

ANLAGE 4

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg, Stellungnahme vom 22.05.2014: Von der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Erlen / B 33" 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. Nach dem Grundsatz 1.1 des Regionalplanes ist die Vielfalt der Kulturlandschaft zu erhalten, zu der auch die Erhaltung des Landschaftsbildes zählt. Durch die geplanten Gebäudeerhöhungen ergibt sich eine zusätzliche Erweiterung der Fernsicht auf das Gewerbegebiet. Es sollte geprüft werden, inwieweit dieser sich verstärkende Eingriff in das Landschaftsbild kaschiert oder verringert werden kann, wie z.B. durch die Farbgebung der Gebäude. Darüber hinaus bringt der Regionalverband zum oben angeführten Vorhaben keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor. Auf die vom Regionalverband im Jahre 2010 veröffentlichte Klimafibel, die allen Städten und Gemeinden der Region vorliegt, weisen wir hin.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt Zur Prognose der Veränderung des Landschaftsbildes wurde eine Sichtfeldanalyse auf Grundlage des digitalen Oberflächenmodells erstellt. Die Eingriffsintensität und die Auswirkungen werden über eine Landschaftsbildanalyse gemäß dem Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (2012) durchgeführt. Durch die geplante 1. Änderung ist nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen durch Wechselwirkungen zu rechnen. Zudem werden Festsetzungen zur Minderung von Lichtimmissionen, zur Verwendung nichtspiegelnder Materialien für die Außenfassaden sowie zur Verwendung reflexionsarmer Photovoltaik- und Solarthermieanlagen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
2.	<p>IHK Bodensee-Oberschwaben, Weingarten, Stellungnahme vom 26.05.2014:</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.</p> <p>3. Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 03.06.2014: Die Handwerkskammer Ulm hat gegen den oben genannten Bebauungsplan keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p> <p>4. Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 05.06.2014: Stellungnahme der Sachbereiche: Bauordnung Städtebau, Forstamt, Landwirtschaftsamt, Gewerbeaufsicht, Oberflächengewässer, Bodenschutz, Altlasten, Kommunales Abwasser: [x] keine Anregungen</p> <p>Stellungnahme Straßenbauamt: Kreisstraßen sind nicht betroffen.</p> <p>Stellungnahme Sachgebiet Naturschutz 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung): Natura 2000 Gebiete, § 31,33 BNatSchG: Durch die Planung ist ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet "Schussenbecken und Schmalegger Tobel" - Gewässer Gillenbach) nach § 31 BNatSchG betroffen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzrichtlinie</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt Es werden Festsetzungen zur Minderung von Lichtimmissionen, zur Verwendung nichtspiegelnder Materialien für die Außenfassaden sowie zur Verwendung reflexionsarmer Photovoltaik- und Solarthermieanlagen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die getroffenen Festsetzungen sind in der Lage wesentliche negative Beeinträchtigungen auszuschließen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>zu berücksichtigen, § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Deshalb ist die Planung nach § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets zu überprüfen. Insbesondere sind die Problematik Photovoltaik-Elemente/ Beleuchtung/Glasfronten versus Wasserinsekten, Mücken etc. hinsichtlich des Gewässers Gillenbach mit Gehölzkulisse zu thematisieren und muss entsprechend abgearbeitet werden. Ggf. sind Maßnahmen zum Insektenschutz notwendig bzw. anzupassen. Insbesondere sind von innen/außen beleuchtete Glasfronten vor Gewässern und Waldkulissen in der Lage verschiedene Wasserinsektengruppen, Mücken, Spinnen etc. anzulocken.</p> <p>1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG</p> <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 werden. 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 LV.m. § 2a BauGB zu berücksichtigen. Der Artenschutz kann als eigener Beitrag oder als integrierter Beitrag im Umweltbericht abgearbeitet werden.</p> <p>Im bestehenden Bebauungsplan wurden die Kulisseneffekte der Baukörper auf den Feldlerchenbestand untersucht und auch planerisch im Umweltbericht (Planfassung 2009) dargestellt. Solche</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Die artenschutzfachlichen Belange wurden als integrierter Beitrag im Umweltbericht abgearbeitet. Eine zusätzliche Beeinträchtigung auf die Offenlandarten Kiebitz und Feldlerche durch ungünstige Kulissenwirkung aufgrund der höheren Gebäude sind nicht zu erwarten. Auch für überfliegende / durchziehende Vogelarten ist nicht mit zusätzlichen, erheblich negativen Auswirkungen zu rechnen, da die zukünftig maximal zulässige Gebäudehöhe die Waldkulisse nicht oder nur geringfügig überschreitet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Kulissen und Beleuchtungseffekte sind auf angrenzend brütende Greifvogelarten sowie Feldlerchen zu beachten. Insbesondere auch deshalb, weil die bisherigen CEF-Maßnahmen zur Feldlerche nicht erfolgreich waren, was in einer Monitoringbesprechung mit der Stadt Ravensburg schon thematisiert wurde. Neue Summationswirkungen und Verschlechterungen sind unbedingt zu vermeiden. Die Vogelschlaggefahr durch Glasfronten ist besonders hoch, denn das Gebiet liegt im Vogeldurchzugskorridor und in der Nähe von Wald mit Brutvogelarten/ Singvogelarten. Aus jetziger Sicht sind UV-verspiegelte Fenster obligatorisch in den oberen Stockwerken, um den Vogeltod zu minimieren. Weiterhin sind von innen / außen beleuchtete Glasfronten vor Gewässern und Waldkulissen in der Lage, Spinnen, Mücken und verschiedene Wasserinsektengruppen anzulocken. Dies ist durch Minimierungsmaßnahmen bestmöglich zu verhindern.</p> <p>1.2 Umweltprüfung / Umweltbericht, § 2 IV BauGB Es ist ein Umweltbericht zu erstellen. Für das Landschaftsbild führen Gebäudeerhöhungen zu einer neuen Eingriffsintensität, die zu bewerten ist. Wir verweisen auf die Begründung vom 23.03.09, S. 17: "Mit der Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe wird das Ziel verfolgt, eine sensible Einbindung der Gewerbebebauung in den Landschaftsraum zu erreichen. Durch eine Beschränkung der Gebäudehöhe auf 20,5 m in dem südöstlichen Teilbereich talseitig wird sichergestellt, dass die Neubebauung unter der Höhe der Waldkante bleibt, die im Norden an das Gebiet anschließt. Gleichzeitig ermöglicht der Wert eine ausreichende Flexibilität bei der Ausformulierung der Gebäudekubaturen.</p>	<p>Wird berücksichtigt Durch die Planung vergrößert sich die, auch weithin sichtbare, Fassadenfläche. Um potentielle negative Auswirkungen durch Spiegelungen zu vermeiden, werden Festsetzungen zur Minderung von Lichtimmissionen und zur Verwendung nichtspiegelnder Materialien für die Außenfassaden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Wird berücksichtigt Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild dargestellt und bewertet. Zur Prognose der Auswirkungen auf das Schutzgut wurde eine Sichtfeldanalyse auf Grundlage des digitalen Geländemodells erstellt. Die Intensität des Eingriffs und die Auswirkungen wurde über eine Landschaftsbildanalyse nach dem Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen bilanziert.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Um der exponierten und von der B 33 gut einsehbaren Hang-situation Rechnung zu tragen, wird die Gebäudehöhe in Richtung Nordwesten reduziert</p> <p>1.3 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen § 1 a BauGB Im Umweltbericht ist eine qualifizierte E-/A-Bilanzierung zu integrieren; ggf. sind die bestehenden Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen des genehmigten Bebauungsplans anzupassen. Sofern Dachbegrünungen und damit frühere Minimierungsmaßnahmen wegfallen, ist dieser timelag verbalargumentativ aufzubereiten und dies zu bilanzieren Es wird gebeten in diesem Zusammenhang auch eine Übersicht der genehmigten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Bebauungsplan dazuzulegen. Eine Umweltprüfung mit jeweils angepasstem Umweltbericht, artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung sowie FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen. Vor Vorlage dieser Unterlagen ist eine abschließende naturschutzfachliche sowie -rechtliche Prüfung nicht möglich.</p>	<p>Wird berücksichtigt Eingriffe, die über das bisher mögliche Maß hinausgehen, werden entsprechend bilanziert. Außerdem werden Defizite, welche durch nicht umsetzbare Kompensationsmaßnahmen aus dem Bebauungsplan / Umweltbericht "Gewerbegebiet Erlen / B 33" vorhanden sind, bilanziert. Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Stadt. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde die FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 38 NatSchG BW für das angrenzende FFH-Gebiet „8323-341 Schussenbecken und Schmalegger Tobel“ hinsichtlich der veränderten Gegebenheiten überprüft. Das FFH-Gebiet ist durch die Eintiefung und den Waldbestand vom Gewerbegebiet abgeschirmt. Es sind keine negativen Auswirkungen durch die 1. Änderung zu erwarten.</p>
5.	<p>Regierungspräsidium Tübingen, Straßenbauverwaltung, Stellungnahme vom 04.06.2014: Stellungnahme der Straßenbauverwaltung des Trägers der Straßenbaulast: Keine Einwendungen, straßenrechtliche Belange sind nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
6.	<p>Regierungspräsidium Tübingen, Raumordnung, Stellungnahme vom 04.06.2014:</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Belange des Naturschutzes: Für die Abwägung der öffentliche Belange im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BNatSchG sind, wie in der Sitzungsvorlage beschrieben, eine Umweltprüfung mit artenschutzrechtlicher Prüfung und wegen der Nähe zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung "Schussenbecken und Schmalegger Tobel" eine FFH-Prüfung notwendig. Erst wenn diese Unterlagen vorliegen, ist eine naturschutzfachliche und - rechtliche Bewertung möglich.</p>	<p>Wird berücksichtigt Die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung auf das FFH-Gebiet wurde im Rahmen einer FFH-Vorprüfung untersucht. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Änderung zusätzliche, erhebliche Auswirkungen entstehen, die zu einer Beeinträchtigung der Schutzziele des FFH-Gebietes führen.</p>