

## ANLAGE 5.1

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 08.08.2016: Belange der Raumordnung/Bauleitplanung Der geplante Bebauungsplan (B-Plan) ist nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Der FNP stellt Grünfläche (mit P - Park-/Stellplätzen sowie H - Hubschrauberlandeplatz) dar. Im B-Plan vorgesehen sind ein Parkdeck sowie drei weitere Gebäude. Es wird darauf hingewiesen, dass auch der FNP (im Parallelverfahren) geändert werden muss. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b> Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB im Parallelverfahren geändert. Am 12.04.2018 hat die Verbandsversammlung des Gemeindeverbands Mittleres Schussental die Einleitung des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die weiteren Beratungen und Beschlüsse sollen ebenfalls zeitlich parallel erfolgen. Der Bitte um weitere Beteiligung wird entsprochen.</p>
2.	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Denkmalpflege, Stellungnahme vom 04.08.2016: Vielen Dank für die (erneute) Beteiligung der Denkmalpflege an im Betreff genanntem Verfahren. Unsere Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Beteiligung besitzt uneingeschränkt Gültigkeit. Diese ist im Anhang nochmals beigelegt.</p> <p>Stellungnahme vom 10.05.2016: <u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u>  Nördlich an das Planungsgebiet schließt ein Areal an, in welchem ein Kulturdenkmal gem. § 2 DschG, eine römische Siedlung, bei es sich wohl um eine Gutsanlage handelt, liegt. Schon in den 1930er Jahren wurden nördlich und im Bereich des Dürerwegs Sondagen zur näheren Lokalisierung dieses Kulturdenkmals vorgenommen. Neuere Funde belegen, dass südlich des Weges - also in dem jetzt überplanten Parkplatzgelände - mit den südlichen Ausläufern dieser Siedlung zu rechnen ist.  Selbst wenn in den Bereich durch die Anlage eines Parkplatzes in der jüngsten Vergangenheit bereits eingegriffen wurde, muss in weiterer Tiefe von noch erhaltenen archäologischen Überresten ausgegangen werden.  Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p> <p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:  Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Baumaßnahmen z.B vor Erschließungen archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen wo und in welchem Umfang Überreste der genannten römischen</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b>  Der Anregung wird nachgekommen, das Denkmal 106956056 "Römischer Gutshof Breiteten" wird in die Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b>  Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Siedlung erhalten haben. Das weitere Verfahren gilt es in einem Abwägungsprozess zu entwickeln. Daraus resultiert, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf.</p> <p>Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (<a href="http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.htm1">http://www .denkmalpflege- bw.de/denkmale/ projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.htm1</a>).</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b> Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	
3.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 20.07.2016: Anlässlich der erneuten frühzeitigen Beteiligung am o. g. Bebauungsplanverfahren verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511 // 16-03595 vom 11.05.2016) zur Planung. Die dortigen Ausführungen (insbesondere die geotechnischen Hinweise und Anregungen) gelten sinngemäß auch weiterhin für die modifizierte Planung.</p> <p><u>Stellungnahme vom 11.05.2016:</u> Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b>                      Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten besteht der Untergrund im Planungsgebiet aus Lockergesteinen der Hasenweiler-Schotter und der Hasenweiler- Beckensedimente. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p><b>Boden</b>                      Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b>                      Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>                      Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Grund diverser Vorkenntnisse über den Baugrund im Planungsbereich und auf benachbarten Flächen erfolgte eine erste nähere Untersuchung der konkreten Untergrundverhältnisse.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Grundwasser</b> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Bergbau</b> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
4.	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 12.08.2016: <b>A. Stellungnahme der Sachbereiche: Forstamt, BU Bauen und Kreisdenkmalpflege, Vermessungs- und Flurbereinigungsamt, BU Sachgebiet Gewerbeaufsicht, BU Sachgebiet Bodenschutz Altlasten -SB Altlasten, BU</b></p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Sachgebiet Abwasser Grundwasserschutz Abbauvorhaben – SB Grundwasserschutz</b> [X] keine Anregungen</p> <p><b>B. Stellungnahme BU, Sachgebiet Gewerbeabwasser, Abfall und Immissionsschutz</b></p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1. 1 Art der Vorgabe Im Bebauungsplan sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter, insbesondere Boden und Wasser, der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern zu beschreiben. Ggfs. sind bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Vorschriften erforderlich. Die Erschließung des Gebiets hat entsprechend der wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System zu erfolgen, sofern dies unter verhältnismäßigem Aufwand und schadlos möglich ist. Die ausreichende Bemessung des Ableitungssystems, der Regenwasser- und der Abwasserbehandlungsanlage ist im Bebauungsplan durch die Gemeinde bzw. das planende Ingenieurbüro zu bestätigen.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage § 1 Abs. 6 Ziffern 7a, 7e, 7g BauGB; § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB; § 55 Abs. 2, § 56 WHG; § 12 Abs. 5, § 46 Abs. 2 und 3 WG; § 1 Abs. 1 Niederschlagswasserverordnung</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Wird berücksichtigt</b> Die Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im Rahmen des Umweltberichtes abgearbeitet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>2. Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.                      Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser möglichst ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.                      Nach unserer Kenntnis ist dies auf Grund der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich (kein Gewässer für Einleitung vorhanden; Versickerung auf Grund der Hanglage und Geologie nicht möglich). Im Bebauungsplan ist dies darzustellen und zu begründen.                      Nach unserer Kenntnis sind die vorhandenen öffentlichen Kanäle weitgehend an der Auslastungsgrenze. Um den zusätzlichen Anfall von Niederschlagswasser von Dachflächen oder befestigten Flächen möglichst gering zu halten, sollten Dachflächen begrünt werden: Bei extensiver Begrünung mit einer Substratschicht bis 10 cm wird der Anfall von Niederschlagswasser um 50 % reduziert; bei intensiver Begrünung mit einer Substratschicht größer 10 cm wird der Anfall von Niederschlagswasser um 70 % reduziert. Stellplätze sollten möglichst mit sickerfähigem Belag hergestellt werden.</p> <p><b>C. Stellungnahme Rechts- und Ordnungsamt, Kreisbrandmeister</b>                      Bezug nehmend auf Ihre Anfrage vom 14.07.2016 ergeht von unserer Seite folgende Brandschutztechnische Beurteilung:</p>	<p><b>TBA – Stadtentwässerung/Gewässer</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Als nach VwV-Brandschutzprüfung zuständige Brandschutzdienststelle stimmen wir dem vorliegenden Bebauungsplan zu. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV- Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung.</li> <li>2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL.</li> </ol> <p>Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile , insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.</p> <p><u>Allgemeiner Hinweis:</u> Diese Stellungnahme befreit nicht von der Einholung der Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange, die von diesem Vorhaben berührt werden können. Die konkreten Anforderungen zu den jeweiligen Bauvorhaben ergeben sich aus LBO, LBOAVO sowie den anzusetzenden Sonderbauvorschriften.</p> <p><b>D. Stellungnahme Sachgebiet Naturschutz</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die nicht überwunden werden können:</li> </ol>	<p><b>Wird berücksichtigt</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>1.1 Artenschutz, § 44 BnatSchG                      Die artenschutzrechtliche Verbote in § 44 BNatSchG werden zwar erst durch konkrete Handlungen erfüllt. Gleichwohl sind artenschutzrechtliche Konfliktlagen bereits in der Bebauungsplanung zu behandeln, da ein vollzugsunfähiger Bebauungsplan unwirksam wäre.</p> <p>Die Gemeinde soll daher vorausschauend ermitteln und beurteilen, ob die Planung auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse trifft. Deshalb ist eine entsprechende Prüfung durchzuführen.</p> <p>Dies betrifft insb. die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3, deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sein muss. Prüfgegenstand sind nach § 44 Abs. 5 BnatSchG die Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten. Soweit erforderlich, können dafür auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgesetzt werden. Die CEF-Maßnahmen müssen im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte stehen und bereits zum Eingriffszeitpunkt vollständig wirksam sein.</p> <p>Zum anderen betrifft es die Beeinträchtigung der streng geschützten Arten in bestimmten Zeiträumen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und das Tötungsverbot nach Ziff. 1.</p> <p>Die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind nicht abwägbar.                      Auf den betroffenen Flächen ist ein Vorkommen der streng</p>	<p>Die natur- und artenschutzfachlichen Belange werden im Umweltbericht abgearbeitet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>geschützten Arten Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) und Nachtkerzenschwärmer (<i>Proserpinus proserpina</i>) nicht auszuschließen. Ein Vorkommen von Zauneidechsen wird sogar für wahrscheinlich erachtet. Daher besteht eine potentielle Gefahr der baubedingten Tötung und eines Arealverlustes für diese Art(en). Dies sollte untersucht werden.</p> <p>Des Weiteren sollte eine Beeinflussung und mögliche Gefährdung durch das Vorhaben von Vögeln, die in den auf dem Parkplatz als Minimierungsmaßnahme gepflanzten Bäumen brüten, geprüft werden.</p> <p>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Umweltprüfung, Umweltbericht, § 2 IV BauGB, Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen § 1a BauGB Der Umweltbericht mit E-/A-Bilanzierung (Grünordnungsplanung Büro LUZ, Landschaftsarchitektur Stuttgart, März 2003) ist entsprechend den geplanten Änderungen und Eingriffen in den einzelnen Schutzgütern/Bilanzierung anzupassen.</p> <p>Auf dem Parkplatzgelände sind die gepflanzten Bäume mit dem Planzeichen Pflanzgebot 5 als Kompensationsmaßnahme im Bebauungsplan festgesetzt worden. Beim Bau des Parkdecks sind diese nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell zu bilanzieren und</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b> Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird im Rahmen des Umweltberichtes überarbeitet und ggfls. Ersatzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>auszugleichen. Es sollte geprüft werden, ob die zu entfernenden Bäume mittels Großpflanzbagger verpflanzt werden können.</p> <p><b>E. Stellungnahme Sachgebiet Oberflächengewässer</b></p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung</p> <p>1.1 Oberflächenwasserabfluss (§§ 5, 6 WHG; § 12 Abs. 3 WG) In dem geplanten Änderungsbereich sind keine öffentlichen Gewässer vorhanden.</p> <p>Durch die Neuversiegelung von Flächen wird der Oberflächenwasserabfluss verstärkt. Im Grundsatz ist darauf hinzuwirken, dass die künftige Höhe des Niederschlagswasserabflusses aus dem Plangebiet nicht höher ist als vor der Bebauung aus dem natürlichen Einzugsgebiet. Die Ausweisung neuer Bauflächen bzw. eine starke Verdichtung vorhandener Bebauung, darf nicht zu einer wesentlichen Abflussverschärfung indem als Vorfluter dienenden Gewässer führen. Zusätzliche hydraulische Belastungen des nachfolgenden Gewässernetzes sind zu vermeiden.</p> <p>Die Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten bzw. die Errichtung von Rückhalteräumen, innerhalb des überplanten Gebiets, sind Möglichkeiten den Oberflächenwasserabfluss zu reduzieren bzw. zu verlangsamen.</p>	<p><b>TBA-Stadtentwässerung/Gewässer</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><b>F. Stellungnahme Sachgebiet Bodenschutz, Altlasten - SB Bodenschutz</b></p> <p>1. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen , jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Siehe Stellungnahme vom 25.04.2016.</p> <p><u>Stellungnahme vom 12.05.2016</u></p> <p><b>F. Stellungnahme Sachgebiet Bodenschutz, Altlasten - SB Bodenschutz</b></p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. BauGB, § 202 BauGB, §§ 1, 2 u. 7 BBodSchG fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. Der Nachweis des schonenden (fachgerechten) Umgangs mit dem Boden im Rahmen der Erschließungsarbeiten kann in der Regel durch ein Bodenmanagementkonzept erfolgen. Inhalt des Bodenmanagementkonzepts</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Feststellung der physikalischen Eigenschaften des auszuhebenden Bodens</li> <li>- Erdmassenberechnungen (getrennt nach A-, B-, C-Horizont)</li> <li>- Mengenangaben bezügl. künftiger Verwendung des Bodens</li> <li>- direkte Verwendung (im Baugebiet, außerhalb des</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan für die Umsetzung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Baugebietes)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trennung von Oberboden und kulturfähigem Unterboden bei Ausbau und Lagerung</li> <li>- Zwischenlagerung (Anlage von Mieten nach der DIN 19731)</li> <li>- Maßnahmen zur Vermeidung und zur Beseitigung von Bodenverdichtungen</li> <li>- Ausweisung von Lagerflächen</li> <li>- Ausweisung von Tabuflächen (keine bauseitige Beanspruchung)</li> </ul> <p>Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden werden die Begleitung der Bodenarbeiten und die Umsetzung des Konzepts durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen. Auf die Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“ wird hingewiesen. <a href="http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf">http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf</a></p> <p><b>G. Stellungnahme BU, Sachgebiet Gewerbeaufsicht</b> Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Ein schalltechnisches Gutachten zur Beurteilung der Lärmsituation, hervorgerufen durch die Parkplätze, kann erforderlich werden. § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. DIN 18005-1:2002-07, Schallschutz im Städtebau</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde ein entsprechendes Lärmgutachten erstellt, um eventuell entstehende Nutzungskonflikte zu erheben und Lösungswege darzustellen. Das Gutachten trifft hierbei Aussagen zum entstehenden Lärm der vom geplanten Parkhaus und der Krankenhauszufahrtsstraße ausgeht. Entsprechend dieser Lärmproblematiken wurden im Bebauungsplan Hinweise übernommen.</p>
5.	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 22.07.2016:	<b>Kenntnisnahme</b>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Vom oben angeführten Bebauungsplan mit der Änderung seines Geltungsbereiches (ohne Sinova und St. Nikolausklinik) sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen. Der Regionalverband bringt zum Bebauungsplan „Krankenhaus St. Elisabeth/ Andermannsberg - Teilbereich 1-1. Änderung" als Einrichtung der Zentralversorgung keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	
6.	<p>Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 19.07.2016: Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass wir von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Anmerkungen haben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
7.	<p>BUND Ravensburg, Stellungnahme vom 01.08.2016: Aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes ist das Vorhaben akzeptabel, falls ein Ausgleich für die wegfallenden Bäume erfolgt. Zum Schutz der Nachbarn vor Immissionen, zur optischen Einbindung und zur ökologischen Aufwertung sind an der Nord- und Ostgrenze des Bebauungsplanes baumreiche Hecken mit mehrreihig gepflanzten Wildsträuchern zu entwickeln. Auf unserer Homepage haben wir eine aktuelle Zusammenstellung der für Oberschwaben heimischen und typischen Gehölze eingestellt: <a href="http://www.bund-ravensburg.de/themen_projekte/baumschutz/">http://www.bund-ravensburg.de/themen_projekte/baumschutz/</a></p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b> Die natur- und artenschutzfachlichen Belange werden im Umweltbericht abgearbeitet. In diesem wird auch eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt, die wegfallende Bäume beachtet. Notwendige Ersatzmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
8.	<p>TWS Netz GmbH, Stellungnahme vom 09.08.2016:                      vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung an dem Bebauungsplanverfahren.                      Die zukünftigen Gebäude, in dem von Ihnen beschriebenen Bereich können aus dem vorhandenen Stromnetz nicht mehr versorgt werden.                      Es wird eine neue Umspannstation (Stationen) benötigt und für die Anbindung der Trafostation sind Kabelarbeiten erforderlich.                      Deshalb bitten wir Sie, die TWS Netz GmbH an dem Verfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>                      Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet erforderliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind in Abstimmung mit dem Eigentümer gemäß §14 Abs. 1 BauNVO in der gesamten Sondergebietsfläche möglich. Eine konkrete Festsetzung ist nicht erforderlich. Der Bitte um weitere Beteiligung wird entsprochen.</p>
9.	<p>EnBW, Stellungnahme vom 26.07.2016:                      Unsere Stellungnahme vom 19. April 2016 behält weiterhin Gültigkeit.</p> <p><u>Stellungnahme vom 19.04.2016:</u>                      Da sich im Geltungsbereich keine Anlagen der Netze BW GmbH befinden haben wir keine Einwände oder Anmerkungen. Das betroffene Gebiet wird von den TWS mit elektrischer Energie versorgt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
10.	<p>Transnet BW, Stellungnahme vom 11.07.2016 bzw. 15.07.2016:  <u>Stellungnahme vom 11.07.2016:</u>                      Wir haben Ihre Unterlagen erhalten und mit unsrer Leitungsdokumentation abgeglichen.                      Im geplanten Geltungsbereich betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsleitung.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist daher nicht notwendig.</p> <p><u>Stellungnahme vom 15.07.2016:</u> Auch bei diesem Verfahren ist keine Höchstspannungsleitung der TransnetBW GmbH tangiert, so dass wir keine Bedenken haben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
11.	<p>Amprion, Stellungnahme vom 26.07.2016: Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
12.	<p>terrane BW GmbH, Stellungnahme vom 11.07.2016: In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terrane BW GmbH u. des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
13.	<p>Kabel BW, Stellungnahme vom 19.07.2016: Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 25.04.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Stellungnahme vom 25.04.2016:</u> Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
14.	<p>St.Elisabeth-Stiftung, Stellungnahme vom 05.08.2016: Hiermit möchten wir Ihnen mitteilen, dass unsere Stellungnahme vom 12.05.2016 einschließlich der Anlagen auch für diese erneute Beteiligung am Planverfahren seine Gültigkeit hat. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anliegen bei den weiteren Planungsschritten bzw. Planungsüberlegungen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 12.05.2016:</u> Der Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes umfasst nicht die Areale Krankenhaus St. Nikolaus und Sinovaklinik, Flurstücke 2140 und 2170/33. Hier verweisen wir auf die Besprechung vom 03.05.2016 bzw. auf das Protokoll zur Besprechung, datiert 09.05.2016 (Anlage) [vgl. nachstehende Auszüge]. In Ihren weiteren Planungsschritten bitten wir um Berücksichtigung der Anliegen, die wir als Nachbar und Grundstückseigentümer des Baugebietes „Andermannsberg“ haben, um die Werthaltigkeit der Baugrundstücke nachhaltig zu gewährleisten. Die durch den Verkauf der Wohngrundstücke erzielten Einnahmen sind zur attraktiven Weiterentwicklung unserer anderen Liegenschaften am Andermannsberg, insbesondere dem Nikolauskrankenhaus mit der Casa Elisa und dem Hospiz Schussental, geplant.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Gemeinde hat den Auftrag Bebauungspläne sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist, aufzustellen. Die Sicherung und Entwicklung des Krankenhausstandortes macht die vorliegende Planung erforderlich. Sie wird die Gesamtsituation incl Sichtverhältnisse usw. verändern. Gleichzeitig ist Sie so ausgestaltet, dass wesentliche negative Auswirkungen auf die umliegenden Nutzungen vermieden werden.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die Höhenfestsetzungen im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurden vereinheitlicht. Höhenpunkte wurden nicht mehr festgesetzt. Somit würde eine weitere Sichtbarriere nicht mehr möglich sein. Die Höhen der Neubarkörper des Krankenhauses wurden so gewählt, dass die Frischluftversorgung der Innenstadt</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Als gemeinnützige Stiftung können wir nur im Rahmen Sozialangebote für das Gemeinwesen schaffen, indem wir Überschüsse aus dem Verkauf von anderen Vermögenswerten erwirtschaften.</p> <p>Bei den städtebaulichen Planungsüberlegungen über die Lage der Gebäude bitten wir um Berücksichtigung des ursprünglichen Ansatzes im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplans für das Wohngebiet, nämlich dass ein möglichst freier Blick ins Schussental gewährleistet bleibt. Hierzu wird von uns die städtebauliche Planungsvariante 2 favorisiert (Anlage).</p> <p>Bei einer Weiterverfolgung dieser Variante sind wir der Auffassung, dass die Gebäude so weit wie möglich und wirtschaftlich vertretbar in das Erdreich gebaut werden. Hieraus resultieren die Gebäudehöhen, die neben der Blickachse ins Schussental auch einen wesentlichen Einfluss auf die Verschattungssituationen der Baugrundstücke am Andermannsberg haben. Aus den Verschattungssituationen ergeben sich unseres Erachtens die Gebäudeabstände zur Grundstücksgrenze.</p> <p>Für die Gebäudefassaden, die sich oberhalb des Erdreiches und in Richtung Wohnbebauung Andermannsberg erstrecken, regen wir eine optisch ansprechende und ins Landschaftsbild integrierte Fassadengestaltung an, welche keine Spiegelwirkung sowie Eigengeräusche auf Grund von Niederschlägen, Temperaturdifferenzen und Windeinwirkungen entwickelt.</p> <p>Weiterhin bitten wir bei den Planungen darauf zu achten, dass Schallimmissionen in das Wohngebiet Andermannsberg aus dem Gebäude und Gebäudebereich Parkhaus auf Grund von Ziel- und Quellverkehr, auch in Schichtwechselperioden, minimiert sind.</p>	<p>weiterhin gewährleistet ist, weil die Grundrauhigkeit nicht überschritten wird. Ein Anspruch auf freie Sicht besteht jedoch ausdrücklich nicht.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Eine genaue Kostendarlegung welche Form einer Parkierungseinrichtung welche Baukosten hat, ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Ebenso wird im vorliegende Bebauungsplan keine Festsetzung getroffen die explizit nur eine der beiden Möglichkeiten für rechtlich zulässig erklärt. Im vorliegende Entwurf sind sowohl hochbauliche Parkierungsanlagen als auch unterirdische Parkierungsanlagen zulässig. Welche der beiden Möglichkeiten ergriffen werden, um Stellplatzangebote zu schaffen, ist im Ermessen des Grundstückseigentümers. Generell kann man jedoch sagen, dass ein überirdisches Parkgebäude weniger Kosten verursacht als ein unterirdisches Parkgebäude, da weitaus weniger Erdmaterial umgeschichtet werden muss und die Anforderungen an die Bautechnik und Unterhalt geringer sind. Dem gegenüber hat ein unterirdischer Parkierungsbauwerk den Vorteil im Landschaftsbild weniger aufzufallen. Des Weiteren gibt einem eine Tiefgarage die Möglichkeit, oberirdisch anderweitige Nutzungen unterzubringen. Der vorliegende Baugrund lässt jedoch erwarten, dass der Aufwand für Eingriffe in den Untergrund überdurchschnittlich hoch sein dürfte.</p> <p>Jede der beiden Lösungen hat ihre individuellen Vor- und Nachteile. Die Entscheidung, welche Lösung bevorzugt wird, ist eine Ermessensentscheidung des jeweiligen Bauherren.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Wir wünschen Ihnen für Ihre weiteren Planungen ein gutes Gelingen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>                      Die Festsetzungen eines neu aufgestellten Bebauungsplanentwurfs sind unter Berücksichtigung der umgebenden Bestandsbebauung zu gestalten. Im nordöstlichen und nördlichen Bereich des Krankenhausareals grenzen Wohngebiete an. Zu diesen Wohngebieten wurden gezielt Abstände gewählt, die es ermöglichen zwischen Neubauten des Krankenhauses und Bestandswohnbebauung eine Eingrünung vorzunehmen. Somit wird ein verträglicher Übergang zwischen Wohn- und Sondergebiet gewährleistet. Das Einfügen in die Umgebung wird zudem über die Höhenfestsetzungen gestaltet und gesichert. Für den bisherigen Bestand des Krankenhausgeländes wurden die Höhenfestsetzungen übernommen und im Einzelfall vereinheitlicht. In den neuen Baubereichen sind die Höhenfestsetzungen so gestaltet, dass die Beziehung zur Umgebungsbebauung verträglich gestaltet ist. Bisherige Hochpunkte werden zurückgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b>                      Im Bebauungsplan werden Vorgaben formuliert, um Lärm- und Blendkonflikte zu vermeiden. Die konkreteten Lösungen werden im Baugenehmigungsverfahren erarbeitet.</p>