03.08.2018:                      Vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ziegelstraße 50 und 52“ 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 oben genannten Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
5.	<p>IHK Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 11.07.2018:                      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>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.	<p>Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 15.08.2018: Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
7.	<p>BUND, Stellungnahme vom 15.08.2018: Sie haben den BUND Ravensburg um eine Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ziegelstraße 50 und 52" gebeten. Diese Gelegenheit nehmen wir gerne wahr. Zum Aufstellungsbeschluss nehmen wir wie folgt Stellung und beziehen uns dabei auf unsere Stellungnahme vom 12. Januar 2017, ohne diese im Detail zu wiederholen: <b>Baumschutz</b> In unserer Stellungnahme vom 12. Januar haben wir auf den wertvollen Baumbestand in Gestalt einer gleichmäßig gewachsenen Atlas-Zeder (C. atlantica var. glauca) im westlichen Drittel des Fst. 1160/1 verwiesen und darum gebeten, diesen stadtbildprägenden Baum zu erhalten. Der geschätzte Stammumfang der Zeder in 1 m Höhe über dem Boden dürfte bei mindestens 240 cm liegen. In Ihrem Abwägungsvorschlag haben Sie darauf geantwortet: „Mit der Sicherung einer qualitätvollen Freifläche auf der Tiefgarage kann der Verlust bestehender Gehölze besser kompensiert werden als mit einer Lösung, die Bereiche um die Gehölze ausspart bzw. die Stellplätze oberirdisch um die Gehölze herum verteilt.“ Zum einen ist die Gleichsetzung einer Tiefgaragen-Dachbegrünung mit einem mächtigen Einzelbaum ökologisch absolut nicht nachvollziehbar. Über den Wert und die Unersetzlichkeit alter Bäume im Stadtgebiet haben wir in unseren Stellungnahmen schon mehrfach ausführlich referiert. Zum anderen sehen wir nicht, dass ausreichend Alternativen geprüft wurden, die eine</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Wie bereits nach der frühzeitigen Beteiligung, in der dieser Belang ebenfalls vorgebracht wurden stellt das Verhältnis von überbauten zu nicht überbauten Flächen einen wesentlichen Aspekt der Nachverdichtung dar. So ist es auch bei der Frage des Umgangs mit bestehenden Gehölzen. Bei einer für eine dauerhaft funktionierende Begrünung ausreichenden Erdüberdeckung unterirdischer Bauteile, (z.B. Tiefgaragen) können das Nutzungsmaß auf einer Fläche erhöht werden und gleichzeitig wesentliche Funktionen durchgrünter Freiräume für Mensch und Umwelt erhalten bzw. weiter entwickelt werden. Dadurch kann ein wesentlicher Beitrag zur städtebaulichen Verträglichkeit der Nachverdichtung geleistet werden. Dieser Ansatz ist jedoch nur sehr bedingt geeignet bestehende Grünstrukturen zu erhalten, da diese im Zuge der Unterbauung regelmäßig abgeräumt werden müssen. Daher ist in diesem Zusammenhang im Einzelfall eine differenzierte Abwägungsentscheidung erforderlich. Im vorliegenden Fall würde der Erhalt der bestehenden Zeder, die sich</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Tiefgaragenlösung trotzdem ermöglichen würden (bspw. eine Zufahrt im Westen des Gebäudes). Wir bitten um alternative Planungsvarianten, die den Erhalt der Zeder ermöglichen.</p>	<p>in einem relativ zentralen Bereich des Grundstücks befindet, die Umsetzung der erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgaragenlösung bzw. die Nutzung der Wohnbaupotenziale auf dieser Fläche unverhältnismäßig erschweren, da wesentliche Flächenanteile des Grundstücks nicht über- oder unterbaut werden könnten. Mit der Sicherung einer qualitätvollen Freifläche auf der Tiefgarage kann der Verlust bestehender Gehölze besser kompensiert werden als mit einer Lösung, die Bereiche um die Gehölze ausspart bzw. die Stellplätze oberirdisch um die Gehölze herum verteilt. Zwar entstehen keine natürlichen Grünstrukturen, die Flächen können jedoch gärtnerisch genutzt werden, sind kaum auf künstliche Bewässerung angewiesen und können somit auch einen Beitrag zum kleinräumigen Wasserhaushalt leisten. Die Planung erscheint daher im Rahmen der Abwägung aller Belange trotz des Verlustes bestehender Gehölzstrukturen angemessen. Der Bitte zur Erstellung alternativer Planungsvarianten, die den Erhalt der Zeder ermöglichen, wird daher nicht nachgekommen.</p>
8.	<p>TWS Netz GmbH, Stellungnahme vom 26.07.2018: für die Ergänzung des Durchführungsvertrages schlagen wir folgende Textpassagen vor: Strom: Die in Betrieb befindlichen 0,4 kV- und 20 kV-Leitungen im öffentlichen Bereich sind durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Die geeigneten Maßnahmen sind mit der TWS Netz abzustimmen. Bei einem insgesamt Leistungsbedarf des Bauvorhabens größer 100 kW ist eine neue Umspannstation erforderlich. Hierzu ist ein geeigneter Umspannstationsplatz im Baufenster vorzusehen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Vereinbarung mit dem Vorhabenträger wird um die entsprechende Formulierung ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Umspannstationsplatz ist mit der TWS Netz abzustimmen. Die in Betrieb befindlichen Hausanschlussleitungen für die Gebäude Ziegelstraße 50 und 52 führen über das zu bebauende Grundstück. Die Entfernung der Hausanschlussleitungen sind vor Beginn des Bauvorhabens mit der TWS Netz abzustimmen. Gas: Die Anschlussmöglichkeit mit Gas und Wasser ist aus dem öffentl. Netz gegeben.</p>	
9.	<p>Netze BW, Stellungnahme vom 09.08.2018: 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>	<b>Kenntnisnahme</b>
10.	<p>TransnetBW GmbH, Stellungnahme vom 10.07.2018: Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ziegelstraße 50 und 52“ 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>	<b>Kenntnisnahme</b>
11.	<p>Amprion GmbH, Stellungnahme vom 19.07.2018 Mit Schreiben vom 06.12.2016 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.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die betreffende Stellungnahme vom 06.12.2016 ist nachfolgend zur Vollständigkeit abgedruckt. Die Abwägung der vorgebrachten Belange erfolgte im Zuge der frühzeitigen Beteiligung. Eine geänderte Abwägung ist im Laufe des Bebauungsplanverfahrens</p>



Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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 06.12.2016:</u> Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>nicht notwendig geworden.</p>
12.	<p>terraneits bw GmbH, Stellungnahme vom 09.07.2018: Im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneits 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><b>Kenntnisnahme</b></p>
13.	<p>Unitymedia NRW GmbH, Stellungnahme vom 31.07.2018: Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 07.12.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Stellungnahme vom 07.12.2016:</u> Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die genannte Stellungnahme vom 07.12.2016 ist nachfolgend zur Vollständigkeit abgedruckt. Eine veränderte Abwägung dieser Stellungnahme wurde im Laufe des Verfahrens nicht notwendig.</p>

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ziegelstraße 50 und 52"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	