

Nr.	Träger		Rücklauf	Voraussetzung für Beteiligung	Stellungnahme	Wertung	Abwägungsvorschlag
1.	RP Tübingen / Referat 21 Bauleitplanung	<ul style="list-style-type: none"> Raumordnung Landesbetrieb Gewässer Straßenbauverwaltung des Landes 	31.07.2020	grundsätzlich interne Beteiligung der Fachabt. Ref. 21 (Achtung: Luftverkehr → RP Stuttgart zuständig)	I. Raumordnung Nach PS 3.2.2 des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben (1996) ragt die Gebietsabgrenzung im Süden in einen Regionalen Grünzug, der als zu beachtendes Ziel der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, §§ 3 Abs. 1 Nr. 2, § 4 ROG sowie § 1 Abs. 1 und 4 LplG von Bebauung freizuhalten ist. [...] Gemäß den Festlegungen des Entwurfes zur Fortschreibung des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben ragt die Gebietsabgrenzung im nordöstlichen Teil in einen Regionalen Grünzug (Vorranggebiet) und im Süden in ein Vorranggebiet für besondere Waldfunktionen, die ebenso von Bebauung freizuhalten sind.	Bedenken bzgl. Einbeziehung der Regionalen Grünzüge. Diese sind von Bebauung freizuhalten.	Wird berücksichtigt.
					II. Landwirtschaft Keine Stellungnahme seitens des Referates 32.	Keine Wertung notwendig.	-
					III. Naturschutz Keine Belange der Höheren Naturschutzbehörde erkennbar.	Keine Wertung notwendig.	-
2.	RP Tübingen / Referat 22 Stadtplanung		31.07.2020	grundsätzlich	IV. Stadtplanung Bereits im letztjährigen Antrag waren diese Flächen Bestandteil der Grobanalyse. Die Stadt hatte dargestellt, dass sie diesen Bereich aufgenommen hatte, um dessen Funktion als Naherholungsbereich für die Gesamtstadt, für die gesamte Weststadt und für den engeren Untersuchungsbereich der "Alten Weststadt" zu untersuchen und mögliche Maßnahmen zur Sicherung dieses Grünbereiches sowie zur Aufwertung und zur besseren Vernetzung und Anbindung aufzuzeigen. Diese Maßnahmen sind im Sinne der Städtebaulichen Erneuerung.	Keine Wertung notwendig.	Kenntnisnahme, keine Einwände.
3.	RP Stuttgart - Denkmalpflege		14.08.2020	grundsätzlich	1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Wie in der Grobanalyse kurz dargestellt, hat sich die so genannte Weststadt ab den 1920er Jahren entwickelt. Das geplante Sanierungsgebiet umfasst dabei den östlichen älteren Teil der Siedlung sowie große Freiflächen südwestlich der Weststadt, die künftig offenbar überwiegend zur Naherholung genutzt werden sollen. Innerhalb des Plangebietes sind bisher nur zwei Kulturdenkmale sowie ein Prüffall der Bau- und Kunstdenkmalpflege bekannt. Zu nennen sind das ehemalige Wohnhaus des Wehrenhofs (Wehrenhof 1, 1687 (d) erbaut, auf das mittelalterliche „Gut auf dem Storckh“ zurückgehend). Südöstlich davon befindet sich das ebenfalls gem. § 2 DSchG geschützte Evangelisches Gemeindezentrum (Johanneskirche, Pfarr- und Messnerhaus, Pfarrbüro und freistehendem Turm, in einheitlicher Gestaltung mit einem Vorplatz, Gemeindezentrum mit Kindergarten, Freiflächen und Umfriedung, 1962-1963). Als Prüffall eingestuft ist schließlich eine Kleinbunkeranlage aus der Zeit des Dritten Reiches, die einerseits aus oberirdischen Kleinbunkern und andererseits aus offenbar weitgehend verfüllten unterirdischen Luftschutzbunkern zu bestehen scheint. Die Kartierung dieser Anlage ist nur vorläufig und kann erst im Zuge einer Bestandsaufnahme vor Ort verifiziert werden. Sollten Maßnahmen an den Kulturdenkmälern geplant sein, werden dafür denkmalschutzrechtliche Genehmigungen erforderlich. Sollten Planungen im Bereich der Bunkeranlage vorgesehen sein bitten wir um Benachrichtigung, denn in diesem Fall müssten die potentiellen Denkmaleigenschaften anlassbezogen von uns abschließend geklärt werden. Die Weststadt ist einerseits strukturell gut überliefert, andererseits wurden die einzelnen Gebäude jedoch seit ihrer Erbauung zumeist stark überformt. Erhaltenswerten Charakter hat somit die Grundrissstruktur mit dem Mittlöschplatz als zentralem Platz und der für die damalige Zeit typischen Wohnbebauung einschließlich der dazugehörigen Garagenzeilen. Die einzelnen Wohngebäude haben ihre Originalität jedoch bereits weitgehend eingebüßt. Ortsbildprägenden und damit auch erhaltenswerten Charakter hat jedoch ein Sonderbau, die 1965 erbaute Katholische Kirche zur Heiligsten Dreifaltigkeit (Mittlöschstraße 13). Bezüglich der vorläufigen Sanierungsziele wird begrüßt, dass man die Baustruktur und somit die ursprüngliche städtebauliche Konzeption weitgehend erhalten will. Zu hoffen ist, dass man auch die für die Entstehungszeit der Siedlung typischen und bis heute markanten Garagenzeilen halten kann.	Erhaltung der Grundrißstruktur des Mittlöschplatzes mit Wohnbebauung und Garagenzeilen gewünscht. Bei Maßnahmen an den Kulturdenkmälern sind denkmalschutzrechtliche Genehmigungen erforderlich. Benachrichtigung im Falle von Maßnahme im Bereich der Bunkeranlagen, hier müssen die potentiellen Denkmaleigenschaften überprüft werden.	Kenntnisnahme, Benachrichtigung bei zukünftigen Maßnahmen. <i>Hinweis:</i> Der Bereich Wehrenhof liegt nach abschließender Abgrenzung nicht mehr im Sanierungsgebiet.
					2. Archäologische Denkmalpflege: Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Keine Wertung notwendig.	-
					Ravensburg Hochgerichtstraße 6, 8, 10, 12, 14 (Fist.Nr. 0-3212) Evangelisches Gemeindezentrum, bestehend aus Johanneskirche mit asymmetrischem Zeltdach und Betonraster mit Lichtfugen, Pfarr- und Messnerhaus, Pfarrbüro und freistehendem Turm in einheitlicher Gestaltung einen Vorplatz bildend, anschließend Gemeindezentrum mit Kindergarten, nach Plänen des Architekten Peter Wurm, 1962- 1963, samt Freiflächen und Umfriedung. Hochgerichtstraße 8 - siehe Hochgerichtstraße 6 Hochgerichtstraße 10 - siehe Hochgerichtstraße 6 Hochgerichtstraße 12 - siehe Hochgerichtstraße 6 Hochgerichtstraße 14 - siehe Hochgerichtstraße 6	Kulturdenkmaleigenschaft ist dem Eigentümer bekannt, derzeit keine baulichen Veränderungen an den Gebäuden vorgesehen bzw. bekannt.	Kenntnisnahme, Benachrichtigung bei zukünftigen Maßnahmen.
					Storchen 4 (Fist.Nr. 0-798, 0-802, 0-802/1, 0-802/2, 0-802/3, 0-3389) [Prüffall] Kleinbunkeranlage, 2. Weltkrieg	Bitte um Benachrichtigung, wenn bauliche Veränderungen im Bereich der Bunkeranlage geplant sind zur Prüfung der Denkmaleigenschaft.	Kenntnisnahme, Benachrichtigung bei zukünftigen Maßnahmen. <i>Hinweis:</i> Der Bereich liegt nach abschließender Abgrenzung nicht mehr im Sanierungsgebiet.
					Wehrenhof 1 (Fist.Nr. 0-798) Bauernhaus, ehemaliges Wohnhaus des Wehrenhofs, zweigeschossiger Ständerbohlenbau, zum Teil verputzt, 1687 (d)	Kulturdenkmaleigenschaft ist dem Eigentümer bekannt, derzeit keine baulichen Veränderungen am Gebäude vorgesehen bzw. bekannt.	Kenntnisnahme, Benachrichtigung bei zukünftigen Maßnahmen. <i>Hinweis:</i> Der Bereich liegt nach abschließender Abgrenzung nicht mehr im Sanierungsgebiet.
4.	RP Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe	<ul style="list-style-type: none"> Boden / Geologie (Abteilung 9) 	22.07.2020	betrifft Boden / Bergbau	1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine	Keine Wertung notwendig.	-
					2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	Keine Wertung notwendig.	-

					<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Oberen Süßwassermolasse, welche teilweise von Sedimenten der Hasenweiler-Formationen überlagert werden. 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 von Hasenweiler-Beckensedimenten ist zu rechnen. Die anstehenden Gesteine der Oberen Süßwassermolasse neigen in Hanglage und bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen. Im nördlichen Rand des Plangebietes ist nach der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte Baden-Württembergs eine Hinweisfläche für ein Rutschgebiet eingezeichnet. Die Lage des Rutschgebiets kann dem als Anhang beigefügten Plan entnommen werden. Über den genauen Umfang und die Aktivität des Rutschungsgebiets ist nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht können zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen. 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) im Nahbereich der Rutschung Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenntwerten, 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>	Übernahme der Hinweise bei zukünftigen Bebauungsplänen. Bei Einzelbauvorhaben müssen eventuelle lokale Auffüllungen geprüft werden.	Kennntnahme, wird berücksichtigt.
					<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen. Nach den bei der Landesbergdirektion vorliegenden Unterlagen, befinden sich die unterirdischen Höllkeller nördlich außerhalb des Plangebiets. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Keine Wertung notwendig.	-
		• höhere Forstbehörde (Abteilung 8)	20.07.2020	Wald / Forst	<p>Dem in den Sanierungszielen mehrfach angeklungenen Vorrang der Innenentwicklung steht die Höhere Forstbehörde positiv gegenüber. Diesem Vorrang widerspricht die geplante Aufnahme eines am Südrand gelegenen Waldgebiets (Teilfläche des Flurstücks 518/0) in das Sanierungsgebiet. Sollen in einem Bauleitplan für Waldflächen anderweitige Nutzungen dargestellt oder festgesetzt werden, so ist gemäß § 10 Landeswaldgesetz (LWaldG) die Erteilung einer Umwandlungserklärung durch die höhere Forstbehörde Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans. Die Umwandlungserklärung wird durch die höhere Forstbehörde dann erteilt, wenn die Voraussetzungen für eine Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen und die Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Gemäß § 9 Abs. 2 LWaldG soll die Genehmigung dann versagt werden, wenn die Umwandlung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht vereinbar ist oder die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt. Die Höhere Forstbehörde empfiehlt, diese Waldfläche (FIST. 518/0) komplett aus dem Sanierungsgebiet heraus zu nehmen. Im Norden des Sanierungsgebiets grenzt im Bereich des Zieglerschen Sprachheilzentrums und des Wehrenhofs Wald im Sinne von § 2 des Landeswaldgesetzes an das Sanierungsgebiet. Wir weisen darauf hin, dass nach § 4 Abs. 3 der Landesbauordnung mit Gebäuden ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten ist. Für möglicherweise neu zu errichtende Gebäude wäre dieser Waldabstand einzuhalten. Nach einer ersten Prüfung sind alle betroffenen Waldgebiete Erholungswald der Stufe 1a und 1b. Sie sind für die Erholung der Bevölkerung von besonderer Bedeutung. Ferner ist der an das Sprachheilzentrum grenzende Wald als Immissionsschutzwald kartiert. Nach den Festlegungen des Regionalplans sind die innerhalb Sanierungsgebiets liegenden oder angrenzenden Waldflächen zudem Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft und Waldfunktionen. Abschließend kann zu diesem frühzeitigen Planungsstand festgehalten werden, dass die Waldflächen im Untersuchungsgebiet besonders erhaltenswert sind und daher möglichst geschont werden sollten. Da die vorliegende Gebietsabgrenzung noch vorläufigen Charakter hat, bitten wir um weitere Beteiligung, sobald das Sanierungsgebiet neu abgegrenzt wird.</p>	Die sich im Untersuchungsgebiet befindlichen Waldflächen sollen auch zukünftig als Wald ausgewiesene Flächen bleiben. Eine Bebauung kommt hier nicht in Frage. Die Aufnahme dieser Gebiete hat das Ziel die bestehenden Waldgebiete als Naherholungsgebiet aufzuwerten und für Fußgänger besser anzubinden.	Bedenken werden berücksichtigt. Weitere Beteiligung. <i>Hinweis: Herausnahme der Forst- und Waldflächen aus Abgrenzungsbereich.</i>
5.	LRA Ravensburg, Koordinierungsstelle Baurechtsamt	<ul style="list-style-type: none"> • Bauleitplanung und Koordination • Naturschutz • Oberflächengewässer • Gewerbeaufsicht (Immissionsschutz, technischer Arbeitsschutz) • Gewerbeabwasser, Abfall + Immissionsschutz • Altlasten, Bodenschutz • Abwasser, Grundwasserschutz, Abbauvorhaben • Vermessung- und Flurbereinigungsamt • Gesundheitsamt (Hochspannungsleitung) • Veterinäramt - Lebensmittelhygiene / Tierschutz • Forstamt • Landwirtschaftsamt • Straßenbauamt (Kreisstraßen) • Kreisbrandmeister 	30.07.2020	grundsätzlich	<p>Allgemeine Einschätzung Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Verfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden. A. Gewerbeaufsicht, Vermessung und Flurbereinigung, Landwirtschaft, Abwasser, Grundwasser, Brandschutz Keine Bedenken und Anregungen</p>	Keine Wertung notwendig.	-
					<p>B. Straßenbau Die Kreisstraße K7975 ist in der Baulast der Stadt Ravensburg. Straßenrechtliche Stellungnahmen müssen deshalb von der Stadt erfolgen.</p>	Keine Wertung notwendig.	-
					<p>C. Forst Im Sanierungsgebiet ist bei Umbauten und Neubauten auf die entsprechenden Waldabstandsvorschriften in der Landesbauordnung (§ 4 Abs. 3 LBO) zu achten. Die bestehenden Waldabstände sind zu wahren.</p>	Die bestehenden Waldabstände sind zu wahren.	Kennntnahme, wird berücksichtigt.

				<p>D. Naturschutz</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung)</p> <p>1.1 Artenschutz, § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Die festgelegten Sanierungsziele sowie mögliche Abgrenzungen sollten insoweit geprüft werden, dass keine artenschutzrechtlichen Hindernisse nach § 44 BNatSchG entgegenstehen bzw. absehbar ist, dass das Thema auf den nächsten Planungsebenen bewältigt werden können.</p> <p><i>Dies betrifft insb. die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3, 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. 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. 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.</i></p> <p>Je nach Art der Sanierungsmaßnahmen in dem o.g. Gebiet (Neuordnung von Bereichen durch Umbau-/Abbrucharbeiten, Aufwertung bzw. Neugestaltung von Plätzen und Hofbereichen etc.) können u.a. folgende Untersuchungen erforderlich werden: Auf Grund der bekannten Vorkommen von zahlreichen Fledermausarten (z.B. Breitflügelfledermaus, Weißrandfledermaus, Fransenfledermaus und Zwergfledermaus) und Vogelarten (z.B. Glappergrasmücke, Grünspecht und Mauersegler) im Sanierungsgebiet muss der Artenschutz bei allen Sanierungen/Veränderungen berücksichtigt werden.</p> <p>Insbesondere müssen die Brutstätten berücksichtigt werden und planend sind ggf. auch Nisthilfen, Einfluglöcher und Brutkästen umzusetzen und vorzuschreiben. Für streng geschützte Arten können auch CEF-Maßnahmen im weiteren Verfahren erforderlich werden.</p> <p>Die vorhandenen Gebäude und Gehölze dienen nicht nur als Quartier für zahlreiche Tierarten sondern vor allem auch als Leitlinie und Verbindung zwischen Höllwald und Rahlenwald. Bei zukünftigen Planungen muss die intensive Durchgrünung erhalten bleiben und Störfaktoren bzw. Gefahrenstellen (wie bspw. große Glasflächen) vermieden werden.</p> <p>Vor allem bei Veränderungen der randlichen Bereiche (Übergang zum FFH-Gebiet „Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute“) muss zusätzlich die Minimierung von Lichtquellen angestrebt werden. So können z.B. Beeinträchtigungen der angrenzenden Flächen vermieden werden.</p>	In den jeweiligen Bauleitplanverfahren und Einzelbauvorhaben zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme, Benachrichtigung bei zukünftigen Maßnahmen.
				<p>1.2 Biotop, § 30 BNatSchG</p> <p>Südlich der Meersburger Str. im Sanierungsbereich befinden sich die gesetzlich geschützte Biotop, Nr. 18223-436-4496 „Hecken an der B 33 westlich Ravensburg“.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Beseitigung von Schutzgebiete sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung dieser führen können, verboten sind. Auch außerhalb der Sanierungsabgrenzung liegende Biotopstrukturen dürfen nicht geschädigt werden (z.B. Biotop Nr. 812234364499, Feldgehölz am Gewann Storch westlich Ravensburg).</p>	In den jeweiligen Bauleitplanverfahren und Einzelbauvorhaben zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme, Benachrichtigung bei zukünftigen Maßnahmen.
				<p>1.3 Natura 2000-Gebiete, § 34 BNatSchG</p> <p>Nördlich an das Sanierungsgebiet grenzt das Natura 2000 Gebiet „Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute“. Vor allem bei Veränderungen der randlichen Bereiche (Übergang zum FFH-Gebiet „Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute“) ist dieses zu berücksichtigen: Gem. § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, ein Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Die Durchführung der Sanierung verlangt im weiteren Verfahren Ordnungs- und Baumaßnahmen, die mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes nach § 34 BNatSchG vereinbar sein müssen.</p> <p>Deshalb sollten bereits die Sanierungsziele im Gebiet mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes verträglich sein.</p>	In den jeweiligen Bauleitplanverfahren und Einzelbauvorhaben zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme, Benachrichtigung bei zukünftigen Maßnahmen.
				<p>2. Bedenken und Anregungen</p> <p>2.1 Hochwertige Gehölzstrukturen</p> <p>Innerhalb des Sanierungsgebietes befinden sich auch hochwertige Gehölzstrukturen. Sie sind insbesondere auch als Lebensstätten wildlebender Tier- und Pflanzenarten von Bedeutung. Bäume als Lebensraum für Insekten, Vögel und Fledermäuse sowie ortsbildprägende Bäume (darunter verstehen wir Bäume von mehr als 15 m Höhe bzw. 60 cm Stammdurchmesser) sollten möglichst erhalten bleiben.</p> <p>2.2 Sanierungsabschnitt - nicht überbaute Bereich südlich der Meersburger Straße</p> <p>Die ökologische Aufwertung des „Rahlenparks“ als naturnaher Landschaftsraum mit vorhandenen Wasserelementen, Vernetzung der Biotop, Streuobstbestände und Waldsaum wird begrüßt.</p> <p>Der bisher nicht überbaute Bereich südlich der Meersburger Straße ist ein wertvoller Natur- und Erholungsraum in der nahen Zuordnung zum städtischen Bereich. Der Bereich sollte als Offenlandbereich erhalten und ökologisch im Verbund mit vorhandenen Biotopstrukturen entwickelt werden. U.a. ist er geprägt als Biotopverbund mittlerer Standorte, Zugang/ Verbindungsglied zum Erholungswald „Rahlenwald“ sowie Zugang/Teilbereich Landschaftspark „Rahlen“. Des Weiteren befinden sich in diesem Abschnitt gesetzlich geschützte Biotop sowie Kompensationsmaßnahmen von bestehenden Bebauungsplänen.</p> <p>Es sollte darauf geachtet werden, dass der Bereich südlich der Meersburger Straße weiterhin „Außenbereich“ bleibt und es nicht zu weiteren Licht- und Lärmauswirkungen kommt. Der Bereich sollte möglichst ruhig und „dunkel“ gestaltet werden. Ggf. wäre hier ein „Besucherlenkungskonzept“ sinnvoll.</p>	In den jeweiligen Bauleitplanverfahren und Einzelbauvorhaben zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme, Benachrichtigung bei zukünftigen Maßnahmen.
				<p>E. Oberflächengewässer</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage.</p> <p><u>Oberirdische Gewässerläufe</u></p> <p>Als vorläufiges Sanierungsziel ist u.a. die Aufwertung des „Rahlenparks“ als naturnaher Landschaftsraum mit vorhandenen Wasserelementen, Vernetzung der Biotop, Streuobstbestand und Waldsaum festgesetzt. Südlich der Meersburger Straße verläuft im Plangebiet der Weiherboschenbach. Aus westlicher Richtung kommend münden hier im Plangebiet zwei kleine Wassergräben in den Weiherboschenbach. Im Zuge des Sanierungsplans sind ausreichende Freiräume zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion der Gewässerläufe zu sichern. (§ 6 Wasserhaushaltsgesetz - WHG)</p> <p>Hierzu gehört u.a. die Entwicklung naturnaher Gewässerrandstreifen, bachbegleitende Ufergehölzpflanzung.</p> <p>Naturfern ausgebaute Gewässer sind weit möglichst in einen naturnahen Zustand zu überführen. Das Renaturierungsgebot kann durch Umgestaltungsmaßnahmen oder dem Einbau von Initialmaßnahmen zur Förderung der eigendynamischen Gewässerentwicklung entsprechend umgesetzt werden.</p>	Durch zukünftige Umgestaltungsmaßnahmen kann Renaturierungsgebot umgesetzt werden.	Kenntnisnahme, Benachrichtigung bei zukünftigen Maßnahmen.

					<p>F. Bodenschutz 1. Bedenken und Anregungen §§ 1 und 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) fordern eine nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktion, dazu ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkung auf den Boden zu treffen. Zur Erfüllung der Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG sind Bodeneinwirkungen so weit wie möglich zu vermeiden oder zu vermindern. Dabei ist zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen unter anderem die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. In der Anlage „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ sind die wichtigsten Punkte zusammengefasst und sollen insbesondere auch den öffentlichen Planungsträgern als Orientierung für die Abarbeitung der Belange des Bodenschutzes bei allen Eingriffen in den Boden (Erschließung, Retentionsanlagen, etc.) dienen. Der öffentliche Planungsträger hat bei Planung und Ausführung eigener Vorhaben der besonderen Vorbildfunktion gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz Rechnung zu tragen und die Belange des Bodenschutzes in besonderem Maße zu berücksichtigen. Bei der Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen, Neubebauungen oder Ersatzbauten sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten. D.h. möglichst Inanspruchnahme bereits versiegelter Flächen, Reduktion der versiegelten Flächen und des Versiegelungsgrades durch mehrgeschossige Bauweise, Beseitigung eines übermäßigen Versiegelungsgrades, Anlage von Stellflächen und Parkplätze mit wasserdurchlässigen Belägen sofern andere Belange nicht entgegenstehen, ggf. sollten Tiefgaragen/Parkhäuser angedacht werden. Bei funktionalen Verbesserungen von Straßen, Neuanlage oder Verbesserung des Rad/ Gehwegnetzes ist ebenfalls auf die Minimierung und Reduzierung der versiegelten Flächen hinzuwirken, Flächenzerschneidungen sind zu minimieren und möglichst wenig landwirtschaftlich genutzte Fläche dafür in Anspruch zu nehmen. Vorhandene größere Grünflächen sollten gesichert und erhalten werden. Pflanzräume und damit auch der Bodenaufbau sollten so gestaltet werden, dass die geplante Vegetation langfristig funktioniert. Dazu sind Mindestmächtigkeiten für den kulturfähigen Boden erforderlich. Anfallender Oberboden und kulturfähiger Unterboden sollten frühzeitig durch eine Erarbeitung eines Bodenverwertungskonzepts möglichst hochwertig wiederverwertet werden. Für die Verwertung von ggf. bei der Sanierung anfallende verunreinigte oder mit Schadstoffen belastete Böden und Abfall sind die gesetzlichen Rahmenbedingungen und Möglichkeiten aufzuzeigen, um einen unsachgemäßen Umgang/Entsorgung bzw. Vermischung mit bisher unbeeinträchtigten Böden zu vermeiden.</p>	Prüfung im Bauleitverfahren und im Rahmen von Einzelbauvorhaben.	Kenntnisnahme, Benachrichtigung bei zukünftigen Maßnahmen.
					<p>G. Altlasten 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes liegen folgende im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasste Flächen: 1. AS Chemische Reinigung Dautermann, Mittelöschstraße 29 (Flächennummer 4473) 2. AS Mittelöschstraße 16 (Flächennummer 1042) 3. Shell-Tankstelle Meersburger Str. 144 (Flächennummer 4442) 4. AS Schmalegger Str. 16 (Flächennummer 1043) 5. Erdrutsch Höll (Flächennummer 4936) Für die Altstandorte, Chemische Reinigung Dautermann, Mittelöschstraße 29' und ‚Mittelöschstraße 16‘ besteht Handlungsbedarf in Form einer Orientierenden Altlastenuntersuchung. Bei Baumaßnahmen im Bereich der genannten Flächen ist die Altlastenproblematik erneut aufzugreifen.</p>	Prüfung im Bauleitverfahren und im Rahmen von Einzelbauvorhaben.	Kenntnisnahme, Benachrichtigung bei zukünftigen Maßnahmen.
6.	Regionalverband Bodensee - Oberschwaben		29.06.2020	grundsätzlich	<p>Der Regionalverband Bodensee - Oberschwaben begrüßt das o.g. Vorhaben im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung des Innenbereichs. Im Wesentlichen stehen der Planung gemäß den Festlegungen im rechtskräftigen Regionalplan (1996) sowie gemäß den Festlegungen in 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. Randliche Überlagerungen mit Vorranggebieten bestehen lediglich im Bereich der südlichen Ausbuchtung des Geltungsbereichs, wo im rechtskräftigen Regionalplan (1996) ein Regionaler Grünzug festgelegt ist, sowie im Nordwesten, wo im Bereich des Wehrenhofs entsprechend der Raumnutzungskarte der Regionalplanfortschreibung ebenfalls ein Regionaler Grünzug festgelegt werden wird. Dass bei der Konkretisierung des Sanierungskonzeptes im Gebiet des Rahlenparks Belange der Freiraumplanung betroffen sein werden, ist unter der Maßgabe, dass die bauliche Ausprägung der Maßnahmen nur untergeordnet sein wird (Plansatz 3.1.1 (3) des Regionalplanentwurfs), eher unwahrscheinlich. Darüber hinaus bringt der Regionalverband Bodensee - Oberschwaben keine weiteren Anregungen und Bedenken zu o.g. Vorhaben vor.</p>	Berücksichtigung der ausgewiesenen regionalen Grünzüge.	Kenntnisnahme. Bedenken bzgl. der Einbindung der regionalen Grünzüge im Norden und Süden des untersuchten Gebietes.
7.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg			nahe Landesimmo			
8.	Staatliches Hochbauamt Ulm			bei Landesimmo			
9.	Kath. Gesamtkirchengemeinde Ravensburg			nahe kirchlicher Einrichtung, sozialer Bereich			
10.	Evang. Dekanatamt Ravensburg			nahe kirchlicher Einrichtung, sozialer Bereich			
11.	IHK Bodensee-Oberschwaben		22.07.2020	Gewerbe / Industrie / Handel betroffen	Wir begrüßen zudem, dass die Stadt die ortsansässigen Gewerbetreibenden in den Prozess der vorbereitenden Untersuchungen und der konkreten Ausgestaltung des Sanierungsgebietes einbindet, wie z.B. den Runden Tisch Einzelhandel. Da noch keine weiteren Informationen zu konkreten Vorhaben vorliegen, haben wir zum aktuellen Planungsstand keine weiteren Anmerkungen. Zu Punkt 10 eine Frage: Was ist damit gemeint, wenn Verkehrsflächen zur Gewinnung von Wohnraum rückgebaut werden sollen? An welche Flächen/Straßen ist hier ganz konkret gedacht? Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Verfahren und geben Sie uns eine Rückmeldung zu unserer Frage zum vorläufigen Sanierungsziel „Rückbauflächen“ (Punkt 10).	Keine Wertung notwendig.	Kenntnisnahme, keine Einwände. Weitere Beteiligung erwünscht. Rückmeldung zur Frage erwünscht.
12.	Handwerkskammer Ulm		29.07.2020	Gewerbe / Industrie / Handel betroffen	Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Keine Wertung notwendig.	Kenntnisnahme, keine Einwände.
13.	Energieagentur Ravensburg			bei Neubau oder vgl. Sanierung			
14.	BUND Naturschutzzentrum Ravensburg			Natur betroffen			
15.	Stadtbrandmeister			grundsätzlich			
16.	Stadtwerke (ÖPNV)			grundsätzlich			
17.	Technische Werke Schussental (Gas / Wasser)		28.07.2020	grundsätzlich	Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme ist es notwendig Teile der Nieder- und Mittelspannungsleitungen zu erneuern. Um die Voraussetzungen für die zukünftige Stromversorgung hinsichtlich Sektorkopplung und Dekarbonisierung sicherzustellen, sind weitere Standorte für Umspannstationen notwendig. Im ausgewiesenen Sanierungsgebiet ist eine Glasfaserleitung (Backbone) der Teledata vorhanden. Es ist deshalb eine Erschließung der zu sanierenden Gebäude mit Glasfaser denkbar. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren, um zu gegebener Zeit die notwendigen Maßnahmen abzustimmen.	In den jeweiligen Bauleitplanverfahren und Einzelbauvorhaben zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme, keine Einwände. Weitere Beteiligung erwünscht v.a. bzgl. Glasfaseranschluss in Privathäusern.
18.	Netze BW GmbH		14.07.2020	grundsätzlich	Im Geltungsbereich des o.g. Sanierungsgebiets unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Sanierungsgebiet keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Das Gebiet wird von den Technischen Werke Schussental (TWS) mit elektrischer Energie versorgt. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Keine Wertung notwendig.	Kenntnisnahme, keine Einwände. Keine weitere Beteiligung.
19.	TransnetBW GmbH, Stuttgart		29.06.2020	bei Hochspannungsleitungen	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der Baumaßnahmen 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.	Keine Wertung notwendig.	Kenntnisnahme, keine Einwände. Keine weitere Beteiligung.

20.	BIL-Portal		16.09.2020	Amprion	Amprion GmbH: Betroffen Der o. g. Planungsbereich wird von der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung der Amprion GmbH und der Transnet GmbH gekreuzt. Zur besseren Übersicht haben wir die Leitungsmittellinie, die Maststandorte sowie die Schutzstreifengrenzen der Leitung in den beigefügten Mängel- und Konfliktplan im Maßstab 1 : 4000 (Amprion-Vermerk vom 14.09.2020) eingetragen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung allein aus der Örtlichkeit ergibt. Bei der weiteren Planung bitten wir Folgendes zu berücksichtigen: • Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand und Betrieb der Höchstspannungsfreileitung beeinträchtigen, dürfen nicht vorgenommen werden. • Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifenbereich bedürfen der Zustimmung der Amprion GmbH. • Um die Maste der Höchstspannungsfreileitung sind kreisförmige Mastfreiflächen mit einem Radius von 25 m von allen Maßnahmen freizuhalten. • Zu den Masten ist jederzeit eine Zuwegung auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. • Im Schutzstreifenbereich der Leitung dürfen nur Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine bestimmte maximale Wuchshöhe erreichen. Die Amprion GmbH wird bei Bedarf die maximalen Wuchshöhen für die betroffenen Bereiche ermitteln. Wir bitten um weitere Beteiligung.	Berücksichtigung der aufgeführten Punkte.	Kenntnisnahme, keine Einwände. Weitere Beteiligung erwünscht. Nach Satzungsbeschluss Kontaktaufnahme mit Firma Amprion wegen mittelfristiger Verlegung der Überspannung als Erdkabel.
					PLEdoc GmbH: Nicht betroffen 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.	Keine Wertung notwendig.	Kenntnisnahme, keine Einwände. Bei Ausweitung des Bereich erneute Beteiligung.
					TeleData GmbH: Betroffen Planauskunft erhalten Sie für diese Anfragefläche von der TWS Netz GmbH, RV	In den jeweiligen Bauleitplanverfahren und Einzelbauvorhaben zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme, Informationen über TWS.
21.	terranets bw GmbH Stuttgart		29.06.2020	grundsätzlich	terranets bw, Stellungnahme vom 29.06.2020: Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Anhörungsverfahren. Im Geltungsbereich des oben genannten Plangebietes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Keine Wertung notwendig.	Kenntnisnahme, keine Einwände. Keine weitere Beteiligung.
			05.08.2020		terranets bw, Stellungnahme vom 05.08.2020: Wir bedanken uns für die Benachrichtigung über das oben genannte Vorhaben. In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH u. des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht direkt betroffen werden. Wie Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen können, verlaufen östlich u. westlich verschiedene Gashochdruckleitungen sowie parallel dazu verlegte Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH und des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO). Sollten sich Ihre Bauvorhaben in irgendeinem Bereich fortbewegen, bitten wir Sie um erneute Beteiligung.	Keine Wertung notwendig.	Kenntnisnahme, keine Einwände. Bei Ausweitung des Bereich erneute Beteiligung.
22.	Veolia Umweltservice Süd, Pegnitz			grundsätzlich			
23.	Vodafone BW GmbH		30.06.2020	grundsätzlich	Vodafone BW, Stellungnahme vom 30.06.2020: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung. Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Vodafone BW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme.	In den jeweiligen Bauleitplanverfahren und Einzelbauvorhaben zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme, keine Einwände. Erneute Kontaktaufnahme bei Änderungen am Bestandsnetz.
24.	Deutsche Telekom		27.07.2020	grundsätzlich	Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zur Ausweisung eines Sanierungsgebiets - Teile der Weststadt (Mittelöschplatz und Umfeld) in Ravensburg. Gegen die Ausweisung des Sanierungsgebiet haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollte sich während der Baudurchführung ergeben, dass Telekommunikationslinien der Telekom im Sanierungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten.	Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekommunikations-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Kenntnisnahme, keine Einwände.
25.	Wasserversorgungsguppe Wolketsweiler			im Bereich Taldorf + Schmalegg			
26.	Bundesnetzagentur			bei Gebäude ab 20m Höhe; < 5 km zu Funkmesstation			
27.	Gemeindeverband Mittleres Schussental		27.07.2020	grundsätzlich	Für den Bereich des zur Ausweisung beabsichtigten Sanierungsgebietes stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverbands Mittleres Schussental nördlich der Meersburger Straße größtenteils Wohnbauflächen sowie ergänzend Grünflächen und Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen Schule, Kirche, Kindergarten und geplante kulturelle Einrichtung dar. Entlang der Meersburger Straße, die selber wie auch die Alfons-Maurer-Straße in ihrem Trassenverlauf als Hauptverkehrsstraße mit straßenbegleitenden Grünflächen dargestellt ist, sind gewerbliche Bauflächen sowie Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel und Tankstelle ausgewiesen. Südlich der Meersburger Straße stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan neben einer Fläche für die Forstwirtschaft überwiegend Grünflächen dar, für welche die geplanten Zweckbestimmungen Spielplatz, Ballspielplatz, Tennisplatz und Freibad eingetragen sind. Darüberhinaus sind im maßgeblichen Bereich Ver- und Entsorgungsanlagen nachrichtlich übernommen. Die räumliche Zuordnung der Darstellungen ist dem beiliegenden Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverbands Mittleres Schussental zu entnehmen. Aus Sicht der Flächennutzungsplanung steht der geplanten Ausweisung eines Sanierungsgebietes für Teile der Weststadt mit den genannten Sanierungszielen nichts entgegen. Sofern zukünftig für einen Teilbereich des beabsichtigten Sanierungsgebietes ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll, ist sicherzustellen, dass sich dieser aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Hierzu ist ggf. ein Verfahren zur Änderung/Anpassung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Ich bitte dann um entsprechende Beteiligung am weiteren Verfahren. Darüber hinaus wird der Flächennutzungs- und Landschaftsplan in den kommenden Jahren neu aufgestellt. In diesem Rahmen werden unter anderem die im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellten, jedoch bislang nicht umgesetzten Nutzungen und Zweckbestimmungen dahingehend überprüft, ob diese weiterhin den voraussehbaren Bedürfnissen und der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung entsprechen. In Bezug auf die zur Anhörung benannten vorläufigen Sanierungsziele trifft dieses im Untersuchungsbereich des zur Ausweisung geplanten Sanierungsgebietes insbesondere auf die bisherigen Grünflächendarstellungen südlich der Meersburger Straße einschließlich deren Zweckbestimmungen zu.	Zukünftig ist bei Aufstellung eines Bebauungsplan sicherzustellen, dass dieser sich aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt.	Kenntnisnahme, keine Einwände.