

ANLAGE 5

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>RP Tübingen, Stellungnahme vom 07.06.2023</p> <p>A. Allgemeine Angaben</p> <p>Stadt Ravensburg</p> <p><input type="checkbox"/> Flächennutzungsplanänderung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „Zwischen Storchstraße und Marienburger Straße“</p> <p><input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan</p> <p><input type="checkbox"/> sonstige Satzung</p> <p>B. Stellungnahme</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Keine Anregungen oder Bedenken. Um Beteiligung am weiteren Verfahren wird gebeten.</p> <p><input type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme siehe Seite .</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
2.	<p>LRA, Stellungnahme vom 07.06.2023</p> <p>Allgemeine Einschätzung Es bestehen noch Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen</p> <p>A. Gewerbeaufsicht, ÖPNV, Vermessung und Flurbereinigung [X] keine Anregungen</p> <p>C. Naturschutz Tel. 0751 85-4244</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die nicht überwunden werden können</p> <p>1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG Auf Ebene des Bebauungsplans sind die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Abs. 1 BNatSchG insoweit abzuarbeiten, dass keine rechtlichen Hindernisse in Bezug auf den Artenschutz entgegenstehen. Innerhalb des Geltungsbereichs und den angrenzenden Flächen sind zahlreiche Gehölze vorhanden. Diese können nicht nur Vögeln als Bruthabitat sondern auch Fledermäusen als Quartier, Jagdhabitat und Leitlinie dienen. Die vorhandenen Gebäude bieten ebenfalls insbesondere Vögeln und Fledermäusen zahlreiche Quartier- und Nistmöglichkeiten. Bei den Saumstrukturen im Plangebiet handelt es sich um potentielle Zauneidechsenhabitats. Auf Grund dieser Strukturen ist eine Relevanzbegehung, ggf. sind Kartierungen nach Standardmethoden für die Artengruppen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Hinweis: Die Nummerierung der Stellungnahmen ist vollständig. Der Teil B fehlt nicht, sondern wurde nur falsch nummeriert. Zur Übersichtlichkeit wird die vorgegebene Nummerierung beibehalten.</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Zur Klärung der artenschutzfachlichen Relevanz der Artengruppen Vögel und Fledermäuse wurden im maßgeblichen Zeitraum mehrere Übersichtsbegehungen durchgeführt. Aufgrund der Ergebnisse lässt sich feststellen, dass insbesondere Rodungs- sowie Umbau-, Abbruch- und Sanierungsarbeiten zu einer Beeinträchtigung wertgebender Tierarten führen können. Daher werden die aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt. Bei ordnungsgemäßer Umsetzung dieser, ist nicht zu erwarten, dass bei Umsetzung des Vorhabens die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. des Art. 12 FFH-RL und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie eintreten. Reptilien wurden bei den Begehungen nicht festgestellt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Vögel, Fledermäuse und Reptilien durchzuführen. Es ist ein artenschutzrechtlicher Kurzbericht vorzulegen.</p> <p>1.2 Natura 2000-Gebiet, § 31, 33, 34 BNatSchG Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Gebietes zu überprüfen. Das Plangebiet liegt Richtung Osten in der Nähe des Gewässers Schwanenbach, welches nach ca. 200 m in das FFH-Gebiet „Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute“ mündet. Sofern das anfallende Regenwasser vor der Einleitung in den Schwanenbach gereinigt und gedrosselt wird und die Maßnahmen aus Gründen der allgemeinen Minimierung im Bebauungsplan festgesetzt werden, können Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen und Arten u.E. in der Schussen ausgeschlossen werden. In der Abarbeitung der Umweltbelange ist das Thema Natura 2000 Gebiet darzustellen.</p> <p>D. Abwasser Tel. 0751 85-4266 Auf die „Erläuterungen und Hinweise für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg“ Stand April 2022, Abwasser, wird verwiesen.</p> <p>E. Grundwasser Tel. 0751 85-4274 Auf die „Erläuterungen und Hinweise für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg“ Stand April #2022, Grundwasser sind zu beachten.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Durch die Planung sind weder direkte noch indirekte Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes zu erwarten. Weder werden weder direkte Änderungen am Gewässer vorgenommen, noch kommt es zu Einleitungen von Niederschlagswasser oder zu einer Intensivierung der Naherholungsnutzung. Des Weiteren können Beeinträchtigungen durch zusätzliche Schadstoff- oder Lichtimmissionen ausgeschlossen werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>F. Altlasten Tel. 0751 85-4218</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt der im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasste Altstandort ‚Mittelöschstraße 16‘ (Flächennummer 1042). Auf Grund der ehemaligen altlastenrelevanten Nutzung, im Wohn- und Geschäftshaus Mittelöschstraße 16 bestand bis 1976 eine Chemische Reinigung, liegen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast vor. Es besteht deshalb weiterer Handlungsbedarf in Form einer Orientierenden Untersuchung. Orientierende Untersuchungen sind örtliche Untersuchungen zum Zweck der Feststellung, ob der Altlastenverdacht ausgeräumt ist oder ein hinreichender Verdacht einer Altlast besteht.</p> <p>Kennzeichnung Nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sind im Bebauungsplan Flächen zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Dier Altstandort 1042 ist im Bebauungsplan zu kennzeichnen.</p> <p>Rechtsgrundlage § 1 Abs. 6 und § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB</p> <p>§§ 4, 9, 10 BBodSchG</p> <p>G. Hinweis Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Der Altstandort 1042 wurde im Bebauungsplan gekennzeichnet.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan "Zwischen Storchenstraße und Marienburger Straße" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Bei erneuter Vorlage von Planungsunterlagen sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z.B. als Liste der Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Dateinamen, farbliche Markierung im Text).	
3.	<p>IHK Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 24.05.2023</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, zum aktuellen Planungsstand können wir keine abschließende Stellungnahme abgeben, da in den Unterlagen nur die allgemeinen Ziele für das gesamte Sanierungsgebiet der Weststadt genannt sind. Im Plangebiet liegen einige Gewerbetreibende, wir bitten Sie, diese ausführlich über das Planvorhaben zu informieren und deren Bedarfe in die konkretere Plangestaltung und die Festsetzungen des noch zu erstellenden Bebauungsplans einzubeziehen. Bitte beteiligen Sie uns weiter am Verfahren.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Es werden weitere Möglichkeiten für die Gewerbetreibende im Mischgebiet geschaffen. Insbesondere im rückwärtigen Bereich der Geschäftszeile am Mittelöschplatz werden Erweiterungsflächen im Erdgeschoss angeboten. Die Erdgeschosszone ist zudem für nicht für Wohnnutzungen zugelassen.</p>
4.	<p>HWK Ulm, Stellungnahme vom 07.06.2023</p> <p>die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
5.	<p>TWS, Stellungnahme vom 30.05.2023</p> <p>in o.g. Geltungsbereich befinden sich Versorgungsleitungen der TWS Netz GmbH. Wir gehen davon aus, dass diese in Ihrer Lage bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, ist die TWS Netz GmbH frühzeitig einzubinden. Wir bitten Sie uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass keine Veränderungen der Versorgungsleitungen notwendig sind.</p>

Bebauungsplan "Zwischen Storchenstraße und Marienburger Straße" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.	<p>Netze BW, Stellungnahme vom 01.06.2023 vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren. Da sich im Geltungsbereich keine Anlagen, Kabel oder Freileitung der Netze BW GmbH 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>
7.	<p>Transnet BW, Stellungnahme 02.05.2023 wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zwischen Storchenstraße und Marienburger Straße“ 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>
8.	<p>BIL Pledoc, Stellungnahme vom 02.05.2023 Nicht betroffen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
9.	<p>BIL Stadtwerk am See, Stellungnahme vom 04.05.2023 Nicht betroffen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
10.	<p>Terranets, Stellungnahme vom 02.05.2023 Nicht betroffen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
11.	<p>Amprion, Stellungnahme vom 25.05.2023 Nicht betroffen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
12	<p>Vodafone, Stellungnahme vom 24.05.2023</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan "Zwischen Storchenstraße und Marienburger Straße" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	
13.	<p>Telekom, Stellungnahme vom 22.05.2023 wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Zwischen Storchenstraße und Marienburger Straße in Ravensburg. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrensenservice zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>