

## ANLAGE 6

### Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur (vor-)frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 15.01.2016:  <b>Belange der Raumordnung</b>                      Im derzeitigen Verfahrensstand des Bebauungsplans kann noch keine abschließende Aussage gemacht werden. Es fehlen die Begründung zum Bebauungsplan und der Bebauungsplanentwurf, aus dem ersichtlich wird, was an welcher Stelle festgesetzt werden soll in Bezug auf den Flächennutzungsplan.                      Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
2.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 26.01.2016:  <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.  <b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b>                      Keine  <b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b>                      Keine  <b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik</b></p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten besteht der Untergrund im Planbereich aus glazialen Ablagerungen der verschiedenen Eiszeiten. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>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. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Die anstehenden Gesteine neigen zu Rutschungen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p><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</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Die geotechnischen Rahmenbedingungen für die Bebauung wurden gutachterlich geprüft. Die Vorgaben des Gutachters für die Bebauung wurden in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VHB) übernommen und werden im weiteren Bauablauf beachtet. Das Bodengutachten: Geotechnisches Gutachten Neubau einer Wohnanlage mit 2 Tiefgaragen, Weissenauer Halde, geoteam A2 GmbH Argenbühl vom 27.11.2017 wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Anlage beigelegt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Bergbau</b> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
3.	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 22.01.2016: <b>Stellungnahme der Sachbereiche: Landwirtschaftsamt, Bau- und Gewerbeamt- SG Bauordnung Städtebau, Forstamt, Vermessungs- und Flurbereinigungsamt, Umweltamt - Sachgebiet Oberflächengewässer, Gewässerökologie, Hochwasserschutz, Umweltamt - Sachgebiet Abwasser, Grundwasserschutz, Abbauvorhaben - SB</b> <b>Grundwasserschutz</b> [x] keine Anregungen</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Stellungnahme Umweltamt, Sachgebiet Naturschutz</b>  <b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung)</b>  <b>1.1 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan</b>                      Mit dem vorliegenden Bauleitplan werden im Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan festgehaltene Maßgaben wesentlich verändert. Neben der Änderung des Flächennutzungsplans ist auch eine Änderung des Landschaftsplans notwendig.                      Der südöstliche/östliche Gehölzbestand mit hochwüchsiger Bestockung ist im FNP als Grünbestand festgesetzt. Lt. Landschaftsplan gehört er zu den „Vorranggebieten für den Arten und Biotopschutz mit hoher Qualität“ wegen seines Gehölzbestandes und den extensiv genutzten Grundstücken. Dieser Bereich hat ebenfalls für das Stadtklima und die Stadtökologie durchaus seine Bedeutung. Die hangseitig abfließende Kaltluft, die in den Nachtstunden gebildet wird, trägt wesentlich zu einem ausgeglicheneren Siedlungsklima bei. Laut Klimakarte ist dieser Teil des lokalen Zirkulationssystems der Hanglagen im Mittleren Schussental. Dieses stadtklimatische bedeutsame Kaltluftabflusssystem ist als Tabuzone dargestellt.                      Da die Aussagen im Landschaftsplan so gewichtig sind, sollte die Bebaubarkeit der Fläche unter diesen Gesichtspunkten nochmals intensiv geprüft werden. Im Rahmen der Änderung des Landschaftsplanes sollte die Frage geklärt werden, inwiefern die Fläche oder Teile davon einer Bebauung zugeführt werden kann.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>                      Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental stellt den ca. 0,7 ha großen Planbereich als Wohnbaufläche und Grünfläche dar (ca. 50 %/50 %). Die Grünfläche mit Baumbestand wird durch die Nachverdichtung beeinträchtigt, jedoch nimmt die bauliche Konzeption dahingehend Rücksicht, dass die Bebauung in aufgelockerter Einzelhausbauweise mit größeren Zwischenräumen erfolgt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen die Schaffung neuer Grünstrukturen vor (Pflanzungen von Laubbäumen und -hecken, Privatgärten und Dachbegrünung), so dass es zu einem ausgewogenen Verhältnis von Bebauung und Freiraum kommt. Die Auswirkungen der Neubebauung auf das lokale Zirkulationssystem der Hanglagen im Mittleren Schussental wurden gutachterlich untersucht (vgl. Gutachten „Bestandserhebung Klima zu der geplanten Überbauung der Weißenauer Halde Ravensburg, iMA Richter &amp; Röckle, Freiburg vom 26.04.2018). Durch die Bebauung in Hanglage wird der abend- und nächtliche Kaltluftabfluss in die tiefer gelegenen Siedlungsbereiche beeinträchtigt. Vom Landratsamt Ravensburg wird angeführt, dass dieser Bereich für das Stadtklima bedeutsam sei. Die Untersuchungen zeigen, dass insbesondere die Tobel relevante Kaltluftmengen fördern. An den Hangbereichen findet man deutlich schwächere Hangabwinde. Auch im Plangebiet treten</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><b>1.2 Artenschutz, § 44 BNatSchG</b></p>	<p>Hangabwinde auf, die einerseits von der östlich gelegenen Hochfläche, andererseits von den Grünzonen am Hang gespeist werden. Durch die Versiegelung und Bebauung geht ein Teil letzterer Kaltluftproduktionsfläche verloren. Insgesamt steht aber noch ausreichend Kaltluft für eine abend- und nächtliche Durchlüftung zur Verfügung. Derzeit wird durch den teils dichten und hohen Baumbestand im Plangebiet die bodennahe Strömung beeinträchtigt. Die geplante Bebauung ermöglicht bodennah einen größeren Luftdurchsatz. Auch von der Höhenentwicklung der Gebäude im Vergleich zum Baumbestand ist nicht von einer Verschlechterung der Durchlüftung auszugehen. Anders als z.B. im Stadtgebiet von Ravensburg sind die thermischen und lufthygienischen Belastungen im Umfeld der Planung durch die geringe Besiedlungsdichte und die hohen Grünanteile gering. Eine Nachverdichtung ist an dieser Stelle deshalb weniger problematisch als in Bereichen mit größerer Betroffenheit. Um unerwünschte Auswirkungen möglichst gering zu halten, wurden die im Gutachten empfohlen Vermeidungsmaßnahmen in den VHB aufgenommen bzw. bei der Gebäudeplanung berücksichtigt (Vermeidungsmaßnahmen: um das bodennahe Eindringen von nächtlicher Kaltluft zu ermöglichen, sollten die Gebäudezwischenräume von dichtem und hohem Bewuchs freigehalten werden; um die Wärmespeicherwirkung der Gebäude gering zu halten, sollten die Gebäude nach aktuellem EnEV-Standard oder besser errichtet werden; Belagsflächen/Stellplätze sollten z.B. mit Rasenbausteinen angelegt werden, versiegelte Stellflächen sollten nach Möglichkeit verschattet werden). Fazit: Es sind daher nur geringe Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Um auszuschließen, dass ein Verstoß gegen § 44 (1) BNatSchG vorliegt, muss nachgewiesen werden, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind bei streng geschützten Arten nicht abwägbar; sollte ein Eingriff vorliegen, bedarf es immer der Ausnahme bzw. Befreiung. Bei anderen geschützten Arten sind die Beeinträchtigungen im Rahmen von § 1a BauGB i.V.m. § 2a BauGB zu berücksichtigen. Der Artenschutz kann als eigener Beitrag oder als integrierter Beitrag im Umweltbericht abgearbeitet werden. Insbesondere sind Fledermäuse, Vögel, Reptilien und Amphibien nach anerkannten Standardkartiermethoden zu erfassen. Für Vögel und Fledermäuse müssen mindestens 6 Kartiergänge durchgeführt werden. Reptilien und Amphibien müssen an Tagen mit günstigen Bedingungen erfasst werden.</p> <p><b>Stellungnahme Umweltamt, Sachgebiet Bodenschutz</b>  <b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung</b>  § 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, §§ 1, 2 u.7 BBodSchG fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. Deshalb ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem</p>	<p><b>Wird teilweise berücksichtigt.</b>  Im Bebauungsplanverfahren wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet (saP). In Bezug auf Vögel und Fledermäuse konnten keine Verstöße gegen die Vorgaben des § 44 BNatSchG festgestellt werden. Hinweise auf weitere streng geschützte Arten (Zauneidechse, Haselmaus) wurden nicht gefunden und sind weitestgehend ausgeschlossen. Vorkommen von geschützten oder gefährdeten Pflanzenarten können im Plangebiet ausgeschlossen werden. Regelungsinhalte zum Artenschutz sind nicht erforderlich; vgl. Artenschutzrechtliche Beurteilung der geplanten Bebauung, Büro Löderbusch Markdorf vom 05.11.2016.</p> <p><b>Wird teilweise berücksichtigt.</b>  Die Umnutzung des Standortes für verdichtetes Wohnen ist positiv und entspricht den landesplanerischen Vorgaben zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Flächen im Außenbereich können geschont werden. Die Regelungen zum BBodSchG gelten</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Boden zu achten.</p> <p><b>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</b></p> <p>Es wird empfohlen, folgende Hinweise aufzunehmen:</p> <p>a) Das Plangebiet befindet sich an einem Hang mit Steigungen von teilweise mehr als 30 %. Bei einer Bebauung sind massive Erdbewegungen und Einschnitte in den Hang nötig. Durch die Änderung des Reliefs und die Einschnitte kann es zu Hanginstabilitäten und erhöhter Erosion kommen.</p> <p>b) Der Nachweis bzw. die Umsetzung des schonenden (fachgerechten) Umgangs mit dem Boden im Rahmen der Erschließungsarbeiten kann in der Regel durch ein Bodenmanagementkonzept erfolgen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Zuge der Bodenarbeiten und damit zur Vermeidung eines zusätzlichen Ausgleichsbedarfs ist bei der Maßnahme/ im Rahmen der Baumaßnahmen ein fachgerechter und gesetzeskonformer Umgang mit dem Boden notwendig und nachzuweisen (u.a. Einhaltung der DIN 19731 und DIN 18915). Dies entspricht dem Minimierungsgebot nach § 1 a (3) BauGB i.V. mit § 15 BNatSchG. Ein Bodenmanagementkonzept ist sinnvoll, um Oberboden, kulturfähigen Unterboden und Aushub sinnvoll wiederzuverwerten und nicht beanspruchten Boden zu schonen. Die Inhalte eines Bodenmanagementkonzepts sollten bereits in der Ausschreibung berücksichtigt werden, um es qualitativ und vor allem ökonomisch umsetzen zu können.</p> <p>Inhalt des Bodenmanagementkonzepts u.a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Feststellung der physikalischen Eigenschaften des</li> </ul>	<p>unabhängig des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan, werden jedoch der Bedeutung wegen als Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>auszuhebenden Bodens</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erdmassenberechnungen (getrennt nach A-, B-, C-Horizont)</li> <li>- Mengenangaben bezüglich künftiger Verwendung des Bodens</li> <li>- direkte Verwendung im Baugebiet,                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- außerhalb des Baugebietes</li> </ul> </li> <li>- Trennung von Oberboden und kulturfähigem Unterboden bei Ausbau und Lagerung</li> <li>- bei Zwischenlagerung Anlage von Mieten nach DIN 19731</li> <li>- Maßnahmen zur Vermeidung und zur Beseitigung von Bodenverdichtungen</li> <li>- Ausweisung von Lagerflächen</li> <li>- Ausweisung von Zuwegungen</li> <li>- Ausweisung von Tabuflächen (z.B. spätere Gartenflächen, Flächen mit keiner bauseitigen Beanspruchung)</li> <li>- Geeignete Witterung und Bedingungen für Umlagerungseignung des Bodens (siehe DIN 19731)</li> </ul> <p>Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden wird die Begleitung der Bodenarbeiten und die Umsetzung des Konzepts durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen. Auf die Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“ wird hingewiesen. <a href="http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf">http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf</a></p> <p><b>Stellungnahme Umweltamt, Sachgebiet Abwasser, Grundwasserschutz, Abbauvorhaben - SB Abwasser</b></p> <p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</b></p> <p><b>1.1 Art der Vorgabe</b></p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Werden bei der Nachverdichtung Flächen versiegelt muss nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben die Niederschlagswasserentsorgung über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist. Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden.</p> <p>Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden.</p> <p><u>Versickerung:</u> Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der A 138 zu entnehmen und im Bebauungsplan festzuschreiben. Die Versickerung hat über eine mind. 30 cm mächtige Bodenschicht zu erfolgen. Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den Einbau einer Zisterne mit Überlauf in eine Versickerungsanlage.</p> <p>Für die Entwässerungskonzeption ist eine Aussage über die Untergrundbeschaffenheit (Bodendurchlässigkeit, Altlasten, Flurabstand) z.B. durch ein Bodengutachten zu erbringen.</p> <p>Nicht beschichtete Metalldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung nicht zulässig.</p> <p><u>Einleitung in einen Vorfluter:</u> Wird das Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet so muss eine Retention (vorübergehende Speicherung von Regenwasser um die Abflussspitzen zu verringern) gemäß A 117 dimensioniert und erstellt werden. Das Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz <math>3 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2 A_{\text{red}}</math> ermittelt werden.</p> <p>Im Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzung und</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Im Bebauungsplanverfahren wurde ein Bodengutachten erarbeitet. Im Plangebiet erfolgt eine getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser. Es liegt kein sickerfähiger Untergrund vor. Das Niederschlagswasser muss durch Retention, z. B. auf den Tiefgaragendächern zwischen gespeichert werden um die Abflussspitzen zu verringern. Es wird ein Notüberlauf in den öffentlichen Mischwasser-Kanal geschaffen. Insgesamt darf in den öffentlichen Mischwasser-Kanal eine von der Stadt RV vorgegebene max. Einleitungsmenge nicht überschritten werden. Im Bebauungsplan erfolgt eine entsprechende Festsetzung.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Hinweise bzw. in der örtlichen Bauvorschrift) muss eine eindeutige und verbindliche Regelung zur Entwässerungssystematik aufgenommen werden. Es muss klar vorgegeben sein wie Schmutzwasser und wie Niederschlagswasser - auch von privaten Flächen - beseitigt wird.</p> <p>Werden zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes öffentliche Anlagen erforderlich, müssen diese im Benehmen mit der Wasserbehörde hergestellt werden. Die notwendigen Planunterlagen sind ggf. rechtzeitig vorzulegen. Auf Flächen deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z.B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, sind nicht zulässig. Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig.</p> <p><b>1.2 Rechtsgrundlage</b>                  § 46 Abs. 2 und 3 WG, § 48 WG                  Niederschlagswasser VO                  § 1 Abs. 6 Ziff. 8 BauGB, § 9 Abs. 1 Ziff. 14 (u.a.) BauGB                  § 74 LBO</p> <p><b>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b>                  Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z.B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><b>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</b>  <u>Reduzierung des Metallgehalts im Regenwasser</u>                      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.</p> <p><b>Stellungnahme Rechts- und Ordnungsamt, Kreisbrandmeister</b>  <b>Brandschutztechnische Beurteilung:</b>                      Als nach VwV-Brandschutzprüfung zuständige Brandschutzdienststelle stimmen wir dem vorliegenden Bebauungsplan zu. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutzvorschriften hingewiesen:                      1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwVFeuerwehrflächen), 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> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg, Stellungnahme vom 11.01.2016:                      Vom oben angeführten Vorhaben sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen.                      Zu dem nach Westen hin stark abfallenden Gelände verweisen wir auf die Klimafibel des Regionalverbandes, die wir hinsichtlich der von Osten zuströmenden Hangabwinde zur Durchlüftung des südlichen Stadtgebietes zu berücksichtigen bitten. Darüber hinaus bringt der Regionalverband zum Vorhaben „Wohnen an der Weißenauer Halde“ keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p><b>Wird teilweise berücksichtigt.</b>                      Die Grünfläche mit Baumbestand wird durch die Nachverdichtung beeinträchtigt, jedoch nimmt die bauliche Konzeption dahingehend Rücksicht, dass die Bebauung in aufgelockerter Einzelhausbauweise mit größeren Zwischenräumen erfolgt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen die Schaffung neuer Grünstrukturen vor (Pflanzungen von Laubbäumen und -hecken, Privatgärten und Dachbegrünung), so dass es zu einem ausgewogenen Verhältnis von Bebauung und Freiraum kommt. Die Auswirkungen der Neubebauung auf das lokale Zirkulationssystem der Hanglagen im Mittleren Schussental wurden gutachterlich untersucht (vgl. Gutachten „Bestandserhebung Klima zu der geplanten Überbauung der Weißenauer Halde Ravensburg, iMA Richter &amp; Röckle, Freiburg vom 26.04.2018). Dabei wurde eine Nachverdichtung an der Stelle als verträglich eingestuft. Diverse Vermeidungsmaßnahmen wurden in den VHB aufgenommen bzw. bei der Gebäudeplanung berücksichtigt. Es sind daher nur geringe Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten.</p>
5.	<p>BUND Ravensburg, Stellungnahme vom 14.01.2016:                      Mit E-Mail vom 23.12.2015 haben Sie den BUND Ravensburg um eine Stellungnahme zur (vor-) frühzeitigen Behördenbeteiligung gern. § 4(1) BauGB - Vorhaben "Wohnen an der Weißenauer Halde" gebeten. Wir begrüßen die Nachverdichtung im Innenbereich. Damit wird Wohnraum geschaffen, ohne zusätzlich freie Landschaft zu verbrauchen. Außerdem können so vorhandene Infrastruktureinrichtungen besser genutzt werden - das spart Ressourcen. Eine</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt.</b>                      Der Erhalt der Bäume würde eine unverhältnismäßige hohe Einschränkung bei der Ausnutzung des Baugrundstückes bedeuten und einer sinnvollen Anordnung der Gebäude im Ganzen entgegenstehen. Auf dem Grundstück werden im Bereich der Freiflächen neue Bäume gepflanzt. Entsprechende Pflanzgebote mit Vorgabe der Pflanzenqualität und mit zugeordneten Pflanzlisten werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Nachverdichtung hat jedoch auch ihre Grenzen und sollte ökologisch wertvolle Strukturen erhalten und entwickeln. Das gilt ganz besonders für die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Grünfläche im Plangebiet.</p> <p>Aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes ist uns außerdem der Baumschutz im Plangebiet ein wichtiges Anliegen.</p> <p>Wir schlagen vor, Laubgehölze mit Stammumfang ab 80 cm und Nadelgehölze mit Stammumfang ab 100 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden zu sichern. Liegt der Kronenabsatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unter dem Kronenabsatz maßgebend. Bei mehrstämmigen Gehölzen (Bäume und Sträucher) muss der Einzelumfang eines Stammes in 100 cm Höhe mehr als 30 cm betragen.</p> <p>Für Bäume und Sträucher, die entfernt werden müssen, ist ein qualitativ hochwertiger Ausgleich zu pflanzen. Aus Ausgleichsfläche bietet sich die Grünfläche im Plangebiet an.</p> <p>Als Grundlage für die weitere Planung sollte ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt werden. Hier sind zumindest die Vögel, Fledermäuse und Zauneidechsen zu erheben und Auswirkungen der Planung auf die Tierwelt aufzuzeigen.</p>	<p>Im weiteren Bebauungsplanverfahren wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet (saP). In Bezug auf Vögel und Fledermäuse konnten keine Verstöße gegen die Vorgaben des § 44 BNatSchG festgestellt werden. Hinweise auf weitere streng geschützte Arten (Zauneidechse, Haselmaus) wurden nicht gefunden und sind weitestgehend ausgeschlossen. Vorkommen von geschützten oder gefährdeten Pflanzenarten können im Plangebiet ausgeschlossen werden. Regelungsinhalte zum Artenschutz sind nicht erforderlich.</p>
6.	<p>EnBW, Stellungnahme vom 12.01.2016: Gegen das Bebauungsplanverfahren erheben wir keine Einwände, da sich im Geltungsbereich keine Anlagen von uns befinden (Versorgungsgebiet der „technische Werke Schussental“, TWS]. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
7.	<p>TransnetBW Stuttgart, Stellungnahme vom 08.01.2016: Wir haben die Unterlagen zum Vorhaben "Wohnen an der</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Weißenauer Halde" mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen und festgestellt, dass wir in diesem Bereich keine Höchstspannungsleitung unterhalten oder planen. Wir haben deshalb keine Bedenken vorzubringen; auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann deshalb auch verzichtet werden.</p>	
8.	<p>Amprion Dortmund, Stellungnahme vom 08.01.2016: Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
9.	<p>Terranets BW Stuttgart, Stellungnahme vom 23.12.2015: Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht direkt betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
10.	<p>Kabel BW, Kassel, Stellungnahme vom 18.01.2016: 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</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	
11.	<p>Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 09.05.2016 (verspätet eingegangen): Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Wohnen an der Weißenauer Halde“. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich,</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Nicht fristgemäß eingegangene Stellungnahme. Die Beteiligungsfrist endete am 22.01.2016. Obwohl die Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 S.1 BauGB gegeben sind, wird die Stellungnahme bei der Beschlussfassung berücksichtigt. Deren Inhalt betrifft das Bauleitplanverfahren nicht direkt, sondern die nachfolgende Erschließungsplanung. Die Stellungnahme wird deshalb zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><b>mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</b>                      ab 01.12.2013 neue Funktionspostfachadresse ! Bitte nur noch diese benützen.                      Bitte alle neuen Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach senden. Es lautet:                      T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de</p>	