

ANLAGE 8

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 28.03.2018: 1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung Der vorliegende Bebauungsplan „Ortsmitte Schmalegg III“ soll als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden. Nach den vorgelegten Unterlagen handelt es sich um einen Teilbereich einer Gesamtkonzeption für die weitere Entwicklung in Schmalegg. Im weiteren Verfahren ist darzulegen, dass die zulässige Grundfläche 10.000 m² nicht überschreitet. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass auch bei § 13b BauGB die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind. Dies ergibt sich zwangsläufig durch den Verweis auf § 13a BauGB.	Wird berücksichtigt Die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens am Ortsrand ist durch einen Schwellenwert begrenzt, der - sich – wie in der in Bezug genommenen Regelung des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB – auf die Festsetzung der „zulässigen Grundfläche“ bzw. der „Größe der Grundfläche“ bezieht, und - (weniger als) 10.000 m² beträgt (§ 13b Satz 2 BauGB). Nach dem in Bezug genommenen § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB ist bei der Ermittlung der Grundfläche § 19 Absatz 2 BauNVO zu Grunde zu legen, d.h. der sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl ergebende rechnerische Anteil der überbaubaren Flächen. Dies entspricht ca. 7.600 m² überbaubare Fläche. Die Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Absatz 4 BauNVO bleiben unberücksichtigt. Auch im Rahmen des § 13b ist die Kumulationsregelung des § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB zu beachten, wonach „...die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind. Zusammen mit der Fläche für den Kindergarten entspricht dies einer überbaubaren Fläche von unter 10.000 m². In Summe haben diese einer überbaubare Grundfläche von rund 9.100m². Die Überschreitungsmöglichkeit der GRZ nach §

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		19 Abs 4 BauNVO bleibt gemäß dem Gesetz unberücksichtigt.
	Im Hinblick auf die weitere Entwicklung in Schmalegg (vgl. vorgelegte Entwicklungsszenarien) wird um Erläuterung gebeten, inwieweit diese Flächen in die Gesamtkonzeption des Flächennutzungsplans einbezogen und begründet sind (Bedarf, Kompensation, Gesamtfortschreibung FNP).	Auf Grundlage einer Alternativen-Prüfung wurden 2019 fachlich fundierte Vorschläge für städtebaulich geeignete Flächen für die Neuausweisung von Wohngebieten nach § 13b BauGB für die Gesamtstadt erarbeitet und mit einem Priorisierungsvorschlag versehen. Die Flächen wurden anhand von städtebaulichen und umweltfachlichen Kriterien untersucht und mit Hilfe einer fachlich begründeten Bewertungsmatrix beurteilt. Das Plangebiet und die übrigen Flächen fließen in die laufende Vorbereitung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans und damit in die mittel- bis langfristigen Entwicklungsstrategien für Wohnen entsprechend den aktuellen Vorgabe hierzu ein. Parallel werden die Anstrengungen zur verträglichen Innenentwicklung im gesamten Stadtgebiet selbstverständlich fortgesetzt.
	2. Belange der Landwirtschaft Mit der vorgesehenen Planung werden ca. 3 ha besonders landbauwürdige Fläche dauerhaft der produktiven Landwirtschaft entzogen, so dass aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht grundsätzliche Bedenken gegenüber der Planung bestehen. Bei der überplanten Fläche handelt es sich um besonders hochwertige landwirtschaftliche Flächen, die im Rahmen der Flurbilanz als Vorrangflur der Stufe I dargestellt sind. Entsprechende Flächen sind aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die produktive Landwirtschaft zu erhalten,	Wird berücksichtigt Aufgrund der starken Wohnungsnachfrage im Land hat der Bundesgesetzgeber mit der Baugesetzbuchnovelle 2017 den Paragraph 13b BauGB eingeführt hat, womit die Möglichkeit gegeben ist, im Wege des beschleunigten Verfahrens Bebauungspläne für die Entwicklung von Wohnbauflächen im Anschluss an vorhandene Ortsteile auch ohne entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan aufzustellen. Neue Flächen für Wohnraum im Sinne des § 13 b BauGB werden zum Großteil durch die Überplanung landwirtschaftlicher Flächen „gewonnen“.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Umwidmungen zu anderen Nutzungen sind auszuschließen. Somit sind im Rahmen einer erforderlichen Abwägung agrarstrukturelle Belange ordnungsgemäß besonders zu berücksichtigen. Dementsprechend sind zunächst die Belange der Landwirtschaft in den Unterlagen zum Bebauungsplan hinreichend darzustellen, um eine ordnungsgemäße Berücksichtigung dieser Belange im Rahmen einer Abwägung ggfs. zu ermöglichen. Hierbei sind neben dem Flächenentzug durch das vorgesehene Baugebiet auch ggfs. darüber hinausgehende Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Belange, z.B. durch naturschutzrechtlich erforderliche planexterne Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen darzustellen. Bei der Planung der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind agrarstrukturelle Belange ebenfalls zu berücksichtigen, und besonders hochwertige landwirtschaftliche Flächen (Vorrangflur Stufe I und II) nicht für entsprechende Maßnahmen vorzunehmen.	Im Rahmen einer ökologischen und nachhaltigen Stadtentwicklung setzt die Stadt Ravensburg bei der Baulandentwicklung auf die Prinzipien "Innen- vor Außenentwicklung". Die Zielsetzung, der Innenentwicklung hat einen deutlichen Vorrang vor der Inanspruchnahme von Neubauflächen im Außenbereich. Um Wohnflächenpotential zur ermitteln wurde 2012 eine Erhebung zu Baulücken und Nachverdichtungsflächen im Stadtgebiet durchgeführt. Die Untersuchung hat gezeigt, dass die ganz überwiegende Mehrzahl der Flächen sich im privaten Eigentum befindet und daher aktiven städtischen Vermarktungsmöglichkeiten entzogen sind. Der Einwohnerzuwachs, steigenden Wohnraumbedarf pro Kopf, vorhandene Wanderungsgewinne sowie fehlende Standortalternativen unterstützen aktuell die positive Entwicklung der Gesamtstadt Ravensburg und werden als Gründe für die Umwandlung von agrarwirtschaftlich genutzten Flächen in Wohnbauflächen angeführt. Aufgrund der sehr guten städtebaulichen Eignung, insbesondere durch die wirtschaftliche Anknüpfung an die vorhandene Erschließung, der damit verbundenen Anbindung und Realisierung eines Kindergartens, sowie die sich daraus ergebenden Synergieeffekte mit den Öffentlichen Gebäuden (Schule, Ortsverwaltung, Kirche) ist die Lage des Baugebiets direkt westlich angrenzend an dem vorhandenen Siedlungskern als positiv anzusehen. Der Flächenbedarf für die angestrebte Wohngebiets-

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		/Kitanutzung kann nicht gleichwertig an anderer Stelle im direkten Umfeld zur Ortsmitte Schmalegg mit den beschriebenen öffentlichen Einrichtungen abgedeckt werden. In Bezug auf die Entscheidung zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine künftige Umnutzung in ein Wohngebiet hat sich die Stadt Ravensburg somit gemäß den Forderungen der einschlägigen gesetzlichen Regelungen mit der Notwendigkeit und den Alternativen für die vorliegende Planung auseinandergesetzt. Als Ergebnis des Abwägungsprozesses ist die Inanspruchnahme bisheriger landwirtschaftlicher Flächen zur Erfüllung der Planungsziele unumgänglich.
	3. Belange des Naturschutzes Auch im Verfahren nach § 13b BauGB muss die Einschätzung gerechtfertigt sein, dass Umweltbelange nicht erheblich beeinträchtigt werden (§§ 13b, 13a BauGB). Eine entsprechende, in der GR Vorlage erwähnte Prüfung liegt nicht vor.	Wird berücksichtigt Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt. Hierbei sind die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich. Auch die Abarbeitung einer Eingriffs- und Ausgleichsregelung ist nicht erforderlich. Dies entbindet allerdings nicht davon, die erheblichen Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Für die im Bebauungsplan beeinträchtigten Biotope wird ein funktionaler Ausgleich festgesetzt. Dies erfolgt in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt). Aufgrund der Nähe des Europäischen Schutzgebietes, welches nach Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie ausgewiesen wurde, wurde

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden können (siehe hierzu FFH-Vorprüfung des Büros Sieber in der Fassung vom 06.11.2020). Diese werden in der "Abarbeitung der Umweltbelange" zum Bebauungsplan "Ortsmitte Schmalegg III" dargestellt.
2.	Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 15.03.2018: Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Wird berücksichtigt Die Hinweise zur Geotechnik übernehmen wir jedoch nicht, da wir

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Tettnang-Subformation. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich Gesteine der Oberen Süßwassermolasse an. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.	ein geologisches Gutachten beauftragt haben, welches den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird.
	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
	Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
	Bergbau Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme
	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme
	Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme
3.	Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 29.03.2018: A. Gewerbeaufsicht, Landwirtschaft,	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Vermessung/Flurbereinigung Keine Bedenken	
	B. Brandschutz Herr Surbeck, Tel. 0751 85-5140 Als nach VwV-Brandschutzprüfung zuständige Brandschutzdienststelle stimmen wir dem vorliegenden Bebauungsplan zu. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL. 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.	Kenntnisnahme Die Anregung wird im Rahmen der Erschließungsplanung/ Bauausführung berücksichtigt.
	C. Naturschutz Frau Mazenmiller, Tel. 0751 85-4244 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage 1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG	Wird berücksichtigt Es wurden Anfang 2020 eine Biotopkartierung am Bühlhäuslebach und von April bis Oktober 2018 mehrere artenschutzrechtliche Relevanzbegehungen durch einen beauftragten Fachplaner vorgenommen. Ziel der Begehungen war die Beurteilung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf Vögel sowie auf

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Die artenschutzrechtlichen Verbote in § 44 Abs. 1 BNatSchG werden erst durch konkrete Handlungen erfüllt. Gleichwohl sind artenschutzrechtliche Konfliktlagen bereits in der Bauungsplanung zu behandeln, da ein vollzugsunfähiger Bauungsplan unwirksam wäre. Die Gemeinde soll daher vorausschauend ermitteln und beurteilen, ob die Planung auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse trifft. Dies betrifft insb. die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG, 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. 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. Die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind nicht abwägbar. Auch im Verfahren nach §§ 13 und 13 a BauGB ist der Artenschutz abzuarbeiten.	Fledermäuse und ggf. andere streng geschützte Arten. Die Artenschutzrechtliche Beurteilung liegt der Begründung zum Bauungsplan bei (Büro für Landschaftsökologie Löderbusch, Dipl. Biologe vom 16.11.2018). In der Untersuchung konnten entlang des "Bühlhäuslebachs" Zwergfledermäuse und Große Mausohren nachgewiesen werden, die diesen Bereich als Jagdhabitat und als Leitstruktur nutzen. In den Grünstrukturen und Gärten der nördlich und östlich benachbarten Bauung sind siedlungstypische (störungstolerante) Kleinlebewesen (Insekten, Kleinsäuger) und Vögel zu erwarten. Die Festsetzungen im Bauungsplan stehen den artenschutzrechtlichen Verboten in § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht entgegen. Um generelle Beeinträchtigungen der streng geschützten Arten zu vermeiden bzw. zu minimieren werden entsprechende Festsetzungen getroffen u.a. zur Ergänzung des Gehölzbestandes, zum Erhalt und Unterstützung der Leitstrukturen, zur Schaffung einer ausreichend großen Pufferzone zwischen Bauung und Bühlhäuslebach. Um keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen werden Rodungen und die Freiräumung der Baufelder ausschließlich in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt. Bei Umbau- und Abrissmaßnahmen an bestehenden baulichen Anlagen wird geprüft, ob Tiere der besonders geschützten Arten verletzt, getötet, ihre Entwicklungsfolge oder Ruhe-, Nist-, Brut- oder Wohnstätten gestört werden (§ 44BNatSchG). Dies wird in enger Abstimmung mit der zuständigen

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Naturschutzbehörde erfolgen. Die erhobenen Daten und Erkenntnisse sowie die daraus abgeleiteten Maßnahmen sind in die Planung eingeflossen und werden Bestandteil der Planungsunterlagen im weiteren Verfahren.
	1.2 Biotop § 30 BNatSchG Auf der Planfläche liegen die nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop 18123-436-4436 „Feuchtgebüsch nordwestlich Schmalegg“ und 18123-436-4437 „Grabenröhricht westlich Schmalegg“. Hierbei handelt es sich um Biotop des feuchten Biotopbereichs. Die Planung hat so zu erfolgen, dass keine erhebliche Beeinträchtigung der Biotop erfolgt. Auch dürfen keine Eingriffe in den Grundwasserbereich erfolgen, die zu einer Beeinträchtigung bzw. Verschlechterung der Biotopqualität führen. Zu dem entlang der nordwestlichen und westlichen Gebietsgrenze fließenden Bühlhäuslebach sollte der 10 m-Gewässerrandstreifen des nicht überplanten Offenbereiches eingehalten werden. Es wird empfohlen, die Abgrenzung des Plangebietes außerhalb der Biotop und des 10m-Gewässerrandstreifens vorzunehmen.	Wird berücksichtigt Die Biotop im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind deutlich in den Plan eingezeichnet und werden als Nachrichtliche Übernahme in den Textteil aufgenommen. Die Beeinträchtigungen der Biotop werden innerhalb des Plangebietes naturschutzfachlich ausgeglichen. Das Biotop "Hecke westlich Schmalegg" (Biotop-Nr. 1-8123-436-4438) wird durch die Planungen beeinträchtigt. Bereits heute weist es jedoch aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keinen realen Biotopcharakter mehr auf. Im Bebauungsplan wird daher in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Landratsamt ein funktionaler Ausgleich im räumlichen Zusammenhang des Baugebiets festgesetzt. Der konkrete Ausgleichsbedarf und die Lage der Ausgleichsmaßnahmen für die naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung für gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 Abs. 3 BNatSchG wird mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt) abgestimmt. Der vorhandene Gehölzbestand wird gesichert, erhalten und um weitere Gehölze ergänzt. Eine Beeinträchtigung des Biotops "Feuchtgebüsch nw Schmalegg" (Biotop-Nr.1-8123-436-4436) am Bühlhäuslebach ist gegeben.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Im Zuge der Ableitung von Oberflächenwasser muss die Bachverdolung an der Ringgenburgstraße vergrößert werden. Im Bebauungsplan wird daher auch in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Landratsamt funktionaler Ausgleich im räumlichen Zusammenhang des Baugebiets erfolgen. Auch dies bedarf der naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde. Das Biotop „Grabenröhricht westlich Schmalegg“ (<i>Biotop-Nr. 18123-436-4437</i>) ist aufgrund der Entfernung von ca. 80 m zur Wohnbebauung von der Planung im 1. Bauabschnitt nicht betroffen. Eingriffe in den Grundwasserbereich werden nicht erwartet. Der 10 m breite Gewässerrandstreifen wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Eine Abgrenzung des Plangebietes außerhalb der Biotope und des 10m-Gewässerrandstreifens halten wir für nicht sinnvoll, da gerade diese Flächen Teil des naturräumlichen Artenschutzkonzeptes sind und diese mit der Planung in Ihrem Fortbestand gesichert, aufgewertet und diese als Habitate geschützter Arten der Öffentlichkeit kenntlich gemacht werden. Die Wohngrundstücke ragen hingegen nicht in diesen Bereich hinein.
	1.3 Biotopverbund § 22 NatSchG/§ 21 BNatSchG Durch die Bauleitplanung wird der Biotopverbund in der vom Land Baden-Württemberg erarbeiteten Form des Fachplans „landesweiter Biotopverbund“ betroffen. Das Plangebiet liegt teilweise im Biotopverbund „Offenland feuchte Standorte“. Das	Wird berücksichtigt Die Planung greift aufgrund der großen Distanz von ca. 80 m zwischen Biotop und Wohnbebauung nicht unmittelbar in das gesetzlich geschützte Biotop „Grabenröhricht westlich Schmalegg“ (<i>Biotop Nr. 18123-436-4437</i>) ein. Das Plangebiet ist im Hinblick auf

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	gesetzlich geschützte Biotop Nr. 18123-436-4437 „Grabenröhricht westlich Schmalegg“ ist Zentrum des feuchten Bereichs der Biotopvernetzung sowie Verbindungslinie für Vernetzungen. Auswirkungen der Planung auf den Biotopverbund sind daher zu prüfen.	die Durchgängigkeit für Tiere wegen der nördlich und östlich verlaufenden Verkehrswege, der nördlich und östlich vorhandenen Bestandsbebauung, sowie der intensiv genutzten Ackerflächen in gewissem Maße vorbelastet. Die Auswirkungen auf den Biotopverbund werden in der Abarbeitung der Umweltbelange zum Bebauungsplan dargestellt. Zusammenfassend kann festgestellt werden. Der Lebensraum der im Bereich des Ackers vorkommenden Tiere und Pflanzen geht im Rahmen der geplanten Bebauung verloren. Durch die künftige Bebauung wird sich die Struktur- und Lebensraumvielfalt innerhalb des Plangebietes erhöhen, diese wird jedoch stark anthropogen geprägt sein (Grünflächen, Gärten, etc.). Dies kann sich dennoch positiv auf die Artenvielfalt auswirken. Da das Plangebiet am Ortsrand liegt und in der unmittelbaren Umgebung intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Grünland/Acker) und Bestandsbebauung vorherrschen, ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen.
	1.4 Natura 2000 Gebiete, §§ 31, 33 BNatSchG Durch die Planung ist ein NATURA 2000 Gebiet (FFH-Gebiet) nach § 31 BNatSchG betroffen (8223-311 „Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute“). Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck zu berücksichtigen, § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Deshalb ist die Planung nach § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit zu überprüfen. Die Belange von Natura 2000 Flächen sind von der Gemeinde nicht	Wird berücksichtigt Nördlich, in einem Abstand von über 500 m, liegt das NATURA 2000/FFH-Gebiet "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" (Nr. 8223-311). Auf Grund der Entfernung und der geplanten Entwässerung des Oberflächenwassers über den "Bühlhäuslebach", den "Ettishofer Bach" und den "Feuertobelbach", sollte im Rahmen der Erstellung einer FFH-Vorprüfung erklärt werden, ob Beeinträchtigungen der Schutzziele des FFH-Gebietes zu erwarten sind. Die entsprechend durchgeführte FFH-Vorprüfung

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	abwägbar. Im Hinblick auf den Insektenschutz/Lichtproblematik (Beleuchtung, PV-Elemente) ist eine NATURA 2000-Vorprüfung dann nicht notwendig, wenn eine insektenfreundliche Beleuchtung (bevorzugt LED-Lampen) und PV-Elemente mit max. 6 % Reflexion polarisierten Lichts festgesetzt werden. Sonstige anlagenbedingte, betriebsbedingte bzw. baubedingte mögliche erhebliche Beeinträchtigungen, entsprechend Ziff. 6 des Formblatts zur Natura 2000 -Vorprüfung in Baden-Württemberg, sind aufgrund der Entfernung und der geplanten Nutzung u.E. nicht erkennbar.	kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden können (siehe hierzu FFH-Vorprüfung des Büros Sieber in der Fassung vom 06.07.2020). Wird berücksichtigt Auf Grund der Entfernung des Plangebietes zum FFH-Gebiet "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, um die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebietes zu überprüfen. Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan im Rahmen der guten naturschutzfachlichen Praxis festgesetzten Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz (insektenschonende Außenbeleuchtung und Photovoltaik-Anlagen sowie Niederschlagswasserbewirtschaftung nach dem Stand der Technik) sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des genannten FFH-Gebietes ausgeschlossen (siehe FFH-Vorprüfung des Büros Sieber vom 06.11.2020). Die darüber hinaus in größerer Entfernung zum Plangebiet gelegenen geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft sind auf Grund der Distanz nicht durch die Planung betroffen.
	2. Anregungen 2.1 Minimierung Zur Minimierung des geplanten Eingriffs in Natur und Landschaft wird angeregt, in Richtung des Bühlhäuslebaches entsprechende	Wird berücksichtigt Die Einhaltung des Gewässerrandstreifens von 10 Metern, der Erhalt und der Unterhalt der öffentlichen Grünflächen für den Gewässerrandstreifen und die Rückhaltung von

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Pflanzungen vorzusehen. Im Hinblick auf die Thematik des Vogelschlags bei großen Glasflächen verweisen wir auf die Ausarbeitung der Schweizer Vogelwarte Sempach „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“.	Niederschlagswasser (Retentionsbecken) findet in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Berücksichtigung. Das Retentionsbecken wird eingegrünt. Festsetzungen zur Vermeidung von Vogelschlag werden im Bebauungsplan getroffen.
	D. Oberflächengewässer Herr Schütz, Tel. 0751 85-4246 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage. 1.1 Gewässerrandstreifen § 38 WHG i.V.m. § 29 WG, § 9 Abs. 6 BauGB Im westlichen Bereich des Plangebiets verläuft der Bühlhäuslebach als oberirdisches Gewässer. Es gilt der Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) i.V.m. § 29 WG (Wassergesetz Baden-Württemberg). Die Gewässerrandstreifen umfassen grundsätzlich ab Gewässerböschungsoberkante 10 m im Außenbereich. Seit Inkrafttreten des Wassergesetzes am 1. Januar 2014 gelten auch für den Innenbereich Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante, ansonsten ab der Linie des Mittelwasserstandes. Die Gewässerböschungsoberkante ist hier am Bühlhäuslebach deutlich ausgeprägt.	Wird berücksichtigt Zum Schutz des Bühlhäuslebachs vor Beeinträchtigungen, wird ab der eingetragenen Böschungsoberkante ein Gewässerrandstreifen von 10 Metern als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Erhalt und Unterhalt, sowie die Unzulässigkeit von baulichen und sonstigen Anlagen finden in den textlichen Festsetzungen/Hinweisen zum Bebauungsplan Berücksichtigung.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Die Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Im Gewässerrandstreifen ist die Errichtung <u>von baulichen und sonstigen Anlagen</u> grundsätzlich verboten, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Zu den sonstigen Anlagen zählen z.B. Mauern, feste Zäune, Wegebefestigungen aller Art durch Befestigungen des Bodens in Form von Platten, bekiesten oder bituminösen Geh- oder Fahrwegen o.ä., Auffüllungen/Abgrabungen, Gartenhütte, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Kornpostanlagen usw. Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB ist der Gewässerrandstreifen im Plan- und Textteil nachrichtlich zu übernehmen und als Gewässerrandstreifen nach Wassergesetz zu kennzeichnen. Die bestehende Gewässerböschungsoberkante ist in den Planunterlagen einzutragen. Der Gewässerrandstreifen kann im Bebauungsplan z.B. nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 oder 20 BauGB ausgewiesen werden. Dies gilt insbesondere dann, wenn das zusätzlich beaufschlagte Gewässer durch bebautes Gebiet fließt.	
	Der nachfolgende Bachabschnitt ist im Ortsbereich Schmalegg größtenteils verdolt. Am nordöstlichen Ortsrand verläuft der Bühlhäuslebach dann in einem gewässerökologisch hochwertigen sensiblen Waldtobel (Waldbiotop und teilweise FFH-Gebiet). Die schadlose Ableitung der Drossel-	Wird berücksichtigt Das Niederschlagswasser der öffentlichen und privaten befestigten Flächen wird in einem zentralen Retentionsbecken gesammelt und dann gedrosselt (15 l/s*ha) in den Bühlhäuslebach eingeleitet. Um den Wasserabfluss des Bühlhäuslebach nicht zu erhöhen wird das

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	und insbesondere der Notentlastungsmengen der Niederschlagswasserbeseitigung sind in der abwassertechnischen Erschließungsplanung noch entsprechend nachzuweisen und in den Unterlagen im Bebauungsplanverfahren die ausreichende Leistungsfähigkeit der nachfolgenden Bachverdolung des Brühlhäuslebach darzulegen (§§ 5 Abs.1, 6 Abs.1, 55, 57 Abs.1, 60 WHG, § 12 Abs.3 WG).	Niederschlagswasser bis zum HQ100 im Retentionsbecken zurückgehalten und nur der gedrosselte Abfluss in den Vorfluter geleitet. Der Nachweis für die Ableitung der Niederschlagswasserbeseitigung muss in der abwassertechnischen Erschließungsplanung noch erbracht werden. Das wasserrechtliche Benehmen für die Niederschlagswasserbehandlung und Erschließung wird bis zum Satzungsbeschluss abgeschossen sein. Die Details werden im wasserrechtlichen Benehmen dargestellt. Die Anforderungen werden mit der Unteren Wasserbehörde (Landratsamt) abgestimmt. Den gesamten hydraulischen Nachweis in die Bebauungsplanunterlagen zu übernehmen ist nicht für sinnvoll. Die Bachverdolung unter der Ringgenburgstraße wird ausgetauscht. Durch den Rückhalt von Niederschlagswasser wird neben der anteiligen Versickerungsleistung auch eine Vorreinigung des Niederschlagswassers gewährleistet. Eine direkte Einleitung in die Bestandteile des FFH-Gebietes ist nicht vorgesehen. Erhebliche Auswirkungen auf den stofflichen Haushalt der LRT und damit verbundenen Auswirkungen auf die vorkommenden FFH-Arten sind daher nicht zu erwarten.
	2. Bedenken und Anregungen Im Rahmen des Projekts „Kleine Fließgewässer“ wurde der Brühlhäuslebach 2012 im Bereich des Plangebiets von der Stadt Ravensburg durch den Einbau u.a. von Initialmaßnahmen, Ufergehölzpflanzungen und Schaffung von beidseitigen	Wird berücksichtigt Die Einhaltung des Gewässerrandstreifens von 10 Metern, der Erhalt und der Unterhalt der öffentlichen Grünflächen für den Gewässerrandstreifen findet in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Berücksichtigung.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	extensiven Gewässerrandstreifen gewässerökologisch aufgewertet. Auf der gegenüberliegenden westlichen Bachseite konnte außerhalb des Plangebiets ein 10m breiter extensiv bewirtschafteter Gewässerrandstreifen geschaffen werden. Im Plangebiet wurde zum Schutz vor stofflichen Einträgen der angrenzenden Ackerfläche ein 5 m Gewässerrandstreifen als extensiv bewirtschaftet Grünland gesichert. Aus der Sicht des Bereiches Oberflächengewässer wird aus gewässerökologischer und wasserbaulicher Sicht dringend empfohlen, bei der Überplanung des gewässernahen Umfelds des Bühlhäuslebachs im Plangebiet mindestens den für den Außenbereich geltenden Gewässerrandstreifen in einer Mindestbreite von 10 m festzusetzen und von Bebauung und sonstiger Nutzung frei zu halten. Dadurch kann sich ein hochwertiger Gehölz- Sträucher -und Kräutersaum im Gewässerumfeld mit wechselseitigen 2- bis 3 reihigen Ufergehölzgruppen mit angrenzenden Hochstaudenflur entwickelt werden. Dieser gewässer-typischer Uferbewuchs wirkt sich positiv auf das Mikroklima aus, bietet Pflanzen und Tieren ausreichend Lebensraum und schafft eine ausreichende Pufferzone zwischen Gewässer und geplanter angrenzender Bebauung. Gleichzeitig werden dadurch die teilweise am Bühlhäuslebach bestehenden gesetzlich geschützten Biotopstrukturen nach § 33 NatSchG erhalten und aufgewertet.	
	3. Hinweise	Wird berücksichtigt

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<u>Starkregenrisikoversorge</u> Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignissen zu berücksichtigen (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG). Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser kommen. Weiterführenden Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ Weiterführende Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ https://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161/ und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg. http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen/	Hinweise zum Schutz vor Starkregenereignissen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Außerdem werden Mindesthöhen für den Erdgeschossfußboden je Grundstück festgesetzt. Die Belange zum Starkregenrisikoversorge sind hiermit ausreichend berücksichtigt.
	E. Bodenschutz Frau Dr. Eberhardt, Tel. 0751 85-4215 1. Bedenken und Anregungen § 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB und §§ 1, 2 u. 7 BBodSchG fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. Am Standort liegen teils Böden mit Bodenzahlen von 59 und 56, d.h. hochwertige Acker-Grünlandflächen vor. Solche	Wird berücksichtigt Durch die mit der Planung ermöglichte Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung werden die Funktionen der betroffenen Böden beeinträchtigt bzw. gehen ganz verloren. Im Bereich der neuen Baukörper bzw. Zufahrtsflächen kommt es zu einer Abtragung der oberen Bodenschichten. Die versiegelten Flächen können nicht mehr als Standort für Nutzpflanzen oder die natürliche Vegetation dienen und bieten Bodenorganismen keinen Lebensraum mehr. Zudem wird das eintreffende

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	hochwertigen Böden sollten aus Sicht des Bodenschutzes, wenn möglich in der landwirtschaftlichen Nutzung verbleiben. Wenn dies nicht möglich ist, sollte überschüssiger Boden einer möglichst hochwertigen Verwertung zugeführt und Böden auf nicht überbauten Flächen möglichst vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Gebäude und Erschließungsstraßen sollten möglichst flächensparend angeordnet werden. In den textlichen Festsetzungen sollte folgender Punkt mit aufgenommen werden: Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken (§ 1 a BauGB). Stellplätze und Zufahren auf privaten und öffentlichen Flächen sind nur in einer Ausführung mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig, sofern andere Belange nicht entgegenstehen. Durch planerische Maßnahmen (z.B. Höhenlage Straße, Gebäude) sollte der Bodenaushub reduziert werden. 2. Hinweise Es wird empfohlen, folgende Hinweise aufzunehmen: Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“. http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf Die DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit- Verwertung von Bodenmaterial") und DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten") sind bei der Bauausführung einzuhalten.	Niederschlagswasser in diesen Bereichen nicht mehr gefiltert und gepuffert. Landwirtschaftliche Ertragsflächen sind auf einer Fläche von ca. 3,76 ha betroffen. Die Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten u.a. untergeordnete Wege auf den privaten Baugrundstücken wird festgesetzt, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten und damit die Abnahme der Versickerungsleistung des Bodens durch die Versiegelung zu minimieren. Im Bebauungsplan sind außerdem Festsetzungen/Hinweise zum Bodenschutz. Zusätzlich wird ein Bodenmanagementkonzept erstellt. Wird berücksichtigt Die Anmerkungen werden wie vorgeschlagen in den Hinweisen aufgenommen. Außerdem wird ein Bodenmanagementkonzept erstellt. Die Belange zum Bodenschutz werden hiermit angemessen berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Wir empfehlen für die Erschließungsarbeiten zur Umsetzung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden, zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und zur Minimierung des Eingriffes ein Bodenschutz-/Bodenmanagementkonzept zu erarbeiten und bei den Erschließungsarbeiten umzusetzen. Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden werden die Begleitung der Bodenarbeiten und die Umsetzung des Konzepts durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen. Künftige Grün- und Retentionsflächen sollten während des Baubetriebs vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen durch Überfahren oder Missbrauch als Lagerfläche durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen geschützt werden.	
	F. Altlasten Frau Löw, Tel. 0751 85-4218 Im Geltungsbereich kein Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster	Kenntnisnahme
	G. Abwasser Frau Fitzgerald, Tel. 0751 85-4266 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Die Erschließung des Bebauungsplangebietes muss nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem	Wird berücksichtigt Es ist derzeit geplant im Zuge der Baugebieterschließung ein Kanaltrennsystem für die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers herzustellen. Das anfallende häusliche Schmutzwasser wird über öffentliche Schmutzwasserkanäle den bestehenden Mischwasserkanälen in der Ringgenburg bzw. der Trutzenweiler Straße zugeführt. Das Niederschlagswasser (Dach- und Oberflächenwasser) wird im

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	verhältnismäßigen Aufwand möglich ist. WHG § 55 (2) Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden. WG§ 46 (1) Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden. WHG § 55 (2)	ersten Entwässerungsabschnitt über öffentliche Regenwasserkanäle gesammelt und dem nordöstlich gelegenen Regenrückhaltebecken zugeführt. In diesem Becken wird das Niederschlagswasser zwischengespeichert und über Regeleinrichtungen gedrosselt in den "Bühlhäuslebach" abgeleitet. Da es aus topographischen Gründen nicht möglich ist alle Baugebietsflächen an dieses Becken anzuschließen muss entlang der Trutzenweiler Straße (für die ersten beiden Häuserreihen) ein weiterer Entwässerungsabschnitt gebildet werden. Das Tiefbauamt beabsichtigt auch hier eine Trennsystem zu errichten. Da jedoch kein natürlicher Vorfluter in wirtschaftlich vertretbarer Nähe liegt soll vorübergehend das Regenwasser auch in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. In Zukunft soll das Regenwasser in diesem Abschnitt dem Regenrückhaltebecken, welches für das Baugebiet „Brachwiese III“ errichtet wird, zugeführt werden. Nach eingehender Diskussion der Rahmenbedingungen hat das Bau- und Umweltamt einer vorübergehenden Einleitung von Regenwasser in den Mischwasserkanal in der Trutzenweiler Straße die Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt. Die Entwässerungssystematik ist in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.
	<u>Versickerung:</u> Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der A 138 zu entnehmen und im Bebauungsplan festzuschreiben. Die Versickerung hat über eine mind. 30cm mächtige Bodenschicht	Wird teilweise berücksichtigt Das anfallende Niederschlagswasser (Regenwasser) im gesamten Baugebiet kann wegen den geologischen Verhältnissen nicht versickert werden.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	zu erfolgen. Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den Einbau einer Zisterne mit Überlauf in eine Versickerungsanlage. Für die Entwässerungskonzeption ist eine Aussage über die Untergrundbeschaffenheit (Bodendurchlässigkeit, Altlasten, Flurabstand) z.B. durch ein Bodengutachten zu erbringen.	Deshalb wird das gesamte Oberflächenwasser (auch das von Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser) in Regenwasserkanälen gesammelt und in ein zentrales Regenrückhaltebecken abgeleitet, zwischengespeichert und gedrosselt in den Bühlhäuslebach abgegeben. Ein Bodengutachten wird erstellt.
	<u>Einleitung in einen Vorfluter:</u> Wird das Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet so muss eine Retention (vorübergehende Speicherung von Regenwasser um die Abflussspitzen zu verringern) gemäß A 117 dimensioniert und erstellt werden. Das Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz $3 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2 A_{\text{red}}$ ermittelt werden. Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser. Im Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzung und Hinweise bzw. in der örtlichen Bauvorschrift) muss eine eindeutige und verbindliche Regelung zur Entwässerungssystematik aufgenommen werden. Es muss klar vorgegeben sein wie Schmutzwasser und wie Niederschlagswasser - auch von privaten Flächen – beseitigt wird. Werden zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes öffentliche Anlagen erforderlich, müssen diese im Benehmen mit der Wasserbehörde hergestellt werden. Die notwendigen Planunterlagen sind ggf. rechtzeitig vorzulegen. WG § 48.	Wird berücksichtigt Das Niederschlagswasser (Dach- und Oberflächenwasser) wird im ersten Entwässerungsabschnitt über öffentliche Regenwasserkanäle gesammelt und einem Regenrückhaltebecken zugeführt. Von diesem Becken wird das Niederschlagswasser über Regeleinrichtungen gedrosselt in den "Bühlhäuslebach" abgeleitet. Im Bebauungsplan wird eine "Öffentliche Grünfläche als Flächen zur Rückhaltung und Behandlung von Niederschlagswasser" festgesetzt. Die Anregungen wurden berücksichtigt. Die Entwässerungssystematik wird zusätzlich in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Auf Flächen deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z.B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, sind nicht zulässig. WHG § 55 (1) Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird (WHG § 9) und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig. Abwasserverordnung § 3.	
	1.1 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z.B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden. WHG § 55 (1)	Wird berücksichtigt In den oben bereits näher beschriebenen räumlich und zeitlich beschränkten Bereichen entlang der Trutzenweiler Straße liegt eine solche begründete Ausnahmesituation vor. Nach eingehender Diskussion der Rahmenbedingungen hat das Bau- und Umweltamt einer vorübergehenden Einleitung von Regenwasser in den Mischwasserkanal in der Trutzenweiler Straße die Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt.
	2. Hinweise Nicht beschichtete Metalldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung zu vermeiden. Leitfaden: Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung, DWA-A 138. Versickerung von Metalldächern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.	Wird berücksichtigt Im Bebauungsplan gibt es textliche Festsetzungen/Hinweise zur Minderung bzw. Minimierung des Metallgehaltes im Niederschlagswasser.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen u. Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser, und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes deshalb vermieden werden. Es wird empfohlen die alternativen Materialien aufzuführen: Aluminium, beschichtetes Zink, oder Edelstahl und Kunststoffteile.	
	H. Grundwasser Frau Kronenbitter, Tel. 0751 85-4269 1. Anregungen und Bedenken 1.1 Wasserversorgung Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Ziff. 8e Baugesetzbuch (BauGB)). Diese sind dann hinreichend berücksichtigt, wenn die Gebäude an eine auf Dauer gesicherte, einwandfreie öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden. In der Begründung zum Bebauungsplan ist die wasserversorgungstechnische Erschließung des Baugebietes kurz darzustellen.	Wird berücksichtigt Die wasserversorgungstechnische Erschließung wird in der Begründung kurz dargelegt.
	1.2 Grundwasserschutz Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. (§ 1 Abs. 5 BauGB). Wegen der überragenden Bedeutung der Ressource Grundwasser als eine wesentliche Lebensgrundlage sind Eingriffe in den Grundwasserhaushalt beim Bauen zu vermeiden	Wird berücksichtigt Der Bebauungsplan enthält Hinweise zum Grundwasserschutz. Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine genauen Informationen vor. Gemäß der Moorkarte Baden-Württembergs befinden sich keine moorigen bzw. an-moorigen Flächen innerhalb des Plangebietes. Auf Grund der Lage des

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	bzw. zu minimieren. Der Gemeinde wird deshalb empfohlen, die Grundwasserverhältnisse im Bebauungsplanverfahren zu ermitteln. Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, sollten vorab in grundwassernahen Bereichen (Talauen, Quellbereiche usw.) Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlussbohrungen durchgeführt werden. Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen. Erdaufschlüsse sind gem. § 43 WG dem Landratsamt - Untere Wasserbehörde- anzuzeigen. Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig. Um in kritischen Bereichen Schadensfällen vorzubeugen, ist zu prüfen, ob nicht auf Untergeschosse verzichtet werden kann. Wenn nicht, wird empfohlen, die im Grundwasserbereich zu liegen kommenden Baukörper wasserdicht und auftriebssicher herzustellen. Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten. Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu vermeiden.	Plangebietes in Verbindung mit der Beschaffenheit der anstehenden Böden ist nicht mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen. Ein Geotechnisches Gutachten der Firma Baugrund Süd im Bereich des Friedhofs vom 21.08.2009 kommt zu dem Schluss, dass ein klassischer durchgehender Grundwasserleiter nicht vorhanden ist. Ein Baugrundgutachten im Bereich des Polargebietes ist in Bearbeitung. Hieraus werden weitere Erkenntnisse zur Grundwasserthematik erwartet. Schädliche Einwirkungen auf das Grundwasser sind aktuell nicht zu erwarten.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	2. Hinweise Es wird empfohlen folgende Hinweise aufzunehmen: Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8,9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Absatz 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich. Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden. Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unternehmer gem. § 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.	Wird berücksichtigt Der Hinweis wird in der beschriebenen Form aufgenommen.
	I. Forst Frau Fedrau, Tel. 0751 85-6260 Nach Überprüfung der Sachlage kann festgestellt werden, dass forstliche Belange nicht berührt sind. Sollten Ausgleichsmaßnahmen im Wald vorgesehen sein, dann ist das Forstamt weiter am Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 03.04.2018: Vom Bebauungsplan „Ortsmitte Schmalegg III“ 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. Es wird darauf hingewiesen, dass vor der Entwicklung neuer, nicht aus dem FNP abgeleiteter Wohnbauflächen im Sinne von § 1 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplanes (2002) als zu beachtendes Ziel der Raumordnung vorab zu prüfen ist, ob die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächenreserven für die Weiterentwicklung herangezogen werden können. Andernfalls ist zu begründen, warum diese Flächen nicht zur Verfügung stehen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit der Flächenkompensation an anderer Stelle im FNP. Der Regionalverband bringt zum oben genannten Bebauungsplan keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.	Wird berücksichtigt Im Rahmen einer ökologischen und nachhaltigen Stadtentwicklung setzt die Stadt Ravensburg bei der Baulandentwicklung auf die Prinzipien "Innen- vor Außenentwicklung". Die Zielsetzung, der Innenentwicklung hat einen deutlichen Vorrang vor der Inanspruchnahme von Neubauflächen im Außenbereich. Um Wohnflächenpotential zur ermitteln wurde 2012 eine Erhebung zu Baulücken und Nachverdichtungsflächen im Stadtgebiet durchgeführt. Die Untersuchung hat gezeigt, dass die ganz überwiegende Mehrzahl der Flächen sich im privaten Eigentum befindet und daher aktiven städtischen Vermarktungsmöglichkeiten entzogen sind. Auf Grundlage einer Alternativenprüfung wurden 2019 fachlich fundierte Vorschläge für städtebaulich geeignete Flächen für die Neuausweisung von Wohngebieten nach § 13b BauGB für die Gesamtstadt erarbeitet und mit einem Priorisierungsvorschlag versehen. Die Flächen wurden anhand von städtebaulichen und umweltfachlichen Kriterien untersucht und mit Hilfe einer fachlich begründeten Bewertungsmatrix beurteilt. Das Plangebiet und die übrigen Flächen fließen in die laufende Vorbereitung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans und damit in die mittel- bis langfristigen Entwicklungsstrategien für Wohnen ein. Parallel werden die Anstrengungen zur verträglichen

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Innenentwicklung im gesamten Stadtgebiet selbstverständlich fortgesetzt. Bei den Flächenneuausweisungen in Flächennutzungsplänen nach § 5 BauGB und von nicht aus dem FNP entwickelten Bebauungsplänen nach § 8 Abs. 2 Satz 2, Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 wird der geplante Bedarf an Wohnbauflächen durch eine Plausibilitätsprüfung ermittelt werden. Damit ist sichergestellt, dass die Flächen nach 13b BauGB nicht zusätzlich zu den im Rahmen des laufenden Fortschreibungsverfahrens des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Eine förmliche Flächenkompensation ist daher nicht erforderlich und nach dem Wortlaut des § 13b BauGB auch nicht vorgesehen.
5.	Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 29.03.2018: Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme
6.	Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 30.03.2018: Gegen den uns vorgelegten Bebauungsplan haben wir im Grundsatz keine Bedenken vorzubringen, wenn durch diese Planung einzelne Handwerksbetriebe nicht nachteilig betroffen sind. Einen Nachteil können Handwerksbetriebe z.B. dadurch erlangen, dass die Ausübung des Gewerbes in Zukunft durch Auflagen erschwert oder gar unmöglich gemacht wird. Dieser Fall	Kenntnisnahme Einen Nachteil für die ortsansässigen Handwerksbetriebe wird nicht gesehen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	kann z.B. dadurch eintreten, dass neue Wohnbebauung an bestehende Grundstücke oder Gebäude heranrückt. Ist eine Beeinträchtigung einzelner Betriebe nicht auszuschließen und Ihnen bekannt, so bitten wir um Mitteilung dieser Firmen, damit ggf. unter Hinzuziehung unserer Beratungsdienste eine Lösung gefunden werden kann. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	
7.	BUND, Stellungnahme vom 03.04.2018: Per E-Mail haben Sie den BUND Ravensburg um eine Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss für oben genannten Bebauungsplan gebeten. Diese Gelegenheit nehmen wir gerne wahr. Anlass für die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Deckung eines Teils des drängenden Baulandbedarfs in der Stadt Ravensburg und die Sicherung wichtiger Infrastruktureinrichtungen im Teilort Schmalegg. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt werden. Zum Aufstellungsbeschluss nehmen wir wie folgt Stellung: 1) Arten- und Biotopschutz An das vom Aufstellungsbeschluss betroffene Gebiet grenzen zwei Biotope direkt an. Ein drittes Biotop grenzt an die südliche Teilfläche des Flurstücks 349, durch die zu einem späteren Zeitpunkt gemäß Sachverhalt eine weitere Erschließung des vom Aufstellungsbeschluss betroffenen Gebiets vorgesehen ist. Aus	Wird berücksichtigt Die Biotope im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind deutlich in den Plan eingezeichnet und werden als Nachrichtliche Übernahme in den Textteil aufgenommen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die beiden Biotope "Feuchtgebüsch nordwestlich Schmalegg" (Biotop-Nr. 1-8123-436-4436) und "Hecke

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	diesem Grund muss auch dieses Biotop berücksichtigt werden. Es handelt sich dabei um folgende Biotope, die in der Offenlandbiotopkartierung Baden-Württemberg aufgeführt sind: - Flurstück 349 Biotopname: Feuchtgebüsch nordwestlich Schmalegg Fläche 0,0233 ha Biotop-Nr. 181234364436 Beschreibung: Kleines, dichtes Feuchtgebüsch an einem Graben, überwiegend Weiden. Saum nicht ausgebildet. Biotoptyp: Gebüsch feuchter Standorte. Der Biotop ist ein Gebiet mit ökologischer Ausgleichsfunktion. Nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG geschützt als Sümpfe. - Flurstück 349/1 Biotopname: Grabenröhricht westlich Schmalegg Fläche: 0,0180 ha Biotopnummer: 181234364437 Beschreibung: Schmäler Sumpfseggensaum entlang einem Entwässerungsgraben, mit eingestreuten Beständen von Teichschachtelhalm (sehr schöner dichter Reinbestand auf 35 m Länge im Bereich der Biegung am südwestlichen Ende) und Schilf (20 m langer Reinbestand am nördlichen Ende). Oberhalb und unterhalb anschließende Abschnitte mit Hochstaudenfluren, nicht erfasst. Biotoptyp 1: Sumpfseggen-Ried (55%), Biotoptyp 2: Teichschachtelhalm-Röhricht (30%), Biotoptyp 3: Ufer-Schilfröhricht (15%). Der Biotop ist ein Gebiet von lokaler Bedeutung. Sehr schöne Ausbildung des Teichschachtelhalm-Röhrichts; Refugium in der intensiv	westlich Schmalegg" (Biotop-Nr. 1-8123-436-4438) teilweise zerstört bzw. hinsichtlich ihrer Funktionalität beeinträchtigt. Aus diesem Grund wurden bei der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ravensburg Anträge auf Ausnahme gestellt. Die Beeinträchtigungen der Biotope werden innerhalb des Plangebietes natur-schutzfachlich ausgeglichen. Die Planung greift außerhalb des Geltungsbereiches aufgrund der großen Distanz von ca. 60-80 m zwischen Biotop und Wohnbebauung zum jetzigen Zeitpunkt nicht unmittelbar in das gesetzlich geschützte Biotop „Grabenröhricht westlich Schmalegg" (<i>Biotop Nr. 18123-436-4437</i>) ein. Die weitere Flächenausweisung im 2. Bauabschnitt wird als Option für langfristige Entwicklungen gesehen. Derzeit geht man von einer Realisierung in frühestens 10 Jahren aus. Im Zuge dieser Planung müssen die Flächen ohnehin natur- und artenschutzrechtlich neu bewertet werden. Um darüberhinausgehende Beeinträchtigungen der Biotope zu vermeiden wird festgesetzt, dass die Außenbeleuchtung zum Schutz der Biotope nicht in deren Richtung ausgerichtet werden darf. Des Weiteren werden öffentliche Grünflächen samt der Neupflanzung von Gehölzen festgesetzt, um den Lebensraumwert noch zu erhöhen. Die Auswirkungen auf Biotope und den Biotopverbund werden in der "Abarbeitung der Umweltbelange zum Bebauungsplan Ortsmitte Schmalegg III" vom 16.12.2020 im Detail dargestellt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	genutzten Umgebung. Das Biotop ist als Teil des baden-württembergischen Biotopverbunds 'feuchte Standorte' erfasst. Nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG geschützt als Röhrichte und Großseggen-Riede. - Flurstück 351 Biotopname: Hecke westlich Schmalegg Fläche 0,0661 ha Biotopnummer: 181234364438 Beschreibung: Dichte Hecke an einer steilen, zur Straße hin abfallenden Böschung; von Süden nach Norden breiter und dichter werdend, im Nordteil mit Bäumen (vor allem Hainbuche und Bergahorn). Saum auf der Westseite wg. Mahd, auf der Ostseite wg. steiler Böschung nicht ausgebildet. Biotoptyp: Feldhecke. Nach§ 30 BNatSchG / § 33 NatSchG geschützt als Feldhecken und Feldgehölze	
	Das vom Aufstellungsbeschluss betroffene Gebiet wird in etwa 250-300 m Entfernung nördlich und westlich vom Schmalegger Tobel begrenzt, der als „naturnahes Tobelsystem von europäischer Bedeutung" verschiedenen ökologischen Schutzkategorien zuzurechnen ist (FFH-Gebiet, Naturschutzgebiet, Waldschutzgebiet / Bannwald). Kleine Biotopstrukturen in der Nähe solcher Großbiotope haben eine wichtige Funktion als 'Trittstein' in der Biotopvernetzung. Ein Beispiel ist der Brennessel-Bestand am Grabenröhricht. Die Brennessel bietet über 100 Insektenarten einen Lebensraum. Angesichts des massiven Insektensterbens gewinnen solche	Wird berücksichtigt Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die beiden Biotope "Feuchtgebüsch nordwestlich Schmalegg" (Biotop-Nr. 1-8123-436-4436) und "Hecke westlich Schmalegg" (Biotop-Nr. 1-8123-436-4438) teilweise zerstört bzw. hinsichtlich ihrer Funktionalität beeinträchtigt. Aus diesem Grund wurden bei der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ravensburg Anträge auf Ausnahme gestellt. Die Beeinträchtigungen der Biotope werden innerhalb des Plangebietes naturschutzfachlich ausgeglichen. Um darüberhinausgehende Beeinträchtigungen der Biotope zu

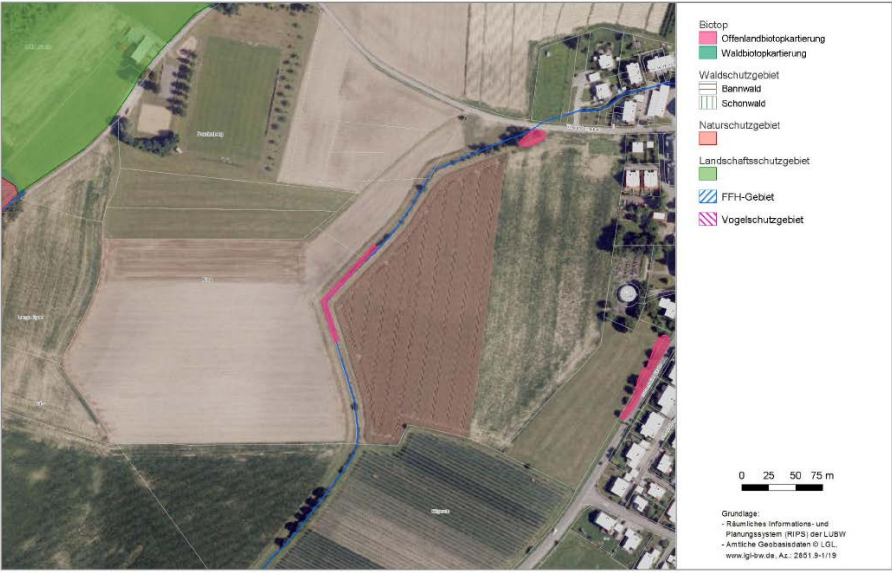
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Strukturen noch mehr an Bedeutung. Aufgrund dessen sind die bestehenden Biotopstrukturen zu ergänzen und aufzuwerten. Derartige Festlegungen halten wir für eine Minimalanforderung an die Aufstellung solcher Bebauungspläne.	vermeiden wird festgesetzt, dass die Außenbeleuchtung zum Schutz der Biotope nicht in deren Richtung ausgerichtet werden darf. Des Weiteren werden öffentliche Grünflächen samt der Neupflanzung von Gehölzen festgesetzt, um den Lebensraumwert noch zu erhöhen. Die den Biotopen zugeordneten Grünflächen werden durch Festsetzungen zur Pflanzung von standortheimischen Gehölzen, zur ausschließlichen Zulässigkeit insektenschonender Außenbeleuchtung und PV-Anlagen geschützt, ergänzt und aufgewertet.
	2) Klimaschutz In Bezug auf den Klimaschutz müssen unseres Erachtens alle neu geplanten Baugebiete folgende Anforderungen erfüllen. - Ein hoher Standard bei der Energieeinsparung und der obligatorische Einsatz erneuerbarer Energien bei Gebäuden. - Siedlungsstrukturen, die eine deutliche Verringerung des motorisierten Individualverkehrs zur Folge haben. - Die Berücksichtigung der absehbaren Folgen des Klimawandels (steigende Temperaturen, Starkniederschläge und Trockenperioden).	Wird berücksichtigt Das Erfordernis dem Ziel des Klimaschutzes zu entsprechen wird gesehen. Die Formulierung von Vorgaben zum Klimaschutz im Rahmen des Bauleitplanverfahrens über das allgemeine Maß der Gesetzgebung hinaus wird jedoch nicht als erforderlich angesehen. Angemessen erscheint vielmehr das positive Zulassen von Maßnahmen für klimafreundliches Bauen. Im Bebauungsplan sind keine Festsetzungen enthalten, die zeitgemäße Maßnahmen zum Klimaschutz verhindern. Die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie mit einer mittleren jährlichen Sonneneinstrahlung von 1.148 kWh/m² im Plangebiet sind als gut bis sehr gut zu bewerten. Der Bebauungsplan schafft durch die Zulässigkeit von Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung, durch eine auf eine optimale passive Nutzung von Sonneneinstrahlungen ausgerichtete Stellung der Baukörper sowie durch die Vermeidung von Verschattung

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien. Nach der Karte "Hydrogeologische Kriterien zur Anlage von Erdwärmesonden in Baden-Württemberg" ist der Untergrund der im Plangebiet liegenden Flächen aus hydrogeologischer Sicht für den Bau und den Betrieb von Erdwärmesonden als günstig zu bewerten, da keine Einschränkungen diesbezüglich im Plangebiet zu erwarten sind. Darüber hinaus hat die Stadt die Möglichkeit über die Vergabe im Einzelfall Einfluss auf den Stellenwert klimafreundlicher Technologien und Bauweisen zu nehmen.
	3) Flächenverbrauch Bei einer im Aufstellungsbeschluss vorgesehenen Grundfläche von < 10.000 qm bezogen auf eine Gesamtfläche von 29.000 qm handelt es sich um eine eher lockere Bebauung. Auf diese wird auch im Sachverhalt im Hinblick auf die dörfliche Struktur der Gemeinde Bezug genommen. Aus unserer Sicht führt dies zu einem unverhältnismäßig hohen und nicht mehr zeitgemäßen Flächenverbrauch. Der ebenfalls im Sachverhalt geschilderte Siedlungsdruck sollte generell in stärker verdichteten städtischen Siedlungsstrukturen befriedigt werden. Nur so kann der von der Landesregierung Baden-Württemberg angestrebte Flächenverbrauch von Netto Null erreicht werden. Aus diesem Grund lehnen wir diesen Bebauungsplan in der vorliegenden Form ab.	Wird berücksichtigt Im Rahmen einer ökologischen und nachhaltigen Stadtentwicklung setzt die Stadt Ravensburg bei der Baulandentwicklung auf die Prinzipien "Innen- vor Außenentwicklung". Die Zielsetzung, der Innenentwicklung hat einen deutlichen Vorrang vor der Inanspruchnahme von Neubauflächen im Außenbereich. Um Wohnflächenpotential zur ermitteln wurde 2012 eine Erhebung zu Baulücken und Nachverdichtungsflächen im Stadtgebiet durchgeführt. Die Untersuchung hat gezeigt, dass die ganz überwiegende Mehrzahl der Flächen sich im privaten Eigentum befindet und daher aktiven städtischen Vermarktungsmöglichkeiten entzogen sind. Mit der Einführung des § 13b BauGB im Jahre 2017 hat der Gesetzgeber die zeitlich befristete Möglichkeit gegeben,

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Außenbereichsflächen in das sogenannte beschleunigte Verfahren einzubeziehen und Bebauungspläne für die Entwicklung von Wohnbauflächen aufzustellen. Die mit der Gesetzesnovelle verbundenen Chancen werden genutzt, da davon ausgegangen werden muss, dass es kurz- und mittelfristig nicht gelingen wird, den Wohnraumbedarf in Ravensburg mit der Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen zu decken. Die Flächenausweisung in Schmalegg basiert auf dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderats vom 09.04.2018, städtebaulich geeignete Flächen für die Neuausweisung von Wohngebieten nach § 13b BauGB zu erarbeiten. Hierdurch sollte die Gewinnung von Flächen für Wohnen erleichtert werden, um der gegenüber dem Angebot teilweise deutlich schneller angestiegenen Wohnraumnachfrage gerecht werden zu können. Den Kommunen ist dieses Instrument an die Hand gegeben worden. Hiermit wurde ein zusätzliches Instrument geschaffen, das einen merklichen Beitrag zur Entspannung der Nachfragesituation leisten soll. Die Stadt Ravensburg nutzt es, wie es der Gesetzgeber vorgegeben hat, ergo auf Bund- und Landesebene müssen die inhaltlichen Abwägungen und Ausgestaltungen entschieden und die negativen Folgewirkungen verantwortet werden. Die Stadt Ravensburg verfolgt im Rahmen des § 13b BauGB die Entwicklung qualitätsvoller Baugebiete. Um städtebaulich hochwertige Lösungen zu erhalten, wurden Entwurfsvarianten für

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		die gesamte Konzeptionsfläche ausgearbeitet, welche auf eine harmonische Arrondierung des Siedlungsrandes abzielen sollten. Dabei wurde der Fokus vor allem auf eine sinnvolle und sparsame Erschließung des Plangebiets gerichtet. Diese Entwurfsvarianten wurden in den Gremien vorgestellt, besprochen und in die weiteren Ausarbeitungen rückgekoppelt. Mit der Entwicklung des Baugebietes "Ortsmitte III" sollen im 1. Bauabschnitt Bauplätze für ca. 75-80 Wohneinheiten (WE) in marktkonforme Bautypologien und Wohnformen geschaffen werden. Es ist Bebauungsmix aus Einzelhäusern, Doppelhäusern, sowie ein hoher Anteil an Geschosswohnungsbau geplant. Im Kern des neuen Baugebiets findet sich somit vermehrt die Bauweise mit Mehrfamilienhäusern, wobei an den Randbereich eine kleinteilige Gebäudestruktur mit Einfamilienhäusern und stärkerer Durchgrünung als Überleitung in den jetzt freien Landschaftsraum bevorzugt wird. Damit werden wir auch der hohen Nachfrage nach Einzelbauplätzen (ca. 80 %) in Ravensburg gerecht. Ziel ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden unter Berücksichtigung der maßstäblichen Verträglichkeit zum bestehenden dörflichen Ortszentrum und der Umgebungsbebauung. Im Bereich der Mehrfamilienhäuser wird eine für ein Allgemeines Wohngebiet maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Auf den Grundstücken für Einfamilien- und Doppelhäuser beträgt die max. Grundflächenzahl 0,35. Der freiräumlichen Qualität wird durch die Sicherung von Bestandsbäumen und der Neuausweisung von Grünflächen Rechnung getragen. Die Parkierung für die Mehrfamilienhäuser kann in Tiefgaragen erfolgen. Eine

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		wirtschaftliche und flächenoptimierte Verwendung des Baulands ist damit aus unserer Sicht gegeben.
	4) Verfahren Ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB darf aufgestellt werden, wenn die Grundfläche 10.000 qm nicht übersteigt. Im vorliegenden Fall wird eine größere geplante Baufläche in zwei Teile untergliedert. Damit kann auf die betroffene Teilfläche das beschleunigte Verfahren angewendet werden. Ob dies die für den vorliegenden Planungsfall angemessene Form der planerischen Vorbereitung ist, ist unseres Erachtens diskussionswürdig. Vorsorglich möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die Umweltverbände und der Deutsche Naturschutzring wegen des §13b BauGB bei der EU-Kommission in Brüssel Beschwerde gegen die Bundesrepublik Deutschland wegen Verstoß gegen die Vorgaben der Strategischen Umweltprüfung (EU-Richtlinie 2001/42) eingelegt haben, da die Abwägung und der Interessenausgleich des Natur- und Umweltschutzes nicht ausreichend berücksichtigt werden. Die Chancen auf einen Erfolg dieser Klage sind gegeben. Insofern ist es gut möglich, dass sich die Rechtsgrundlage für das vorliegende Planungsverfahren noch ändert. Wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme und bitten darum, bei der konkreten Ausgestaltung des Bebauungsplans noch einmal gehört zu werden.	Wird berücksichtigt Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung die Rechtssetzung auf Bundesebene in Frage zu stellen. Es ist die Aufgabe des Gemeinderates mit Hilfe der Bauleitplanung innerhalb des rechtlichen Rahmens gemäß den Planungserfordernissen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sorgen. Siedlungsentwicklung ist ein stetiger Prozess, der in vielen Einzelschritten abläuft. Die Aufteilung der liegenschaftlich verfügbaren Flächen in Planungs- und Bauabschnitte stellt daher eine weitsichtige Form der Siedlungsentwicklung dar. Hierdurch wird eine bedarfs- und sozialgerechte Entwicklung der Ortschaft für die nächsten Jahre gewährleistet. Diese wird mit einem weiteren Entwicklungsschritt, der aber erst in einigen Jahren nach den dann gegebenen Anforderungen politisch zu entscheiden und planerisch umzusetzen ist, räumlich und strukturell zusammenpassen. Mit dieser Vorgehensweise wird nicht nur heute eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert sondern auch für die Zukunft eine Grundstruktur für eine solche gelegt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Anhang: Biotope und Biotopverbund  Grundlage: - Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUSTY - Amtliche Geobasekarten © LGL www.lgl-ov.de, Az.: 2851.8-1/19	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		
8.	TWS Netz, Stellungnahme vom 29.03.2018: Vielen Dank für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren. Ortsentwicklung Schmalegg: In dem Abschnitt 2 verlaufen 20 kV und 0,4 kV Kabel und	Wird berücksichtigt Leitungsverlegungen sind innerhalb der als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Flächen möglich. In Abstimmung mit der TWS Netz GmbH ist ein geeigneter Standort

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Freileitungen. Ein Übersichtplan über den aktuellen Bestand befindet sich im Dateianhang. Ortsmitte Schmalegg III: Für die Versorgung mit Gas, elektrischer Energie und eventuell Breitband müssen Leitungen neu verlegt werden. Zusätzlich wird ein Standort für eine Umspannstation benötigt. Wir bitten Sie, uns auch zukünftig für die weitere Planung an dem Verfahren zu beteiligen.	im Bebauungsplanentwurf für eine Umspannstation gefunden worden. Dieser wird in der weiteren Planung berücksichtigt.
9.	Netze BW, Stellungnahme vom 09.03.2018: Vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren. Da sich im Geltungsbereich keine Anlagen, Kabel oder Freileitungen von uns befinden, haben wir keine Einwände. Das Gebiet wird von der TWS mit elektrischer Energie versorgt. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme
10.	Transnet BW, Stellungnahme vom 27.02.2018: Wir bedanken uns für die Beteiligung am o. g. Verfahren. Im Geltungsbereich betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsleitung. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist deshalb nicht notwendig.	Kenntnisnahme
11.	Amprion GmbH, Stellungnahme vom 02.03.2018: Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	
12.	terraneis bw GmbH, Stellungnahme vom 27.02.2018: Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneis bw GmbH und des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so, dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
13.	Kabel BW, Stellungnahme vom 15.03.2018: In der Ringgenburgstraße und in der Schenkenstraße liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Im Planbereich selbst liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Wir bitten Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Wird berücksichtigt

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
14.	Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 01.03.2018/ 15.03.2018: Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Ortsmitte Schmalegg III, Ravensburg“. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.	Kenntnisnahme Leitungsverlegungen sind innerhalb der als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Flächen möglich. Die weitere Abstimmung zum Bauablauf erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung und Bauausführung.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber! T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de	
15.	Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler, Stellungnahme vom 01.03.2018: Besten Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Die Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler hat keine Einwände gegen die vorgelegte Planung. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.	Kenntnisnahme