

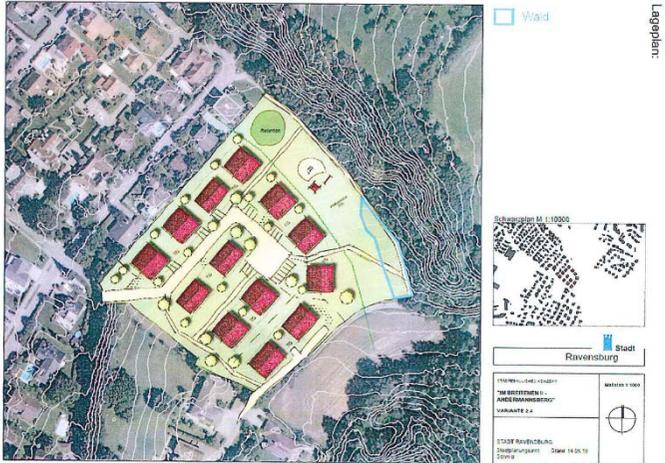
ANLAGE 5

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 22.11.2019:</p> <p>1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>2. Belange des Forsts Wald im Geltungsbereich Innerhalb des Geltungsbereiches, auf Flst. 3027, stockt an der östlichen Grenze zu Flst. 2169/5 Wald im Sinne des § 2 LWaldG (vgl. Lageplan). Dieser Wald liegt im Waldabstand gemäß § 4 Abs. 3 LBO.</p> <p>In den vorliegenden Bebauungsplanunterlagen sind keine Nutzungsarten für den Geltungsbereich dargestellt. Im Textteil der Sitzungsvorlage ist eine geplante Ausweisung als Wohngebiet bezeichnet, im städtebaulichen Konzept ist ebenfalls eine andere Nutzung des Waldes angedeutet. Wir gehen daher davon aus, dass der gesamte Geltungsbereich mit der neuen Nutzungsart Wohngebiet geplant wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt Die Regelungen entsprechend dem Waldabstand die sich aus § 4 Abs. 3 LBO ergeben sind in der Planung zu berücksichtigen. Der städtebauliche Entwurf wird in dieser Hinsicht angepasst, sodass der Waldabstand eingehalten wird. Dies bedeutet gleichzeitig, dass sich keine Wohnbauflächen innerhalb der Waldabstandsfläche befinden. Des Weiteren sind die Waldflächen nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme Da es sich um ein Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB handelt muss ein Wohngebiet festgesetzt werden. Jedoch nur für die Bereiche in denen bauliche Anlagen realisiert werden sollen, die Flächen des Waldabstands sind hierbei nicht betroffen und werden als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Da zum Aufstellungsbeschluss noch kein Bebauungsplanentwurf erarbeitet wurde, wurde in der Sitzungsvorlage dargelegt, dass es das Ziel der Planung ist, ein Wohngebiet festzusetzen. Zum damaligen Zeitpunkt war die Grundlagenerhebung jedoch noch nicht soweit fortgeschritten, dass man präzise sagen konnte wie z.B. mit dem</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Sollen Waldflächen in einem Bauleitplanverfahren mit einer anderweitigen Nutzung festgesetzt werden, sind diese für die Herleitung der Waldinanspruchnahme – Waldumwandlungsverfahren - zu bilanzieren und im Umweltbericht darzulegen. Auf das notwendige Waldumwandlungsverfahren nach § 10 LWaldG (Umwandlungserklärung zur Rechtskrafterlangung des BBP) und § 9 LWaldG (Dauerhafte Waldumwandlungsgenehmigung) inkl. forstrechtlicher Ausgleichsverpflichtung ist hinzuweisen. In der Regel wird eine flächengleiche Ersatzaufforstung zuzüglich ggf. weiterer Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen festgelegt. Die abschließende Entscheidung hierüber ergeht im Rahmen der Erteilung der Waldumwandlungsgenehmigung.</p> <p>Waldinanspruchnahmen sind grundsätzlich auf das notwendige Maß zu begrenzen (u.a. §1 LWaldG, §1a BauGB). Als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Waldinanspruchnahme ist zu begründen. Die gesetzlichen Vorgaben implizieren eine Alternativenprüfung sowie den Auftrag, flächenschonend zu planen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass eine Waldumwandlung nicht zwingend notwendig ist. Wir empfehlen daher dringend, entweder die Geltungsbereichsgrenze so anzupassen, dass kein Wald mehr innerhalb des Geltungsbereiches liegt oder Wald als solchen im Geltungsbereich darzustellen. Um Anpassung der</p>	<p>Waldabstand umgegangen werden soll. Aus diesem Grund erfolgte die allgemeine Formulierung zum Wohngebiet.</p> <p>Kenntnisnahme Der Wald befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs. Eine Waldumwandlung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist nicht notwendig und zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes auch nicht erforderlich. Im städtebaulichen Entwurf liegen die Grundstücksgrenzen des Wohngebietes in einem Schutzabstand von 30 m zum Waldrand. Bei Einhaltung dieses Abstands wird davon ausgegangen, dass die geplante Bebauung keiner Gefahr durch umstürzende Bäume ausgesetzt wird.</p> <p>Kenntnisnahme Eine Waldumwandlung ist nicht notwendig und zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes auch nicht erforderlich.</p> <p>Wird berücksichtigt Die Waldflächen im Südosten des Plangebiets sind nicht weiter im Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet. Für die Flächen des Waldabstandes wird die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche getroffen. Dadurch wird der Waldabstand von baulichen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Planunterlagen bzw. Klärung der Planungsabsichten für das Waldstück wird gebeten.</p> <p>Waldabstand Mit Gebäuden ist laut § 4 Abs. 3 LBO ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. In jedem Fall ist der Waldabstand von der Waldgrenze aus zu bemessen, nicht von der Flurstücksgrenze. Im städtebaulichen Entwurf ist zwar ein solcher Waldabstand dargestellt, eine verbindliche Baugrenze im BBP fehlt jedoch. Wir bitten um Ergänzung einer Baugrenze zur Festsetzung des Waldabstandes.</p>	<p>Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, freigehalten und bleibt seiner Funktion nach, weiterhin bestehen. Eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme zur Entwicklung von Natur und Landschaft ergänzt diese Festsetzung im Sinne einer ganzheitlichen Stadtplanung, die die Belange von Natur und Landschaft ernst nimmt und das Gleichgewicht zwischen Stadtraum und Landschaftsraum berücksichtigt. Darüber hinaus sind die erforderlichen Flächen zur Rückhaltung und Reinigung des Niederschlagswassers in diesem Bereich vorgesehen.</p> <p>Wird berücksichtigt Um den Waldabstand richtig zu bemessen wurde eine Bestandsvermessung beauftragt, die die benachbarten Grünstrukturen mitaufnimmt. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurde die Baugrenze hin zur Waldkante orientiert. Die östliche Baugrenze hält damit den Mindestabstand von 30 zur Waldgrenze ein.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	 <p>The image shows a site plan for the 'Andermannsberg' development. It features a central cluster of red-colored building footprints arranged in a semi-circular pattern. To the left and right of these buildings are green-colored areas, likely representing parks or green spaces. The plan is overlaid on a topographic map showing contour lines. To the right of the main plan is a legend with a blue square labeled 'Wald' (Forest). Below the main plan is a smaller technical drawing showing a grid of streets and building footprints, with a scale of 1:1000. At the bottom right, there is a technical drawing box containing the text: 'STADT BEWECHUNG', 'Dauerungsart: Stahl 14 26 15', and 'DIN 1026'. The name 'Ravensburg' is also visible in the drawing box.</p>	<p>Kenntnisnahme Der vorgelegte Plan entspricht dem städtebaulichen Entwurf zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses.</p>
2.	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Stellungnahme vom 18.11.2019: 1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>2. Archäologische Denkmalpflege: Nordwestlich des Plangebietes wurden 1931 / 1932 im Bereich des heutigen Dürerweges Mauern von zwei Gebäuden aufgedeckt, die zu einer römischen Gutsanlage, einer Villa rustica gehören. Solche Anlagen bestanden aus mehreren Wohn- und Wirtschaftsgebäuden und waren von einer Hofmauer umgeben. Da weder die Ausmaße noch die Ausrichtung der Gesamtanlage bekannt sind, ist in dem jetzt überplanten Areal dringlich mit weiteren Teilen der Villa rustica, eines Kulturdenkmals gern. § 2 DSchG, zu rechnen.</p> <p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, empfehlen wir, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen, also auch vor dem Beginn der Erdarbeiten für die Erschließung das betroffene Gelände zu sondieren. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.</p>	<p>Wird berücksichtigt Ein Hinweis betreffend die archäologische Denkmalpflege, dass im Untergrund mit Überresten eines römischen Gutshofes zu rechnen ist, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme Im Vorfeld zur Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Das Ergebnis dieser Untersuchung liegt den Planunterlagen bei. Um weiterhin Sicherheit in diesem Belang zu erreichen, wird im Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, der den Bauherrschaften empfiehlt objektbezogene Baugrunduntersuchungen im Vorgriff zur eigentlichen Baumaßnahme durchzuführen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Nähere Informationen finden sie unter: http://www.denkmalpflegebw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexibleprospektionen.html). Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss. Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.</p>	
3.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 12.11.2019: 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>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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.</p> <p>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 Hasenweiler-Formation. Die anstehenden Gesteine neigen können in Hanglage und bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen neigen. In der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg sind Hinweisflächen für Rutschungsgebiete in der Umgebung eingetragen. Die Gefahrenhinweiskarte kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt Der Hinweis wird in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Der Wortlaut lautet wie folgt: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Hasenweiler-Formation. Die anstehenden Gesteine neigen können in Hanglage und bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen neigen. In der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg sind Hinweisflächen für Rutschungsgebiete in der Umgebung eingetragen. Die Gefahrenhinweiskarte kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p>
	<p>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</p>	<p>Kenntnisnahme Im Zuge der Grundlagenerhebung nach dem Aufstellungsbeschluss zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf, wurde eine Bodenuntersuchung beauftragt und durchgeführt. Diese Untersuchung liegt den Planunterlagen bei. Trotz der vorliegenden Bodenuntersuchung, wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, der den privaten Grundstückseigentümern empfiehlt</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>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.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>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.</p>	<p>objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen und diese zu dokumentieren.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.</p>	
4.	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 22.11.2019:</p> <p>A. Vermessung- und Flurbereinigung, Landwirtschaft, Gewerbeaufsicht, Altlasten Keine Anregungen</p> <p>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 (VwVFeuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung (LBO). 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.</p> <p>C. Forst 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die vorgetragene Hinweise werden nicht in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet, da andere Normen, die dem Bauleitplanverfahren nachgelagert sind, diese bereits vorgeben.</p> <p>Wird berücksichtigt Im Bebauungsplanentwurf wurden Festsetzungen zu Baugrenze/Baufenster getroffen, die sicherstellen, dass der Waldabstand von 30m gemessen ab Waldkante eingehalten wird. Die Waldabstandsfläche wird als öffentliche Grünfläche im</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Gebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstätten müssen eine Entfernung zu Wäldern von mind. 30 m aufweisen, § 4 Abs. 3 LBO.</p> <p>Auf dem Flst. Nr. 3027 stockt im südöstlichen Bereich Wald im Sinne forstgesetzlicher Regelungen. Die Einbeziehung des Waldes in den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nicht zielführend und als gestalterisches Element der Grünordnung ungeeignet. Der Geltungsbereich sollte daher außerhalb des Waldes liegen und die Baugrenze im entsprechenden Abstand zum tatsächlichen Waldrand festgesetzt werden.</p>	<p>Bebauungsplanentwurf festgesetzt. Damit wird klargestellt, dass in dieser Fläche keine baulichen Entwicklungen stattfinden werden.</p> <p>Wird berücksichtigt Die Waldflächen im Südosten des Plangebiets sind nicht weiter im Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet. Für die Flächen des Waldabstandes wird die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche getroffen. Dadurch wird der Waldabstand von baulichen Anlagen freigehalten und bleibt seiner Funktion nach weiterhin bestehen. Eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme zur Entwicklung von Natur und Landschaft ergänzt diese Festsetzung im Sinne einer ganzheitlichen Stadtplanung, die die Belange von Natur und Landschaft ernst nimmt und das Gleichgewicht zwischen Stadtraum und Landschaftsraum berücksichtigt. Die Bemessung des Waldabstandes erfolgte aufgrund einer eigens beauftragten Bestandsvermessung, die die Waldkante mitaufgenommen hat. Diese Waldkante unterscheidet sich von der Flurstücksgrenze. Im gezeigten städtebaulichen Entwurf zum Aufstellungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde der Waldabstand noch anhand der Flurstücksgrenze bemessen. Durch das zwischenzeitliche Vorliegen einer Bestandsvermessung konnte der Waldabstand fachlich richtig bemessen werden. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf stellt die östliche öffentliche Grünfläche die Waldabstandsfläche da. Die Grenze zwischen allgemeinen Wohngebiet und öffentlicher Grünfläche im Osten des Plangebiets stellt die 30m Waldabstand von der Waldkante dar. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind keine Baufenster oder Flächen für Nebenanlagen festgesetzt</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>1.1 Möglichkeiten der Überwindung Der Waldabstand kann unterschritten werden, sofern Gebäude nach den Festsetzungen des Bebauungsplans in einem geringeren Abstand zugelassen werden (§ 4 Abs. 3 LBO). Die Unterschreitung des geforderten Waldabstands durch Festsetzung einer Baugrenze und damit Erhöhung der Gefährdungslage obliegt letztendlich der Stadt.</p> <p>2. Bedenken und Anregungen Sollte der oben geforderte Waldabstand unterschritten werden, so wären den betroffenen Waldbesitzern zu empfehlen, eine Haftungsverzichtserklärung zu verlangen.</p> <p>3. Hinweise Es wird empfohlen einen stufigen Waldrand zu erhalten. Eine Gefährdung für bauliche Anlagen, wie z. B. Spielplätze oder gelagerte Gegenstände im Waldabstandsbereich ist gegeben.</p>	<p>worden, da es kein Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist, Baumöglichkeiten zu schaffen, die vereinbar mit der Nutzung einer öffentlichen Grünfläche wären.</p> <p>Kenntnisnahme Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird der vorgeschriebenen Waldabstand von 30m nicht unterschritten. Es besteht keine städtebauliche Notwendigkeit den Waldabstand zu unterschreiten. Ebenso ist es nicht gewollt die Gefährdungslage für zukünftige Nutzungen im Bereich der allgemeinen Wohngebiete zu erhöhen. Aus diesem Grund wird der Waldabstand von 30m ab Waldkante eingehalten. Die Grenze zwischen allgemeinem Wohngebiet und öffentlicher Grünfläche im Osten stellt diesen Waldabstand dar.</p> <p>Kenntnisnahme Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird der Waldabstand von 30m nicht unterschritten. Die Grenze zwischen allgemeinem Wohngebiet und öffentlicher Grünfläche im Osten des Plangebiets markiert diese Distanz. Da der Waldabstand nicht unterschritten wird, ist keine Haftungsverzichtserklärung notwendig. Die Stadt als Eigentümer des entsprechenden Grundstücks sieht aus diesen Gründen keine Notwendigkeit für eine Haftungsverzichtserklärung.</p> <p>Wird berücksichtigt Die Waldabstandsfläche wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt und durch eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme gesichert. Der bestehende Waldrand wird erhalten und im südöstlichen Bereich durch eine entsprechende Strauchvorpflanzung (Entwicklung stufiger Waldrand) aufgewertet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>D. Naturschutz 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage 1.1 Biotop, § 30 BNatSchG Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Waldbiotop „Waldinsel mit Bachlauf O Ravensburg“ entlang des Eckerschen Tobels. Es ist darzulegen, wie sich die Planung auf das Waldbiotop auswirkt.</p> <p>Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen, nicht erlaubt.</p>	<p>Wird berücksichtigt Entsprechend der gesetzlichen Anforderungen werden alle erforderlichen Umweltbelange betrachtet und in der Planung berücksichtigt. Die Bestandsaufnahme und Analyse der relevanten Umweltbelange wird in der Umweltanalyse vom Freiraumbüro kimmich + löhle dargelegt. Sie wird Bestandteil der Planunterlagen und kann im weiteren Planverfahren eingesehen werden. Unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen geeigneten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme können erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können. Als geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind u.a. die Reduktion von Lichtemissionen, Vermeidung von spiegelnden Flächen, Verwendung reflexionsarmer Photovoltaik- und Solar-thermieanlagen zu nennen. Die Waldabstandsfläche besitzt eine sehr hohe Bedeutung als Pufferfläche zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem Waldbiotop. Aus diesem Grund wird die Waldabstandsfläche als Ausgleichsfläche gesichert und aufgewertet. Neben der Entwicklung von Gehölzstrukturen beinhaltet die Maßnahme die Entwicklung von extensiven Grünlandstrukturen</p> <p>Wird berücksichtigt Unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen geeigneten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme können erhebliche Beeinträchtigungen oder eine Zerstörung durch</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Aufgrund der Nähe zum Biotop/ Fließgewässer wird es für erforderlich gehalten, Maßnahmen zum Insektenschutz festzusetzen. Durch die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung, ist mit Lichtemissionen in der Nacht zu rechnen. Die nächtliche Beleuchtung bewirkt Anlockeffekte auf nachtaktive Insekten. Die damit verbundene Beeinträchtigung der nachtaktiven Insekten sollte durch die Wahl von Leuchtentypen, Lichtqualität (emittierte Wellenlängen), durch Vermeidung flächig angestrahlter Wände usw. und durch Bepflanzung minimiert werden. Nach derzeitigem Forschungsstand sind warmweiße LEDs (3000 K)(UV-reduziert) in gekofferten Leuchten die insektenfreundlichste Lösung, wobei die Lichtabstrahlung nach unten gerichtet sein muss. Die Lampen sollten in den Nachtstunden abgeschaltet bzw. gedimmt werden, soweit dies aus Sicherheitsgründen möglich ist.</p> <p>Ebenfalls dürfen Photovoltaikanlagen nicht mehr als 6% polarisiertes Licht reflektieren (je Solarglasseite ca. 3%). In der Begründung kann erläutert werden, dass dies nach dem Stand der Technik möglich ist, wenn z.B. PV-Elemente eine entspiegelte Oberfläche besitzen, aus Strukturglas sind und ein Kreuzmuster aufweisen. Monokristalline PV-Elemente sind ebenfalls günstiger in dieser Hinsicht, als polykristalline. Durch spiegelnde Flächen von PV-Anlagen werden Insekten angezogen.</p> <p>1.2 Artenschutz, § 44 BNatSchG</p>	<p>die geplante Bebauung ausgeschlossen werden (siehe Abwägung oben).</p> <p>Wird berücksichtigt In den Bebauungsplan wird eine entsprechende Festsetzung zur Verwendung von insektenschonender Außenbeleuchtung und Reduktion von Lichtemissionen aufgenommen.</p> <p>Wird berücksichtigt Im Bebauungsplanentwurf wird eine Festsetzung zur Verwendung reflexionsarmer PV- und Solarthermie-Anlagen nach dem neuesten Stand des Insektenschutzes aufgenommen.</p> <p>Wird berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die artenschutzrechtlichen Verbote in § 44 Abs. 1 BNatSchG werden erst durch konkrete Handlungen erfüllt. Gleichwohl sind artenschutzrechtliche Konfliktlagen bereits in der Bebauungsplanung zu behandeln, da ein vollzugsunfähiger Bebauungsplan unwirksam wäre. Die Gemeinde soll daher vorausschauend ermitteln und beurteilen, ob die Planung auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse trifft. Dies betrifft insb. die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG, deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sein muss. Prüfgegenstand sind nach § 44 Abs. 5 BNatSchG die Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten.</p>	<p>Für das Gebiet wurde ein Faunistisches Gutachten erstellt, das den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird. Im Frühjahr/Sommer 2019 wurden qualifizierte Untersuchungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Haselmaus durchgeführt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der Umweltanalyse zum Bebauungsplan durch das Freiraumbüro kimmich + löhle kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können. Als geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind u.a. die Reduktion von Lichtemissionen, Vermeidung von spiegelnden Flächen, Verwendung reflexionsarmer Photovoltaik- und Solar-thermieanlagen, Erdüberdeckungen von unterirdischen Gebäudeteilen sowie Dachbegrünungen zu nennen.</p> <p>Der angrenzende Waldbestand des "Eckerschen Tobel" mit seinem Waldrandbereich sowie die prägende Gehölzgruppe im Süden des Plangebiets besitzen eine faunistisch sehr hohe Bedeutung für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse. Aus diesem Grund wird der Waldrandbereich entlang des Eckerschen Tobels und die Gehölzgruppe im Süden und als Ausgleichsfläche gesichert und aufgewertet. Um die wichtige Verbundfunktion zwischen den hochwertigen Lebensraumstrukturen sicherzustellen, werden die Strukturen mit 5 m bis 15 m breiten Korridoren miteinander verbunden und untereinander vernetzt. Die Grünkorridore werden ebenfalls in die Ausgleichsfläche integriert und aufgewertet. Neben der Sicherung bestehender Gehölze und der Neuentwicklung von</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Soweit erforderlich, können dafür auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgesetzt werden. Die CEF-Maßnahmen müssen im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte stehen und bereits zum Eingriffszeitpunkt vollständig wirksam sein.</p> <p>Zum anderen betrifft es die Beeinträchtigung der streng geschützten Arten in bestimmten Zeiträumen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und das Tötungsverbot nach Ziff. 1. Die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind nicht abwägbar; sollte ein Eingriff vorliegen bzw. nach ausgleichenden Maßnahmen verbleiben, bedarf es immer der Ausnahme.</p> <p>Bei national besonders geschützten Arten sind die Beeinträchtigungen bei Entfallen der Eingriffsregelung nach § 1 Abs. 6 Ziff. 7a BauGB entsprechend § 1a Abs. 3 in der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Aus dem angrenzenden Eckerschen Tobel ist ein bedeutendes Steinkrebs-Vorkommen (Arche-Population) bekannt. Der betreffende Lebensraum soll im Rahmen des Biotopverbund-Projektes der Sielmann-Stiftung aufgewertet werden.</p>	<p>Gehölzstrukturen beinhaltet die Ausgleichsmaßnahme die Entwicklung von extensiven Grünlandstrukturen.</p> <p>Kenntnisnahme Bei Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) notwendig.</p> <p>Wird berücksichtigt Die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG werden im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt und abgearbeitet. Die Prüfung wird Bestandteil der Umweltanalyse zum Bebauungsplan und kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können. Eine Ausnahme ist nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme Die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG werden im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt und abgearbeitet.</p> <p>Wird berücksichtigt Zur längerfristigen Sicherung und Stärkung) des Steinkrebsbestands wurde im Frühjahr 2020, in Zusammenarbeit mit der Hinz-Sielmann-Stiftung und der Stadt Ravensburg, eine</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Eine Beeinträchtigung des Steinkrebs-Vorkommens ist unbedingt zu vermeiden.</p> <p>Darüber hinaus ist ein Vorkommen des Grünspechts (Nahrungssuche am besonnten Waldrand des Biotops mit einzelnen Obstbäumen)</p>	<p>naturahe Umgestaltung des Eckerschen Tobelbachs (Aufwertung des Steinkrebslebensraums) im Rahmen eines Biotopverbundprojekts durchgeführt. Durch ein Monitoring im Herbst 2020 konnte die erste Wirksamkeit der durchgeführten Maßnahmen belegt werden. In den nächsten Jahren erfolgt ein weiteres Monitoring der Maßnahme.</p> <p>Zur Erhaltung einer guten, für die Steinkrebspopulation essenziellen Wasserqualität, werden die Retentionsbecken mit einer Vorreinigung (Bodenfilter) ausgeführt. Das Niederschlagswasser wird über eine mind. 30 cm starke belebte Bodenschicht versickert (Vorreinigung), über Dränagen gefasst und dem Tobelbach zugeleitet. Somit kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Steinkrebs-Vorkommens ausgeschlossen werden.</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Der Grünspecht konnte im Rahmen der faunistischen Untersuchungen nachgewiesen werden. Er brütet nördlich im Eckerschen Tobel (außerhalb des Plangebiets) und nutzt die randlichen Ruderal- und Grünstrukturen sowie die südliche Gehölzgruppe innerhalb des Plangebiets zur Futtersuche. Unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (insbesondere Reduktion von Lichtemissionen und Vermeidung von spiegelnden Flächen) sowie der Ausgleichsmaßnahme (u.a. Entwicklung von Ruderal- und Grünstrukturen) können erhebliche Beeinträchtigungen Habitatqualität und -funktionen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>sowie des Bibers aus dem oberhalb gelegenen Weiher bekannt.</p> <p>Es muss eine Relevanzbegehung des Plangebiets unter Berücksichtigung der angrenzenden Biotopbereiche durchgeführt werden. Ggf. können Kartierungen, insbesondere im Hinblick auf Vögel und Fledermäuse, erforderlich werden. Daraus ergibt sich ggf. auch die Verpflichtung, planbedingte Eingriffe im Rahmen der Abwägung soweit möglich zu minimieren.</p>	<p>Wird berücksichtigt Das Bibervorkommen in den angrenzenden Weihern ist bekannt. Eine Beeinträchtigung der Habitatqualität und –funktionen des Biberreviers durch den Verlust der Ackerfläche in Kombination mit der Entwicklung von Wohnbebauung ist aufgrund der hohen Anpassungsfähigkeit des Bibers an Lebensraumveränderungen durch menschliche Raumnutzung nicht erkennbar. Der Verlust der Ackerfläche als Teilfläche des Nahrungshabitats ist nicht erheblich, da im Umfeld großflächige Ackerflächen als Nahrungshabitat zur Verfügung stehen. Eine Gefährdung der geplanten Wohnbebauung durch eine Überschwemmung (Stau des angrenzenden Weihers) kann aufgrund der Topographie (Geländeabfall zum Tobelbach hin) ausgeschlossen werden.</p> <p>Wird berücksichtigt Im Rahmen einer ersten Relevanzbegehung durch die Abteilung Grünflächen und Ökologie sowie in weiteren Abstimmungen mit dem beauftragten Biologen wurden vertiefte Untersuchungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Haselmaus als notwendig erachtet. Die angrenzenden Biotop- und Lebensraumstrukturen wurden im Rahmen der Faunistischen Untersuchungen berücksichtigt. Die Ergebnisse der Faunistischen Untersuchungen werden Bestandteil der Planunterlagen und können im weiteren Planverfahren eingesehen werden. Die sich aus den Ergebnissen der Faunistischen Untersuchungen abgeleiteten notwendigen Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und spiegeln sich in den Festsetzungen des Bebauungsplanes wieder.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>2. Bedenken und Anregungen</p> <p>2.1 Innerstädtischer Biotopverbund/Grünzug Die Fläche liegt innerhalb eines innerstädtischen Biotopverbundes/Grünzuges zwischen Friedhof und dem Eckerschen Tobel, der in der jüngeren Vergangenheit durch Gehölzentnahmen/ Bebauung stark geschwächt wurde. Der Grünzug grenzt an Kernflächen des landesweiten Biotopverbundes feuchter und mittlerer Standorte an. Es ist darzulegen, welche Rolle das Plangebiet innerhalb des oben genannten Grünzugs einnimmt und die Auswirkungen auf denselben sind zu erläutern. Um den Eingriff in den Grünzug zu minimieren, wird dringend vorgeschlagen, die Gehölze im Süden des Plangebiets zum Erhalt festzusetzen. Darüber hinaus wird vorgeschlagen, die Waldabstandsfläche durch eine extensive Grünlandeinsaat und (oder das Anlegen von Krautsäumen) Belassen von Altgrasstreifen ökologisch aufzuwerten.</p> <p>2.1 Vogelschlag</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Die Lage des Plangebiets innerhalb des dargestellten Biotopverbundes/Grünzuges ist bekannt. Die Funktion des Plangebiets kann aufgrund der Ergebnisse der Faunistischen Untersuchungen des Plangebiets in Kombination mit den Erkenntnissen der durchgeführten Untersuchungen im Rahmen des B-Planverfahrens zum Krankenhaus St. Elisabeth und den vorliegenden Untersuchungen zum Friedhof ausreichend bekannt. Das Thema Biotopverbund wird als separates Kapitel in der Umweltanalyse zum Bebauungsplan dargestellt und bewertet. In Verbindung mit den notwendigen Maßnahmen zum Artenschutz führt die Bedeutung des Biotopverbunds zur Festsetzung eines umfangreichen Maßnahmenkonzepts im Bebauungsplan. Die genannten Vorschläge finden sich in dem Maßnahmenkonzept wieder.</p> <p>Als notwendige Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind u.a. der Erhalt des Gehölzbestands, die Reduktion von Lichtemissionen, Vermeidung von spiegelnden Flächen und die Verwendung reflexionsarmer Photovoltaik- und Solarthermieanlagen zu nennen.</p> <p>Weiter wird der Waldrandbereich sowie 5 m bis 15 m breite Grünkorridore entlang der Plangebietsgrenze als Ausgleichsfläche gesichert und aufgewertet. Neben der Sicherung bestehender Gehölze und der Neuentwicklung von Gehölzstrukturen beinhaltet die Ausgleichsmaßnahme die Entwicklung von extensiven Grünlandstrukturen.</p> <p>Wird berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Große durchsichtige bzw. spiegelnde Fensterflächen, insbesondere in der Nähe von Vegetationskulissen (Sträucher und Bäume mit Sitzwarten und Nahrungsflächen von Vögeln) erhöhen das Kollisionsrisiko erheblich. Daher wird empfohlen, Maßnahmen gegen Vogelschlag zu ergreifen. Hierbei wird auf die Ausarbeitungen der Schweizer Vogelwarte Sempach „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ verwiesen.</p> <p>2.2 Retentionsbecken Es wird empfohlen, die Flächen um das Retentionsbecken so zu gestalten, dass sie auch eine ökologische Wirkung entfalten können. Sollte es aus Verkehrssicherheitsgründen möglich sein, kann der Zugang durch die Bepflanzung mit stachel-/dornenbewehrten, einheimischen Sträuchern und Gehölzen beschränkt werden.</p> <p>E. Oberflächengewässer 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtgrundlage. <u>Oberirdische Gewässer</u> Im Plangebiet befinden sich keine oberirdischen Gewässerläufe. Nordöstlich grenzt der Eckerscher Tobelbach an. Im Flächennutzungsplan ist am oberen Tobelrand sowie in Variante 2.4 jeweils zur Wohnnutzung eine Grünfläche (30 m Waldstand) festgesetzt. Dadurch verbleibt eine ausreichende Pufferzone zum Eckerscher Tobelbach.</p> <p><u>Überschwemmungsgebiete</u></p>	<p>Eine Festsetzung die Regelungen enthält wie Fensterflächen ausgestaltet sein müssen, damit Vogelschlag effektiv reduziert werden kann, wird aufgenommen.:</p> <p>Wird berücksichtigt Die Retentionsbecken werden als wechselfeuchte Senken ohne Einzäunung hergestellt. Die Retentionsbecken und Ihre Böschungen werden durch die Einsatz standorttypischer Saatgutmischungen und anschließender extensiver Bewirtschaftung ökologisch aufgewertet. Eine Bepflanzung mit dornenbewehrten, einheimischen Sträuchern erfolgt aufgrund der Aufrechterhaltung der Funktionserfüllung des Bodenfilters reduziert.</p> <p>Kenntnisnahme Der vorgeschriebene Waldabstand wird im städtebaulichen Entwurf und im Bebauungsplanentwurf eingehalten, sodass die Pufferzone gewahrt bleibt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Im Plangebiet befinden sich keine Überschwemmungsgebiete im Sinne von § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m § 65 Wassergesetz (WG).</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.</p> <p>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>Die schadlose Ableitung der Drossel- und insbesondere der Notentlastungsmengen der Niederschlagswasserbeseitigung</p>	<p>Kenntnisnahme Durch die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in zwei zentrale Retentionsbecken kann gewährleistet werden, dass bei einem Drosselabfluss von 15 l/s * ha der bisherige Niederschlagswasserabfluss in den Eckerschen Tobelbach nicht erhöht wird. Eine Verschärfung der Hochwassergefahr ist somit nicht gegeben. Eine Versickerung ist wegen der starken Hanglage und Bodenbeschaffenheit (Grundmoräne) nicht möglich.</p> <p>Kenntnisnahme Durch die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in zwei zentrale Retentionsbecken kann gewährleistet werden, dass bei einem Drosselabfluss von 15 l/s * ha der bisherige Niederschlagswasserabfluss in den Eckerschen Tobelbach nicht erhöht wird. Eine Verschärfung der Hochwassergefahr ist somit nicht gegeben. Eine Versickerung ist wegen der starken Hanglage und Bodenbeschaffenheit (Grundmoräne) nicht möglich.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>aus dem Plangebiet einschließlich möglicher Außeneinzugsgebietsflächen sind in der abwassertechnischen Erschließungsplanung noch entsprechend nachzuweisen. In den Unterlagen im Bebauungsplanverfahren ist der Nachweis zu führen, dass durch das Plangebiet keine Verschärfung der bisherigen Hochwassergefahr für die Unterlieger zu besorgen ist. Könnte die Überlagerung der Hochwasserwellen die Abflussspitze oder die Überflutungsdauer erhöhen, ist auch die hydraulische Auswirkung der zusätzlichen Einleitungsmengen zu beurteilen (§ 5 Abs.1, 6 Abs.1, 55, 57 Abs.1, 60 WHG, § 12 Abs.3 WG).</p> <p>2. Hinweise <u>Starkregenerisikovorsorge</u> Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregeneignissen 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 Starkregenerisikomanagement in Baden-Württemberg“ http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161/ und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft BadenWürttemberg.</p>	<p>Durch die Reduzierung der Drosselwassermenge auf 15 l/s * ha in den beiden Retentionsbecken wird eine Überlagerung von Hochwasserwellen vermieden. Der natürliche Abfluss des Niederschlagswassers bei der vorhandenen Steillage liegt bei ca. 25 l/s * ha. Im der hydraulischen Überrechnung des Eckerschen Tobelbachs vom 12.05.2005 wurde vom Ingenieurbüro Aßfalg Gaspard Partner der Hochwasserabfluss HQ 100 mit 2,320 m³/sec ermittelt.</p> <p>Durch der hydraulische Aufdimensionierung der Bachverdolung in der Straße Am Sonnenbüchel wurde die hydraulische Leistungsfähigkeit auf 6,300 m³/sec erhöht.</p> <p>Durch die Hangneigung des Baugebietes ist eine Überlagerung der Hochwasserwelle nicht zu erwarten, da die Hochwasserspitze nach der hydraulischen Überrechnung erst nach 1,5 Stunden im Eckerscher Tobelbach auftritt.</p> <p>Wird berücksichtigt Zum Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser aus dem Außeneinzugsgebiet wird oberhalb der Baugebietes ein Abfanggraben vorgesehen welcher in den Eckerschen Tobelbach mündet. Zusätzlich wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Wortlaut lautet wie folgt: Aufgrund der Hanglage kann es bei Starkregeneignissen zu wild abfließendem Hangwasser kommen. Private Grundstückseigentümer sollten sich über einen privaten Objektschutz gegen dieses schützen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicherlebensgrundlagen/wasser/starkregen/</p> <p><u>Eckerscher Tobelbach</u> Im Rahmen einer Untersuchung konnte Mitte des Jahres im angrenzenden Eckerscher Tobelbach eine Steinkrebspopulation nachgewiesen werden. Sofern gesammeltes Niederschlagswasser hier ins Gewässer eingeleitet werden soll, ist im Rahmen der Niederschlagswasserbeseitigung hierauf im Besonderen durch entsprechende Maßnahmen Rücksicht zu nehmen (Hydraulischer Stress / Vermeidung Trübstoffeintrag). Auf die Stellungnahme vom SG Naturschutz wird hingewiesen.</p> <p>F. Bodenschutz 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung § 1a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie</p>	<p>Wird berücksichtigt Zur längerfristigen Sicherung und Stärkung) des Steinkrebsbestands wurde im Frühjahr 2020, in Zusammenarbeit mit der Hinz-Sielmann-Stiftung und der Stadt Ravensburg, eine naturnahe Umgestaltung des Eckerschen Tobelbachs (Aufwertung des Steinkrebslebensraums) im Rahmen eines Biotopverbundprojekts durchgeführt. Durch ein Monitoring im Herbst 2020 konnte die erste Wirksamkeit der durchgeführten Maßnahmen belegt werden. In den nächsten Jahren erfolgt ein weiteres Monitoring der Maßnahme. Zur Erhaltung einer guten, für die Steinkrebspopulation essenziellen Wasserqualität, werden die Retentionsbecken mit einer Vorreinigung (Bodenfilter) ausgeführt. Das Niederschlagswasser wird über eine mind. 30 cm starke belebte Bodenschicht versickert (Vorreinigung), über Dränagen gefasst und dem Tobelbach zugeleitet. Somit kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Steinkrebs-Vorkommens ausgeschlossen werden.</p> <p>Wird berücksichtigt In der Begründung zum Bebauungsplan erfolgt auch eine Betrachtung der Schutzgüter wie dem Boden.</p> <p>Entsprechend der gesetzlichen Anforderungen werden die Belange des Umweltschutzes insbesondere der Schutzgüter in der erforderlichen Tiefe betrachtet und in der Planung berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. §§ 1, 2 u. 7 BBodSchG fordern ebenfalls den sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind auch im vereinfachten bzw. 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.</p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen unter anderem die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes u.a. auch des Bodens sind zu berücksichtigen. (Festsetzungen zur Verringerung des Flächenverbrauchs und des Versiegelungsgrades und bauzeitliche Minimierungsmaßnahmen).</p> <p>2. Bedenken und Anregungen Um die im BBodSchG und BauGB geforderte nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen, einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sicherzustellen, sollen bereits im Bebauungsplanverfahren die Belange des Bodenschutzes berücksichtigt werden. Die Belange des Bodenschutzes sollen im</p>	<p>Die Bestandsaufnahme und Analyse der relevanten Schutzgüter wird in der Umweltanalyse vom Büro kimmich + löhle dargelegt. Sie wird Bestandteil der Planunterlagen und kann im weiteren Planverfahren eingesehen werden.</p> <p>Kenntnisnahme Der vorliegende Bebauungsplanentwurf setzt in Bezug auf die mögliche Versiegelung fest, dass in Teilen des Plangebiets bis zu 40% der maßgebenden Grundstücksfläche versiegelt werden dürfen. Durch diese Festsetzung wird die vorhandene Fläche maximal ausgenutzt und an andere Stelle unversiegelte Flächen entstehen, die weiterhin ihre natürliche Bodenfunktion erhalten.</p> <p>Kenntnisnahme In der Begründung zum Bebauungsplan erfolgt auch eine Betrachtung der Schutzgüter wie dem Boden.</p> <p>Entsprechend der gesetzlichen Anforderungen werden die Belange des Umweltschutzes insbesondere der Schutzgüter in der erforderlichen Tiefe betrachtet und in der Planung berücksichtigt. Die Bestandsaufnahme und Analyse der relevanten Schutzgüter</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>BP-Verfahren ermittelt, bewertet und sachgerecht abgewogen werden und ihren Niederschlag in Festsetzungen, Hinweisen und der Begründung zum Bebauungsplan finden.</p> <p>In der beigefügten Anlage 1 „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ sind die wichtigsten Punkte zusammengefasst. Sie sollen als Orientierung für die Abarbeitung der Belange des Bodenschutzes dienen.</p> <p>Der Vorhabenbereich liegt am Hang mit Höhenunterschieden von ca.10 m. D.h. für die Erschließung und Bebauung sind erhebliche Erdbewegungen und Einschnitte in den Hang notwendig. Durch planerische Maßnahmen (z.B. Höhenlage Straße, Gebäude) sollte der Bodenaushub reduziert bzw. ein Massenausgleich im Baugebiet angestrebt werden.</p> <p>Am Standort liegen gute bis sehr gute Böden vor. Diese sollten vor Vernichtung und Vergeudung durch eine frühzeitige Planung von Bodenschutzmaßnahmen und von einer hochwertigen Bodenverwertung geschützt werden.</p> <p>Bei der Überdeckung von Tiefgaragen sollte auf eine ausreichend mächtige durchwurzelbare Bodenschicht geachtet werden, da nur dadurch eine ausreichend gute Wachstumsgrundlage für Begrünungen dieser Flächen (und Auswirkungen auf das Kleinklima) erreicht werden kann und zudem zur Retention von Niederschlagswasser beitragen kann, so dass eventuell der Eingriff in den Boden für den Bau des Retentionsbeckens reduziert werden könnte.</p>	<p>wird in der Umweltanalyse vom Büro kimmich + löhle dargelegt. Sie wird Bestandteil der Planunterlagen und kann im weiteren Planverfahren eingesehen werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt Es wird im Vorfeld der Erschließungsarbeiten ein Bodenmanagementkonzept ausgearbeitet und bei der Ausschreibung berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt Es wird im Vorfeld der Erschließungsarbeiten ein Bodenmanagementkonzept ausgearbeitet und bei der Ausschreibung berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt: Eine entsprechende Festsetzung wird in den BP übernommen. Diese sagt aus, dass unterirdische Bauteile mindestens 60cm erdüberdeckt ausgeführt werden müssen. An Standorten für kleinkronige Bäume muss eine Mindestsubstratdicke von 80cm vorhanden sein muss. Bei mittelkronigen Bäumen hat diese mindestens 1,2m zu betragen und bei großkronigen Bäumen mindestens 1,5m. Durch diese Festsetzungen wird gesichert, dass</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Im städtebaulichen Entwurf sind zahlreiche Fußwege eingeplant. Da diese eine zusätzliche Versiegelung und Zerschneidung von Flächen darstellen, sollten diese minimiert werden und die Gesamtfläche durch Änderung der Lage der Häuser besser für eine zusätzliche Wohnbebauung ausgenutzt werden.</p> <p>Die Abgrenzung des BP ist so gewählt, dass die Waldabstandsfläche noch im Plangebiet liegt. Nach § 1 a Abs. 2 BauGB sollen land- und forstwirtschaftliche Flächen nur in notwendigen Umfang umgewandelt werden. Die Einbeziehung dieser Flächen sollte daher begründet werden.</p>	<p>unterirdische Bauteile nicht übermäßige städtebaulich in Erscheinung treten. Zudem ist eine Mindestüberdeckung mit 60cm Dicke ausreichend dafür, dass eine gute durchwurzelbare Substratschicht möglich ist, die es möglich macht, diese unterbauten Flächen auch gärtnerisch zu nutzen.</p> <p>Wird berücksichtigt Der städtebauliche Entwurf, welcher im Zuge des Aufstellungsbeschlusses vorgestellt wurde hatte noch eine Vielzahl von Wegen dargestellt, die eine Ost-West-Verbindung quer durch das Quartier ermöglicht hätten. Durch die Weiterentwicklung des städtebaulichen Entwurfs, wurden aus städtebaulichen und naturschutzfachlichen Gründen alle Fußwege bis auf einen nicht weiter berücksichtigt. Einzig der Fußweg, welcher von der Haupterschließung aus am Retentionsbecken vorbei, hin zur Kreuzung "Im Andermannsberg" – "Gänshaldenstraße" führt, bleibt erhalten. Der Grund warum dieser Weg weiterhin Teil des Plankonzepts ist, liegt darin, dass durch diesen Weg die barrierearme Erschließung des Gebietes und der mögliche zweite Rettungsweg gesichert wird, da dies an anderer Stelle nicht möglich ist.</p> <p>Kenntnisnahme In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird ein entsprechender Textabschnitt aufgenommen, der erläutert, warum für die Waldabstandsfläche die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche erfolgte. Die Waldfläche wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme der zuständigen Forstbehörde nicht in die Abgrenzung des Planbereichs aufgenommen, da hier keine Veränderungen bzw. Sicherungen angestrebt werden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<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> <p>Um „Schottergärten“ zu verhindern, wird weiter empfohlen, einen Hinweis zu § 9 LBO aufzunehmen: Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein.</p>	<p>Die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche erfolgt im Zusammenspiel mit einer Maßnahme zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Durch diese beiden Festsetzungen wird gewährleistet, dass zum einen der Waldabstand frei von Bebauung gehalten wird und gleichzeitig wird eine Grünfläche definiert, in der Natur und Landschaft wirken können. Zum anderen wird durch die Grünfläche eine klare Kante zwischen Stadtraum und Landschaftsraum gezogen. Durch diese Kante wird klargestellt, dass an diesem Punkt keine weitere Ausbreitung des Siedlungskörpers erfolgen soll.</p> <p>Wird berücksichtigt Der dargelegte Festsetzungsvorschlag zur wasserdurchlässigen Ausführung von Stellplätzen und Zufahrten wird in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p>Wird berücksichtigt Unter den örtlichen Bauvorschriften wird geregelt, dass die unbebaute Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen ist. Gemäß § 21a des Landesnaturschutzgesetzes von Baden-Württemberg ist darauf hinzuwirken, dass Gartenflächen insektenfreundlich und vorwiegend begrünt zu gestalten sind. Schotterungen stellen in diesem Zusammenhange keine zulässige Verwendung dar, da sie als versiegelnden Teil des Grundstücks gesehen werden. Da es bereits eine landesrechtliche Regelung bezüglich des Verbots von Schottergärten gibt, wird auf die Aufnahme einer</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>3. Hinweise 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“. http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beimBauen.pdf. Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich an einem Hang. Bei einer Bebauung sind massive Erdbewegungen und Einschnitte in den Hang nötig. Durch die Änderung des Reliefs und die Einschnitte kann es zu Hanginstabilitäten, Austritte von Hangwasser und erhöhter Erosion kommen.</p> <p>Die DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial") und DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten") sind bei der Bauausführung einzuhalten.</p> <p>Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der anstehende humose Boden abzuschleppen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten ohne Verdichtungen getrennt nach Oberboden und</p>	<p>Regelung betreffend dieser Art der Gartengestaltung verzichtet, da sie rechtlich schlichtweg bereits gilt und daher hier nicht zusätzlich benötigt wird.</p> <p>Wird berücksichtigt Der aufgeführte Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Wortlaut lautet wie folgt: Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“. http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beimBauen.pdf. Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren.</p> <p>Wird berücksichtigt Im Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, der Bauherrschaften empfiehlt im Vorgang zur Baumaßnahme eine objektbezogene Baugrunduntersuchung durchzuführen. Je nach Ergebnis dieser Untersuchung werden ggf. Maßnahmen notwendig, welche die Stabilität des Hanges sichern.</p> <p>Wird berücksichtigt Es wird im Vorfeld der Erschließungsarbeiten ein Bodenmanagementkonzept ausgearbeitet und bei der Ausschreibung berücksichtigt .</p> <p>Wird berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>kulturfähigem Unterboden zu lagern. Die Mieten sind mit tiefwurzelnden Gründungspflanzenarten zu begrünen. Anfallender überschüssiger humoser Boden ist einer sinnvollen, möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen, z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau.</p> <p>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. Im Bereich unbebauter Flächen sind ggf. eingetretene Verdichtungen nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen z.B. durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat mit tiefwurzelnden Pflanzen.</p> <p>G. Abwasser 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage <u>Einleitung in einen Vorfluter:</u> Wird das Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet so muss eine Retention (vorübergehende Speicherung von Regenwasser um die Abflussspitzen zu verringern) gemäß A 117 dimensioniert und erstellt werden. Das Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz $3 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2 \text{ A}_{red}$ ermittelt werden, Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.</p>	<p>Es wird im Vorfeld der Erschließungsarbeiten ein Bodenmanagementkonzept ausgearbeitet und bei der Ausschreibung berücksichtigt .</p> <p>Wird berücksichtigt Es wird im Vorfeld der Erschließungsarbeiten ein Bodenmanagementkonzept ausgearbeitet und bei der Ausschreibung berücksichtigt .</p> <p>Wird berücksichtigt Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im modifizierten Trennsystem.</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser wird nach dem bestehenden Regenüberlauf in den Mischwasserkanal eingeleitet und dem Klärwerk Langwiese zugeführt.</p> <p>Das Niederschlagswasser der öffentlichen und befestigten Flächen wird über einen öffentlichen Regenwasserkanal in zwei Retentionsbecken geleitet. Durch die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in zwei zentrale Retentionsbecken kann gewährleistet werden, dass bei einem Drosselabfluss von 15 l/s^* ha der bisherige Niederschlagswasserabfluss in den Eckerschen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Werden zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes öffentliche Anlagen erforderlich, müssen diese im Benehmen mit der Wasserbehörde hergestellt werden. Die notwendigen Planunterlagen sind ggf. rechtzeitig vorzulegen, § 48 WG.</p> <p>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. Andere Drainagen sind nicht zulässig, § 3 Abwasserverordnung.</p> <p>2. Hinweise 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>Tobelbach nicht erhöht wird. Eine Verschärfung der Hochwassergefahr ist somit nicht gegeben. Eine Versickerung ist wegen der starken Hanglage und Bodenbeschaffenheit (Grundmoräne) nicht möglich.</p> <p>Wird berücksichtigt Die abwassertechnische Erschließung des Plangebiets erfolgt in Absprache mit der zuständigen Wasserbehörde.</p> <p>Kenntnisnahme Ein Bebauungsplan kann keine Festsetzungen treffen, die ordnungsrechtlichen Regelungen entsprechen. Solche Regelungen, wie z.B. das Verbot von Autowäsche auf dem eigenen Grundstück liegen außerhalb des Regelungsbereichs eines Bebauungsplans. Daher werden keine Festsetzungen zu dieser Art von Ordnungswidrigkeit getroffen.</p> <p>Kenntnisnahme Fragen der Ausführungsplanung sind in der weiteren Planung zu beantworten.</p> <p>Wird berücksichtigt Der aufgelistete Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>H. Grundwasser 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage <u>Wasserversorgung</u> Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Ziff. 8e Baugesetzbuch (BauGB)). Diese sind dann hinreichend berücksichtigt, wenn die Gebäude an eine auf Dauer gesicherte, einwandfreie öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan ist die wasserversorgungstechnische Erschließung des Baugebietes kurz darzustellen.</p> <p>2. Bedenken und Anregungen <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.</p> <p>Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, empfehlen wir vorab in grundwassernahen Bereichen (Talauen, Quellbereiche usw.) Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlussbohrungen durchzuführen. Bei der</p>	<p>Wird berücksichtigt Im Zuge der Ausführungsplanung wird die öffentliche Wasserversorgung mit geplant. Über diese Leitung wird der jeweilige Privatanschluss erfolgen.</p> <p>Wird berücksichtigt In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird eine Passage enthalten sein, die die wasserversorgungstechnische Erschließung des Gebiets darstellt.</p> <p>Wird berücksichtigt Um den Eingriff in den Grundwasserhaushalt zu minimieren werden Maßnahmen wie der fachgerechte Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall, dem Verzicht auf Eindeckung der Dächer aus unbeschichtetem Metall und der Verwendung offenporige Beläge im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Wurde berücksichtigt Bei den Erdaufschlussbohrungen am 23.10.20 und 27.10.2020 wurde kein direkter Zulauf von Grundwasser festgestellt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen.</p> <p>Erdaufschlüsse sind gem.§ 43 WG dem Landratsamt- Untere Wasserbehörde- anzuzeigen.</p> <p>Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu vermeiden.</p> <p>Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig.</p> <p>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.</p>	<p>In einer Bohrungsstelle ist allerdings aufgrund des erbohrten, nassen Bohrgutes von einem diffusem Schichtwasserzutritt bei rd. 4,0 m u. GOK auszugehen</p> <p>Wurde berücksichtigt s.o.</p> <p>Kenntnisnahme Im vorliegenden Plangebiet wird kein Zugriff auf das Grundwasser von Seiten der Stadtverwaltung angestrebt. Sofern private Bauherren z.B. einen Brunnen auf ihrem Grundstück realisieren wollen, so sind die Rechtsvorschriften zu Abschöpfen von Grundwasser zu beachten. Ein Bebauungsplan hat keinerlei Befugnis Regelungen zu treffen, wie mit Grundwasser umgegangen werden soll.</p> <p>Kenntnisnahme Fragen der Ausführungsplanung sind in der weiteren Planung zu beantworten.</p> <p>Kenntnisnahme Im Bebauungsplanentwurf wird den jeweiligen Bauherrschaften empfohlen vor der Bauausführung eine objektbezogene Baugrunduntersuchung durchzuführen. Durch diesen Hinweis soll sichergestellt werden, dass die Standfestigkeit des Untergrunds klar festgestellt wird. In der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Diese kam zum Schluss,</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten.</p> <p>3. Hinweise Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise mit aufzunehmen: Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Absatz 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich.</p> <p>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.</p>	<p>dass Tiefgaragen/Kellergeschosse als "Weiße Wanne" auszuführen sind.</p> <p>Kenntnisnahme Fragen betreffend, welche Materialien bei einem Eingriff in die Grundwasserschichten benutzt werden, sind in entsprechenden Normen und Regelungen außerhalb des Bebauungsplanrechts vorgeschrieben. Ein Bebauungsplan hat keine Kompetenz festzusetzen, welche Materialien zu benutzen sind und welche nicht.</p> <p>Wird berücksichtigt Der Hinweis wird in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Der Wortlaut des Hinweises lautet wie folgt: Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Absatz 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich.</p> <p>Wird berücksichtigt Der Hinweis wird in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Der Wortlaut des Hinweises lautet wie folgt: Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden. Die</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5.	<p>Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.</p> <p>Regionalverband Bodensee-Oberschaben, Stellungnahme vom 11.11.2019: Dem Bebauungsplan für das Gebiet „Andermannsberg“ in Ravensburg stehen entsprechend dem rechtskräftigen Regionalplan und seinem Fortschreibungsentwurf keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, § 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG entgegen. Der oben genannte Bebauungsplan kann entsprechend den vorgelegten Unterlagen nahezu vollständig aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Wohnbaufläche Planung) entwickelt werden. Der Regionalverband bringt zum Bebauungsplan für das Gebiet „Andermannsberg“ keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>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>Kenntnisnahme</p>
6.	<p>IHK Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 08.11.2019: Zum oben genannten Bebauungsplanverfahren haben wir von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Anmerkungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
7.	<p>Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 20.11.2019: 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>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
8.	<p>Auflagen erschwert oder gar unmöglich gemacht wird. Dieser Fall kann bei Neuausweisungen von Wohngebieten an bestehende Gewerbegrundstücke eintreten. 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> <p>BUND, Stellungnahme vom 21.11.2019: 1) Arten- und Biotopschutz, Biotopvernetzung Die geplante Fläche grenzt an Flächen, die im Biotopverbund Baden-Württemberg ausgewiesen sind (Eckerscher Tobel und Streuobstweide nördlich, siehe Anhang 1). Diese Biotopflächen sind sowieso schon von Siedlungsgebiet umgeben. Die freie Fläche noch mehr einzugrenzen setzt die Biotopflächen zusätzlich unter Druck. Deswegen sollte zumindest ein größerer Abstand von der Tobelkante eingehalten werden als die vorgesehenen 30 Meter.</p> <p>Flächen, die nach § 13b ausgewiesen werden, ohne dass irgendein ökologischer Ausgleich geschaffen wird, sind nicht akzeptabel; sie laufen allen politischen Zielen und Lippenbekenntnissen zuwider.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Die Lage und Bedeutung des Plangebiets innerhalb des Freiraum- und Biotopverbundes ist bekannt. Die Funktion des Plangebiets wird in der Umweltanalyse zum Bebauungsplan dargestellt und bewertet. Der vorgesehene Abstand von 30 m orientiert sich nicht an der Tobelkante sondern an der Gehölz- bzw. Waldkante. Die Waldabstandsfläche besitzt eine sehr hohe Bedeutung als Pufferfläche zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem Waldbiotop. Aus diesem Grund wird die Waldabstandsfläche als Ausgleichsfläche gesichert und aufgewertet. Neben der Entwicklung von Gehölzstrukturen beinhaltet die Maßnahme die Entwicklung von extensiven Grünlandstrukturen. In Verbindung mit den festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können somit erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Es wird nicht klar, welche politischen Ziele und Lippenbekenntnisse gemeint sind. Aus diesem Grund beschränkt sich die Abwägung auf die vorgebrachten Belange zur Verfahrenswahl.</p> <p>Der Normgeber hat den Gemeinden durch die Einführung des § 13b BauGB die Möglichkeit eingeräumt Außenbereichsflächen in das beschleunigte Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB einzubeziehen.</p> <p>Folgende Voraussetzungen müssen gegeben sein damit das Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden kann.</p> <p>1. Voraussetzungen nach § 13b S.1 BauGB Die Grundfläche aller Gebäude im Verfahrensgebiet hat weniger als 10.000m² zu betragen. Im vorliegenden Fall wird dies eingehalten, da die maßgebende Grundstücksfläche im Gebiet allein schon weniger als 10.000m² beträgt. Multipliziert man diese maßgebende Grundstücksfläche nun mit der GRZ so erhält man die maximal mögliche Grundfläche. Diese liegt deutlich unterhalb der Grenze von 10.000m², da ein GRZ-Faktorwert von 0,5 überhaupt nicht erreicht und festgesetzt wird und es nicht dem Ziel der Planung entspricht eine so verdichtete Bauweise zu etablieren.</p> <p>Die geplante Bebauung hat zudem Wohnzwecken zu dienen. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird ein allgemeines Wohngebiet für die Bauflächen festgesetzt. Nach der Definition der Baunutzungsverordnung dient ein allgemeines Wohngebiet vorwiegend dem Wohnen. Durch den Ausschluss der nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO genannten Nutzungen wird dieser Fokus klar geschildert und festgesetzt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Zudem hat die geplante Entwicklung an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anzuschließen. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten und im Südwesten an den Innenbereich an und somit ist auch diese Voraussetzung erfüllt.</p> <p>2. Voraussetzungen nach § 13b S. 2 BauGB Der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren nach § 13b BauGB hat vor dem 31. Dezember 2019 zu erfolgen und der Bebauungsplanentwurf muss bis spätestens 31. Dezember 2021 als Satzung beschlossen werden und der Satzungsbeschluss veröffentlicht sein. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 18.09.2019 und wurde am 12.10.2019 in der Schwäbischen Zeitung veröffentlicht. D.h. die formalen Ansprüche an den Start des Bauleitplanverfahrens treffen zu und sind somit erfüllt.</p> <p>Richtig ist, dass bei der Durchführung eines Bauleitplanverfahrens nach § 13b BauGB kein Ausgleich für einen Eingriff in den ökologischen Haushalt erfolgen muss. Gerade dieser Zustand soll die Durchführung von 13b-Verfahren für die Gemeinden attraktiv machen. Gleichzeitig sind jedoch die Umweltbelange in der Planung abzarbeiten. Diese können nicht einfach ignoriert werden. Im konkreten Fall bedeutet dies, dass entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze ein Korridor freigehalten wird, um eine Fledermausflugbahn aufrechtzuerhalten und ein Habitat für den Grünspecht zu schützen. Dies sind nur zwei Beispiele die dabei helfen sollen Stadtraum und Landschaftsraum zu vereinen. Insgesamt kann bei der vorgelegten Planung darauf verwiesen werden, dass diese auch ohne die formale Pflicht einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung die landschaftsplanerischen Belange sehr</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>2) Klimaschutz, Luftreinhaltung Die beplante Fläche erstreckt sich bis in die Mitte eines Kaltluftstroms, der für das stadtklimatisch hoch belastete Schussental besonders wichtig ist. Das Klimagutachten selbst empfiehlt, die Bebauung im nordwestlichen Teil zu reduzieren. Zusätzlich zu den im Gutachten vorgestellten Strömungsverhältnisse muss auch noch berücksichtigt werden, dass die bisherige Ackernutzung eines der wenigen Kaltluft-Entstehungsgebiete im städtischen Bereich darstellt. Dieser Aspekt wird im Klimagutachten vernachlässigt. Aus Sicht des Stadtklimas sollte die Fläche nicht oder allenfalls am westlichen Rand bebaut werden (dann möglichst in Kombination mit den Grundstücken 3026 und 3026/11, die schon von drei Seiten von einer Bebauung umschlossen sind).</p>	<p>umfassend berücksichtigt. Dies findet sich insbesondere im Grünkonzept und im Zuschnitt der Planung gegenüber umliegenden Landschaftsbestandteilen wider.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Alle Hänge und Tobel, die ins Schussental münden, liefern Frisch- und Kaltluft. Kleine Plangebiete an sich haben geringe Einflüsse auf die Siedlungsbereiche im Schussental, aber die Summe der Plangebiete können durchaus Auswirkungen haben. Im vorliegenden Fall ist klarzustellen, dass das Plangebiet eine im Vergleich zur sich nordöstlich anschließenden Kaltluftentstehungsfläche zu vernachlässigende Fläche handelt. Für die Kaltluftversorgung der darunter liegenden Siedlungsbereiche steht das Durch- und Überfließen des Gebiets im Vordergrund. Durch die einheitliche Höhe und kleinteilige Bebauung wird dies bestmöglich aufrecht erhalten.</p> <p>Im Bleichenbachtal sammelt sich Kaltluft von den östlichen Höhenlagen und fließt dann in einem intensiveren Strom talabwärts. Dabei wird auch das Plangebiet „Im Breitenen II“ von Südsüdosten her überströmt. In Lee des geplanten Wohngebiets nimmt die Intensität der Strömung ab, gleicht sich nach ca. 300 m aber wieder an die Strömungsverhältnisse im Nullfall (ohne Bebauung) an. Durch den Verdrängungseffekt nimmt die Strömung auf der südlichen Talseite ab, dafür auf der nördlichen Talseite des Breitenbachtals etwas zu.</p> <p>Das Maß an Bebauung kann über Fläche oder über Geschosshöhen bewerkstelligt werden. In Hanglage sollte auf eine</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>bodennahe Durchströmbarkeit geachtet werden. Dies ist eher über größere Freiräume zu erreichen als mit einer flächigen Bebauung, die dann ein Geschoss niedriger wäre.</p> <p>Im Bebauungsplan "Andermannsberg" städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 wurde die Bebauungsdichte im Vergleich zu dem Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019, welcher dem Gutachten zugrunde lag, reduziert und die unterste Gebäudereihe gedreht.</p> <p>Diese Maßnahmen führen zu einer geringeren Rauigkeit, wodurch sich der Kaltluftabfluss in der ersten Häuserreihe östlich der Straße „Im Andermannsberg“ im Vergleich zu den Modellrechnungen verbessert.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		 <p>Abbildung 1: Städtebaulichen Entwurf vom 05.06.2019 (oben), welcher dem Klimagutachten zugrunde lag und der aktuellere städtebauliche Entwurf Variante 2 vom 19.11.2020 (unten).</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>3) Flächenverbrauch, Bodenschutz Die Bebauungsdichte ist akzeptabel, sie dürfte in etwa den für Oberzentren vorgesehenen Wert von 90 EW/ha erreichen.</p> <p>4) Verfahren Baugebiete nach § 13b lehnen wir grundsätzlich ab, wenn sie nicht zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum dienen. Preisgünstiger Wohnraum entsteht an dieser Stelle mit diesen Bauformen nicht. Also verfehlt der Bebauungsplan das Ziel, wegen dem der § 13b überhaupt ins Baugesetz eingeführt wurde.</p>	<p>Kenntnisnahme Der vorliegende Bebauungsplanentwurf setzt für den Bereich entlang der Bestandsbebauung eine GRZ von 0,35 und für den restlichen Bereich eine GRZ von 0,4 fest. Diese Werte entsprechen im Falle von GRZ = 0,4 dem Wert eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 17 Abs. 2 BauNVO und im Falle von GRZ = 0,35 einem geringfügig geringeren Wert. Damit wird der vorgebrachte Dichtewert von 90 Einwohnern je Hektar voraussichtlich sogar übertroffen und gleichzeitig eine verträgliche Dichte geschaffen.</p> <p>Kenntnisnahme Der dem Bebauungsplan zu Grunde liegende städtebauliche Entwurf sieht im Großteil des Plangebiets eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern vor. Diese Form der Grundstücksausnutzung sorgt dafür, dass mehr Wohneinheiten je Hektar entstehen können, als dies der Fall wäre, wenn im gesamten Plangebiet lediglich Einfamilienhäuser angedacht wären. Durch die erhöhte Ausnutzung der Grundstücke wird es zudem möglich die Grundstückskosten auf mehrere Wohneinheiten umzulegen, was zu einer Reduktion der Wohnungspreise führt. Die Stadt ist sich bewusst, dass das Plangebiet eine der bevorzugten Wohnlagen von Ravensburg darstellt. Gerade auch aus diesem Grund sollen hier verdichtete Wohnanlagen entstehen, die der Nachfrage nach guten Wohnlagen gerecht werden. Gleichzeitig plant der städtische Eigenbetrieb im Plangebiet selbst aktiv zu werden und dort Wohnraum zu schaffen. Diese Aktion sorgt auch dafür, dass eine sozialverträgliche Mixtur an Bewohnern an diesem Ort angesiedelt werden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Fazit Aus den oben genannten Gründen lehnen wir den Bebauungsplan ab. Wir sehen jedoch das Problem des Wohnraummangels, und schlagen deswegen (zähneknirschend) vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Baugebiet zu verkleinern (westlich einer gedachten 	<p>Der § 13b BauGB ermöglicht es den Gemeinden im Außenbereich Baurecht nach dem beschleunigten Verfahren zu schaffen. Dabei haben die Verfahren bestimmte Voraussetzungen zu erfüllen. Eine dieser Voraussetzungen ist, dass die Entwicklung Wohnzwecken dient. Es ist im Gesetz nicht davon die Rede, dass dieser Wohnraum preisgünstig zu sein hat. Gleichwohl, ist es möglich, dass durch Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB preisgünstiger Wohnraum entstehen kann.</p> <p>Im Fokus dieser Planung steht die Schaffung von Wohnraum, um das Quartier in geeigneter Weise fortzuentwickeln. Neben der Schaffung von möglichst viel – aber noch verträglich viel – Wohnraum, der Schaffung von Miet- und Eigentumswohnraum, soll hier auch hochwertiger Wohnraum in Form von Eigentumswohnungen angeboten werden können. Dieser soll die Dynamik innerhalb des Quartiers beleben. Haushalte mit wenigen Personen, für die das Wohnhaus zu groß geworden ist sollen mit angemessen hochwertigen Eigentumswohnungen die Möglichkeit erhalten innerhalb des Quartiers neuen Wohnraum für den nächsten Lebensabschnitt zu finden. Hierdurch soll begünstigt werden, dass bestehende Einfamilienhäuser für Familien frei werden, ohne direkt Einfamilienhäuser in der Planung selbst zu berücksichtigen.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Die Abgrenzung des Plangebiets ist im vorliegenden Umfang notwendig und städtebaulich erforderlich. Grund dafür sind folgende Punkte:</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Diagonale zwischen den letzten Gebäuden im Oppeltshoferweg talseitig und Im Andermannsberg bergseitig),</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1155 300 2054 400">1. Die gesamte Fläche des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs ist im aktuell geltenden Flächennutzungsplan als Bauerwartungsland dargestellt. <li data-bbox="1155 440 2054 711">2. Wie im städtebaulichen Entwurf dargestellt ist es Ziel der Planung eine klare Kante zum Waldrand zu bilden, die klarstellt, dass der Stadtkörper nicht mehr in diese Richtung weiterwachsen kann. Die vorgeschlagene Diagonale in Nord-Süd-Richtung würde es nicht ermöglichen eine solch klare Kante zu bilden und ist fachlich auch wenig nachvollziehbar. Weder der Siedlungsbereich noch der Landschaftsraum würden von dieser Abgrenzung wesentlich profitieren. <li data-bbox="1155 751 2054 1198">3. Der Stellungnehmer spricht das Problem der Wohnraumversorgung in der Stadt Ravensburg an. Die Stadtverwaltung ist sich dieses Problems bewusst und sorgt gerade auch durch die Durchführung von Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB für eine Teildeckung des Wohnraumbedarfs. Der zugehörige städtebauliche Entwurf sieht für das Gebiet eine Mischung aus Mehrfamilienhausbebauung und kleinteiligerer Bebauung vor. Durch die Verwendung dieser Art Stadtbausteine wird eine maximal mögliche Ausnutzung der Grundstücke bei gleichzeitiger Rücksichtnahme zur Bestandsbebauung erreicht. Die bauliche Dichte wird im Gesamtzusammenhang der übergeordneten Bebauung als verträglich erachtet, da ein ausreichender Abstand zur Bestandsbebauung erhalten bleibt. <li data-bbox="1155 1238 2054 1302">4. Wenn man das Baugebiet nur anhand der vorgeschlagenen Diagonalen abgrenzen würde, wäre eine Erschließung nur mit noch

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
9.	<p>TWS Netz GmbH, Stellungnahme vom 22.11.2019: Die TWS Netz GmbH beabsichtigt im Zuge der Gesamterschließung das oben genannte Wohngebiet mit Wasser, Strom und bei Bedarf mit Breitband und Erdgas (falls keine anderen Energieträger vorgesehen sind) zu versorgen. Die Ausführung erfolgt im Zuge der Gesamterschließung.</p> <p>Bezüglich Strom: Für die Versorgung des Neubaugebietes Andermannsberg mit elektrischer Energie wird eine neue Umspannstation benötigt. Wir bitten Sie deshalb, einen der 2 im Plan dargestellten Standortvorschläge in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>Hinweis:</p>	<p>höherem Aufwand möglich, als dies ohnehin schon der Fall ist. Ob und wie dann noch Mehrfamilienhausbebauung möglich bzw. sinnvoll ist, scheint fraglich, da die Grundstücksgrößen dann höchstwahrscheinlich zu dicht bebaut werden müssten. Ebenso würden sich weitere, ungünstige Grundstückszuschnitte ergeben.</p> <p>Wird in Teilen berücksichtigt s.o.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Entsprechend den gesetzlichen Anforderungen an den Arten- und Biotopschutz werden erforderliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie eine Ausgleichsmaßnahme in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird im westlichen Bereich eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme/Wird berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Quer durch den überplanten Bereich verläuft eine Bestands-Wasserleitung die den Weiher beim Elisabethen-Krankenhaus speist!</p>	<p>Im Zuge der Grundlagenenerhebung wurde die betroffene Leitung geortet und vermessen. Durch die möglichen Baumaßnahmen wird es notwendig die Leitung zu verlegen. Diese Leitung wird per Leitungsrecht gesichert. Der Leitungsverlauf ist mit dem Leitungsbegünstigten abgestimmt.</p>
10.	<p>Netze BW GmbH, Stellungnahme vom 23.10.2019: 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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
11.	<p>Transnet BW GmbH, Stellungnahme vom 08.11.2019: Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Andermannsberg“ in Ravensburg 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>Kenntnisnahme</p>
12.	<p>terrane BW GmbH, Stellungnahme vom 14.10.2019: Im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terrane BW GmbH u. des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
13.	<p>Unitymedia BW GmbH, Stellungnahme vom 12.11.2019:</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
14	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 11.12.2019:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Ausbau mit informationstechnischer Infrastruktur folgt im Zuge der Erschließung der Grundstücke.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
15.	<p>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.</p> <p>NABU Ravensburg, Stellungnahme vom 06.11.2019: Der Naturschutzbund Ravensburg lehnt das Baugebiet aus Klima- und Artenschutzgründen ab.</p> <p>Die Planung von über 50 Wohneinheiten mit teilweise mehrstöckigen Gebäuden verringert die Kaltluftzufuhr.</p> <p>Die Bodenversiegelung hat eine zusätzliche Erwärmung zur Folge.</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägungsvorschläge siehe untenstehend</p> <p>Wird in Teilen berücksichtigt Der zu Grunde liegende städtebauliche Entwurf, wurde im Vergleich zur Version des Aufstellungsbeschlusses und unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Klimagutachtens angepasst. So wurden zwei Streifen eingeplant, welche zum einen Naturschutzaspekten dienen und zum anderen dabei helfen die Luft hangabwärts fließen zu lassen. Des Weiteren wurden die Abstände zwischen den Gebäuden in der nordwestlichen Gebäudereihe vergrößert. Somit ist es der Kaltluft möglich zwischen den Gebäuden hindurch zu fließen. Die Grundrauhigkeit des gesamten Quartiers bleibt durch die Neuentwicklung gewährleistet, sodass die Frischluft weiterhin über die Gebäude fließen kann. Eine relevante Verringerung des Kaltluftdurchflusses für die darunterliegenden Siedlungsbereich ist damit nicht zu erwarten.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Außerdem liegt das Baugebiet sehr nahe an einem schützenswerten Biotop.</p>	<p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf setzt als GRZ Werte von 0,35 bis 0,4 fest. Diese Werte orientieren sich an den Maßgaben des § 17 BauNVO. Durch die Festsetzung dieser Werte wird das vorhandene Bauland städtebaulich annähernd maximal ausgenutzt. Gleichzeitig wird durch die maximale Ausnutzung auf der einen Seite – Freiraum auf der anderen Seite geschaffen. So sind im Planbereich zwei Korridore eingeplant, die von Bebauung freizuhalten sind und welche für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind. Des Weiteren sind unterirdische Bauteile ausreichend mit Substrat zu überdecken. Durch diese Festsetzung wird eine zusätzliche Durchgrünung erreicht. Des Weiteren sind alle Flachdachgebäude mit einer begrünten Dachoberfläche auszustatten. Dadurch wird den klimatischen Belangen ebenfalls Rechnung getragen. Die zusätzliche Erwärmung wird gering gehalten.</p> <p>Wird berücksichtigt Entsprechend der gesetzlichen Anforderungen werden alle erforderlichen Umweltbelange betrachtet und in der Planung berücksichtigt. Unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen geeigneten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme können erhebliche Beeinträchtigungen oder eine Zerstörung durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden. Als geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind u.a. die Reduktion von Lichtemissionen, Vermeidung von spiegelnden Flächen, Verwendung reflexionsarmer Photovoltaik- und Solarthermieanlagen zu nennen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Eckersche Tobel und seine Umgebung sind wichtige Freihalteflächen der Stadt Ravensburg. (siehe Freiraumentwicklungskonzept, Besprechung vom 17.1.19 im Technischen Rathaus). Das Baugebiet Andermannsberg würde sich auf die artenreiche Tier- und Pflanzenwelt negativ auswirken. Unserer Meinung nach sollte dieser artenreiche Grünzug als Naherholungsgebiet und Lebensraum erhalten und durch einen extensiv bewirtschafteten Waldsaum aufgewertet werden. Eine umfassende Bestandsaufnahme und ein Artenschutzgutachten wären notwendig, um die Auswirkungen dieses Bauvorhabens abschätzen zu können.</p>	<p>Gerade die Waldabstandsfläche besitzt eine sehr hohe Bedeutung als Pufferfläche zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem Waldbiotop. Aus diesem Grund wird die Waldabstandsfläche als Ausgleichsfläche gesichert und aufgewertet. Neben der Entwicklung von Gehölzstrukturen beinhaltet die Maßnahme die Entwicklung von extensiven Grünlandstrukturen.</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Die Lage und Bedeutung des Plangebiets innerhalb des Freiraum- und Biotopverbundes ist bekannt. Die Funktion des Plangebiets wird in der Umweltanalyse zum Bebauungsplan dargestellt und bewertet.</p> <p>Für das Gebiet wurde ein Faunistisches Gutachten erstellt, das den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird. Im Frühjahr/Sommer 2019 wurden qualifizierte Untersuchungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Haselmaus durchgeführt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der Umweltanalyse zum Bebauungsplan durch das Freiraumbüro kimmich + löhle kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer Ausgleichsmaßnahme erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können und die Entwicklung von Wohnbebauung verträglich umgesetzt werden kann.</p> <p>Die genannten Vorschläge zum Erhalt und Aufwertung des Grünzugs finden sich in der festgesetzten Ausgleichsmaßnahme wieder. Der Waldrandbereich sowie 5 m bis 15 m breite</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
16.	<p>BIL-Leitungauskunft, Stellungnahme vom 14.10.2019_21.01.2020:</p> <p><u>PLEdoc GmbH</u> Nicht betroffen Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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) 	<p>Grünkorridore entlang der Plangebietsgrenze werden als Ausgleichsfläche gesichert und aufgewertet. Neben der Sicherung bestehender Gehölze und der Neuentwicklung von Gehölzstrukturen beinhaltet die Ausgleichsmaßnahme die Entwicklung von extensiven Grünlandstrukturen</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. <p><u>TeleData GmbH:</u> Betroffen Planauskunft erhalten Sie für diese Anfragefläche von der TWS Netz GmbH RV</p>	