

ANLAGE 7

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 01.03.2017: Belange der Raumordnung Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Auf unsere Stellungnahme vom 15.01.2016 wird verwiesen. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p> <p><u>Stellungnahme vom 15.01.2016:</u></p> <p>Belange der Raumordnung 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>Kenntnisnahme.</p>
2.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 27.02.2017: 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</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik 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. 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. 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</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird berücksichtigt. 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 beigefügt. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>LWaldG, sondern um eine Parkanlage (innerstädtisches Grün).</p> <p>D. Naturschutz Frau Mazenmiller, 0751 / 85-4244</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>1.1 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan, § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Darstellungen des Landschaftsplans zu berücksichtigen. Durch den vorliegenden Bauleitplan sind folgende Darstellungen/ Maßgaben im bestehenden Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan betroffen: Der südöstliche/östliche Gehölzbestand mit hochwüchsiger Bestockung ist im FNP als Grünfläche festgesetzt. Lt. Landschaftsplan gehört er zu den „Vorranggebiete für den Arten und Biotopschutz mit hoher Qualität“ wegen seines Gehölzbestandes und den extensiv genutzten Grundstücken. Dieser Bereich hat ebenfalls für das Stadtklima seine Bedeutung. Die hangseitig abfließende Kaltluft, die in den Nachtstunden gebildet wird, trägt zum Siedlungsklima bei. Laut Klimakarte ist das Plangebiet Teil des lokalen Zirkulationssystems der Hanglagen im Mittleren Schussental. Dieses stadtklimatische bedeutsame Kaltluftabflusssystem ist als Tabuzone dargestellt. Da die Aussagen im FNP/Landschaftsplan gewichtig sind, ist die geplante Bebaubarkeit der Fläche unter diesen Gesichtspunkten zu prüfen. Es ist eine nachvollziehbare Auseinandersetzung</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die geplante Bebauung wurde hinsichtlich der vorgebrachten Belange überprüft: 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 Weißenaauer Halde Ravensburg, iMA Richter & 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</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>der vorgesehenen Planung mit den bislang tragenden Grundsätzen/Zielen im bestehenden FNP/Landschaftsplan notwendig. Ob eine Änderung der Landschaftsplanung erforderlich ist, ist von der Stadt zu prüfen.</p> <p>1.2 Artenschutz, § 44 BNatSchG</p> <p>Aus der Bauleitplanung können sich Verstöße gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben. Um auszuschließen, dass dies eintritt ist eine entsprechende Prüfung durchzuführen.</p> <p>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. 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.</p> <p>Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind nicht abwägbar.</p> <p>Aufgrund des vorhandenen alten Gehölzbestandes (ausgewiesene Grünfläche) sind insbesondere 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>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 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen bzw. bei der Gebäudeplanung berücksichtigt (Vermeidungsmaßnahmen: um das bodennahe Eindringen von nächtlicher Kaltluft zu ermöglichen, sollten die Gebäudewechselräume 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</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>E. Oberflächengewässer Herr Schütz, Tel.:0751 / 85-4246 <u>Oberirdische Gewässerläufe</u> Im Plangebiet befinden sich keine oberirdischen Gewässerläufe.</p> <p>Hinweise <u>Starkregen</u> Bei der Aufstellung von Bauleitplänen müssen auch die Belange</p>	<p>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> <p>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. Im Juni 2018 erfolgte eine Bestätigung durch das Büro Löderbusch Markdorf zur Aufrechterhaltung der Gültigkeit des Gutachtens vom 05.11.2016. Vorsorglich wird im Bebauungsplan auf § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG verwiesen, wonach notwendige Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit, d. h. außerhalb dem Zeitraum vom 1. März bis 31. Oktober erfolgen müssen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird berücksichtigt. Im Bebauungsplanverfahren wurde ein Bodengutachten erarbeitet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>des Hochwasserschutzes und somit auch die Belange möglicher Auswirkungen von Überflutungen infolge Starkregenereignissen berücksichtigt werden (§§ 1 Abs.6; 5 Abs.2 Nr.7 und 9 Abs.5 Abs.1 BauGB).</p> <p>Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser kommen. Es sollten daher bereits in der Bauleitplanung ausreichende Vorsorgemaßnahme berücksichtigt werden, die z.B. auch anfallendes wildabfließendes Wasser aus dem Außeneinzugsgebiet schadlos zurückhalten oder im Plangebiet ableiten.</p> <p>Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs.1 WHG).</p> <p>Im Bebauungsplan sollen nach § 9 Abs.5 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden.</p> <p>Des Weiteren können entsprechend § 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB Flächen für den Starkregenschutz, z.B. für Rückhalt, Ableitung, Versickerung etc., festgesetzt werden.</p> <p>Weiterführenden Informationen erhalten sie u. a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“</p>	<p>Im Plangebiet erfolgt eine getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser.</p> <p>Gegenüber dem Oberflächenabfluss an Hanglagen im Bestand kommt es durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nur zu geringen Änderungen durch die Neubebauung. Die Zwischenräume und unterbauten Flächen werden wieder begrünt/bepflanzt.</p> <p>Es liegt kein sickerfähiger Untergrund vor. Das Niederschlagswasser/Oberflächenwasser wird 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.</p> <p>Im Bebauungsplan erfolgt eine entsprechende Festsetzung.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161/ und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft BadenWürttemberg. http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen/</p> <p>F. Bodenschutz Frau Dr. Eberhardt, Tel.: 0751 / 85-4215</p> <p>Bedenken und Anregungen: 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. Während der Bauzeit sollten ggf. die für die Versickerung vorgesehenen Flächen vor Verdichtung und Verschlammung geschützt werden, d.h. keine Lagerung von Baumaterialien und Bodenaushub auf diesen Flächen, kein Befahren und keine Nutzung der Fläche als Waschplatz jeglicher Art.</p> <p>Hinweise: § 1 a (2 u. 3) BauGB und ergänzend § 202 BauGB, §§ 1, 2 u. 7 BBodSchG fordern einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. Deshalb ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Die Umsetzung des schonenden (fachgerechten) Umgangs mit dem Boden kann z.B. durch ein Bodenschutz-</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt. 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 unabhängig des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans, werden jedoch der Bedeutung wegen als Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Wird teilweise berücksichtigt. 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 unabhängig des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans, werden jedoch der Bedeutung wegen als Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>/managementkonzept erfolgen. Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden werden die Begleitung der Bodenarbeiten und die Umsetzung des Konzepts durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen. Bodenaushub ist durch planerische Maßnahmen zu reduzieren. überschüssiger Bodenaushub ist seiner Eignung entsprechend einer Verwertung zuzuführen. Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“. http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf. Die DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit-Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“) sind bei der Bauausführung einzuhalten.</p> <p>G. Abwasser Frau Fitzgerald, Tel.: 0751 / 85-4266 Siehe Stellungnahme vom 15.01.2016.</p> <p><u>Stellungnahme Landratsamt Ravensburg - Sachbereich Abwasser vom Januar 2016:</u></p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1 Art der Vorgabe Werden bei der Nachverdichtung Flächen versiegelt muss nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben die</p>	<p>Wird berücksichtigt. Im Bebauungsplanverfahren wurde ein Bodengutachten erarbeitet. Im Plangebiet erfolgt eine getrennte Ableitung von</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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. Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden. <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. Für die Entwässerungskonzeption ist eine Aussage über die Untergrundbeschaffenheit (Bodendurchlässigkeit, Altlasten, Flurabstand) z.B. durch ein Bodengutachten zu erbringen. Nicht beschichtete Metaldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung nicht zulässig. <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 $3 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2 A_{\text{red}}$ ermittelt werden. Im Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzung und</p>	<p>Niederschlagswasser und Schmutzwasser. Gegenüber dem Oberflächenabfluss an Hanglagen im Bestand kommt es durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nur zu geringen Änderungen durch die Neubebauung. Die Zwischenräume und unterbauten Flächen werden wieder begrünt/bepflanzt. Es liegt kein sickerfähiger Untergrund vor. Das Niederschlagswasser/Oberflächenwasser wird 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. 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.</p> <p>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.</p> <p>Andere Drainagen sind nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage § 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>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) 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>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. <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>Wird berücksichtigt. Die Hinweise werden aus Vorsorgegründen in die Begründung aufgenommen.</p>
4.	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 08.02.2017: Zur erneuten frühzeitigen Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet „Wohnen an der Weißenauer Halde“ verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 11.01.2016, die nach wie vor ihre Gültigkeit hat.. Darüber hinaus bringt der Regionalverband zum oben angeführten Vorhaben keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p><u>Stellungnahme vom 11.01.2016:</u> 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</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt. 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</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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>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 & Röckle, Freiburg vom 26.04.2018). Dabei wurde eine Nachverdichtung an der Stelle als verträglich eingestuft. Diverse Vermeidungsmaßnahmen wurden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen bzw. bei der Gebäudeplanung berücksichtigt. Es sind daher nur geringe Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten.</p>
5.	<p>BUND Ravensburg, Stellungnahme vom 06.03.2017: Mit E-Mail vom 30.01.2017 haben Sie den BUND Ravensburg um eine Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet „Wohnen an der Weißenauer Halde“ gebeten. Im beschleunigten Verfahren wollen Sie nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB einen Bauleitplan erstellen. Zu dem o.g. Gebiet haben Sie von uns bereits eine Stellungnahme mit Datum vom 14.01.2016 mit der Aufforderung, ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellen zu lassen, erhalten. Dieses liegt uns nicht vor. Es ist für uns unverständlich, dass die Stadt Ravensburg in einem so sensiblen und ökologisch wertvollen Gebiet einen verbindlichen Bauleitplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erstellen will. In diesem</p>	<p>Wertungsvorschlag Neben einem Artenschutzgutachten wurde im Bauleitplanverfahren auch eine grünordnerische Bewertung der Grünstrukturen vorgenommen. 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. Die einzelnen Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Ziff. 7 BauGB (Umweltschutz, umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Erhaltung der Luftqualität etc.) wurden bewertet. Bei Durchführung der Planung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Für die einzelnen Schutzgüter sind unter Berücksichtigung der grünordnerischen Festsetzungen keine</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Zusammenhang möchten wir auf das „Biotopvernetzungs-konzept Molldiete südlich Ravensburg“ von Dipl. Biol. Wilfried Löderbusch vom Februar 2002 hinweisen, in dem ein ökologisch hochwertiger alter Baumbestand in diesem Gebiet festgestellt wurde.</p> <p>Aus den angeführten Gründen könnten wir dem verbindlichen Bauleitplan ohne Umweltprüfung nicht zustimmen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 14.01.2016:</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Eine 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</p>	<p>relevanten Beeinträchtigungen zu erkennen, insofern wird das Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht durchgeführt.</p> <p><i>Hinsichtlich möglicher Auswirkungen zum „Biotopvernetzungs-konzept Molldiete südlich Ravensburg“ kann lt. KC vorliegenden Unterlagen keine Betroffenheit festgestellt werden.</i></p> <p>Hinsichtlich der Wertung der Stellungnahme vom 14.01.2016 wird auf die Abwägung und Beschlussfassung des Gemeinderates zur (vor-)frühzeitigen Beteiligung verwiesen. Demnach wurde die Anregung nicht berücksichtigt, weil der Erhalt der Bäume eine unverhältnismäßige hohe Einschränkung bei der Ausnutzung des Baugrundstückes bedeuten würde und einer sinnvollen Anordnung der Gebäude im Ganzen entgegenstehen würde. Es werden in den Freiflächen neue Bäume gepflanzt. Zudem wurde der geforderte artenschutzrechtliche Fachbeitrag (saP) im weiteren Bauleitplanverfahren erarbeitet. Regelungsinhalte zum Artenschutz sind nicht erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>dem Kronenabsatz maßgebend. Bei mehrstämmigen Gehölzen (Bäume und Sträucher) muss der Einzelumfang eines Stammes in 100 cm Höhe mehr als 30 cm betragen. Für Bäume und Sträucher, die entfernt werden müssen, ist ein qualitativ hochwertiger Ausgleich zu pflanzen. Aus Ausgleichsfläche bietet sich die Grünfläche im Plangebiet an. 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>	
6.	<p>Technische Werke Schussental, Stellungnahme vom 06.03.2017: Die TWS Netz GmbH beabsichtigt im Zuge der Gesamterschließung das obengenannte Gebiet mit Wasser und Strom sowie bei Bedarf mit Erdgas zu versorgen. Stellungnahme Strom: Die Stromversorgung für die rückwärtigen Gebäude erfolgt vom Weinbergweg. Falls für diese Gebäude ein separater Anschluss notwendig wird, ist vom Weinbergweg bis zu diesen Gebäuden ein Leitungsrecht notwendig. Stellungnahme Gas und Wasser: Eine Anschlussmöglichkeit für das Gas- und Wassernetz besteht ab Gebäude Weißenauerhalde Nr. 34 bzw. im Bereich der Weinbergstraße. Als Leitungstrassen dienen dabei die ausgewiesenen Erschließungswege - Leitungsrecht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7.	<p>EnBW Regional AG, Stellungnahme vom 30.01.2017: Unsere Stellungnahme vom 12.01.2016 gilt weiterhin. Diese finden Sie erneut im Anhang.</p> <p><u>Stellungnahme vom 12.01.2016:</u> Gegen das Bebauungsplanverfahren erheben wir keine Einwände, da sich im Geltungsbereich keine Anlagen von uns befinden (Versorgungsgebiet der „technische Werke Schussental“, TWS).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>.</p>
8.	<p>Transnet BW GmbH, Stellungnahme vom 03.02.2017 : Im Bereich des Geltungsbereichs betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsleitung. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist deshalb nicht notwendig.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
9.	<p>Amprion, Stellungnahme vom 07.02.2017: Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
10.	<p>terranets bw GmbH, Stellungnahme vom 30.01.2017: In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, sowie keine Anlagen des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben,</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>mit deren Betriebsführung wir beauftragt sind so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p>	
11.	<p>Kabel BW, Stellungnahme vom 09.02.2017: 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 Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
12.	<p>Deutsche Telekom AG, Stellungnahme vom 31.01.2017: Die Telekom hat hierzu bereits eine Stellungnahme abgegeben. Diese ist bis auf weiteres gültig.</p> <p><u>Stellungnahme vom 09.05.2016</u> 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</p>	<p>Kenntnisnahme. Deren Inhalt betrifft das Bauleitplanverfahren nicht direkt, sondern die nachfolgende Erschließungsplanung. Die Stellungnahme wird deshalb zur Kenntnis genommen.</p>

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