

ANLAGE 5

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p><u>RP Tübingen, Stellungnahme vom 25.10.2021:</u></p> <p>A.Allgemeine Angaben Stadt Ravensburg Vorhabenbez. Bebauungsplan „Erweiterung Gänsbühl-Center 1. Änderung“</p> <p>B.Stellungnahme</p> <p>Belange der Raumordnung Laut den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Ravensburg die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Gänsbühl-Center – 1. Änderung“. Gemäß der Sitzungsvorlage für den Aufstellungsbeschluss sollen die bisher geltenden Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Gänsbühl-Center“ unberührt bleiben und durch die Festsetzung von sortimentsweisen Verkaufsflächenobergrenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Gänsbühl-Center – 1. Änderung“ ergänzt werden. Aus Sicht des Einzelhandels ist derzeit noch keine abschließende raumordnerische Stellungnahme möglich. Zwar befindet sich das Plangebiet in städtebaulich integrierter Lage im Oberzentrum, sodass großflächiger Einzelhandel an dieser Stelle raumordnerisch grundsätzlich zulässig ist. Allerdings muss Einzelhandel auch an</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Regierungspräsidium Tübingen fordert in seiner Stellungnahme vom 25.10.2021, dass im weiteren Verlauf des Verfahrens dargestellt wird, " welche sortimentsbezogenen Obergrenzen festgesetzt werden sollen und ob diese mit dem Kongruenz- und Beeinträchtigungsverbot vereinbar sind."</p> <p>Die sortimentsweisen Verkaufsflächenobergrenzen, welche auf der <i>Verträglichkeitsuntersuchung zur Erweiterung des Gänsbühl-Centers in der Innenstadt von Ravensburg – Ableitung verträglicher Verkaufsflächenobergrenzen</i> des Büros Dr. Donata Acocella beruhen, werden in Anlage Nr. 2 und Nr. 3 des Bebauungsplanes "Erweiterung Gänsbühl-Center – 1. Änderung" dargestellt.</p> <p>Das Gutachten des Büros Dr. Acocella stellt fest, "<i>dass angesichts der Lage in der Innenstadt das Beeinträchtigungsverbot bezüglich der Standortgemeinde eingehalten ist: Umverteilungen stellen Wettbewerbswirkungen dar</i>" (Verträglichkeitsuntersuchung S. 29). Abschließend stellt das Gutachten fest:</p> <ul style="list-style-type: none"> • "<i>Im Hinblick auf das Beeinträchtigungsverbot ist zunächst festzuhalten, dass Auswirkungen auf die Innenstadt von Ravensburg (Standortgemeinde) nicht relevant sind, da diese Umverteilungen Wettbewerbswirkungen darstellen (Kap. 6).</i>"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>solchen Stellen mit dem Kongruenzgebot und dem Beeinträchtungsverbot vereinbar sein. Im weiteren Verfahren ist daher darzulegen, welche sortimentsbezogenen Obergrenzen festgesetzt werden sollen und ob diese mit dem Kongruenz- und Beeinträchtungsverbot vereinbar sind.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>In der vorliegenden Verträglichkeitsuntersuchung wurde abgeleitet, in welchem Ausmaß in den einzelnen Sortimenten Erweiterungen ohne einen Verstoß gegen das Beeinträchtungsverbot möglich wären (Kap. 6, insbes. 6.4), wobei nicht auf den im Einzelhandelserlass genannten Anhaltswert von ca. 10%, sondern auf deutlich niedrigere Umverteilungen von max. 7% abgestellt wurde, bei dessen Unterschreiten wesentliche negative Auswirkungen auszuschließen sind. Dabei wurden auch Auswirkungen innerhalb der Stadt Ravensburg (übrige Zentren sowie verbrauchernahe Versorgung) berücksichtigt. Da bei diesem Vorgehen die prozentualen Umverteilungen von maximal 7,0% in hohem Ausmaß strapaziert werden, ist der - bei Verträglichkeitsuntersuchungen ohnehin zu verfolgende - worst-case-Ansatz (vgl. Kap. 2.2) von besonderer Bedeutung.</i> • <i>Das Kongruenzgebot wird in jedem Fall eingehalten, wenn die mit dem Beeinträchtungsverbot kompatiblen sortimentsweisen Erweiterungsspielräume voll ausgeschöpft werden und darauf abgestellt wird, ob das Vorhaben existenznotwendig auf Kaufkraftzuflüsse von außerhalb der Stadt (kurzfristiger Bedarfsbereich) bzw. von außerhalb des Mittelbereichs (mittel-/langfristiger Bedarfsbereich) angewiesen ist (Kap. 7, insbes. Tab. 41, S. 51). Aber auch wenn der Anteil der im Mittelbereich ausgelösten Umverteilungen mit dem Zusatzumsatz verglichen wird, ist das Kongruenzgebot eingehalten, wenn die teil-oberzentrale Funktion von Ravensburg mit berücksichtigt wird.</i>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p><i>Wenn die Erweiterung des Gänsbühl-Centers auf die in Tab. 23 (S. 33) dargestellten maximalen sortimentsweisen Obergrenzen beschränkt wird, entspricht diese allen Zielen der Regional- und Landesplanung. Im Durchführungsvertrag sollten dafür die in Tab. 41 (S. 51, 1. Spalte) dargestellten Obergrenzen festgesetzt werden." (Verträglichkeitsuntersuchung S. 52f.)</i></p>
2.	<p><u>LRA Ravensburg, Stellungnahme vom 20.10.2021:</u></p> <p><u>Allgemeine Einschätzung</u> 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 A.Gewerbeaufsicht, Veterinärwesen, Gewerbeabwasser, Grundwasser keine Anregungen B.Brandschutz Tel. 0751 85-5140 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-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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<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>C. Naturschutz Tel. 0751 85-4244</p> <p>Laut Planunterlagen werden i.R. der o.g. 1. Änderung lediglich die Festsetzung von sortimentsweisen Verkaufsflächenobergrenzen ergänzt und das Nutzungsspektrum um weitere Einzelhandelsnutzungen nach Ravensburger Sortimentsliste zugelassen. Die bisher geltenden Festsetzungen des VBP „Erweiterung Gänsbühl-Center“ bleiben unberührt und es sind keine baulichen Maßnahmen für eine Erweiterung geplant, sondern nur die Möglichkeit einer Nutzungsänderung auf den vorhandenen Flächen. Daher bestehen keine Bedenken aus Sicht der UNB.</p> <p>Anregung: Es wird angeregt, am Gebäude Nistmöglichkeiten für Mauersegler anzubringen.</p>	
3.	<p><u>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 25.10.2021:</u> der Regionalverband bringt zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	Kenntnisnahme
4.	<p><u>Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Stellungnahme vom 30.09.2021:</u> das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den, Landesbetrieb Vermögen und Bau, Amt</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Ravensburg hat gegen das oben genannte Bebauungsplanverfahren keine Einwendungen, da landeseigenen Flächen nicht betroffen sind.	
5.	<u>Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 21.10.2021:</u> die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme
6.	<u>Netze BW GmbH, Stellungnahme vom 22.10.2021:</u> vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren. Unsere Stellungnahme vom 23. Oktober 2014 hat weiterhin Gültigkeit. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren nicht zu beteiligen. Vielen Dank. <u>Stellungnahme vom 23.10.2014:</u> vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die sich im Geltungsbereich befindenden elektrischen Anlagen befinden sich im Eigentum der Technischen Werke Schussental. Daher haben wir keine Einwände oder Anmerkungen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme
7.	<u>BIL, Stellungnahme:</u> <u>Amprion vom 29.09.2021</u> nicht betroffen <u>Pledoc vom 28.09.2021</u>	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>nicht betroffen</p> <p><u>TeleData vom 29.09.2021</u> betroffen</p> <p><u>Terranets vom 28.09.2021</u> nicht betroffen</p> <p><u>TransnetBW vom 26.10.2021</u> wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im Geltungsbereich der BIL Anfrage mit der Nummer 20210928-0169 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 stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
8.	<p><u>Vodafone BW GmbH, Stellungnahme vom 11.10.2021:</u></p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	Kenntnisnahme
9.	<p><u>Deutsche Telekom, Stellungnahme 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:</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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 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. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren Anlage: Karte</p>	