

### ANLAGE 3

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

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
1.	<p>Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 16.05.2019</p> <p><b>1. Belange des Immissionsschutzes</b></p> <p>Das von der Teiländerung des Flächennutzungsplans 2000 betroffene Gebiet „Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße“ befindet sich im unmittelbaren Einflussbereich der B 32. Aus diesem Grund ist an der geplanten Wohnbebauung mit erhöhten Verkehrsbedingten Immissions-Belastungen in Form von Luftschadstoffen und Lärm zu rechnen. Dies sollte in der konkreten Bebauungsplanung angemessen berücksichtigt werden.</p> <p>Außerdem sollten durch die Planungen keine neuen Verkehre in der Ravensburger Kernstadt entstehen, damit dort keine höheren Immissions-Belastungen auftreten. Um den motorisierten Individualverkehr zu minimieren, sollte sichergestellt werden, dass das Wohngebiet möglichst gut an den ÖPNV angebunden und auch über Radwege gut zu erreichen ist.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Das Plangebiet liegt deutlich erhöht gegenüber der westlich verlaufenden B32. Für den in diesem Bereich aufzustellenden Bebauungsplan ist eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden. Demnach ist die Ausweisung von Wohn- und Mischbaufläche im Plangebiet der 59. Teiländerung des Flächennutzungsplans unter Hinzuziehung von Schallschutzmaßnahmen grundsätzlich möglich. Die Konkretisierung notwendiger baulicher Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanteiländerung befasst sich mit den Luftschadstoff-Immissionen und stellt im Ergebnis fest, dass die Grenzwerte der 39. BImSchV sicher eingehalten werden. Die mit der bisherigen gewerblichen Nutzung im Plangebiet verbundenen Verkehre und insbesondere der Schwerverkehr sind mit der Nutzungsaufgabe entfallen. Ein Verkehrsgutachten liegt vor, dessen Ergebnisse Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung sind. Gleichzeitig macht die Nähe des Plangebietes zur historischen Altstadt und zu den wesentlichen sozialen Infrastrukturen und zentralen Einrichtungen des ÖPNV das Areal zu einer Potenzialfläche zur Schaffung eines innerstädtischen Wohnquartiers in funktionalem Zusammenhang mit der Altstadt. Hierdurch ist eine gute Erreichbarkeit für den nicht-motorisierten Individualverkehr gesichert. Insgesamt ist eine Entwicklung im Innenbereich Erschließungen am Orts-</p>



Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p><b>2. Belange des Straßenwesens</b> Das Regierungspräsidium - Abteilung Straßenwesen und Verkehr - erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zur vorgelegten 59. Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Gebiet „Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße“ auf Markung Ravensburg. Das Plangebiet berührt die straßenrechtlichen Belange der B 32. Details sind im Bebauungsplanverfahren abzustimmen.</p> <p><b>3. Belange des Forsts</b> Die Stellungnahme der Höheren Forstbehörde wird ggf. nachgereicht bzw. wird im derzeit (parallel) laufenden Bebauungsplanverfahren erfolgen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 06.06.2019 zum Bebauungsplanverfahren:</u> Waldbetreffenheit und Waldinanspruchnahmen Im westlichen Teil des Geltungsbereiches, auf den Flurstücken Nr. 3800 und 2026, schließt der Geltungsbereich Teile einer Gehölzfläche ein, die nach aktueller Einschätzung der unteren Forstbehörde Wald im Sinne § 2 LWaldG ist. Diese Waldfläche hat eine Gesamtgröße von ca. 3.900 m<sup>2</sup>. Etwa 2.400 m<sup>2</sup> davon liegen im Geltungsbereich und sind als Grünfläche zur Sicherung von Gehölzstrukturen festgesetzt. Werden in einem Bauleitplan für Waldflächen anderweitige Nutzungen dargestellt oder festgesetzt, ist gemäß § 10 Landeswaldgesetz die Erteilung einer sog. Umwandlungserklärung durch die höhere Forstbehörde Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans. Ein entsprechender Antrag ist zu gegebener Zeit über die untere Forstbehörde beim Landrats-</p>	<p>rand in den Außenbereich hinein mit weiterem Flächenverbrauch vorzuziehen.</p> <p><b>Wird berücksichtigt</b> Die B32 ist als Hauptverkehrsstraße westlich des Plangebietes im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Vorbereitung der Umsetzung von konkreten Maßnahmen im Bereich der Bundesstraße sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p><b>Wird berücksichtigt</b> Entsprechend der konkretisierenden Abstimmung im Nachgang der Stellungnahme mit der Unteren Forstbehörde beim Landratsamt Ravensburg handelt es sich bei der zwischen dem Plangebiet und der Bundesstraße 32 gelegenen Gehölzfläche nicht um Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Diese Gehölzfläche soll als lineare Darstellung von Grünflächen entlang der Wangener Straße weiterhin beibehalten werden und liegt daher außerhalb des Plangebietes der Flächennutzungsplanteiländerung. Der Flächennutzungsplan stellt in seiner bisherigen Fassung bis zur Grenze des Verfahrensgebietes seiner 59. Teiländerung gewerbliche Baufläche dar. Diese wird nunmehr mit der geplanten Teiländerung zukünftig als Wohn- bzw. Mischbaufläche sowie Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Kindergarten' dargestellt. Die zukünftigen Bauflächen rücken daher nicht näher an den Gehölzstreifen heran, als dieses bereits durch die jetzige Bauflächendarstellung gegeben ist.</p>



Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>amt Ravensburg an das Regierungspräsidium Tübingen, Höhere Forstbehörde (Körperschaftsforstdirektion) zu stellen. In diesem Fall führt die Waldumwandlung im Geltungsbereich dazu, dass die Restflächen des Waldes außerhalb des Geltungsbereiches auf den Flurstücken Nr. 3798/1, 2040/2, 2040/1 und 2040 die Waldeigenschaft de facto verlieren. Es ist deshalb die gesamte Waldfläche innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches umzuwandeln. Neben der Umwandlungserklärung ist eine verbindliche Inaussichtstellung der Umwandlungsgenehmigung für die Flächen außerhalb des Geltungsbereiches eine weitere Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit von BBP und FNP (s. Hinweise).</p> <p>Darstellung in den Planunterlagen und Waldfunktionen In den Planunterlagen ist die gesamte betroffene Waldfläche (in Text und Plan) zu bilanzieren. Auf das Waldumwandlungsverfahren nach §§ 9 und 10 LWaldG und die damit verbundene forstrechtliche Ausgleichsverpflichtung ist hinzuweisen. Wir empfehlen hierzu ein eigenes Kapitel im Umweltbericht einzufügen. Die Auswirkungen durch den Verlust der Waldfunktionen sind unter den einzelnen Schutzgütern abzuarbeiten. Das betrifft in diesem Fall die Kartierung des betroffenen Waldes als Erholungswald der Stufe 2 und als Bodenschutzwald. Weitere Waldfunktionen, die Waldbiotopkartierung oder der Generalwildwegplan sind nicht berührt.</p> <p>Waldabstand Östlich der Holbeinstraße grenzt Stadtwald direkt an den Geltungsbereich an. Die im Plan dargestellten Baugrenzen unterschreiten dort den nach § 4 Abs. 3 LBO vorgeschriebenen</p>	<p>Der östlich an die Holbeinstraße angrenzende Stadtwald ist als 'Fläche für Wald- und landschaftsprägende Gehölzarten' im Flächennutzungsplan dargestellt. Für den Bereich der 59. Teilände-</p>



Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Waldabstand von 30 m erheblich. Da das Gelände zudem im Bereich des angrenzenden Waldes steil ansteigt, erhöht sich der Gefährdungsbereich. Daher ist mit der unteren Forstbehörde und der Baurechtsbehörde abzustimmen, ob evtl. ein größerer Abstand als 30 m erforderlich ist.</p> <p>Hinweis Die Umwandlungserklärung wird sowohl für Flächennutzungspläne als auch für Bebauungspläne erteilt. Bei parallel laufenden Verfahren wird die Erklärung zunächst für das rascher abzuschließende Verfahren (BBP oder FNP) erteilt und für das jeweils spätere Verfahren (BBP oder FNP) entsprechend bestätigt. Die Umwandlungserklärung kann erteilt werden, wenn der Bebauungsplan/FNP Planreife erlangt hat. Diese ist der höheren Forstbehörde zu gegebener Zeit mitzuteilen. Die höhere Forstbehörde bitte die genannten Punkte zu berücksichtigen und steht für Fragen zur Verfügung. Um erneute Beteiligung nach Überarbeitung der Planunterlagen wird gebeten.</p>	<p>Die Flächennutzungsplanung stellt der Flächennutzungsplan in seiner bisherigen Fassung bis zur Grenze des Verfahrensgebietes gewerbliche Baufläche dar. Diese wird nunmehr mit der geplanten Teiländerung zukünftig in diesem Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die zukünftigen Bauflächen rücken daher im Flächennutzungsplan nicht näher an die östlich gelegene Walddarstellung heran, als dieses bereits durch die jetzige Bauflächendarstellung gegeben ist. Die ehemals überwiegend gewerblich genutzten Flächen westlich der Holbeinstraße sollen zu einem selbstverständlichen Teil des Wohnstandortes "Östliche Vorstadt" entwickelt werden und sind somit vollständig in die Planung als darzustellende Bauflächen einzubeziehen. Die Prüfung von Festsetzungen zur Beschränkung der Bebaubarkeit von Teilen dieser Flächen in Folge der Nachbarschaft zum Stadtwald ist Gegenstand des verbindlichen Bauleitplanverfahrens.</p>



Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
2.	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 16.05.2019  <b>A. Straßenbau, Gewerbeaufsicht, Brandschutz, Bodenschutz, Grundwasser</b>                      [X] keine Anregungen  <b>B. Forst</b>                      Im weiteren BLP-Verfahren müssen die Waldabstandflächen berücksichtigt werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Wird berücksichtigt</b>                      Entsprechend der konkretisierenden Abstimmung im Nachgang der Stellungnahme mit der Unteren Forstbehörde beim Landratsamt Ravensburg handelt es sich bei der zwischen dem Plangebiet und der Bundesstraße 32 gelegenen Gehölzfläche nicht um Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Diese Gehölzfläche soll als lineare Darstellung von Grünflächen entlang der Wangener Straße weiterhin beibehalten werden und liegt daher außerhalb des Plangebietes der Flächennutzungsplanteiländerung. Der Flächennutzungsplan stellt in seiner bisherigen Fassung bis zur Grenze des Verfahrensgebietes seiner 59. Teiländerung gewerbliche Baufläche dar. Diese wird nunmehr mit der geplanten Teiländerung zukünftig als Wohn- bzw. Mischbaufläche sowie Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Kindergarten' dargestellt. Die zukünftigen Bauflächen rücken daher nicht näher an den Gehölzstreifen heran, als dieses bereits durch die jetzige Bauflächendarstellung gegeben ist. Der östlich an die Holbeinstraße angrenzende Stadtwald ist als 'Fläche für Wald- und landschaftsprägende Gehölzarten' im Flächennutzungsplan dargestellt. Für den Bereich der 59. Teiländerung stellt der Flächennutzungsplan in seiner bisherigen Fassung bis zur Grenze des Verfahrensgebietes gewerbliche Baufläche dar. Diese wird nunmehr mit der geplanten Teiländerung zukünftig in diesem Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die zukünftigen Bauflächen rücken daher im Flächennutzungsplan nicht näher an</p>



Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p><b>C. Naturschutz</b></p> <p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</b></p> <p>1.1 Umweltbericht §1, 1 a, 2 (4), 2a Baugesetzbuch (BauGB), § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Auf Flächennutzungsplanebene müssen für den Änderungsbereich die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt werden und in einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB beschrieben/bewertet werden. Auf die Anlage zum BauGB wird verwiesen. Ebenfalls muss auf dieser Ebene geklärt werden, dass artenschutzrechtliche Belange der Planung nach § 44 BNatSchG nicht entgegenstehen.</p> <p><b>2. Bedenken und Anregungen</b></p> <p>1.2 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan</p> <p>Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist ein Grünstreifen im Süden und entlang der Wangener Straße dargestellt, der sich u.a.</p>	<p>die östlich gelegene Walddarstellung heran, als dieses bereits durch die jetzige Bauflächendarstellung gegeben ist.</p> <p>Die ehemals überwiegend gewerblich genutzten Flächen westlich der Holbeinstraße sollen zu einem selbstverständlichen Teil des Wohnstandortes "Östliche Vorstadt" entwickelt werden und sind somit vollständig in die Planung als darzustellende Bauflächen einzubeziehen. Die Prüfung von Festsetzungen zur Beschränkung der Bebaubarkeit von Teilen dieser Flächen in Folge der Nachbarschaft zum Stadtwald ist Gegenstand des verbindlichen Bauleitplanverfahrens.</p> <p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Der Umweltbericht als Teil der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung ist der Begründung zur Teiländerung beigelegt.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange sind im artenschutzrechtlichen Fachgutachten in der Fassung vom 24.10.2016 mit Nachtrag vom 26.07.2017 und 27.01.2020 untersucht worden - dieses ist dem Umweltbericht als Teil der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung der Begründung beigelegt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet der Flächennutzungsplanteiländerung artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG der Planung nicht entgegenstehen.</p> <p><b>Wird teilweise berücksichtigt</b></p> <p>Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan enthaltene Darstellung von Grünflächen im Bereich des Plangebietes der Teiländerung gehen zurück auf die Empfehlungskarte "Arten- und Biotop-</p>



Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>aus den Empfehlungen des Landschaftsplans, vgl. Karte „Arten- und Biotopschutz“ herleitet. Es ist zu prüfen, ob dieser Grünzug nicht beibehalten werden sollte.</p> <p><b>D. Oberflächengewässer</b> <b>Hinweis</b> Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird derzeit untersucht ob abhängig von der tatsächlichen Höhenlage des Triebwerkskanals und dem geplanten Gelände eine Wiederöffnung in Teilbereichen möglich ist.</p>	<p>schutz", welche im Rahmen der Landschaftsplanung zur Flächennutzungsplanfortschreibung im Jahr 1991 erstellt wurde. Im Unterschied zu der entlang der Wangener Straße verlaufenden Grünflächendarstellung - die in diesem Bereich durch den Bewuchs entlang der Böschung geprägt ist - ist der südliche Teil des Plangebietes, der ebenso als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt wird, in großen Teilen in der Vergangenheit versiegelt und baulich genutzt worden. Die lineare Darstellung von Grünflächen entlang der Wangener Straße soll weiterhin beibehalten werden und liegt daher außerhalb des Plangebietes der Flächennutzungsplanänderung. Mit der im Plangebiet vorgesehenen Ausweisung von Wohn- und Mischbauflächen sowie Gemeinbedarfsfläche soll sich das Areal zu einem selbstverständlichen Teil des Wohnstandortes "Östliche Vorstadt" entwickeln, welcher sich bandartig in Nord-Süd-Richtung erstreckt. Dabei ist der planerischen Zielvorstellung hinsichtlich der Entwicklung eines verdichteten Quartiers mit gleichzeitiger Sicherung der stadträumlichen Qualität der Vorrang gegenüber der Beibehaltung der Darstellung einer Grünfläche von einer bereits baulich genutzten Fläche einzuräumen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die Prüfung der Wiederöffnung des Triebwerkskanals in Teilbereichen ist Gegenstand des verbindlichen Bauleitplanverfahrens.</p>



Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p><b>E. Altlasten</b>  <b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</b>                      Nach § 5 Abs. 3 Ziff. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan Flächen, die für bauliche Nutzung vorgesehen und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden.                      Im Änderungsbereich liegt der im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasste Altstandort ‚Holbeinstraße 40‘ (Flächennummer 956). Der Altstandort ist entsprechend der Planzeichenverordnung zu kennzeichnen.</p> <p><b>F. Abwasser</b>  <b>Hinweis</b>                      Für den späteren Bebauungsplan muss für alle Erschließungen grundsätzlich die abwassertechnische Entsorgung gewährleistet sein. Vor der abwassertechnischen Erschließung ist die Notwendigkeit von Wasserrechtsverfahren zu prüfen. Werden Rechtsverfahren erforderlich sind diese frühzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b>                      In 2016 wurde eine Orientierende Untergrunduntersuchung der Fläche Holbeinstraße 40 mit Entnahme von Bodenproben und Bodenluftuntersuchungen durchgeführt. Die Befunde der Boden- und Bodenluftuntersuchungen sind weitgehend unauffällig. Laut Umweltbericht sind Hinweise auf nutzungsbedingte, massive Schadstoffeinträge in den Untergrund daraus nicht abzuleiten. Auf Grund der Erfassung des Altstandorts im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfolgt die Kennzeichnung mit dem Planzeichen 'Kontaminierte Standorte' im Plangebiet der Flächennutzungsplanteiländerung.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b>                      Die Erschließung des Plangebiets ist Gegenstand des verbindlichen Bauleitplanverfahrens.</p>
3.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 17.05.2019                      Gegen die 59. Teiländerung FNP- Gebiet "Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße" haben wir keine Einwände.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
4.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 03.05.2019                      Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vor-</p>	





Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>liegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>



Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p><b>Bergbau</b> Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
5.	<p>Netze BW GmbH, Stellungnahme vom 16.04.2019 Da sich im Geltungsbereich keine Anlagen, Kabel oder Freileitung der Netze BW befinden, haben wir keine Einwände oder Bedenken vorzubringen. Das Gebiet wird von der TWS (Technische Werke Schussental) mit elektrischer Energie versorgt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
6.	<p>Amprion GmbH, Stellungnahme vom 11.04.2019 Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

59. Teiländerung Flächennutzungsplan im Gebiet "Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße",  
Markung Ravensburg



Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
7.	<p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>TransnetBW GmbH, Stellungnahme vom 06.05.2019 Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes „Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße“ in Ravensburg betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
8.	<p>terranets bw, Stellungnahme vom 09.04.2019 Wir bedanken uns für die Beteiligung an der 59. Teiländerung des oben genannten Flächennutzungsplans und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen nicht betroffen sind. Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten FNP liegen Anlagen der terranets bw GmbH. Sollten der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terranets bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
9.	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Stellungnahme vom 17.05.2019 Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens. Bereits im Jahr 2017 waren wir zum entsprechenden Bebauungsplan gehört worden und möchten daher zunächst auf die damalige STN verweisen.</p>	



Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p><b>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</b> Der im Plangebiet verlaufende und denkmalgeschützte Kanal (siehe Anlagen) soll trotz anstehender Maßnahmen weitestgehend erhalten bleiben. Aus diesem Grund werden bezüglich der FNP-Änderung keine Bedenken vorgetragen. In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p><b>2. Archäologische Denkmalpflege:</b> Im Planbereich ist zu unterscheiden zwischen dem aktuellen (verdolten) östlichen und dem ursprünglichen, weiter westlichen Verlauf des Gewerbekanals (s. Karte). Beide sind zwar Bestandteil des Kulturdenkmals gemäß §2 DSchG, der verdolte Teil aber nur deshalb, weil dadurch der Durchfluss des Wassers gewährleistet ist. Eine Verlegung dieses Teilstücks (auf der Karte grünlich) wäre also aus Sicht der Mittelalterarchäologie genehmigungsfähig. Der ursprüngliche ehemalige Verlauf (auf der Karte hellbraun) ist archäologisch relevant; nur hier ist auch mit der älteren Kanaleinfassung zu rechnen. Für Bodeneingriffe ist deshalb eine denkmal-schutzrechtliche Genehmigung erforderlich.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Im vorgetragenen Detaillierungsgrad ist dieser Belang nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p>
10.	<p>IHK Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 15.05.2019 Zur 59. Teiländerung des FNP 2000, die sich auf das Gebiet "Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße" in Ravensburg bezieht, haben wir keine Anmerkungen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
11.	<p>Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 15.05.2019 Wir bedauern, dass das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesene Gebiet zu einem Wohnstandort umgeplant werden soll.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b> Die im Plangebiet bislang vorhandenen gewerblichen Nutzungen sind bereits im Jahr 2018 an andere Standorte umgezogen. Durch die Einbettung des Plangebietes in einen durch Wohnen und ge-</p>

59. Teiländerung Flächennutzungsplan im Gebiet "Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße",  
Markung Ravensburg



Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Gegen die uns vorliegende Teiländerung haben wir im Grundsatz keine Bedenken vorzubringen, wenn durch diese Planung einzelne Handwerksbetriebe in ihrem Bestand nicht nachteilig betroffen sind. Einen Nachteil können Betriebe dadurch erlangen, dass die Ausübung des Gewerbes in Zukunft durch Auflagen erschwert oder gar unmöglich gemacht wird. Dieser Fall kann bei Neuausweisungen von Wohngebieten an benachbarte Gewerbegrundstücke eintreten. Ist eine Beeinträchtigung einzelner Betriebe nicht auszuschließen und Ihnen bekannt, so bitten wir um Mitteilung dieser Firmen, damit ggf. unter Hinzuziehung unserer Beratungsdienste eine Lösung gefunden werden kann.</p>	<p>mischte Nutzungen geprägten Standort der Östlichen Vorstadt kann die Teiländerung mit Entwicklung des Plangebietes zu Wohn- bzw. Mischbaufläche sowie Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Kindergarten' einen wertvollen Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfes der Stadt Ravensburg leisten. Die Lage inmitten von Wohn- und Mischnutzungen sowie die Erschließungssituation stünden einer weiteren Ausnutzung als Gewerbestandort entgegen.</p>
12.	<p>Unitymedia, Stellungnahme vom 09.05.2019 Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
13.	<p>Bauordnungsamt, Stadt Ravensburg, Stellungnahme vom 09.04.2019 Zu dieser Änderung hat das BOA keine Anregungen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
14.	<p>Stadtkämmerei, Stadt Ravensburg, Stellungnahme vom 16.04.2019 Von Seiten der Stadtkämmerei bestehen keine Einwendungen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
15.	<p>Tiefbauamt, Stadt Ravensburg, Stellungnahme vom 16.05.2019 <b>Abteilung Stadtentwässerung/Gewässer</b> - Fehlanzeige <b>Abteilung Straßenbau</b> - aus Sicht der Straßenplanung gibt es keine Einwände oder Anmerkungen</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>  <b>Kenntnisnahme</b></p>



Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p><b>Abt. Grünflächen und. Ökologie</b> Verfahrensgebiet: Wir regen an, das Flst.Nr. 2026 mit in das Verfahrensgebiet aufzunehmen. Die gehölzbestandene Böschung ist in der Örtlichkeit ein zusammenhängender Grünzug und sollte auch dementsprechend festgesetzt werden. Westlich der Wangener Straße sollte der Umgriff so gewählt werden, dass auch die Ersatzpflanzungen (s. u.) entlang der Straße enthalten sind. Umgestaltung Wangener Straße (Linksabbiegespur, Bushaltestellen...): Die Straßenumgestaltung ist unter Beachtung des bestehenden Gehölzbestandes - insbesondere der Laubbäume entlang der Wangener Straße - zu planen. Ist eine Rodung der Bäume alternativlos, ist dies in den Planunterlagen und der Sitzungsvorlage deutlich und nachvollziehbar darzustellen. In dem Fall sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerdem ist es notwendig den westlich angrenzenden Parkplatz mit in die Planung einzubeziehen, um das langfristige Ziel - die Entwicklung einer durchgehenden Baumreihe entlang der Wangener Straße - zu erreichen. Die Bäume sind im Bebauungsplan festzusetzen. Entlang der Wangener Straße sind Stützmauern (im Bereich der Bushaltestelle) bis maximal 1 m Höhe zu planen (gestalterische Gründe sowie Pflege der Böschung). Die Stützmauern sind als Betonstützmauern auszuführen. Kindergarten: Die Fläche für Gemeinbedarf ist deutlich zu groß. Eingriffe in den Steilbereich der Böschung sind zu vermeiden, d. h. bauliche Anlagen (sprich auch Spielbereiche o.ä.) sind nur innerhalb des vorhandenen "Plateaus" zu errichten. Grünordnerische Festsetzungen:</p>	<p><b>Wird bereits berücksichtigt</b> Die gehölzbestandene Böschung ist mit dem genannten Flurstück im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Teil einer ausgedehnten straßenbegleitenden Grünfläche entlang der Wangener Straße dargestellt. Eine Ausweitung der Verfahrensgrenzen der Teiländerung zur Sicherung dieser Strukturen ist daher nicht erforderlich. Darüber hinaus sind die genannten Belange zur Umgestaltung der Wangener Straße, zum Kindergarten und zu den grünordnerischen Festsetzungen im vorgetragenen Detaillierungsgrad nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p>

59. Teiländerung Flächennutzungsplan im Gebiet "Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße",  
Markung Ravensburg



Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Die gesamte Böschung ist als "Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (Erhalt und Entwicklung naturnaher Gehölzstrukturen) festzusetzen. Die dazugehörige Festsetzung ist zu überarbeiten. Ggfls. sind Randbereiche an Straßen als Verkehrsgrün festzusetzen.</p> <p>Die geplanten Baumpflanzungen am Quartierseingang, -boulevard, -platz und in der zentralen Grünanlage sind als Pflanzbindung festzusetzen (Pflanzgebot von Bäumen mit festem Standort). Zusätzlich ist die Pflanzung von Gehölzen ohne festen Pflanzstandort festzusetzen, um eine angemessene Durchgrünung des Gebietes sicherzustellen. Aus unserer Sicht sind drei Gehölze je 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche angemessen, die Anzahl ist allerdings noch im Zuge der detaillierteren Außenanlagenplanung abzustimmen. Für einen Anteil von mindestens 50 % der Gehölze sind heimische Arten zu verwenden. Pflanzlisten sind festzusetzen und mit unserer Abteilung abzustimmen.</p> <p>Um einen dauerhaften Erhalt der zentralen Grünanlage zu gewährleisten, ist diese als private Grünfläche mit Vorgaben zur Bepflanzung festzusetzen. Der Spielplatz sollte ebenfalls festgesetzt und öffentlich gewidmet werden, um eine öffentliche Nutzung und den Erhalt dauerhaft zu gewährleisten. Entsprechende Geh- und Fahrrechte müssen die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit und Betriebsfahrzeuge (Unterhalt, Sanierung usw.) sicherstellen. Diese Rechte müssen unserer Ansicht nach die gesamte Fläche der zentralen Grünanlagen und -plätze umfassen. Ein 2 m breiter Korridor reicht u.E. nicht.</p> <p>Bei der Konzeption der Tiefgarage (insbesondere statische Anforderungen) ist zu beachten, dass eine "Baumallee" nur möglich ist, wenn die Bäume einen ausreichenden Standraum benötigen. Bei Baumpflanzungen ist auf Tiefgaragen eine erhöhte Substratdicke</p>	

59. Teiländerung Flächennutzungsplan im Gebiet "Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße",  
Markung Ravensburg



Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>von mindestens 1,2 m und 40 m<sup>3</sup> durchwurzelbarer Raum pro Baum nachzuweisen. Sonstige unversiegelte Flächen auf Tiefgaragen sind mit einer Mindestdeckung von 60 cm kulturfähigen Substrat auszuführen.</p> <p>Flachdächer von Gebäuden und Nebenanlagen sind mit einer extensiven Dachbegrünung mindestens mit einer Substratschicht von 0,12 m herzustellen. Flächen unter Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik sind zu begrünen.</p> <p>Einfriedungen zur Trennung von zwischen privaten und (halb-)öffentlichen Freiräumen sind als lebende Hecke (Liguster, Feldahorn oder Hainbuche, ggfls. Eibe) mit maximal 1,5 m Höhe auszuführen. Dies ist festzusetzen, um gestalterisch unerwünschte Sichtschutzwände o.ä. zu vermeiden.</p> <p>Transparenzsituationen, bei denen Vögel durch ein oder mehrere Glasscheiben hindurch attraktive Ziele sehen und beim Anflugversuch mit Scheiben kollidieren können sowie großflächig spiegelnde Glasflächen (z.B. gläserne Verbindungsgänge oder "über-Eck"-Situation, Schallschutzwände mit Durchsicht) sind baulich zu vermeiden. Kann dies baulich nicht vermieden werden, sind die transparenten Bauteile mit sichtbaren Markierungen entsprechend den Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Sempach zu versehen (Schmid, H., P. Waldburger &amp; D. Heynen (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. Schweizerische Vogelwarte, Sempach)</p> <p>Die insektenfreundliche Beleuchtung ist für die gesamte Außenbeleuchtung festzusetzen. Die Verwendung von Bodenstrahlern ist auszuschließen. Die Beleuchtungsintensität ist im Zeitraum zwischen 23.00 und 6.00 Uhr zu reduzieren.</p> <p>Parallel zur Erschließungsplanung ist auch die Freianlagenplanung voranzutreiben, um eine frühzeitige Abstimmung der architektoni-</p>	



59. Teiländerung Flächennutzungsplan im Gebiet "Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße",  
Markung Ravensburg



Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>schen, verkehrlichen und der freiraumplanerischen Belange zu erreichen.</p> <p>Wir regen an, bei der Planung der Rinkerstraße und dem Quartiereingang den Bereich zwischen Holbeinstraße und Rinkerstraße, ggfls. inkl. der Überplanung der vorhandenen Stellplatzanlagen Studentenwohnheim, Platz an der Oberen Hammermühle, Bereich am dortigen Triebwerk ebenfalls zu überplanen und neu zuordnen. Die weiteren Planungen (insbesondere Umgestaltung der Wangener Straße, grünordnerische Festsetzungen, Freianlagen- und Pflanzplanung) sind rechtzeitig mit unserer Abteilung abzustimmen.</p>	
16.	<p>Gemeinde Meckenbeuren, Stellungnahme vom 09.04.2019 Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren. Die Gemeinde Meckenbeuren bringt zur o. g. Planung keine Anregungen vor.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
17.	<p>Stadt Tettngang, Stellungnahme vom 10.04.2019 Die Stadt Tettngang bringt zum o.g. Verfahren keine Bedenken oder Anregungen vor. Belange der Stadt Tettngang sind nicht berührt.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
18.	<p>Gemeindeverwaltungsverband Gullen, Stellungnahme vom 24.04.2019 Die Belange des Gemeindeverwaltungsverbandes Gullen sind durch die 59. Teiländerung FNP des Gemeindeverbandes Mittleres Schusstal nicht berührt. Daher ist keine Stellungnahme mit Angaben von Gründen erforderlich.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
19.	<p>Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen-Immenstaad, Stellungnahme vom 08.05.2019 Gegen die 59. Teiländerung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Mittleres Schussental auf Gemarkung</p>	<b>Kenntnisnahme</b>

59. Teiländerung Flächennutzungsplan im Gebiet "Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße",  
Markung Ravensburg



Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
20.	<p>Ravensburg bestehen aus Sicht der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen-Immenstaad keine Einwände. Belange der Stadt Friedrichshafen oder der Gemeinde Immenstaad sind nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Änderungsverfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Gemeindeverwaltungsverband Markdorf, Stellungnahme vom 09.04.2019 Seitens des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf, bestehend aus den Gemeinden Bermatingen, Deggenhausertal, Markdorf und Oberteuringen, werden keine Bedenken gegen die o. g. Planung erhoben bzw. keine Anregungen vorgetragen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p><b>Kennntnisnahme</b></p>