

ANLAGE 6.2

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>RP Tübingen/Referat 21, Stellungnahme vom 22.04.2021: Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen gegen den Abwägungsvorschlag der Stadt zum vorgelegten Bebauungsplan. Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor. Die Stadt Ravensburg wird darauf hingewiesen, dass sich zum 01.01.2021 die Zuständigkeiten in der Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen geändert haben. Demzufolge ist die Vereinbarung über den Ausbau und die zeitliche Verwirklichung des verkehrlichen Anschlusses an die Bundesstraße rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Referat 42 – Steuerung und Baufinanzen abzuschließen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es handelt sich bei der Auslegung um den Verfahrensstand gemäß § 3 Abs 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB. Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich. Eine erneute Beteiligung mit der Möglichkeit „weitere Bedenken und Anregungen vorzubringen“, erfolgt somit nicht. Die Ausführungen über die Zuständigkeiten werden zur Kenntnis genommen. Die Vereinbarung über den Ausbau und die zeitliche Verwirklichung des verkehrlichen Anschlusses an die Bundesstraße wird rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Referat 42 – Steuerung und Baufinanzen abgeschlossen.</p>
2.	<p>RP Stuttgart - Denkmalpflege, Stellungnahme vom 15.04.2021: Vielen Dank für die erneute Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens. 1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Wie aus den Unterlagen hervorgeht bleibt der denkmalgeschützte Triebwerkskanal erhalten. Somit ist das Kulturdenkmal berücksichtigt, weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen. 2. Archäologische Denkmalpflege: Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o.g. Planung keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden. 2. Archäologische Denkmalpflege: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.</p>

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.	<p>RP Freiburg - Landesamt f. Geologie, Rohstoffe, Stellungnahme vom 22.04.2021:</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 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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Illmensee- und Hasenweiler-Formation sowie Auenlehm. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich des Auenlehms ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwerissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Die anstehenden Gesteine der Hasenweiler- und Illmensee-Formation und neigen bei Hanglage zu Rutschungen. In der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Würt-</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Anregungen.</p> <p>Kenntnisnahme Keine Anregungen.</p> <p>Kenntnisnahme Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt In den Textteil zum Bebauungsplan wurden bereits geotechnische Hinweise unter Ziffer D Nr. 5 „Geotechnik“ aufgenommen. Diese werden entsprechend den nebenstehenden Ausführungen redaktionell ergänzt.</p> <p>Es wird zudem auf die bereits erstellten Untersuchungen (geotechnischer Untersuchungsbericht, orientierende Untergrunduntersuchung, orientierende Bausubstanzuntersuchung) verwiesen.</p>

vorhabenbezogener Bebauungsplan "**Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße**"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>temberg 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. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</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</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Anregungen.</p> <p>Kenntnisnahme Keine Anregungen.</p> <p>Kenntnisnahme Keine Anregungen.</p> <p>Kenntnisnahme Keine Anregungen.</p>

vorhabenbezogener Bebauungsplan "**Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße**"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Anregungen.</p> <p>Kenntnisnahme Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Geotopkataster (Abfrage am 14.06.2019 und 04.05.2021) enthält keine Eintragungen im Plangebiet.</p>
4.	<p>LRA RV, Koordinierungsst. Baurechtsamt, Stellungnahme vom 23.04.2021: Allgemeine Einschätzung Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.</p> <p>Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen</p> <p>A.Vermessung u. Flurbereinigung, Gewerbeaufsicht, Altlasten, Abwasser, Grundwasser Keine Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Auf die nachfolgenden Abwägungsvorschläge wird verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme Keine Bedenken</p>

vorhabenbezogener Bebauungsplan "**Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße**"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>B.Straßenbau Kreisstraßen sind nicht betroffen. Die Maßnahme liegt an der Bundesstraße B32, für eine Stellungnahme ist das Regierungspräsidium Tübingen, Referat 45 zuständig.</p> <p>C.Forst Bezüglich des geringen Waldabstands verweisen wir auf die früheren Stellungnahmen der höheren und unteren Forstbehörde, insbesondere auf die Stellungnahme vom 16.07.2019. In diesem Zusammenhang machen wir zudem auf die erhöhte Gefährdungssituation aufgrund der Hanglage aufmerksam.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Regierungspräsidium Tübingen, Referat 45 hat im Zuge der Offenlage keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Wird bereits berücksichtigt Die nebenstehenden Ausführungen können nicht nachvollzogen werden. Im Zuge der bisherigen Planungen (Bebauungsplanverfahren „2. Änderung des Bebauungsplanes Bereich Holbeinstraße 32 / Wangener Straße“, rechtsverbindlich seit dem 23.04.2016) sowie im Rahmen der (vor-)frühzeitigen Beteiligung im Jahr 2017 wurde von Seiten der Unteren Forstbehörde Ravensburg die Auffassung vertreten, dass es sich bei dem Gehölzbestand auf dem Flurstück-Nr. 3800 um keinen Wald im Sinne von § 2 LWaldG handelt und von Seiten der Forstdirektion wurden keine Bedenken geäußert. Entsprechend dem aktuell rechtskräftigen Regionalplan tangiert das Plangebiet im Westen entlang der Wangener Straße ein Vorranggebiet für die Forstwirtschaft. Der Schutzbedürftige Bereich für die Forstwirtschaft entfällt im Rahmen der derzeit laufenden Fortschreibung des Regionalplans. Aufgrund der nun gegensätzlichen Einschätzung erfolgte eine Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde zur Klärung des Sachverhalts. Die Abstimmung mit der Forstverwaltung ergab, dass es sich nicht um Bodenschutzwald nach Landeswaldgesetz (§ 30 LWaldG) handelt. In der erneuten Stellungnahme des Landratsamtes, D. Forst - Forstamt vom 16.07.2019 wird darauf verwiesen, dass sich die Gehölzstrukturen in der Entwicklung zu Wald i.S. forstgesetzlicher Regelungen befinden. Die uFB empfiehlt Gehölzpflegemaßnahmen. Im Bebauungsplan ist unter Ziffer 8.1 „Sicherung und Entwicklung der naturnahen Gehölzstrukturen“ eine entsprechende Festsetzung enthalten. Ende des Jahres 2020 wurden Gehölzpflegemaßnahmen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>D. Brandschutz Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL.</p> <p>Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.</p> <p>E. Naturschutz 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage 1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG Auf Ebene des Bebauungsplans sind die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG insoweit abzuarbeiten, das daraus ableitbar ist, dass keine rechtlichen Hindernisse in Bezug auf Artenschutz entgegenstehen bzw. ggf. notwendige Maßnahmen zur Konfliktvermeidung bewältigt werden können. Die in den Gutachten (vgl. Zusammenfassung unter Ziff. 9.4 Begründung – artenschutzrechtliche u. naturschutzfachliche Beurteilung) beschriebenen Maßnahmen zum Schutz der Fledermaus-Flugruten werden im Bebauungsplan zielführend umgesetzt. Es kann davon ausgegangen wer-</p>	<p>durchgeführt. Den Empfehlungen der Unteren Forstbehörde wurde gefolgt.</p> <p>Im Osten wird der 30m-Waldabstand eingehalten. Auf den zeichnerischen Teil des vorliegenden Bebauungsplans wird verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme Die Vorschriften werden zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung der Vorschriften obliegt der dem Bebauungsplanverfahren nachgeschalteten Genehmigungs-/ Ausführungsplanung. Der Hinweis zu den Hydranten wird zur Kenntnis genommen. Dies ist jedoch nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Kenntnisnahme Im Rahmen des Bebauungsplans sind die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG berücksichtigt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in den Gutachten beschriebenen Maßnahmen zum Schutz der Fledermaus-Flugruten im Bebauungsplan zielführend umgesetzt werden.</p>

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>den, dass die Fledermauskorridore in und um das Plangebiet erhalten und gefördert werden. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Beurteilung der Vögel in den Gutachten wurde 2020 auf der offenen, vegetationslosen Kiesfläche ein brütender Flussregenpfeifer festgestellt. Lt. Gutachter wäre für eine Beseitigung des Flussregenpfeiferhabitats und die damit verbundenen Verstöße nach § 44 Abs. 1 Nr. 2, 3 BNatSchG eine Ausnahme erforderlich (vgl. S. 37 Gutachten). Da es sich um eine streng geschützte Art handelt ist für die Entscheidung die höhere Naturschutzbehörde (Ref. 56) beim Regierungspräsidium Tübingen zuständig. Es erfolgte eine natur-schutzfachliche Vorabklärung unserer Ökologin mit dem RP Tübingen (Ref. 56): Nach Rücksprache mit dem RP Tübingen muss Seitens der Stadt Ravensburg dieses Jahr geklärt werden, ob der Flussregenpfeifer (= streng geschützte Art) wieder im Plangebiet brütet. Sofern er in diesem Jahr wieder brütet kann vom Regierungspräsidium nach Vorlage der aktuellen Kartiererergebnisse/Bericht ggf. eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt werden. Wenn kein Brutrevier mehr nachgewiesen werden kann wird Seitens des RP Tübingen nach erster Einstufung davon ausgegangen, dass es sich im letzten Jahr um einen einmaligen Brutversuch gehandelt hat. Die Stadt muss daher das weitere Vorgehen hierzu bzw. die Entscheidung wegen der Notwendigkeit einer Ausnahmegenehmigung bzw. Inaussichtstellung nach § 45 (7) BNatSchG für diese streng geschützte Art direkt mit dem Regierungspräsidium, Referat 56 vor Satzungsbeschluss abschließend klären.</p> <p>Vor Satzungsbeschluss muss die „Inaussichtstellung“ der Ausnahmegenehmigung (falls erforderlich) seitens des RP Tübingen, Höhere Naturschutzbehörde vorliegen. In diesem Fall bitten wir um Zusendung einer Ausfertigung der Ausnahmegenehmigung.</p> <p>Sicherung Maßnahmen zum Artenschutz Die Stadt Ravensburg hat dafür Sorge zu tragen, dass die Maßnahmen zum Artenschutz (vgl. Ziff. 8 Festsetzungen und Ziff. 9.4 Begründung – artenschutzrechtliche u. naturschutzfachliche Beur-</p>	<p>Aufgrund der Baufeldfreimachung hat sich die Habitatstruktur des Areals maßgeblich verändert, weshalb sich die Watvogelart Flussregenpfeifer ansiedelte. In Bezug auf das Bauvorhaben und dem Brutvorkommen des streng geschützten Flussregenpfeifers wurde bei der Oberen Naturschutzbehörde bereits ein Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG gestellt.</p>

vorhabenbezogener Bebauungsplan "**Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße**"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>teilung, S.33 – 37, zusammengefasst) umgesetzt und auf geeignete Weise dauerhaft sichergestellt werden. So kann sichergestellt werden, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG eintreten (insbesondere keine Beeinträchtigungen der Fledermäuse). Die Maßnahmen müssen zum Inkrafttreten der Satzung tatsächlich durchführbar und dauerhaft gesichert sein. Dies setzt insbesondere ihre rechtliche Durchführbarkeit und damit die Verfügungsgewalt des Planungsträgers/Stadt Ravensburg über die Standorte/Maßnahmen voraus (z.B. Regelungen im Durchführungsvertrag mit ggf. grundrechtlicher Sicherung).</p> <p>2. Bedenken und Anregungen 2.1 Pflanzgebote/Erhaltungsgebote Unter den Festsetzungen, Ziff. 5.4, S. 5 ist zu ergänzen, dass innerhalb der Pflanzgebote/Erhaltungsgebote „Nebenanlagen“ nicht zulässig sind.</p> <p>F. Oberflächengewässer 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtgrundlage. Oberflächengewässer / Gewässeröffnung Zwischenzeitlich wurde eine detaillierte Vermessung des Verlaufs und der Höhenlage des wasserführenden Triebwerkkanals durchgeführt. Aus den Erkenntnissen der Vermessung ergab die Prüfung, dass eine Wieder- oder Teilöffnung des Triebwerkkanals gewässerökologisch aufgrund örtlicher Zwangspunkte nicht sinnvoll ist. Der bautechnische und wirtschaftliche Aufwand wäre im Verhältnis zum gewässerökologischen Nutzen gering. Auf das Ergebnis der gemeinsamen Besprechung mit der Stadt Ravensburg, Tiefbauamt am 09.06.2020 wird verwiesen (siehe Besprechungsnotiz H. Wöllhaf vom 10.06.2020, in der Anlage).</p>	<p>Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch den Durchführungsvertrag gesichert.</p> <p>Wird berücksichtigt 2.1 Pflanzgebote/Erhaltungsgebote Die Festsetzung „5.4 Flächen für Nebenanlagen“ wird dahingehend redaktionell ergänzt, dass Nebenanlage innerhalb der Pflanzgebote/Erhaltungsgebote nicht zulässig sind.</p> <p>Kenntnisnahme Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

vorhabenbezogener Bebauungsplan "**Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße**"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>2. Hinweise Wasserrechtsverfahren Für bauliche Maßnahmen am Gewässer (Veränderungen / wesentlichen Umgestaltungsmaßnahmen § 68 WHG) sind entsprechende wasserrechtliche Verfahren durchzuführen. Beim geplanten Austausch des verdolten maroden Triebwerkskanals kann bisher davon ausgegangen werden, dass es sich hier wasserrechtlich um eine unwesentliche Veränderung des Gewässerlaufes im Sinne von § 67 WHG handelt. Sobald die genaue Planung des beauftragten Ing. Büros RSI vorliegt, wird gebeten diese für die abschließende wasserrechtliche Beurteilung mit dem Sachgebiet Oberflächengewässer abzustimmen. Für Gewässerüber- oder unterbauungen sind wasserrechtliche Erlaubnisse nach § 28 WG durchzuführen, wenn dadurch z.B. der Wasserabfluss, die Unterhaltung des Gewässers oder die ökologischen Funktionen des Gewässers beeinträchtigt werden. Künftig soll eine Überbauung des sanierten Triebwerkskanals nur durch Wege und Freianlagen erfolgen. Beeinträchtigungen der o.g. Belange können dadurch ausgeschlossen werden. Eine Unterbauung des Triebwerkskanals (z.B. Tiefgarage) erfolgt nicht. Im Zuge der Querung des Triebwerkskanals mit Ver- und Entsorgungsleitungen können Belange nach § 28 WG tangiert werden. Sobald hierzu konkrete Planungen vorliegen, wird gebeten diese mit dem Sachgebiet Oberflächengewässer abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme Kenntnisnahme, dass bisher davon ausgegangen werden kann, dass es sich wasserrechtlich um eine unwesentliche Veränderung des Gewässerverlaufes im Sinne von § 67 WHG handelt. Die notwendigen Abstimmungen mit dem Sachgebiet Oberflächengewässer erfolgen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	 <p>..... Lage Triebwerkanal alt/neu</p> <p>G. Kreislaufwirtschaft Nach dem neuen § 3 Abs. 3 Landekreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden. Dies gilt in besonderem Maße in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Absatz 10 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung. Für nicht verwend-</p>	<p>Kenntnisnahme der nebenstehenden Plandarstellung.</p> <p>Kenntnisnahme Kenntnisnahme der nebenstehenden Hinweise.</p> <p>Kenntnisnahme der nebenstehenden Ausführungen. Diese betreffen jedoch die nachgeordnete Ausführungs- und Genehmigungsplanung.</p>

vorhabenbezogener Bebauungsplan "**Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße**"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>bare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Die Aufstellflächen für die Abfallentsorgung sollten ausreichend dimensioniert werden. Der Richtwert für eine ausreichende Ausstattung von Restabfallbehältern liegt bei 5 Liter / Woche / Person. Bitte bedenken Sie in Ihren Planungen, dass ab 2022 die Gelbe Tonne im Landkreis eingeführt wird.</p> <p>H. Bodenschutz 1. Bedenken und Anregungen Der fachgerechte Aufbau von durchwurzelbaren Bodenschichten im Bereich der geplanten Vegetationstragschichten ist als Minimierungsmaßnahme anzusehen und sollte bei den Umweltbelangen ausdrücklich mit aufgenommen werden.</p> <p>2. Hinweise Da die jetzigen Hinweise zum Bodenschutz keinen Sinn machen, da fast kein natürlicher Boden mehr vorliegt, sollten stattdessen folgende Hinweise aufgenommen werden: Auf dem Areal liegen nach der Abarbeitung der Umweltbelange keine natürlichen Böden mehr vor. Wenn Flächen auf diesem Areal als Rasenflächen, Wiese, Staudenflächen, oder für Hecken- oder Baumpflanzungen genutzt werden sollen, ist aufgrund des Fehlens der natürlichen durchwurzelbaren Bodenschicht ein solcher erst wiederherzustellen. Das bedeutet, dass für einen Bodenaufbau geeignetes Bodenmaterial – kulturfähiger Unterboden und Oberboden beschafft und fachgerecht entsprechend ihrer natürlichen Schichtung möglichst verdichtungsfrei - aufgetragen werden muss. Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschichten sind die Anforderungen nach §12 BBodSchV einzuhalten. Weitere Ausführungen dazu und auch Hinweise zu Regelmächtigkeiten der durchwurzelbaren Bodenschicht in Abhängigkeit von der (Folge-) Nutzung und der Vegetationsart sind in der Vollzugshilfe zu §12 BBodSchV der LABO und anderen Regelwerken zu finden. Die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht hängt im Wesent-</p>	<p>Wird berücksichtigt Die Umweltbelange werden entsprechend den nebenstehenden Ausführungen redaktionell ergänzt.</p> <p>Wird berücksichtigt Die Hinweise zum Bodenschutz werden in den Umweltbelangen und im Textteil des Bebauungsplans unter Ziffer D Nr. 4 „Bodenschutz“ redaktionell aufgenommen.</p>

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>lichen von der Durchwurzelungstiefe- und -intensität der standorttypischen oder der bestimmungsgemäßen Vegetation und von den Standortbedingungen und Bodenmaterialeigenschaften mit ihrem Einfluss auf die Durchwurzelung ab. Je nach geplanter Nutzung von Grünflächen und Bepflanzung sind ausreichend mächtige durchwurzelbare Bodenschichten aufzubauen, da nur dadurch eine ausreichend gute Wachstumsgrundlage für die geplante Bepflanzung oder Einsaat langfristig sichergestellt werden kann. Funktionierende Böden wirken sich zudem positiv auf das Kleinklima aus und tragen zur Retention von Niederschlagswasser bei. Die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ und DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten“, DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ sind bei der Bauausführung zu beachten. Bei Lagerung, Transport und Einbau von Oberboden und kulturfähigem Unterboden ist jeweils auf einen sorgsam und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen oder Vermischungen mit anderen Bodenhorizonten zu vermeiden. Die Böden für Vegetationstragschichten sind möglichst vor Beeinträchtigungen zu schützen, ggf. eingetretene Verdichtungen nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen z.B. durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat mit tiefwurzelnden Pflanzen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. -vermischung mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden. Verunreinigtes Bodenmaterial ist zu separieren und entsprechend den bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorschriften zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bei Verwertung von Boden-Fremdmaterial wird den Grundstückseigentümern eine privatrechtliche, vertragliche Absicherung gegenüber den Materiallieferanten und Bauausführenden empfohlen.</p> <p>Anlage zu LRA: Besprechungsnotiz vom 09.06.2020 Im Vorfeld für den Abbruch der bestehenden Hallengebäude im ehemaligen Rinker Areal wurde der Triebwerkskanal mit einer TV-</p>	

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Kamera befahren. Es wurden dabei erhebliche Schäden an den Betonteilen festgestellt. Eine geschlossene Sanierung ist anhand des Schadenbild kaum durchführbar. Im Zuge der geplanten Neubebauung soll somit in Teilbereichen die Verdolung erneuert werden. Die vom Erschließungsträger vorgeschlagene Teilöffnung wird von Seiten der Unteren Wasserbehörde abgelehnt. Eine ökologische Aufwertung ist in diesem kurzen Teilbereich nicht erkennbar. Für den Austausch der Verdolung wurde vorab die Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde eingeholt, da es sich bei dem Bauwerk um ein Kulturdenkmal handelt. Von Seiten der Unteren Wasserbehörde wird dem Austausch der Verdolung zugestimmt. Sollte die bestehende Verdolung wie bisher durch eine Rechteckkonstruktion durchgeführt werden, kann dies im Zuge der Unterhaltung erfolgen. Ein Genehmigungsverfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Planungsunterlagen sind jedoch vorab mit Herrn Schütz abzustimmen. Auch muss der Fischereiverband im Vorfeld der Maßnahme den Bereich abfischen. Das Ing. Büro Rapp + Schmid ist mit der Planung und Bauleitung beauftragt.</p>	<p>Die nebenstehende Besprechungsnotiz vom 09.06.2020 wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 13.04.2021:</p> <p>Von dem Bebauungsplan „Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße“ in Ravensburg sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen. Der Regionalverband bringt zum oben genannten Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass vom Regionalverband Bodensee-Oberschwaben keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.</p>
6.	<p>Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Stellungnahme vom 23.03.2021:</p> <p>Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau, Amt Ravensburg hat gegen das oben genannte Bebauungsplanverfahren keine Einwen-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.</p>

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

Stand: 27.05.2021

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>dungen, da landeseigenen Flächen nicht betroffen sind. Eine weitere Beteiligung unseres Amtes an diesem Verfahren ist nicht mehr erforderlich.</p>	
7.	<p>IHK Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 09.04.2021: Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.</p>
8.	<p>Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 21.04.2021 Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.</p>
9.	<p>Technische Werke Schussental (Gas/Wasser), Stellungnahme vom 20.04.2021: Zu Ihrer Anfrage möchten wir wie folgt Stellung nehmen: Strom: Im Geltungsbereich befinden sich Nieder- und Mittelspannungsleitungen. Die bestehende Umspannstation im Norden (RAV Vetter Holbeinstr.) wird für die elektrische Versorgung des geplanten Areals benötigt. Die Umspannstation im Süden (RAV Karosseriebau) wurde bereit 2015 für eine alte Turmstation neu errichtet. Diese Station versorgt die angrenzende südliche und westliche Wohnbebauung. Aufgrund des neueren Baujahres und Zustandes würden wir gerne den jetzigen Stationsstandort belassen. Gas/Wasser: Im Geltungsbereich befinden sich Gas- und Wasserversorgungsleitungen. Wir gehen davon aus, dass diese in ihrer Lage bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, ist die die TWS Netz frühzeitig einzubinden. Ansonsten ist bzw. kann das Plangebiet mit Gas und Wasser erschlossen und</p>	<p>Kenntnisnahme Strom Die nebenstehenden Ausführungen zu den Umspannstationen werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger ist hinsichtlich den Umspannstationen in enger Abstimmung mit den Technischen Werke Schussental. Die Bebauungsplanfestsetzungen stehen den Abstimmungen nicht entgegen. Kenntnisnahme Gas/Wasser Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gas- und Wasserversorgungsleitungen verlaufen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen, weshalb zur Sicherung keine „Flächen für Leitungsrechte“ notwendig sind.</p>

vorhabenbezogener Bebauungsplan "**Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße**"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>versorgt werden. Evtl. erforderliche Leitungsrechte für Strom-, Gas-, Wasserversorgungsleitungen sind unter Umständen notwendig. Die Trassenfestlegung der einzelnen Sparten erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.</p> <p>Löschwasser: Für das Areal kann derzeit eine Löschwassermenge von 800 l/min. (48 m³/h) nach DVGW W 405 mittels Hydranten des öffentlichen Trinkwassernetzes im Umkreis von max. 300m für 2 Stunden im Normalbetrieb bereitgestellt werden.</p> <p>Breitband: Bei Bedarf kann das Baugebiet mit Breitband erschlossen werden Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Löschwasser Gem. Stellungnahme der TWS Netz vom 28.05.2019 zur frühzeitigen Unterrichtung wurde aufgeführt, dass eine Löschwassermenge von 96 m³/h gemäß DVGW-W405 aufrechterhalten werden kann. Dies wurde per E-Mail am 15.07.2019 seitens der TWS Netz gegenüber dem Vorhabenträger erneut bestätigt. Die Thematik der Löschwassermenge ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens sondern des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Breitband Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Baugebiet bei Bedarf mit Breitband erschlossen werden kann. Eine weitere Beteiligung erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens nicht, da als nächster Verfahrensschritt der Satzungsbeschluss erfolgen soll.</p>
10.	<p>Netze BW GmbH, Stellungnahme vom 19.04.2021: Vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren. Da sich im Geltungsbereich keine Anlagen, Kabel oder Freileitung der Netze BW befinden, haben wir keine Einwände oder Bedenken vorzubringen. Das Gebiet wird von der TWS (Technische Werke Schussental) mit elektrischer Energie versorgt. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren nicht zu beteiligen. Vielen Dank.</p>	<p>Kenntnisnahme Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Geltungsbereich keine Anlagen, Kabel oder Freileitung der Netze BW befinden. Eine weitere Beteiligung erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens nicht, da als nächster Verfahrensschritt der Satzungsbeschluss erfolgen soll.</p>
11.	<p>Vodafone BW GmbH, Stellungnahme vom 21.04.2021: Vielen Dank für Ihre Informationen. Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

vorhabenbezogener Bebauungsplan "**Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße**"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz 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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch die nachgeordnete Ausführungs- und Genehmigungsplanung. Eine weitere Beteiligung erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens nicht, da als nächster Verfahrensschritt der Satzungsbeschluss erfolgen soll.</p>
12.	<p>Deutsche TELEKOM, Stellungnahme vom 16.04.2021: Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße in Ravensburg. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</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. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte informieren Sie</p>	<p>Kenntnisnahme Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Ausbau und der Koordination von Baumaßnahmen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p>

vorhabenbezogener Bebauungsplan "**Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße**"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugebiet. Seit 01.12.2013 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch dieses benutzen. Bitte alle neuen Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach senden. Es lautet: T-NL-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de</p> <p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p>	

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag																																										
	 <table border="1" data-bbox="322 1171 1003 1286"> <tr> <td>AT/Vh-Bez.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>AT/Vh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI-Nr.:</td> <td colspan="2">Sidwest</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PTI:</td> <td colspan="2">Donauschlingen</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>OWB:</td> <td>Ravensburg</td> <td>AsB</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td></td> <td>YsB</td> <td>75/B</td> <td>Sicht</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Name</td> <td>Jahrendt, Frank PTI 32</td> <td>Maßstab</td> <td>1:1250</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum</td> <td>16.04.2021</td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table>	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TI-Nr.:	Sidwest					PTI:	Donauschlingen					OWB:	Ravensburg	AsB	1			Bemerkung:		YsB	75/B	Sicht	Lageplan			Name	Jahrendt, Frank PTI 32	Maßstab	1:1250			Datum	16.04.2021	Blatt	1	<p>Der nebenstehende Lageplan wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens werden die innerhalb des Plangebietes verlaufenden Leitungen teilweise zurückgebaut. Die Abstimmung und der Rückbau sind Inhalt der nachgelagerten Ausführungsplanung.</p>
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																								
TI-Nr.:	Sidwest																																											
PTI:	Donauschlingen																																											
OWB:	Ravensburg	AsB	1																																									
Bemerkung:		YsB	75/B	Sicht	Lageplan																																							
		Name	Jahrendt, Frank PTI 32	Maßstab	1:1250																																							
		Datum	16.04.2021	Blatt	1																																							

vorhabenbezogener Bebauungsplan "**Areal zwischen Wangener- und Holbeinstraße**"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
13.	<p>Gemeindeverband Mittleres Schussental, Stellungnahme vom 22.03.2021</p> <p>Aus Sicht der Flächennutzungsplanung steht dem Vorhaben nichts entgegen. Der Bebauungsplan dient einer sinnvollen Weiterentwicklung des Siedlungsgebietes durch Umnutzung einer bislang gewerblich genutzten Fläche. Sofern der Bebauungsplan die in § 13a Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen zur Durchführung eines beschleunigten Planverfahrens erfüllt, wird der Flächennutzungsplan des Gemeindeverbands Mittleres Schussental nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Bei dieser Berichtigung wird im Flächennutzungsplan bisher dargestellte gewerbliche Baufläche sowie Teile von Grünflächen als Wohn- und Mischbaufläche sowie Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Kindergarten' dargestellt. Gleichzeitig wird das Verfahren der 59. Teiländerung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich nicht weiter fortgeführt. Es ist geplant, in die Sitzung der Verbandsversammlung am 07.10.2021 einen entsprechenden Beschlussvorschlag zur formalen Aufhebung des 59. Teiländerungsverfahrens einzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>