

## ANLAGE 5

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 30.10.2019:</p> <p><b>Fachliche Stellungnahme:</b></p> <p><b>1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung</b>                      Ein verhältnismäßig großes, neues Baugebiet in Taldorf soll durch den Bebauungsplan „Taldorf Süd“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden. Die Verwirklichung soll in drei Bauabschnitten erfolgen.</p> <p><u>Raumordnung:</u>                      In etwa die südliche (unterste) Häuserreihe der Fläche des 3. Bauabschnitts liegt in einem Regionalen Grünzug, welcher im Fortschreibungsentwurf des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben als ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung festgelegt wird und welcher bereits jetzt zu berücksichtigen ist. Die Stadt Ravensburg hat die betroffenen Belange in die Abwägung einzustellen und zu berücksichtigen.</p> <p><u>Bauleitplanung:</u>                      Auf Grund der Größe des Plangebiets wird vorsorglich auf die in § 13b BauGB vorgeschriebene Obergrenze von 10.000 m<sup>2</sup> überbaubare Grundstücksfläche hingewiesen.                      Ebenfalls rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass § 13b BauGB ausschließlich zur Schaffung von Wohnraum ("Wohnnutzung") gedacht ist. Im Hinblick auf die Entscheidung</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b>                      Das geplante Baugebiet tangiert im südlichen Bereich die Markierung des geplanten regionalen Grünzugs. Mit Schreiben vom August 2019 wurde der Regionalverband Bodensee Oberschwaben über das geplante Bauleitplanverfahren informiert. Aufgrund der parzellenunschärfe der Plandarstellung im Regionalplan kann auch in Abstimmung mit der Fachbehörde die Kommune den kommunalen Ausformungsspielraum nutzen, weshalb die Planung keine Zielabweichung des Regionalplans darstellt.</p> <p><b>Wird berücksichtigt</b>                      Das von der Planung betroffene Grundstück ist knapp 4ha groß. Davon können ca. 2,2ha als Wohngrundstücke genutzt werden. Für die vorgesehene Wohnbebauung wird ein maßgeblicher Dichtewert von max. 0,3 – 0,4 festgesetzt. Dadurch können selbst wenn alle Flächen mit 0,4 überbaut werden würden maximal rund 7.077m<sup>2</sup> überbaubare Grundstücksfläche entstehen. Die in § 13b Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebene Obergrenze von</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>des VGH München (Beschluss vom 09.05.2018, Az.: 2 NE 17.2528) sind, um dem erwähnten Gesetzeszweck und dem Ausnahmecharakter der Regelung im Hinblick auf Art. 3 Abs. 3 der SUP-Richtlinie Rechnung zu tragen, bei Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1,2,3 und 5 BauNVO ausdrücklich auszuschließen. Ob Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässig sein sollen, bedarf einer Einzelfallprüfung.</p> <p><b>2. Belange des Grundwasser- und Bodenschutzes</b>  <u>Grundwasserschutz:</u>                      Das Plangebiet liegt in der Zone III A des Wasserschutzgebiets „Taldorfer Rinne“. Aus Sicht des übergeordneten Grundwasserschutzes bestehen gegen die Errichtung eines Wohngebiets keine grundsätzlichen Einwendungen. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung des LRA Bodenseekreis vom 15.01.2014 sind bei der weiteren Planung zu beachten.</p> <p><u>Bodenschutz:</u>                      Bei den in Anspruch genommenen Böden handelt es sich laut der vorliegenden Kartengrundlagen um hochwertige Böden mit für diesen Bereich überdurchschnittlicher Funktionserfüllung (Wertstufe 3). Dies sollte in der Abwägung berücksichtigt werden. Weiterhin sollte geprüft werden, ob alle drei Bauabschnitte nach §13b BauGB ausgewiesen werden sollten. Zumindest für den letzten Bauabschnitt scheint eine Ausweisung in einem beschleunigten Verfahren nicht zwingend.</p>	<p>10.000m<sup>2</sup> wird somit klar eingehalten. Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Mit der Art der baulichen Nutzung werden die mit §13b BauGB konformen Nutzungen zugelassen. Die weiteren erwähnten Nutzungen werden ausgeschlossen. Der Hinweis auf die bisher vorliegende Rechtsprechung wird zur Kenntnis genommen und wurde bei der Ausformulierung der Festsetzung beachtet.</p> <p><b>Wird berücksichtigt</b>                      Die Anregung wird berücksichtigt und die Lage des Plangebietes in der Zone III A des Wasserschutzgebietes „Taldorfer Rinne“ wird nachrichtlich aufgenommen.</p> <p><b>Wird berücksichtigt</b>                      Der überwiegende Anteil der Wohnflächenentwicklung in Ravensburg mit seinen Ortschaften wird seit Jahren durch gezielte Förderung der Innenentwicklung nachgewiesen. Alleine durch diese ist dies aber nicht in allen Siedlungsbereichen und auf Dauer möglich. Mit den Verfahren nach 13b erfolgt dies nun ergänzend in begrenztem Umfang auch in den ländlicheren Siedlungsgebieten. Die allgemeinen fachlichen Rahmenbedingungen lassen dabei fast nur noch die Nutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu. Gerade in den ländlicheren Gebieten ist es zur Sicherung der sozialen und technischen Infrastruktur wichtig in begrenztem Umfang und möglichst kontinuierlich Wohnentwicklung zu fördern.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Und dabei Neuausweisungen sensibel mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung abzustimmen.</p> <p>Auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden wird insbesondere durch die Ausweisung von kleinen Grundstücken geachtet. Des Weiteren sollen die Äcker bzw. Obstbauanlagen südlich des Gebietes so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Als Übergang zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzter Fläche ist daher ein max. 10m breiter Pflanzstreifen zwischen der zukünftigen bebauten Fläche und der landwirtschaftlichen Fläche vorgesehen. Dieser wurde so bemessen, dass er Pflanzstrukturen, die für einen qualitativ angemessenen Übergang in die Landschaft erforderlich sind, gerade so aufnehmen kann. Dieser ist zudem aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendig, um Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umzusetzen. Die südlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen werden dementsprechend weiterhin gut nutzbar und klar strukturiert sein.</p> <p>Im Zuge der Abwägung mit den anderen Belangen, sind nur noch zwei Bauabschnitte technisch berücksichtigt, die beide weiterhin nach § 13b BauGB ausgewiesen werden sollen. Der erste Bauabschnitt soll möglichst unverzüglich umgesetzt werden. Die Aufsiedelung des zweiten Bauabschnittes soll zeitlich versetzt aber dennoch absehbar erfolgen und sehr sensibel auf die übrigen Entwicklungen und Bedürfnisse vor Ort abgestimmt werden. Insbesondere muss die Leistungsfähigkeit der einzigen Zufahrt bei der Umsetzung des zweiten Bauabschnittes beachtet werden. Ein zeitlicher Zusammenhang ist aber zu erwarten. Zum Schutz der hochwertigen Böden im Baugebiet und Reduzierung der Beeinträchtigung werden geeignete Maßnahmen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><b>3. Belange des Naturschutzes</b> Keine Belange der Höheren Naturschutzbehörde betroffen. Auf die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde wird verwiesen.</p>	<p>formuliert (Schutz des Oberbodens, Verwendung offenerporiger Beläge, Gestaltung der unbebauten Flächen auf den Baugrundstücken) und festgesetzt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die untere Naturschutzbehörde ist intensiv in den Planungsprozess eingebunden.</p>
2.	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Stellungnahme vom 23.10.2019: Vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. Das Landesamt für Denkmalpflege äußert dazu keine Bedenken, bittet jedoch generell um Aufnahme des Hinweises auf die §§ 20 und 27 DSchG bezüglich von Zufallsfunden: <i>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (07071/ 757-2429) oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</i></p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Die Anmerkungen werden wie vorgeschlagen in den Hinweisen mit aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 14.10.2019: Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b> <u>Geotechnik</u> 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 Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Wird berücksichtigt</b> Im Zusammenhang mit der Planung wurde im Vorgriff auf die Erschließung und Entwässerung ein Baugrundgutachten erstellt, das die konkreten Verhältnisse als Grundlage für die Ausweisung des Baugebietes in ausreichendem Umfang und ausreichender Tiefe darstellt. Dieses wird Bestandteil der weiteren Planung und wird auch für die Öffentlichkeit einsehbar sein. Darüber hinaus wird der privaten Bauherrschaft regelmäßig empfohlen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens an den Erfordernissen des jeweiligen Bauvorhabens ausgerichtete objektbezogene Untersuchungen durchzuführen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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.</p> <p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Das Planungsgebiet liegt im Bereich des festgesetzten Wasserschutzgebietes Taldorfer Rinne, WSG Zone IIIA, in rund 600 m Entfernung von den Fassungsanlagen. Auf die Ausführungen der Wasserschutzgebietsverordnung wird ausdrücklich hingewiesen. Ggf. sind weitere Maßnahmen zum Schutz des genutzten Trinkwasservorkommens im Zuge der Umnutzung vorzusehen.</p> <p><u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Wird berücksichtigt</b> Die Anregung wird berücksichtigt und Lage des Plangebietes in der Zone III A des Wasserschutzgebietes „Taldorfer Rinne“ wird nachrichtlich aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
4	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 30.10.2019:</p> <p><b>A. Vermessung/Flurbereinigung, Altlasten</b> [X] keine Anregungen</p> <p><b>B. Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</u> § 1 a Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauGB</li> <li>• <u>Bedenken und Anregungen</u> Im Rahmen des Bebauungsplanes sollen im südlichen und vor allem im östlichen Planbereich landwirtschaftlich genutzte Flächen in den Geltungsbereich einbezogen werden ohne</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Wird berücksichtigt</b> Der überwiegende Anteil der Wohnflächenentwicklung in Ravensburg mit seinen Ortschaften wird seit Jahren durch gezielte Förderung der Innenentwicklung nachgewiesen. Alleine durch diese ist dies aber nicht in allen Siedlungsbereichen und auf Dauer möglich. Mit den Verfahren nach 13b erfolgt dies nun ergänzend in begrenztem Umfang auch in den ländlicheren Siedlungsgebieten. Die allgemeinen fachlichen Rahmenbedingungen lassen dabei fast nur noch die Nutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu. Gerade in den ländlicheren Gebieten ist es zur Sicherung der sozialen und technischen Infrastruktur wichtig in begrenztem</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>dass diese einer Bebauung zugeführt werden. Dies entspricht nicht den gesetzlichen Vorgaben wonach landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im erforderlichen Umfang umgewandelt werden sollen. Zudem ist m.E. die Ausweisung großzügiger Grünflächen nicht mit der Anwendung des § 13 b BauGB vereinbar.</p> <p>Im östlichen Bereich werden die Emissionsrichtwerte überschritten. Hier müsste entweder eine detaillierte Untersuchung durchgeführt werden oder, sofern das Baugebiet in Abschnitten realisiert wird, eine erneute Überprüfung zum gegebenen Zeitpunkt erfolgen.</p>	<p>Umfang und möglichst kontinuierlich Wohnentwicklung zu fördern. Und dabei Neuausweisungen sensibel mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung abzustimmen.</p> <p>Auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden wird innerhalb des Gebiets insbesondere durch die Ausweisung von kleinen Grundstücken geachtet. Des Weiteren sollen die Äcker bzw. Obstbauanlagen südlich des Gebietes so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Als Übergang zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzter Fläche wird daher ein max. 10m breiter Pflanzstreifen zwischen der zukünftigen bebauten Fläche und der landwirtschaftlichen Fläche entstehen. Dieser ist aus Gründen des Biotopverbunds und des Artenschutzes notwendig. Die Ausdehnung wurde so bemessen, dass er Pflanzstrukturen, die für eine qualitativ angemessene Funktion erforderlich sind (inklusive der Pflege), gerade so aufnehmen kann. Außerdem wird die 10 m breite Grünfläche zur breitflächigen Ableitung und Rückhaltung der Starkregeneignisse benötigt. Die Flächen im Südwesten werden aufgrund der topographischen Gegebenheiten für die Rückhaltung und gedrosselten Einleitung (Retentionsbecken) von Niederschlagswässern benötigt. Die Retentionsbecken umgebenden (Rest-) Grünflächen sind für die landwirtschaftliche Nutzung nicht geeignet und dienen einer ort- und landschaftsgerechte Eingrünung.</p> <p>Die südlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen werden dementsprechend weiterhin gut nutzbar sein. Im Zuge der Abwägung mit den anderen Belangen, sind nur noch 2 mögliche Bauabschnitte geplant, die beide weiterhin nach § 13b BauGB ausgewiesen werden sollen. Der erste Bauabschnitt soll möglichst unverzüglich umgesetzt werden. Die Aufsiedelung des zweiten</p>



Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Bauabschnittes soll in absehbarer Zeit erfolgen und sehr sensibel auf die übrigen Entwicklungen und Bedürfnisse vor Ort abgestimmt werden. Insbesondere muss die Leistungsfähigkeit der einzigen Zufahrt bei der Umsetzung des zweiten Bauabschnittes beachtet werden.</p> <p>Zum Schutz der hochwertigen Böden im Baugebiet und Reduzierung der Beeinträchtigung werden geeignete Maßnahmen formuliert (Schutz des Oberbodens, Verwendung offenporiger Beläge, Gestaltung der unbebauten Flächen auf den Baugrundstücken) und festgesetzt.</p> <p>Lärmkonflikte zwischen der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen und der angrenzenden Wohnbebauung sind nicht zu erwarten. Durch die Kleinteiligkeit der landwirtschaftlichen Flächen ist deren Bewirtschaftung ohne betriebliche Einschränkungen nahezu vollständig im Tagzeitraum möglich, was in direkter Nachbarschaft zum Wohnen ohne Konflikte machbar ist. Sollte für einzelne Bewirtschaftungsschritte dennoch der Nachtzeitraum in Anspruch genommen werden, wäre dies ausnahmsweise auch möglich. Selbst mit lärmintensiven Bewirtschaftungsvorgängen (insb. Spritzvorgänge).</p> <p>Auf der östlichen Seite des Plangebiets hin zum Musikerheim, wird die aktuell genutzte Grünlandfläche als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Durch die Art und Weise der Festsetzungen können Teile der Grünlandfläche (Ausgleichsfläche) in einer extensiven Grünlandnutzung verbleiben. Es findet somit keine grundsätzliche Nutzungsänderung, sondern lediglich eine naturschutzfachliche Anpassung statt. Die Ausgleichsfläche ist aus Gründen des Biotopverbunds und des Artenschutzes notwendig und beschränkt sich auf den Stockerholzbach und seine begleitende Aue</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>(Überschwemmungsgebiet). Innerhalb der verbleibenden Grünfläche zwischen der Ausgleichsfläche und des geplanten Wohngebiets werden, zur Deckung des lokalen Bedarfs, verschiedene Spielmöglichkeiten und eines Fußwegenetzes mit Übergang zum Musikerheim in Taldorf geschaffen. Weiter ermöglicht die Grünfläche die Anlage einer angemessenen Ortsrandeingrünung. Die öffentlichen Grünflächen liegen größtenteils im Bereich des berechneten faktischen Überschwemmungsgebietes des Stockerholzbaches, welches nachrichtlich übernommen wurde (s. Anlage). Unabhängig von der geplanten Nutzungsänderung besteht daher eine gewisse Einschränkung bezüglich der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit der Fläche.</p> <p>Die Emissionen – insb. Geruch und Lärm der westlich des Plangebietes bestehenden Hofstellen wurden fachlich überprüft. Die mit dem Eigentümer und Pächter abgestimmten Nutzungen sind bis zur absehbaren Aufgabe weiterhin möglich. Die Entwicklung des Wohngebietes erfolgt in enger Abstimmung mit den örtlichen Landwirten. Auch in deren Interesse ist die Entwicklung des Ortsteiles und soll planerisch vorbereitet werden. Hierbei werden lediglich im westlichen Randbereich des Bebauungsplans auf Überschreitungen festgestellt. Die Entwicklung dieser Flächen für Wohnzwecke ist mit dem Eigentümer der Flächen, der gleichzeitig Eigentümer der Hofstelle ist, abgestimmt. Der Landwirt mit der Hofstelle auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 7/2 und 21/2 hat eine Aufgabe der landwirtschaftlichen Tierhaltung in absehbarer Zeit zugesagt, weshalb trotz noch bestehender Geruchskonflikten die Flächen in den städtebaulichen Entwurf des Baugebietes aufgenommen wurden. Abgestimmt auf die absehbare, konkrete Entwicklung der landwirtschaftlichen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><b>C. Brandschutz</b>                      Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung.                      Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwVFeuerwehrlflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung (LBO).</li> <li>2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL.</li> </ol> <p>Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile,</p>	<p>Tierhaltung werden die Flächen als Wohnflächen gesichert und nach Eintritt des festgesetzten Umstandes der Wohnnutzung zugeführt. Hierdurch wird die städtebaulich geordnete Entwicklung dieser Teilflächen unter Beachtung der Belange der landwirtschaftlichen Tierhaltung gesichert. Bis zum Eintritt des festgesetzten Umstandes ist eine Nutzung als privaten Grünfläche möglich. Diese entspricht dem Charakter des angrenzenden Wohngebietes, ist mit diesem gut vereinbar und birgt keine relevanten Konflikte mit der noch ausgeübten, benachbarten landwirtschaftlichen Tierhaltung. Da die Flächen zwischenzeitlich im städtischen Eigentum sind entstehen durch die eng begrenzte Zwischennutzungsmöglichkeiten keine relevanten Eingriffe in privates Eigentum. Mit dem gewählten Vorgehen wurde die Siedlungsentwicklung und der Bestand der Landwirtschaft bestmöglich aufeinander abgestimmt und der Übergang in städtebaulich geordneter Weise gesichert.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.</p> <p><b>D. Gewerbeaufsicht</b>  <u>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</u>                      Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB  <u>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</u>  <u>Elektromagnetische Felder 26.BImSchV:</u>                      Innerhalb des geplanten Bebauungsplanes läuft eine KV-Leitungstrasse (Hochspannungseleitung).                      Diese ist bei der Planung zu berücksichtigen, d.h. die bestehende Leitung darzustellen und die Verlegung zu planen.</p> <hr/> <p><b>E. Forst</b>                      Sofern mögliche Ausgleichsflächen nicht im Wald liegen, werden Belange, die durch die untere Forstbehörde zu vertreten sind, nicht berührt.                      Das Forstamt begrüßt die Entwicklung des Baugebiets in mehreren Abschnitten, um Immissionen auf Landschaft und Wald möglichst gering zu halten.</p> <p><b>F. Naturschutz</b>  <u>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</u>                      1.1 Landschaftsplan</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b>                      Bei der Ausgestaltung der Planung werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beachtet.</p> <p>Der Umgang mit der bestehenden 20kV-Leitung wird im Rahmen der Planung geklärt. Es ist vorgesehen diese in die öffentliche Verkehrsfläche zu verlegen. Entsprechende Planungen sind angestoßen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b>                      Eine Änderung des Landschaftsplans ist im Rahmen dieser Planung, die im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wird, nicht notwendig. Der Landschaftsplan befindet sich derzeit in der Neuaufstellung und wird voraussichtlich 2023 abgeschlossen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Mit dem vorliegenden Bauleitplan werden neue Bauflächen im Gemeindegebiet entwickelt. Ggf. ist eine Änderung des Landschaftsplans notwendig. Der Änderungsbedarf ist von der Gemeinde zu prüfen. Das Ergebnis der Prüfung ist darzustellen.</p> <p>1.2 Artenschutz, § 44 BNatSchG                      Aus der Bauleitplanung können sich Verstöße gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben. Um auszuschließen, dass dies eintritt, ist eine entsprechende Prüfung durchzuführen und sind entsprechende Nachweise vorzulegen. Dies betrifft insb. die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3, deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sein muss. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgesetzt werden. 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; sollte ein Eingriff vorliegen bzw. nach ausgleichenden Maßnahmen verbleiben bedarf es immer der Ausnahme.                      Auch im Verfahren nach §§ 13 / 13 a und 13 b BauGB ist der Artenschutz abzarbeiten.                      Über eine Relevanzbegehung ist zu ermitteln, ob Lebensraum für geschützte Arten der Vögel, Fledermäuse und Reptilien betroffen sind. Nach der Zielartenkartierung ist die Fläche als Lebensraum Priorität 1 für den Neuntöter erfasst.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b>                      Für das Gebiet wurde ein Faunistisches Gutachten erstellt, das den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird. Die Artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können.</p> <p>Für das Plangebiet wird empfohlen, dass Rodungsarbeiten nur in der Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig und vor der Rodung sind die Gehölze auf mögliche Ruhestätten höhlenbewohnender Tiere zu untersuchen. Beim Abriss oder Umbau von bestehenden baulichen Anlagen ist ebenfalls zu prüfen ob Tiere in ihrem Habitat gestört, verletzt oder getötet werden. Bei Vorkommen sind unter Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechende Maßnahmen zu treffen. Die für den Artenschutz relevanten Strukturen (va. Bachlauf mit begleitenden Gehölzbestand und angrenzendem Grünland) bleiben erhalten und werden durch die Ausweisung angrenzender Kompensationsmaßnahmen für den Artenschutz gesichert und aufgewertet.                      Der Neuntöter brütet nicht im Plangebiet aber in unmittelbarer Umgebung (Faunistisches Gutachten, 2017). Da die relevanten Strukturen (Gehölze) zum Großteil erhalten bleiben und ergänzt werden und die Grünfläche entlang des Baches aufgewertet</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><u>1.3 Insektenschutz</u>, § 1 a BauGB Aufgrund der Nähe zum Außenbereich/Gewässer/Biotope sind Festsetzungen zum Insektenschutz (PV, Licht) erforderlich.</p> <p><u>2. Anregungen und Bedenken</u> Der Stockerholzbach ist insbesondere im Norden verbesserungswürdig. Eine sinnvolle Lösung zur naturnahen Entwicklung des Gewässers sollte angestrebt werden. Die Eingrünungsflächen sollten soweit möglich durch extensive Beweidung gepflegt werden. Fußwege sollten daher nicht durch die Fläche, sondern allenfalls unmittelbar an die Baugrundstücke angelegt werden. Die Anpflanzung von Streuobstbäumen wird begrüßt. Sie dienen auch dem Neuntöter.</p> <p><b>G. Oberflächengewässer</b> <u>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage.</u></p>	<p>werden sind keine negativen Auswirkungen auf den Lebensraum des Neuntötters zu erwarten. <i>Da es sich beim Plangebiet um ein Neubaugebiet handelt ist die abschließende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG im Baugenehmigungsverfahren zu führen.</i></p> <p><b>Wird berücksichtigt</b> Die Anregungen werden wie vorgeschlagen in den Festsetzungen berücksichtigt.</p> <p><b>Wird in Teilen berücksichtigt</b> Im Rahmen der vorgesehenen Gewässerunterhaltungsarbeiten wird soweit es möglich ist dies umgesetzt, Eine teilweise Verlegung des Gewässers wurde vom betroffenen Grundstückseigentümer abgelehnt. Der Stockerholzbach und die angrenzenden Flächen werden als Ausgleichsfläche gesichert und durch Extensivierung und Gehölzpflanzungen für Pflanzen und Tiere aufgewertet. Die Wegeverbindungen dienen z.B. der Anbindung an das Musikerheim. Die ortsnahen Grünflächen sollen zur Freizeitgestaltung genutzt werden können (Spielgeräte). Somit erfährt die Fläche auch für das Schutzgut Mensch erhebliche Aufwertungen. Eine Beweidung der Kompensationsfläche entlang des Stockerholzbaches ist nicht ausgeschlossen wird aber auch nicht festgesetzt.</p> <p><b>Wird berücksichtigt</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Gewässerrandstreifen</u>                      Im westlichen Bereich grenzt unmittelbar außerhalb an das Plangebiet der Taldorfer Bach sowie im östlichen Bereich der Stockerholzbach, jeweils ein Gewässer II. Ordnung an.                      Es gilt der Gewässerrandstreifen nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG). 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 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.                      Durch die Überplanung wird der Außenbereich zum Innenbereich. Der bisherige städtebauliche Entwurf sieht entlang der Gewässerläufe, mit Ausnahme im nördlichen Bereich des Stockerholzbach, ausreichend breite Grünflächen vor. Zugunsten eines naturnahen Gewässerentwicklungskorridors wäre es daher auch sinnvoll den für den Außenbereich geltenden 10 m Gewässerrandstreifen im Plangebiet beizubehalten und entsprechend festzusetzen.                      Im Gewässerrandstreifen ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen 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</p>	<p><u>Gewässerrandstreifen</u>                      Die Anregungen werden wie vorgeschlagen in den Festsetzungen berücksichtigt und ein Gewässerrandstreifen von 5m ab Böschungsoberkante im Innenbereich sowie 10m auf der öffentlichen Grünfläche werden freigehalten. Ausnahmen werden in Abstimmung mit der unteren Gewässerbehörde formuliert.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen kann im Bebauungsplan z.B.: nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 oder. 20 BauGB ausgewiesen werden.</p> <p><u>Überschwemmungsgebiete</u></p> <p>Der Stockerholzbach und der Taldorfer Bach wurden bei den Hochwassergefahren nicht berücksichtigt. Dem Sachgebiet Oberflächengewässer liegen keine weiteren Erkenntnisse oder hydraulische Untersuchungen über eine mögliche Hochwassergefährdung im Bereich des Plangebiets durch die beiden Gewässerläufe vor.</p> <p>Bedingt durch die Einzugsgebietsgröße und Topographie des Stockerholzbaches kann vom Sachgebiet Oberflächengewässer nicht ausgeschlossen werden, dass ggf. Teilflächen des Plangebietes mindestens einmal in 100 Jahren bei fluvialem Hochwasser überflutet werden können.</p> <p>Zur Abwägung der Belange des Hochwasserschutzes muss vom Planungsträger über hydraulische Berechnungen nachgewiesen werden, ob und ggf. in welcher Häufigkeit im Plangebiet mit Hochwasser zu rechnen ist und welche Hochwasserstände voraussichtlich erreicht werden.</p> <p>Für den Fall das sich Teilbereiche im Plangebiet im faktischen Überschwemmungsgebiet nach § 65 Abs.1 WG befinden gelten die Rechtsvorgaben nach §§ 78 ff WHG.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Für den Taldorfer Bach sowie für den Stockerholzbach wurden hydraulische Untersuchungen durchgeführt und die HQ 100 Überflutungsflächen ermittelt (siehe Erläuterungsbericht)</p> <p>Das geplante Baugebiet ist vom HQ 100 Hochwasser des Taldorfer Baches sowie vom Stockerholzbach nicht betroffen.</p>



Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 WHG, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG sollen nachrichtlich übernommen werden. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 3 WHG sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 WHG bestimmte Gebiete sollen im Bebauungsplan vermerkt werden (§ 9 Abs. 6a BauGB).</p> <p><u>Abflussverschärfung durch Versiegelung</u>          Durch Neuversiegelung von Flächen wird der Oberflächenwasserabfluss verstärkt. Im Grundsatz ist darauf hinzuwirken, dass die künftige Höhe des Niederschlagswasserabflusses aus dem Plangebiet nicht höher ist als vor der Bebauung aus dem natürlichen Einzugsgebiet. Bauliche Entwicklungen sollen grundsätzlich so erfolgen, dass eine Verschärfung der Hochwassergefahr nicht zu befürchten ist. Hierzu sind innerhalb des überplanten Gebiets Maßnahmen zur Reduzierung bzw. zur Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses vorzusehen. Die Schaffung von Versickerungsflächen bzw. die Errichtung von Rückhalteräumen sind Möglichkeiten, innerhalb von Baugebieten den zusätzlichen Regenwasseranfall zu drosseln, um einerseits die Kanalisation zu entlasten und andererseits die hydraulische Belastung für die nachfolgenden Gewässer nicht zu erhöhen. Dies gilt insbesondere dann, wenn das zusätzlich beaufschlagte Gewässer im Unterlauf durch bebauten Gebiet fließt (§§ 5 Abs.1, 6 Abs.1, 55, 57 Abs.1, 60 WHG, § 12 Abs.3 WG).</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b>          Da gesamte anfallende Niederschlagswasser wird über öffentliche Regenwasserkanäle den zwei Retentionsbecken zugeführt und mit einer Drosselwassermenge von 15 l/s*ha in den Taldorfer Bach eingeleitet. Eine Versickerung ist nach den Bodengutachten vom 03.02.2021 nicht möglich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><u>2. Bedenken und Anregungen</u> Dem Land oder der Gemeinde als Träger der Gewässerunterhaltungslast steht gemäß § 29 Abs. 6 WG ein Vorkaufsrecht an Grundstücken bzw. Grundstücksteilflächen zu, auf denen sich Gewässerrandstreifen befinden. Da bestimmte Nutzungseinschränkungen im Gewässerrandstreifen wie z.B. das Verbot baulichen und sonstigen Anlagen zu errichten, wäre es sinnvoll, wenn die Stadt den Gewässerrandstreifen im öffentlichen Eigentum behält bzw. komplett aus den Bauflächen herausnimmt.</p> <p><u>3. Hinweise</u> <u>Starkregenrisikovorsorge</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“ <a href="http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161/">http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161/</a> und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg. <a href="http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-naturerlicherlebensgrundlagen/wasser/starkregen/">http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-naturerlicherlebensgrundlagen/wasser/starkregen/</a> <u>Taldorfer Bach</u></p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Die Anregung wird nicht berücksichtigt, da das Grundstück weiterhin privat bleibt. Der Gewässerrandstreifen ist bei der Planung berücksichtigt und auf dem privaten Grundstück zusätzlich als private Grünfläche ausgewiesen. Eine vertragliche Regelung zum Erwerb des Gewässerrandstreifens konnte bisher nicht erreicht werden, wird aber weiter angestrebt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Für das Baugebiet wurde eine Starkregenbetrachtung durchgeführt. Der Oberflächenabfluss des abfließenden Wassers erfolgt auf den öffentlichen Verkehrsflächen und wird über einer festgesetzten Flutmulde schadlos in die öffentliche Grünfläche abgeleitet. Zum Schutz vor Starkregen liegen die die EFH-Höhen der Gebäude 20 cm über den öffentlichen Verkehrsflächen. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass Zugänge und Kellerlichtschächte ebenfalls bis auf die EFH-Höhen angehoben werden sollten.</p> <p>Stockerholzbach: Um der Auflandung entgegenzuwirken ist oberhalb des Hummelbergstraße der Neubau eines Sand- und Geröllfangs vorgesehen.</p> <p>Taldofer Bach: Durch die Retention des anfallenden Niederschlagswassers ist mit keiner wesentlichen Erhöhung der Wasserspiegellage zu rechnen. Die bisherig jährliche Unterhaltungsintervalle werden somit unverändert bleiben.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Niederschlagwasser aus dem Plangebiet soll offensichtlich nach Retention in den Taldorfer Bach eingeleitet werden. Der Taldorfer Bach hat im weiteren Verlauf bis auf Höhe der Einmündung des Stockerholzbaches ein sehr geringes Sohlgefälle. Dadurch ist zukünftig mit erhöhtem Gewässerunterhaltungsaufwand zu rechnen.</p> <p><b>H. Bodenschutz</b>  <u>1. Bedenken und Anregungen</u>                      Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind auch im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB die Belange des Umweltschutzes insbesondere auch die Auswirkungen auf den Boden und das Wirkungsgefüge zwischen dem Boden und Tieren, Pflanzen, Wasser, Luft und Klima, die Landschaft und biologische Vielfalt zu berücksichtigen und in die Abwägung mit einzustellen. § 1 a Abs. 2 u. 3 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, § 13 b BauGB                      Der BP entwickelt sich nicht aus dem FNP.                      Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes liegen sehr hochwertige Böden mit Bodenzahlen von 67 vor. Solche Böden gehören mit zu den hochwertigsten Böden im Landkreis und sollten nicht bebaut, sondern in der landwirtschaftlichen Produktion, verbleiben. Durch den Bebauungsplan soll Wohnraum aufgrund der Wohnungsknappheit in der Stadt Ravensburg geschaffen werden. Es lassen sich sicher andere, genauso für die Wohnbebauung geeignete, aber mit weniger wertvollen Böden ausgestattete, Flächen finden.                      Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen gegen den Standort deshalb erhebliche Bedenken.                      Sollte am Standort festgehalten werden, werden folgende Anregungen und Bedenken vorgetragen:</p>	<p><b>Wird in Teilen berücksichtigt</b></p> <p>s. ebenfalls zu diesem Thema auch "B Landwirtschaft".</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Im städtebaulichen Entwurf ist ca. ein Drittel der Planfläche für Grünflächen vorgesehen. Taldorf liegt mitten in der Natur, warum diese zusätzlichen hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen als Grünflächen in den Bebauungsplan mit einbezogen und damit der Landwirtschaft entzogen werden ist ebenfalls zu begründen. Aus Sicht des Bodenschutzes sollte der Bebauungsplan um die Grünflächen verkleinert, die Bebauung neu angeordnet werden, so dass keine Flächenzerschneidungen stattfinden und diese Flächenanteile entlang der südlichen Grenze des Bebauungsplans in der Landwirtschaft verbleiben.</p> <p>Den Grundsätzen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, der Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen, sowie die Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen nur in einem notwendigen Umfang widerspricht die jetzige Planung aus Sicht des Bodenschutzes. Die Vereinbarkeit dieser Planung mit dem § 1 a Abs. 2 BauGB ist deshalb zu erläutern und die Planung dahingehend zu prüfen. In der beigefügten Anlage 1 „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ sind die wichtigsten Punkte zusammengefasst und sollen als Orientierung für die Abarbeitung der Belange des Bodenschutzes im Bebauungsplanverfahren dienen.</p> <p>Es wird empfohlen folgenden Text in die Satzung aufzunehmen: 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.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Hinweise</u> Sollte am Standort festgehalten werden, wird angeregt schon frühzeitig eine möglichst hochwertige Verwertung von überschüssigem Boden zu planen - z.B. für eine Bodenverbesserung auf landwirtschaftlichen Flächen Es wird empfohlen, folgende Hinweise im Textteil des Bebauungsplans 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“. <a href="http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beimBauen.pdf">http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beimBauen.pdf</a>. Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren. Die DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit- Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“) sind bei der Bauausführung einzuhalten. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der anstehende humose Boden abzuschleppen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten ohne Verdichtungen getrennt nach Oberboden und kulturfähigem Unterboden zu lagern. Die Mieten sind mit tiefwurzelnden Gründüngungspflanzenarten zu begrünen. Anfallender überschüssiger humoser Boden ist einer sinnvollen, möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen, z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau. Künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebs vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen durch überfahren oder Nutzung als Lagerfläche durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen zu schützen.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b> Die Hinweise werden berücksichtigt und in den Bebauungsplan mit aufgenommen.  Die Verweise auf DIN 19731 und die DIN 18915 werden in die Begründung als Vorgaben für die Bauausführung mit aufgenommen.  Der Hinweis zu §9 LBO wird unter den örtlichen Bauvorschriften – Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen mit aufgenommen, dass die unbebauten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sind.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Im Bereich unbebauter Flächen sind ggf. eingetretene Verdichtungen nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen z.B. durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat mit tiefwurzelnden Pflanzen. Um „Schottergärten“ zu verhindern, wird weiter wird empfohlen, einen Hinweis zu § 9 LBO aufzunehmen: Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein.</p> <p><b>I. Abwasser</b> <u>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</u> Die Neuerschließung des Gebietes muss nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist, § 55 (2) WHG. Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden, § 46 (1) WG. Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden, § 55 (2)WHG.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b> <u>Rechtliche Vorgaben:</u> Es ist ein modifiziertes System zur Ableitung von Niederschlagswasser und Abwasser vorgesehen, das in enger Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde entwickelt wird. In dem Baugebiet wird anfallendes Schmutz- und Niederschlagswasser aus den Dach- und befestigten Flächen der privaten und öffentlichen Grundstücke gesammelt und im modifizierten Trennsystem abgeleitet. Das Schmutzwasser wird über den bestehenden öffentlichen Mischwasserkanal in der Hummelbergstraße zum Klärwerk Langwiese geleitet. Eine Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich (siehe geologisches Gutachten vom 03.02.2021). Das Niederschlagswasser der privaten und öffentlichen Flächen wird über einen öffentlichen Regenwasserkanal in den beiden nach A 117 dimensionierten Retentionsbecken gepuffert und mit einer Abflussspende von 15 l/s*ha in den Taldorfer Bach eingeleitet. Durch die geplante Erschließung des Baugebietes in zwei Bauabschnitten ist für das Niederschlagswasser je Bauabschnitt ein separates Retentionsbecken vorgesehen. Die Einleitung der Retentionsbecken in den Taldorfer Bach erfolgt über einen überwiegend offenen Entwässerungsgraben.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><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. 30 cm mächtige Bodenschicht 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.</p> <p><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 <math>3 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2 A_{\text{red}}</math> 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</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b> Das Entwässerungskonzept sieht entsprechend den in der Baugrunduntersuchung ermittelten Möglichkeiten des Untergrundes die Rückhaltung des Niederschlagswassers in den vorgeschlagenen Retentionsflächen und die gedrosselte Einleitung in den Vorfluter vor. Die Untergrundbeschaffenheit ist laut dem Bodengutachten geeignet.</p> <p><b>Wird berücksichtigt</b> Die vorgesehenen Retentionsbecken werden entsprechend den aktuellen rechtlichen Anforderungen geplant und erstellt (s. auch G Oberflächengewässer – Abflussverschärfung durch Versiegelung).</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>der Wasserbehörde hergestellt werden. Die notwendigen Planunterlagen sind ggf. rechtzeitig vorzulegen, § 48 WG. 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, § 55 (1) WHG.</p> <p>Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird (§ 9 WHG) und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet.</p> <p>Andere Drainagen sind nicht zulässig, § 3 Abwasserverordnung</p> <p><u>1.1 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</u></p> <p>Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z.B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden, § 55 (1) WHG.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Nicht beschichtete Metaldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung zu vermeiden.</p> <p>Leitfaden: Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung, DWA-A 138.</p> <p>Versickerung von Metaldächern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Gebäude an der Hummelbergstraße werden bis zu denen an der Gebietszufahrt im Mischsystem entwässert. Das Niederschlagswasser der Baugrundstücke Flst. Nr. 198 (Beck) wird über ein privates Retentionsbecken in den Stockerholzbach eingeleitet.</p> <p>Das Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz <math>3 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2</math> Ared ermittelt werden.</p> <p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Der Hinweis, dass nicht beschichtete Metaldächer aus Kupfer, Zink und Blei in Baugebieten zu vermeiden sind wurde in die Planung mit aufgenommen. Die Maßnahme "Verzicht auf Eindeckung der Dächer aus unbeschichtetem Metall" wird auch in der Umweltanalyse beschrieben. Als weitere Vorgabe sind Flachdächer extensiv zu Begrünen.</p>



Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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.</p> <p><b>J. Grundwasser</b> <u>1.1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</u> <u>Wasserversorgung</u> Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Ziff. 8e 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 wasser- versorgungstechnische Erschließung des Baugebietes kurz darzustellen.</p> <p><u>Wasserschutzgebiete</u> Festgesetzte Wasserschutzgebiete sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden (§ 9 Abs. 6 BauGB). Die jeweilige Wasserschutzgebietsrechtsverordnung ist zu beachten. Der Planbereich liegt innerhalb der Schutzzone III A des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Taldorfer Rinne“. In den</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b> <u>Wasserversorgung:</u> In der Begründung zum Bebauungsplan wird die wasserversorgungstechnische Erschließung dargestellt. Das Plangebiet wird an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Die Gebäude werden im Zuge der öffentlichen Erschließung an das öffentliche Wasserversorgungsnetz der Wolketsweilergruppe angeschlossen.</p> <p><b>Wird berücksichtigt</b> Die nachrichtliche Übernahme des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Taldorfer Rinne" wird mit aufgenommen. Es wird auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Ravensburg vom 15.01.2014 hingewiesen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Festsetzungen der Einbeziehungssatzung Bebauungsplan ist auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Ravensburg vom 15.01.2014 hinzuweisen. Bei Beachtung der Rechtsverordnung bestehen gegen den Plan aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Einwendungen. -                      Nach der Rechtsverordnung sind verboten:                      - Erdwärmekollektoren, Erdwärmesonden                      - Erschließung von Grundwasser und Oberflächenwasser zur Wärmegewinnung oder Kältengewinnung (Wärmepumpen)</p> <p><u>2. Bedenken und Anregungen</u>  <u>Grundwasserschutz</u>                      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 bzw. zu minimieren.                      Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, empfehlen wir vorab in grundwassernahen Bereichen (Talauen, Quellbereiche usw.) Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlussbohrungen durchzuführen.                      Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen.                      Erdaufschlüsse sind gern. § 43 WG dem Landratsamt - Untere Wasserbehörde- anzuzeigen.                      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</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>  <u>Grundwasserschutz</u>                      Nach dem vorliegenden Bodengutachten wurde nur am Bohrpunkt BK 5/20 in einer Tiefe von 6,85 m ein Wasserzutritt festgestellt (siehe Bodengutachten vom 03.02.2021; Kapitel 5.1 Grundwasserverhältnisse).                      Somit ist keine Beeinträchtigung der Grundwassersituation auch durch die Herstellung von Keller im Zuge der Hochbauten zu erwarten.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu vermeiden.                      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.</p> <p><u>3. Hinweise</u>                      Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise mit aufzunehmen:                      Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8,9, 10 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.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b></p> <p>Diese Anforderungen ergeben sich aus den genannten Fachgesetzen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5.	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 22.10.2019:</p> <p>Der Bebauungsplan „Taldorf Süd“ liegt nach Plansatz 3.3.5 des rechtskräftigen Regionalplans (1996) in einem „Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft“ in dem als zu beachtendes Ziel 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 alle Vorhaben unzulässig sind, die die Nutzung der Grundwasservorkommen nach Menge, Beschaffenheit und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden. Durch die Ausweisung des Wasserschutzgebietes „Taldorfer Rinne“ (festgesetzt am 15.01.2014) wurden die Vorgaben des Regionalplans weiter konkretisiert, so dass bzgl. aller Planungen die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung „Taldorfer Rinne“ zu beachten sind.</p> <p>Gemäß des in der 1. Offenlegung befindlichen Fortschreibungs-entwurfs ist der äußerst westliche Grenzstreifen des Geltungsbereichs entlang des Taldorfer Bachs von einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege überprägt, über dem südlichen Rand des Geltungsbereichs befindet sich auf einer Breite von rund 50m ein Regionaler Grünzug (Vorranggebiet). Gemäß den Plansätzen 3.1.1 (2) und 3.2.1 (2) sind beide Vorranggebiete von Bebauung freizuhalten. Aufgrund der maßstabsbedingten Unschärfe (in der Raumnutzungskarte des Regionalplanentwurfs sind Vorranggebiete im Maßstab 1 : 50.000 nur gebietsscharf abgegrenzt, die kommunale Planung erfolgt jedoch parzellenscharf) fallen die von Vorranggebieten überlagerten Randbereich in den Ausformungsspielraum der Kommune. Wir empfehlen, den erwähnten Sachverhalt bei der weiteren Planung zu berücksichtigen (beispielsweise in der Konkretisierung durch Baulinien).</p>	<p><b>Wird in Teilen berücksichtigt</b></p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Die nachrichtliche Übernahme des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Taldorfer Rinne" wird in mit aufgenommen. Es wird auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Ravensburg vom 15.01.2014 hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis zu den tangierten Vorranggebieten des in der 1. Offenlegung befindlichen Fortschreibungsentwurfs des Regionalplans wird zur Kenntnis genommen. Hierbei wird der kommunale Ausformungsspielraum in Anspruch genommen, da nur die äußeren Grenzen des geplanten Baugebiets die Vorranggebiete tangieren. Es betrifft daher größtenteils den schmalen Streifen der Ortsrandeingrünung, der künftig als Trennung zwischen dem neuen Baugebiet und der Landwirtschaft fungiert, sowie auch aus artenschutzfachlichen Gründen vorgesehen wird. Im westlichen Bereich liegt vor allem das Retentionsbecken, welches daher auch von Bebauung freigehalten wird. Das 'Bauband' mit den vorgesehenen Baugrenzen wird, soweit möglich nach Norden zur Straße zugeordnet, während die Grundstücke vor allem im südlichen Bereich von Bebauung durch Hauptgebäude freigehalten werden sollen. Dies erfolgt rein aus städtebaulichen Gründen, um einen harmonisch in die Landschaft übergehenden Ortsrand zu sichern. Die Relevanz für den gebietsscharfen Regionalplan kann nicht nachvollzogen werden. Ebenso ist die Festsetzung von Baulinien aus Gründen der Abgrenzung zu einem gebietsscharfen regionalen Grünzug städtebaulich nicht begründbar und damit auch nicht umsetzbar. Die Positionierung der Gebäude im "Meter-Bereich" ist für die Erreichung der Ziele des Regionalen Grünzuges irrelevant.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Da zeitgleich zur o.g. Planung mit einem Geltungsbereich von ca. 3,7 ha auch der Bebauungsplan „Hüttenberger Weg“ im Ortsteil Eschach nach § 13b BauGB aufgestellt werden soll, weisen wir darauf hin, dass mit der Fach- und Genehmigungsbehörde Klärungsbedarf dahingehend besteht, ob die beiden Bebauungspläne der Stadt Ravensburg in einem engen sachlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen und somit die Gesamtheit der beiden voraussichtlichen Geltungsbereiche (rund 7 ha) zu betrachten ist.</p> <p>Wenn ja, ist davon auszugehen, dass die zulässige bebaubare Grundfläche von 1 ha überschritten wird. Inwieweit daher eine Ausweisung beider Bebauungspläne auf der Grundlage des § 13b BauGB in Frage kommt, ob eine Reduzierung der bebaubaren Fläche bezogen auf beide Bebauungspläne zu erfolgen hat oder ob nur einer der beiden Bebauungspläne auf der Grundlage des § 13b BauGB ausgewiesen kann, ist mit der Fachbehörde zu klären.</p> <p>Der Regionalverband bringt keine weiteren Anregungen zur oben genannten Planung vor.</p>	<p>Ein räumlicher Zusammenhang besteht nicht, da es ganz andere Orte (und Ortschaften) im Stadtgebiet von Ravensburg betrifft. Diese müssen bei der Anwendung des § 13b BauGB als räumlich getrennte und unabhängig voneinander wirkende Standorte gewertet werden.</p> <p>Zu der zulässigen überbaubaren Grundfläche von 10.000m<sup>2</sup> (1 ha), könnten im Baugebiet 'Taldorf Süd' aufgrund der Festsetzungen ca. 7.077 m<sup>2</sup> versiegelt werden. Dies liegt klar unter dem Wert der im § 13b BauGB vorgesehen ist.</p> <p>Da das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB nur in Fällen, in denen ein enger räumlicher, inhaltlicher und zeitlicher Zusammenhang gleichzeitig besteht, nicht angewandt werden kann und bereits der räumliche Zusammenhang nicht besteht, wird von der Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB ausgegangen.</p>
6.	<p>Katholische Gesamtkirchengemeinde Ravensburg, Stellungnahme vom 21.10.2019:</p> <p>Wir haben die Unterlagen eingesehen und bitten um Berücksichtigung folgendes Sachverhaltes.</p> <p>Durch die Grösse des geplanten Baugebietes (Doppelhäuser und Einzelhäuser ca. 50 Einheiten) ist mit einer erhöhten Verkehrsfrequenz / PKW zu rechnen im Bereich vor der Kindertagesstätte Bruder Klaus in Richtung Neubaugebiet.</p> <p>Wir bitten zu berücksichtigen, dass eine Querungshilfe /Zebrastreifen als Übergang zwischen dem Bereich KITA Bruder Klaus und Neubaugebiet Taldorf SÜD vorgesehen wird.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b></p> <p>Durch das geplante Baugebiet werden voraussichtlich etwa 70-80 zusätzliche Wohneinheiten entstehen. Bei einer durchschnittlichen Einwohnerzahl von 2,1 pro Wohnung werden ca. 168 Einwohner im Gebiet leben. Im Durchschnitt legt jede dieser Personen erfahrungsgemäß etwa 3,6 Wege am Tag zurück (s. Verkehrsentwicklungsplan 2017), was insgesamt gut 605 Wegen entspricht. Lt. Verkehrsentwicklungsplan werden in Ravensburg ca. 37% der Wege mit dem Auto erledigt, in der ebenfalls von einer Hanglage betroffenen Gemeinde „Berg“ liegt dieser Anteil bei 49%. Da sich das Plangebiet „Taldorf Süd“ in der Ortschaft Taldorf</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>befindet und eher im peripheren Einzugsgebiets der Stadt Ravensburg liegt, kann ein erhöhter Anteil der Wege, die mit dem Auto zurückgelegt werden, angenommen werde. Wenn man davon ausgeht, dass dieser Anteil bei 70% liegt, ergeben sich am Tag ca. 420 Fahrtbewegungen mit dem Auto. Dies entspricht in der Spitzenstunde (morgens 7 Uhr – 8 Uhr) 42 zusätzlichen Fahrtbewegungen, womit rund alle 1 1/2 Minuten ein Auto zusätzlich die Hummelbergstraße entlangfährt. Im Durchschnitt über den Tag gesehen (6-22 Uhr) entfallen 26,25 Fahrtbewegungen durch ein KFZ pro Stunde, was dann bedeutet, dass alle 2,30 Minuten ein Fahrzeug zusätzlich fährt.</p> <p>Betrachtet man nun noch den Besucher- und Wirtschaftsverkehr kann folgendes angenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für die Besucher kann nochmals ein Wegeaufkommen von 2,5% der Wege der Anwohner zusätzlich angenommen werden. Dies bedeutet, dass 10,5 Wege pro Tag zusätzlich generiert werden. Bei einem Besetzungsgrad KFZ von 1,25 und 70% KFZ- Anteil ergeben sich daraus ca. 6 Wege pro Tag mit dem KFZ zusätzlich.</li> <li>• Beim Wirtschaftsverkehr kann über den Faktor 0,15 aller KFZ Fahrten der Anwohner berechnet werden, so dass hierbei dann zusätzlich noch weitere 63 weitere Fahrten/pro Tag hinzukommen.</li> </ul> <p>Als Summe generiert das Gebiet bei den oben genannten Angaben dann also: 489 KFZ-Fahrten pro Tag zusätzlich, was in der Spitzenstunde 48,9 Fahrzeuge entspricht und somit 1,22 Minuten oder alle 74 Sekunden ein zusätzliches Auto fährt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Dies entspricht einem normalen Verkehrsaufkommen in einer Anliegerstraße eines Wohngebietes, die entsprechend der „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt) bis zu 400Kfz/h betragen kann. Die Verkehrsbelastung befindet sich damit in einem für die Anwohner durchaus zumutbaren Maß.</p> <p>Die Anlage von Fußgängerüberwegen obliegt gewissen rechtlichen Anforderungen. Diese sind auf den Bestandsverkehr anzuwenden. Einer pauschalen Forderung nach einem FGÜ aufgrund der zu erwartenden, wie oben belegt, geringen zusätzlichen Verkehre kann nicht akzeptiert werden. Sollten die Gegebenheiten nach Fertigstellung des Baugebietes für die Anlage eines Fußgängerüberweges ausreichen, kann ein Fußgängerüberweg installiert werden. Die Überprüfung der Forderung obliegt der Verkehrskommission bestehend aus Ordnungsamt, Polizei und Verkehrsplanung der Stadt Ravensburg.</p>
7.	<p>IHK Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 29.10.2019: Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
8.	<p>Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 29.10.2019: 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</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Der benachbarte landwirtschaftliche Betrieb ist bekannt. Die Entwicklung des Bebauungsplanes wurde eng mit dem Betrieb abgestimmt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Auflagen erschwert oder gar unmöglich gemacht wird. Dieser Fall 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.</p>	
9.	<p>Technische Werke Schussental, Stellungnahme vom 31.10.2019: Die TWS Netz GmbH beabsichtigt im Zuge der Gesamterschließung das oben genannte Wohngebiet bei Bedarf mit Erdgas (falls keine anderen Energieträger vorgesehen sind) und Strom zu versorgen. Die Ausführung erfolgt im Zuge der Gesamterschließung. <u>Stellungnahme Strom:</u> Der Bauabschnitt 1 kann noch an das bestehende 0,4 kV-Stromnetz angeschlossen und versorgt werden. Spätestens für die Erschließung des Bauabschnittes 2 mit elektrischer Energie wird eine Umspannstation benötigt. Im dem Bebauungsplanentwurf ist der gewünschte Standort eingezeichnet. Wir bitten Sie, den Standort in den B-Plan zu übernehmen.</p> <p>Zusätzlicher Hinweis zu Ihrer Information: nach unserem Kenntnisstand durchschneidet eine 20 kV-Doppelleitung der Netze BW das Neubaugebiet. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren, um die Versorgungsmöglichkeit oder evtl. notwendige Netzbaumaßnahmen im Einzelnen zu klären.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b> Der vorgeschlagene Standort für eine Umspannstation wurde übernommen und dargestellt. Er ist bereits mit dem ersten Bauabschnitt umsetzbar. Die Abfolge der Umsetzung der Planung hat auf diesen Standort daher keine Auswirkung.</p> <p>Die 20 kV-Doppelleitung der Netze BW wird voraussichtlich verlegt.</p>



Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
10.	<p>Netze BW, Stellungnahme vom 30.10.2019:                      Vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren.                      Im Geltungsbereich befindet sich ein 20-kV-Kabel wie im Planausschnitt zu sehen ist. Wir gehen davon aus, dass diese Anlage in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben kann. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.                      Das Gebiet wird von der TWS [Technische Werke Schussental) mit elektrischer Energie versorgt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>                      Die 20 kV-Doppelleitung der Netze BW wird voraussichtlich verlegt.</p>
11.	<p>TransnetBW GmbH, Stellungnahme vom 22.10.2019:                      Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.                      Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Taldorf Süd“ in Taldorf betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
12.	<p>terrants bw GmbH, Stellungnahme vom 23.09.2019:                      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 terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.                      Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
13.	<p>Unitymedia, Stellungnahme vom 10.10.2019:                      Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
14.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 07.10.2019:                      Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan NBG Taldorf-Süd in RV-Taldorf. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell 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,</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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.</p>	
15.	<p>Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler, Stellungnahme vom 30.09.2019:          Gegen den geplanten Bebauungsplan „Taldorf Süd“ bestehen von Seiten der Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler grundsätzlich keine Bedenken.          Der Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler kann als zuständiger Wasserversorger das angedachte Projekt mit Wasser versorgen.          Wir bitten um die Eintragung eines Leitungsrechts im dem von Ihnen vorgesehenen öffentlichen Grünflächenbereich.          Des Weiteren bitten wir Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b>          Die Wasserleitung wird verlegt. Die derzeit angestrebte Leitungstrasse wird mit der Planung abgestimmt und im Lageplan des Bebauungsplanes dargestellt.</p>
16.	<p>Gemeindeverband Mittleres Schussental, Stellungnahme vom 25.09.2019:          Aus Sicht der Flächennutzungsplanung steht dem Vorhaben nichts entgegen. Der Bebauungsplan dient einer 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.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Bei dieser Berichtigung wird im Flächennutzungsplan bisher dargestellte landwirtschaftliche Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Im Flächennutzungsplan sind zudem innerhalb des Plangebietes nachrichtliche Übernahmen (Hochspannungsleitung, Hauptwasserleitung und Biotop 'Feldgehölze und Streuobstwiesen') eingetragen.</p>	
17.	<p>Stadt Friedrichshafen, Stellungnahme vom 15.10.2019: Gegen das Bebauungsplanverfahren „Taldorf Süd“ der Stadt Ravensburg bestehen keine Einwände. Belange der Stadt Friedrichshafen sind nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
18.	<p>Gemeindeverwaltungsverband Markdorf, Stellungnahme vom 23.09.2019: Aus Sicht des Baurechtsamts ist das geplante Bebauungsplanverfahren ohne Einwand. Wir haben Ihre E-Mail an die Gemeinde Oberteuringen weitergeleitet. Ggf. erfolgt von dort noch eine separate Stellungnahme.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
19.	<p>BIL-Leitungsauskunft, Stellungnahme vom 23.09.2019 / 21.01.2020: STADTWERK AM SEE GmbH &amp; Co.KG: Nicht betroffen  TeleData GmbH: Betroffen Planauskunft erhalten Sie für diese Anfragefläche von der TWS Netz GmbH, RV</p>	<b>Kenntnisnahme</b>