ANLAGE 6 Stand 21.11.2018

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Anhörung nach § 139 (2) i.V.m. §4 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
1.	Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 12.04.2018: **1. Belange des Denkmalschutzes** In dem Sanierungsgebiet bildet der denkmalgeschützte Eschersteg eine Verbindung zwischen Bahnhof und Escher-Wyss-Straße. Der Steg ist zum Zwecke der Instandsetzung abgebaut. Die Stadt Ravensburg hatte sich zum Wiederaufbau als Voraussetzung für die Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung zum Abheben des Stegs verpflichtet. Die Begründung zum Sanierungsgebiet (Baublock 1, S. 4) erwähnt diesen Vorgang. Die Stadt Ravensburg ist in der Vergangenheit ihrer Verpflichtung zur Herrichtung des Stegs nicht nachgekommen. Der Denkmalschutz wendet sich dagegen seitens des Landes Mittel der Sanierungsförderung in die Maßnahme zu stecken und den Aufbau des Escherstegs nicht als Voraussetzung für das Engagement des Landes zu benennen. **2. Belange des Hochwasserschutzes** Wir weisen daher darauf hin, dass Sanierungsgebiet "An der Schussen" in Ravensburg bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) betroffen ist (Direktlink: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/anM4G) und entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur	Sanierung und Wiederaufbau Eschersteg: Hier wird auf das gesonderte Genehmigungsverfahren und die laufenden Verhandlungen verwiesen; es liegt noch keine abschließende Entscheidung vor Das Land – Abteilung Städtebauförderung - hat bisher eine Förderung/Bezuschussung der Sanierung und des Wiederaufbaues des Eschersteges aus Städtebaufördermittel in der Sanierungsmaßnahme "An der Schussen" abgelehnt, da der Wiederaufbau und die Sanierung des Kulturdenkmales "Eschersteg" keine Aufgabe der Stadterneuerung ist, keine Barrierefreiheit gegeben ist und im Bereich des Bahnhofes eine barrierefreie Unterführung vorhanden ist. Eine anteilige Förderung wäre nur denkbar, wenn der Steg für die Erschließung des Sanierungsgebietes unerlässlich ist und Barrierefreiheit gewährleistet und mit einem Radweg kombiniert ist. Das Verfahren – ob eine Förderung möglich ist in der Städtebauförderung oder nicht - ist noch nicht abgeschlossen, es müssen Vergleichsberechnungen vorgelegt werden. Problemstellungen Hochwasser bei einem extremen Hochwasserereignis in Teilen des Sanierungsgebietes sowie im Umfeld sind bekannt Fortschreibung von vorliegenden Arbeitskarten zu den Hochwassergefahrenkarten sind von der Stadt in Auftrag gegeben,

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst geplant und gebaut werden etc.) ergriffen werden müssen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf §78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten" (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des §78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB §9 Abs. 6a) in Bebauungsplänen darzustellen. Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass nach §78c WHG Abs. 2 die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach §78b WHG (HQextrem HWGK) grundsätzlich verboten ist. Zudem ist in §78c Abs. 3 WHG auch die hochwassersichere Nachrüstung entsprechender Anlagen in den genannten Gebieten geregelt und zu beachten. Im Internet sind unter www.hochwasserbw.de Kompaktinformationen (unter dem Reiter „Unser Service - Publikationen") zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „HochwasserRisiko-bewusst planen und bauen" erhältlich. Die Ergebnisse der HWGK können bei der Landesanstalt für Umwelt als Download unter der E-Mail Hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de angefragt werden. **3. Belange des Immissionsschutzes** Vorbemerkung: Der Entsorgungsbetrieb Bausch GmbH, Bleicherstraße 35 in 88212 Ravensburg liegt als Betrieb, der der Industrieemissions-Richtlinie 2010/75/EU unterliegt, in der Zuständigkeit von Referat 54.2. Die Firma Bausch GmbH betreibt auf den	Ergebnisse liegen noch nicht vor (vgl. Erläuterungen Oberflächenwasser Landratsamt Ravensburg) Keine Aufgabe der Stadtsanierung Probleme müssen in der jeweiligen Bauleitplanung sowie bei der Umsetzung von Baumaßnahmen im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren jeweils geprüft und berücksichtigt werden, keine Aufgabe der Stadtsanierung Dies gilt in Teilbereichen auch für in der Zukunft vorgesehene Platz- und Straßenumgestaltungsmaßnahmen.

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	Flurstücken 482/1, 482/2, 498/19 und weiteren im Norden angrenzenden Flurstücken mehrere immissionsschutzrechtlich genehmigte Anlagen zur Lagerung und zur Behandlung von nicht gefährlichen und gefährlichen Abfällen. Der Betrieb befindet sich dabei in einem ausgewiesenen Gewerbegebiet (GE „Bleiche"). Der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbedürftigkeit bestimmter Anlagen liegt die Annahme eines anlagentypischen Gefährdungspotentials zugrunde. Somit darf und muss auch bauplanungsrechtlich in der Regel ein konkretes, die Gebietsprägung beeinträchtigendes Störpotential unterstellt werden. Daraus folgt grundsätzlich der Gebietsanspruch GI (§ 9 BauNVO). Dies ist vorliegend vermutlich aus historischen Gründen nicht gegeben.	Grundstücke liegen außerhalb der Sanierungsgebietskulisse Umstufung von GE in GI: Die Umstufung von GE auf GI wäre im Rahmen einer Fortschreibung der Bauleitplanung, sofern ein Anlass gegeben wäre, vorzunehmen; ist nicht Aufgabe der Stadtsanierung
	Zum Antrag auf Aufnahme des Sanierungsgebietes "An der Schussen" in ein Städtebauförderprogramm und zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes "An der Schussen" nimmt Ref. 54.2 wie folgt Stellung. 1. Die Firma Bausch GmbH befindet sich mit der Stadt Ravensburg in Verhandlungen über den Kauf einer Teilfläche im Norden des Flurstücks 498/29 (Baublock 4). Durch eine Verbindung unter der bestehenden Straßenbrücke hätte die Firma Bausch so die Möglichkeit, ihren abfallwirtschaftlichen Betrieb nach Süden hin zu erweitern. 2. Gegen die beschriebene Ausweisung als Sanierungsgebiet und die beschriebenen Sanierungsziele, u.a. • die Sicherung von Gewerbeflächen sowie Schaffung von weiteren gewerblichen Flächen durch Nachverdichtungen untergenutzter Bereiche, • die langfristige Entflechtung gewerblich und wohnungswirtschaftlich genutzter Flächen zur Stärkung des	Auf Teilen des Flst. 498/29 muss zuerst die umfangreiche Altlastensanierung durchgeführt werden; die Förderbescheide für die Altlastensanierung vom Land liegen vor. Verhandlungen zum Verkauf von Grundstücksflächen werden bei der Stadt von der Liegenschaftsverwaltung geführt; abschließende Verhandlungen erst möglich, wenn Neukonzeption für die Nutzung/Neubebauung des gesamten Baublockes in den jeweiligen Gremien beschlossen ist. Verbindung unter der Brücke: Ist im Städtebaulichen Rahmenplanung vorgesehen, Umsetzung erst möglich, wenn Konzept in einem Bauleitplanverfahren für den gesamten Bereich feststeht.

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	innerstädtischen Gewerbegebietes, • die Altlastensanierung im Vorfeld zur Herstellung von zusätzlichen Gewerbeflächen bestehen von hier aus insofern keine Bedenken. 3. Aus unserer Zuständigkeit ist jedoch auch zukünftig darauf zu achten, dass die Belange des Immissionsschutzes gewahrt bleiben und dass rechtzeitig Vorsorge getroffen wird, dass Nachbarn und ggf. Anwohner nicht in unzulässiger Weise durch Lärm, Gerüche oder Luftschadstoffimmissionen belastet oder belästigt werden. Uns ist derzeit nicht bekannt, in welcher Weise sich die umgebende Bebauung im Detail entwickeln wird. Aufgrund des eingangs erwähnten Stör- und Konfliktpotenzials der abfallwirtschaftlichen Tätigkeiten und um die unter 1. beschriebenen Erweiterungsplanungen der Firma Bausch - die dazu Verhandlungen mit der Stadt Ravensburg führt - nicht von vorne herein zu verhindern oder zu beschränken, sollte aus unserer Sicht auch als städtebauliches Ziel nicht nur eine Standortsicherung und Verbesserung der Betriebsabläufe für örtlich bestehende Gewerbebetriebe, sondern im Einzelfall auch für bestehende Industriebetriebe, z.B. zur stadtnahen Durchführung abfallwirtschaftliche Tätigkeiten aufgenommen werden. Idealer Weise könnte dies zukünftig auch mit einer entsprechenden Gebietsausweisung zum Ausdruck gebracht werden. **4. Belange des Gewässerschutzes** Der Landesbetrieb Gewässer Referat 53.2 ist zuständig für die Schussen, welche durch das Planungsgebiet fließt. Die Planungsunterlagen wurden von uns geprüft. Die Belange des Landesbetriebs Gewässer werden von der Sanierungsgebietsausweisung nicht berührt.	Keine Sanierungsgebietsausweitung auf Betriebsgelände Abfallbetrieb Bausch vorgesehen, eine Erweiterung des Sanierungsgebietes in diesem Bereich ist nicht begründbar Erweiterung Industriegebiet: nicht Aufgabe der Stadtsanierung keine Wertung notwendig

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	5. Belange des Straßenwesens Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen gegen das geplante Sanierungsgebiet. Die Stadt wird darauf hingewiesen, dass bauliche Veränderungen an der B 32 nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung zulässig sind. Die Bundesstraße B 30 wird durch das Sanierungsgebiet nicht berührt.	keine Wertung notwendig
2.	Regierungspräsidium Stuttgart, Denkmalpflege, Stellungnahme vom 20.04.2018: <u>Stellungnahme vom 10.04.2018:</u> Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens. Wie unten kurz aufgeführt, bitten für die eigentliche Stellungnahme um Fristverlängerung bis zum 20.04.2018. 1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Zwar konnten wir am 27.03.2018 eine Ortbegehung und Kartierung durchführen, doch war es in der Kürze der Zeit nicht möglich, fristgerecht eine ausführliche Stellungnahme anzufertigen. Insofern bitten wir darum, unsere Stellungnahme bis zum 20.04.2018 nachreichen zu dürfen. In dieser wird u.a. eine Kartierung der bekannten Kulturdenkmale sowie der erhaltenswerten Bausubstanz enthalten sein. Auch wird auf die	

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	einzelnen Sanierungsziele innerhalb der einzelnen Baublöcke eingegangen. Vorab und grundsätzlich regen wir unter Bezug auf § 1, Abs. 5, Nr. 4 und 5 BauGB an, „(...) die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes“ und „(...) die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung“ bei den Planungen entsprechend zu berücksichtigen. Empfohlen wird, die im Plangebiet vorhandenen ortsbildprägenden Gebäude zu erhalten. Erhaltenswerte Gebäude besitzen zwar nicht die Eigenschaften von Kulturdenkmalen, doch sollten sie als interessante Beispiele der Bau- und Ortsbaugeschichte im Sinne eines Erhalts Eingang in die Planungen finden. Neuplanungen sollten ohne Konflikte mit den bestehenden Kulturdenkmalen und der erhaltenswerten Substanz gestaltet werden. 2. Archäologische Denkmalpflege: Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen <u>Stellungnahme vom 20.04.2018:</u> Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o.g. Sanierungsgebietes in Ravensburg. Das Untersuchungsgebiet ist westlich und nordwestlich der alten ummauerten Stadt gelegen. Es umfasst diverse Areale östlich und westlich der Trasse der so genannten Südbahn, die man	keine Wertung notwendig

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	zwischen 1846 und 1850 als Verbindung zwischen Ulm und Friedrichshafen erbaut hatte. Der Urkatasterplan von 1825 verdeutlicht, dass das Gelände vor dem Bau der Bahnstrecke weitgehend unbebaut war, es handelte es sich um große Freiflächen, vielfach mit Streuobstbeständen. Demzufolge ist die aktuelle bauliche Überlieferung relativ jung und steht im weitesten Sinne immer auch im Zusammenhang mit der Bahnlinie und den um sie befindlichen industriellen Entwicklungen. Das Gebiet beinhaltet drei Kulturdenkmale, einen Prüffall sowie weitere, das Ortsbild prägende und damit erhaltenswerte Gebäude. Als Prüffall eingestuft ist eine Eisenbahnbrücke von 1850 unmittelbar nördlich des Eschersteges. Da man sie nicht fotografieren kann fehlt sie in der nachfolgenden Auflistung. Im Untersuchungsgebiet befinden sich die folgenden Kulturdenkmale der Bau- und Kunstdenkmalpflege: **Zu Bahnhofsplatz 5** So genannter Eschersteg, Fußgängersteg in Stahlfachwerk zweifachen Systems als parallelgurtiger Durchlaufträger über zwei Pendelstützen und eingespannte Endstützen mit zweiarmig gegenläufigen Podesttreppen; 1908/09 im Auftrag der Königlichen Bahnbausektion Ravensburg durch die Brückenbau Jagstfeld GmbH errichtet. Aktuell bestehen nur die Treppentürme, der Steg selbst ist ausgelagert. Als inzwischen selten gewordenes technisches Zeugnis aus den Jahren der Umstrukturierung des Eisenbahnnetzes vor dem Ersten Weltkrieg ist der Steg ein Kulturdenkmal aus wissenschaftlichen (vor allem technikgeschichtlichen) Gründen; an seiner Erhaltung besteht insbesondere wegen	Bei der Stadt, beim Bauordnungsamt – Untere Denkmalschutzbehörde ist dieser Prüffall nicht bekannt; Unterlagen von Landesamt für Denkmalpflege angefordert, liegen noch nicht vor "Eschersteg" Sanierung und Wiederaufbau Eschersteg: hier wird auf das gesonderte Genehmigungsverfahren und die laufenden Verhandlungen verwiesen, es liegt noch keine abschließende Entscheidung vor – Auf die Erläuterungen Seite 1 wird verwiesen

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	seines dokumentarischen und exemplarischen Wertes ein öffentliches Interesse.	
	Escher-Wyss-Straße 2 Lagerhaus der Landwirtschaftlichen Bezugs- und Absatzgenossenschaft Ravensburg eGmbH, später württembergische Warenzentrale, zwei- bis viergeschossiger verputzter Gruppenbau mit unterschiedlich hoher Dachlandschaft, nach Plänen von Architekt G. Eichler, Ravensburg, 1922. Das gut überlieferte Ravensburger Lagerhaus stammt aus der frühen Blütezeit des landwirtschaftlichen Genossenschaftswesens und gibt dank vieler originaler Details einen anschaulichen Eindruck von der Konstruktion und der Funktionsweise einer solchen Anlage. An seiner Erhaltung besteht insbesondere wegen seines exemplarischen und dokumentarischen Wertes ein öffentliches Interesse.	WLZ-Gebäude Auf das bisherige Baugenehmigungsverfahren und die Abstimmungen mit der Denkmalpflege zwischen der Stadt – Bauordnungsamt als Baugenehmigungsbehörde sowie der erteilten Baugenehmigung vom 05.04.20017 – Umbau und Nutzungsänderung eines bestehenden Lagergebäudes zu einem Apartement – Hotel wird verwiesen. In der bisherigen Sanierungsmaßnahme "Bahnstadt" wurde zum Erhalt des Gebäudes ein Modernisierungs-, Instandsetzung- und Umnutzungsvertrag abgeschlossen und Auflagen insbesondere zum äußeren Erscheinungsbild festgelegt. Dieser Vertrag wird ins neue Sanierungsgebiet übertragen. Die Bauherren haben zuletzt mitgeteilt, dass mit den Baumaßnahmen im Jahr 2019 begonnen werden soll.
	Georgstraße 27 Ehemaliges Verwaltungsgebäude der Stadtwerke, zweigeschossiger Putzbau unter Krüppelwalmdach, Eck- und Eingangsrisalit, Erker und Zwerchhaus, innen originales Treppenhaus mit Glasabschlüssen und farbigen Glasfenstern, 1905. Das 1905 nach Plänen des Ravensburger Stadtbaumeisters Beck errichtete Verwaltungs- und Wohngebäude des Gaswerks ist als im Wesentlichen gut überliefertes Beispiel für die um 1900 bei Verwaltungsbauten häufig gewählte Gestaltung nach den Prinzipien des gehobenen Wohnhausbaus ein Kulturdenkmal aus wissenschaftlichen (hier vor allem architektur- und kulturgeschichtlichen) Gründen.	Kulturdenkmaleigenschaft ist dem Eigentümer bekannt, derzeit keine baulichen Veränderungen am Gebäude vorgesehen bzw. bekannt Hinweis: Bauliche Entwicklungen Nachbargrundstück Georgstraße 25 Im Umfeld sind von der TWS Baumaßnahmen zur Neubebauung von weiteren Flächen – Dienstleistungsnutzungen - vorgesehen, Abbruch Georgstraße 25, Altlastensanierung und anschließende Neubebauung

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	Die folgenden **erhaltenswerten Gebäude** sind weitere wichtige Zeugen der Bau- und Siedlungsgeschichte des Bahnhofsquartiers von Ravensburg. Sie genügen zwar nicht mehr ganz den hohen Anforderungen, die man an ein Kulturdenkmal stellt, doch sollten sie als Ortsbild prägende Architekturen ebenfalls im Sinne einer erhaltenden Erneuerung in die Planung einbezogen werden. Die Bewahrung dieser als erhaltenswert gekennzeichneten historischen Objekte ist zudem wichtig für das Verständnis des Gesamtkontextes des Quartieres. Sie ist daher aus denkmalfachlicher Sicht eine wichtige Planungsempfehlung.	
	Am Alten Gaswerk 8 Zweigeschossiges Zollamt mit Mansardwalmdach und Zwerchhaus, mit eingeschossigem Anbau, wohl Anfang 20. Jahrhundert.	Zollamt - Bundesvermögen Das Bundesvermögensamt stellt Überlegungen an, die in Baden-Württemberg noch bestehenden Bundesbehörden teilweise neu zu ordnen und Standorte von Bundeseinrichtungen innerhalb von Regionen und innerhalb von Städten zusammenzulegen. Hier dürfte auch der Standort der Zollverwaltung im Gebäude "Am Alten Gaswerk 8" betroffen sein. Wenn der Standort Ravensburg ausgebaut werden sollte, ist davon auszugehen, dass dies nur durch einen Neubau auf diesem Grundstück möglich ist (z.B. Zusammenlegung der Dienststellen KFZ-Steuerverwaltung in der Schützenstraße und Zollverwaltung am derzeitigen Standort "Am alten Gaswerk 8"). Die Neubaulösung ist als eine der Planungsvarianten im städtebaulichen Rahmenplan "Georgstraße/Metzgerstraße aufgenommen.
	Escher-Eyss-Str. 9 Ehemalige Obst- Kühlhaus, 1950/57, ursprünglich keine Fenster, flachgedecktes, fünfgeschossiges Gebäude.	Privatgebäude, derzeit keine Planungen bekannt, die den Erhalt in Frage stellen. Ein Baugesuch für Sanierungsmaßnahmen im und am Bestandsgebäude und im Fassadenbereich liegt bei der Stadt zur Abstimmung vor.

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	Escher-Wyss-Weg 3 + 5 **Goßnerstraße 4 + 6** Gruppe von vier dreigeschossigen Wohnhäusern, dazugehörig großes Wirtschaftsgebäude, charakteristisch für den Wohnungsbau wohl der 1950er Jahre.	Der Erhalt dieser Wohngebäude im bzw. direkt neben dem Gewerbe/Industriegebiet widerspricht der in diesem Bereich vorgesehenen städtebaulichen Rahmenplanung. Es werden dort Weiterentwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Gewerbebetriebe sowie die Neuschaffung von stadtnahen Gewerbeflächen festgelegt; aufgrund der derzeitigen Situation am Wohnungsmarkt ist nicht mit einer kurzfristigen Umsetzung zu rechnen. Das Konfliktpotential zwischen Wohnen und Gewerbe muss in diesem Bereich **langfristig** zugunsten der Entwicklung von gewerblichen Flächen abgebaut werden; *Die Stadt sieht in diesen Gebäuden keine erhaltenswerte Bausubstanz als gegeben* Abstimmung und Abwägung in der späteren Bauleitplanung
	Georgstraße 24/3 Fabrikationsgebäude, mit hohen Rundbogenfenstern und profilierter Traufzone, im Kern wohl Anfang 20. Jahrhundert.	Privatgebäude, derzeit keine Planungen bekannt, die den Erhalt in Frage stellen
	Im Wiesental 3 Wohnhaus, zweigeschossig mit Walmdach und übergiebeltem Mittelrisalit, Erdgeschoss verputzt, um 1905	Wohngebäude auf dem Firmengelände der Fa. Andritz Hdyro GmbH; derzeit kein Veränderungsbedarf erkennbar, langfristig sollte hier evtl. eine gewerbliche Umnutzung im Bestand angestrebt werden
	Im Wiesental 5 Wohnhaus, zweigeschossiger Putzbau mit Mansardwalmdach und großen Dachhäusern, nach Plänen von Architekt Herm. Kiderlen, Ravensburg, 1913	Wohngebäude auf dem Firmengelände der Fa. Andritz Hdyro GmbH, derzeit kein Veränderungsbedarf erkennbar, langfristig sollte hier evtl. eine gewerbliche Umnutzung im Bestand angestrebt werden
	Im Wiesental 6	Privatgebäude, derzeit keine Planungen bekannt, die den Erhalt in

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	Wohnhaus, zweigeschossiger Putzbau mit Halbwalmdach und Zwerchhaus, Anfang 20. Jahrhundert, verändert.	Frage stellen; bei einem Eigentumswechsel wird aber sicher die Fragestellung aufkommen, ob die derzeitige Wohnnutzung in den Obergeschossen im festgelegten Gewerbegebiet zugunsten einer gewerblichen Nutzung und Nachverdichtung aufgegeben wird und ob das Gebäude im Bestand gehalten werden kann.
	Metzgerstraße 27 + 29 Langestreckten Schuppenanlage aus zwei Teilen, jeweils mit Satteldach, wohl holzverbrettert, 1. Hälfte 20. Jahrhundert, charakteristisch für ein Bahnareal.	Die Schuppen stehen auf dem Flst. 498/29. Direkt angrenzend sind umfangreiche Altlastensanierungsmaßnahmen vorgesehen. Der Erhalt widerspricht eindeutig der bisherigen städtebaulichen Rahmenplanung für eine teilweise Neubebauung und Neuordnung der Flächen nach Durchführung der Altlastensanierung. Die Stadt sieht in diesen Gebäuden keine erhaltenswerte Bausubstanz als gegeben.
	Der denkmalpflegerische Werteplan für das Untersuchungsgebiet fasst die o.g. Objekte nochmals zusammen.	
	Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die Kartierung zeigt, dass archäologische Kulturdenkmale nur randlich betroffen sind. Falls nicht bereits geschehen, bittet die archäologische Denkmalpflege darum, den hingewiesen wird auf die Regelungen des § 20 DSchG: *„Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf*	Hinweis wird im jeweiligen Bauleitplanverfahren aufgenommen

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen."	
	Hinsichtlich der in Anlage 3 formulierten Sanierungsziele wird für den Baublock 1 auch erwähnt, dass das denkmalgeschützte Anwesen Escher-Wyss-Straße 2 zu einem Hotel um genutzt werden soll. Hierfür sind Abstimmungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege sowie eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.	WLZ-Gebäude Auf das bisherigen Baugenehmigungsverfahren und die Abstimmungen mit der Denkmalpflege zwischen der Stadt – Bauordnungsamt als Baugenehmigungsbehörde sowie der erteilten Baugenehmigung vom 05.04.20017 – Umbau und Nutzungsänderung eines bestehenden Lagergebäudes zu einem Apartement – Hotel wird verwiesen, vgl. Erläuterungen Seite 8
	Deutlich wird zudem, dass man im Bereich des Eschersteges eine barrierefreie Rad- und Fußgängerverbindung braucht. Diesbezüglich stehen zwar noch weitere Entscheidungen aus, doch dürfte eine barrierefreie Ertüchtigung des abgebauten Steges durchaus möglich sein.	Auf die Erläuterungen zum Thema "Eschersteg" auf Seite 1 wird verwiesen. Es sind noch keine abschließenden Entscheidungen zur Sanierung bzw. zum Wiederaufbau des Eschersteges getroffen. Wie und ob eine barrierefreie Ertüchtigung des Eschersteges zu einer Rad- und Fußgängerverbindung denkmalgerecht und zu welchen Kosten dies möglich ist und mit welchen Kostenbeteiligungen, ist zu prüfen.
	Für den Baublock 2 wird angedeutet, dass die von uns als ortsbildprägend betrachteten früheren Betriebswohnungen der Fa. Escher-Wyss (Escher-Wyss-Weg 3 und 5 sowie Goßnerstraße 4 und 6) eventuell zur Disposition stehen. Es wird angeregt, diese Häuser als Zeugnisse der Firmengeschichte zu erhalten.	Auf die Erläuterungen auf Seite 10 wird verwiesen. Diese Wohngebäude stehen in bzw. direkt neben einem Gewerbegebiet. Diese Flächen sind nach dem im Gemeinderat beschlossenen städtebaulichen Rahmenplanung mittelfristig zugunsten der Gewerbeflächenentwicklung nachzunutzen.
	Dass man die Wohnhäuser im Baublock 3, ebenfalls teils frühere Betriebswohnungen, grundsätzlich erhalten will wird begrüßt. Weitere Anregungen bezüglich der anderen Baublöcke werden nicht vorgetragen.	

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	Das Landesamt für Denkmalpflege bittet Sie abschließend darum, die oben genannten Kulturdenkmale, die Hinweise auf erhaltenswerte Gebäude sowie die Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege nachrichtlich in Ihre Planung zu übernehmen und gem. § 136 (4) BauGB dem öffentlichen Erhaltungsinteresse bei Ihren städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen Rechnung zu tragen. Bitte informieren Sie uns über das Ergebnis Ihrer vorbereitenden Untersuchungen. Für die Überlassung eines Exemplars des Berichtes sind wir Ihnen dankbar.	Es gibt keine gesonderte Vorbereitende Untersuchung nach § 141 Baugesetzbuch; Bestandserhebungen Untersuchungen und Gespräche und Abstimmungen erfolgten im Rahmen der Entwicklung des städtebaulichen Rahmenplanes "An der Schussen" und bei der Entwicklung des städtebaulichen Rahmenplanes "Georgstraße/Metzgerstraße" Diese Rahmenpläne waren Grundlage der Anhörung der Träger öffentlicher Belange. Weiterhin wurde bei der Anhörung darauf hingewiesen, dass keine zusätzlichen Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch in Auftrag gegeben wurden. Beide im Gemeinderat beschlossenen Rahmenpläne mit allen Unterlagen wurden dem Landesamt für Denkmalpflege am 21.09.2018 übersandt.
3.	Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 03.04.2018: 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. **1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** Keine **2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes** Keine	keine Wertung notwendig keine Wertung notwendig

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken **Geotechnik** Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:	Übernahme Hinweise bei den jeweiligen Bebauungsplänen
	Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Holozänen Auensedimenten und Auenlehm. 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 Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	muss bei den Einzelbauvorhaben jeweils geprüft werden
	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	keine Wertung notwendig

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	keine Wertung notwendig
	Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	keine Wertung notwendig
	Bergbau Gegen die geplante städtebauliche Sanierung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	keine Wertung notwendig
	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	keine Wertung notwendig
	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 Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	keine Wertung notwendig
4.	Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 10.04.2018: **A. Gewerbeaufsicht, Landwirtschaft; Brandschutz; Straßenbau, Veterinärwesen** [X] keine Bedenken Hinweis Straßenbau: Die K 7975 befindet sich in der Baulast der	keine Wertung notwendig

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	Stadt Ravensburg. **B. Gesundheit** Herr Winkler, Tel 0751 85-5352 Auf die Punkte in der Anlage wird verwiesen. *(Merkblatt für Bauleitpläne)* **C. Naturschutz** Frau Mazenmiller, Tel. 0751 85-4244 Auf die Stellungnahmen zum „BP Schlegelwinkel zwischen Schussen und Bahntrasse, Teilbereich Süd" sowie zum „VBP für das Gebiet Dienstleistung an der Schussen" wird verwiesen. **1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage** **1.1 Natura 2000 Gebiete, § 31, 33, 34 BNatSchG** Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Natura 2000-Gebiete sind zu berücksichtigen. Die Sanierungsbereiche 1, 2 und 3 grenzen an das Natura 2000-Gebiet „Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute", Nr. 8223-311 an. Die Teilbereiche des Sanierungsgebietes reichen bis zum Gewässer Schussen, die Teil des Natura 2000-Gebietes ist. Es wird auf den interaktiven Kartenviewer mit den gemeldeten Natura 2000-Gebieten und den neuen Abgrenzungen des Verordnungsentwurfes des RP Tübingen verwiesen. (https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Natur/Seiten/FFH-Verordnung.aspx). Die Durchführung der Sanierung verlangt im weiteren Verfahren Ordnungs- und Baumaßnahmen, die mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes vereinbar sein müssen. Deshalb sollten die	keine Wertung notwendig in den jeweiligen Bauleitplanverfahren und Einzelbauvorhaben zu berücksichtigen

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	Sanierungsziele auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen dieses Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung geprüft werden. Ggf. ist eine Natura 2000-Vorprüfung erforderlich. Z.B. sind Maßnahmen zur Aufwertung und Erlebbarmachung entlang der Schussen wegen der Komplexität der Lebensgemeinschaften „Auenwälder mit Erle, Esche, Weide (= prioritärer Lebensraumtyp 91E0 und dessen Bewohner, z.B. Eisvogel) auf deren FFH-Verträglichkeit zu prüfen. **1.2 Artenschutz, § 44 BNatSchG** Die Belange des Artenschutzes nach § 44 (1) BNatSchG sind zu berücksichtigen. Dies betrifft insb. die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3, deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sein muss. Prüfgegenstand sind nach § 44 Abs. 5 BNatSchG die Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten. Soweit erforderlich, können dafür auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgesetzt werden. Die CEF-Maßnahmen müssen im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte stehen und bereits zum Eingriffszeitpunkt vollständig wirksam sein. Zum anderen betrifft es die Beeinträchtigung der streng geschützten Arten in bestimmten Zeiträumen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und das Tötungsverbot nach Ziff. 1. Je nach Art der Sanierungsmaßnahmen (Neuordnung und Nachverdichtungen von Bereichen durch Umbau-/ Abbrucharbeiten, Neugestaltung Schussen Uferbereiche, Aufwertung Hofbereiche etc.) können artenschutzfachliche Konflikte auftreten. Z.B. befinden sich im Teilgebiet 4 Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse sowie von wertgebenden Heuschrecken. Im Bereich der Teilfläche 4 wurden auch CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse durchgeführt (u.a.	in den jeweiligen Bauleitplanverfahren und Einzelbauvorhaben zu berücksichtigen

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	BP Metzgerstraße/Am Alten Gaswerk). Deshalb sollten die Sanierungsziele soweit geprüft werden, dass keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegenstehen bzw. absehbar ist, dass das Thema auf der nächsten Planungsebene bewältigt werden kann. Wegen der Gleissituation (Bahngleis) muss auch in anderen Teilflächen des Sanierungsgebietes mit Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse gerechnet werden. **2 Bedenken und Anregungen** Die Teilbereiche des Sanierungsgebiets reichen bis zur Schussen. Die Schussen als Teil des Natura 2000-Gebiets sollte soweit möglich, aufgewertet werden (Verweis Stellungnahme Oberflächengewässer: Gewässerentwicklung). Bäume als Lebensraum für Insekten, Vögel und Fledermäuse sollten im Sanierungsgebiet möglichst erhalten werden. **D. Oberflächengewässer** Herr Schütz, Tel. 0751 85-4246 <u>Oberirdische Gewässer</u> Das Sanierungsgebiet verläuft teilweise entlang der Schussen. Die Schussen ist in diesem Abschnitt als Gewässer 1. Ordnung eingestuft. Eigentümer und Träger der Ausbau- und Unterhaltungslast ist das Regierungspräsidium Tübingen, Landesbetrieb Gewässer. Im Teilgebiet mündet der Bleichebach (teilweise verdolt, teilweise offen) in die Schussen. Im nördlichen Teilbereich 1 mündet der Stadtbach verdolt in die Schussen. Beim Bleichebach und Stadtbach handelt es sich jeweils um Gewässer II. Ordnung der Stadt Ravensburg. **1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden**	In den jeweiligen Bauleitplanverfahren und bei Einzelbauvorhaben zu berücksichtigen Aufgabe der Bauleitplanung und Prüfung bei Einzelbauvorhaben In den jeweiligen Bauleitplanverfahren und bei Einzelbauvorhaben zu berücksichtigen

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	können, mit Rechtgrundlage. **1.1. festgesetzte Überschwemmungsgebiete (§ 65 WG, §§ 76 und 78, 78 a-d WHG)** <u>Teilgebiet 2 und 3</u> Anhand der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) befinden sich die Teilgebiete 2 und 3 (vergl. Übersichtslageplan 1 :3500) durch eine Hochwasserschutzeinrichtung beim Hochwasserereignis HQ100 (hundertjährliches Hochwasserereignis) im geschützten Wirkungsbereich, d.h. die Teilgebiete 2 und 3 werden bei HQ100 nicht überflutet. Bei einem außergewöhnlichen extremen Hochwasserereignis größer als HQ 100 (HQ Extrem) werden die Teilgebiete 2 und 3 überflutet. Beim Versagen der Schutzeinrichtung werden beide Gebiete auch bei HQ 100 überflutet. <u>Teilgebiete 1, 4, 5 und 6</u> Anhand der noch nicht plausibilisierten Arbeitskarten der Hochwassergefahrenkarte Flappach (Stand Februar 2016), erarbeitet vom Ing. Büro Herzog & Partner im Auftrag der Stadt Ravensburg werden die Teilgebiete größtenteils vom Gewässerlauf Flappach überschwemmt. Dem Landratsamt Ravensburg liegen aus den Arbeitskarten nur Lagepläne vor, welchen die Flächenausdehnung des Überschwemmungsgebiets darstellen. Daten über entsprechenden Überflutungstiefen liegen uns nicht vor. Die nördliche Teilfläche entlang der Schussen ohne Nummerierung (Flst.Nr. 500 und 501) im Bereich der Einmündung des Bleichebaches wird bereits bei HQ 50 vom Gewässerlauf Schussen überschwemmt. 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	Hochchwassergefahrenkarten sind bekannt Die von der Stadt in Auftrag gegebenen Untersuchungen und Ergebnisse zu den bisher vorliegenden Arbeitskarten liegen noch nicht vor. Untersuchungsergebnisse sind zum entsprechenden Zeitpunkt bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	(§ 65 Abs. 1 WG). Die Darstellung der Überflutungsbereiche für 1 GO-jährliches Hochwasser (HQ100) erfolgt in den Hochwassergefahrenkarten mit deklaratorischer (feststellender) Bedeutung. **Hinweise zur nachfolgenden Bauleitplanung und zu Einzelbauvorhaben:** *Bauleitplanung im Außenbereich (§78 Abs.1 WHG)* In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. *Bauvorhaben/Bauleitplanung im Innenbereich (§78 Abs.3 WHG)* 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 oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn die Voraussetzungen nach § 78 Abs. 5 WHG (neu) vorliegen. 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: 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben. Die Belange des Hochwasserschutzes sind auch im Hinblick auf die besonderen Voraussetzungen für künftige Baugenehmigungen zu berücksichtigen. D.h. wenn nicht bereits	

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	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. 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. Darüber hinaus wird in § 78 b Abs.1 Wasserhaushaltsgesetz ergänzt, das auch für sog. Risikogebiete (HQ_{Extrem} - Flächen) also neben den Teilgebieten 1,4,5 und 6 hier auch für die Teilgebiete 2 und 3 vorschreibt, dass - 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. Im neuen § 78c WHG wird mit dem HWSG II außerdem die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Risikogebieten verboten.	Aufgabe der Bauleitplanung sowie im Genehmigungsverfahren Einzelbauvorhaben

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	1.2 Gewässerrandstreifen § 38 WHG i.V.m. § 29 WG, § 9 Abs. 6 BauGB Es gilt der Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) i.V.m. § 29 WG (Wassergesetz Baden-Württemberg). Die Gewässerrandstreifen umfassen grundsätzlich ab Gewässerböschungsoberkante 10 m im Außenbereich. Seit Inkrafttreten des Wassergesetzes am 1. Januar 2014 gelten auch für den Innenbereich Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante, ansonsten ab der Linie des Mittelwasserstandes. Die Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Im Gewässerrandstreifen ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen grundsätzlich verboten, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Zu den sonstigen Anlagen zählen z.B. Mauern, feste Zäune, Wegebefestigungen aller Art durch Befestigungen des Bodens in Form von Platten, bekiesten oder bituminösen Geh- oder Fahrwegen o.ä., Auffüllungen/Abgrabungen, Gartenhütte, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Kornpostanlagen usw. **2. Bedenken und Anregungen** Gewässerentwicklung Der Rahmenplan (Blatt 6) zeigt mangelnde Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Schussen auf. Sanierungsziele sind hierbei u.a. ein hochwertiges Umfeld des	Aufgabe der Bauleitplanung sowie Berücksichtigung im Genehmigungsverfahren von Einzelbauvorhaben

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	Schussenufers zu schaffen. Im Rahmen der Planung sollten daher neben dem gesetzlich festgelegten 5 m Gewässerrandstreifen breitere ausreichende Freiräume gesichert werden, die einerseits eine gewässerökologische Aufwertung des Gewässerlebensraum Schussen und anderseits die Erlebbarkeit der Schussen für die Menschen ermöglichen. Verdolte Gewässerläufe besitzen keinen Gewässerrandstreifen. Sofern eine Wiederöffnung geplant ist, sollten die hierfür benötigten Flächen in der Planung bereits berücksichtigt werden. Scheidet dies aus, sollte beachtet werden, dass es sinnvoll ist mit baulichen Anlagen einen gewissen Abstand zur Bachverdolung für den Gewässerunterhaltungspflichtigen einzuhalten. Dadurch kann der Gewässerzugang zum Zwecke der Unterhaltung, zur Gefahrenabwehr im Hochwasserfalle oder bei Sanierung der Bachverdolung mit entsprechendem Maschineneinsatz (Erneuerung durch Austausch/Baugrube) sichergestellt bzw. erleichtert werden.	Ob bisher in Teilbereichen verdolte Gewässerläufe bei der Umsetzung von Baumaßnahmen geöffnet werden können, unter welchen Voraussetzungen und zu welchen Kosten ist im jeweiligen Bauleitplanverfahren zu prüfen.
	3. Hinweise <u>Wasserrechtsverfahren</u> Für bauliche Maßnahmen und Veränderungen am Gewässer und dessen Ufer sind entsprechende wasserrechtliche Zulassungen nach § 28 WG (Bauliche Anlagen am Gewässer und/oder § 67 WHG (Gewässerausbaumaßnahme) zu beantragen. Die notwendigen wasserrechtlichen Verfahren sollten frühzeitig beantragt werden.	Abstimmung von Einzelbauvorhaben. Dazu dürften auch die Maßnahmen zu einer Platzumgestaltung sowie der Herstellung von Treppenstufen nach dem städtebaulichen Ideenwettbewerb "Stadteingang am Bahnhof und erlebbarer Schussen" im Baublock 1 gehören. Einbeziehung zuständige Wasserrechtsbehörden bei der Bauleitplanung
	E. Bodenschutz Frau Dr. Eberhardt, Tel. 0751 85-4215 **Hinweise** Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend	

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen". http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beimBauen.pdf **F. Altlasten** Frau Löw, Tel. 0751 85-4218 **1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage** Im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes liegen mehrere im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasste Flächen:	

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
		Prüfungen im Bauleitplanverfahren und im Rahmen von Einzelbauvorhaben
	Bei Baumaßnahmen oder Nutzungsänderungen im Bereich der genannten Flächen ist die Altlastenproblematik erneut aufzugreifen. Abhängig von der Flächenbewertung/ Handlungsbedarf und der Art der geplanten Nutzung sind die die bodenschutz- und altlastenrechtlichen Vorgaben zu gewährleisten. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde, Bau- und Umweltamt (Herrn Maurer, Tel. 0751 85-4217) abzustimmen. Folgende Formulierung kann unter Sanierungsziel zum Thema ‚Altlastensanierung' für die Baublöcke, in denen Flächen aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster liegen, übernommen werden: Im Bereich von im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfassten	Prüfungen im Bauleitpanverfahren und im Rahmen von Einzelbauvorhaben

Bak Flächennummer	BAK Flächentyp	BAK Flächenname	Baublock Nr. im Sanierungsgebiet
625	Altablagerung	AA Teich Bahnhof	1
628	Altablagerung	AA Bahnhof West	1
631	Altablagerung	AA Meersburger Straße	1
788	Altstandort	AS Escher-Wyss-Str. 8, Tanklager WLZ	1
819	Altstandort	AS Escher-Wyss-Str. 24, Fa. Jehle	1
1038	Altstandort	AS Escher-Wyss-Str. 3, Tanklager Raab Karcher	1
4029	Altstandort	AS Kesselwagenentleerung Raab Karcher	1
4048	Altstandort	AS Betriebswerkstatt Dt. Reichsbahn	1
4049	Altstandort	AS Heizöllager Fa. Escher-Wyss	1
4035	Unfall/Störfall	Fa. Voith-Sulzer	2
674	Altablagerung	AA Escher-Wyss-Kanal	3
701	Altablagerung	AA Brühlstraße	3
4042	Altstandort	AS Schrottplatz Heilig	3
624	Altablagerung	AA Teiche Metzgerstraße	4
629	Altablagerung	AA Bahnhof Ost	4
673	Altablagerung	AA Bleicherbach	4
855	Altstandort	AS Metzgerstr. 21-23, Fa. Häffner	4
856	Altstandort	AS Metzgerstr. 45, LP 20 Fa. Schindele	4
858	Altstandort	AS Metzgerstr., Altölverladestelle	4
861	Altstandort	AS Metzgerstr. 43, Fa. Steinhauser	4
1255	Altstandort	AS Gaswerk	5
4074	Altstandort	AS Maschinenfabrik Ravensburg, Werk II	5
4073	Altstandort	AS Maschinenfabrik Ravensburg, Werk I	6

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	Flächen muss vor einer Neubebauung, Nachverdichtung, Umnutzung die Altlastenproblematik erneut aufgegriffen werden. Abhängig von der Flächenbewertung und Art der geplanten Maßnahme sind die bodenschutz- und altlastenrechtlichen Vorgaben nach Bundes- Bodenschutzverordnung einzuhalten. Wird ein altlastenrelevanter Gewerbebetrieb aufgegeben / abgemeldet liegt nach den bodenschutz- und altlastenrechtlichen Bestimmungen ein Altstandort vor und aufgrund der früheren Nutzung auf der Fläche ergibt sich ein Anfangsverdacht für das Vorliegen einer Altlast. Im Vorfeld von Überplanungen auf diesen Grundstücken sind deshalb geeignete Maßnahmen durchzuführen, um zu klären, ob der Altlastenverdacht ausgeräumt werden kann oder ein hinreichender Verdacht einer Altlast besteht.	Prüfung im Bauleitplanverfahren und bei Einzelbauvorhaben
	G. Abwasser Frau Fitzgerald, Tel. 0751 85-4266 **Hinweise zu nachfolgenden Baugesuchen** Die Erschließung neuer Bauvorhaben muss nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist. WHG §§ 55 (2) Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden. WG§ 46 (1) Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden. WHG § 55 (2) Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z.B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden. WHG § 55 (1) Nicht beschichtete Metalldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen	Prüfung bei Einzelbauvorhaben, Baugenehmigungsverfahren

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung zu vermeiden. Leitfaden: Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung, DWA-A 138. Die Regenwasserversickerung von Metalldächern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen u. Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser, und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes deshalb vermieden werden. Es wird empfohlen die alternativen Materialien aufzuführen: Aluminium, beschichtetes Zink, oder Aluminium und Kunststoffteile.	
5.	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 03.04.2018: Vom Sanierungsgebiet „An der Schussen" 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 Sanierungsgebiet keine Anregungen oder Bedenken vor.	keine Wertung notwendig
6.	Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 29.03.2018: Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG und der DB Station & Service AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren: Gegen die Ausweisung des Sanierungsgebiets bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und	

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Innerhalb des Untersuchungsgebietes liegen auch planfestgestellte Flächen der DB Netz AG, (Flst. Nr. 1044/2, Teilflächen Flst. Nr. 498/2 im Teilbereich 1) welche der Planungshoheit der Kommune entzogen sind. Das Fachplanungsrecht über diese Flächen obliegt dem EisenbahnBundesamt. Diese Flächen werden nach wie vor für die Abwicklung des Bahnbetriebes benötigt. Dem Einbezug dieser dem Bahnbetrieb gewidmeten Flächen in ein Sanierungsgebiet (§ 136 BauGB) (§ 165 BauGB) **widersprechen** wir hiermit. Im Plan sind diese Flächen als Bahngelände zu kennzeichnen. Die heute noch mit Dieseltraktion betriebene "Südbahn" ist für eine Elektrifizierung vorgesehen. Das dafür erforderliche Planfeststellungsverfahren ist beantragt und die Unterlagen sind bereits öffentlich ausgelegen. Daher besteht seit dem ersten Tag der Auslegung am 24. Februar 2014 und dem rechtskräftigen Planfeststellungsbeschluss vom 21.03.2016 eine Veränderungssperre nach §19 AEG. Danach dürfen wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden. Durch die Veränderungen ergeben sich keine Ansprüche gegenüber der DB AG. Im Zuge der Planfeststellung wurden die bestehenden Nutzungen aus immissionsrechtlicher Sicht beurteilt. Ein Anspruch auf Schutzmaßnahmen ergab sich hierbei allerdings nicht. Wir weisen darauf hin, dass auf Grund der eingetretenen Veränderungssperre, auch für die hinzukommende/ geänderte Bebauung keine immissionsrechtlichen Ansprüche an den Bau	Teilflächen von Flst. 498/2 (u.a. Bahnunterführung und Trasse Eschersteg) und Flst. 1044/2 liegen bereits heute schon im Sanierungsgebiet "Bahnstadt", reine Umschichtung in das neue Sanierungsgebiet "An der Schussen" Schreiben der Stadt an die Deutsche Bahn am 26.04.2018 **Rücknahme des Widerspruches durch die Deutsche Bahn mit Schreiben vom 16.05.2018** gesondertes Verfahren

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	und den Betrieb der beantragten Bahnanlage geltend gemacht werden können. Die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc. sind zu dulden. Sofern hier Maßnahmen zu ergreifen sind, sind diese auf Kosten des Eigentümers durchzuführen. Bei einer Neugestaltung des Bahnsteigzugangs ist darauf zu achten, dass die Oberleitung ggf. anzupassen ist (Verstärkungsleitung verkabeln? Kettenwerks-/ Tragseilabsenkung?) Im Bereich der Schwanenstraße sind 2 Maste geplant. Die Maste sind bei einer evtl. Umbaumaßnahme zu schützen und dürfen nicht angegraben werden. Bei den Teilbereichen 1,3 und 5 ist darauf zu achten, dass im Anschluss an die DB-Grenze ggf. eine Bepflanzung nach Ril 882.0220 ff (Absatz 4 -Abstände zu OLA auch incl. SL) einzuhalten ist. Aus elektrischen Gründen ist von der Mastvorderkante (MvK) ein Schutzabstand von ≥2,25m sicherzustellen. Bei zukünftigen Bebauungen ist darauf zu achten, dass von Standflächen ein Mindestabstand zu stromführenden Teilen von ≥ 3,0 m einzuhalten ist. Aus statischen Gründen ist ein Quadrat von ca. ca. 8x8m um jeden Mast zu bilden. Da die Mastfundamente mit der Erdauflast berechnet werden, muss sichergestellt werden, dass die Fundamente nicht angegraben werden. Bei den Arbeiten sind die Schutzabstände zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0115 und DIN VDE 0210 einzuhalten. Der Mindestabstand zu spannungsführenden Teilen von 3,00 m darf während der Bauausführung nicht unterschritten werden. Von Standflächen, die von Personen betreten werden	Abstand bei Bepflanzung zu den Gleisanlagen jeweils Sache der angrenzenden Grundstückseigentümer Auflagen im Genehmigungsverfahren bei angrenzenden Einzelbauvorhaben

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	dürfen, sind die Mindestabstände zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN EN 50121*VDE 0115 und EN 50122-1 einzuhalten. Baumaschinen, welche im 4 m-Bereich der Oberleitung (15 kV) arbeiten oder in diesen hineinreichen können, sind mit einer Bahnerdung zu versehen. Baumaschinen, Container, Leitplanken sowie metallische Zäune und andere leitfähige Anlagen sind mit einer Bahnerdung zu versehen, sofern der Mindestabstand von 4,00m zur Gleisachse unterschritten wird. Bitte beachten Sie auch, dass der s.g. "Oberleitungsbereich" von 4,00 m (in dem Erdungs- und Schutzmaßnahmen erforderlich sind) nur für Gleisradien >= 1000 m gilt. Für kleinere Radien ist im Einzelfall zu prüfen, ob der Oberleitungsbereich bogeninnen auf 5,00 m zu erweitern ist. Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien, FS.R-SW-L(A) Bahnhofstraße 5 76137 Karlsruhe	Auflagen im Genehmigungsverfahren bei angrenzenden Einzelbauvorhaben Angeschrieben als TÖB, aber keine gesonderte Stellungnahme erfolgt

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	Falls noch nicht geschehen, bitten wir im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange das Eisenbahn-Bundesamt zu beteiligen. Zuständige Stelle in diesem Falle: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.	
7.	Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 10.04.2018: Wir unterstützen grundsätzlich die Sanierungsziele, die auf den Seiten 1 bis 3 genannt sind, vor allem die Stärkung der ortsansässigen Unternehmen und die Schaffung weiterer gewerblicher Flächen. Im Februar 2017 wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan "Dienstleistung an der Schussen" ausgelegt. U.E. überschneiden sich dieser Plan und die nun in der Diskussion stehende Fläche zum Sanierungsgebiet Schussen vor allem im Block 1. Wir hatten zum vorhaben- und Erschließungsplan eine Stellungnahme abgegeben, deren Inhalte wir z.T. auch zu den aktuellen Unterlagen vorbringen möchten, da wir auch hier keine Antworten auf unsere Fragen sehen. Im Sanierungsgebiet Block 1 liegt aktuell die Fernbushaltestelle von Ravensburg. Die Fernbusse gehören mit ihren Verbindungen quer durch Deutschland mittlerweile fest zum Verkehrsmittelportfolio von Privat- und Geschäftsreisenden. Andernorts haben diese Haltestellen attraktivere Standorte und eine attraktivere Ausstattung als in Ravensburg. Hier besteht u.E. Handlungsbedarf. Welche Planungen verfolgt die Stadt	Vorzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Auslegung "Vorhaben- und Erschließungsplan "Dienstleistung an der Schussen" durch Stadtplanungsamt im Februar 2017 – Planungsgebiet betraf zum Großteil den Baublock 1 im zukünftigen Sanierungsgebiet "An der Schussen" Verfahren wurde "zurückgestellt" **Überlagerung dieses Planbereiches durch die Durchführung Ideenwettbewerb "Stadteingang am Bahn und erlebbarer Schussen" in den Jahren Jahr 2017 und 2018** **In den nächsten Jahren muss nun geprüft werden, welche Maßnahmen unter welchen Vorgaben in diesem Teilbereich des Sanierungsgebietes und zu welchem Zeitpunkt umgesetzt werden** können; dies muss über ein **neues** Bauleitplanverfahren erfolgen; Vor der Durchführung der Elektrifizierung der Südbahn werden in diesem Bereich keine Baumaßnahmen durchgeführt. Standort Fernbusse: Klar ist, dass es weiter eine Fernbushaltestelle im Bahnhofsbereich geben muss; Endgültiger Standort ist im Planungsprozess festzulegen und muss

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	Ravensburg bezüglich der Fernbushaltestelle?	ein fester Bestandteil der Planung sein
	In den aktuellen Unterlagen steht, dass wegen der Bauarbeiten zur Elektrifizierung der Südbahn der Schienenersatzverkehr dort abgewickelt werden soll. Während dieser Zeit sollten u.E. die ebenerdigen Parkplätze erhalten bleiben. Auch ist es nicht befriedigend, dass der Ersatz für diese sehr bahnhofsnahen Parkplätze, die aus dem Westen von Ravensburg sehr gut erreichbar sind, "im weiteren Verfahren" geklärt werden soll. Parkplätze am Bahnhof und deren Erreichbarkeit sind entscheidend für die Akzeptanz des SPNV/ÖPNV und sollten deshalb vorab prioritär geklärt werden.	Keine Wegnahme der Stellplätze geplant, bis die Bauarbeiten zur Elektrifizierung abgeschlossen sind Standortfrage Parkierungsbauwerk und Ersatzstellplätze muss im weiteren Planungsprozess geklärt werden mittelfristig ist die Schaffung von weiteren öffentlichen Stellplätzen geplant
	Bezüglich der Gleisquerung begrüßen wir die Überlegung, in Abstimmung mit den Betrieben bzw. Grundstückseigentümern eine neue Gleisquerung einzurichten. Wenn der Rahmenplan (entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplans aus 02/2017) mit entsprechender Wohnbebauung oder Arbeitsplatzangebot umgesetzt wird, wird diese Querung nicht nur für die Erreichbarkeit des Bahnhofs sowie des zentralen Omnibusbahnhofs, sondern auch für die Erreichbarkeit der Innenstadt und der Handelseinrichtungen nördlich des Bahnhofs notwendig.	barrierefreie weitere Gleisquerung auch im Ideenwettbewerb wieder aufgenommen und als langfristige Sanierungszielsetzung aufgenommen
	Wir bitten das Stadtplanungsamt außerdem, die ortsansässigen Unternehmen über die vorgesehenen Planungen zum Sanierungsgebiet zu informieren. Wann ist die öffentliche Auslegung zum Sanierungsgebiet geplant? Wir bitten Sie, unsere Fragen zum Sanierungsgebiet zu beantworten und unsere Anregungen zu berücksichtigen	Information zur Sanierungsgebietsausweisung und Gebietsabgrenzung ist in vielen Abstimmungsgesprächen geschehen, deshalb auch Herausnahme von größeren Flächen der Bestandsbetriebe wie EBZ, Andritz Hydro GmbH, Fa. Schindele aus der früher vorgesehenen Gebietsabgrenzung Desweiteren sind die städtebaulichen Rahmenpläne und die dort festgelegten langfristigen Ziele mit den Grundstückseigentümern und Betriebsinhabern abgestimmt worden; klar ist auch, dass verschiedene Ziele nur gemeinsam mit den Betrieben umgesetzt

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
		werden können. Durchführung Informationsveranstaltung am 25.10.2018 Alle Eigentümer/Eigentümerinnen, Pächter/innen der sich im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes befindlichen Grundstücke sowie sonstige Betroffene und alle Interessierten waren zu dieser Informationsveranstaltung eingeladen
8.	Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 06.04.2018: Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	keine Wertung notwendig
9.	BUND Ravensburg, Stellungnahme vom 09.04.2018: Zur Ausweisung des Sanierungsgebiets nehmen wir wie folgt Stellung: **1) Zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets** Aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes ist uns vor allem der Baumschutz im Sanierungsgebiet ein wichtiges Anliegen. An mehreren Stellen des geplanten Sanierungsgebiets finden sich Baum-und Gehölzbestände, die aus Sicht des Naturschutzes unbedingt gesichert werden müssen. Wir empfehlen, diese Bestände in den Geltungsbereich der Sanierungssatzung aufzunehmen, damit entsprechende planerische Festsetzungen getroffen werden können. Es handelt sich dabei um folgende Flächen, für die zum Teil nicht erkennbar ist, ob sie noch innerhalb des abgegrenzten Sanierungsgebiets liegen: 1. Auf der Nordseite die Bäume südlich der Stadionstraße (nördlicher Rand des Gewerbegebiets, siehe Abb. 1). 2. Auf der Westseite die Wildhecke entlang der Brühlstraße (zwischen östlichem Straßenrand und Parkplatz, siehe Abb. 2). 3. Der Gehölzbestand beiderseits der Schussen auf der gesamten Länge zwischen ehem. WLZ-Gebäude und Stadionstraße (siehe Abb. 3) Falls die Aufnahme dieser Baum- und Gehölzbestände in das	Der Erhalt von Bäumen und Gehölzen kann nicht über Sanierungsrecht erfolgen Keine Festsetzung im Satzungstext möglich, Aufnahme als grundsätzliches Sanierungsziel Schutz geht aber nicht über Sanierungsrecht Festlegungen in städtebaulichen Rahmenplänen und Bauleitplänen Teilweise städtische Fläche, teilweise private Flächen Teilweise städtische Flächen, teilweise Privatflächen Bis auf wenige Flächen auf Betriebsgelände - Privatgelände Fa. Schindele und Fa. EBZ, nur teilweise städtische Flächen

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	Sanierungsgebiet nicht möglich ist, sollten wenigstens die wertvollsten Bäume und Baumgruppen als geschützte Grünbestände gesichert werden.	Schutz von Bäumen kann nicht in der Sanierungssatzung abgesichert werden, sondern nur als allgemeine Zielsetzung aufgenommen werden, Schutz muss über Bauleitplanung erfolgen
	2) Zu den allgemeinen Sanierungszielen Den "Ravensburger Weg - Innenentwicklung vor Außenentwicklung" (- 'Erläuterungen zum Antrag') unterstützen wir aus Gründen eines haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden vollumfänglich. Ebenfalls in den Erläuterungen zum Antrag wurde als Ziel genannt, die teilweise brach liegenden bzw. untergenutzten Flächen aufzuwerten, die im Umgebungsbereich in der "Bahnstadt" und über den Bahngleisen gelegen sind. Diese Flächen sind aus ökologischer Sicht möglicherweise wertvolle Ruderal- und Trockenstandorte (z.B. das Eidechsenbiotop an den Bahngleisen) sowie Wildgehölzbestände. Wir empfehlen, auf diesen Flächen eine ökologische Bestandsaufnahme durchzuführen. Des weiteren empfehlen wir eine Entwicklung mit 'ökologischem Fingerspitzengefühl', da solche innerstädtischen Brachflächen in einer immer stärker ausgeräumten Agrarlandschaft immer mehr zu wichtigen Rückzugsgebieten für viele Tierarten werden. Wenn alle 'wilden Ecken' aufgeräumt werden, finden Insekten und Vögel noch weniger Lebensräume. In den dem Antrag in Anlage 3 beigefügten Sanierungszielen finden sich zwei ökologisch relevante Aspekte (Sanierungsziel 4): • Erlebbarmachung der Schussen, • Verbesserung des kleinräumigen Luftaustauschs, Zur Erlebbarkeit der Schussen wollen wir schon im Vorfeld der Planungen dringend darauf hinweisen, dass dieses als FFH-Gebiet ausgewiesene Gewässer eine sehr behutsame Planung erfordert.	Unterstützung "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" Konflikt Nachverdichtung Bracheflächen - Artenschutz Erhebungen zur städtebaulichen Rahmenplanung sowie im Rahmen von Bauleitplänen Prüfung bei Einzelbauvorhaben und über Bauleitpläne

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	Fließgewässer sind gekennzeichnet durch Gehölzbestände, die Lebensraum bieten, das Ufer sichern und die Wasserfläche im Sommer beschatten. Gerade in Zeiten des Klimawandels sind kühlere, weniger besonnte Gewässer wichtig. Vielen Fledermausarten dienen Gehölzstrukturen als Jagdgebiete und Leitlinien, z.B. den an der Schussen vorkommenden FFH-Fledermaus-Arten „Großes Mausohr" und „Bechsteinfledermaus". Deshalb sind die vorhandenen Gehölze am Schussenufer und auf dem Schussendamm weitgehend zu erhalten. Sie sind auch das Grundgerüst für einen Biotopverbund, der von der Schussen in die seitlichen Zuflüsse „ausstrahlt" (Höllbach).	Berücksichtigung muss bei Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren bei Einzelbauvorhaben erfolgen, nicht über Sanierungsrecht
	Zugänge zur Schussen sollten nur punktuell erfolgen (maximal 5 - 10 Meter breit), um den gesamten Uferbereich zu beruhigen. Für Wasseramsel und Eisvogel sind ungestörte, gehölzbestandene Abschnitte wichtig. Wenn Uferbereiche zugänglich gemacht werden, dann sollten wenigstens in diesen Abschnitten die Flußbausteine am Ufer entfernt und naturnahe Ufer entwickelt werden.	Die jeweilige Zugangsbreite der Zugänge zur Schussen und die Zugangsbereiche müssen in den jeweiligen Bauleitplänen und bei der Genehmigungsplanung abgestimmt werden
	Beim Sanierungsziel 9 (Stellplatzherstellung für weitere Bauprojekte bzw. Schaffung von Ersatzstellplätzen ...) sollte aus unserer Sicht überlegt werden, inwieweit neu zu bauende Strukturen den Mobilitätserfordernissen der Zukunft gerecht werden. Insgesamt begrüßen wir jedoch die Überbauung ebenerdiger Stellplätze, um eine zusätzliche Versiegelung zu begrenzen.	Neben der Schaffung von weiteren Stellplätzen zur Nutzung durch die Öffentlichkeit und für neue Bauprojekte – möglichst in Doppelnutzung - sind Verbesserungen in den Fußgänger-/ Radwegeverbindungen vorgesehen und geplant, eine weitere barrierfreie Fußgänger-/Radwegquerung der Gleisanlagen und die Schaffung von Fahrradabstellplätzen wird geprüft. Insgesamt ist es ja eines der Ziele, durch die Schaffung von weiteren Arbeitsplätzen im gewerblichen- Dienstleistungssektor direkt am Bahnhof und am ZOB möglichst den Autoverkehr zu diesen Arbeitsplätzen durch die Möglichkeiten der Nutzung des ÖPNV zu vermeiden;

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	3) Zu den speziellen Sanierungszielen Zu den speziellen Sanierungszielen zu Baublock 1: Bereich zwischen Bahngleise - Schussen - Meersburger Brücke - Escher-Wyss-Straße bis auf Höhe Privatgrundstücke der Fa. Schindele. Hier verweisen wir auch auf unsere Stellungnahme vom 9. März 2017 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet "Dienstleistung an der Schussen" (siehe Anhang).	Überlagerung vom Ideenwettbewerb "Stadteingang am Bahnhof und erlebarer Schussen"" in den Jahren 2017-2018
	Zu den speziellen Sanierungszielen zu Baublock 2: Flächen zwischen Brühlstraße – Meersburger Brücke - Gossnerstraße - Escher-Wyss-Weg- Schussen. Eine Überbauung und bessere Nutzung halten wir für die Parkflächen für sinnvoll, nicht jedoch für die Wohnbebauung und die Spiel- und Kleingartenanlage im südlichen Bereich von Block 2. Sie bieten neben ihrer wichtigen sozialen Funktion (verdichteter Wohnbau mit hoher Umgebungsqualität bzgl. der Freiraumnutzungen) auch wertvolle ökologische Kleinstrukturen (siehe Abb. 4).	Städtebaulicher Rahmenplan sieht hier langfristig das Potential für die Sicherung und Entwicklung weiterer gewerblicher Flächen. Nutzungskonflikt muss im weiteren Planungsprozess geklärt werden, wenn Bedarf für die Entwicklung weiterer gewerblicher innenstadtnaher Flächen und Arbeitsplätzen besteht Keine Festsetzungen in der Sanierungssatzung
	Zu den speziellen Sanierungszielen zu Baublock 3: Grundstücksbereich zwischen Brühlstraße und Im Wiesental. Bei allen Planungen ist der bestehende Baumbestand zu berücksichtigen und nach Möglichkeit zu erhalten. Falls dies nicht möglich sein sollte, ist für einen entsprechenden Ausgleich zu sorgen (siehe Abb. 5-7).	Erhalt Baumbestand – u.a. bei Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen nicht über Sanierungsrecht möglich, bei gewerblicher Bebauung Forderung nach Ausgleichsflächen, Ersatzpflanzungen
	Zu den speziellen Sanierungszielen zu Baublock 4: Metzgerstraße 45 - Fist. 498/29 – Fläche zwischen Metzgerstraße und Gleisanlagen. In diesem Teilgebiet sind aus ökologischer Sicht zwei Bereiche besonders zu beachten: Der Baumbestand entlang der Metzgerstraße (siehe Abb. 8) und das größere naturnahe Dreieck beim Zusammenfluss von Schussen und Bleicherbach, welches evtl. auch zu Baublock 3	Baublock 4: Die Flächen befinden sich derzeit im Eigentum der Stadt – Altlastensanierung in einem Großteil der Flächen notwendig Prüfung im Zusammenhang mit der Bauleitplanung für den Gesamtbereich Baublock 4

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	gehören könnte (siehe Abb. 9 und 10). Vor allem dieses Gebiet eignet sich aufgrund seiner Größe und mangelnden anderen Nutzbarkeit für eine ökologische Aufwertung. Bei der weiteren Bearbeitung und bei der konkreten Ausgestaltung der Bebauungsplanung bitten wir weiterhin gehört zu werden. *Abbildungen: siehe Anlage*	Beteiligungen bei Bauleitplanverfahren und Bauvorhaben
	<u>Stellungnahme BUND zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet "Dienstleistung an der Schussen" vom 09.03.2017:</u> Das Planungsgebiet befindet sich zwischen der Bahnlinie und der westlich davon liegenden Schussen. Die derzeitige Nutzung ist überwiegend dem ruhenden und fahrenden Verkehr zugeordnet. Die von Ihnen genannten Zielformulierungen für das Planungsgebiet lauten: • Die Schaffung eines weiteren städtebaulichen Impulses. • Eine Dienstleistungsnutzung und die zugehörige Infrastruktur sollen hier Platz finden und von den Vorteilen des ÖPNV und der Innenstadtnähe profitieren. • Die Erlebbarmachung der Schussen soll gefördert werden. • Die Anpassung der Ordnung der verkehrlichen Erschließung ist hierzu notwendig. • Die Impulse aus der Beteiligung sollen in die Weiterbearbeitung eines Rahmenplanes für den größeren Bereich einfließen. Nach Sichtung der Planunterlagen und der Situation vor Ort stellen und halten wir Folgendes fest:	Neues Bauleitplanverfahren

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	Die Schussen bildet zusammen mit der flankierenden Bepflanzung eine durchgehende Grünstruktur durch das gesamte Stadtgebiet. Somit stellt sie hier eine wichtige Funktion für die Biotopvernetzung in Nord-Süd-Richtung dar. Sämtliche Eingriffe sind daher mit Sorgfalt und Augenmaß zu bewerten. Zu untersuchen wäre in diesem Zusammenhang auch die Vernetzung und Anbindung von Biotopen in Ost-West-Richtung. Festzuhalten ist ebenso, dass die Schussen bezogen auf den Wasserkörper als FFH-Gebiet ausgewiesen ist. (Flora-Fauna-Habitat = FFH). Hierauf gilt es bei sämtlichen Maßnahmen Rücksicht zu nehmen, insbesondere auch bei Erhalt und Förderung der Beschattung des Wasserkörpers durch die Bepflanzung. Die Schussen und die dortige Talsituation weisen eine wichtige Funktion für die Belüftungssituation des Schussentals auf. Nächtliche Kaltluftzuflüsse aus dem Umland strömen in die Talbereiche und werden dann im Schussenbecken nach Süden abgeführt. Dies dient zur Frischluftzufuhr der zentralen Innenstadtbereiche. Daher ist eine klimatologische Untersuchung unabdingbar und eine Beurteilung der Auswirkung einer Bebauung auf die Strömungsverhältnisse ist zwingend notwendig. Im Planungsbereich, im Anschluss an den Gleiskörper, befindet sich ein Eidechsenhabitat. Dieses wurde im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme mit gewissenhaften Gründen an diesem Ort erstellt. Bedauerlicherweise hat, wie verschiedene Aussagen beim Bürgerworkshop „Schussen" zeigten, die Fläche nicht die notwendige Kenntnis und Akzeptanz erhalten. Es wurde versäumt die Wichtigkeit der Fläche mittels Beschilderungen zu signalisieren. Anzumerken ist weiterhin, dass eine Verlegung nicht problemlos möglich ist, da die dort lebenden Tiere nur eingeschränkt mobil sind. Eine Untersuchung des	

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	Artenbestandes muss die weitere Grundlage für die Beurteilung der Fläche sein. Hinsichtlich des ruhenden, wie des fließenden Verkehrs muss die Situation einer intensiven Prüfung unterzogen werden. Aktuell sind die Flächen stark frequentiert und die vorhandenen Stellplätze sind ausgeschöpft. In Nord-Süd-Richtung hat sich ein „Schleichverkehr" westlich der Firma Schindele entwickelt, der die Flächen zusätzlich belastet. Erweitert wurde dies durch die Nutzung als Fernbushaltestelle, der in der Fläche wenden muss, da Zu- und Abfuhr nur auf der Südseite stattfindet. Eine weitere Bebauung als Dienstleistungszentrum bedingt weiteren fließenden Verkehr und mehr Bedarf an Stellplätzen. Ein Verkehrskonzept muss daher grundlegend entwickelt werden. Unseres Erachten sollte daher, abgeleitet aus oben genannten Gesichtspunkten, hinterfragt werden, in wie weit in Ravensburg Bedarf für diese Flächen zur Nutzung als Dienstleitungszentrum besteht. Zu bewerten ist ebenso die Dringlichkeit des Handlungsbedarfes zur Überplanung dieser Fläche, bevor ein städtebaulicher Rahmenplan als Gesamtkonzeption entwickelt ist. Ein städtebaulicher Ideenwettbewerb wäre hier anzuraten, bei dem auch die Wünsche der Bevölkerung (mehrfach zu Gehör gebracht im Bürgerworkshop „Schussen") nach dem Ausbau von wichtigen innerstädtischen und grünen Rad- und Fußwegeverbindungen Rechnung getragen wird. Bei der weiteren Bearbeitung und bei der konkreten Ausgestaltung der Bebauungsplanung bitten wir weiterhin gehört zu werden.	Ein städtebaulicher Ideenwettbewerb "Stadteingang am Bahnhof und erlebarer Schussen", der neben weiteren Flächen auch alle Teilbereiche im Baublock 1 – somit den Planungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Dienstleistung an der Schussen " umfasst, wurde in den Jahren 2017 und 2018 durchgeführt. Es gilt jetzt in den nächsten Jahren im Rahmen einen neuen Bauleitplanverfahrens alle die bisherigen und neuen Fragestellungen aus dem Wettbewerb aufzuarbeiten und die Träger Öffentlicher Belange erneut zu hören
10.	TWS Netz, Stellungnahme vom 10.04.2018:	

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplanverfahren. Die bestehenden Gebäude bzw. Gewerbeansiedlungen sind derzeit alle entsprechend mit Gas, Wasser und Strom versorgt. Inwieweit die vorhandenen Versorgungsleitungen/Kabel sowie Umspannstationen für weitere zukünftige Bebauungen ausreichend vorhanden sind, kann zum jetzigen Planungsstand nicht bestätigt werden. Übersichtspläne über den aktuellen Bestand von G/W/S befindet sich im Dateianhang. Wir bitten Sie, uns auch zukünftig für die weitere Planung an dem Verfahren zu beteiligen	Es handelt sich um die Sanierungsgebietsausweisung, nicht um ein Bebauungsplanverfahren keine Wertung notwendig Beteiligung bei Bauleitplanung und bei Einzelbauvorhaben
11.	Netze BW, Stellungnahme vom 03.04.2018: Im Geltungsbereich befinden sich Nachrichtenwegekabel wie im Planausschnitt zu sehen ist. Wir gehen davon aus. dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab. Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über die im Geltungsbereich befindlichen Kabel unbedingt eine aktuelle Kabelauskunft unter einzuholen. Telefon: +49 7351 53 -22 30 Telefax: +49 7351 53 -21 35 E-Mail: leitungsauskunft-sued@netze-bw.de Das Gebiet wird von der TWS mit elektrischer Energie versorgt. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank.	keine Wertung notwendig Beteiligung vor Baubeginn bei Einzelbauvorhaben durch die jeweils zuständigen Bauherren

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
12.	TransnetBW GmbH, Stellungnahme vom 19.03.208: In dem geplanten Gebiet betreiben und planen wir keine Höchstspannungsleitungen. Wir haben deshalb keine Bedenken und Anregungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist deshalb nicht notwendig.	keine Wertung notwendig
13.	Amprion GmbH, Stellungnahme vom 08.03.2018: 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.	keine Wertung notwendig
14.	Kabel BW, Stellungnahme vom 07.03.2018: Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Sanierungsverfahren weiter zu beteiligen.	keine Wertung notwendig Beteiligung in den Bauleitplanverfahren und bei Einzelbauvorhaben durch die jeweils zuständigen Bauherren
15.	Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 07.03.2018: Vielen Dank für Ihre Informationen. Die Telekom beabsichtigt hier keinen Ausbau vorzunehmen. Bitte beachten Sie die Kabeltrassenlagen. Diese sind über unsere Planauskunft zu erfahren. Planauskunft.Suedwest@telekom.de .	keine Wertung notwendig

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag
	Übersichtspläne sind beigefügt.	
16.	Gemeindeverband Mittleres Schussental, Stellungnahme vom 07.03.2018: Für den Bereich des zur Ausweisung beabsichtigten Sanierungsgebietes "An der Schussen" stellt der Flächennutzungsplan des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental gewerbliche Bauflächen, Hauptverkehrsstraßen, Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Verwaltung, Hauptver- und entsorgungsleitungen sowie Grünflächen dar. Darüber hinaus sind im maßgeblichen Bereich Bahnanlagen und eine Gasübergabestation nachrichtlich übernommen sowie Standorte mit Altablagerungen gekennzeichnet. Die räumliche Zuordnung der Darstellungen können Sie dem beiliegenden Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entnehmen. Aus Sicht der Flächennutzungsplanung steht der geplanten Ausweisung des Sanierungsgebietes "An der Schussen" mit den genannten Sanierungszielen nichts entgegen. Dieses gilt insbesondere für das Ziel der langfristigen Sicherung gewerblicher Bauflächen und gleichzeitiger Entwicklung zusätzlicher Gewerbeflächen durch Neuordnung und Nachverdichtung. Sofern zukünftig für einen Teilbereich des beabsichtigten Sanierungsgebietes ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll, ist sicherzustellen, dass sich dieser aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Hierzu ist ggf. ein Verfahren zur Änderung/Anpassung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Ich bitte dann um entsprechende Beteiligung des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental am weiteren Verfahren.	keine Wertung notwendig Beteiligung im Bauleitverfahren

Nr.	Stellungnahme	Wertung – Vorgehensvorschlag

Stellungnahmen: Städtische Ämter:
B: Bauordnungsamt:
Hinweis auf Altlastenkataster: vgl. ausführliche Stellungnahme Landratsamt Ziffer 4 – F
Hinweis Lärmschutz: erhebliche Lärmbelastungen, insbesondere entlang der Verkehrswege, Empfehlung: für das Sanierungsgebiet Schallschutzgutachten zu erstellen: Wertung: Schallschutzgutachten bei Einzelbauvorhaben und bei Bauleitverfahren
Denkmalschutz: Hinweis auf bestehende Kulturdenkmale:. Zusätzlich zum Denkmalamt: Grundstücke "Am Alten Gaswerk 1 und 3 Gebäude Gaststätte Kantine und Wohnhaus: Wertung: Die beiden Grundstücke und Gebäude liegen nicht im neuen Sanierungsgebiet

E:Stadtplanungsamt – Abteilung Verkehrsplanung:
Prüfung Aufnahme weiterer Grundstücke in das Sanierungsgebiet u.a.
Flst. 1020 – Pfannenstiel – Straße, Pfannenstiel – Flst. 1026 (private Grundstücksfläche) – Einmündungsbereich zur Meersburgerstraße
Die Aufnahme von weiteren Grundstücken wurde geprüft, es wurden allerdings nicht die Flst. 1026 (private Stellplatzflächen) und 1020 – Straßenfläche - aufgenommen, sondern weitere Grundstücke im Bereich MeersburgerStraße/Brücke, Zufahrtsweg Schwanenstraße – Meersburger Brücke sowie Flächen zwischen der Meersburgstraße und Pfannenstiel 20 und 18.

G: Tiefbauamt:
Abteilung Stadtentwässerung /Gewässer: Hochwassergefahrenkarte –vgl. auch Stellungnahme Landratsamt Ziffer 4 Oberflächengewässer
Teilweise Kampfmittelrisikobereiche; zwischenzeitlich liegt der Stadt vom Kampfmittelbeseitigungsdienst einen Stellungnahme vom 21.09.2018 mit einer Luftbildauswertung für das Sanierungsgebiet vor.
Abteilung Straßenbau
Aufnahme weitere Straßenbereiche von der Metzgerstraße, Brühlstraße und die Escher-Wyss –Straße
Teilbereiche Metzgerstraße sind enthalten und die gesamte Escher-Wyss Straße sowie Bereiche der Brühlstraße u.a.Querungsbereich in der Brühlstraße

Abteilung Grünflächen und Ökologie: Besprechung vom 2.2.2016 – im SPA
In Bereichen 1,2 und 4 sind landschaftsplanerische Belange betroffen – Abstimmungsbedarf bei weiteren Planungen
Bei konkretisierenden Planungen ist der Artenschutz zu berücksichtigen

Stadtplanungsamt - Stadtsanierung
Ravensburg, den 21.11.2018