

ANLAGE 5.1

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	RP Tübingen / Referat 21, Stellungnahme vom 29.10.2019: 1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung <u>Raumordnung:</u> Auf die Stellungnahme des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben vom 22.10.2019 wird verwiesen. (s. Nr. 5) <u>Bauleitplanung:</u> Auf Grund der Größe des Plangebiets wird vorsorglich auf die in § 13b BauGB vorgeschriebene Obergrenze von 10.000 m² überbaubare Grundstücksfläche hingewiesen. Ebenfalls rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass § 13b BauGB ausschließlich zur Schaffung von Wohnraum („Wohnnutzung“) gedacht ist. Im Hinblick auf die Entscheidung des VGH München (Beschluss vom 09.05.2018, Az.: 2 NE 17.2528) sind, um dem erwähnten Gesetzeszweck und dem Ausnahmecharakter der Regelung im Hinblick auf Art. 3 Abs. 3 der SUP-Richtlinie Rechnung zu tragen, bei Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1,2,3 und 5 BauNVO ausdrücklich auszuschließen. Ob Nutzungen nach § 4 Abs.2 Nr.2 und 3 BauNVO zulässig sein sollen, bedarf einer Einzelfallprüfung. 2. Belange des Immissionsschutzes (Luftreinhaltung) Bei einer Bebauung des Plangebiets werden hinsichtlich der Luftreinhaltung in dem Teilort keine Probleme mit dem Luftaustausch oder erhöhte Luftschadstoffbelastungen erwartet. 3. Belange des Naturschutzes	Kenntnisnahme Wird berücksichtigt Das von der Planung betroffene Grundstück ist knapp 34.500 qm groß, von denen ca. 20.000 qm für das Baugebiet genutzt werden können. Für die vorgesehene Bebauung ist der für ein Wohngebiet maßgebliche Dichtewert von max. 0,4 anzuwenden. Damit können maximal 8.000 qm überbaubare Grundstücksfläche entstehen. Die in § 13b Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebene Obergrenze wird somit klar eingehalten. Die Anmerkung zur möglichen Art der baulichen Nutzung wird in den Festsetzungen entsprechend aufgenommen. Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Keine Belange der Höheren Naturschutzbehörde betroffen. Auf die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde wird verwiesen. 4. Belange des Forsts Wird zeitnah nachgereicht.	Kenntnisnahme
2.	RP Stuttgart - Denkmalpflege, Stellungnahme vom 23.10.2019: Vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. Das Landesamt für Denkmalpflege äußert dazu keine Bedenken, bittet jedoch generell um Aufnahme des Hinweises auf die §§ 20 und 27 DSchG bezüglich von Zufallsfunden: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (07071/757-2429) oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.	Wird berücksichtigt Die Anmerkungen werden wie folgt in den Hinweisen aufgenommen: Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. (§ 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG))
3.	RP Freiburg – Landesamt f. Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 14.10.2019: Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaft-	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	liche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine 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. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Tettnang-Subformation und der Illensee-Formation. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich der Tettnang-Subformation ist zu rechnen. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Wird berücksichtigt Im Zuge des Bauleitplanverfahrens hat ein Ingenieurbüro den Baugrund des Plangebietes untersucht und im "Geotechnischer Bericht" vom 22.02.2021 sowie der "Orientierenden technischen Erkundung" vom 29.04.2021 (s. Anlagen zum Bebauungsplan) wie folgt bewertet. Aus geomorphologischer Sicht gehört das Plangebiet zur Region des Alpenvorlandes. Demnach bestimmen würmzeitliche Moränensedimente, die vorwiegend als feinkornreiche Diamikte aufgeschlossen wurden, den anstehenden Baugrund. Oberhalb der würmzeitlichen Sedimente hat sich im Spätglazial eine lösslehmhaltige Decklage ausgebildet, die von einem Oberboden aus Parabraunerde überdeckt wird. In seiner Gesamtbewertung ist der Oberboden als 2,5 (mittel bis hoch) einzustufen. Die Böden wurden zuletzt als landwirtschaftliche Wiesenfläche genutzt und können ihre Funktionen für den Naturhaushalt (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichs-

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden. 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 Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vor-	körper im Wasserhaushalt) weitestgehend unbeeinträchtigt erfüllen. Zusätzliche Erkundungen des Oberbodens auf die Parameter gemäß dem Pfad Boden-Mensch sowie Boden-Pflanze ergaben keine Auffälligkeiten, so dass der Boden im geplanten Baugebiet uneingeschränkt genutzt werden kann. Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu Die ausgewiesenen Bauflächen sind aus geotechnischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden. Im Zuge dessen ist auf das ausgeprägte Hanggelände hinzuweisen. Innerhalb des Hanggeländes zeigten sich zu Zeiten intensiver Niederschlagsereignissen bzw. bei Schneeschmelze Quellaustritte, welche zu zusätzlichen Maßnahmen bzgl. der Anlegung einer Baugrube sowie Abdichtungsmaßnahmen führen können. Grundwasser selbst wurde während der Erkundungsarbeiten entsprechend der feinkornreichen Zusammensetzung der anstehenden Bodenschichten nicht angetroffen. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Stand:19.05.2021

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Waldabstand: In §4 Landesbauordnung ist geregelt, dass mit Gebäuden ein Abstand von 30 Metern einzuhalten ist. Falls das zur Sicherheit der Gebäude notwendig ist, können auch größere Abstände verlangt werden. Von den auf dem Flurstück 443/1 und östlich außerhalb davon stehenden Bäumen geht ein nicht zu unterschätzendes Risiko für die geplante Bebauung aus. Dies gilt insbesondere, weil die Bäume östlich des vom Bebauungsplan erfassten Bereiches am Hang stehen. Nachbarschaftsrecht: Eine Umwandlung des Waldes am östlichen Rand des Flurstücks 443/1 würde die Entfernung der Traufbäume am Waldrand auf einer Länge von ungefähr 300 Metern bedeuten. Der aktuelle Waldrand ist nach Westen und damit zur Haupt-Windrichtung ausgerichtet. Mit der Umwandlung entfielen die Schutzfunktion der Traufbäume vor Windwurf für den angrenzenden Wald, der nicht im Eigentum der Stadt ist. Möglichkeiten der Überwindung: Die höhere Forstbehörde empfiehlt eine Alternativenprüfung vorzunehmen, die die negativen Auswirkungen der Planung minimiert und den Wald komplett aus der Bebauungsplanung auszusparen. Damit könnte auf eine Waldumwandlung, die forstrechtlich auszugleichen wäre, verzichtet werden. Im Übrigen sind laut Landesentwicklungsplan Eingriffe in den Bestand des Walds in Verdichtungsräumen auf das Unvermeidbare zu beschränken. Das Baufenster sollte 30 Meter vom Wald, auch auf dem Flurstück 443/1, abrücken. Hierdurch können die Risiken, die vom Wald für die Bebauung ausgehen würden, verringert werden.	Kenntnisnahme Der städtebauliche Entwurf sieht für die geplanten Gebäude einen Schutzabstand von ca. 33 m zum Wald vor. Mit diesem Abstand wird auch der besonderen topografischen Situation Rechnung getragen, so dass davon auszugehen ist, dass die geplante Bebauung keiner wesentlichen Gefahr durch umstürzende Bäume ausgesetzt wird. Kenntnisnahme Eine Waldumwandlung ist nicht notwendig und zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes auch nicht erforderlich. Der Waldrand und ein Waldabstand von mindestens 30m wird eingehalten. Kenntnisnahme Eine Waldumwandlung ist nicht notwendig und zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes auch nicht erforderlich.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.	LRA RV, Stellungnahme vom 30.10.2019: A. Gewerbeaufsicht, Landwirtschaft, Vermessung/ Flurbereinigung keine Anregungen B. Brandschutz Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwVFeuerwehrflächen) i.V.m. § 15 Landesbauordnung (LBO). 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL. Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit. C. Forstamt 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Gebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstätten müssen eine Entfernung zu Wäldern von mind. 30 m aufweisen. Größere Abstände können verlangt werden, soweit dies zur Sicherheit der Gebäude erforderlich ist (§ 4 (3) LBO). Die untere Forstbehörde hält einen Gebäudeabstand zum Wald von mind. 35 m für erforderlich, da im Gefährdungsbereich bereits jetzt Baumlängen von über 30 m vorkommen und das Gelände nach Osten hin mittel bis steil ansteigt. Dadurch ist im Schadensfall die Auftreffwucht umstürzender Bäume deutlich erhöht. Auch auf dem Flst. Nr. 443/1 stockt entgegen der Darstellung in	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Wird berücksichtigt Im städtebaulichen Entwurf für den Bebauungsplan werden für Gebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstätten ca. 33 m Abstand zum Wald einhalten. Bei den Festsetzungen wird dies entsprechend berücksichtigt. Im städtebaulichen Entwurf liegen die Grundstücksgrenzen des Wohngebietes in einem Schutzabstand von 30 m zum Waldrand. Die Wohngebäude und baulichen Anlagen mit Feuerstätten werden zudem rund 3 m von der Grundstücksgrenze und damit vom Waldrand abgerückt sein, so dass sich für die entsprechenden Gebäude insgesamt mind. 33 m Abstand zum Wald ergeben.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	der Planvorlage Wald i. S. forstgesetzlicher Regelungen. Die Einbeziehung des Waldes in den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nicht zielführend und als gestalterisches Element der Grünordnung ungeeignet. Der Geltungsbereich sollte daher außerhalb des Waldes liegen und die Baugrenze im entsprechenden Abstand zum tatsächlichen Waldrand festgesetzt werden.  1.1 Möglichkeiten der Überwindung Der Waldabstand kann unterschritten werden, sofern Gebäude nach den Festsetzungen des Bebauungsplans in einem geringeren Abstand zugelassen werden (§ 4 (3) LBO). Die Unterschreitung des geforderten Waldabstands durch Festsetzung einer Baugrenze und damit Erhöhung der Gefährdungslage obliegt	Das vorliegende städtebauliche Konzept umfasst nicht das gesamte Flurstück 443/1, sondern ausschließlich den Teil, der aktuell als Wiese bewirtschaftet wird. Damit liegt auch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb des Waldes i. S. forstgesetzlicher Regelungen. Wird berücksichtigt Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen keine Bebauung innerhalb des geforderten Schutzabstandes vor.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	letztendlich der Stadt. 2. Bedenken und Anregungen Sollte der oben geforderte Waldabstand unterschritten werden, so wären den betroffenen Waldbesitzern zu empfehlen, eine Haftungsverzichtserklärung zu verlangen. 3. Hinweise Bzgl. des lokalen Wildtierkorridors (Fachplanung des LRA v. 01.12.2015) verweisen wir auf die Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten. Die untere Forstbehörde führte mehrere Ortsbegehungen durch. Hierbei wurde die Waldeigenschaft bestätigt. D. Naturschutz 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage <u>1.1 Landschaftsplan</u> Mit dem vorliegenden Bauleitplan werden neue Bauflächen im Gemeindegebiet entwickelt. Ggf. ist eine Änderung des Landschaftsplans notwendig. Der Änderungsbedarf ist von der Stadt zu prüfen. Das Ergebnis der Prüfung ist darzustellen.	Kenntnisnahme Der geforderte Waldabstand wird nicht unterschritten, eine Haftungsverzichtserklärung ist somit nicht notwendig. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die Neubaufäche wird entsprechend § 13b BauGB entwickelt. Demnach können Außenbereichsflächen, die an bestehende Wohnsiedlungen angrenzen zu Wohnzwecken entwickelt werden, wenn die geplante Grundfläche im Sinne des § 19 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) weniger als 10.000 qm beträgt. Für die vorliegende Fläche ist von einer Grundfläche mit rund. 8.000 qm auszugehen. Zudem kann das Plangebiet in diesem Zusammenhang im beschleunigten Verfahren (§ 13b BauGB) entwickelt werden. Die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung kann daher auch von der Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) abweichen. Der FNP wird im Wege der Berichtigung angepasst. Eine Änderung des Landschaftsplans ist im Rahmen dieser Planung, die im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wird, nicht notwendig. Der Landschaftsplan befindet sich derzeit in der Neuaufstellung und wird voraussichtlich 2023 abgeschlossen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<u>1.2 Insektenschutz § 1a BauGB</u> Aufgrund der Nähe zum Außenbereich/Wald sind Festsetzungen zum Insektenschutz (PV, Licht) erforderlich. <u>1.3 Natura 2000 Gebiete, §§ 31, 33 BNatSchG</u> Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Gebiets zu überprüfen. Die Belange von Natura 2000 Flächen sind von der Gemeinde nicht abwägbar. In ca. 1300 m befindet sich die Schussen, die Teil des FFH-Gebietes 8223-311 „Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute“ ist und für Fische und Libellen den Lebensraum darstellt. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Außenbereich/Wald (vgl. 1.2) Insektenschutzmaßnahmen getroffen werden. Eine andere Natura 2000-Betroffenheit ist u.E. nicht erkennbar. <u>1.4 Artenschutz, § 44 BNatSchG</u> Aus der Bauleitplanung können sich Verstöße gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben. Um auszuschließen, dass dies eintritt ist eine entsprechende Prüfung durchzuführen und sind entsprechende Nachweise vorzulegen. Dies betrifft insb. die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3, deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sein muss. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgesetzt werden. Zum anderen betrifft es die Beeinträchtigung der streng geschützten Arten in bestimmten Zeiträumen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und das Tötungsverbot nach Ziff. 1. Die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind nicht abwägbar; sollte ein Eingriff vorliegen bzw. nach ausgleichenden	In den Bebauungsplan werden Festsetzungen hinsichtlich insektenschonender Außenbeleuchtung und reflexionsarmer PV- und Solarthermie-Anlagen aufgenommen. Kenntnisnahme Im direkten Umfeld des Bebauungsplans sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden. Das nächstgelegene Gebiet "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" findet sich rd. 1,4 km westlich. Aufgrund der räumlichen Entfernung können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Wird berücksichtigt Eine erste Relevanzbegehung des Plangebietes erfolgte bereits im Rahmen der "Flächenalternativenprüfung für Wohnflächenentwicklungen nach § 13b BauGB". Die umfassendere Analyse hinsichtlich Artenschutz sowie Auswirkungen auf die Umwelt "Umweltanalyse zum Bebauungsplan 'Hüttenberger Weg', Stadt Ravensburg, OT: Torkenweiler", Dezember 2020; 365° freiraum + umwelt, Überlingen (s. Anlagen zum Bebauungsplan) wurde saisonbedingt im Frühjahr/Sommer 2020 durchgeführt. Dabei erfolgten eine genaue Bestandsaufnahme der derzeitigen Situation sowie eine Abschätzung der Auswirkungen einer Bebauung auf das Gebiet. Die sich hieraus ergebenden erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Maßnahmen verbleiben bedarf es immer der Ausnahme. Bei anderen geschützten Arten sind die Beeinträchtigungen im Rahmen von § 1a BauGB i.V.m. § 2a BauGB zu berücksichtigen. Auch im Verfahren nach § 13 / § 13 a und § 13 b BauGB ist der Artenschutz abzuarbeiten. Über eine Relevanzbegehung ist zu ermitteln, ob Lebensraum für geschützte Arten der Vögel, Fledermäuse und Reptilien betroffen sind. Der Waldrandbereich (30 m-Waldabstandszone) ist eine ökologisch hochwertige Grenzlinie und ist als Vernetzungslinie (lokaler Wildtierkorridor) von baulichen Anlagen (Wegen, Parkplätzen, Wendelatte) freizuhalten. Sinnvoll wäre die Pflege durch extensive Beweidung.	in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Hierzu zählen beispielsweise die Be- und Eingrünung des Baugebietes, die Reduktion von Lichtemissionen, Vermeidung von spiegelnden Flächen, Erdüberdeckungen von unterirdischen Gebäudeteilen sowie Dachbegrünungen. Für die Fauna hat insbesondere der angrenzende Wald eine hohe Bedeutung, in den nicht eingegriffen wird, so dass sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Tierwelt ergeben. Vor allem der Waldrand ist als Lebensraum für Vögel sowie als Jagdhaitat und Leitlinie für Fledermäuse von wesentlicher Bedeutung. Daher wird dieser durch umfangreiche Pflanzmaßnahmen zu einem hochwertigen Waldsaum ausgebildet. Zudem wird als Kompensation für die Bebauung der Wiese, die als mäßig artenreiches Grünland bewertet wird, durch verschiedene Maßnahmen und eine Nutzungsextensivierung eine artenreiche, extensiv genutzte Fettwiese entwickelt. Der Fanggraben zur Ableitung des Oberflächenwassers wird als Flutmulde in die Wiesenfläche integriert und naturnah gestaltet. Dies führt zu einer Aufwertung der Standortvielfalt und ermöglicht einen Strukturreichtum in der Wiese durch die Entwicklung von Saum-, Ruderal- und Wiesenstrukturen auf kleinstem Raum. Die geringe Überschreitung der 30 m breiten Grenzlinie mit der Wendeplatte im Süden sowie der Umspannstation im Norden ist vertretbar. Zum einen führt der Flächenverlust aufgrund der geringen Größe zu keiner wesentlichen Einschränkung der ökologischen Funktion. Zum anderen werden Sie durch lineare Strauchpflanzungen wirksam eingegrünt und abgegrenzt, so dass durch Ihre Nutzung keine erheblichen Störungen auf die hochwertige Grenzlinie zu erwarten ist.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	E. Oberflächengewässer 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtgrundlage <u>Oberirdische Gewässer</u> Im Plangebiet befinden sich keine oberirdischen Gewässerläufe. <u>Oberflächenwasserabfluss</u> Durch die Neuversiegelung von Flächen wird der Oberflächenwasserabfluss verstärkt. Im Grundsatz ist darauf hinzuwirken, dass die künftige Höhe des Niederschlagswasserabflusses aus dem Plangebiet nicht höher ist als vor der Bebauung aus dem natürlichen Einzugsgebiet. Bauliche Entwicklungen sollen grundsätzlich so erfolgen, dass eine Verschärfung der Hochwassergefahr nicht zu befürchten ist. Das Plangebiet sowie das oberhalb liegende östliche Waldaußeneinzugsgebiet sind mit einer mittleren Hangneigung von ca. 15 % jeweils als steile Hanglagen ausgebildet. Der südliche Hüttenbergbach und der Furtwiesenbach sind im Unterlauf nur bedingt leistungsfähig. Anhand der Hochwassergefahrenkarte treten durch hydraulische Engstellen teilweise in der Ortslage, entlang der Friedrichshafener-Straße und bachwärts bereits bei HQ 10 Überschwemmungen auf. Grundsätzlich darf sich durch die Neuversiegelung aus dem Plangebiet das Hochwasserabflussverhalten des nachfolgenden Gewässersystems für die nachfolgende Bebauung durch zeitliche Erhöhung und Beschleunigung des Wasserabflusses nicht nachteilig auswirken. Hierzu sind innerhalb des überplanten Gebiets Maßnahmen zur Reduzierung bzw. zur Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses vorzusehen. Werden insbesondere die Notentlastungsmengen aus dem Plangebiet und ggf. oberhalb neu gefasste Außeneinzugsgebietsflächen in den Furtwie-	Kenntnisnahme Wird berücksichtigt Für das Plangebiet wurde ein Bodengutachten beauftragt. Der Oberflächenabfluss für das Baugebiet wird wegen der vorhandenen Hangneigung in Abstimmung mit der "Unteren Wasserbehörde" im Landratsamt Ravensburg auf 20 l/s*ha festgelegt. Dieser wird bei der Bemessung des Retentionsbedarfs für die Niederschlagswasserableitung des Gesamtgebietes zu Grunde gelegt. Südlicher Hüttenbergbach: Durch die Ableitung des Starkregens oberhalb des geplanten Neubaugebietes in den Nördlichen Hüttenbergbach wird auch eine kleine Teilfläche des Einzugsgebietes des Südlichen Hüttenbergbachs dort eingeleitet. Die Hochwassersituation im Südlichen Hüttenbergbach wird somit geringfügig verbessert. Nördlicher Hüttenbergbach: Der Nördliche Hüttenbergbach verläuft offen im Norden des Hüttenberger Wegs und mündet ca. 120 m oberhalb der Tettnanger Straße in eine Verdolung welche nach ca. 500 m (unterhalb der Friedrichshafener Straße) wieder in einen offenen Bachlauf überleitet. In den Hochwassergefahrenkarten für den Nördlichen Hüttenbergbach sind im Bereich der Bebauung keine Überflutungsflächen ausgewiesen. Im Zuge der zurzeit durchgeführte Überrechnung der Hochwassergefahrenkarten im Gesamteinzugsgebiet der Schussen wurde die

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	senbach oder südlichen Hüttenbergbach abgeleitet, sind erhöhte Anforderungen an die abwassertechnische Erschließungsplanung zu stellen. Die schadlose Ableitung der Drossel- und insbesondere der Notentlastungsmengen der Niederschlagswasserbeseitigung aus dem Plangebiet einschließlich eventl. Außeneinzugsgebietsflächen sind in der abwassertechnischen Erschließungsplanung noch entsprechend nachzuweisen. In den Unterlagen im Bebauungsplanverfahren ist der Nachweis zu führen, dass durch das Plangebiet keine Verschärfung der bisherigen Hochwassergefahr für die Unterlieger zu besorgen ist (§§ 5 Abs.1, 6 Abs.1, 55, 57 Abs.1, 60 WHG, § 12 Abs.3 WG). 2. Hinweise <u>Starkregen</u> Bei der Aufstellung von Bauleitplänen müssen auch die Belange des Hochwasserschutzes und somit auch die Belange möglicher Auswirkungen von Überflutungen infolge Starkregenereignissen berücksichtigt werden (§§ 1 Abs.6; 5 Abs.2 Nr.7 und 9 Abs.5 Abs.1 BauGB). Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser kommen. Es sollten daher bereits in der Bauleitplanung ausreichende Vorsorgemaßnahme berücksichtigt werden, die z.B. auch anfallendes wildabfließendes Wasser aus dem Außeneinzugsgebiet schadlos zurückhalten oder im Plangebiet ableiten. Weiterführende Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161/ und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-	Hydrologie des Nördlichen Hüttenbergbachs neu berechnet. Die hydraulischen Abflusswerte beim Beginn der Verdolung oberhalb der Tettnanger Straße sind bei einem Einzugsgebiet von 0,688 km² ein HQ 100 Abfluss von 1,116 m³/s vorgegeben. Da das Leistungsvermögen der vorhanden Bachverdolung im Bereich der Bebauung bei ca. 3,0 m³/s liegt und der überwiegende Teil des Einzugsgebiets des Baugebietes und der Außenflächen schon in der hydraulischen Bemessung berücksichtigt wurde, ist auch bei einem ungedrosselten Einleiten des Starkregens keine Erhöhung des Gesamtabflusses zu erwarten. Um die geplante Neubebauung gegen Oberflächenabflüssen aus dem Außeneinzugsgebiet zu schützen ist zwischen dem bestehenden Waldtrauf und der geplanten Bebauung ein Abfanggraben vorgesehen. In diesem wird bis zum 30 jährlichen Regenereignis das Oberflächenwasser gesammelt und über ein Einlaufbauwerk in den Regenwasserkanal im Hüttenberger Weg eingeleitet. Das Oberflächenwasser wird dann ungedrosselt dem verdolten Nördlichen Hüttenbergbach (Furtwiesenbach) zugeführt. Der Regenwasserkanal im Baugebiet wird ebenfalls auf den Abfluss eines 30 jährlichen Regenereignis dimensioniert womit der anfallende Starkregen der privaten und öffentlichen befestigten Flächen schadlos über den Regenwasserkanal im Hüttenberger Weg dem verdolten Nördlichen Hüttenbergbach (Furtwiesenbach) zugeführt werden kann. Zum Schutz der Bebauung ist die EFH-Höhe der Gebäude 20 cm über der Straßenhöhen festgesetzt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Württemberg. http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicherlebensgrundlagen/wasser/starkregen/ F. Bodenschutz 1. Bedenken und Anregungen Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind auch im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB die Belange des Umweltschutzes insbesondere auch die Auswirkungen auf den Boden und das Wirkungsgefüge zwischen dem Boden und Tieren, Pflanzen, Wasser, Luft und Klima, die Landschaft und biologische Vielfalt zu berücksichtigen und in die Abwägung mit einzustellen. (§ 1 a Abs. 2 u. 3 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) Um die im BauGB und Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) geforderte nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen, einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sicherzustellen, sollen bereits im Bebauungsplanverfahren die Belange des Bodenschutzes berücksichtigt werden. Die Belange des Bodenschutzes sollen im Bebauungsplanverfahren ermittelt, bewertet und sachgerecht abgewogen werden und ihren Niederschlag in Festsetzungen, Hinweisen und der Begründung zum Bebauungsplan finden.	Wird berücksichtigt In der Begründung zum Bebauungsplan erfolgt auch eine Betrachtung der Schutzgüter wie dem Boden. Entsprechend der gesetzlichen Anforderungen werden die Belange des Umweltschutzes insbesondere der Schutzgüter in der erforderlichen Tiefe betrachtet und in der Planung berücksichtigt. Die Bestandsaufnahme und Analyse der relevanten Schutzgüter wird in der Umweltanalyse vom Büro 365° freiraum + umwelt dargelegt. Sie wird Bestandteil der Planunterlagen zum Bebauungsplan und kann im weiteren Planverfahren eingesehen werden. Das Büro Baugrund Süd (Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik), welches den "Geotechnischer Bericht" vom 22.02.2021 und die "Orientierende technische Erkundung" vom 29.04.2021 (s. Anlagen zum Bebauungsplan) durchgeführt hat, ist beauftragt bei der Planung und Umsetzung der Erschließung die im BauGB und Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) geforderten Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Um den sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Grund und Boden gemäß §§1a Abs.2 und 3, 202 BauGB sowie §§1, 2 und 7 BBodSchG sicherzustellen wird ein Bodenmanagementkonzept erstellt und die Bauausführung der öffentlichen Erschließung bodenkundlich begleitet. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Das Bodenmanagementkonzept umfasst folgende Punkte: Feststellung der physikalischen Eigenschaften des auszuhebenden

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Die Abgrenzung des Bebauungsplans ist so gewählt, dass ein Teil der forstwirtschaftlichen Fläche und die Waldabstandfläche noch im Plangebiet liegen. Nach BauGB sollen land- und forstwirtschaftliche Flächen nur in unabdingbarem Maß umgewandelt werden. Die Einbeziehung dieser Flächen ist zu begründen. In der beigefügten Anlage 1 „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ sind die wichtigsten Punkte zusammengefasst und sollen als Orientierung für die Abarbeitung der Belange des Bodenschutzes dienen. Wir bitten darum, die erforderlichen Angaben und Unterlagen im Bebauungsplan gemäß der Anlage 1 zu ergänzen und bei der Erschließungsplanung ebenfalls darzustellen. Der Vorhabensbereich liegt am Hang mit Höhenunterschieden von 10 -14 m. D.h. für die Erschließung und Bebauung sind erhebliche Erdbewegungen und Einschnitte in den Hang notwendig. Durch planerische Maßnahmen (z.B. Höhenlage Straße, Gebäude) sollte der Bodenaushub reduziert werden. Es wird empfohlen folgenden Text in die Satzung aufzunehmen: Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken (§ 1 a BauGB). Stellplätze und Zufahren auf privaten und öffentlichen Flächen sind nur in einer Ausführung mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig, sofern andere Belange nicht	Bodens; Erdmassenberechnungen (getrennt nach A-, B-, C-Horizont); Mengenangaben bezgl. künftiger Verwendung des Bodens; direkte Verwendung (im Baugebiet, außerhalb des Baugebietes); Trennung von Oberboden und kulturfähigem Unterboden bei Ausbau und Lagerung; Zwischenlagerung (Anlage von Mieten nach der DIN19731); Maßnahmen zur Vermeidung und zur Beseitigung von Bodenverdichtungen; Ausweisung von Lagerflächen sowie Ausweisung von Tabuflächen (keine bauseitige Beanspruchung). Die natur- und artenschutzfachlichen Untersuchungen ergaben, dass die Waldabstandfläche eine ökologisch hochwertige Lebensraumstruktur mit hoher Artenschutzfunktion darstellt und zum Schutz der im Plangebiet und im direkten Umfeld vorkommenden streng geschützten Arten Maßnahmen durchgeführt werden müssen. Aus diesem Grund wird die Waldabstandsfläche als Ausgleichsfläche festgesetzt und gesichert. Somit ist die Ausgleichsfläche aus Gründen des Biotopverbunds und des Artenschutzes erforderlich und beschränkt sich auf das unbedingt notwendige Ausmaß. Im Textteil des Bebauungsplanes wird eine entsprechende Festsetzung zur Befestigung von Stellplätzen und untergeordneten Wegen und Zufahrten mit offenporigen, wasserdurchlässigen Belägen aufgenommen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	entgegenstehen. Hinweise Wir weisen darauf hin, dass ggf. eine qualifizierte, vorsorgeorientierte bodenkundliche Baubegleitung notwendig wird, die möglichst frühzeitig bei der Planung zu beteiligen ist. Es wird empfohlen, folgende Hinweise im Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen: Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“. http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/geU2799323/Flver-Bodenschutz-beimBauen.pdf Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren. Das Plangebiet befindet sich an einem Hang. Bei einer Bebauung sind massive Erdbewegungen und Einschnitte in den Hang nötig. Durch die Änderung des Reliefs und die Einschnitte kann es zu Hanginstabilitäten, Austritte von Hangwasser und erhöhter Erosion kommen. Die DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit- Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“) sind bei der Bauausführung einzuhalten. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der anstehende humose Boden abzuschleifen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten ohne Verdichtungen getrennt nach Oberboden und kulturfähigem Unterboden zu lagern. Die Mieten sind mit tiefwurzelnenden Gründünpflanzenarten zu begrünen. Anfallender überschüssiger humoser Boden ist einer sinnvollen, möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen, z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau. Künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baube-	Unter den Hinweisen zum Bebauungsplan wird ein entsprechender Passus aufgenommen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	triebs vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen durch Überfahren oder Nutzung als Lagerfläche durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen zu schützen. Im Bereich unbebauter Flächen sind ggf. eingetretene Verdichtungen nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen z.B. durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat mit tiefwurzelnden Pflanzen. Um „Schottergärten“ zu verhindern, wird weiter wird empfohlen, einen Hinweis zu § 9 LBO aufzunehmen: Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein. G. Altlasten Im Geltungsbereich besteht kein Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster, somit gibt es seitens des Sachbereichs Altlasten keine Bedenken. H. Abwasser 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Die Neuerschließung des Gebietes muss nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist, § 55 (2) WHG. Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden, § 46 (1) WG. Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden, § 55 (2) WHG. <u>Versickerung:</u>	Kenntnisnahme Wird berücksichtigt Die wassertechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt im modifiziertem Trennsystem. Für das Schmutzwasser ist ein neuer Kanal unter der neuen Erschließungsstraße vorgesehen, der dann an den im Hüttenberger Weg verlaufenden bestehenden Schmutzwasserkanal angeschlossen werden kann. Das anfallende Schmutzwasser wird zur Reinigung dem Klärwerk Langwiese zugeleitet.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der A 138 zu entnehmen und im Bebauungsplan festzuschreiben. Die Versickerung hat über eine mind. 30 cm mächtige Bodenschicht zu erfolgen. Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den Einbau einer Zisterne mit Überlauf in eine Versickerungsanlage. Für die Entwässerungskonzeption ist eine Aussage über die Untergrundbeschaffenheit (Bodendurchlässigkeit, Altlasten, Flurabstand) z.B. durch ein Bodengutachten zu erbringen. <u>Einleitung in einen Vorfluter:</u> Wird das Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet so muss eine Retention (vorübergehende Speicherung von Regenwasser um die Abflussspitzen zu verringern) gemäß A 117 dimensioniert und erstellt werden. Das Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz $3 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2 A_{\text{red}}$ ermittelt werden. Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser. Im Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzung und Hinweise bzw. in der örtlichen Bauvorschrift) muss eine eindeutige und verbindliche Regelung zur Entwässerungssystematik aufgenommen werden. Es muss klar vorgegeben sein, wie Schmutzwasser und wie Niederschlagswasser - auch von privaten Flächen - beseitigt wird. Werden zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes öffentliche Anlagen erforderlich, müssen diese im Benehmen mit der Wasserbehörde hergestellt werden. Die notwendigen Planunterlagen sind ggf. rechtzeitig vorzulegen, § 48 WG. Auf Flächen deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von unreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z.B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, sind nicht zulässig, § 55 (1)	Niederschlagswasserbehandlung: Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der Bodendurchlässigkeit (siehe "Geotechnischer Bericht" vom 22.02.2021 bei den Anlagen) und der Hanglage nicht möglich. Das Niederschlagswasser der privaten und öffentlichen Flächen wird über einen öffentlichen Regenwasserkanal im Baugebiet gesammelt und über einen neuen Regenwasserkanal im Hüttenberger Weg gedrosselt in den verdolten "Nördlichen Hüttenberger Bach" eingeleitet. Das anfallende Niederschlagswasser der privaten Flächen wird in jeweils nach A 117 dimensionierten privaten Retentionsbecken gepuffert und mit einer Abflussspende von 20 l/s*ha in den öffentlichen Regenwasserkanal in der Erschließungsstraße eingeleitet. Das jeweilig notwendige Retentionsvolumen wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgegeben. Das Niederschlagswasser der öffentlichen Flächen wird in einen nach A 117 dimensionierten Stauraumkanal in der Erschließungsstraße gepuffert und mit einer Abflussspende von 20 l/s*ha abgeleitet.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	WHG. Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird (§ 9 WHG) und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig, § 3 Abwasserverordnung. 1.1 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z.B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden, § 55 (1) WHG. 2. Hinweise Nicht beschichtete Metalldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung zu vermeiden. Leitfaden: Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung, DWA-A 138. Versickerung von Metalldächern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen u. Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser, und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes deshalb vermieden werden. Es wird empfohlen die alternativen Materialien aufzuführen: Aluminium, beschichtetes Zink, oder Edelstahl und Kunststoffteile. I. Grundwasser 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage	Kenntnisnahme Wird berücksichtigt Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Wird berücksichtigt Das Plangebiet wird über die im Hüttenberger Weg bereits vorhandene Wasserversorgung erschlossen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<u>Wasserversorgung</u> Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Ziff. 8e Bau-gesetzbuch (BauGB)). Diese sind dann hinreichend berücksich-tigt, wenn die Gebäude an eine auf Dauer gesicherte, einwand-freie öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden. In der Begründung zum Bebauungsplan ist die wasserversor-gungstechnische Erschließung des Baugebietes kurz darzustel-len. 2. Bedenken und Anregungen <u>Grundwasserschutz</u> Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen die natürlichen Lebens-grundlagen zu schützen. (§ 1 Abs. 5 BauGB). Wegen der überragenden Bedeutung der Ressource Grundwas-er als eine wesentliche Lebensgrundlage sind Eingriffe in den Grundwasserhaushalt beim Bauen zu vermeiden bzw. zu mini-mieren. Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersitua-tion zu erhalten, empfehlen wir vorab in grundwassernahen Be-reichen (Talauen, Quellbereiche usw.) Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlussbohrungen durchzuführen. Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwan-kungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen. Erdaufschlüsse sind gem. § 43 WG dem Landratsamt - Untere Wasserbehörde- anzuzeigen. Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zu-tageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des	Wird berücksichtigt Ein entsprechendes Bodengutachten (siehe "Geotechnischer Be-richt" vom 22.02.2021) bei den Anlagen wurde in Auftrag gegeben. In den vom 24.11.2020 bis 30.11.2020 niedergebrachten Auf-schlüssen konnte kein Zutritt von Schicht- oder Grundwasser ver-zeichnet werden. Eine Messung des Wasserspiegels war in den Rammsondierungen verfahrensbedingt nicht möglich. Die im Untersuchungsareal dominierende Grundmoräne stellt in ihrer feinkornreichen Zusammensetzung und der damit verbunde-nen nur schwachen Durchlässigkeit keinen Porengrundwasserleiter dar. Jedoch ist erfahrungsgemäß innerhalb der Grundmoräne voral-lem innerhalb kies- und sandreicher Zwischenlagen zu nieder-schlagsintensiven Zeiten mit einem Auftreten von Hangzug- und Schichtenwasser stets zu rechnen. Wird berücksichtigt Eine entsprechende Festsetzung wird im Bebauungsplan aufge-nommen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu vermeiden. Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig. Um in kritischen Bereichen Schadensfällen vorzubeugen, ist zu prüfen, ob nicht auf Untergeschosse verzichtet werden kann. Wenn nicht, wird empfohlen, die im Grundwasserbereich zu liegenden kommenden Baukörper wasserdicht und auftriebssicher herzustellen. Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten. 3. Hinweise Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise mit aufzunehmen: Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8,9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Absatz 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich. Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden. Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unternehmer gem. § 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen	Wird berücksichtigt Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5.	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 22.10.2019: Von der o.g. Planung sind entsprechend des rechtskräftigen Regionalplans und seinem in der 1. Offenlegung befindlichen Fortschreibungsentwurf keine zu beachtenden Ziele 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 betroffen. Der Regionalverband bringt zur genannten Planung keine weiteren Anregungen vor.	Kenntnisnahme
6.	Vermögen und Bau BW, Stellungnahme vom 25.09.2019: Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau, Amt Ravensburg hat gegen die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren für das Gebiet "Hüttenberger Weg" keine Einwendungen, da landeseigenen Flächen nicht betroffen sind. Eine weitere Beteiligung unseres Amtes an diesem Verfahren ist nicht mehr erforderlich.	Kenntnisnahme
7.	IHK Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 29.10.2019: Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme
8.	Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 29.10.2019: Gegen den uns vorgelegten Bebauungsplan haben wir im Grundsatz keine Bedenken vorzubringen, wenn durch diese Planung einzelne Handwerksbetriebe nicht nachteilig betroffen sind. Einen Nachteil können Handwerksbetriebe z.B. dadurch erlangen, dass die Ausübung des Gewerbes in Zukunft durch Auflagen erschwert oder gar unmöglich gemacht wird. Dieser Fall kann z.B. dadurch eintreten, dass neue Wohnbebauung an be-	Kenntnisnahme

Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Stand:19.05.2021

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		
10.	Netze BW GmbH, Stellungnahme vom 23.10.2019: 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 weite-	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	ren Verfahren zu beteiligen.	
11.	TransnetBW GmbH, Stellungnahme vom 22.10.2019: Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hüttenberger-Weg“ 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.	Kenntnisnahme
12.	Amprion GmbH, Stellungnahme vom 23.09.2019: Betroffenheit: Nicht betroffen	Kenntnisnahme
13.	terrane BW GmbH, Stellungnahme vom 23.09.2019: Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terrane 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.	Kenntnisnahme
14.	Unitymedia BW GmbH, Stellungnahme vom 11.10.2019: Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
15.	Deutsche TELEKOM AG, Stellungnahme vom 07.10.2019: Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan NBG Hüttenberger Weg in RV-Torkenweiler, Gemarkung Eschach. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, 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.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
16.	Gemeindeverband Mittleres Schussental, Stellungnahme vom 25.09.2019: Aus Sicht der Flächennutzungsplanung steht dem Vorhaben nichts entgegen. Der Bebauungsplan dient einer sinnvollen 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 mit der überlagernden Darstellung 'Freihaltefläche im Sinne Regionalplan' als Wohnbaufläche dargestellt. Im Flächennutzungsplan ist zudem innerhalb des Plangebietes eine nachrichtliche Übernahme (Richtfunkstrecke mit Schutzzone) eingetragen. Falls noch nicht erfolgt, sind die entsprechend zuständigen Fachbehörden zu beteiligen.	Kenntnisnahme
17.	Gemeinde Meckenbeuren, Stellungnahme vom 14.10.2019: Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren. Die Gemeinde Meckenbeuren bringt zur o.g. Planung keine Anregungen vor.	Kenntnisnahme
18.	Gemeindeverband Gullen, Stellungnahme vom 26.09.2019: Die Belange des Gemeindeverwaltungsverbandes Gullen sind durch das Verfahren Bebauungsplan „Hüttenberger Weg“ nicht berührt. Daher ist keine Stellungnahme mit Angaben von Gründen erforderlich.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
19.	Bundesnetzagentur, Stellungnahme vom 25.10.2019: Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Nachfolgend können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, die für Sie als Ansprechpartner in Frage kommen, entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden. Betreiber von Richtfunkstrecken Vorgangsnummer: 29550 Baubereich: Ravensburg, Ortsteil Torkenweiler, Landkreis Ravensburg Koordinaten-Bereich (WGS 84 in Grad/Min./Sek.) NW: SO: 09E3613 47N4501 09E3628 47N4445 Betreiber und Anschrift: Derzeit sind keine Richtfunkstrecken im Plangebiet vorhanden! Die von Ihnen angefragte Standortplanung befindet sich im Schutzbereich einer Messeinrichtung des Prüf- und Messdienstes der Bundesnetzagentur. Die Bauhöhe des geplanten Wohngebietes ist aber so gering, so dass hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.	Kenntnisnahme
20.	Bil-Leitungsauskunft, Stellungnahme vom 23.09.2019 / 21.01.2020: Amprion GmbH: Nicht betroffen	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	STADTWERK AM SEE GmbH&Co. KG: Nicht betroffen TeleData GmbH: Betroffen Planauskunft erhalten Sie für diese Anfragefläche von der TWS Netz GmbH, RV	