

ANLAGE 13

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur erneuten Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p><u>RP Tübingen, Stellungnahme vom 19.08.2021:</u> <u>Belange der Raumordnung</u> Auf die Stellungnahme des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben vom 18.08.2021 (sh. unter Nr. 4) wird verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
2.	<p><u>RP Freiburg, Stellungnahme vom 11.08.2021:</u> <u>A Allgemeine Angaben</u> Bebauungsplan für das Gebiet "Wohnen an der Weißenauer Halde", Stadt Ravensburg, Lkr. Ravensburg (TK 25: 8223 Ravensburg) Erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4a (3) i. V. m. § 4 (2) BauGB bei gleichzeitiger Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB Ihr Schreiben vom 19.07.2021 Anhörungsfrist 27.08.2021 <u>B Stellungnahme</u> Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//19-02726 vom 01.04.2019 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. <u>Stellungnahme vom 01.04.2019</u> <u>A Allgemeine Angaben</u> Freiburg i. Br.. 01.04.19 Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Gebiet "Wohnen an der Weißenauer Halde", Stadt Ravensburg, Lkr. Ravensburg</p>	<p>Inhaltsgleiche Stellungnahme gegenüber der letzten Beteiligung: Hinweis: Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 19.05.2021 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Nachfolgend nochmals zu den einzelnen Punkten 1 – 10 der Abwägungsvorschlag vom 19.05.2021:</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>(TK 25: 8223 Ravensburg) Ihr Schreiben vom 18.03.2019 Anhörungsfrist 24.04.2019 <u>B Stellungnahme</u> 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>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.</p> <p>4. 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 Illmensee-Formation und der Tettang-Subformation. Mit</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Die geotechnischen Anforderungen und Bedingungen für die Bebauung wurden gutachterlich geprüft. Eine Versickerung ist demnach nicht möglich. Die Vorgaben des Gutachters für die</p>

Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur erneuten Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
Stand: 10.10.2021

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Die anstehenden Gesteine neigen zu Rutschungen. In der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg ist eine Hinweisfläche für Rutschungsgebiete in der Umgebung eingetragen. Die Gefahrenhinweiskarte kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>5. Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Bebauung wurden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VHB) übernommen und werden im weiteren Bauablauf beachtet. Das Bodengutachten: Geotechnische Gutachten Neubau einer Wohnanlage mit 2 Tiefgaragen, Weissenauer Halde, geoteam A2 GmbH Argenbühl vom 27.11.2017 mit Ergänzungen vom 11.11.2019 wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Anlage beigelegt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>6. Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>7. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>8. 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>9. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>10. Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
3.	<p><u>LRA Ravensburg, Stellungnahme vom 25.08.2021:</u></p> <p>A. Gewerbeaufsicht, Vermessung- und Flurbereinigung, Landwirtschaft, Grundwasser, Oberflächengewässer, Altlasten [X] keine Anregungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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 (VwV-Feuerwehrlflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung. 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.</p> <p>C. Forst Wie bereits durch das Forstamt mitgeteilt, stellt die Bestockung innerhalb des Plangebiets keinen Wald i. S. forstgesetzlicher Regelungen dar. Sofern eventuelle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht im Wald umgesetzt werden sollen, ist die Beeinträchtigung forstlicher Belange nicht absehbar.</p> <p>D. Naturschutz Bedenken und Anregungen 2.1 Pflanzgebote von Bäumen ohne festen Standort (vgl. textliche Festsetzungen, Ziff. 9.2, S. 5) Um eine maximale Kaltluftdurchströmung hangabwärts in Ostwestrichtung zu ermöglichen, sollten die Standorte für die vorgesehenen Baumpflanzungen im Plangebiet (26 Stück) möglichst nicht zwischen den einzelnen Gebäuden (außerhalb der Bauquartiere) vorgesehen werden. Dadurch können für die Durchströmung „Zwischenräume“ zwischen den einzelnen Gebäuden in Ostwestrichtung freigehalten werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Bei den Doppelhäusern am Weinbergweg sind aus naturschutzfachlichen Gründen (Artenschutz, Landschaftsbild) einzelne Bäume (ohne festen Standort) in den Gebäudezwischenräumen festgesetzt. Es handelt sich dabei um jeweils vier bis fünf Bäume je Zwischenraum. Damit entsteht eine aufgelockerte Bepflanzung mit einzelnen Hochstamm-Bäumen, sodass auch die klimatischen Funktionen aufrechterhalten werden können. Im Bebauungsplan wird diesbezüglich ein Ausgleich</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Hierzu sollten bereits im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bereiche für mögliche Baumpflanzungen definiert werden und ggf. durch Pflanzgebote festgesetzt werden. Weiter könnte durch Fassadenbegrünungen, neben der Schaffung von vertikalem Lebensraum, die sommerliche Aufheizung weiter reduziert werden.</p> <p>E. Bodenschutz Hinweise Der Link zur Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“ hat sich zwischenzeitlich geändert und sollte ersetzt werden. Der neue Link: Flyer-LK-Bodenschutz.pdf (rv.de) Die Höhe der Bodenmiete für Oberboden darf nach DIN 19639 maximal 2 m hoch werden. Eine Begrünung der Mieten ist nach der DIN 19639 ab einer Lagerdauer über 2 Monaten vorgesehen. In den jetzigen Festsetzungen ist Höhe der Oberbodenmiete mit 1 m angegeben, und die Begrünung erst nach 1 Jahr. Diese Textpassagen sollten berichtigt werden. Oberboden ist gesondert abzutragen, vor Beeinträchtigungen zu schützen und in nutzbarem Zustand zu erhalten. Zusätzlich könnte bei den Hinweisen noch aufgenommen werden: Das Plangebiet befindet sich an einem Hang mit Steigungen von teilweise mehr als 30 %. Bei einer Bebauung sind massive Erdbewegungen und Einschnitte in den Hang nötig. Durch die Änderung des Reliefs und die Einschnitte kann es zu Hanginstabilitäten und erhöhter Erosion kommen.</p>	<p>zwischen den Belangen des Naturschutzes und den Belangen des Klimaschutzes hergestellt.</p> <p>Im Bebauungsplan sind umfangreiche grünordnerische Maßnahmen festgesetzt (u. a. umfangreiche Ersatzpflanzungen für Bäume, Baumerhalt, Dachbegrünung, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge). Zudem verursacht eine Fassadenbegrünung - neben den ökologischen Vorteilen - auch zusätzliche Baukosten. In Anbetracht der v. g. Aspekte wird von einer verbindlichen Festsetzung einer Fassadenbegrünung abgesehen.</p> <p>Wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Nachdem sich die Hinweise zum Bodenschutz auf eine ältere Fassung der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“ beziehen, wird die Textpassage in Nummer 1.4 der Hinweise redaktionell angepasst.</p> <p>Das Thema bezüglich der Änderung des Reliefs und der Gefahren von Hanginstabilitäten sowie erhöhten Erosionen wird im Bebauungsplan in der Begründung und durch die entsprechenden Gutachten sehr deutlich herausgestellt und abgehandelt, weshalb ein zusätzlicher Hinweis auf die Hanglage vorliegend nicht aufgegriffen wird.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.	<p><u>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 18.08.2021:</u> Vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen an der Weißenauer Halde“ sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen. Zudem sind die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung der laufenden Gesamtfortschreibung des Regionalplans in der Abwägung oder Ermessensausübung bereits zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 ROG). Bei der Verbandsversammlung am 25.06.2021 wurde der Satzungsbeschluss zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans gefasst. So legt der Fortschreibungsentwurf gem. PS 2.4.0 Z (2) als Ziel fest, dass die Flächeninanspruchnahme durch eine flächeneffiziente Nutzung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern ist. Zudem werden zukünftig gemäß PS 2.4.1 Z (6) des Fortschreibungsentwurfs für alle Neubebauungen Mindest-Bruttowohndichten als Ziel der Raumordnung einzuhalten sein. Die neue Planung sieht statt der bisher geplanten Mehrfamilienhausbebauung am Weinbergweg hier nun eine Bebauung mit Doppelhäusern vor. Dies ist mit einer deutlichen Reduzierung der Wohndichte im Gebiet verbunden, so dass die o.g. Ziele voraussichtlich nicht ausreichend berücksichtigt werden können. Der Verzicht auf die Tiefgaragen und demzufolge auf die Mehrfamilienhäuser am Weinbergweg wird mit den Untergrundverhältnissen vor Ort begründet. Hinsichtlich der auch von den Fachbehörden genannten Gefahr der Rutschungen und Erosion im Gebiet ist der Verzicht auf Tiefgaragen und die damit verbundene Verringerung der Wohndichte im Plangebiet nachvollziehbar und kann vom Regionalverband Bodensee-Oberschwaben mitgetragen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Der Regionalverband bringt keine weiteren Anregungen zur oben genannten Planung vor.	
5.	<p><u>Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Stellungnahme vom 28.07.2021:</u> Der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg - Amt Ravensburg - hat gegen den o.g. Bebauungsplan keine Einwendungen unter der Voraussetzung, dass die bau- und nachbarrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.</p>	Kenntnisnahme
6.	<p><u>IHK Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 28.07.2021:</u> Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.</p>	Kenntnisnahme
7.	<p><u>Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 25.08.2021:</u> Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme
8.	<p><u>TWS, Stellungnahme vom 10.08.2021:</u> Zu der Anfrage möchten wir wie folgt Stellung nehmen: <u>Strom:</u> Die bestehende Umspannstation ist im Bebauungsplan ausgewiesen. In dem Geltungsbereich befinden sich angrenzend und innerhalb Nieder- und Mittelspannungsleitungen. Für die Verlegung und Sicherung der Versorgungsleitungen werden geeignete Sicherungsmaßnahmen bzw. alternative Leitungstrassen benötigt. <u>Gas:</u> Es ist keine Versorgung dieses Gebietes mit Erdgas vorgesehen. <u>Wasser:</u> Das Gebiet kann mit Trinkwasser versorgt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregung wird im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die weiteren Details bzw. die genaue Örtlichkeit werden im Rahmen der Erschließungsplanung abgestimmt. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	
9.	<p><u>Netze BW, Stellungnahme vom 17.08.2021:</u> 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>
10.	<p><u>TransnetBW, Stellungnahme vom 27.07.2021:</u> Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnen an der Weißenauer Halde“ 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. Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
11.	<p><u>Vodafone BW GmbH, Stellungnahme vom 20.08.2021:</u> Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone 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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
12.	<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 25.08.2021:</u> Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrens-service zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Anregung wird im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p>