

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|---|
| | <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das Planungsgebiet liegt im Bereich des festgesetzten Wasserschutzgebietes Taldorfer Rinne, WSG Zone IIIA, in rund 600 m Entfernung von den Fassungsanlagen. Auf die Ausführungen der Wasserschutzgebietsverordnung wird ausdrücklich hingewiesen. Ggf. sind weitere Maßnahmen zum Schutz des genutzten Trinkwasservorkommens im Zuge der Umnutzung vorzusehen.</p> <p>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. Des Weiteren weisen 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> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|---|
| 4. | <p><u>LRA Ravensburg, Stellungnahme vom 23.07.2021:</u></p> <p><u>Allgemeine Einschätzung</u> 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. Gewerbeaufsicht, Vermessungs- und Flurbereinigung, Grundwasser, Landwirtschaft</p> <p>keine Anregungen</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| | <p>B. Straßenbau Tel. 0751 85-2412 Die Kreisstraße K7978 ist in der Baulast der Stadt Ravensburg. Zuständig für straßenrechtliche Stellungnahmen ist die Stadt Ravensburg.</p> <p>C. Forst Tel. 0751 85-6260 Wir verweisen auf die koordinierte Stellungnahme vom 30.10.2019, AZ BLP/2385/19/401-62141-fB des Landratsamtes Ravensburg, Ziffer C.</p> <p><u>Auszug aus der Stellungnahme LRA Ravensburg vom 30.10.2019:</u></p> <p>E. Forst <i>Herr Winkler, Tel. 0751 85-6260</i> <i>Sofern mögliche Ausgleichsflächen nicht im Wald liegen, werden Belange, die durch die untere Forstbehörde zu vertreten sind, nicht berührt.</i></p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--|
| | <p><i>Das Forstamt begrüßt die Entwicklung des Baugebiets in mehreren Abschnitten, um Immissionen auf Landschaft und Wald möglichst gering zu halten.</i></p> <p>D. Altlasten Tel. 0751 85-4218</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>Im Zuge der Planungen für das Baugebiet Taldorf Süd wurde im Auftrag der Stadt Ravensburg von der HPC AG neben einer Baugrunduntersuchung auch eine orientierende Bodenuntersuchung zur Feststellung eventueller Bodenverunreinigungen durchgeführt. Die Untersuchungsergebnisse belegen entsorgungsrelevante Bodenverunreinigungen und in einzelnen Teilbereichen Überschreitungen der Vorsorgewerte nach den Vorgaben der BBodSchV. Zur Sicherstellung von gesundem Wohnen und Arbeiten und zur Gewährleistung der Einhaltung der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben sind alle Erdarbeiten unter Aufsicht eines Sachverständigen/ Fachbauleiters Altlasten durchzuführen. Vor dem Hintergrund, dass bei Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen eine Erfassung im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfolgen muss, wird dringend empfohlen, alle unter der Aufsicht des Fachbauleiters durchgeführten Maßnahmen in einem Gutachten zu dokumentieren und anschließend dem Landratsamt/ Untere Altlastenbehörde vorzulegen. Mit einer flächendeckenden Dokumentation kann eine Erfassung des gesamten Baugebietes im Bodenschutz- und Altlastenkataster vermieden werden.</p> <p>Rechtsgrundlage § 1 Abs. 6 und § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB §§ 4, 9, 10 BBodSchG</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Für die Erschließungsarbeiten und Beseitigung von Bodenverunreinigungen wurde das Ing. Büro HPC AG mit der Fachbauleitung Altlasten beauftragt. Gemeinsam mit dem beauftragten Bodengutachter, Baugrund Süd, wird das Bodenschutzkonzept ausgearbeitet und mit dem Sachgebiet Bodenschutz, Landratsamt Ravensburg abgestimmt.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|---|
| | <p>E. Abwasser Tel. 0751 85-4266</p> <p>1. Bedenken und Anregungen Umweltbericht: Die Retentionsbecken sind, soweit es die Wasserwirtschaft zulässt, extensiv mit schonender Mahdtechnik zu pflegen. Soweit es die Wasserwirtschaft zulässt sind die Retentionsbecken durch punktuelle und gruppenweise Pflanzung von heimischen und standortgerechten Sträuchern und Strauchgruppen einzugrünen. Das Retentionsbecken ist ein technisches Bauwerk, die Bepflanzung darf weder die Wartung bzw. Funktion des Beckens noch die Überprüfung des zu einleitenden Wassers behindern.</p> <p>F. Bodenschutz Tel. 0751 85-4213 Hinweise Um die Unterschreitung der Vorsorgewerte zu gewährleisten, ist ein Fachbüro beauftragt, ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen. Das Sachgebiet Bodenschutz bittet um Vorlage des Bodenmanagementkonzepts. Wir weisen darauf hin, dass die Begrifflichkeiten geändert wurden und der Begriff Bodenmanagementkonzept in Bodenschutzkonzept geändert wurde. Wir bitten, dies künftig zu beachten.</p> <p>G. Brandschutz Tel. 0751 85-5140 Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen:</p> | <p>Wird berücksichtigt Die Be- und Eingrünung des Bereichs mit dem Retentionsbecken sowie die hiermit verbundenen Pflegemaßnahmen werden in Abstimmung der Belange aus Grünordnung und Wasserwirtschaft erfolgen.</p> <p>Kenntnisnahme Den formulierten Wünschen wird nachgekommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--|
| | <p>1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung.</p> <p>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>H. Oberflächengewässer Tel. 0751 85-4246</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage. <u>Hochwasserbelange</u> In der hydraulischen Untersuchung des Stockerholzbaches von der Ingenieurgesellschaft Zimmermann (Version _210707 Tektur vom 07.07.2021) wurde der Nachweis geführt, dass sich die Baufenster außerhalb der Anschlaglinie des Überschwemmungsgebietes HQ100 nach § 65 Abs. WG befinden. Entlang des Stockerholzbaches ist eine ausreichend breite Grünfläche sowie eine Fußgängerwegenetz geplant. Damit sich das bestehende Hochwasserabflussverhalten nicht verändert, darf das geplante Fußgängerwegenetz im Überschwemmungsgebiet nur abflussneutral hergestellt werden, d.h. die Wege dürfen nur geländegleich (keine Aufschüttung) ausgeführt werden. Hierzu sollten noch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden.</p> <p>2. Hinweise <u>Extremhochwasser</u></p> | <p>Wird bereits berücksichtigt</p> <p>Um den Hochwasserabfluss nicht zu beeinträchtigen wird bei der Herstellung des Fußwegenetzes darauf geachtet, dass die bestehende Geländehöhe nicht überschritten wird.</p> <p>Extremhochwasser: Durch das mögliche Auftreten von seltenen und lokal begrenzten urbanen Sturzfluten, welche dem Klimawandel zugeordnet werden und 100 – jährige Hochwasserereignisse deutlich überschreiten können, empfiehlt sich eine vorausschauende Risikobetrachtung durchzuführen und daraus ggf. Maßnahmen zum Überflutungsschutz abzuleiten. Die Fußbodenoberkante sowie die Zuströmöffnungen der Gebäude muss bei einer hochwassersicheren Ausführung (> HQ100 mindestens 0,4 m (Freibord 0,3 m + 0,1 m Sicherheitszuschlag) über der maßgeblichen Überflutungs-Wasserspiegellage des Stockerholzbachs liegen. Die Begründung wurde um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--|
| | <p>Auch in der Begründung sind Aussagen zum Extremhochwasser zu machen, (vgl. Seite 16 „Hydrologische und hydraulische Nachweise zur Hochwassersicherheit“ vom 7.7.2021).</p> <p><u>Geröllfang</u> Der seitens der Stadt geplante Geröll- und Geschiebefang am Stockerholzbach oberhalb des Plangebietes zur Vermeidung von regelmäßigen Auflandungen im Bachbett wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht befürwortet. Die Auflandungen haben regelmäßig eine Abflussverringerung im nachfolgenden Bachbett zur Folge, welches entlang des Plangebiets ein geringes Sohlgefälle aufweist. Eingriffe in das unterhalbliegende Gewässerbett durch regelmäßige Räumarbeiten im Gewässerbett im Rahmen der Gewässerunterhaltung können dadurch reduziert werden. Eine Verbesserung der Abflusssituation im Stockerholzbach könnte zusätzlich erreicht werden, wenn im Bereich ab dem Gewässerdurchlass Hummelbergstraße das Gewässer zukünftig direkt in südliche Richtung verlegt werden könnte.</p> <p><u>Geplante Fußwegbrücke</u> Die Überquerung des Stockerholzbaches mit einer Überfahrt/Brücke bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 28 WG. Eventl. notwendige Wasserrechtverfahren und der Umfang der Planunterlagen für den geplanten Bau des Sand- und Geröllfang oder der Fußwegbrücke stimmen Sie bitte rechtzeitig mit dem Sachgebiet Oberflächengewässer ab.</p> <p>I. Naturschutz Tel. 0751 85-4244 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage 1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Zuge der Erschließung des Baugebietes ist es vorgesehen im Bereich des Gewässerdurchlasses Hummelbergstraße einen Sandfang einzubauen. Die Planungsunterlagen für den Sandfang werden im Zuge der Genehmigung der Erschließungsplanung mit eingereicht.</p> <p>Eine Verlegung des Gewässers für eine Verbesserung der Abflusssituation des Stockerholzbaches ist aufgrund der fehlenden Einwilligung des Grundstückseigentümers bisher nicht möglich.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Die Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grün-, Ausgleichs- und Verkehrsflächen werden entsprechend der geplanten Entwicklung des Baugebiets in mehreren Abschnitten stufenweise, aber vollumfänglich von der</p> |

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

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--|
| | <p>Die Umsetzung bzw. Berücksichtigung der Maßnahmen zum Artenschutz (vgl. Festsetzungen, Ziff. 12 sowie Hinweis, Ziff. 1.10 sind durch die Stadt geeignet sicherzustellen, damit keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden. Unter dem Hinweis zum Artenschutz, Ziff. 1.10 ist zu ergänzen, dass auf Baugenehmigungsebene eine Überprüfung der Fläche bzgl. Neuntöter erfolgen muss (s. Abwägung Ziff. 1.2, S. 14).</p> | <p>Stadt umgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahme entlang des Stockerholzbachs sowie die Grünlandentwicklung innerhalb der geplanten parkartigen Grünfläche werden spätestens nach den Erschließungsmaßnahmen eines möglichen 1. Bauabschnitts umgesetzt. Die südliche Eingrünung wird dann erst nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen des 2. Bauabschnitts umgesetzt. Die Umsetzung der weiteren festgesetzten Artenschutzmaßnahmen wird auf Ebene der Baugenehmigungsverfahren geprüft und sichergestellt.</p> <p>Im vorliegenden Fall wurde der Neuntöter aufgrund der Kenntnisse aus der Zielartenkartierung im Rahmen des Faunistischen Gutachtens untersucht und geprüft. Das Untersuchungsgebiet wurde deshalb entsprechend über den geplanten Geltungsbereich des B-Plans hinaus vergrößert. Die festgestellten Reviere liegen in den strukturreichen Hanglagen und deshalb außerhalb möglicher Beeinträchtigungen welche durch die Umsetzung des Bebauungsplans entstehen.</p> <p>Die beanspruchten Flächen der geplanten Wohnbebauung selbst sind weitestgehend strukturlos, besitzen ein geringe Habitatqualität und sind von untergeordneter Bedeutung als Lebensraum für den Neuntöter. Aus diesen Gründen ist ein zusätzlicher Hinweis auf eine Überprüfung der Fläche bzgl. des Neuntötters nicht notwendig. Des Weiteren führen der Erhalt und die Aufwertung der randlichen Lebensraumstrukturen innerhalb der öffentlichen Grün- und Ausgleichsflächen zu einer Förderung des Neuntötters. Deshalb ist ein</p> <p>Durch Einhaltung der bauleitplanerischen Festsetzungen der öffentlichen Grünflächen in Kombination mit der Festsetzung der Flächen für den Erhalt der Funktionalität des Fledermauskorridors werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wirksam vermieden und</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|---|
| | | <p>minimiert und somit keine Eingriffe vorbereitet, denen grundsätzliche artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen würden. Durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen mit Pflanzgeboten ist der gewünschte Erhalt und die Aufwertung des Fledermauskorridors gesichert. Die Verbote nach § 44 BNatSchG stehen daher den Grundzügen der Planung nicht entgegen, so dass die Durchführbarkeit des Bebauungsplans prognostisch gesichert ist. Durch getroffenen bauleitplanerischen Festsetzungen wird gewährleistet, dass die Funktion einer Fledermausleitlinie bzw. -korridors im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleibt. Eine zusätzliche Sicherung der öffentlichen Grünflächen als Maßnahmenflächen nach 9 (1) Ziff. 20 BauGB (T-Flächen) ist deshalb nicht notwendig.</p> |
| 5. | <p><u>Regionalverband, Stellungnahme vom 15.07.2021:</u> Der Bebauungsplan „Taldorf Süd“ liegt nach Plansatz 3.3.5 des rechtskräftigen Regionalplans (1996) in einem „Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft“ in dem als zu beachtendes Ziel der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG alle Vorhaben unzulässig sind, die die Nutzung der Grundwasservorkommen nach Menge, Beschaffenheit und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden. Sofern die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung „Taldorfer Rinne“ Beachtung finden, bringt der Regionalverband hier keine Anregungen oder Bedenken vor. Zudem sind die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung der laufenden Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Entwurf 2020) zu berücksichtigen. Das Regierungspräsidium Tübingen hat in einem Schreiben am 26.08.2019 den Städten und Gemeinden der Region Bodensee-Oberschwaben mitgeteilt, dass eine Verbindlichkeitserklärung des Regionalplans in weiten Teilen zu erwarten ist. Damit sind die im Entwurf des Regionalplans festgelegten Ziele der Raumord-</p> | <p>Wird bereits berücksichtigt Die nachrichtliche Übernahme des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Taldorfer Rinne" wurde im Bebauungsplan mit aufgenommen. Auf die Bestimmung der Rechtsverordnung des Landratsamtes Ravensburg vom 15.01.2014 wird hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis zu den tangierten Vorranggebieten der Gesamtfortschreibung des Regionalplans wurde auch in der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt. Die Ausführungen werden daher bereits berücksichtigt und der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine weitere Entwicklung in südliche Richtung ist nicht vorgesehen. Dies ist auch in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten in dem auch bei der südlichen Reihe als Gestaltungselement des zukünftigen Ortsrandes die Firstrichtung festgelegt wird. Zusätzlich dazu wird im Anschluss daran eine Ortsrandeingrünung vorgesehen. Der Hinweis, dass daher eine zukünftige Entwicklung in den regionalen Grünzug hinein nicht möglich sein wird, wird mit dem Bebauungsplan schon berücksichtigt.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--|
| | <p>nung im Rahmen der Bauleitplanung in der Abwägung oder Ermessensausübung bereits zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 ROG). Bei der Verbandsversammlung am 25.06.2021 wurde der Satzungsbeschluss zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans gefasst. Gemäß des Regionalplanentwurfs (2020) liegt das Plangebiet in Teilen innerhalb eines „Regionalen Grünzugs“ (PS 3.1.1 Z) sowie eines „Vorranggebietes für Naturschutz und Landschaftspflege“ (3.2.1 Z), welche von Bebauung freizuhalten sind. Da in der Raumnutzungs-karte des Regionalplanentwurfs aufgrund der Maßstäblichkeit von 1:50.000 keine parzellenscharfe Abgrenzung der Regionalen Grünzüge vorgenommen worden ist, liegt die geplante Bebauung in den Randbereichen der Regionalen Grünzüge innerhalb des kommunalen Ausformungsspielraums der Kommunen. Es wird jedoch vorsorglich darauf hingewiesen, dass eine weitere Entwicklung in südliche Richtung aufgrund zu erwartender Konflikte mit den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung (Regionaler Grünzug) nicht möglich sein wird.</p> <p>Innerhalb des „Vorranggebietes für Naturschutz und Landschaftspflege“ setzt der Bebauungsplan eine Grünfläche zur Ortsrandeingu- und begrünzte Retentionsmulden fest. Dies steht den Zielen des „Vorranggebiets für Naturschutz und Landschaftspflege“ nicht entgegen. Der Regionalverband bringt hier keine Bedenken vor. Zudem legt der Regionalplanentwurf gem. PS 2.4.0 Z (2) als Ziel fest, dass die Flächeninanspruchnahme durch eine flächeneffiziente Nutzung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern ist. Dementsprechend begrüßen wir die geplante Bebauung auch mit Mehrfamilienhäusern. Wir weisen außerdem darauf hin, dass gemäß PS 2.4.1 Z (6) des Regionalplanentwurfs 2020 zukünftig für alle Neubebauungen Mindest-Bruttowohndichten als Ziel der Raumordnung einzuhalten sind. Diese werden zukünftig auch für alle Bebauungspläne nach 13b BauGB zu beachten sein. Auch verweisen wir auf PS 2.5.0 Z (3) des Regionalplanentwurfs 2020, wo-</p> | <p>Der Hinweis zu den Mindest-Bruttowohndichten sowie der Vorrang von künftig bauplanungsrechtlich gesicherten aber noch nicht bebauten Wohnbauflächen wird zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Bauleitplanung bereits als Belange in die Abwägung eingeflossen. Die zulässige Bebauung lässt Bruttowohndichten erwarten, die spürbar über denen der umliegenden Bestandsbebauung liegen werden. Damit wird ein auf das ländliche Umfeld abgestimmter Beitrag zum sparsamen Umgang mit Flächen geleistet. Entsprechend der Begründung zum Plansatz 2.4.1 wird durch die mögliche gemeinsame Bilanzierung aller aktuellen Neubauvorhaben der geforderte, gemittelte Wert an Bruttowohndichte erreicht werden können. Da es sich im vorliegenden Fall um eine Angebotsplanung handelt wird das Erreichen dieses Ziels erst während der Umsetzung abschließend bewertet werden können.</p> <p>Auch das mit dem Plansatz 2.5.0 (3) formulierte Ziel, nachdem "regionalbedeutsame Schwerpunkte des Wohnungsbaus sowie bauplanungsrechtlich gesicherte, aber noch nicht bebaute Wohnbauflächen und aktivierbare Flächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich (...) im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme zusätzlicher unverbauter Flächen im Außenbereich zu nutzen" sind wird bereits angemessen im Sinne von Grundsätzen berücksichtigt. Bis zur Bekanntmachung der Genehmigung des als Satzung beschlossenen Regionalplanentwurfs 2020 gelten die in ihm formulierten Ziele als Grundsätze. Der Plansatz 2.5.0 wird mit der Planung insbesondere durch ihre geringfügige und keinesfalls regionalbedeutsame Flächeninanspruchnahme berücksichtigt. Sie soll einen kleinräumigen, dezentralen Wohnflächenbedarf decken. Zwar liegt speziell für diese Ausweisung keine Bedarfsermittlung vor, von jener für den Bereich der Gesamtmarkung der Stadt Ravensburg mit Ihren Ortschaften wird dieser jedoch abge-</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--|
| | <p>nach künftig bauplanungsrechtlich gesicherte, aber noch nicht bebaute Wohnbauflächen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme zusätzlicher, unverbauter Flächen im Außenbereich zu nutzen sind. Der Regionalverband bringt keine weiteren Anregungen zur oben genannten Planung vor.</p> | <p>deckt und im Rahmen des in Fortschreibung befindlichen Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Insgesamt kann auch angeführt werden, dass die zur Inanspruchnahmen von zusätzlichen, unverbauten Flächen im Außenbereich für die Wohnbebauung laufenden und abgeschlossenen Planungen gegenüber der Wohnraumschaffung durch Innenentwicklung bzw. durch Ausweisung auf bauplanungsrechtlich gesicherten Flächen deutlich untergeordnet ist. Die vorliegende Planung berücksichtigt den Plansatz 2.5.0 damit bereits sehr weitreichend.</p> |
| 6. | <p><u>IHK, Stellungnahme vom 01.07.2021:</u> 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</p> |
| 7. | <p><u>HWK Ulm, Stellungnahme vom 14.07.2021:</u> Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| 8. | <p><u>BUND, Stellungnahme vom 13.07.2021:</u> 1) Arten- und Biotopschutz, Biotopvernetzung Zur Ermittlung der Umweltbelange wurde zum Bebauungsplan eine Umweltanalyse erstellt; diese Analyse halten wir für richtig - ebenso die Festlegung von Maßnahmen zur Eingriffs-Minimierung (Pflanzbindung für erhaltenswerte Bäume!) und zur Kompensation Wir gehen davon aus, dass die in der Umweltanalyse geplanten Maßnahmen vollumfänglich realisiert werden. 2) Klimaschutz, Luftreinhaltung</p> | <p>Wird berücksichtigt Die in der Umweltanalyse festgelegten und im B-Plan festgesetzten Maßnahmen werden entsprechend der geplanten Entwicklung des Baugebiets in mehreren Abschnitten stufenweise, aber vollumfänglich umgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahme entlang des Stockerholzbachs sowie die Grünlandentwicklung innerhalb der geplanten parkartigen Grünfläche werden spätestens nach den Erschließungsmaßnahmen bei einem möglichen 1. Bauabschnitts umgesetzt. Die südliche Eingrünung als auch die Spielangebote innerhalb der parkartigen Grünfläche würden dann erst nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen des 2. Bauabschnitts umgesetzt. Wird bereits berücksichtigt</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|---|
| | <p>Wir werden neuen Baugebieten nur noch zustimmen, wenn sie klimaneutral entwickelt werden. Das ist technisch möglich und finanzierbar. Anders können wir das uns nach den Klimaschutzgesetzen und EU-Vereinbarungen noch zustehende regionale C02-Budget nicht einhalten. Zumindest die Wärmeversorgung muss zu 100% klimaneutral erfolgen - bei der Mobilität wird dies an diesem Standort nicht möglich sein. Auch, dass durch die Bodenversiegelung Senken zur Bindung von Treibhausgasen verschwinden, wird bei Planungen leider nicht berücksichtigt. Im Übrigen wurde im Zusammenhang mit der aktuellen Regionalplanung darauf hingewiesen, dass der Klimaschutz beim Bauen Aufgabe der Kommunen ist.</p> | <p>Eine klimaneutrale Ausweisung von Neubaugebieten ist ganzheitlich betrachtet kaum möglich. Dennoch gibt es viele Aspekte bei der Entwicklung, die technisch klimaneutral entwickelt werden können.</p> <p>Allein schon um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten und die Potenziale zur Reduzierung dieser Luftbelastungen zu nutzen, ist im Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung enthalten, dass Festbrennstoffe jeglicher Art (z.B. Holz, Pellets, Kohle usw.) und Heizöl EL in Zentralheizungsanlagen und Einzelöfen (z.B. Kachelöfen, Heizungsherde, Kaminöfen) sowie offenen Kaminen im gesamten Geltungsbereich unzulässig sind. Parallel wird an der Entwicklung nachhaltiger Energie- und Wärme-konzepte gearbeitet. Die Verlegung entsprechender Leitungen ist in der öffentlichen Verkehrsfläche möglich. Das genaue Konzept und Standorte für die erforderliche Wärmeerzeugung und Speicherung ist noch in Vorbereitung. Diese können sowohl innerhalb als auch außerhalb des Planungsbereiches liegen, weshalb deren Umsetzung grundsätzlich losgelöst vom Bauleitplanverfahren jedoch im Vorgriff auf die Vergabe vorbereitet werden kann.</p> <p>Die Mobilität wird wie in der Stellungnahme erwähnt, nicht klimaneutral möglich sein, dennoch wurden auch folgende Zielsetzungen bei den Darstellungen/Festsetzungen im Bebauungsplan mit eingearbeitet. Beschränkung der Parkplatzanzahl durch die Förderung von Rahmenbedingungen, die das motorisierte Verkehrsaufkommen minimieren und verträglich lenken, insbesondere durch die engmaschige Ergänzung des Fuß- und Radwegenetzes, zusätzlich zum Straßennetz. Förderung kompakter, dichter und günstig orientierter Bauformen mit der Möglichkeit einer energieeffizienten Bauweise. Vorrang der Versickerung von Niederschlagswasser bzw. der alternativen Ableitung mittels Trennsystemen. Anwendung geeigneter Auflagen zur Energieeffizienz. Förderung der Begrünung,</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|---|
| | <p>3) Flächenverbrauch, Bodenschutz Der § 13 b wurde geschaffen, um schnell preiswerten Wohnraum zu schaffen. Gedacht war an Mehrfamilienhäuser, was leider im Gesetz nicht ausreichend präzisiert wurde, aber aus den Parla-mentsdiskussionen eindeutig ersichtlich ist. Die vorlegte Planung sieht Mehrfamilienhäuser vor und entspricht daher zumindest teilweise der Intention des Gesetzgebers. Beim Flächensparen ist aber „noch Luft nach oben“! Statt Einfamilienhäuser sollten zumin-dest Doppelhäuser festgelegt werden.</p> | <p>der Grünflächenvernetzung und Erhalt und Verbesserung der natür-lichen Durchlüftung.</p> <p>Wird bereits berücksichtigt</p> <p>In der vorliegenden Planung wurde für eine bestmögliche soziale Durchmischung und vor allem auch für eine Anpassung an die örtli-chen Gegebenheiten eine Mischung der verschiedenen Wohnfor-men aus Mehrfamilienhäusern, Reihenhäusern und auch Ein- bzw. Doppelhäusern gewählt.</p> <p>Aus Gründen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden aber auch damit der Wohnraum für ein möglichst breites Spektrum der Bevölkerung bezahlbar ist, wird die Neubebauung auf kleineren Grundstücksgrößen und in teilweise dichteren Bauformen als bisher – vor Ort - üblich erfolgen, die sich aber in ihrer Struktur dennoch am angrenzenden Bestand orientieren und dennoch dem Flächenspar-ziel gerecht werden. Die Dichte der Bebauung ist mit einer GRZ von 0,3 für Einfamilien- und Doppelhäuser halb so gering gewählt wie es das angrenzende Dorfgebiet nach den Grenzwerten des § 17 BauNVO zulassen würde. Allerdings werden auch wesentlich klei-nere Grundstücksgrößen vorgesehen, weshalb sich die Dichte und Bebauung gut einfügen wird. Auch bei den geplanten Mehrfamilien-häusern wird aufgrund der dörflichen Lage eine GRZ von 0,35, also unterhalb der gesetzlichen Möglichkeiten festgesetzt. Hierdurch ist es möglich je Wohnung weniger wertvolle Fläche in Anspruch zu nehmen und damit dem Ziel einer sozialgerechten Bodennutzung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB) zu entsprechen. Es sollen Wohnungen in an-gemessener Dichte geschaffen werden die die Struktur des Gebietes berücksichtigen.</p> |
| 9. | <u>TWS, Stellungnahme vom 14.07.2021:</u> | Kenntnisnahme |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--|
| | <p>Vielen Dank an der Beteiligung am Verfahren. Zu der Anfrage möchten wir wie folgt Stellung nehmen: Strom: Der Standort für die Umspannstation ist im Bebauungsplan ausgewiesen. Die Umspannstation wird an das Mittelspannungsnetz der Netze BW angeschlossen. Eine Verlegung des Mittelspannungskabels der Netze BW ist vorzusehen. Die weiteren Details bzw. die genaue Örtlichkeit werden im Rahmen der Erschließungsplanung abgestimmt. Gas: Es ist keine Versorgung des Baugebietes mit Erdgas vorgesehen. Breitband: Das Baugebiet kann gegebenenfalls mit Breitband erschlossen werden. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p> | <p>Die Verlegung des Mittelspannungskabels für die geplante Umspannstation ist in den Erschließungsstraßen vorgesehen. Die weitere Abstimmung zum Bauablauf erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung und Bauausführung.</p> |
| 10. | <p>Netze BW, Stellungnahme vom 02.07.2021: Vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren. Unsere Stellungnahme vom 30. Oktober 2019 hat weiterhin Gültigkeit</p> <p>Stellungnahme vom 30.10.2019: Im Geltungsbereich befindet sich ein 20-kV-Kabel wie im Planausschnitt zu sehen ist. Wir gehen davon aus, dass diese Anlage in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben kann. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab. Für die weitere Koordinierung wenden Sie sich bitte an den zuständigen Projektierer Herr Thomas Rieger: Telefon: +49 7520 96676 -403 Mobil: +49 172 7341767 E-Mail: t.rieger@netze-bw.de Das Gebiet wird von der TWS (Technische Werke Schussental) mit elektrischer Energie versorgt.</p> | <p>Kenntnisnahme Leitungsverlegungen sind innerhalb der als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Flächen möglich. Die weitere Abstimmung zum Bauablauf erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung und Bauausführung.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über das im Geltungsbereich befindliche Kabel unbedingt eine aktuelle Kabelauskunft unter Telefon: +49 7351 53 -22 30 Telefax: +49 7351 53 -21 35 E-Mail: leitungsauskunft-sued@netze-bw.de einzuholen. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank.</p> | |
| 11. | <p><u>Transnet BW, Stellungnahme vom 08.07.2021:</u> Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Taldorf Süd“ 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> | Kenntnisnahme |
| 12. | <p><u>BIL-Portal (Stadtwerke am See), Stellungnahme vom 15.06.2021:</u> Nicht betroffen</p> <p><u>BIL-Portal (TeleData) Stellungnahme vom 15.06.2021:</u> Betroffen</p> | Kenntnisnahme |
| 13 | <p><u>Vodafone, Stellungnahme vom 09.07.2021:</u> Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 10.10.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Stellungnahme vom 10.10.2019:</u> Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> | Kenntnisnahme |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|-----------------------------|
| 14. | <p><u>Telekom, Stellungnahme vom 12.07.2021:</u> Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im Oktober 2019 bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung bezogen, siehe auch Anhang. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.</p> <p>Stellungnahme vom Oktober 2019: Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan NBG Taldorf-Süd in RV-Taldorf. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell außerhalb des Plangebiets erforderlich.</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.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|---|
| 15. | <p><u>Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler vom 17.06.2021:</u> Gegen den geplanten Bebauungsplan „Taldorf Süd“ bestehen von Seiten der Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler grundsätzlich keine Bedenken. Der Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler kann als zuständiger Wasserversorger das ange-dachte Projekt mit Wasser versorgen. Wir bitten um die Eintragung eines Leitungsrechts im dem von Ihnen vorgesehenen öffentlichen Grünflächenbereich. Des Weiteren bitten wir Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p> | <p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Die Leitungsverlegung ist innerhalb der als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Flächen möglich. Sollten andere Trassen bevorzugt werden sind diese von der Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler mit den betroffenen Grundstückseigentümer zu vereinbaren und zu sichern.</p> |
| 16. | <p><u>GMS, Stellungnahme vom 16.06.2021:</u> Die Stellungnahme des GMS vom 25.09.2019 zur Beteiligung nach § 4(1) BauGB gilt fort.</p> <p><u>Stellungnahme vom 25.09.2019:</u> Aus Sicht der Flächennutzungsplanung steht dem Vorhaben nichts entgegen. Der Bebauungsplan dient einer Arrondierung des Siedlungsgebietes. Sofern der Bebauungsplan die in § 13b i.V.m. § 13a Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen zur Durchführung eines beschleunigten Planverfahrens erfüllt, wird der Flächennutzungsplan des Gemeindeverbands Mittleres Schussental nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Bei dieser Berichtigung wird im Flächennutzungsplan bisher dargestellte landwirtschaftliche Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Im Flächennutzungsplan sind zudem innerhalb des Plangebietes nachrichtliche übernahmen (Hochspannungsleitung, Hauptwasserleitung und Biotop 'Feldgehölze und Streuobstwiesen') eingetragen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| 17. | <p><u>Gemeinde Meckenbeuren, Stellungnahme vom 24.06.2021:</u> Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren. Die Gemeinde Meckenbeuren bringt zur o. g. Planung keine Anregungen vor.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|-----------------------------|
| 18. | <p><u>Gemeinde Wilhelmsdorf, Stellungnahme vom 14.06.2021:</u> Wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren und teilen Ihnen mit, dass die Belange der Gemeinde Wilhelmsdorf durch diesen Bebauungsplan nicht berührt werden.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |