ANLAGE 5.3

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	**Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 06.04.2021** **Belange der Landwirtschaft** Von der Planung sind landwirtschaftliche Belange betroffen, da durch die Planung mehr als 3 ha hochwertige landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur I) dauerhaft umgewidmet werden und damit nicht mehr der produktiven Landwirtschaft zur Verfügung stehen, so dass grundsätzliche Bedenken gegenüber der Planung bestehen. Flächen der Vorrangflur I sind aufgrund ihrer ökonomischen Standortgunst für die produktive Landwirtschaft von besonderer Bedeutung und dieser grundsätzlich vorzubehalten, Umwidmungen sollten ausgeschlossen bleiben. In der Begründung zum Bebauungsplan ist ausgeführt, dass andere als Wohnbauflächen ausgewiesene Gebiete (Bebauungsplan Brachwiese II) nicht umgesetzt werden können, so dass aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange und Sicherung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen diese Flächen im Flächennutzungsplan wieder als landwirtschaftliche Flächen darzustellen, und für die Landwirtschaft zu erhalten sind.	**Wird nicht berücksichtigt** Aus der frühzeitigen Beteiligung: Aufgrund der starken Wohnungsnachfrage im Land hat der Bundesgesetzgeber mit der Baugesetzbuchnovelle 2017 den Paragraf 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". 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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		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 ergebenen 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-/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. zu Punkt Brachwiese: Unter dem Punkt '4. Planungserfordernis' wird die ausbleibende Umsetzung des Bebauungsplans Brachwiese III erwähnt. Es wird angenommen, dass sich die Stellungnahme auf diesen Bebauungsplan und diesen Punkt bezieht. Zur Klärung des Sachverhaltes kann hinzugefügt werden, dass weiterhin beabsichtigt ist das Bebauungsplanverfahren umzusetzen, sodass keine Umsetzung als landwirtschaftliche Fläche hier möglich sein wird. Es gibt bislang keine Bestrebungen der Stadt Ravensburg die

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Umsetzung auszusetzen, ganz im Gegenteil, eine Heilung des Verfahrens wird aktuell angestoßen. Zur weiteren Erläuterung kann hinzugefügt werden, dass im Wohnraumversorgungskonzept für den Gemeindeverband Mittleres Schussental vom September 2019 für Schmalegg ein Wohnbauflächenbedarf von 7,0 ha bis zum Jahr 2040 ermittelt wird. Die Umsetzung der vorgeschlagenen Planungen "Ortsmitte III, 1. Bauabschnitt" und "Brachwiese III" umfassen insgesamt ca. 6,2 ha. Somit wäre der Ortsteil Schmalegg mit diesen zunächst über mehrere Jahre ausreichend mit Wohnbauflächen versorgt. Inwiefern durch den Angebotsstau der letzten Jahre – Brachwiese III hätte bereites 2012 entwickelt werden sollen – weitere Neuentwicklungen bis zum Zieljahr des Flächennutzungsplanes 2040 erforderlich sein werden, kann heute noch nicht abschließend beantwortet werden. Dies wird sich insbesondere aus dem laufenden Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ergeben. Die Darstellung und der Flächenausgleich mit anderen Gebieten im Stadtgebiet von Ravensburg erfolgte bei dem Bebauungsplanverfahren 'Brachwiese III' Verfahren zudem bereits über den Flächennutzungsplan. Es wurde um dort Wohnbebauung zu ermöglich die Ausweisung von neuen Wohngebieten an anderer Stelle im Stadtgebiet zurückgenommen.
2.	**Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 24.03.2021:** Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//18-10411 vom 26.11.2018 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. <u>Stellungnahme vom 26.11.2018:</u>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	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	**Kenntnisnahme**
	2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	**Kenntnisnahme**
	3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken **Geotechnik** 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, Baugrundgutachten 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 Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro	**Wird berücksichtigt** Die Hinweise zur Geotechnik werden jedoch nicht übernommen, da ein geologisches Gutachten beauftragt wurde, welches den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	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.	
	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	**Kenntnisnahme**
	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 Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	**Kenntnisnahme**
	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. **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	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	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.	
3.	**Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 30.03.2021:** Allgemeine Einschätzung Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden. Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen **A.Vermessung und Flurbereinigung, Forst, Gewerbeaufsicht, Landwirtschaft, Altlasten,Grundwasser, Abwasser** Keine Bedenken und Anregungen Hinweis an die Stadtverwaltung: Zur Begründung Ziffer 15 Immissionen, letzter Absatz „Niedertemperaturnetz zur Versorgung des Gebietes“ Diese Art von Netzen ist relativ neu. Im Falle eines kalten Nahwärmenetzes hat eine vorherige Abstimmung mit dem Sachgebiet ‚Gewerbeabwasser, Abfall und Immissionsschutz‘ zu erfolgen.	**Kenntnisnahme** Im Rahmen der Erschließungsplanung werden die genannten Abstimmungen erfolgen.
	B. Brandschutz Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen: 1.Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	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**
	C. Oberflächengewässer **1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtgrundlage.** Keine Bedenken. (siehe Abwägungsprotokoll D. Oberflächengewässer S.14. -18 und Protokolle der Abstimmungsgespräche Stadt Ravensburg mit dem Bau- und Umweltamt vom 09.06.2020 und 24.09.2020).	**Kenntnisnahme**
	2. Hinweise Der detaillierte Nachweis der schadlosen Ableitung der Niederschlagswasserbeseitigung muss in der abwassertechnischen Erschließungsplanung noch erbracht werden. Das wasserrechtliche Benehmen soll vor Satzungsbeschluss abgeschlossen sein. Der Austausch der Gewässerverdolung in der Ringgenburgstraße bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 28 Wassergesetz.	**Kenntnisnahme** Das wasserrechtliche Benehmen wird vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen (nach Fertigstellung der Ausführungsplanung). Die wasserrechtliche Erlaubnis für den Austausch der Gewässerverdolung in der Ringgenburgstraße wird zeitnah beantragt.
	D. Straßenbau **1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können**	
	1.1 Art der Vorgabe	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Das Plangebiet befindet sich an der K 7975 im Verknüpfungsbereich der Kreisstraße. Es sind die Vorgaben des § 22 Straßengesetz (StrG) zu beachten.	
	1.1 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) In Anlehnung an § 22 StrG ist es möglich, in bestimmten Fällen Ausnahmen zuzulassen.	**Kenntnisnahme**
	2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands Keine	**Kenntnisnahme**
	3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage	
	<u>1. Zufahrt / Erschließung</u> Eine neue Zufahrt zur Erschließung des Plangebietes, die im Verknüpfungsbereich der Kreisstraße liegt, kann wie in den Planunterlagen dargestellt, zugelassen werden. Weitere unmittelbare Zufahrten oder Zugänge von der Kreisstraße können wegen der Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht gestattet werden.	**Kenntnisnahme**
	<u>2. Anschluss an die K 7975</u> Die Zufahrt zur Kreisstraße ist frostsicher auszubauen, an die Höhenlage der Kreis-straße anzupassen und bituminös zu befestigen. Die Eckausrundungen des untergeordneten Anschlusses sowie die Gradiente sind gemäß den einschlägigen Richtlinien auszuführen. Eine entsprechende Planung ist dem Straßenbauamt vorab zur Prüfung vorzulegen.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	3. Sichtfelder An der neuen Einmündung in die K 7975 sind folgende Sichtfelder (Tiefe: Gemessen i. d. Achse der Zufahrt, vom Fahrbahnrand der Kreisstraße; Länge: Parallel zur Straße gemessen von der Achse der Zufahrt) erforderlich. In beide Fahrtrichtungen: Tiefe = 3,00 m, Länge = 70 m Die Sichtfelder sind auf Dauer von jeglichen Sichtbehinderungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Die Sichtfelder sind im Bebauungsplan eingetragen.	**Kenntnisnahme**
	4. Baugrenzen Die im Bebauungsplan M 1:500 vom 03.02.2021 dargestellte Bebauung kann zugelassen werden. Der Abstand der baulichen Anlagen, Garagen, Carports zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße darf nicht weiter unterschritten werden. Die Baugrenze ist mit den entsprechenden Planzeichen im Bebauungsplan eingetragen.	**Kenntnisnahme**
	5. Entwässerung Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf den Anlagen der Kreis-straße nicht zugeleitet werden. Es ist innerhalb des Baugebietes zu sammeln und gesondert abzuführen. Die vorhandene ordnungsgemäße Ableitung (Versickerung) des anfallenden Oberflächenwassers über die Bankett- und Böschungsflächen der Kreisstraße ist zu gewährleisten. § 3 Satz 1 Ziffer 5 WHG Falls im Bereich des neuen Gewerbegebietes zur Ableitung von Oberflächenwasser, eine Verdolung der vorhandenen Entwässerungsmulde erforderlich wird, muss die betriebliche und bauliche Unterhaltung der Verdolung an die Gemeinde übergehen.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	6. Bepflanzung Die Sichtfelder an der Einmündung der Zufahrt in die Kreisstraße müssen von Bepflanzungen freigehalten werden (siehe 3.).	**Kenntnisnahme**
	7. Immissionen Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm der K 7975 vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Landkreis an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.	**Kenntnisnahme**
	8. Versorgungs- und Abwasserleitungen Sofern für die Einlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen Flächen der Kreisstraße in Anspruch genommen werden müssen, ist vom Gesuchsteller ein gesonderter Antrag auf Abschluss eines Nutzungsvertrages - belegt mit Lageplan und evtl. Längsschnitt - beim Straßenbauamt einzureichen.	**Kenntnisnahme**
	E. Naturschutz **1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die nicht überwunden werden können 1.1 Natura 2000, § 31, 33, 34 BNatSchG**	
	1.1 Natura 2000, § 31, 33, 34 BNatSchG Eine Natura 2000 Vorprüfung für das FFH-Gebiet „Schussenbecken mit Tobelwälder südlich Blitzenreute“ wurde vorgelegt. Vom beauftragten Planungsbüro (Sieber Consult, Lindau) wurde nachvollziehbar dargestellt, dass Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben auf die Arten und Lebensräume des FHH-Gebiets ausgeschlossen werden können. Die von Frau König, Fachgruppe Ökologie unterzeichnete FFH-Vorprüfung liegt als Anlage bei.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	1.2 Gesetzlich geschützte Biotope, **§30 BNatSchG, § 33 NatSchG** <u>Ausnahme nach § 30 (3) BNatSchG</u> Durch das vorgesehene Plangebiet werden die gesetzlich geschützten Biotope „Hecke westlich Schmalegg“ bzw. „Feuchtgebüsch nw. Schmalegg“ erheblich beeinträchtigt. Lt. Planung werden diese zwar flächenanteilig weitestgehend erhalten; erleiden aber durch die nun geplante Bebauung eine erhebliche Beeinträchtigung (funktionaler Wertverlust) bzw. befinden sich nicht mehr in der freien Landschaft. Sie verlieren dadurch ihren rechtlichen Status als „gesetzlich geschützte Biotope“. Eine Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG kann erteilt werden, wenn diese gleichartig und gleichwertig ersetzt werden. Sie müssen von den standörtlichen Gegebenheiten, der Flächenausdehnung und Wertigkeit mit den beeinträchtigten Biotopen im Wesentlichen übereinstimmen und sich in absehbarer Zeit zu einem gleichwertigen Biotop entwickeln können. Die Ersatzbiotope sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Der Ausgleich erfolgt durch Gehölzpflanzungen entlang des Bühlhäuslebachs außerhalb des Plangebietes. Auf einer Länge von ca. 100 m wird der Gewässerrandstreifen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen aufgewertet. Es wird gebeten, folgendes zu ergänzen: Im Ausnahmeantrag zum Biotop „Feuchtgebüsch nordwestlich Schmalegg“ ist der Funktionsverlust, welcher zu einer „erheblichen Beeinträchtigung“ führt, detaillierter zu beschreiben. Weiter ist in beiden Anträgen die Sicherstellung zu ergänzen: Sind die Ausgleichsflächen nicht im Eigentum der Stadt, muss die Stadt zur dauerhaften Sicherstellung mit dem Eigentümer die Umsetzung und den Erhalt vertraglich (mit Grunddienstbarkeit) regeln. Eine Verpflichtung des privaten Grundstückseigentümers zur Durchführung von vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen	**Wird berücksichtigt** Die Ausnahmeanträge werden in den geforderten Punkten der Beschreibung des Funktionsverlustes, der Sicherstellung der Durchführbarkeit der Ersatzmaßnahmen (Flächen im Eigentum der Stadt) sowie der Aufnahme des Monitorings nach § 4 c BauGB ergänzt und der Unteren Naturschutzbehörde zur Genehmigung vorgelegt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	besteht aufgrund einer Festsetzung im Bebauungsplan als Maßnahmenfläche nach § 9(1)20 BauGB nicht. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sollten zum Inkrafttreten des Bebauungsplans tatsächlich durchführbar sein und dauerhaft gesichert werden. Dies setzt insbesondere ihre rechtliche Durchführbarkeit und damit die Verfügungsgewalt des Planungsträgers über die Standorte/Maßnahmen voraus. <u>Ebenfalls ist das Monitoring, § 4c BauGB aufzunehmen:</u> Die Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahmen für die gesetzlich geschützten Biotope sind einer Überwachung zu unterziehen und liegen in der Verantwortung der Stadt. In den beiden Anträgen ist das Monitoring nach § 4 c BauGB zu ergänzen; darin ist auch der Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahmen, die Pflege-/ Entwicklungsmaßnahmen festzulegen, da die Ausgleichsmaßnahmen sich in absehbarer Zeit zu einem gleichwertigen Biotop entwickeln müssen. Es wird gebeten, die Monitoringberichte der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.	
	1.3 Artenschutz, § 44 BNatSchG Eine nachrichtliche Darstellung der Biotope nach § 9 (6) BauGB entfällt nach Erteilung einer Ausnahmegenehmigung. Die Inaussichtstellung bzw. die Ausnahmegenehmigung für die Eingriffe in die Biotope kann erst nach entsprechender Ergänzung der Begründung bzw. Beschreibung der Anträge erfolgen. Die beiden gesetzlich geschützten Biotope „Hecke westlich Schmalegg“ und Feuchtgebüsch nordwestlich Schmalegg“ verlieren ihren Biotopcharakter und werden ausgeglichen, sind lt. Planung jedoch für die Funktionalität der Fledermausleitlinien von essentieller Bedeutung und müssen erhalten bleiben. Daher sind die beiden Gehölzstrukturen zusammen mit den Maßnahmenflächen für die Fledermäuse als Maßnahmenflächen nach 9 (1) Ziff. 20 BauGB auch als T-Flächen (s. Planzeichen-	**Wird teilweise berücksichtigt** Eine entsprechende Ergänzung der Anträge erfolgt in den oben genannten Punkten. Die Ausnahmeanträge werden der Unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss zur Genehmigung vorgelegt. Der Schutzstatus bzw. Biotopcharakter der Gehölzstrukturen geht durch die Planung verloren. Die Lebensraumfunktionen bzw. die Funktionalität der Gehölzstrukturen als Fledermausleitlinien bleiben vollständig erhalten, da die Gehölze zum Erhalt festgesetzt werden und die südliche Gehölzstruktur des derzeit geschützten Biotops „Hecke westlich Schmalegg“ durch Ergänzungspflanzungen aufgewertet und in Ihrer Funktion gestärkt wird. Die getroffenen Festsetzungen zum Erhalt und der Ergänzungspflanzung sind

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	verordnung Ziffer 13.1) mindestens bis zur Nutzungskordel festzusetzen.	geeignet die Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten. Des Weiteren besteht aufgrund der artenschutzrechtlichen Sach- und Rechtslage ein grundsätzlicher Schutz der angesprochenen Strukturen, welche zusätzlich zu einer langfristigen Sicherung der Strukturen und einem Ausschluss einer negativen Nutzungsänderung führen. Sollten in der Zukunft Nutzungsänderungen oder/und Änderungen der Festsetzungen oder gar Eingriffe geplant sein, müssen die artenschutzrechtlichen Belange zwingend im Rahmen des notwendigen Verfahrens geprüft und abgearbeitet werden, auch wenn das besondere Artenschutzrecht bereits auf Bebauungsplanebene geprüft wurde. Eine zusätzliche Sicherung als Maßnahmenflächen nach 9 (1) Ziff. 20 BauGB (T-Flächen) ist deshalb nicht notwendig. Im vorliegenden Fall wurde das besondere Artenschutzrecht auf Bebauungsplanebene intensiv geprüft und bewertet. Durch Einhaltung der bauleitplanerischen Festsetzungen der öffentlichen Grünflächen in Kombination mit der Festsetzung der Flächen für den Erhalt der Funktionalität des Fledermauskorridors werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wirksam vermieden und minimiert und somit keine Eingriffe vorbereitet, denen grundsätzliche artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen würden. Durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen mit Pflanzgeboten ist der gewünschte Erhalt und die Aufwertung des Fledermauskorridors gesichert. Die Verbote nach § 44 BNatSchG stehen daher den Grundzügen der Planung nicht entgegen, so dass die Durchführbarkeit des Bebauungsplans prognostisch gesichert ist. Durch die getroffenen bauleitplanerischen Festsetzungen wird gewährleistet, dass die Funktion einer Fledermausleitlinie bzw. -korridors im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleibt. Eine zusätzliche Sicherung der öffentlichen

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Grünflächen als Maßnahmenflächen nach 9 (1) Ziff. 20 BauGB (T-Flächen) ist deshalb nicht notwendig.
	2. Anregungen und Bedenken **2.1 Pflanzliste** Bei Gehölzpflanzungen in der freien Landschaft muss ein besonderes Augenmerk auf die Verwendung naturraumtypischer Arten mit entsprechender Standorteignung liegen. Die Pflanzlisten sind auf Grund dessen zu überarbeiten. Beim Japanischen Schnurbaum (*Sopho-ra japanica*) und dem Speierling (*Sorbus domestica*) handelt es sich beispielsweise nicht um eine heimische Art. Dies Arten bitte von der Pflanzliste streichen.	**Wird nicht berücksichtigt** Die Pflanzlisten sind für den gesamten Geltungsbereich gültig. Für die Pflanzungen auf Privatgrundstücken als auch für Pflanzungen auf öffentlichen Grünflächen. Die öffentlichen Grünflächen mit Bezug zur freien Landschaft besitzen eine Funktion für den Artenschutz. Aus diesem Grund sind an die Umsetzung besondere Anforderungen an den Natur- und Artenschutz gestellt welche die Verwendung von gebietsheimischen standortgerechten Gehölzen erfordern. Die weitere Planung und Umsetzung der öffentlichen Grünflächen erfolgt durch die Fachabteilung "Grünflächen und Ökologie" der Stadt Ravensburg. Die Verwendung von gebietsheimischen standortgerechten Gehölzen ist somit sichergestellt.
	2.2 Friedhof Es wird angeregt, zwischen Friedhof und Bebauung eine pflanzliche Trennzäsur (z.B. eine Hecke auf öffentlicher Grünfläche) anzulegen.	**Wird nicht berücksichtigt** Auf dem Friedhofsgelände selbst bestehen ausreichende Flächen um eine kleinteilige pflanzliche Trennzäsur anzulegen. Eine zusätzliche Berücksichtigung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist daher nicht erforderlich.
	2.3 Monitoring, § 4c BauGB Im Textteil unter Ziff. D „Kennzeichnungen und Hinweise“, S. 14 ff. ist auch das Monitoring nach § 4c BauGB aufzunehmen (vgl Ziff. 1.2 Biotope).	**Wird teilweise berücksichtigt** Das Monitoring nach § 4c BauGB wird in der Begründung (Teil II, Kapitel 12, S 25) ergänzt. Das Monitoring bzw. auch die beabsichtigten Monitoringmaßnahmen, sind dadurch Teil der Begründung mit der Abarbeitung der Umweltbelange und somit in den Planunterlagen mit aufgeführt. Gesetzliche Regelungen des Bundes, welche für die Durchführung von z.B. Monitoringmaßnahmen anzuwenden sind, müssen nicht regelmäßig als Hinweis mit aufgenommen werden da

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		sie ohnehin Gültigkeit haben. Mit der Beschreibung und Darstellung des Sachverhalts in der Begründung kann daher ein zusätzlicher Hinweis auf das Monitoring entfallen.
	F. Bodenschutz **1. Anregungen** Unter Teil I, A, 11.9 der Festsetzungen und Teil II, S. 40 der Begründung sollte bei den Beispielen die Kiesschicht herausgenommen werden. Kiesschichten werden in der Regel als wassergebundene Decken ausgeführt. Wassergebundene Beläge sind im bautechnischen Sinne keine versickerungsfähigen Beläge. Allerdings kann durch solche Beläge die Versickerungsfähigkeit der Böden nicht „weitgehend“ sondern nur teilweise erhalten werden. Es sollte der Zusatz angefügt werden: …wasserdurchlässige Beläge, ohne verdichteten Unterbau oder folgender zusätzlicher Satz ergänzt werden: *Das Material für die Tragschicht unter wasserdurchlässigen Belägen ist so zu wählen, dass eine Versickerung der Oberflächenwässer möglich ist.* Unter Teil I, A, 11.11; D, 1.20 und Teil II, S. 40: Beim Bodenschutz könnte bei der Nennung der DINs die DIN 19639 ergänzt werden. Die Höhe der Bodenmiete für Oberboden darf maximal 2 m hoch werden. Eine Begrünung der Mieten ist nach der DIN 19639 ab einer Lagerdauer über 2 Monaten vorgesehen. Bei Teil I, D, 1.22 könnte der letzte Satz ergänzt werden, mit ... *Auf eine der geplanten Vegetation angepasste ausreichend mächtige Vegetationstragschicht aus durchwurzelbarem Boden sollte geachtet werden.* Auf S. 20 Teil II A Begründung sollte die „Substratschicht“ gestrichen werden oder differenziert werden, wann Substrat und wann ein kulturfähiger Boden eingesetzt werden sollten.	**Wird in Teilen berücksichtigt** Kiesschichten als wassergebundene Decken können bautechnisch so hergestellt werde, dass eine Teilversickerung nicht nur möglich, sondern entscheidend für die Wasserspeicherung und für die Bindungsfunktionen in der Wegedecke ist. Für die bautechnische Umsetzung versickerungsfähiger wassergebundener Decken besteht seit 2007 mit dem FLL-Fachbericht zu Planung, Bau und Instandhaltung von Wassergebundenen Wegen ein speziellerer Leitfaden. Der entsprechende Satz, dass das Material für die Tragschicht unter wasserdurchlässigen Belägen so zu wählen ist, dass eine Versickerung der Oberflächenwässer möglich ist, wurde in der Begründung (Teil II, Kapitel 12) zum Schutzgut Boden (S. 20) und Schutzgut Wasser (S. 22) des Bebauungsplans ergänzt. Die entsprechende DIN 19639 wird in den Ausführungen zum Schutzgut Boden (Kapitel 12, S 20 der Begründung) in der Begründung (Teil II) des Bebauungsplans ergänzt. Von einer Ergänzung der DIN 19639 in Teil I, A, 6.10 und Teil I, C, 1.13 des Bebauungsplans wird abgesehen, da die getroffenen bauleitplanerische Festsetzung geeignet sind einen schonenden und fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden zu gewährleisten. Auf eine Ergänzung des Satzes in Teil I, D, 1.22 wird verzichtet, da die Vegetationstragschicht in Ihrer Zusammensetzung und den Eigenschaften immer so zu wählen ist, das für die vorgesehene

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Bei Teil I, D, 1.20 und S. 40 Teil II A Begründung - Bodenschutz: Nach dem ersten Satz könnte ergänzt werden: *Oberboden ist gesondert abzutragen, vor Beeinträchtigungen zu schützen und in nutzbarem Zustand zu erhalten.* Die in der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der TÖB festgehaltene Absehensbekundung ein Bodenmanagementkonzept zur Sicherstellung einer ausreichenden Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes zu erstellen, sollte bei der Abarbeitung der Umweltbelange bei den Vermeidungs- und Minimierungs-maßnahmen ergänzt werden. Der fachgerechte schonende Umgang mit dem Boden fehlt bei den Minimierungsmaßnahmen in der Abarbeitung der Umweltbelange noch und sollte ebenfalls ergänzt werden.	Vegetation und Art der Nutzung geeignet ist. Bauseitige oder zufällig von irgendwoher angelieferten Böden sind nicht immer in der Lage, diese Anforderungen zu erfüllen. Auf eine Differenzierung oder Streichung der "Substratschicht" wird verzichtet, da die Vegetationstragschicht in Ihrer Zusammensetzung und den Eigenschaften immer so zu wählen ist, das für die vorgesehene Vegetation und Art der Nutzung geeignet ist. Bauseitige oder zufällig von irgendwoher angelieferten Böden sind nicht immer in der Lage, diese Anforderungen zu erfüllen. Die bautechnischen Details und der Nachweis der Kulturfähigkeit ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren abzuarbeiten. Der entsprechende Satz, dass Oberboden gesondert abzutragen, vor Beeinträchtigungen zu schützen und in nutzbarem Zustand zu erhalten ist, wurde in der Begründung (Teil II, Kapitel 12) zum Schutzgut Boden (S. 20) des Bebauungsplans ergänzt. Von einer Ergänzung in Teil I, D, 1.20 und S. 40 Teil II wird abgesehen, da die getroffenen bauleitplanerische Festsetzung geeignet sind einen schonenden und fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden zu gewährleisten. Die Gesellschaft für Geotechnik (Baugrund Süd) wurde in Abstimmung mit Ingenieurbüro Haag + Noll beauftragt ein Bodenmanagementkonzepte auszuarbeiten. Parallel mit der Ausführungsplanung wird das Konzept erstellt und die Ergebnisse werden bei der Ausschreibung und Ausführung berücksichtigt. Die Erstellung eines Bodenmanagementkonzepts sowie der fachgerechte schonende Umgang mit dem Boden wird in der Begründung zum Bebauungsplan (Teil II) im Rahmen der

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Abarbeitung der Belange des Umweltschutzes (Kapitel 12) beim Schutzgut Boden (S. 20) entsprechend ergänzt.
4.	**Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 04.03.2021:** von dem Bebauungsplan „Ortsmitte Schmalegg III“ sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach den Vorgaben des rechtskräftigen Regionalplanes (1996) (Ziele der Raumordnung 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. Ebenso sind keine in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung des Regionalplan-Entwurfs (Gesamtfortschreibung, Stand 2020) gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG betroffen. Wir weisen darauf hin, dass gemäß PS 2.4.1 Z (6) des Regionalplan-Entwurfs 2020 zukünftig Mindest-Brutto-wohndichten als Ziel der Raumordnung für alle Neubebauungen festgelegt sein werden. Diese werden zukünftig auch für Bebau-ungspläne nach §13b BauGB zu beachten sein. Der Regional-verband bringt zum oben genannten Bebauungsplan keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.	**Kenntnisnahme**
5.	**Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Stellungnahme vom 05.03.2021:** das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau, Amt Ravensburg hat gegen das oben genannte Bebauungsplanverfahren keine Einwen-dungen, da landeseigenen Flächen nicht betroffen sind. Eine weitere Beteiligung unseres Amtes an diesem Verfahren ist nicht mehr erforderlich.	**Kenntnisnahme**
6.	**Kath. Gesamtkirchengemeinde Ravensburg, Stellungnahme vom 09.03.2021:** "Erweiterung Pfarrhaus Schmalegg, Anbau von Gemeinderäumen" als Realisierungswettbewerb mit eingeladenen Teilnehmern auf	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	dem Grundstück Flurstück Nr.351/1, Trutzenweiler Str. 2, Schmalegg. Weiterhin weisen wir auf die unmittelbare Nachbarschaft zum Friedhofsbereich der KG Schmalegg hin. Auch hier werden bauliche Maßnahmen im Bereich Erdarbeiten /Drainagearbeiten usw. in den nächsten Jahren erforderlich sein. (siehe mail Kath. KG Schmalegg, Herr Mysok an Stadtkämmerei Stadt Ravensburg v. 20.01.2021). Austausch zur geplanten Überarbeitung und Überplanungen des Friedhofbereiches wurden bereits mit der Ortsvorsteherin Frau Rist und Herr Engele, sowie Teile des Ortschaftsrates in einem gemeinsamen Abstimmungsgespräch mit der KG Schmalegg erläutert.	
7.	**IHK Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 18.03.2021:** 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**
8.	**Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 02.04.2021:** die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	**Kenntnisnahme**
9.	**Technische Werke Schussental (Gas/Wasser), Stellungnahme vom 29.03.2021:** Strom: Der vorläufige Standort für die Umspannstation ist im Bebauungsplan ausgewiesen. Die weiteren Details bzw. die genaue Örtlichkeit werden im Rahmen der Erschließungsplanung abgestimmt. Gas: Das Gebiet kann mit Gas versorgt werden. Breitband: Bei Bedarf kann das Baugebiet mit Breitband erschlossen werden. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	**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
10.	**Netze BW GmbH, Stellungnahme vom 30.03.2021:** Da sich im Geltungsbereich keine Anlagen, Kabel oder Freileitung der Netze BW befinden, haben wir keine Einwände oder Bedenken vorzubringen. Das Gebiet wird von der TWS (Technische Werke Schussental) mit elektrischer Energie versorgt. Wir bitten Sie, uns am weiteren nicht Verfahren zu beteiligen.	**Kenntnisnahme**
11.	**BIL-Portal (Pledoc-Anfrage), Stellungnahme vom 28.02.2021, Screenshot vom 08.04.2021:** Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Zayo Infrastructure Deutschland GmbH, Frankfurt am Main Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.	**Kenntnisnahme**
	<u>terranets bw GmbH (Netz Süd):</u> Nicht betroffen	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
12.	**Vodafone BW GmbH, Stellungnahme vom 19.03.2021:** Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone 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.	**Kenntnisnahme** Leitungsverlegungen sind innerhalb der als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Flächen möglich. Die weitere Abstimmung zum Bauablauf erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung und Bauausführung.
13.	**Deutsche TELEKOM, Stellungnahme vom 17.03.2021:** Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten. 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 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugebiet.	**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
14.	**Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler, Stellungnahme vom 04.03.2021:** Die Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler hat keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.	**Kenntnisnahme**
15.	**Gemeindeverband Mittleres Schussental, Stellungnahme vom 02.03.2021:** Aus Sicht der Flächennutzungsplanung steht dem Vorhaben nichts entgegen. Der Bebauungsplan dient einer sinnvollen Arrondierung des Siedlungsgebietes. Sofern der Bebauungsplan die in § 13b i.V.m. § 13a Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen zur Durchführung eines beschleunigten Planverfahrens erfüllt, wird der Flächennutzungsplan des Gemeindeverbands Mittleres Schussental nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Bei dieser Berichtigung wird im Flächennutzungsplan bisher dargestellte landwirtschaftliche Fläche sowie in einem untergeordneten Teil Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof (Planung) als Wohnbaufläche dargestellt.	**Kenntnisnahme**