

Sitzungsvorlage DS 2009/117

Stadtplanungsamt
Helmut Dunkelberg
Klaus Aisenbrey
(Stand: **24.03.2009**)

Mitwirkung:
Technische Werke Schussental
Wirtschaftsförderung
Planungsgruppe 4, Büro 365°,
Büro Fassnacht

Aktenzeichen: 621.41/168

Ortschaftsrat Schmalegg

Ortschaftsrat Taldorf

öffentlich am 17.03.2009

Gemeinderat

öffentlich am 23.03.2009

**Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlen/B 33"
- Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufweitung des Geltungsbereiches für die südwestlich anschließende Verkehrsfläche der B 33 wird zugestimmt.
2. Die Stellungnahme des BUND vom 09.01.2009 wird i. S. Ziff. 2.1.1 der Abwägung nicht berücksichtigt.
3. Die Stellungnahmen des Landratsamtes Ravensburg vom 12.01.2009/ 22.01.2009 werden i. S. Ziff. 2.1.2 der Abwägung teilweise berücksichtigt.
4. Die Stellungnahme eines Bürgers von [REDACTED] vom 27.12.2008 wird i. S. Ziff. 2.2.1 der Abwägung teilweise berücksichtigt.
5. Die Stellungnahme eines Bürgers von [REDACTED] vom 06.01.2009 wird i. S. Ziff. 2.2.2 der Abwägung nicht berücksichtigt.
6. Die Stellungnahme eines Bürgers von [REDACTED] vom 06.01.2009 wird i. S. Ziff. 2.2.3 der Abwägung nicht berücksichtigt.
7. Die Stellungnahme von 2 Bürgern von [REDACTED] vom 08.01.2009 wird i. S. Ziff. 2.2.4 der Abwägung nicht berücksichtigt.

8. Die Stellungnahme von 2 Bürgern von [REDACTED] vom 11.01.2009 wird i. S. Ziff. 2.2.5 der Abwägung teilweise berücksichtigt.
9. Die Stellungnahme der Bürger von [REDACTED] vom 12.01.2009 wird i. S. Ziff. 2.2.6 der Abwägung teilweise berücksichtigt.
10. Den redaktionellen Planänderungen gemäß Ziff. 3 der Vorlage wird zugestimmt.
11. Der Gemeinderat beschließt auf Grund § 10 BauGB den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlen/B 33", bestehend aus dem Lageplan des Planungsbüros P4/Planungsgruppe GmbH, M 1:1000 und den Textlichen Festsetzungen mit Planzeichenerklärung, jeweils vom 07.11.2008/06.03.2009 als Satzung. Es gilt die Begründung vom 07.11.2008/06.03.2009.

Hinweis: Originale sind im Sitzungssaal einsehbar.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Am 18.11.2008 hat der Ortschaftsrat Taldorf gemeinsam mit dem Ortschaftsrat Schmalegg in der Vorberatung dem Auslegungsbeschluss mehrheitlich zugestimmt.

Am 01.12.2008 hat der Gemeinderat den Auslegungsbeschluss gefasst. Nach amtlicher Bekanntmachung am 03.12.2008 in der Schwäbischen Zeitung lag der Bebauungsplan vom 11.12.2008 bis einschließlich 12.01.2009 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Sowohl von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange als auch von Bürgern wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben.

Bei der Abwägung zur Stellungnahme der Bürger von Geissweiden 12 – 26 hat sich im Rahmen einer rechtlichen Überprüfung herausgestellt, dass die gewerbeverkehrsbedingten Pegelerhöhungen von 0,4 dB (A) von 60,7 dB (A) auf 61,1 dB (A) aktive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich machen.

Um diese Maßnahme fesseln zu können wurde der Geltungsbereich aufgeweitet.

2. Abwägung

2.1 Abwägung der Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Verbänden

2.1.1 Schreiben BUND vom 09.01.2009

Es wird wie folgt Stellung bezogen:

Der BUND kann dem geplanten Gewerbegebiet Erlen wegen grundsätzlichen Bedenken nicht zustimmen.

Der Flächenverbrauch ist auch in Oberschwaben zu einem der gravierendsten Umweltprobleme geworden. Zunehmend werden Böden dem Naturhaushalt entzogen – als Wasserfilter und Wasserspeicher, als Standort für Frischluftproduktion, als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Grundlage für die Landwirtschaft und Nahrungsmittelproduktion und als Erholungsraum – und das unwiderruflich. Baden-Württembergs Umweltministerin Tanja Gönner fordert die Kommunen im Land immer eindringlicher auf, den Flächenverbrauch deutlich zu reduzieren – aus ökologischen und ökonomischen Gründen.

Derzeit ist der Trend jedoch eindeutig: immer mehr Fläche wird jährlich für Gewerbe-, Wohngebiete und Straßen beansprucht. Der Zuwachs betonierter und asphaltierter Flächen ist deutlich höher als der Zuwachs an Bevölkerung und Arbeitsplätzen. Im Kreis Ravensburg ist momentan sogar ein regelrechter Wettlauf unter den Städten und Gemeinden im Gange: wer bietet am schnellsten große Flächen billig an. Aktuelle Planungen für neue Industrie- und Gewerbegebiete in bislang unverbauter Landschaft in Leutkirch, Bad Wurzach/Bad Waldsee, Kißlegg, Argenbühl, Aulendorf und in den Schussental-Gemeinden belegen diesen Eindruck. Dabei werden Arbeitsplätze eher verlagert als neu geschaffen.

Auch die ökologische Modellstadt Ravensburg beteiligt sich an diesem Wettrennen und plant nun zwischen der Ravensburger Weststadt und Bavendorf das 47,8 ha große Gewerbegebiet "Erlen" in bislang unverbauter Landschaft.

Der BUND Ravensburg lehnt diese Pläne ab. Sie sind mit einer nachhaltigen Stadtentwicklung nicht vereinbar. Damit wird der jährliche Flächenverbrauch im Schussental linear fortgeschrieben statt reduziert. So fordert der Nachhaltigkeitsrat der Bundesregierung, bis zum Jahr 2020 die Neuversiegelung von Böden um 70 % zu verringern. Ravensburg ist wie viele andere Gemeinden weit davon entfernt sich an diesem Ziel zu orientieren.

Für ein 47,8 ha großes Gewerbegebiet mit geplanten 22,4 ha versiegelter Baufläche besteht in Ravensburg kein Bedarf. Das sagt selbst ein aktuelles Gutachten, das die Stadt vor kurzem vorgestellt hat und das von einem zusätzlichen Gewerbeflächen-Bedarf von 13 ha bis 2020 ausgeht (Umweltbericht Seite 9).

Diese 13 ha sind nach Auffassung des BUND durch die Innenentwicklung und die maßvolle Erweiterungen bestehender Gewerbegebiete realisierbar. In der Bahnstadt liegt noch erhebliches Potential für Umnutzungen und Bebauungen in einem Gebiet, das bereits versiegelt und erschlossen und auch optimal ans öffentliche und automobiler Verkehrsnetz angebunden ist. Diese Innenentwicklung wird nur gefördert, wenn im Außenbereich keine neuen und billigeren Bauflächen angeboten werden. Auch bestehende Gewerbegebiete im Ravensburger Süden (z. B. Karrer und Mariatal, Beton Wolf in Oberhofen) und in der Weststadt bieten durchaus noch Flächenreserven und sogar Erweiterungsmöglichkeiten. 13 ha sind dort insgesamt sicherlich realisierbar. Sie wären auch leicht in einem interkommunalen Gewerbegebiet in Baienfurt unterzubringen. Nach der Schließung der dortigen Papierfabrik (fast 40 ha Industrie- und Gewerbefläche!) gebietet es die Fairness und Solidarität, dass die umliegenden Städte und Gemeinden jetzt ihre eigenen Gewerbegebiets-Pläne in die Schubladen stecken und mithelfen, dass in Baienfurt schnell ein interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet mit Leben und Arbeitsplätzen gefüllt wird. Aus ökologischer Sicht ist dieser Standort ohnehin um ein vielfaches günstiger: weniger Neuversiegelung, bessere Anbindung ans überregionale Verkehrsnetz, kein neues Baugebiet in bislang unverbauter Landschaft. Die Städte und Gemeinden des Schussentals haben es nicht geschafft, gemeinsam Bau- und Gewerbeflächen zu entwickeln. Die Konkurrenzsituation führt jetzt dazu, dass immer noch mehr Flächen – weit über den eigentlichen Bedarf hinaus – zu noch immer billigeren Konditionen angeboten werden. So können die Unternehmen leicht die Kommunen untereinander ausspielen – auf Kosten von Natur und Umwelt und auf Kosten der Landwirtschaft.

So vernichtet das Gewerbegebiet Erlen einen kompletten größeren Landwirtschaftsbetrieb mit funktionierender Direktvermarktung. Das naheliegende FFH-Schutzgebiet "Schussenbecken und Schmalegger Tobel/Hotterloch" wird beeinträchtigt – durch Änderungen im Wasser-

haushalt, Stoffeinträge und durch nächtliches Dauerlicht in den angrenzenden Flächen.

Böden werden im großen Umfang versiegelt und damit dem Wasserschutz und Klimaschutz entzogen. Ein Ausgleich für diese Versiegelung ist nicht möglich.

Im Übrigen zeigt die Entwicklung der Gewerbeflächen in Mariatal, wie schwierig es ist, einmal gezogene Grenzen zwischen Bebauung und Landschaft einzuhalten. Der BUND hat ein Gewerbegebiet Mariatal immer abgelehnt, wohl wissend, dass sich Erweiterungen aus ökonomischen Gründen nicht aufhalten lassen. Auch aus dieser schmerzlichen Erfahrung lehnt der BUND die Ausweisung neuer Gewerbe- und Industrieflächen in freier Landschaft kategorisch ab.

Fraglich ist auch der wirtschaftliche und soziale Nutzen weiterer Bauflächen im Außenbereich. Neue Arbeitsplätze können auch ohne neue Gewerbegebiete im Außenbereich entstehen: flächen sparende Bauweisen und durch Entwicklung von Branchen, die viele Arbeitsplätze bringen und dabei relativ geringe Flächen beanspruchen. Oberschwabens Arbeitsmarkt der Zukunft liegt eher in den Branchen "Dienstleistungen und Soziales", "Gesundheit", "Bildung", "Tourismus". Hier sind viele qualifizierte Arbeitsplätze ohne großen Flächenfraß möglich. Diese Arbeitsplätze ziehen auch nicht ins Ausland ab. Sie bleiben uns erhalten. Der demographische Faktor wird in einigen Jahren zu Gewerbe- und Wohnbrachen führen. Wenn man außerdem bedenkt, dass der Anteil der älteren Menschen steigt und die Bevölkerungszahl auch in Baden-Württemberg ab 2012 sinkt, ist die Zersiedlung der Gemeinden auch sozial und wirtschaftlich unverantwortlich. Auch deshalb muss der Entwicklung der Innenstädte und Dorfkerne und die Wiederbelebung alter Industrie- und Gewerbegebiete die oberste Priorität gelten.

Wir fordern die Stadt Ravensburg auf, die beabsichtigte Flächenausweisung "Erlen" nicht weiter zu verfolgen und verbleiben...

Abwägung

Die geplanten gewerblichen Bauflächen sind im Regionalplan ausgewiesen und im Flächennutzungsplan als Siedlungsflächen (gewerbliche Bauflächen) dargestellt. Sämtliche Flächen sind planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Hofkammer und werden gegenwärtig durch mehrere Pächter, u. a. auch dem Pächter des Ganterhofes bewirtschaftet.

Im verbindlichen Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 1996 ist die Stadt Ravensburg als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen, in dem schwerpunktmäßig die Siedlungsentwicklung konzentriert werden soll. Zusätzlich wird die Stadt mit dem Gewerbepark Erlen als geplanter Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe ausgewiesen.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens für den Gemeindeverband Mittleres Schussental zur "Sektoralen Teilfortschreibung Gewerbeflächen und Verkehr" wurde der Standort in einem umfassenden

fachlichen Abwägungsprozess festgelegt. Im Flächennutzungsplan ist das geplante Gewerbegebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Anlass der Planung ist der Entschluss der Stadt Ravensburg auf einem ca. 45 ha großen Areal im Westen des Stadtgebietes die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes zu schaffen.

Als Ergebnis einer mehrstufigen Raumanalyse, die im Rahmen der Sektoralen Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes "Mittleres Schussental" im Jahr 2002 durchgeführt wurde, ist das Plangebiet nach einem umfassenden fachlichen Abwägungsprozess als einziger größerer Gewerbestandort im Stadtbereich in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Auch im verbindlichen Regionalplan des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben ist der Standortbereich als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe ausgewiesen.

Auf dieser Basis ist ein Strukturkonzept zur Entwicklung des Gewerbegebietes erarbeitet worden und in einer gemeinsamen Sitzung der Ortschaftsräte Schmalegg und Taldorf am 25.11.2003 vorgestellt worden. Der Gemeinderat hat am 01.12.2003 das Strukturkonzept als Grundlage für die weitere Planung zur Kenntnis genommen.

Mitte 2005 wurde eine Projektgruppe eingerichtet, um die Planungen gemeinsam mit den Fachingenieuren weiterzuentwickeln, insbesondere zu den Themen Einbindung in die Landschaft, Ausgleichskonzept, Erschließungskonzeption, Entwässerungsplanung und Wirtschaftlichkeit.

Im Jahr 2007 wurde von der Wirtschaftsförderung ein Gewerbeentwicklungskonzept in Auftrag gegeben, um den quantitativen Bedarf und die qualitativen Anforderungen der Nachfragen von Gewerbeflächen zu erheben. Bis zum Jahr 2020 ergibt sich demnach ein zusätzlicher Flächenbedarf für die Gesamtstadt, der durch das zur Verfügung stehende Angebot im Stadtgebiet nicht gedeckt werden kann. Um dieser Nachfrage Rechnung zu tragen, wird durch den Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Gewerbegebietes gelegt. Im Rahmen des Verfahrens wurden insbesondere die Auswirkungen des Vorhabens auf den Landschaftsraum und Maßnahmen für eine sensible Einbindung der gewerblichen Nutzung und eine Kompensation der Eingriffe aufgezeigt. Am 07.04.2008 hat der Gemeinderat der Stadt Ravensburg den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlen/ B 33" gefasst. Zuvor wurde der Beschlussantrag am 01.04.2008 in einer gemeinsamen Sitzung der Ortschaftsräte Schmalegg und Taldorf öffentlich vorberaten.

Der Bedarf wird durch die aktuelle Nachfrage (derzeit zwei Ravensburger Großbetriebe) bereits heute nachgewiesen. Den Betrieben könnten weder im Innenentwicklungsbereich noch in vorhandenen Bebauungsplanbereichen adäquate Flächen angeboten werden.

Die landwirtschaftlichen Flächen gehören der Hofkammer und werden von verschiedenen Pächter bewirtschaftet. Der angesprochene betroffene landwirtschaftliche Betrieb Ganterhof verliert ca. 4 – 5 ha betriebliche Produktionsfläche, ist in seiner Existenz jedoch nach Aussagen der Hofkammer nicht gefährdet. Ersatzflächen werden im Entwicklungsverlauf durch die Hofkammer angeboten. Der landwirtschaftliche Betrieb wird die durch Ackerumwandlung neu hinzu kommenden hofnahen Wiesenflächen im Umfang von ca. 4,3 ha (K7 im Grünordnungsplan) künftig bewirtschaften.

Des Weiteren kann der Ganterhof seine Direktvermarktung ausbauen und wirtschaftlich gestalten (z. B. Biergarten, einfacher Mittagstisch). Zum FFH-Schutzgebiet: die möglichen Auswirkungen auf das angrenzende FFH-Gebiet "Schussen und Schmalegger Tobel" wurden umfänglich in einer FFH-Verträglichkeitsprüfung überprüft mit dem Ergebnis, dass nach Umsetzung aller im Grünordnungsplan dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation die prognostizierten Beeinträchtigungen unter der Erheblichkeitsschwelle bleiben.

Im Bebauungsplan/Grünordnungsplan sind umfassende Ausgleichsmaßnahmen nachgewiesen und in einem internen Verfahren mit den Fachbehörden abgestimmt worden.

Eine Gewerbeflächenprognose ist im Gegensatz zu einer Wohnbauflächenbedarfsprognose schwieriger zu erstellen, weil globalwirtschaftliche Zusammenhänge und Einflüsse sich direkt auf die Gewerbeentwicklung auswirken. Die volkswirtschaftlichen Interdependenzen und deren regionalen und lokalen Auswirkungen sind aktuell auch im Wirtschaftsraum des Mittleren SchusSENTALES ablesbar. Dennoch ist eine begrenzte Vorratshaltung für künftige Gewerbeentwicklungen insbesondere in einem Oberzentrum unverzichtbar, um dem strukturellen Wandel der gewerblichen Bestandsflächen mit über 200 ha allein in Ravensburg künftig Raum bieten zu können. Damit soll die Grundlage zur Arbeitsplatzsicherung und Infrastruktursicherung im Verdichtungsraum des SchusSENTALES geschaffen werden. Das Potential an Gewerbebrachen ist zu gering, um den aktuell nachgefragten Anforderungen gerecht werden zu können. Außerdem bedarf es erheblicher finanzieller Mittel und Förderprogramme um eine Gewerbebrache reaktivieren zu können. Viele Beispiele zeigen, dass der Reaktivierungsprozess für Gewerbebrachen ein langwieriger Vorgang ist.

Die Entwicklung der Bahnstadt in Ravensburg mit ihren Gewerbebrachen liefert ein anschauliches Beispiel für die Bewältigung der komplexen Vorgänge einer Reaktivierung. Das Potential der Bahnstadt ist inzwischen nahezu ausgeschöpft.

Aus städtischer Sicht ist eine moderate, nachfrageorientierte Außenentwicklung in Bauabschnitten unabdingbar, um den Belangen von § 1 (6) BauGB Rechnung tragen zu können.

Im Gewerbegebiet Erlen stehen künftig 23,8 ha Nettobauland mit einer Grundflächenzahl von 0,6 zur Verfügung.

Das aktuelle Gutachten nennt einen Bedarf von 13,0 ha zusätzlich zum maximal im Bestand mit 15,6 ha vorhandenen Flächenpotential. Die Verfügbarkeit dieses Potentials ist jedoch ungewiss und ist hinsichtlich Flächenlayout und anderer Parameter nicht für jeden Betrieb geeignet. Wie aus den aktuellen Nachfragen für Erlen erkennbar ist, sind gerade aber Verfügbarkeit und Grundstückslayout von Bedeutung, um die Handlungsfähigkeit der Wirtschaftsförderung zu gewährleisten. Die geringen Restflächen in der Bahnstadt auf dem ehemaligen Güterbahnhofsgelände sind nach den aktuellen Planungen weitgehend für andere Nutzungen ausgeschöpft.

Für die Fläche Beton Wolf ist nicht absehbar, wann sie zur Verfügung steht. Mariatal ist weitestgehend belegt und im Karrer handelt es sich lediglich um Restflächen.

Ein Fokussieren aller gewerblichen Entwicklungsaktivitäten auf den Standort Papierfabrik Baienfurt würde unter zeitlichen Aspekten zu einer Handlungssperre für Verlagerungen und Neuansiedlungen im Raume führen.

Ergebnis

Die Stellungnahme kann nicht berücksichtigt werden.

2.1.2 Schreiben Landratsamt Ravensburg vom 12.01.2009/22.01.2009

Mit Schreiben vom 12.01.2009 wird wie folgt Stellung bezogen:

Stellungnahme Sachbereich: Landwirtschaftsamt

Im jetzigen Bebauungsplanentwurf wurden die Bedenken, die zur frühzeitigen Beteiligung geäußert wurden, berücksichtigt und der "Grüngürtel" nicht mehr als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Allerdings sind die Flächen im Städtebaulichen Entwicklungskonzept noch immer als Landwirtschaftsflächen ausgewiesen. Sofern die Änderung auch noch in diesem Plan erfolgt, bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen den Planentwurf.

Stellungnahme Sachbereich: Bodenschutz

Im vorgelegten Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden für 22,37 ha als erheblich beeinträchtigend dargestellt. Eine weitere Beeinträchtigung findet außerhalb des Plangebietes statt.

Bei den Kompensationsmaßnahmen K1 bis K7, K9, K11 bis K14 wird die Kompensationswirkung mit der Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung begründet. Dies ist keine ausreichende Begründung für die Kompensationswirkung, da eine ordnungsgemäße Landwirtschaft nach den Regeln der guten fachlichen Praxis keine Beeinträchtigung des Bodens darstellt (§ 17 BBodenSchG). Falls die Regeln der guten fachlichen Praxis nicht eingehalten werden, kann auch das Einhalten dieser Verpflichtung keinen Ausgleich bewirken. Gesetzlich auferlegte Pflichten sind sowieso einzuhalten.

Es erscheint daher dringend geboten, die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich ihrer Wirksamkeit auf das Schutzgut Boden detaillierter zu betrachten. Bei der vorgelegten überschlägigen Betrachtung entsteht der Eindruck, dass gezielte schutzgutspezifische Kompensationsmaßnahmen nur marginal durchgeführt werden sollen. Zum Ausgleich für die Beeinträchtigung der Naturschutzgüter soll der Natur "pauschal Gutes getan werden". Dies ist aber so nicht zulässig, auf das VGH-Urteil von 1994 (Urteil v. 15.11.1994 Az.: 1602/93) wird diesbezüglich hingewiesen.

Wir bitten Sie um eine nähere Begründung, weshalb die Obergrenze der GRZ von 0,8 nicht ausgeschöpft wird – im gesamten Gebiet wurden bisher 0,6 festgesetzt.

Abwägung

- Sachbereich Landwirtschaftsamt
Das städtebauliche Entwicklungskonzept vom 07.11.2008 ist ein informeller Plan, der keine rechtsverbindlichen Inhalte hat. Die in ihm enthaltene Signatur "Landwirtschaftsfläche" ist wie mit dem Landratsamt abgestimmt, im Bebauungsplan als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzt.
- Sachbereich Bodenschutz
Die Kompensationsmaßnahmen dienen in mehrerer Hinsicht dem Bodenschutz: Die genannten Flächen werden dauerhaft begrünt und extensiviert. Somit dienen sie der Humusanreicherung, dem Erosionsschutz und es wird auf Bodenbearbeitung, Düngung und Pestizideintrag verzichtet. Somit ist eine positive Wirksamkeit auf den Boden gegeben. Das Entwurfskonzept ist unter Berücksichtigung der Topographie und der offen einsehbaren Situation im Landschaftsraum so angelegt, dass die überbaubaren Flächen dicht bebaut werden und die Randbereiche und Böschungsfleichen der Grundstücke im Zusammenwirken mit den großzügigen Grünzäsuren und Baumhainen eine qualitätvolle Gesamterscheinung im Landschaftsbild darstellen.

Ergebnis

Die Stellungnahmen der Sachbereiche Landwirtschaft und Bodenschutz werden nicht berücksichtigt.

Mit Schreiben vom 22.01.2009 wird wie folgt Stellung bezogen:

Stellungnahme Sachgebiet Naturschutz

a) Grundsätzliches

Zu o.g. Bebauungsplan wird nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

Das vorgelegte Ausgleichskonzept ist gegenüber den bisherigen Entwürfen und den bisher geführten Gesprächen deutlich abgeändert worden. .

Die nachfolgend aufgeführten Belange wurden bereits in verschiedenen Vorbesprechungen besprochen; wurden jedoch nur teilweise in den Bebauungsplanunterlagen aufgegriffen.

Des Weiteren sind aufgrund neuerer Erkenntnisse naturschutzfachlicher Art sowie zum Artenschutzrecht (RP Tübingen) Punkte mit angesprochen, die teilweise neue, teilweise auch bestehende Sachverhalte tangieren.

Im Rahmen ihrer Planungshoheit und der Rechtssicherheit ist die Stadt verantwortlich, dass eine umfassende und qualitative Abarbeitung aller Belange zugrunde liegt.

b) FFH-Verträglichkeitsprüfung

Bereits in sehr frühen Besprechungen wurde seitens des Landratsamts darauf hingewiesen, dass die Einleitungen von Niederschlagswasser zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebiets Gillenbach führen darf. Hierzu sollte belegt werden, in welchem Verhältnis der Drosselabfluss aus dem Becken zur Abflussmenge im Hotterlochbach bzw. Gillenbach steht. Da der Hotterlochbach nur einen sehr geringen Abfluß aufweist, sind Drosselabflussmengen von 48 l/s bis zu 495 l/s grundsätzlich geeignet, im Hotterlochbach eine Erosion hervorzurufen und damit vermehrt Sedimente in den Gillenbach einzutragen, was möglicherweise eine erhebliche Beeinträchtigung des Gillenbachs darstellt. Es wird nicht verkannt, dass mit der jetzt gewählten Lösung die Überlaufhäufigkeit des Beckens ganz erheblich reduziert wurde. Dennoch ist zu klären, ob es angesichts der gewählten Abflussmengen im Verhältnis zum Fließgewässer zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen kann. Die Abflusswerte sind entsprechend dieser Fragestellung zu belegen. Da die FFH-Prüfung eine Einzelfallprüfung ist, ist der Verweis auf das Merkblatt M 153 und hierzu ergangene Prüfungen zwar informativ, jedoch rechtlich nicht ausreichend.

Auf S. 16 des FFH-Gutachtens wird festgehalten, dass sich die angenommene maximale Wirkdistanz hinsichtlich Lärmwirkung auf Vögel (hier als Teil der FFH-Lebensraumtypen) aufgrund neuerer Ergebnisse auf weniger als 1000 m reduziere. Angesichts einer Entfernung des Gewerbegebietes zwischen rund 230 m und 700 m vom FFH-Gebiet ist unklar, ob das FFH-Gebiet nicht doch in einen Verlärmungsbereich über 52 dB (A) fällt und damit möglicherweise eine erhebliche Beeinträchtigung vorliegt.

Auf den Seiten 32 und 28 wird eine Beeinträchtigung durch Lärm verneint. Dieser Widerspruch ist aufzulösen und noch zu erläutern.

c) Artenschutz

In der Faunistischen Untersuchung wird ein Brutvorkommen des Baumfalke im Wald um den Hotterlochtobel aufgeführt. Jedoch sind auch andere Brutvögel bei Realisierung des Vorhabens von Lärm betroffen. Inwieweit dies erheblich sein kann, wurde nur vermutet, jedoch nicht ermittelt. Dieser Punkt ist zu konkretisieren unter Zugrundelegung der maximal zulässigen Lärmpegel im Gewerbegebiet (siehe auch Ausführungen zu Lärm unter dem Punkt FFH). Maßnahmen zur Vermeidung der ggf. eintretenden erheblichen Beeinträchtigung sind zu treffen.

Mit CEF-Maßnahmen sollen erhebliche Eingriffe in Populationen kompensiert werden. Diese Maßnahmen müssen, um dem Erhalt einer lokalen Population zu dienen, wirksam und dauerhaft sein. Die Wirksamkeit soll über ein Monitoring-Programm gewährleistet sein, das jedoch Korrekturmaßnahmen beinhalten muss für den Fall, dass die Nichtwirksamkeit oder nur eine partielle Wirksamkeit festgestellt wird. Die Dauerhaftigkeit muss über geeignete Sicherungsinstrumente gewährleistet sein. Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem auslösenden Eingriff bereits wirksam sein.

Eine erhebliche Beeinträchtigung wurde für die Feldlerche festgestellt. Somit sind CEF-Maßnahmen für diese Art zu benennen. Die im Umweltbericht auf S. 104 aufgeführten Kompensationsmaßnahmen sind naturschutzfachlich ganz allgemein als sinnvoll anzusehen. Als CEF-Maßnahme zugunsten der Feldlerche kann jedoch nur die Maßnahme K12 benannt werden, da beispielsweise die Maßnahmen K7, K8 und K11 aufgrund ihrer Nähe zur Bebauung bzw. Wald für die Feldlerche keinen positiven Effekt haben und K13 nicht in einem Gebiet mit Feldlerchenvorkommen liegt. Die alleinige Benennung von K12 als CEF-Maßnahme soll jedoch nicht heißen, dass die übrigen genannten Maßnahmen keinen günstigen Effekt auf Arten hätten. Als Kompensationsmaßnahmen für den allgemeinen Artenschutz können diese bestehen bleiben. Es ist nachzuweisen, dass die Maßnahme K12 für die Kompensation des Eingriffs ausreichend ist.

In der Maßnahmenbeschreibung K12 ist das jährliche Grubbern zu ersetzen durch zweijähriges Grubbern im Wechsel, d.h. dass im einen Jahr ein Teil der Flächen nicht gegrubbert wird, ein anderer Teil stehen bleibt. Im anderen Jahr wird dann gewechselt. Die stehen bleibenden Flächen sollen über die Flächen verteilt wechseln und in einer Skizze festgehalten werden, da dies das Monitoring erleichtert. – Dieser Punkt ist zu ergänzen und zu präzisieren.

Die Maßnahme K12 ist hinsichtlich Fläche und Durchführung über geeignete Rechtsinstrumente dauerhaft zu sichern. Dieser Nachweis muss vor dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Das Monitoring ist hinsichtlich Überprüfung der Wirksamkeit der CEF-Maßnahme K12 dahingehend anzupassen, dass eine erste Kartierung bereits im selben Jahr der Umsetzung der Maßnahme K12 zeigen soll, ob die Flächen von den Feldlerchen angenommen werden und die Maßnahme wirksam ist. In den ersten fünf Jahren ist die Wirksamkeit bzw. eine etwaige Veränderung über Wiederholungsaufnahmen zu überprüfen.

Sofern sich ergibt, dass die Maßnahme K12 nicht die beabsichtigte Wirkung zeigt, sind Alternativen durchzuführen, diese sind bereits jetzt zu benennen (z.B. anstelle der Streifenform etwa eine eher flächigere Form). Im Fall einer nicht ausreichenden Wirkung sind die Wiederholungsaufnahmen so lange fortzusetzen, bis die Wirksamkeit belegt ist.

d) Eingriff-/Ausgleichbilanzierung bzw. Ausgleichsmaßnahmen

Das Ausgleichskonzept ist gegenüber den bisherigen Entwürfen und den bisher geführten Gesprächen deutlich abgeändert. Unter Streichung wichtiger Maßnahmen entstand nun sogar ein Ausgleichsüberschuss, was aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar ist.

Bei nachfolgenden Punkte sind weitere Abstimmungen erforderlich:

1) Ausgleichsmaßnahme K 16 entfallen: „Beseitigung des Wehrs in der Ettishofer Ach“

Die angesprochene Maßnahme „Beseitigung des Wehrs in der Ettishofer Ach“ unterhalb Schwarzensteg (Teil des FFH-Gebiets „Schussenbecken und Schmalegger Tobel“, zu dem auch der Giltenbach gehört) ist im Ausgleichskonzept nicht mehr enthalten. Unseres Erachtens erleidet das Ausgleichskonzept einen schwerwiegenden Mangel. In Verbindung mit den nachstehenden Äußerungen zu unterschiedlichen Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich ein erhebliches Ausgleichsdefizit, welches abzarbeiten ist. Die Ausgleichsmaßnahme „Beseitigung des Wehrs in der Ettishofer Ach“ wäre aus unserer Sicht weiterhin dringend erforderlich.

2) Ausgleichsmaßnahme K 8: Grünlandextensivierung

Die Ausgleichsmaßnahme ist nicht vollständig anrechenbar, da die Fläche bereits teilweise extensiv bewirtschaftet wird.

3) Ausgleichsmaßnahme K 12: Anlage von Brachstreifen (CEF-Maßnahme)

Die Bewertung der Maßnahme K12 ist insofern fehlerhaft, als die als CEF-Maßnahme benötigte Fläche aus der Eingriffsfläche hergeleitet werden muss. Diese Wirkfläche des Eingriffs ist durch die geplanten Maßnahmen dann wieder abzudecken. Die für eine positive Wirkung erforderliche Fläche ist dann zu ermitteln. Auch kann hierbei nicht mit einer Pauschale von 0,8 gerechnet werden, da der Eingriff vor dem Hintergrund des Artenschutzrechts wirkungsgleich 1:1 auszugleichen ist.

4) Ausgleichsmaßnahme K 13: Extensivierung Wirtschaftsgrünland (nördlich Eschau):

Es handelt sich um eine ca. 30 – 60 m tiefe, zur S-Seite des Gillenbachs geneigte Grünlandfläche (Flst.Nr. 538/1 Gmkg. Schmalegg). Es fehlt im Gegensatz zu Maßnahme K 8 der den Bach begleitende Waldstreifen. Daher ist diese Maßnahme hier deutlich effektiver, als bei K 8. Durch die Extensivierung können Abschwemmungen vermieden werden. Es gilt auch hier, dass auf dem mineralkräftigen Standort eine Ausmagerung nur bedingt und nur nach sehr langer Zeit möglich ist.

Dringend erforderlich, aber im Maßnahmenplan so nicht beschrieben, ist die Bepflanzung / Beschattung des Bachs. Diese wurde als schmaler Pflanzstreifen vor Ort bereits ausgeführt.

5) Ausgleichsmaßnahme K 14: Entfernung eines Sohlabsturzes am Gillenbach

Die Bilanzierung der Maßnahme K14 entspricht nicht der Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde. Zwar wurde der verwendete Bilanzierungsansatz mit der unteren Naturschutzbehörde diskutiert, im Weiteren Verfahren vom Landratsamt jedoch abgelehnt. Statt des verwendeten Verfahrens könnte ein kostenorientiertes Verfahren zur Anwendung kommen.

Die zur Kompensation eingestellte Fläche von 4,27 ha ist nicht nachvollziehbar, da ein Gewässerabschnitt unterhalb des Absturzes bis zum Renauer Bach sowie das gesamte oberhalb liegende Gewässersystem mit Teils völlig unterschiedlichen Gewässertypen und teilweise ungenügender Gewässergüte mit einbezogen wurde.

6) Ausgleichsmaßnahme K 15: Extensivierung des Gewässerrandstreifens am Oberlauf des Gillenbachs

Bei der Maßnahme K15 ist jedoch unklar, ob ein 5 m oder ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen extensiviert werden soll. Grundsätzlich kann nur die Fläche angerechnet werden, die über den vom Wassergesetz geforderten Zustand des Gewässerrandstreifens hinaus eine ökologische Aufwertung erfahren kann. Sehr wichtig im Zusammenhang mit der Extensivierung des Gewässerrandstreifens ist jedoch die deutliche Verbesserung der Wasserqualität! Ohne diese Verbesserung sind Extensivierungsmaßnahmen an Gewässern nur bedingt wirksam.

7) Besondere Pflanzfestsetzungen

In verschiedenen Gewerbegebietsflächen sind auf den Baugrundstücken unter „besondere Pflanzfestsetzungen“ bis zu 20 m tiefe Pflanzstreifen vorgesehen (Ziff. 15.8 „Strauchpflanzungen auf Baugrundstücken“ und 15.10 „Anlage eines Baumhains“).

Die Pflanzstreifen sollten sinnvollerweise in öffentlichem Eigentum verbleiben. Erfahrungsgemäß lässt sich das Pflanzgebot auf privaten Gewerbeflächen kaum durchsetzen. In der Regel werden sie über kurz oder lang als Lager- oder Stellflächen genutzt.

Die Eingriff-/Ausgleichbilanzierung ist entsprechend zu überarbeiten. Für den noch fehlenden Ausgleich sollte auf die bereits besprochenen Maßnahmen (u.a. Ettishofer Wehr) zurückgegriffen werden, wobei auch hier ein monetärer Bewertungsansatz angewandt werden kann.

Um einen i.S.d. Stadt zügigen Arbeitsfortschritt zu gewährleisten, wird angeregt, die aufgeführten Punkte frühzeitig unter Beteiligung der verantwortlichen Planungsbüros abzustimmen.

e) Sicherung von externen Ausgleichsmaßnahmen/Monitoring:

Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen K 10 – K 15 liegen außerhalb des Bebauungsplangebietes. Hierzu ist zur Sicherung ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Stadt Ravensburg und dem Landratsamt Ravensburg – Untere Naturschutzbehörde notwendig. Der Inhalt des öffentlich-rechtlichen Vertrages muss Gegenstand der Abwägung des Stadtrates sein.

Die Flächen sowie die Durchführung der CEF-Maßnahme K 12 müssen aus artenschutzrechtlichen Vorgaben (§ 42 Abs. 5 BNatSchG) über geeignete Rechtsinstrumente dauerhaft gesichert werden, da diese zum Erhalt einer lokalen Population dauerhaft wirksam sein müssen. Die Wirksamkeit muss über ein Monitoring-Programm festgeschrieben werden.

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach dem „Übersichtsplan Kompensationsmaßnahmen“ es sich ganz im SO nicht um das Flst.Nr. 908/1 Gmkg Taldorf handelt, wie unter K 15 beschrieben, sondern um das Flst.Nr. 905/1 Gmkg Taldorf (Baumetz).

Auf Flst.Nr. 908/1 befindet sich bereits eine brauchbare Bestockung / Beschattung.

Stellungnahme Sachbereich Gewässerschutz

a) Kompensationsmaßnahme

Entsprechend dem Umweltbericht vom 25. August 2008 war vorgesehen neben der Kompensationsmaßnahme K14 zusätzlich auch den Sohlabsturz an der Ettishofer Ach (bisher K15) durch den Bau einer rauen Rampe wieder ökologisch durchgängig zu gestalten. Im nun vorliegenden Umweltbericht ist diese Maßnahme nicht mehr aufgeführt. Hierzu wird auf die Ausführungen unter Ziff. 1.1 e) Ziff. 1) verwiesen.

Erhalt und Schutz des Quellbaches

Der Bachlauf im Südostteil des Geltungsbereichs wird entsprechend der neuen Planungen nun auch zukünftig als offener Gewässerlauf erhalten. Im Rahmen der geplanten Verlegung wird der Quellbach im oberen Bereich weiter in nördliche Richtung in den Bereich der K2 Fläche verlegt und naturnah umgestaltet. Dies wird begrüßt. Für das Vorhaben ist die Notwendigkeit der Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens zu prüfen.

Im Umweltbericht muss der Text im Anhang I unterhalb der Abbildung Nr.8 entsprechend geändert werden.

b) Positive Prognose für die Maßnahmen am Gewässer:

Die Maßnahmen am Gewässer, u.a. die Entfernung eines Sohlabsturzes am Gillenbach (K14) sowie für die Verlegung des Bachlaufs „Hotterlochbach“ im Südostteil des Bebauungsplangebiets bedürfen der vorigen Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens nach § 31 WHG.

Eine Grobplanung zur Beurteilung der geplanten wasserbaulichen und gewässerökologischen Maßnahmen aus wasserrechtlicher Sicht wurden dem Umweltamt bisher noch nicht vorgelegt.

Wir weisen darauf hin, falls aufgrund wasserwirtschaftlicher, gewässerökologischer Anforderungen oder aufgrund möglicher Einwendungen Dritter Änderungen der Ausbauplanung erforderlich sind, sollten diese möglichst parallel in den Bebauungsplan übernommen werden bzw. während des Bebauungsplanverfahrens geklärt sein.

Vor Satzungsbeschluss muss vom Umweltamt eine positive Prognose zur grundsätzlichen Umsetzbarkeit dieser Baumaßnahmen bestätigt werden; dies gilt auch für eine mögliche Betroffenheit Dritter durch die wasserbaulichen Maßnahmen.

Das Risiko planerische Festsetzungen zu treffen, die korrigiert werden müssen oder wasserrechtlich nicht genehmigungsfähig sind, trägt die Stadt.

Abwägung

Die in der Stellungnahme genannten Punkte wurden in einem Gespräch mit der Stadt Ravensburg und dem Landratsamt am 22.01.2009 einvernehmlich geklärt und entsprechend im Umweltbericht ergänzt bzw. konkretisiert.

- FFH-Verträglichkeitsprüfung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Aussagen der FFH- Studie werden konkretisiert und erläutert.
- Artenschutz:
Lärm und Brutvögel: Verweis auf die Aussagen in der FFH-Verträglichkeitsstudie: Aufgrund der Habitatstrukturen kommen besonders lärmempfindliche Vogelarten nicht vor. Durch die gut abgeschirmte Lage des FFH- Gebietes im Hotterlochtobel und der hohen Lärmvorbelastung durch die B 33 sind keine erheblichen Auswirkungen durch den Gewerbelärm auf die Brutvögel zu erwarten. Zum Wald hin wird ein mindestens 50m breiter Korridor von Bebauung frei gehalten. Die in der Feldhecke brütenden Vögel gelten als nicht besonders stöempfindlich. Diese Arten kommen auch an stark befahrenen Straßen oder in Siedlungsgebieten mit entsprechenden Habitatstrukturen vor, welche im geplanten Gewerbegebiet deutlich erweitert werden.
Die Entwicklungspflege der Kompensationsmaßnahme K12 und das Monitoringkonzept wurden entsprechend angepasst.
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
Die Beseitigung des Sohlabsturzes an der Ettishofer Ach wird als Kompensationsmaßnahme K16 mit einem Kostenansatz von 50.000,- € aufgenommen. Die Grünlandansaat K8 war bereits im Entwurf nur zu 50% als Kompensationsmaßnahme angerechnet. Die Wirkfläche der Kompensationsmaßnahme K12 – Brachestreifen für Lerchen - wurde konkretisiert und ist im Umweltbericht ergänzt. Die Kompensationsmaßnahme K14, wird wie auch K16 mit einem festen Kostenansatz eingestellt, da über einen funktionalen flächenbezogenen Ansatz kein Konsens mit dem Landratsamt erzielt werden konnte. Die Maßnahme K15 ist konkretisiert über die Flächenangaben. Sie dient der Verbesserung der Wasserqualität durch Vermeidung von Stoffeinträgen.

Die Pflanzfestsetzungen auf Privatgrundstücken sind ergänzend zum Grünkonzept auf öffentlichen Flächen zu sehen. Sie legen lediglich einen Teil der zu begrünenden Flächen örtlich fest (20% der Baugrundstücke) und werden als Minimierungsmaßnahmen, nicht als Ausgleich gewichtet.

Sachbereich Gewässerschutz

s.o Ausführungen zur Eingriffs/Ausgleichsbilanz; Eine positive Prognose für die geplanten Maßnahmen an Gewässern wurde im o.g. Gespräch am 22.01.2009 erteilt. Die entsprechenden Wasserrechtsgesuche werden baldmöglichst eingereicht.

Ergebnis

Die Stellungnahme des Sachbereichs Naturschutz wird berücksichtigt.

2.2 Abwägung der Stellungnahmen von Bürgern

2.2.1 Stellungnahme eines Bürgers, Hotterloch 2, vom 27.12.2008

Es wird wie folgt Stellung bezogen:

Nach Einsicht des Entwurfs des Bebauungsplanes für das "Gewerbegebiet Erlen/B 33" möchte ich als direkter Nachbar folgende Stellungnahme abgeben:

1. Mein zu bewirtschaftendes Feld grenzt direkt an den östlichen Teil des geplanten Gewerbegebietes. Laut Plan ist direkt an der Grenze eine Anlage von dichten Gehölzstrukturen (K3) und Pflanzung von hochstämmigen Laubgehölzen geplant. Eine solche Bepflanzung würde durch Schattenwurf den Ertrag meines Feldes erheblich schmälern.

Ich bitte Sie darum, entweder den Abstand der Bäume so zu halten, dass sie auch im ausgewachsenen Stadium keinen Schatten auf mein Feld werfen oder die Gestaltung des Grenzgebiets anders vorzunehmen.

2. Südlich meines Feldes soll ein Retentionsfilterbecken entstehen. Dort verläuft auch ein kleiner Bach, in den meine Drainagen aus dem Feld abfließen. Damit diese auch zukünftig gut abfließen, ist es für mich sehr wichtig, dass der Wasserspiegel dort nicht angehoben wird. Ansonsten durchnässt mein ganzes Feld und ist nicht mehr bewirtschaftbar.

Mit der freundlichen Bitte um Berücksichtigung meiner beiden Anliegen und entsprechender Rückmeldung verbleibe ich...

Abwägung

Die Gehölzpflanzungen erfolgen in Übereinstimmung mit dem Nachbarrecht Baden- Württemberg. Der voraussichtliche Schattenwurf ist damit nicht erheblich und zu dulden. Der Abfluss des Baches ist durch die geplanten Drosseleinrichtungen im Retentionsfilterbecken weiterhin gewährleistet.

Ergebnis

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

2.2.2 Stellungnahme eines Bürgers, Eichenweg 28, vom 06.01.2009

Es wird wie folgt Stellung bezogen:

Vor dem Hintergrund der aktuellen, wirtschaftlich negativen Gesamtentwicklung sowie der regionalen, erheblichen Leerstände bei Gewerbeflächen (z. B. Stora Enso Baienfurt) ist eine rasche Entwicklung des Gewerbegebietes Erlen aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen grundsätzlich abzulehnen.

Sollte jedoch die vorliegenden Planungen seitens der Entscheidungsträger trotzdem weiter verfolgt werden, so möchte ich zu nachfolgenden Einzelpunkten Stellung nehmen und meine Bedenken äußern:

1. Mit Blick auf die in meinem Schreiben vom 08.05.08 dargestellten klimatischen Verhältnisse rund um Bavendorf (Hauptwindrichtung in den Wintermonaten sowie Hauptströmungsrichtung bei austauscharmen Inversionswetterlagen ist Nordost) ist ein Ansiedlungsverbot von Betrieben und Anlagen im Bebauungsplan festzusetzen, die einer Genehmigung gemäß 4. BImSchV bedürfen.

Zudem ist bei der Baugenehmigung von Anlagen, die keiner entsprechenden Genehmigung gemäß 4. BImSchV bedürfen, durch die Verwaltung insbesondere eine mögliche Beeinträchtigung durch Emission von diesen Betrieben zu prüfen.

Durch die für Bavendorf und Geissweiden ungünstige klimatische Lage des GE Erlen könnten bei Ansiedlung von emissionslastigen Betrieben vor allem in den Wintermonaten erhebliche, geruchliche sowie stoffliche Beeinträchtigungen über einen längeren Zeitraum entstehen. Gerade winterliche Hochdruckgebiete mit einhergehender Inversionsschichtung der unteren Atmosphäre sind durch ihre relativ langfristige Stabilität gekennzeichnet.

2. Festlegung von Lärmgrenzen belasten die Anwohner von Geissweiden sowie der östlichen Bereiche von Bavendorf

Die getroffenen Festlegungen von zulässigen Lärmbelastungen beispielsweise in den Bereichen GE 1.1, GE 1.2 und GE 1.4 sind höher angesetzt als in der DIN 18005 für Gewerbegebiete festgelegten Orientierungswerte. Sie sind zudem höher als die im nördlichen Bereich des GE Erlen ausgewiesenen Werte.

Diese Überschreitung von Orientierungswerten ist insbesondere mit Blick auf die bestehende Wohnbebauung Geissweiden planerisch nicht nachvollziehbar. Zum Schutz der dortigen Bewohner sind die Orientierungswerte der DIN 18005 unbedingt einzuhalten.

Dies bedeutet eine Festlegung auf 50 dB(A) zwischen 22 und 6 Uhr für Gewerbegebiete.

3. Aufhebung der Diskrepanz zwischen städtebaulichem Konzept und Bebauungsplanung

Der B-Plan enthält keine Festlegungen zu dem im städtebaulichen Konzept dargestellten Rad- und Fußwegenetz. So fehlt beispielsweise völlig eine Signatur für einen Rad- und Fußweg am westlichen Rand des GE Erlen. Zur Sicherung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung sowie zu Abgrenzung des GE Erlen nach Westen hin ist ein Rad- und Fußweg in den B-Plan aufzunehmen.

Abwägung

Im Gewerbegebiet Erlen stehen künftig 23,8 ha Nettobauland mit einer Grundflächenzahl von 0,6 zur Verfügung, was einer Gesamtversiegelung von 17,3 ha entspricht.

Das aktuelle Gutachten nennt einen Bedarf von 13,0 ha zusätzlich zum maximal im Bestand mit 15,6 ha vorhandenen Flächenpotential. Die Verfügbarkeit dieses Potentials ist jedoch ungewiss und ist hinsichtlich Flächenlayout und anderer Parameter nicht für jeden Betrieb geeignet. Wie aus den aktuellen Nachfragen für Erlen erkennbar ist, sind gerade aber Verfügbarkeit und Grundstückslayout von Bedeutung, um die Handlungsfähigkeit der Wirtschaftsförderung zu gewährleisten.

Die geringen Restflächen in der Bahnstadt auf dem ehemaligen Güterbahnhofsgelände sind nach den aktuellen Planungen weitgehend für andere Nutzungen ausgeschöpft.

Für die Fläche Beton Wolf ist nicht absehbar, wann sie zur Verfügung steht. Mariatal ist weitestgehend belegt und im Karrer handelt es sich lediglich um Restflächen.

Ein Fokussieren aller gewerblichen Entwicklungsaktivitäten auf den Standort Papierfabrik Baienfurt würde unter zeitlichen Aspekten zu einer Handlungssperre für Verlagerungen und Neuansiedlungen im Raume führen.

Da im Bebauungsplan kein Industriegebiet (GI) festgesetzt wird, sondern ausschließlich Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO, sind die in der 4. BImSchV aufgeführten Anlagen weitestgehend ausgeschlossen. Falls dennoch eine anlagenbezogene Genehmigung gem. 4. BImSchV in einem Einzelfall erforderlich würde, müssten die Grenzwerte eines Gewerbegebietes durch entsprechende Maßnahmen eingehalten werden.

Der gegenwärtige Emissionspegel am Gebäude Geissweiden 26 beträgt tags 67,5 dB(A) nachts 60,1 dB(A). Auf dieser Grundlage wurden die Obergrenzen der flächenbezogenen Schalleistungspegel für die einzelnen Gewerbegebietsteile festgelegt. Mit Ausschöpfung dieser teilgebietsbezogenen Lärmkontingente entsteht keine Veränderung der bestehenden Lärmbelastung, weil der Verkehrslärm die Pegelhöhe bestimmt.

Daher würde die Festlegung des Orientierungswertes der DIN 18005 auf 50 dB(A) nachts im Gewerbegebiet für die Wohnbebauung Geissweiden keinen weitergehenden Schutz herbeiführen, weil die bestehende Pegelhöhe darüber liegt. Damit wird dem in § 50 BImSchG genannten Zuordnungsprinzip zum Schutz der Wohngebiete Rechnung getragen.

Die Lärmkontingentierung erfolgte konform zur aktuellen Rechtsprechung nach dem in der TA Lärm angegebenen Rechenverfahren nach DIN ISO 9613-2.

Die südwestlichen Kompensationsflächen werden mit einem randlichen Wirtschaftsweg ausgeführt.

Ergebnis

Die Stellungnahme kann nicht berücksichtigt werden.

2.2.3 Stellungnahme eines Bürgers, Eichenweg 28, vom 06.01.2009

Es wird wie folgt Stellung bezogen:

Vor dem Hintergrund der aktuellen, wirtschaftlich negativen Gesamtentwicklung sowie der regionalen, erheblichen Leerstände bei Gewerbeflächen (z. B. Stora Enso Baienfurt) ist eine rasche Entwicklung des Gewerbegebietes Erlen aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen grundsätzlich abzulehnen.

Sollte jedoch die vorliegenden Planungen seitens der Entscheidungsträger trotzdem weiter verfolgt werden, so möchte ich zu nachfolgenden Einzelpunkten Stellung nehmen und meine Bedenken äußern:

1. Mit Blick auf die in meinem Schreiben vom 08.05.08 dargestellten klimatischen Verhältnisse rund um Bavendorf (Hauptwindrichtung in den Wintermonaten sowie Hauptströmungsrichtung bei austauscharmen Inversionswetterlagen ist Nordost) ist ein Ansiedlungsverbot von Betrieben und Anlagen im Bebauungsplan festzusetzen, die einer Genehmigung gemäß 4. BImSchV bedürfen.

Zudem ist bei der Baugenehmigung von Anlagen, die keiner entsprechenden Genehmigung gemäß 4. BImSchV bedürfen, durch die Verwaltung insbesondere eine mögliche Beeinträchtigung durch Emission von diesen Betrieben zu prüfen.

Durch die für Bavendorf und Geissweiden ungünstige klimatische Lage des GE Erlen könnten bei Ansiedlung von emissionslastigen Betrieben vor allem in den Wintermonaten erhebliche, geruchliche sowie stoffliche Beeinträchtigungen über einen längeren Zeitraum entstehen. Gerade winterliche Hochdruckgebiete mit einhergehender Inversionsschichtung der unteren Atmosphäre sind durch ihre relativ langfristige Stabilität gekennzeichnet.

2. Festlegung von Lärmgrenzen belasten die Anwohner von Geissweiden sowie der östlichen Bereiche von Bavendorf
Die getroffenen Festlegungen von zulässigen Lärmbelastungen beispielsweise in den Bereichen GE 1.1, GE 1.2 und GE 1.4 sind höher angesetzt als in der DIN 18005 für Gewerbegebiete festgelegten Orientierungswerte. Sie sind zudem höher als die im nördlichen Bereich des GE Erlen ausgewiesenen Werte.
Diese Überschreitung von Orientierungswerten ist insbesondere mit Blick auf die bestehende Wohnbebauung Geissweiden planerisch nicht nachvollziehbar. Zum Schutz der dortigen Bewohner sind die Orientierungswerte der DIN 18005 unbedingt einzuhalten.
Dies bedeutet eine Festlegung auf 50 dB(A) zwischen 22 und 6 Uhr für Gewerbegebiete.
3. Aufhebung der Diskrepanz zwischen städtebaulichem Konzept und Bebauungsplanung.
Der B-Plan enthält keine Festlegungen zu dem im städtebaulichen Konzept dargestellten Rad- und Fußwegenetz. So fehlt beispielsweise völlig eine Signatur für einen Rad- und Fußweg am westlichen Rand des GE Erlen. Zur Sicherung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung sowie zu Abgrenzung des GE Erlen nach Westen hin ist ein Rad- und Fußweg in den B-Plan aufzunehmen.

Abwägung

Im Gewerbegebiet Erlen stehen künftig 23,8 ha Nettobauland mit einer Grundflächenzahl von 0,6 zur Verfügung, was einer Gesamtversiegelung von 17,3 ha entspricht.

Das aktuelle Gutachten nennt einen Bedarf von 13,0 ha zusätzlich zum maximal im Bestand mit 15,6 ha vorhandenen Flächenpotential. Die Verfügbarkeit dieses Potentials ist jedoch ungewiss und ist hinsichtlich Flächenlayout und anderer Parameter nicht für jeden Betrieb geeignet. Wie aus den aktuellen Nachfragen für Erlen erkennbar ist, sind gerade aber Verfügbarkeit und Grundstückslayout von Bedeutung, um die Handlungsfähigkeit der Wirtschaftsförderung zu gewährleisten.

Die geringen Restflächen in der Bahnstadt auf dem ehemaligen Güterbahnhofsgelände sind nach den aktuellen Planungen weitgehend für andere Nutzungen ausgeschöpft.

Für die Fläche Beton Wolf ist nicht absehbar, wann sie zur Verfügung steht. Mariatal ist weitestgehend belegt und im Karrer handelt es sich lediglich um Restflächen.

Ein Fokussieren aller gewerblichen Entwicklungsaktivitäten auf den Standort Papierfabrik Baienfurt würde unter zeitlichen Aspekten zu einer Handlungssperre für Verlagerungen und Neuansiedlungen im Raume führen.

Da im Bebauungsplan kein Industriegebiet (GI) festgesetzt wird, sondern ausschließlich Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO, sind die in der 4. BImSchV aufgeführten Anlagen weitestgehend ausgeschlossen. Falls dennoch eine anlagenbezogene Genehmigung gem. 4. BImSchV in einem Einzelfall erforderlich würde, müssten die Grenzwerte eines Gewerbegebietes durch entsprechende Maßnahmen eingehalten werden.

Der gegenwärtige Emissionspegel am Gebäude Geissweiden 26 beträgt tags 67,5 dB(A) nachts 60,1 dB(A). Auf dieser Grundlage wurden die Obergrenzen der flächenbezogenen Schalleistungspegel für die einzelnen Gewerbegebietsteile festgelegt. Mit Ausschöpfung dieser teilgebietsbezogenen Lärmkontingente entsteht keine Veränderung der bestehenden Lärmbelastung, weil der Verkehrslärm die Pegelhöhe bestimmt.

Daher würde die Festlegung des Orientierungswertes der DIN 18005 auf 50 dB(A) nachts im Gewerbegebiet für die Wohnbebauung Geissweiden keinen weitergehenden Schutz herbeiführen, weil die bestehende Pegelhöhe darüber liegt. Damit wird dem in § 50 BImSchG genannten Zuordnungsprinzip zum Schutz der Wohngebiete Rechnung getragen.

Die Lärmkontigentierung erfolgte konform zur aktuellen Rechtsprechung nach dem in der TA Lärm angegebenen Rechenverfahren nach DIN ISO 9613-2.

Die südwestlichen Kompensationsflächen werden mit einem randlichen Wirtschaftsweg ausgeführt.

Ergebnis

Die Stellungnahme kann nicht berücksichtigt werden.

2.2.4 Stellungnahme von zwei Bürgern, Am Kronberg 30, vom 08.01.2009

Es wird wie folgt Stellung bezogen:

Wir bitten, die folgenden Bedenken gegen den Planentwurf des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Erlen dem Gemeinderat zur Prüfung vorzulegen und bei der Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange zu berücksichtigen:

I.

Wie das verkehrstechnische Gutachten ergibt, ist durch die Ansiedlung von Gewerbe, wie im Planungsentwurf beschrieben, mit einer starken Zunahme des Verkehrs auf der Bundesstraße 31 zu rechnen. Die errechnete Zunahme von 5% erscheint uns dabei als viel zu gering bewertet, berücksichtigt man die Tatsache, dass u.a. Betriebe aus der Logistikbranche angesiedelt werden sollen.

Diese Zunahme des Verkehrs wird dazu führen, dass die B 31 zu bestimmten Zeiten (07:00 Uhr bis 09:00 Uhr und 16:00 Uhr bis 19:00 Uhr) hoffnungslos überlastet sein wird.

Berücksichtigt man zusätzlich noch die Tatsache, dass der Verkehr an der Abzweigung zum Gewerbegebiet durch eine Ampelanlage geregelt wird, so lässt sich als Konsequenz unschwer erkennen, dass der Verkehr in Richtung Ravensburg sich bis weit in die Ortschaft Bavendorf und der Verkehr in Richtung Markdorf sich bis an die Kreuzung/ Abzweigung der Landesstraße in Richtung Ostrach bzw. zur Weststadt zurückstaut.

Wie man in ähnlich gelagerten Fällen (vgl. die Ampelanlage auf der B 30 beim Gewerbegebiet Mariatal) erkennen kann, wird ein diesbezüglicher Rückstau dazu führen, dass die Verkehrsteilnehmer sich andere, vermeintlich schnellere Wege suchen.

Wege die durch Wohngebiete führen und die nicht für eine diesbezügliche Verkehrsdichte ausgelegt sind (vgl. die Zunahme des überörtlichen Verkehrs auf der Tettnangerstraße in Torkenweiler in Richtung Ravensburg durch den Rückstau auf der B 30 in diese Richtung).

Wir befürchten daher, dass ein nicht unerheblicher Teil des überörtlichen Verkehrs auch in Bavendorf "Ausweichrouten" nimmt, um Stillstandszeiten und kilometerlange Staus auf der B 31, bedingt durch die Verkehrsüberlastung und die Ampelanlage, zu vermeiden.

Konkret befürchten wir, dass viele PKW, vor allem aber auch LKW die Kreisstraße zwischen Bavendorf und Oberzell befahren werden. Dies wird dazu führen, dass die Anwohner des Wohngebietes "Bremhag" nicht nur einer deutlichen Zunahme von Lärm und Gestank ausgesetzt sind, sondern vor allem dazu, dass Schulkinder, die an dieser Straße auf den Bus warten bzw. in diesen ein- und aussteigen, einer erheblichen Gefahr ausgesetzt sind.

Zumal separate Busspuren nicht vorgesehen sind.

Von der Zunahme des Verkehrs zwischen Bavendorf und Oberzell werden darüber hinaus auch die Anwohner in Oberzell betroffen sein, die nicht nur den bisherigen Durchgangsverkehr zu verkraften haben, sondern in Zukunft auch noch die Zunahme des Verkehrs bedingt durch das neue Baugebiet "Im Laim".

II.

Vor dem Hintergrund der erheblichen Leerstände bei bestehenden Gewerbeflächen (vgl. Gewerbegebiete Karrer, Mariatal, Weststadt nahe Domaine Hochberg) und der Möglichkeit, die Fläche des ehemaligen StoraEnso Werkes in Baienfurt für die Ansiedelung von Gewerbe neu nutzen zu können, besteht derzeit überhaupt kein aktueller Bedarf für die Ausweisung eines Gewerbegebietes in der geplanten Grösse und der damit verbundenen Flächenveränderung (bestehende landwirtschaftliche Fläche mit Rückzugsmöglichkeit für verschiedene Tierarten und sensibler Ökostruktur wird zur Gewerbefläche).

Zudem ist zweifelhaft, ob durch die Realisierung der Planung angesichts des wirtschaftlichen Umfeldes tatsächlich Arbeitsplätze in der erwarteten Höhe geschaffen werden können.

Die derzeitigen Anfragen von Gewerbetreibenden betreffen vornehmlich eine Sitzverlagerung von anderen Stadtteilen von Ravensburg bzw. Gemeinden des Schussentales, welche nicht mit zusätzlichen Arbeitsplätzen einhergeht.

Letztlich wird seitens der Stadt Ravensburg nicht verhehlt, dass durch das Gewerbegebiet Erlen mittelfristig das Gewerbesteueraufkommen der Stadt Ravensburg erhöht werden soll.

Dieses an sich positive Anliegen kann jedoch gegenüber der nachhaltigen Veränderung des ökologischen Gleichgewichtes im Plangebiet und der erheblichen Beeinträchtigung der anwohnenden Bevölkerung durch Lärm und Gestank sowie der Risiken gem. Ziffer I bei Abwägung aller widerstreitenden Interessen nicht vorrangig sein.

Aus diesem Grunde wird der Gemeinderat aufgefordert, die Planungen für das Gewerbegebiet Erlen zu verwerfen und den Bebauungsplan nicht zu beschliessen.

Abwägung

Durch das Gewerbegebiet wird in der Ortsdurchfahrt von Bavendorf, je nach Verkehrszustand bzw. Bezugsfall und Erschließungsgrad, eine Verkehrszunahme um etwa 5 bis 9 % zu erwarten sein. Ohne Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsentwicklung bzw. gegenüber dem Istzustand, Verkehrsaufkommen 2008, entspricht dies einer Verkehrszunahme um etwa 3 bis 12 %.

Bei der vorgesehenen Lichtsignalanlage kann durch ein entsprechendes Grünzeitmanagement die bevorrechtigte Verkehrsachse der B 33 bevorzugt behandelt werden.

Außerdem kann der Verkehr nachts so gut wie durchgehend frei fließen. Deshalb ist im Hinblick auf die Lärmsituation eine Kreuzung mit Lichtsignalanlage günstiger als ein Kreisverkehr zu beurteilen.

Das Ergebnis der Leistungsfähigkeitsberechnung zeigt, dass für die Zulaufrichtung von Bavendorf nach Ravensburg sowohl in der Morgenspitze wie in der Abendspitze die beste Verkehrsqualitätsstufe A gewährleistet ist.

Zum Prognosezeitpunkt 2025 ist gemäß Gutachten von folgenden Staulängen auszugehen:

- Morgenspitze aus Richtung Ravensburg 120 m Staulänge
- Morgenspitze aus Richtung Bavendorf 60 m Staulänge
- Abendspitze aus Richtung Ravensburg 140 m Staulänge
- Abendspitze aus Richtung Bavendorf 80 m Staulänge

Bei diesen geringen Staulängen ist nicht zu erwarten, dass die Richtung Ravensburg fahrenden Verkehrsteilnehmer vermeintlich schnellere Wege über Oberzell suchen.

Im Gewerbegebiet Erlen stehen künftig 23,8 ha Nettobauland mit einer Grundflächenzahl von 0,6 zur Verfügung.

Das aktuelle Gutachten nennt einen Bedarf von 13,0 ha zusätzlich zum maximal im Bestand mit 15,6 ha vorhandenen Flächenpotential. Die Verfügbarkeit dieses Potentials ist jedoch ungewiss und ist hinsichtlich Flächenlayout und anderer Parameter nicht für jeden Betrieb geeignet. Wie aus den aktuellen Nachfragen für Erlen erkennbar ist, sind gerade aber Verfügbarkeit und Grundstückslayout von Bedeutung, um die Handlungsfähigkeit der Wirtschaftsförderung zu gewährleisten. Die geringen Restflächen in der Bahnstadt auf dem ehemaligen Güterbahnhofsgelände sind nach den aktuellen Planungen weitgehend für andere Nutzungen ausgeschöpft. Für die Fläche Beton Wolf ist nicht absehbar, wann sie zur Verfügung steht. Mariatal ist weitestgehend belegt und im Karrer handelt es sich lediglich um Restflächen.

Ein Fokussieren aller gewerblichen Entwicklungsaktivitäten auf den Standort Papierfabrik Baienfurt würde unter zeitlichen Aspekten zu einer Handlungssperre für Verlagerungen und Neuansiedlungen im Raume führen.

Ergebnis

Die Stellungnahme kann nicht berücksichtigt werden.

2.2.5 Stellungnahme von zwei Bürgern, Hüttenweg 32, vom 11.01.2009

Es wird wie folgt Stellung bezogen:

Als direkt angrenzende Grundstückseigentümer im westlichen Bereich des geplanten Gewerbegebietes Erlen möchten wir zu nachfolgenden Punkten Bedenken äußern, Stellung nehmen und Einspruch erheben:

1. Die vorgesehene Bepflanzung mit hoch wachsenden Bäumen darf zu keiner Behinderung der Bewirtschaftung unserer Flächen führen. Ein ausreichender Abstand ist für den eintretenden Schattenwurf, ein Überwuchs der Äste und auch Wurzeln, die zu Ertragsausfällen führen können, einzuhalten.

Desweiteren sollte genügend Platz für die spätere Pflege der Bepflanzung und der Grünflächen auf der Fläche des Gewerbegebietes vorgesehen werden. Die Modellierung des Geländes zur Grenze hin darf dies nicht beeinträchtigen.

2. Das Oberflächenwasser sollte durch die Modellierung nicht auf unsere landwirtschaftlich genutzten Flächen abgeleitet werden. Im Falle einer Beeinträchtigung werden wir Schadenersatz fordern. Eine Möglichkeit wäre, einen Weg oder eine befestigte Fahrspur auf Gewerbegebietsseite dem Grenzverlauf anzulegen, um hiermit die Pflege des Geländes und die Zugänglichkeit zu garantieren. Eine deutliche Abgrenzung des Grünbereiches zur landwirtschaftlichen Fläche wäre somit ebenfalls gegeben. Mit einer Anbindung an den Ganterhofweg würde uns ebenfalls eine weitere Zugänglichkeit zu unseren Flächen geschaffen, wodurch ein gegenseitiges Entgegenkommen gegeben wäre

3. Die Entwässerung (Drainagen) unserer Flächen münden in einen Graben am westlichen Rand des GG Erlen. Dieses muss weiterhin gewährleistet werden. Wenn der Graben im Verlauf als offenes Gewässer entlang unserer Grenze gelegt wird, entsteht für uns bei einem nicht ausreichenden Abstand ein Bewirtschaftungsnachteil unserer landwirtschaftlichen Fläche entlang der Grenze. Dies kann von uns nicht akzeptiert werden. Die spätere Pflege und der Unterhalt dieser Wasserführung (als offener Graben) muss durch die Modellierung und Bepflanzung ebenfalls noch maschinell durchführbar sein.
4. Die Anlegung eines Versorgungs- und Pflegeweges (als Fuß- und Radweg mit landwirtschaftlicher Nutzung) in ausreichender Breite erdenken wir als zweckmäßig. Ebenfalls könnte so die Zufahrt zu unserem Grundstück über den Ganterhofweg bzw. Kreuzung Neu (Ampelanlage) erfolgen, da durch das berechnete größere Verkehrsaufkommen eine Bewirtschaftung unserer Flächen über die bisherige Zufahrt (B 33) deutlich erschwert würde. Der entstehende Rückstau zu Stoßzeiten an der Ampelanlage verschärft dies noch zusätzlich. Die Anlage eines Weges in beschriebener Form würde wechselseitige Vorteile mit sich bringen.
5. Durch die Ansiedlung von emissionslastigen Betrieben darf es zu keinen Belastungen über die Luft bei der doch ungünstigen klimatischen Lage des Gebietes für unsere Flächen kommen.

Abwägung

Im unmittelbaren Randbereich der öffentlichen Grünfläche K4 zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist ein einfacher Bewirtschaftungsweg vorgesehen. Der vorhandene Entwässerungsgraben wird verdolt dem Hotterlochbach zugeführt. Seine Funktion bleibt weiterhin gewährleistet. Darüber hinaus sind auf 60 % der K4-Flächen extensiv genutzte krautreiche Wiesen durch Aussaat von autochthonem Saatgut vorgesehen. Die Baum- und Strauchpflanzungen erfolgen gemäß den Vorgaben des Nachbarrechtes. Damit sind die Belange Schattenwurf, Bewirtschaftungsfunktion und Entwässerung berücksichtigt.

Ergebnis

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

2.2.6 Stellungnahme von Bürgern, Geissweiden 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, anwaltlich vertreten, vom 12.01.2009

Es wird wie folgt Stellung bezogen:

Unter Vorlage auf mich lautender Vollmachten - Anlagen 1 - 8 - zeige ich an, dass mich folgende Grundstückseigentümer mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im oben bezeichneten Bauleitplanverfahren beauftragt haben:

- Alfons Burkhart, Geissweiden 12, 88213 Ravensburg
Angela Burkhart
Eveline Johanna Magdalena Burkhart
Markus Alfons Burkhart
Simone Windbühler
- Eveline und Roland Brielmeier, Geissweiden 18, 88213 Ravensburg
- Monika und Edgar Friedrich, Geissweiden 16, 88213 Ravensburg
- Margot und Hermann Maas, Geissweiden 26, 88213 Ravensburg
- Petra und Manfred Marschall, Geissweiden 22, 88213 Ravensburg
- Gabriele Port, Geissweiden 14, 88213 Ravensburg
- Ottmar August Röder, Geissweiden 24, 88213 Ravensburg
- Gerlinde Wagner, Geissweiden 20, 88213 Ravensburg

Im Namen der Mandanten nehme ich zu dem ausgelegten Planentwurf wie folgt Stellung:

1. Städtebauliche Erforderlichkeit

Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dem planungsrechtlichen Erforderlichkeitsgrundsatz kommt für die Wirksamkeit eines Bebauungsplanes zentrale Bedeutung zu, auch wenn der Begriff "erforderlich" nicht bedeutet, dass die Planung notwendig oder sogar unerlässlich sein müsste, sondern nach der Rechtsprechung nur auf einem sinnvollen städtebaulichen Konzept zu beruhen hat. Ist eine Planung in diesem Sinne nicht erforderlich, ist die Gemeinde gehindert, sie zum Gegenstand ihrer Bauleitplanung zu machen, wie sie umgekehrt durch § 1 Abs. 3 BauGB verpflichtet wird, erforderliche Planungen auch tatsächlich vorzunehmen.

Der vorliegende Bebauungsplan wirft Zweifel hinsichtlich seiner städtebaulichen Erforderlichkeit auf, da er offensichtlich über den mittelfristig absehbaren Bedarf der Stadt Ravensburg hinausgeht. Unter Bezugnahme auf die im Jahre 2008 vorgenommene Bedarfsberechnung des Büros Acocella wird auf Seiten 9 und 27 des Umweltberichts vom 07.11.2008 dargelegt, dass der bis zum Jahre 2020 zu erwartende Gewerbeflächenbedarf in Ravensburg mit knapp 23 ha Nettobauland bzw. 28,7 ha Bruttobauland inklusive Erschließungsfläche veranschlagt werde. Hiervon könne unter Berücksichtigung der vorhandenen Gewerbegebiete und der Wiedernutzbarkeit aufgegebener Standorte maximal ein Bedarf von 15,6 ha durch verfügbare und aktivierbare Flächen gedeckt werden.

Es verbleibe also ein Bedarf von ca. 13 ha, der ohne die Neuausweisung von Gewerbeflächen nicht gedeckt werden kann. Das vorliegende Plangebiet umfasst mit 47,8 ha, hiervon 23,8 ha Nettobauland, mehr als den gutachtlich ermittelten Gesamtflächenbedarf bis zum Jahr 2020. Die Planung vernachlässigt also von vornherein die Möglichkeit, die im selben Zeitraum verfügbaren oder wieder aktivierbaren Flächen in bereits bebauten Zonen in Anspruch zu nehmen - wie wenn es diese nicht gäbe -, wodurch sich der Bedarf an neu zu besiedelnder Fläche auf lediglich 13 ha **Bruttobauland** (!) vermindern ließe. Dem stehen die recht unbestimmten Absichtserklärungen der Firmen Vetter und Bezner nicht entgegen, da deren Entwicklungsabsichten sicher keine 23,8 ha abdecken.

2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen, welche vom Träger der Landes- und der Regionalplanung verbindlich in Form von räumlich und sachlich bestimmten Festlegungen in Raumordnungsplänen vorgegeben werden. In Übereinstimmung mit entsprechenden Bestrebungen des Bundes wird im Umweltplan des Landes Baden-Württemberg als Ziel zur Schonung natürlicher Ressourcen gefordert, die Inanspruchnahme unbebauter Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2010 deutlich zurückzunehmen, indem der Innenentwicklung Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer, bislang unbebauter Flächen im Außenbereich gegeben werde. In diesem Sinne fordert auch der Landesentwicklungsplan, die Siedlungsentwicklung im Land vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Unvermeidbare Neubauf Flächen sollen nur am **konkret absehbaren Neubauf Flächenbedarf** bemessen und möglichst flächensparend und ressourcenschonend ausgewiesen werden. Diese landesplanerischen Zielsetzungen genießen Vorrang vor der als nachgeordnetes Ziel der Raumordnung anzusehenden Darstellung des Regionalplans, wonach der hier interessierende Bereich ohne nähere Abgrenzung als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe ausgewiesen ist. Dies gilt erst recht, gegenüber dem Flächennutzungsplan, dessen sektorale Teilfortschreibung "Gewerbeflächen und Verkehr" hier gewerbliche Nutzung darstellt, denn der Flächennutzungsplan ist Teil der örtlichen Bauleitplanung, die sich den Zielen der Raumordnung anzupassen hat. Selbst wenn der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung nicht schon seinerseits den Zielen der Raumordnung widerspricht, so darf seine Konkretisierung durch Erlass eines konkreten Bebauungsplans nur in der Weise und in dem Maße erfolgen, wie dies mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Genau diesem planungsrechtlichen Gebot entspricht der Bebauungsplan nach dem oben Gesagte zumindest in quantitativer Hinsicht nicht.

3. Umweltbericht: Alternativenprüfung

Zentralnorm der Bauleitplanung ist § 1 Abs. 7 BauGB, wonach bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die beteiligten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Dies bedeutet zunächst, dass die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) ermittelt und bewertet werden müssen, § 2 Abs. 3 BauGB. Für die Umweltbelange konkretisiert § 2 Abs. 4 BauGB diese allgemeine Verfahrensgrundnorm in Gestalt der Umweltprüfung, mittels derer die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dies hat nicht irgendwie sondern nach Maßgabe einer speziell zu dieser Vorschrift vom Gesetzgeber formulierten Anleitung (Anlage 1) zu erfolgen. Dabei verlangt Ziff. 2 d die Prüfung der "in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten", worunter in erster Linie Standortalternativen zu verstehen sind.

Dieser Verpflichtung kommt der einen Teil der Begründung des Bebauungsplans bildende Umweltbericht unter Ziff. 5.1 nicht nach, wenn er lediglich das Ergebnis der Sektoralen Fortschreibung des FNP wie folgt wieder gibt:

"In der Sektoralen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zum Thema Gewerbeflächen und Verkehr wurden verschiedene Alternativen zur Ausweisung von Gewerbeflächen auf ihre Umweltfolgen hin untersucht und bewertet. Als Leitbild wird die weitgehende Freihaltung der Schussenaue und die Bevorzugung der Zwischenterrasse für künftige gewerbliche Bauflächen genannt. Nach der Prüfung der potentiellen Standorte wurde auf der Gemarkung Ravensburg lediglich der Standort 'Erlen' (25,6 ha) als geeignet befunden. Hauptgründe sind die gute verkehrliche Erschließung sowie die aktuelle intensive landwirtschaftliche Nutzung."

Damit wird der Umweltbericht keineswegs den gesetzlichen Anforderungen an eine eigenständige Prüfung von Standortalternativen gerecht, die nicht lediglich im bloßen Abnicken einer bereits anderweitig getroffenen Vorauswahl bestehen kann. Unabhängig davon, dass mit derart dürren Ausführungen nicht beantwortet wird, was den Standort "Erlen" vor möglichen Gewerbeflächen entlang der B 30, z. B. in Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets "Karrer", auszeichnet, konnte der FNP schlechterdings noch nicht die seit 2004 eingetretenen Entwicklungen berücksichtigen, namentlich die erst jüngst erfolgte Stilllegung der Papierfabrik Baienfurt. Auch wenn dieser Standort außerhalb der Gemarkung von Ravensburg liegt, ist er in die Betrachtung (selbstverständlich) einzubeziehen, ganz unabhängig davon, dass er im Gebiet des den FNP verantwortenden Gemeindeverbandes Mittleres Schussental liegt.

Die Beendigung der Kartonfabrikation in Baienfurt erfolgte zwar erst im Dezember 2008, auch ist das Gelände (natürlich) noch nicht geräumt, doch ist es verfügbar: Die Firma Stora Enso hat, wie ich weiß, bereits einen Makler mit der internationalen Vermarktung des Geländes beauftragt. Der Prüfung dieses Alternativstandortes lässt sich wohl nur mit dem leider immer noch verbreiteten Kirchturmdenken ausweichen.

4. Umweltbericht: Lärmimmissionen

Im Umweltbericht sind unter anderem die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch zu beurteilen. Dies erfolgt unter Ziff. 8.4.1 auch hinsichtlich des zu erwartenden Verkehrslärms. Dabei geben die Umweltgutachter die Ergebnisse der zugrundeliegenden Fachgutachten (Verkehrstechnische Stellungnahme und Gutachtliche Stellungnahme zum Schallimmissionsschutz) nur unzulänglich, unkritisch und teilweise sogar falsch wieder, wenn es auf Seite 40 des Umweltberichts etwa heißt:

"Deshalb wird in die Lärmberechnung nur das Wohngebäude am Kompetenzzentrum Bodensee einbezogen. ...

Die Wesentlichkeitsschwelle nach der 16. BImSchV beträgt 3 dB(A). Diese wird deutlich unterschritten. Deshalb werden die Auswirkungen, die durch eine Zunahme des Verkehrs auf der B 33 auf die Umgebung einwirken, als unter der Erheblichkeitsschwelle liegend gewertet. Für den Hotterlochhof und die Wohnbebauung an der B 33 ergibt die Berechnung keine Veränderung der Pegel, so dass die Grenzwerte für Mischgebiete eingehalten werden."

Diese Ausführungen veranlassen, sich mit den genannten Fachgutachten unmittelbar zu befassen, zumal die Wohngebäude der von mir vertretenen Grundstückseigentümern sämtlich über Wohn- und Aufenthaltsräume verfügen, die der B 33 zugewandt sind.

4.1. Verkehrsentwicklung

Grundlegend für die Beurteilung der bei Realisierung des Gewerbegebietes zu erwartenden Schallimmissionen ist die Prognose der künftigen Verkehrsentwicklung, welche Gegenstand der Verkehrstechnischen Stellungnahme der Modus Consult Ulm GmbH vom 19.03.2008 ist. In Ziff. 3.1 geht die Stellungnahme davon aus, dass der durchschnittliche tägliche Verkehr an Werktagen im Jahre 2005

16.904 Kfz/24 h bei einem Schwerlastverkehr von 7 % betrug. Die Auswertung einer Querschnittszählung im Februar 2008 ergab einen Jahresmittelwert für den Normalwerktag von rund 17.400 Kfz/24 h bei einem Anteil des Schwerlastverkehrs von 8%. Fast 20 % dieses Verkehrsaufkommens fallen in den Verkehrsspitzenzeiten morgens zwischen 7 und 8 h und nachmittags zwischen 17 und 18 h an.

Das Verkehrsaufkommen des Jahres 2008 von ca. 17.400 Kfz/24 h erhöht sich aufgrund allgemeiner Verkehrsentwicklung bis zum Jahr 2015 um etwa 6 % auf ca. 18.400 Kfz/24 h und bis zum Jahr 2025 um etwa 10% auf ca. 19.100 Kfz/24 h.

Nicht nachvollziehbar sind folgende Ausführungen zur weiteren Verkehrsentwicklung:

"Die Verkehrsuntersuchung zur B 30 neu befindet sich momentan in der Fortschreibung. Aus den bislang vorliegenden Verkehrsuntersuchungen lässt sich allerdings ableiten, dass nach Weiterführung der B 30 neu (in der Ausbaustufe BA IV bis Untereschach) im Zuge der B 33 eine Verkehrsabnahme um etwa 2.800 Kfz/24 h bzw. minus 15 % zu erwarten ist. ...

Die damit mittelfristig bis zum Jahr 2025 im Bezugsfall, d. h. noch ohne Berücksichtigung des geplanten Gewerbegebietes, im Zuge der B 33 zu erwartende Straßenbelastung beträgt rund 16.300 Kfz/24 h."

Planfestgestellt ist bislang lediglich der Bauabschnitt IV, von dem daher in der Stellungnahme auch nur die Rede ist. Wie die Realisierung allein dieses nur bis Untereschach reichenden Bauabschnittes eine Verkehrsminderung auf B 33 herbeiführen soll, ist nicht ersichtlich, da hiermit keinerlei Anreiz für den in Richtung Meersburg fahrenden Verkehr besteht, die B 33 zu verlassen. Erst wenn die B 30 in ihren weiteren, nach Meckenbeuren und Friedrichshafen führenden Abschnitten realisiert wäre, könnte solch eine Auswirkung hinsichtlich des in Richtung Bodensee führenden Verkehrs, namentlich des in den Bereich zwischen Meersburg und Friedrichshafen fahrenden Verkehrs, eintreten, vorher jedoch nicht. Diese Wirkung kann seriöser Weise jedenfalls nicht bis zum Jahre 2025 prognostiziert werden, da bislang weder die Planfeststellung der südlichen Bauabschnitte noch gar deren Realisierung absehbar ist.

Unter Ziff. 3.3.1 wird das künftige Verkehrsaufkommen des geplanten Gewerbegebietes mit rund 6.000 Kfz/24 h beziffert. Dabei handelt es sich allerdings nur um einen Mittelwert, denn ebenso kann die Maximalprognose mit 7.744 Kfz/24 h eintreten.

Des weiteren wird prognostiziert, dass innerhalb des mittelfristigen Prognosezeitraumes bis zum Jahre 2015 nur erst zwei Drittel des Gewerbegebietes bebaut seien und der hiermit einhergehende Ziel- und Quellverkehr zunächst nur 4.000 Kfz/24 h betrage. Unter Ziff. 3.3.3 folgt dann die Annahme, dass sich dieser Verkehr zu etwa 75 % auf die B 33 in Richtung Ravensburg und nur zu etwa 25 % auf die B 30 in Richtung Bavendorf erstrecke. Der Sachverständige selbst relativiert seine Ergebnisse unter Ziff. 5, indem er auf die Schwankungsbreite der Prognose- und Modellansätze hinweist, weshalb die Ergebnisse lediglich als Näherung anzusehen und die Angaben zum Verkehrsaufkommen usw. zu relativieren seien.

Gegenüber der sich nach Realisierung tatsächlich einstellenden Verkehrssituation sei hinsichtlich der absoluten Größe der Belastungen mit einer gewissen Abweichung zu rechnen. Damit korrespondieren die Ausführungen der Umweltgutachter unter Ziff. 6.3 des Umweltberichts, wo es heißt:

"Das langfristige tatsächliche Verkehrsaufkommen und die Hauptrichtung der Verkehrsströme, das sich durch die Gewerbeansiedlung im Gewerbegebiet ‚Erlen/B 33‘ ergibt, können zum derzeitigen Planstand nicht beurteilt werden. Auch die Synergiewirkungen mit weiteren langfristigen geplanten Siedlungsentwicklungsmaßnahmen an der B 33 können nicht abschließend beurteilt werden. Das Thema Verkehr hängt von vielen Parametern ab, die zukünftig im Einzugsbereich der B 33 stattfinden und einem stetigen Wandel unterliegen."

Mit entsprechender Vorsicht ist also die mittelfristige und langfristige Verkehrsprognose von Modus Consult zu genießen, wenn für das Jahr 2015 (Ziff. 3.4.1) lediglich von einem gewerbegebietsbedingten Zuwachs von 4.000 Fahrzeugen, aufgeteilt auf die beiden Fahrtrichtungen im Verhältnis 3:1 ausgegangen wird und für das 2025 (Ziff. 3.5.1) zwar von einem Zuwachs von 6.000 Fahrzeugen, wiederum aufgeteilt im Verhältnis 3:1, jedoch gleichzeitig von einer durch den Bau der B 30 bedingten Verkehrsabnahme von 2.800 Kfz/24 h = 15 %, obwohl sowohl eine derartige Verkehrsabnahme wie auch die Realisierung allein des nächsten Bauabschnittes der B 30 völlig offen sind. Im Zweifel wird man also bereits für das Prognosejahr 2015 mit einer gewerbegebietsbedingten zusätzlichen Verkehrsbelastung von 6.000, wenn nicht gar 7.744 Kfz/24 h neben dem allgemeinen Verkehrsaufkommen der B 33 von ca. 18.400 Kfz/24 h rechnen müssen und für das Prognosejahr 2025 bei derselben Zusatzbelastung mit einem gleichsam ungeschmäleren Verkehrsaufkommen auf der B 33 von ca. 19.100 Kfz/24 h. Angesichts allgemeiner Prognoseunsicherheiten wäre dies noch nicht einmal eine Worst-case-Betrachtung.

Der Verkehrsgutachter gibt einer Kreuzung mit Lichtsignalanlage den Vorzug (Ziff. 5), wobei er von einer differenzierten Steuerung der Lichtsignale ausgeht. So soll (Ziff. 4.2.1) offenbar der Verkehr in Richtung Ravensburg in einer ersten Ampelphase (Phase 2) weiterlaufen, während der Verkehr in Richtung Bavendorf schon gestoppt wird, und beide Fahrtrichtungen erst in einer zweiten Ampelphase (Phase 3) gestoppt werden, um dem nachgeordneten Fahrzeugverkehr von und zum Gewerbegebiet und zum Schuhmacherhof Raum zu geben.

Die Funktionstauglichkeit einer derartigen Ampelschaltung muss angesichts der von und zum Gewerbegebiet fließenden Verkehrsmenge, aber auch angesichts der Erfordernisse des Kompetenzzentrums für Obstbau und der auf derselben Seite angeschlossenen Straße Geissweiden bezweifelt werden. Vielmehr sprechen die im Zusammenhang mit der vergleichbaren Abfahrt zum Gewerbegebiet Mariatal zu machenden Beobachtungen dafür, dass spätestens beim Vollausbau des Gewerbegebietes eine auf Gleichrangigkeit beruhende Ampelsteuerung eingeführt werden muss. Dies wiederum würde zu einer Veränderung der Wartezeiten auf der B 33 von Bavendorf und entsprechend veränderter Staulänge führen.

Während derzeit (Anlage 23) für den morgendlichen Spitzenverkehr Staulängen von 10 Pkw-Einheiten und für den abendlichen Spitzenverkehr von 13 Pkw-Einheiten prognostiziert werden, ist damit zu rechnen, dass sich die Staulänge bei einer "normalen" Ampelschaltung verdoppelt. Dies bedeutet für die Wohnhäuser an der Straße Geissweiden eine entsprechend erhöhte Lärm- und Abgasbelastung. Letztere wurde bislang nicht untersucht, was zu beanstanden ist

4.2. Schallimmissionsschutz

Während die gutachtliche Stellungnahme zum Schallimmissionsschutz der ITA Ing.-Gesellschaft vom 07.11.2008 den zur Erschließung des Gewerbegebietes vorgesehenen öffentlichen Straßen schalltechnische Relevanz nur innerhalb des Planungsgebietes beimisst, wird den Veränderungen der Geräuscheinwirkungen der B 33, die sich durch den zusätzlichen Verkehr des Plangebietes ergeben, für angrenzende schutzwürdige Nutzungen, unter anderem die Wohnbebauung entlang der Straße Geissweiden, Bedeutung zugemessen. Die Auswirkungen werden unter Ziff. 4 des Gutachtens untersucht.

Dabei fasst der Gutachter die Parameter und Emissionspegel zusammen, wie sie sich aus der Summe von B 33, Stand 2008, und dem Ziel- und Quellverkehr des Plangebietes, aufgeteilt in die Fahrrichtungen West und Ost ergeben (Ziff. 4.1). Für das in Fahrtrichtung Ost gelegene Gebäude Geissweiden 26 folgen hieraus Beurteilungspegel, welche am Tag von 68,1 dB(A) (Istzustand) auf 68,5 dB(A) (Istzustand + Verkehr des Planungsgebietes) und nachts von 60,7 dB(A) auf 61,1 dB(A), also um jeweils um 0,4 dB(A) steigen. Angesichts dessen führt der Gutachter aus (Seite 14), dass damit die Wesentlichkeitsschwelle nach der 16. BImSchV, die 3 dB(A) betrage, unterschritten werde. Dies bedeute, dass die mit dem Ziel- und Quellverkehr des Planungsgebietes verbundenen Pegelerhöhungen der B 33 schalltechnisch nicht wesentlich seien.

Mit dieser ungeprüft in den Umweltbericht eingeflossenen Feststellung wird die Planung den gesetzlichen Anforderungen nicht gerecht.

Gem. § 41 Abs. 1 BImSchG ist beim Bau oder der wesentlichen Änderung öffentlicher Straßen sicherzustellen, dass durch diese keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche hervorgerufen werden können, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Dies gilt lediglich dann nicht, wenn die Kosten von Schutzmaßnahmen außer Verhältnis zu dem angestrebten Schutzzweck stehen würden, § 41 Abs. 2 BImSchG. Das Gebot aktiven Lärmschutzes ist ebenso wie das Gebot des Lärmschutzes durch Planung Ausdruck des Vorsorgeprinzips, von dem das BImSchG beherrscht wird. Ihm kann durch eine entsprechende bauliche Gestaltung des Straßenbauwerks und seiner Ausstattung mit lärmabwehrendem Zubehör Rechnung getragen werden, z. B. durch Lärmschutzwände.

Das Gebot des § 41 Abs. 1 BImSchG greift einerseits beim Bau und andererseits bei der wesentlichen Änderung von Straßen. Vorliegend kommt eine wesentliche Änderung der B 33 in Betracht. Was unter einer wesentlichen Änderung zu verstehen ist, wird in § 1 Abs. 2 16. BImSchV gesetzlich definiert. Danach ist eine Änderung wesentlich, wenn eine Straße um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen für den Kraftfahrzeugverkehr baulich erweitert wird (Ziff. 1) oder durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tag oder mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird (Ziff. 2).

Diese Voraussetzungen sind vorliegend nicht gegeben, da die Erhöhung der Lärmbeurteilungspegel, bezogen auf alle geprüften Immissionspunkte, lediglich 0,4 - 1,4 dB(A) beträgt, also unter der sogenannten Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) bleibt und andererseits keine erstmalige Erhöhung auf mindestens 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts erfolgt.

Allerdings ist nach § 1 Abs. 2 Satz 2, 16. BImSchV

"eine Änderung auch wesentlich, wenn der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms von mindestens 70 dB(A) am Tage oder 60 dB(A) in der Nacht durch einen erheblichen baulichen Eingriff erhöht wird".

Diese Voraussetzung ist nach den Ermittlungen der Firma ITA jedenfalls nachts gegeben, da hier der Ausgangswert bereits 60,7 dB(A) beträgt und auf 61,1 dB(A) erhöht wird. Die Voraussetzung dürfte aber auch für den Tagwert erfüllt sein, wenn man diesem nicht den Istzustand 2008 sondern den Zustand ohne den Verkehr des Planungsgebietes im Jahr der mittelfristigen Verkehrsprognose 2015 oder gar im Jahr der langfristigen Verkehrsprognose 2025 zugrunde liegt, sofern dieser nicht um eine völlig ungesicherte Verkehrsminderung aufgrund des Neubaus der B 30 bereinigt wird. Ich zitiere hierzu die Kommentierung von Dürr (in: Kodal/Krämer Straßenrecht Rd. Nr. 51.33):

"Für die Frage, in welchem Umfang sich der Verkehrslärm erhöht, kommt es auf einen Vergleich der Immissionsbelastung in einem zukünftigen Prognosejahr an. Es wird also z. B. berechnet, wie die Immissionswerte in 15 bis 20 Jahren mit bzw. ohne Ausbau der Straße aussehen werden (BVerwG 21.03.1996, NVwZ 96, 1006). Auf diese Weise wird gewährleistet, dass die durch den allgemeinen Anstieg des Verkehrsaufkommens bedingte Steigerung der Verkehrsimmissionen ausgeklammert wird, weil diese nicht auf den konkreten Ausbau der Straße zurückzuführen sind.

Das OVG Lüneburg (18.09.1991 - 7 C 81.90) verlangt in jedem Fall außerdem eine Steigerung des Verkehrslärms um 3 dB(A), weil bei einem geringeren Anstieg die sogenannte Hörbarkeitsschwelle nicht überschritten wird, die Steigerung der Immissionen also subjektiv nicht wahrnehmbar ist. Dem kann nicht zugestimmt werden.

Da der Verkehrslärm bei Überschreiten der Grenzwerte des § 2 der 16. BlmschV vom Ordnungsgeber als unzumutbar eingestuft wird, muss in jedem Fall eines Überschreitens der Grenzwerte Lärmvorsorge zuerkannt werden (so auch Alexander NVwZ 91,319)."

Mit den zuletzt zitierten Ausführungen von Dürr (Präsident des VG Karlsruhe a.D.) ist dem Einwand zu begegnen, die planungsbedingte Steigerung des Verkehrslärms bewege sich ja nur im Bereich von 0,4 bis 1,4 dB(A). Die Ausführungen treffen zu, da nun einmal die vom Ordnungsgeber gesetzte Zumutbarkeitsschwelle überschritten ist. Sie treffen auch deshalb zu, weil der Wortlaut der Verordnung für weitergehende, d. h. einschränkende Anforderungen nichts hergibt. Mit anderen Worten, selbst wenn man mit dem Lärmgutachter nur vom Istzustand 2008 ausgeht, erst recht aber, wenn der nicht planungsbedingte Prognosezustand auch hinsichtlich des Tageswertes über die Zumutbarkeitsschwelle von 70 dB(A) steigt, können die betroffenen Anwohner infolge der mit dem Plangebiet verbundenen wesentlichen Veränderung der B 33 nach § 41 Abs. 1 BlmschG aktive Lärmschutzmaßnahmen fordern. Dabei ist klarzustellen, dass es für die wesentliche Änderung der Straße nicht etwa nur auf die planbedingte Verkehrssteigerung sondern auf den planbedingten baulichen Eingriff ankommt.

Eine bloße Änderung der Verkehrsregelung, z. B. durch Einrichtung einer Verkehrssignalanlage ist in diesem Sinne keine Änderung der Straße (Dürr aaO) wohl aber der Bau eines bislang nicht dagewesenen Anschlusses eines neu hinzukommenden Baugebietes in Verbindung mit entsprechenden Linksabbiegespuren.

5. Aktive Lärmschutzmaßnahmen

Sofern die Stadt nicht bereit ist, den unter vorstehenden Ziffern 1 - 3 gemachten grundsätzlichen Einwendungen gegen das Gewerbegebiet Rechnung zu tragen, sind jedenfalls nach dem in § 41 Abs. 1 BlmschG verankerten Vorsorgeprinzip aktive Schallschutzmaßnahmen zu Gunsten der Grundstücke an der Straße Geissweiden geboten. Hierfür kommt einerseits ein Lärmschutzwall und möglicher Weise dort, wo sich dieser mangels entsprechenden Raumes nicht realisieren lässt, eine Lärmschutzwand oder aber auch eine Kombination aus beidem in Betracht. Unter Bezugnahme auf die bereits erfolgten Anregungen der Mandanten bin ich zu einer Verhandlung hierüber bereit.

Abwägung

Eine Gewerbeflächenprognose ist im Gegensatz zu einer Wohnbauflächenbedarfsprognose schwieriger zu erstellen, weil globalwirtschaftliche Zusammenhänge und Einflüsse sich direkt auf die Gewerbeentwicklung auswirken. Die volkswirtschaftlichen Interdependenzen und deren regionalen und lokalen Auswirkungen sind aktuell auch im Wirtschaftsraum des Mittleren Schussetales ablesbar.

Dennoch ist eine begrenzte Vorratshaltung für künftige Gewerbeentwicklungen insbesondere in einem Oberzentrum unverzichtbar, um dem strukturellen Wandel der gewerblichen Bestandsflächen mit über 200 ha allein in Ravensburg künftig Raum bieten zu können. Damit soll die Grundlage zur Arbeitsplatzsicherung und Infrastruktursicherung im Verdichtungsraum des Schussentales geschaffen werden. Das Potential an Gewerbebrachen ist zu gering, um den aktuell nachgefragten Anforderungen gerecht werden zu können. Außerdem bedarf es erheblicher finanzieller Mittel und Förderprogramme um eine Gewerbebrache reaktivieren zu können. Viele Beispiele zeigen, dass der Reaktivierungsprozess für Gewerbebrachen ein langwieriger Vorgang ist. Im Gewerbegebiet Erlen stehen künftig 23,8 ha Nettobauland mit einer Grundflächenzahl von 0,6 zur Verfügung, was einer Gesamtversiegelung von 17,3 ha entspricht.

Das aktuelle Gutachten nennt einen Bedarf von 13,0 ha zusätzlich zum maximal im Bestand mit 15,6 ha vorhandenen Flächenpotential. Die Verfügbarkeit dieses Potentials ist jedoch ungewiss und ist hinsichtlich Flächenlayout und anderer Parameter nicht für jeden Betrieb geeignet. Wie aus den aktuellen Nachfragen für Erlen erkennbar ist, sind gerade aber Verfügbarkeit und Grundstückslayout von Bedeutung, um die Handlungsfähigkeit der Wirtschaftsförderung zu gewährleisten.

Die geringen Restflächen in der Bahnstadt auf dem ehemaligen Güterbahnhofsgelände sind nach den aktuellen Planungen weitgehend für andere Nutzungen ausgeschöpft.

Für die Fläche Beton Wolf ist nicht absehbar, wann sie zur Verfügung steht. Mariatal ist weitestgehend belegt und im Karrer handelt es sich lediglich um Restflächen.

Ein Fokussieren aller gewerblichen Entwicklungsaktivitäten auf den Standort Papierfabrik Baienfurt würde unter zeitlichen Aspekten zu einer Handlungssperre für Verlagerungen und Neuansiedlungen im Raume führen.

Damit wird deutlich, dass die im Gutachten genannten 15,6 ha, wie zuvor dargelegt, hinsichtlich Zeithorizont, Verfügbarkeit und tatsächlich nutzbaren Flächen, nicht ohne weiteres als Flächenpotential unterstellt werden kann. Die Flächenpotentiale für die Firmen Vetter und Bezner sind für Fortbestand und Weiterentwicklung erforderlich und können nur dort realisiert werden. Beide Firmen benötigen kurz- bis mittelfristig ca. 9,0 ha.

Wie bereits dargelegt, stehen hier die städtischen Entwicklungsnotwendigkeiten des Oberzentrums auf der Grundlage der konkreten Nachfrage und des mittelfristigen Bedarfes in keinsten Weise den landesplanerischen Zielsetzungen und der Raumordnung entgegen. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes Karrer scheidet gegenwärtig wegen fehlender Flächenverfügbarkeit aus.

Standortalternativen von nicht verfügbaren Flächen (Stora Enso in Baienfurt) können schlechterdings nicht in einem Umweltbericht berücksichtigt werden. Außerdem könnte mit diesen "theoretischen" Potentialflächen sowohl kurzfristigen als auch mittelfristigen Flächenerfordernissen nicht Rechnung getragen werden.

Eine Flächenverfügbarkeit bei Brachflächen ist erst dann gegeben, wenn die technisch-funktionalen, planerischen, finanziellen, politischen und rechtlichen Rahmenbedingungen und insbesondere die Belange des Bodenschutzes (Altlasten) geklärt und einvernehmlich festgelegt sind. Dieser Klärungsprozess bis hin zur Baureifmachung einer Gewerbebrache nimmt in der Regel mehrere Jahre in Anspruch.

Das unvollständig wiedergegebene Zitat aus dem Umweltbericht S. 40 beachtet nicht den zu Grunde liegenden Tatbestand der aus dem Gebiet resultierenden Verkehre hinsichtlich der Aufteilung der Fahrtrichtungsmengen $\frac{3}{4}$ Richtung Ravensburg, $\frac{1}{4}$ Richtung Bavendorf. Da das Wohngebäude des Kompetenzzentrums 160 m vom Knotenpunkt entfernt liegt, während das nächstliegende Gebäude Geissweiden 26240 m entfernt liegt, ist der näher liegende Standort für die Pegelerhöhung maßgebend.

Die B 33 dient nicht nur dem Verkehr in Richtung Meersburg, sondern auch dem Verkehr, der über die B 33 in den Raum Friedrichshafen und nördlich davon fließt. Die B 33 ist auch offiziell als Nebenstrecke zur Messe Friedrichshafen ausgeschildert (über Oberteuringen-Hefigkofen). Damit ist offensichtlich, dass zwischen der B 33 und B 30 heute schon eine Wechselwirkung besteht. Dies wird auch durch die Ergebnisse der Mitte 2008 i. Z. der B 33 südlich von Bavendorf durchgeführte Verkehrsbefragung belegt. Infolge der derzeit im Süden von Ravensburg, insbesondere im Abschnitt zwischen den Lichtsignalanlagen Jahnstraße und Möbelhaus Rundel bzw. Gewerbegebiet Maria-tal, auftretenden Überlastungszuständen weicht Verkehr zunehmend auf die Alternativrouten über die B 33 wie auch über die Ortsdurchfahrt von Oberzell aus. Dieser Verkehr wird nach Verbesserung der Verkehrsführung über die B 30 nach Süden bzw. Fertigstellung des BA IV und damit Umfahrung des vorgenannten Engpasses wie in der Verkehrsuntersuchung beschrieben rückverlagert. Für die B 33 ist deshalb schon nach Fertigstellung des BA IV der B 30 neu mit einer Verkehrs-entlastung zu rechnen. Wie die aktuellen Presseveröffentlichungen als Reaktionen auf das von der Bundesregierung jüngst beschlossene Konjunkturpaket zeigen, wird durchaus schon kurzfristig mit der Bereitstellung der hierfür erforderlichen Mittel gerechnet. Die vollständige Verkehrsverlagerung wird dann mit der Weiterführung der B 30 neu bis zur B 31 AS Löwental eintreten.

Es ist jedoch zu erwarten, dass die tatsächlich eintretende Verkehrsmenge eher im Bereich des Mittelwertes liegt als gegen das Maximum geht – oder in Richtung Minimum. Darum ist es legitim und Usus bei der Verkehrsplanung wie auch bei den darauf aufbauenden Fachgutachten den Mittelwert der Verkehrsprognose anzusetzen. Zudem unterliegt das Verkehrsaufkommen wg. jahreszeitlich unterschiedlicher Gewohnheiten und anderer Einflüsse ohnehin gewissen Schwankungen.

Verkehrsmengengesteuerte Lichtsignalanlagen weisen zu den Verkehrsspitzenzeiten infolge permanenter Anforderung durch die Nebenrichtungen quasi Festzeitsteuerung auf. Die Vorteile einer verkehrabhängig, auf den jeweiligen Bedarf der nachgeordneten Zuläufe ausgerichteten Signalsteuerung zeigen sich insbesondere zu den verkehrsärmeren Tageszeiten. Hier sind deutlich geringere Wartezeiten und Staulängen zu erreichen als bei Vollsignalisierung. Die in den Leistungsfähigkeitsberechnungen für eine zunächst unterstellte, "normale Lichtsignalanlage" während der Morgen- und Abendspitze ermittelten Rückstaulängen sind demzufolge auch bei verkehrsstärkenabhängiger, dynamischer Steuerung als eine verlässliche Größenordnung anzusehen. Je nach Lastsituation können während einzelner Phasen der Signalsteuerung allerdings demgegenüber etwas höhere oder geringere Staulängen auftreten. Dies stellt jedoch das Ergebnis der Leistungsfähigkeitsberechnungen nicht in Frage, sondern ist eine Folge im Hinblick auf das zu verschiedenen Zeiten unterschiedlich hohe Verkehrsaufkommen.

Hinsichtlich der Erhöhung der Beurteilungspegel an der Bebauung Geissweiden ist festzustellen:

Die bestehenden Pegel von 68,1 dB(A) tags und 60,7 dB(A) nachts werden sich künftig jeweils um maximal 0,4 dB(A) bei Eintreten der großzügig prognostizierten Verkehrsmengen bis 2025 erhöhen.

Für die Beurteilung der Erforderlichkeit von aktiven Schallschutzmaßnahmen sind die § 41 BImSchG und § 1 und § 2 der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) maßgebend:

§ 41 BImSchG Straßen und Schienenwege. (1) *Bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung öffentlicher Straßen sowie von Eisenbahnen, Magnetschwebebahnen und Straßenbahnen ist unbeschadet des § 50 sicherzustellen, dass durch diese keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche hervorgerufen werden können, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.*

(2) *Absatz 1 gilt nicht, soweit die Kosten der Schutzmaßnahme außer Verhältnis zu dem angestrebten Schutzzweck stehen würden.*

§ 1 BImSchV Anwendungsbereich. (1) Die Verordnung gilt für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen (Straßen und Schienenwege).

(2) Die Änderung ist wesentlich, wenn

1. eine Straße um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen für den Kraftfahrzeugverkehr oder ein Schienenweg um ein oder mehrere durchgehende Gleise baulich erweitert wird oder
2. durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärm um mindestens 3 Dezibel (A) oder auf mindestens 70 Dezibel (A) am Tage oder mindestens 60 Dezibel (A) in der Nacht erhöht wird.

Eine Änderung ist auch wesentlich, wenn der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms von mindestens 70 Dezibel (A) am Tage oder 60 Dezibel (A) in der Nacht durch einen erheblichen baulichen Eingriff erhöht wird; dies gilt nicht in Gewerbegebieten.

§ 2 BImSchV Immissionsgrenzwerte. (1) Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche ist bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel einen der folgenden Immissionsgrenzwerte nicht überschreitet:

	Tag	Nacht
1. an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen	57 Dezibel (A)	47 Dezibel (A)
2. in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	59 Dezibel (A)	49 Dezibel (A)
3. in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten	64 Dezibel (A)	54 Dezibel (A)
4. in Gewerbegebieten	69 Dezibel (A)	59 Dezibel (A)

(2) Die Art der in Absatz 1 bezeichneten Anlagen und Gebiete ergibt sich aus den Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Sonstige in Bebauungsplänen festgesetzte Flächen für Anlagen und Gebiete sowie Anlagen und Gebiete, für die keine Festsetzungen bestehen, sind nach Absatz 1, bauliche Anlagen im Außenbereich nach Absatz 1 Nr. 1, 3 und 4 entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen.

(3) Wird die zu schützende Nutzung nur am Tage oder nur in der Nacht ausgeübt, so ist nur der Immissionsgrenzwert für diesen Zeitraum anzuwenden.

Zur hier entscheidenden Frage der "**wesentlichen Änderung öffentlicher Straßen**" gibt es unterschiedliche Rechtsauffassungen und Kommentarliteratur und keine eindeutige höchstrichterliche Rechtsprechung.

Die Knotenpunktausbildung mit der Lichtsignalanlage stellt für sich alleine keine wesentliche Änderung der Straße dar. Im Zusammenwirken mit dem dadurch ermöglichten Anschluss des Gewerbegebietes und dessen verkehrlicher Auswirkung kann man die Auffassung vertreten, gestützt auf die vom Anwalt zitierte Kommentierung von Dürr, dass es sich insofern um eine wesentliche Änderung der Straße handelt.

Die Bestandssituation "Geissweiden" ist geprägt durch 8 überwiegend 1-geschossig bebaute Grundstücke mit einer Parallelerschließung zur Bundesstraße. Mit dem sich nördlich entwickelnden Gewerbegebiet verändert sich die Umfeldsituation für Geissweiden.

Unter Berücksichtigung und zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt gemäß § 1 (5) BauGB und unter Beachtung einer gerechten Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen, ist die Errichtung einer Lärmschutzwand erforderlich. Hierzu wurden 2 Varianten untersucht, die sich durch ihren Lageabstand zur Wohnbebauung unterscheiden. Auf Grund von Leitungsführungen im Bereich der Variante 1 und aus Gründen einer sicheren Bewirtschaftung des Grünbestandes von der Erschließungsstraße Geissweiden wurde der Variante 2 der Vorzug gegeben. Diese Variante führt wegen ihrer größeren Nähe zu den Lärmquellen auch zu einer besseren Abschirmung.

Mit der auf der Basis der gutachterlichen Stellungnahme P 108A/08 Variante 2 des Büros ITA, Wiesbaden, vom 23.02.2009 und Ergänzungsschreiben vom 04.03.2009, festgesetzten Lärmschutzwand von 2,0 m bis 2,20 m Höhe und 360 m Länge wird im Zusammenwirken mit einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 70 km/h und dem Einbau eines lärmindernden Oberbelages auf der Bundesstraße für die Bebauung von "Geissweiden 12 - 26" der Immissionsgrenzwert von 54 dB(A) nachts gewährleistet. Für die 3 vorgenannten Lärmschutzmaßnahmen besteht Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde.

Ergebnis

Die Stellungnahme zur Erforderlichkeit, Raumordnung, Alternativenprüfung, Umweltbericht und Verkehrsentwicklung können nicht berücksichtigt werden. Die Stellungnahme wird hinsichtlich des Schallimmissionsschutzes berücksichtigt.

3. Redaktionelle Änderungen

Durch Hinweise von Trägern öffentlicher Belange, Verwaltung und Bürgern ergeben sich im Wesentlichen folgende redaktionelle Änderungen

im Plan

- zur eindeutigen Lesbarkeit der Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen (Ziff. 1.2.18) und zu den Baugrenzen (Ziff. 1.2.3.2) werden diese durchlaufend festgesetzt

in den Textlichen Festsetzungen

- Präzisierung der Festsetzung zur Einfriedigung (Ziff. 1.3.1.4)

4. Anlagen

- Anlage 1: Textliche Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht vom 07.11.2008/06.03.2009
- Anlage 2: Bebauungsplanentwurf – Verkleinerung DIN A3
- Anlage 3: Städtebauliches Entwicklungskonzept – Verkleinerung DIN A3
- Anlage 4: Grünordnungsplan – Verkleinerung DIN A3
- Anlage 5: Bebauungsplanentwurf im Originalmaßstab M 1:1000 vom 07.11.2008/06.03.2009 für die Fraktionen
- Anlage 6: Broschüre Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan vom 07.11.2008/06.03.2009 für die Fraktionen