

ANLAGE 5.2

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>RP Tübingen, Stellungnahme vom 15.07.2021</p> <p>1. Belange der Raumordnung/ Bauleitplanung Es wird vollumfänglich auf die Stellungnahme des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben vom 15.07.2021 verwiesen.</p> <p>2. Belange der Landwirtschaft Landwirtschaftliche Belange sind von der Planung grundsätzlich betroffen. Aufgrund der Lage der landwirtschaftlichen Fläche ist die Umwidmung aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht nicht von besonderer Bedeutung</p> <p>Regionalverband, Stellungnahme vom 15.07.20201: Der Bebauungsplan „Hüttenberger Weg“ in Torkenweiler/Eschach liegt nach Plansatz 3.2.2 des Regionalplans im Randbereich eines „Regionalen Grünzugs“, der als zu beachtendes 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 von einer Bebauung freizuhalten ist. Da in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes aufgrund der Maßstäblichkeit von 1:50.000 keine parzellenscharfe Abgrenzung der Regionalen Grünzüge vorgenommen worden ist und der Bebauungsplan nur einen geringfügigen Eingriff in den äußersten Randbereich des Regionalen Grünzuges darstellt, liegt die geplante Bebauung innerhalb des kommunalen Ausformungsspielraums der Stadt Ravensburg. Zudem wird die Abgrenzung des regionalen Grünzugs in der laufenden Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Entwurf 2020) an dieser Stelle zurückgenommen. Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung der laufenden Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Entwurf 2020) sind</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der bislang tangierte Regionale Grünzug wurde in der Gesamtfortschreibung des Regionalplans zurückgenommen. Die Ausführungen werden daher bereits berücksichtigt und der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>in der Abwägung oder Ermessensausübung bereits zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 ROG). 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. Bei der Verbandsversammlung am 25.06.2021 wurde der Satzungsbeschluss zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans gefasst. So 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 mehrgeschossigen Mehrparteienhäusern.</p> <p>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. Der Regionalverband bringt keine weiteren Anregungen zur oben genannten Planung vor.</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 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. Bis zur Bekanntmachung der Genehmigung des als Satzung beschlossenen Regionalplanentwurfs 2020 gelten die in ihm formulierten Ziele als Grundsätze.</p>
2.	<p>RP Freiburg Forst, Stellungnahme vom 12.07.2021: Die Stadt Ravensburg beabsichtigt durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Hüttenberger Weg“ die baurechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines neuen Baugebietes zu schaffen. Im Rahmen der ersten Anhörung hat die Höhere Forstbehörde erstmals 14.01.2020 zu dem Vorhaben Stellung genommen. Mit Ihrem Schreiben vom 14.06.21 wurden die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut um Stellungnahme gebeten. Zu den vorgelegten Plänen und Unterlagen nimmt die Höhere Forstbehörde wie folgt Stellung: STELLUNGNAHME: In der aktuellen Planfassung sind keine Eingriffe in den Wald vorgesehen. Daher ist eine Waldumwandlung nicht erforderlich. Der</p>	<p>Kenntnisnahme Die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme "K1" innerhalb des Waldabstandsbereichs und hier die Entwicklung eines dem Wald vorgelagerten gestuften Strauchmantels ist aus Gründen des Natur- und Artenschutzes notwendig. Eine Pflanzung von Obstgehölzen erfüllt nicht die angestrebte Lebensraumfunktion. Gemäß § 4 Abs. 3 LBO können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstands zugelassen werden. Bei einer möglichen Entwicklung des Strauchmantels zum Waldbestand würde die östliche Baugrenze den Waldabstand um ca. 6 m unterschreiten. Dies ist möglich da der geplante Strauchmantel als unterdurchschnittlich brandgefährdet beurteilt wird und nicht von einer verminderten Standfestigkeit der Sträucher</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>vorgeschriebene Waldabstand wird mit der jetzt vorgelegten Planung eingehalten. Forstfachliche und forstrechtliche Belange sind durch den aktuellen Planungsstand nicht betroffen. Auf einen Konflikt mit der Waldabstandsvorschrift nach § 4 Abs. 3 LBO, der sich zukünftig ergeben wird, sei hier verwiesen. Die Maßnahme K1 sieht die Entwicklung eines durchgängigen, 3 m bis 6 m breiten, naturnahen Strauchmantels durch Vorpflanzung von gebietsheimischen standortgerechten Sträuchern vor. Der aus der Pflanzvorschrift hervorgehende Gehölzbestand erfüllt die Definition von Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz („jede mit Forst-pflanzen (Waldbäume und Waldsträucher) bestockte Grundfläche“).</p> <p>Bei Verwirklichung der unter K 1 aufgeführten Pflanzvorschrift wäre der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand wieder unterschritten. Wenn eine Begrünung der Fläche mit Gehölzen unbedingt erforderlich ist, könnte die Pflanzung von Obstgehölzen festgesetzt werden, die keine Konflikte mit der Waldabstandsvorschrift auslösen würde.</p>	<p>und damit Gefährdung der geplanten Gebäude auszugehen ist. Die Waldfläche sowie die geplante Ausgleichsfläche befinden sich im Eigentum der Stadt Ravensburg. Es entstehen keine Bewirtschaftungsschwernisse, da die Waldbewirtschaftung aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der vorhandenen Bewirtschaftungs- und Schotterwege weiterhin uneingeschränkt möglich ist.</p>
3.	<p>RP Freiburg Geologie, Stellungnahme vom 12.07.2021: Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 14.10.2019 (Az. 2511//19-08948) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Stellungnahme vom 14.10.2019: B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p>	<p>Kenntnisnahme Inhaltsgleiche Stellungnahme gegenüber der letzten Beteiligung: Hinweis: Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 14.10.2019 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. 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 Tettang-Subformation und der Illmensee-Formation. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich der Tettang-Subformation ist zu rechnen. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung 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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>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.</p> <p>Aus geomorphologischer Sicht gehört das Plangebiet zur Region des Alpenvorlandes. Demnach bestimmen würmzeitliche Moränensedimente, die vorwiegend als feinkornreiche Diamikte abgeschlossen wurden, den anstehenden Baugrund. Oberhalb der würmzeitlichen Sedimente hat sich im Spätglazial eine lösslehmhaltige Decklage ausgebildet, die von einem Oberboden aus Parabraunerde überdeckt wird.</p> <p>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, Ausgleichskörper 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</p> <p>Die ausgewiesenen Bauflächen sind aus geotechnischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen</p>

Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Stand: 28.10.2021

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. 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>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</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Stand: 28.10.2021

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.	<p><u>LRA Ravensburg, Stellungnahme vom 27.07.2021:</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, Grundwasser, Vermessung- und Flurbereinigung, Landwirtschaft keine Anregungen</p> <p>B.Altlasten Tel. 0751 85-4218 Die Belange des Sachbereichs Altlasten sind abgearbeitet, somit keine weiteren Anregungen und Bedenken.</p> <p>C.Forst Tel. 0751 85-6260 Die Festsetzung der Baugrenze wurde zwischen dem Stadtplanungsamt und dem Forstamt abgestimmt, sodass bezüglich des Waldabstands zwischen geplanten Gebäuden und derzeitigem Waldrand keine Bedenken mehr bestehen. Allerdings ist die Anlage eines KFZ-Parkplatzes innerhalb des Waldabstandsbereichs vorgesehen. Wir verweisen daher auf eine mögliche Gefährdung für dort abgestellte Fahrzeuge durch den Waldbestand. Durch die festgesetzte Maßnahme "K 1" wird sich künftig der Waldbereich voraussichtlich weiter gen Westen, also in Richtung der vorgesehenen Bebauung verlagern (Waldsträucher = Forstpflanzen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die im Bebauungsplan dargestellte Waldabstandslinie befindet sich in einem Abstand von 30 m zur Kronentraufe des bestehenden Waldrands. Die Baumfußpunkte (dem Baugebiet zugewandte Stammaußenseite) des Waldrands befinden sich ca. 5 m bis 6 m außerhalb des Geltungsbereichs, so dass der geplante Parkplatz den Waldabstand nur geringfügig unterschreitet. Eine erhöhte Gefährdung liegt demnach nicht vor.</p> <p>Die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme "K1" innerhalb des Waldabstandsbereichs ist aus Gründen des Natur- und Artenschutzes not-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>i. S. d. § 2 Abs. 1 LWaldG). Es besteht die Gefahr, dass dann der gesetzlich geforderte Waldabstand nicht mehr eingehalten wird (§ 4 Abs. 3 LBO). Die Darstellung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ist insofern fragwürdig. Eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wäre demnach ebenfalls nicht statthaft ("mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen").</p> <p>Durch die festgesetzte Pflegemaßnahme "Auf-den-Stock-setzen" wird zwar die Gefährdung für angrenzende Gebäude minimiert. Allerdings kann die Waldbewirtschaftung aufgrund eines geringen Abstands zwischen Bebauung und Wald künftig erschwert werden. Zudem muss eine erhöhte Waldbrandgefährdung bei geringem Abstand zwischen Wald und Gebäuden berücksichtigt werden, zumal der Waldbestand der Bebauung in östlicher Richtung nachgelagert ist (Hauptwindrichtung).</p> <p>Redaktionelle Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begründung, Landschaftsbild/Ortsbild/Erholung: Offenbar Formatierungsfehler "da sie den Talraum prägt." • Umweltanalyse, Kap. 5, Maßnahme K 1: Vermutlich Rechtschreibfehler "Verbrisschutz". <p>D. 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>wendig. Gemäß § 4 Abs. 3 LBO können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstands zugelassen werden. Bei einer möglichen Entwicklung des Strauchmantels zum Waldbestand würde die östliche Baugrenze den Waldabstand um ca. 6 m unterschreiten. Dies ist möglich da der geplante Strauchmantel als unterdurchschnittlich brandgefährdet beurteilt wird und nicht von einer verminderten Standfestigkeit der Sträucher und damit Gefährdung der geplanten Gebäude auszugehen ist. Die Waldfläche sowie die geplante Ausgleichsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Ravensburg. Es entstehen keine Bewirtschaftungserschwernisse, da die Waldbewirtschaftung aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der vorhandenen Bewirtschaftungs- und Schotterwege weiterhin uneingeschränkt möglich ist.</p> <p>Zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion des geplanten Strauchmantels sind laufende landschaftspflegerische Maßnahmen notwendig. Dies steht einer Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB entgegen. Um die notwendigen Bepflanzungs- und Pflegevorgaben festzusetzen ist die Fläche für eine Nutzung als Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.</p> <p>Die Redaktionellen Hinweise werden berücksichtigt und in den jeweiligen Unterlagen angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL.</p> <p>Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.</p> <p>E. Abwasser Tel. 0751 85-4266 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>Zum Schutz von Starkregen aus dem oberliegenden Einzugsgebiet wird ein Abflussgraben errichtet, welcher über den neuen Regenwasserkanal im Hüttenberger Weg in den Nördlichen Hüttenbergbach abgeleitet wird. Der anfallende Starkregen im Plangebiet wird über den öffentlichen Regenwasserkanal in der Erschließungsstraße über den Hüttenberger Weg in den nördlichen Hüttenbergbach eingeleitet. Für diese Einleitungen wird eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. §§ 8,9,10 WHG. 3</p> <p>F. Oberflächengewässer Tel. 0751 85-4246 1. Hinweise Anhand der Unterlagen zum Bebauungsplan ist die vorhandene Bachverdolung des nördlichen Hüttenbergbaches im Bestand im Bereich der bebauten Ortslage ausreichend dimensioniert und in der Lage zusätzliche Einleitungsmengen aus dem Plangebiet und</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Antragsunterlagen für eine wasserrechtliche Erlaubnis sind fertiggestellt und werden zeitnah eingereicht. Damit wird das hier eingeforderte Verfahren eingehalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Nachweis wurde erbracht und ist Bestandteil des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens. Die Antragsunterlagen für eine wasserrechtliche Erlaubnis sind fertiggestellt und werden zeitnah eingereicht. Damit wird das hier eingeforderte Verfahren eingehalten.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>das über einen Fanggraben anfallende Außengebietswasser aufzunehmen. Der detaillierte Nachweis der schadlosen Ableitung der Niederschlagswasserbeseitigung muss in der abwassertechnischen Erschließungsplanung noch erbracht werden. Das wasserrechtliche Erlaubnisverfahren soll vor Satzungsbeschluss abgeschlossen sein.</p> <p>G. Bodenschutz Tel. 0751 85-4213 1. Hinweise</p> <p>Zur Sicherstellung eines sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgangs mit Grund und Boden wird laut der Begründung ein Bodenmanagementkonzept erstellt und die Bauausführung der öffentlichen Erschließung bodenkundlich begleitet. Das Sachgebiet Bodenschutz bittet um die Vorlage des Bodenmanagementkonzepts.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Begrifflichkeiten geändert wurden und der Begriff Bodenmanagementkonzept in Bodenschutzkonzept geändert wurde.</p> <p>H. 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>Die Umsetzung bzw. Berücksichtigung der Maßnahmen zum Artenschutz (vgl. Festsetzungen, Ziff. 11, S. 8 -10 sowie Hinweis, Ziff. 1.9 sind durch die Stadt geeignet dauerhaft sicherzustellen, damit keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Bodenschutzkonzept ist beauftragt und wird in Abstimmung mit dem Sachgebiet Bodenschutz erstellt. Die Baumaßnahme wird auch bei der Bauausführung bodenkundlich begleitet.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
5.	Regionalverband, Stellungnahme vom 15.07.2021:	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Bebauungsplan „Hüttenberger Weg“ in Torkenweiler/Eschach liegt nach Plansatz 3.2.2 des Regionalplans im Randbereich eines „Regionalen Grünzugs“, der als zu beachtendes 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 von einer Bebauung freizuhalten ist. Da in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes aufgrund der Maßstäblichkeit von 1:50.000 keine parzellenscharfe Abgrenzung der Regionalen Grünzüge vorgenommen worden ist und der Bebauungsplan nur einen geringfügigen Eingriff in den äußersten Randbereich des Regionalen Grünzuges darstellt, liegt die geplante Bebauung innerhalb des kommunalen Ausformungsspielraums der Stadt Ravensburg. Zudem wird die Abgrenzung des regionalen Grünzugs in der laufenden Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Entwurf 2020) an dieser Stelle zurückgenommen.</p> <p>Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung der laufenden Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Entwurf 2020) sind in der Abwägung oder Ermessensausübung bereits zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 ROG). 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. Bei der Verbandsversammlung am 25.06.2021 wurde der Satzungsbeschluss zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans gefasst. So 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 mehrgeschossigen Mehrparteienhäusern.</p> <p>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</p>	<p>Der bislang tangierte Regionale Grünzug wird in der Gesamtfortschreibung des Regionalplans zurückgenommen. Die Ausführungen werden daher bereits berücksichtigt und der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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 Umfeld abgestimmter Beitrag zum sparsamen Umgang mit Flächen geleistet.</p> <p>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>Bis zur Bekanntmachung der Genehmigung des als Satzung beschlossenen Regionalplanentwurfs 2020 gelten die in ihm formulierten Ziele als Grundsätze.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	13b BauGB zu beachten sein. Der Regionalverband bringt keine weiteren Anregungen zur oben genannten Planung vor.	
6.	<p>IHK, Stellungnahme vom 01.07.2021: Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
7.	<p>HWK Ulm, Stellungnahme vom 14.07.2021: Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
8.	<p>BUND, Stellungnahme vom 13.07.2021: Mit E-Mail vom 14. Juni 2021 haben Sie den BUND Ravensburg um eine Stellungnahme zum o.g. Vorhaben gebeten. Diese Gelegenheit nehmen wir gerne wahr. Sehr geehrte Damen und Herren, das Baugebiet „Hüttenberger Weg“ in Ravensburg wird von den Naturschutzverbänden abgelehnt - wir haben grundsätzliche Bedenken. 1. Der § 13 b wurde geschaffen um schnell preiswerten Wohnraum - u.a. für Geflüchtete – zu schaffen. Gedacht war an Mehrfamilienhäuser, was leider im Gesetz nicht ausreichend präzisiert wurde, aber aus den Parlamentsdiskussionen eindeutig ersichtlich ist. Die vorlegte Planung sieht dagegen überwiegend freistehende Einfamilienhäuser vor. Sie verbraucht viel zu viel Fläche. Die Planung geht daher an den Intentionen des Gesetzgebers gänzlich vorbei und ist deshalb abzulehnen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>zu 1. Anlass für die Einführung des § 13 b BauGB war grundsätzlich die Problematik der Schaffung von Wohnraum allgemein und beruhte auf der Erkenntnis knapper werdender Wohnbaupotentiale. Der § 13 b BauGB wurde ein Stückweit als Pendant zu § 13 a BauGB eingeführt, um Nachverdichtungspotentiale nicht nur innerhalb bestehender Siedlungsflächen, sondern auch außerhalb vereinfacht mobilisieren zu können. Dabei wurde nicht explizit die Schaffung von preiswertem Wohnraum in Mehrfamilienhäusern vorgegeben, auch wenn dies aus sozialen Aspekten und Gründen des Flächensparens durchaus anzu-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>2. 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 CO2-Budget nicht einhalten. Zumindest die Wärmeversorgung muss zu 100% klimaneutral erfolgen. Im Übrigen wurde im Zusammenhang mit der aktuellen Regionalplanung darauf hingewiesen, dass der Klimaschutz beim Bauen Aufgabe der Kommunen ist.</p>	<p>streben ist. Daher wird auch im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes "Hüttenberger Weg" eine zeitgemäß dichtere Bebauung als im angrenzend vorhandenen Wohngebiet verfolgt. Ziel ist eine zeitgemäße Fortentwicklung des lockeren, teilweise sogar villenartigen Wohngebietes zu erreichen. Die voraussichtliche Anzahl der Wohneinheiten, die in Einfamilienhäusern entstehen werden, wird schätzungsweise bei unter 10 % des gesamten zukünftigen Wohnungsbestandes liegen.</p> <p>Vielmehr wurde - unter Berücksichtigung eines verträglichen Nebeneinanders gegenüber dem Bestand - deren Zahl bewusst gering gehalten und in Form von Mehrfamilienhäusern im östlichen Teil des Plangebietes dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden angemessen Rechnung getragen.</p> <p>Damit der entstehende Wohnraum einem möglichst breiten Spektrum der Bevölkerung zugänglich ist, wird für das Baugebiet das "Bündnis für bezahlbaren Wohnraum " angewendet, demnach für einen gewissen Anteil des Wohnungsneubestandes der zukünftige Mietpreis unterhalb der ortsüblichen Miete liegen muss.</p> <p>zu 2. Entsprechend des von der Stadt erklärten "Ravensburger Klimakonsens" werden laufend Möglichkeiten zur Reduzierung des CO2-Ausstoßes eruiert. Daher wird ergänzend zum vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf eine quartiersweite Konzeption zur Wärmeversorgung vorbereitet und nachfolgend umgesetzt. Darüber hinaus kann im Rahmen der Bauleitplanung nur beschränkt auf eine "Klimaneutralität" eines einzelnen Gebiets hingewirkt werden. Für die Wärmeversorgung erfolgte parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes die Entwicklung eines Wärmeversorgungskonzeptes, ohne aber fester Bestandteil der Bauleitplanung zu sein. Für die Bereiche Bauen bietet das Plangebiet durch seine Ausrichtung in Richtung Süden bzw. Westen beste Voraussetzungen, um die allgemeinen</p>

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>3. Zum Schutz der Biodiversität, des Wassers, des Bodens, des Klimas und des Schutzgutes Mensch ist für uns eine Umweltprüfung und ein Ausgleich für Versiegelung von Klimagas-Senken und Lebensraumverlust unabdingbar. Für uns ist nicht nachvollziehbar, wieso hier das Baurecht mit zweierlei Maß misst und Bauherr*innen in regulären Bebauungsplänen und in § 13 b Bebauungsplänen ungleich behandelt. Diese grundsätzliche Kritik an § 13b- Baugebieten teilen mit uns der Sachverständigenrat für Umweltfragen (Stellungnahme des SRU zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung „Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ (umweltrat.de)), das Regierungspräsidium Tübingen und der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben. Außerdem weisen wir Sie darauf hin, dass aktuell eine Beschwerde der UVP-Gesellschaft e.V. bei der EU-Kommission wegen des Verstoßes des § 13b BauGB gegen die SUP-Richtlinie läuft. Die Kommission hat mitgeteilt, dass sie die neue Regelung nun von Amts wegen prüfen wird.</p>	<p>gesetzlichen Anforderungen an Energieeffizienz und Nutzung regenerativer Energien einzuhalten bzw. bei individueller Überzeugung des einzelnen Bauherren, sogar zu übertreffen. Auch auf das wichtige Thema Mobilität hat dieses Planungsinstrument nur begrenzte Einflussmöglichkeiten und ist sehr auf das Verhalten des Einzelnen angewiesen. Durch seine Lage im Einflusskreis des Schussentals und in annehmbarer Entfernung zur Bus- und Radwegachse "Tettninger Straße" ist jedoch eine bessere Anbindung an wichtige Versorgungs- und sonstige Einrichtungen vorhanden, als dies an vielen anderen Orten im Gemarkungsgebiet geschweige denn auf der Gemarkung der Umlandgemeinden der Fall wäre.</p> <p>zu 3. Um den nebenstehenden Belangen des Umwelt- und Naturschutzes Rechnung zu tragen, wurde im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens eine umfassende Umweltanalyse – mindestens entsprechend der gesetzlichen Anforderungen – durchgeführt. Die im Ergebnis dieser Untersuchung aufgeführten Maßnahmen wurden vollumfänglich in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen. Dazu gehören auch umfangreiche ökologische Aufwertungsmaßnahmen entlang des Waldrandes und im Bereich des Waldabstandstreifens. Damit wird über das gesetzliche Erfordernis hinaus ein gewisser Ausgleich für die Bebauung geschaffen. Der Standpunkt über die Sinnhaftigkeit dieses Bundesgesetzes wird zur Kenntnis genommen. Bekannt ist auch, dass diese Regelung nicht durchweg positiv in der Fachwelt und Politik gesehen wird. Eine Grundsatzdebatte hierüber ist an dieser Stelle jedoch nicht angezeigt. Es sei aber darauf verwiesen, dass die Stadt Ravensburg dieses Instrument verantwortungsvoll und sehr bewusst anwendet. Die Ausweisung der Flächen erfolgt aufgrund eines konkreten Nachfragedrucks auf Flächen, die der Stadt gehören und die nach Ergebnis einer Standortprüfung eine angemessene</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>https://www.uvp.de/de/alle-news-uvp-rechU964-eu-beschwerde-baugb</p>	<p>Eignung für die Wohnflächenentwicklung aufweisen. Mit den Ausweisungen wird die flächensparende Weiterentwicklung von bestehenden Quartieren gefördert. Dies auch mit zunehmenden Anteilen kompakter Wohnformen. Die Möglichkeiten der Verfahrensvereinfachung werden hinsichtlich des formalen Bilanzierens von Eingriff- und Ausgleich genutzt. Es erfolgt jedoch eine weitreichende Berücksichtigung umweltfachlicher Belange, die sich auch im grünordnerischen Konzept auf den Wohngrundstücken und um diese herum darstellt. Auch wurden bei der Beteiligung der Öffentlichkeit keine Abstriche gemacht. Diese lief ebenso intensiv ab – nicht etwa wie im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB -, wie im Regelverfahren nach BauGB und dies trotz neuer Herausforderungen durch die Pandemie.</p>
<p>9.</p>	<p>TWS, Stellungnahme vom 14.07.2021: 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 weiteren Details bzw. die genaue Örtlichkeit werden im Rahmen der Erschließungsplanung abgestimmt. Gas/Wasser: Das Plangebiet kann mit Wasser erschlossen werden. Eine Erschließung mit Erdgas ist nicht vorgesehen. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>10.</p>	<p>Netze BW, Stellungnahme vom 02.07.2021: Vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren. Da sich im Geltungsbereich keine Anlagen, Kabel oder Freileitung der Netze BW befinden, haben wir keine Einwände oder Bedenken vorzubringen. Das Gebiet wird von der TWS (Technische Werke Schussental) mit elektrischer Energie versorgt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
11.	<p>Transnet, Stellungnahme vom 08.07.2021: 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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
12.	<p>BIL-Portal (Amprion), Stellungnahme vom 15.06.2021: Betroffen</p> <p>BIL-Portal (Stadtwerke am See), Stellungnahme vom 15.06.2021: Nicht betroffen</p> <p>BIL-Portal (TeleData), Stellungnahme vom 15.06.2021: Betroffen</p> <p>BIL-Portal (Terranets), Stellungnahme vom 14.06.2021: Nicht betroffen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
13.	<p>Vodafone, Stellungnahme vom 09.07.2021: Vielen Dank für Ihre Anfrage. Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 11.10.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Stellungnahme vom 11.10.2019 (ehemals Unitymedia): Vielen Dank für Ihre Informationen. 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</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet. die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	
<p>14.</p>	<p>Telekom, Stellungnahme vom 12.07.2021: Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Hüttenberger Weg in RV Torkenweiler. Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Für diesen Bereich wurde uns im November 2020 bereits eine Erschließung für das Q2 in 2021 durch das Tiefbauamt Ravensburg angekündigt. Die Prüfung der Erschließung hat einen FTTH-Ausbau (Glasfaser bis in die Wohnung) ergeben, der bei uns bereits zur Planung bereitsteht. Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen. Die Angaben sind wichtig für die Buchbarkeit der kommenden FTTH Anschlüsse.</p>	<p>Kenntnisnahme Wann die Erschließung des Baugebietes erfolgen kann, ist noch nicht genau abzusehen. Zunächst muss durch den Gemeinderat der Satzungsbeschluss gefasst werden, dann erfolgen Sachbeschlüsse zur Kanal- und Straßenplanung sowie die Ausschreibung und deren Auswertung. Demnach wird der Baubeginn voraussichtlich nicht vor Ende 2022 erfolgen. Ihr Anliegen haben wir aufgenommen und an die zuständige Abteilung weitergeleitet.</p>
<p>15.</p>	<p>GMS, Stellungnahme vom 16.06.2021: Die Stellungnahme des GMS vom 25.09.2019 zur Beteiligung nach § 4(1) BauGB gilt fort.</p> <p>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</p>	<p>Kenntnisnahme Die notwendige Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgt im Nachgang zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren. Die genannten Behörden wurden im Zuge des Verfahrens beteiligt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	'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.	
16.	Gemeinde Meckenbeuren, Stellungnahme vom 24.06.2021: Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren. Die Gemeinde Meckenbeuren bringt zur o. g. Planung keine Anregungen vor.	Kenntnisnahme