

ANLAGE 5

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p><u>Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 27.07.2022:</u></p> <p>A. Allgemeine Angaben Stadt Ravensburg Vorhabenbez. Bebauungsplan „Erweiterung Gänsbühlcenter 1. Änd.“</p> <p>B. Stellungnahme Keine Anregungen oder Bedenken. Fachliche Stellungnahme:</p> <p>Belange der Raumordnung Zuletzt wurde unter dem 25.10.2021 zu der Planung Stellung genommen. Es wurde darum gebeten im weiteren Verfahren darzulegen, welche sortimentsbezogenen Obergrenzen festgesetzt werden sollen und ob diese mit dem Kongruenzgebot und dem Beeinträchtigungsverbot vereinbar sind. In der nun vorgelegten Planung setzen die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in Teil A. Planungsrechtliche Festsetzungen Punkt 1. Art der baulichen Nutzung detaillierte Regelungen zum Einzelhandel fest, die sich auf das Gutachten „Verträglichkeitsuntersuchung zur Erweiterung des Gänsbühlcenters in der Innenstadt von Ravensburg“ beziehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Das aus dem Jahr 2015 (30.10.2015) stammende Gutachten legt nachvollziehbar dar, wie die jeweiligen Sortimentsobergrenzen ermittelt wurden bzw. in welchen Fällen eine Obergrenze nicht erforderlich ist. Weiter wird nachvollziehbar dargelegt, dass das Beeinträchtigungsverbot und das Kongruenzgebot eingehalten sind. Dem Regierungspräsidium Tübingen ist nicht bekannt, dass sich seit dem Jahr 2015 die maßgeblichen Einzelhandelsstrukturen so signifikant geändert hätten, dass das Gutachten mittlerweile seine Aussagekraft verloren hätte.</p> <p>Aus Sicht des Einzelhandels werden daher keine raumordnungsrechtlichen Bedenken geltend gemacht. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	
2.	<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart - Denkmalpflege, Stellungnahme vom 08.08.2022:</u></p> <p>vielen Dank für die erneute Beteiligung in oben genanntem Verfahren. Das Landesamt für Denkmalpflege äußert keine Bedenken oder Hinweise.</p>	Kenntnisnahme
3.	<p><u>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 23.08.2022:</u></p> <p>Allgemeine Einschätzung: Es bestehen keine 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, Abwasser, Veterinäramt</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>keine Anregungen</p> <p>B. Naturschutz Tel. 0751 85 -4233, -4244 Es bestehen keine Bedenken aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde. Anregung: Es wird weiter angeregt, am Gebäude Nistmöglichkeiten für Mauersegler anzubringen.</p> <p>C. Brandschutz Tel.: 0751 85-5141 Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen: 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 Landesbau-ordnung 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>	
4.	<p><u>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 08.08.2022:</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>der Regionalverband bringt zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	
5.	<p><u>Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Stellungnahme vom 22.08.2022:</u></p> <p>Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Amt Ravensburg hat gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan " Erweiterung Gänsbühlcenter - 1. Änderung" keine Einwendungen unter der Voraussetzung, dass die bau- und nachbarrechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich</p>	Kenntnisnahme
6.	<p><u>Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 22.08.2022:</u></p> <p>die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme
7.	<p><u>Technische Werke Schussental, Stellungnahme vom 10.08.2022:</u></p> <p>Vielen Dank an der Beteiligung am Verfahren. Das Plangebiet ist bereits an die öffentliche Gas-, Wasser- und Stromversorgung angeschlossen. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	Kenntnisnahme
8.	<p><u>Netze BW, Stellungnahme vom 12.07.2022:</u></p>	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
9.	<p><u>Amprion, Stellungnahme vom 15.07.2022:</u> E-Mail: leitungsauskunft@amprion.net Status: Beantwortet Betroffenheit: Nicht betroffen</p>	Kenntnisnahme
10.	<p><u>Pledoc, Stellungnahme vom 11.07.2022:</u> wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund 	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
11.	<p><u>Stadtwerk am See, Stellungnahme vom 12.07.2022:</u></p> <p>Wir sind hier nicht betroffen.</p>	Kenntnisnahme
12.	<p><u>Transnet BW, Stellungnahme vom 11.07.2022:</u></p> <p>wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im Geltungsbereich der BIL Anfrage mit der Nummer 20220711-0451 betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Im Bebauungsplanverfahren haben wir uns bereits im Oktober vergangenen Jahres beteiligt unter der Verfahrensnummer 2021.0342.</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
13.	<p><u>Terranets, Stellungnahme vom 11.07.2022:</u> Telefonnummer: 0711 7812 0 E-Mail: leitungsanskunft@terranets-bw.de Status: Beantwortet Kommentar: Bürgermeister/Wiegers Betroffenheit: Nicht betroffen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
14.	<p><u>Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 22.08.2022:</u> zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im Oktober 2021 bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt <u>Mitteilung vom 20.10.2021:</u> wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Planverfahren Erweiterung Gänsbühl-Center • 1. Änderung in Ravensburg. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: im Planbereich befinden sich 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 Bauherrenserservice zu beantragen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn oder unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p>	
15.	<p><u>Stadt Weingarten, Stellungnahme vom 03.08.2022:</u></p> <p>wie aus den Einzelhandelsgutachten hervorgeht werden die Belange der Stadt Weingarten durch die neuen Regelungen zu den Verkaufsflächen nicht berührt, insbesondere da keine baulichen Erweiterungen des Gänsbühlcenters geplant sind. Die Stadt Weingarten bringt daher keine Bedenken und Anregungen vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>