

---

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

**"ERWEITERUNG JVA HINZISTOBEL II"**

---

Fassung vom: 24.04.2009 / 25.06.2010

Reg.-Nr.:

Fertigung

---

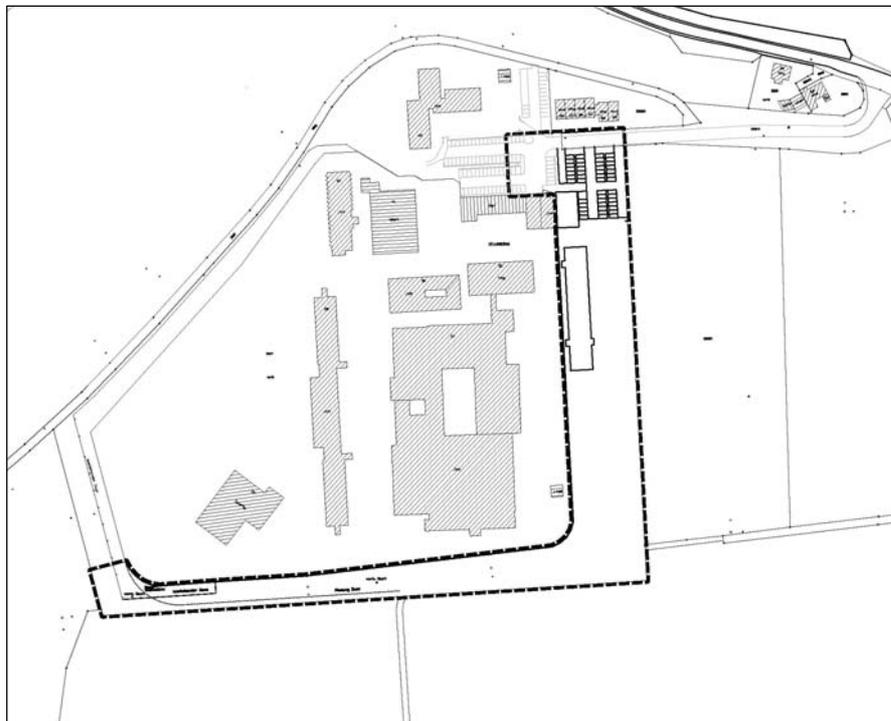
**TEIL I TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG**

---

**TEIL II A: BEGRÜNDUNG  
B: UMWELTBERICHT**

---

**- Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung -**



## VERFAHRENSVERMERKE

- |   |     |            |
|---|-----|------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss durch den Technischen Ausschuss  | am  | 28.01.2009 |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB  | am  | 31.01.2009 |
| 3. Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung   | am  | 31.01.2009 |
| 4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung   | vom | 09.02.2009 |
|   | bis | 24.02.2009 |
| 5. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Technischen Ausschuss                                     | am  | 06.05.2009 |
| 6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB   | am  | 09.05.2009 |
| 7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und Umweltbericht, Fassung vom 24.04.2009 gem. § 3 (2) BauGB     | vom | 18.05.2009 |
|   | bis | 18.06.2009 |
| 8. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und erneuter Auslegungsbeschluss durch den Technischen Ausschuss                            | am  |            |
| 9. Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB  | am  |            |
| 10. Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und Umweltbericht, Fassung vom ..... gem. § 3 (2) BauGB | vom |            |
|   | bis |            |
| 11. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB   | am  |            |

Ravensburg, den

.....  
(BÜRGERMEISTERIN)

## AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom ..... überein.  
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Ravensburg, den

.....  
(OBERBÜRGERMEISTER)

12. Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes am .....

Ravensburg, den

.....  
(AMTSLEITER SPA )

Diese Mehrfertigung stimmt mit dem Original überein.

Ravensburg, den

.....  
(VERM.-ABTEIL. SPA)

Hinweis: Die zur erneuten Auslegung ergänzten bzw. gestrichenen Festsetzungen und Textpassagen sind zur Verdeutlichung **gelb** hinterlegt.

## TEIL I: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I. 1 Rechtsgrundlagen

#### **1. Baugesetzbuch (BauGB)**

i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

#### **2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

#### **3. Planzeichenverordnung (PlanzV)**

i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6).

#### **4. Gemeindeordnung (GemO) Baden-Württemberg**

i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2009 (GBl. S. 185).

Mit In-Kraft-Treten des Vorhabenbezogener Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

## I. 2 Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und §§ 1 – 23 BauNVO)

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB; § 11(2) BauNO

**SO**

1.1 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Justizvollzugsanstalt

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB; § 16 (2) BauNVO

①,2

2.1. GFZ, Geschossflächenzahl

0,8

2.2. GRZ, Grundflächenzahl

GH = 11,0 m 2.3. maximale Gebäudehöhe (11,0 m ü. dem jeweiligem Geländeniveau)

### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE

(§ 9 (1) 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

a 3.1. abweichende Bauweise (Gebäude länger als 50 m)



3.2. Baugrenze

### 4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 (1) 11 BauGB)



4.1. öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist unverbindlich



4.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,

Zweckbestimmung: Parkplatz Justizvollzugsanstalt



4.2. Straßenbegrenzungslinie

## 5. GRÜNFESTSETZUNGEN

§ 9 (1) 20 BauGB



5.1. Anpflanzen von Bäumen, Standort bis zu 3 m veränderbar

~~Der Parkplatz ist~~ An den festgesetzten Standorten sind mit einheimische Laubbäume I. oder II. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu bepflanzen. Es wird empfohlen, Arten der Pflanzenliste zu verwenden.

Die Bäume sind durch entsprechende Pflege dauerhaft in ihrem Bestand zu sichern. Bei Baumaßnahmen bzw. Eingriffen in den Wurzelbereich der Bäume ist die DIN 18920 und RAS-LG 1 zu beachten.

5.2. ~~Der Parkplatz ist~~ Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie Schotterrassen, Rasenpflaster, Rasengittersteinen, wasserdurchlässigem Betonpflaster oder breittufig verlegtem Pflaster anzulegen.

## 6. SONSTIGE PLANZEICHEN

(§ 9 (1) Nr. 21 und (7) BauGB)



6.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



6.2. Errichtung einer Schutzmauer; (5,5 m Höhe ü. dem jeweiligen Geländeniveau)



6.3. Abriss bestehende Mauer



6.4. Errichtung / Versetzung Kamera-Masten (18 m Höhe ü. dem jeweiligen Geländeniveau)



~~6.5. Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer der Justizvollzugsanstalt~~



6.5. Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

## 7. PLANGRUNDLAGE UND HINWEISE (keine Festsetzungen)

~~7.1. Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Schornreute-Ost, Nr.228“~~



7.12. vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flurstücknummer



7.23. sonstige topographische Linie



7.34. bestehende Mauer



7.45. bestehender Zaun



7.56. geplanter Zaun



7.67. Höhenlinien



7.78. vorhandene Gebäude



7.89. vorhandener Mast



7.910. geplante Gebäude



7.1011. geplante Parkplätze

7.1112. Reduzierung des Metallgehalts im Regenwasser

Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen und Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei sollten aus Gründen des Gewässerschutzes vermieden werden.

**7.12. Schaffung von Retentionsräumen**

Durch einen Stauraumkanal mit Überlauf in das bestehende Regenwasser-netz sollen die notwendigen Retentionsräume für die zusätzlichen Gebäude und sonstigen befestigten Flächen geschaffen werden.

## ANLAGEN

Pflanzenempfehlungen:

Es wird empfohlen, für die unter 5.1 festgesetzten Baumpflanzungen folgende Baumarten zu verwenden:

### Pflanzenliste

#### Baumarten I. Ordnung Bereich Grundstücke (20/25, 4xv):

Bergahorn	—	Acer pseudoplatanus
Stieleiche	—	Quercus robur
Traubeneiche	—	Quercus petraea
Winterlinde	—	Tilia Cordata

#### Baumarten II. Ordnung Bereich Grundstücke (18/20, 4xv):

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Winterlinde	Tilia Cordata
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus

Aufgestellt:  
Bürogemeinschaft stadt-land-see

Lindau, den 24.04.2009 / 25.06.2010

.....  
Dehm

Koordination:  
Stadtplanungsamt

Ravensburg / Herbst

Ravensburg, den 24.04.2009 / 25.06.2010

.....  
Klink



Hinweis: Die zur erneuten Auslegung ergänzten bzw. gestrichenen Festsetzungen und Textpassagen sind zur Verdeutlichung **gelb** hinterlegt.

## **TEIL II - A: BEGRÜNDUNG**

### **INHALT:**

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
2. NATURRÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION
3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE
4. VORGABEN DER RAUM- UND REGIONALPLANUNG
5. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG
6. ERFORDERNIS DER PLANUNG / VERFAHREN
7. GENERELLE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG
8. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG
9. ALTLASTEN
10. VER- UND ENTSORGUNG
11. BEGRÜNDUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
12. FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG
13. FLÄCHENBILANZ
14. KOSTEN DER STÄDTEBAULICHEN MASSNAHME

## 1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des insgesamt ca. **1,7 ha 2,0 ha** umfassenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung JVA Hinzistobel II" umfasst gemäß Plan eintrag und der schwarzgestrichelten Bandierung Teile der Flurstücke Nr. 2207-**2206/4** und 2237/1.

## 2. NATURRÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION

Der Planungsbereich liegt südöstlich vom Stadtzentrum Ravensburg auf einer Hochterasse westlich dem Ortsteil Hinzistobel. Er liegt im Naturraum des voralpinen Hügel- und Moorlandes und zählt zu der naturräumlichen Einheit Oberschwäbisches Hügelland, welches im Westen an das Schussental angrenzt.

Die zu beplanende Flächen liegen im Randbereich von einer landwirtschaftlich genutzten Plateaufläche, (Acker- und Grünland). Westlich des Planungsraumes liegt die JVA sowie der bewaldete Hangbereich zum Knollengraben. Auf der Plateaufläche sind überwiegend Lehm- und Mergelböden vorhanden.

Die bestehende JVA sowie eine weitere Sondernutzung durch Kiesabbau südlich des Geltungsbereichs prägen diesen Raum.

Der Planungsraum zählt zu den Naherholungsräumen östlich von Ravensburg, insbesondere für den Siedlungsraum entlang der Wangener Straße und Knollengraben.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete nach §§ 26-33, 36 NatSchG BW oder Wasserschutzgebiete. Nord-östlich des Geltungsbereiches im Kreuzungsbereich Hinzistobel/Hinzistoblerstraße liegt das kartierte Biotop nach § 32 NatSchG BW, Feldgehölz/ Feldhecke182234368536.0000: Hecke am westlichen Rand von Hinzistobel. Fließ- und Stillgewässer sind im Planungsraum nicht vorhanden.

## 3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Die im Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegenden Flächen sind bis auf **den Bereich der Straßenverkehrsfläche zwei Flächen** im Eigentum des Landes Baden Württemberg. Die Straßenverkehrsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Ravensburg.

#### 4. VORGABEN DER LANDES- UND REGIONALPLANUNG

Im Regionalplan vom 30.09.1994 sind für den Geltungsbereich keine Aussagen enthalten.

Das Waldgebiet nördlich und westlich des Geltungsbereiches ist als schutzbedürftiger Bereich für die Forstwirtschaft vermerkt. Nördlich und östlich grenzt zudem der Regionale Grünzug (Die östlichen Hanglagen bis zur Hochfläche im mittleren Schussental zwischen Baienfurt und Ravensburg-Süd, die Tallandschaft und die Teile der westlichen Hanglagen zwischen Wolpertswende und Ravensburg-Süd) an.

#### 5. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental stellt den überwiegenden Bereich des Plangebietes als Landwirtschaftsfläche dar. Ein kleiner Bereich wird als Sondergebietsfläche „Strafvollzugsanstalt“ dargestellt. Das übrige Plangebiet grenzt unmittelbar an die Sondergebietsfläche „Strafvollzugsanstalt“.

Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, da der FNP die Bauflächen nicht grundstücksscharf abgrenzt.

#### 6. ERFORDERNIS DER PLANUNG / VERFAHREN

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die Grundlagen für die Erweiterung und die Gewährleistung der Sicherheit der Justizvollzugsanstalt geschaffen werden.

Die Erweiterung ist in mehreren Entwicklungsabschnitten vorgesehen. Sie besteht im ersten Erweiterungsabschnitt im Umbau und der Erweiterung der nördlichen Torwache, der Errichtung eines neuen Besuchertraktes mit Frauenabteilung, der Errichtung einer neuen Schutzmauer und eines Zaunes, sowie der Errichtung / Versetzung von Kamera-Masten und der Errichtung von zusätzlichen Stellplätzen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird **Planungsrecht für die beabsichtigte bauliche Entwicklung geschaffen, dies beinhaltet sowohl hochbauliche Maßnahmen als auch Maßnahmen zur Erweiterung der Stellplatzanlagen. einerseits Baurecht geschaffen für die beabsichtigte bauliche Entwicklung, andererseits werden die verkehrlichen Belange des ruhenden Verkehrs städtebaulich geordnet.**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im regulären Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB und weiter gem. § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

## 7. GENERELLE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden folgende Planungsinhalte Planungsziele zu Grunde gelegt:

- Festsetzung der Art der Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Justizvollzugsanstalt
- ~~➤ Festsetzung einer Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Parkplatz JVA~~
- Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche für die beabsichtigte Erweiterung der JVA
- Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung: GRZ, GFZ sowie der Gebäudehöhe
- Festsetzung einer abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
- Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

## 8. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

### 8.1 Verkehrliche Auswirkungen

Durch die Erweiterung der JVA entstehen zusätzliche Verkehre und ein erhöhter Stellplatzbedarf. Die Verkehre und auch der während der Bautätigkeit bestehende Schwerlastverkehr können gefahrlos über die Hinzistobler Straße / Zufahrtsstraße zur JVA abgewickelt werden. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit im Einmündungsbereich der Zufahrtsstraße in die Hinzistobler Straße wird die in der Hinzistobler Straße vorhandene Tempo 30 Zone ausgeweitet, so dass der Kreuzungsbereich zukünftig innerhalb dieser Zone liegt. Des Weiteren wird im Durchführungsvertrag geregelt, dass der in der Hinzistobler Straße vorhandenen Verkehrsspiegel auf Kosten des Vorhabenträgers durch einen größeren Spiegel ausgetauscht wird.

Innerhalb des Plangebietes kann die bauordnungsrechtlich erforderliche Zahl an Stellplätzen nachgewiesen werden. Außerhalb dieses Planverfahrens wird der Vorhabenträger durch Neuorganisation der bestehenden Stellplatzanlagen oder durch das Anpachten zusätzlicher Flächen die Anzahl der Stellplätze über das bauordnungsrechtlich erforderliche Maß hinaus erweitern, um den Stellplatzbedarf abdecken zu können.

## 8.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft und die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind im Umweltbericht dargestellt.

Danach werden Auswirkungen für das Schutzgut Boden entstehen.

Durch die Bebauung der Feldflur könnten Auswirkungen auf die im Zielartenkonzept des Landkreis Ravensburg (ZAK) erfasste Feldlerche vermutet werden, da etwa 2 ha an Flächen der Prioritätstufe 2 beansprucht werden (Vorkommen vor 1998 oder potenzielles Vorkommen möglich aufgrund vorhandener Biotopstrukturen). Auswirkungen könnten ggfs. entstehen aufgrund der geringfügigen Verkleinerung des potenziellen Lebensraumes durch Verschiebung von Pufferflächen. Angesichts der Gesamtgröße des potenziellen Lebensraumes wird dieser geringe Teilverlust aber nicht als relevant beurteilt. Auswirkungen auf die übrigen europäischen Vogelarten, auf Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Art.1 Vogelschutzrichtlinie sind nicht zu erkennen oder zu erwarten. Aus den o.g. Gründen wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen entsprechend §§ 19, 42, 43 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht erstellt.

Aufgrund der Maßnahme werden Kompensationsmaßnahmen im Umfang von **6.710** **5.982** qm erforderlich. Die Kompensation erfolgt außerhalb des Planumgriffs im Gemarungsgebiet der Stadt Weingarten Flst. 1363 (Hofgut Nessenreben) durch Begründung einer Landschaftshecke und einer Hochstamm-Streuobstwiese auf einer ca. 6.750 qm großen Fläche. Der Eingriff kann vollständig ausgeglichen werden (zur naturschutzfachlichen Eingriff-Ausgleich-Bilanz siehe Umweltbericht). Die Durchführung der Maßnahme wird im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dinglich gesichert. **Des Weiteren wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Landratsamt Ravensburg und der Stadt Ravensburg zur Absicherung der Maßnahmen abgeschlossen.**

Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen sind keine negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten.

## 9. ALTLASTEN

Im Plangebiet befinden sich keine Altlastverdachtsflächen.

## 10. VER- UND ENTSORGUNG

### Wasserver- und Abwasserentsorgung

Die Trinkwasserversorgung im Plangebiet ist gesichert. Sie erfolgt Die Wasserversorgung kann durch Anschluss an das bestehende interne private Leitungsnetz der Justizvollzugsanstalt, welches im Bereich der Breslauer Straße an das öffentliche Netz angeschlossen ist. Kanalsystem sichergestellt werden. Die bestehende Justizvollzugsanstalt entwässert im Trennsystem. Die Erweiterungsflächen sind ebenfalls im Trennsystem zu entwässern.

Die Abwasserentsorgung kann durch Anschluss an das bestehende Kanalsystem sichergestellt werden. Die bestehende Justizvollzugsanstalt entwässert im Trennsystem. Die Erweiterungsflächen sind ebenfalls im Trennsystem zu entwässern.

Das anfallende Niederschlagswasser wird im Bereich Bartl-Gelände direkt in den Flappach eingeleitet. in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet (Flappach) und im Bereich der Stellplätze Auf den Stellplatzflächen wird das Regenwasser durch das Verwenden von wasserdurchlässigen Belägen ortsnah versickert.

Die Realisierung eines ca. 300 – 400 m<sup>2</sup> großen Retentionsbeckens zur Verringerung von Abflussspitzen im Vorfluter ist aus Platz- und Sicherheitsgründen nicht innerhalb des zur Verfügung stehenden Grundstückes der Justizvollzugsanstalt möglich. Mit einem Stauraumkanal mit Überlauf in das bestehende Regenwassernetz können jedoch die notwendigen Retentionsräume für die zusätzlichen befestigten Flächen sowie für das Besuchergebäude geschaffen werden. Diese Maßnahme wird in den Durchführungsvertrag (§ 5 Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen) aufgenommen.

### Stromversorgung

Die Stromversorgung kann durch Anschluss an das bestehende Netz sichergestellt werden. Derzeit verläuft südlich der bestehenden Gefängnismauer ein 20-kV-Kabel. Um eine Verlegung zu ermöglichen, wird südlich der neuen Mauer ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.

### Gasversorgung

Das Gebiet der Justizvollzugsanstalt wird bereits intern mit Gas versorgt. Die Erweiterungsflächen können an diese bestehende Gasversorgung angeschlossen werden. Entlang der bestehenden Gefängnismauer verläuft eine Gashochdruckleitung. Diese soll zu-

künftig südlich der neuen Mauer verlaufen, weshalb im Bebauungsplan ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt wird.

## 11. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

Die Grenze des Geltungsbereiches folgt im Wesentlichen entlang der noch bestehenden südlichen und östlichen Anstaltsmauer sowie entlang der südlichen und östlichen Grundstücksgrenze der JVA. Das Plangebiet liegt damit, mit Ausnahme der für die Erschließung notwendigen öffentlichen Verkehrsfläche, innerhalb des Grundstückes der JVA.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Justizvollzugsanstalt festgesetzt, da die geplante Erweiterung der JVA Hinzistobel keinem der in den §§ 2 bis 9 BauNVO beschriebenen Baugebiete entspricht. Im Sondergebiet sind Gebäude und Anlagen, die zur Infrastruktur einer Justizvollzugsanstalt erforderlich sind oder in einem funktionalen Zusammenhang mit ihr stehen, zulässig. Des Weiteren sind weitere Stellplätze für Besucher der Justizvollzugsanstalt zulässig, die im Nordosten des Planbereichs entstehen sollen. Die Anordnung der Stellplätze wird lediglich als Hinweis übernommen, um im Rahmen der Ausführungsplanung einen gewissen Spielraum zu ermöglichen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt, um für die anstehenden baulichen Erweiterungen der Justizvollzugsanstalt die erforderliche Grundstücksausnutzung ermöglichen zu können. Die maximale Gebäudehöhe wird mit 11 m über dem jeweiligen Geländeniveau festgesetzt, um den geplanten Neubau des Besuchergebäudes mit einer Gebäudehöhe von 7,50 m zu ermöglichen und für die geplante Lager- oder Produktionshalle Gestaltungsspielräume bei der Höhenentwicklung des Baukörpers zu gewährleisten.

Die Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt, in der bauliche Anlagen mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind und die Gebäudelänge 50 m überschreiten darf. Diese Festsetzung ermöglicht die Errichtung des rund 70 m langen Besuchergebäudes.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans soll zunächst die Torwache umgebaut werden, ein neues Besuchsgebäude mit Frauenabteilung entstehen und die beste-

hende Mauer weiter nach Osten und Süden verlegt werden. Langfristig können dann innerhalb der Mauer noch zusätzliche Erweiterungsbauten entstehen. Die Baugrenze wird entlang der neu geplanten Mauer gezogen und umfasst somit auch die geplanten Erweiterungsbauten.

Im Bebauungsplan wird die Errichtung der Anstaltsmauer und der Standort der zu versetzenden Kameramasten festgesetzt, da von diesen baulichen Anlagen ähnliche Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen und den Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung die Möglichkeit zur Stellungnahme hierzu gegeben werden soll.

Im Nordosten des Planbereichs sollen Besucherparkplätze entstehen. Deshalb wird hier eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkplatz Justizvollzugsanstalt“ festgesetzt. Die Anordnung der Stellplätze wird lediglich als Hinweis übernommen, um im Rahmen der Ausführungsplanung einen gewissen Spielraum zu ermöglichen.

Zur Minimierung des Eingriffes in Natur und Landschaft und zur gefälligeren Gestaltung des Parkplatzes und dessen Einbindung in die Landschaft werden im nördlichen Bereich des Parkplatzes zu pflanzende Bäume festgesetzt. Außerdem wird festgesetzt, dass der Parkplatz die Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen sind, um die Bodenversiegelung zu reduzieren und eine ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser zu gewährleisten.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt. Dies ist erforderlich, um die derzeit südlich entlang der bestehenden Anstaltsmauer laufenden Leitungen (20 kV Erdkabel und Gasleitung) bei einer Erweiterung der JVA verlegen zu können. Das Leitungsrecht schließt westlich und östlich des Plangebietes an die bestehenden Leitungstrassen an.

Im nordöstlichen Bereich des Geltungsbereiches wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer der Justizvollzugsanstalt festgesetzt, welches aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Schornreute-Ost“, Nr. 228 übernommen wird und die Erschließung der Flächen der Justizvollzugsanstalt sichert.

## 12. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

### 12.1.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 31.01.2009 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Zeitraum vom 09.02.2009 bis einschließlich 24.02.2009 durchgeführt. Während dieser Zeit konnten sich die Bürger im Stadtplanungsamt über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren.

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

### 12.1.2 Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 04.02.2009 wurden Stellungnahmen zu folgenden wesentlichen Sachverhalten abgegeben:

- Durch das Plangebiet führt eine Gas-Hochdruckleitung und ein 20 KV Kabel.

#### Wertung:

In Abstimmung mit den Versorgungsträgern können die Leitungstrassen der Gashochdruckleitung der TWS Netz GmbH sowie 20-kV-Kabels der EnBW Regional AG südlich der neuen Gefängnismauer verlegt werden. Die Trassen werden durch die Festsetzung eines Leitungsrechts zugunsten der Versorgungsträger gesichert.

- Versickerung des Regenwassers oder ortsnahe Ableitung in einen Vorfluter mit vorgeschaltetem Retentionsbecken; Dachbegrünung

#### Wertung:

Das Oberflächenwasser wird im Bereich Bartl-Gelände direkt in den Flappach eingeleitet. Im Bereich der Stellplätze ist das Regenwasser durch das Verwenden von wasserdurchlässigen Belägen ortsnah zu versickern. Mit einem Stauraumkanal mit Überlauf in das bestehende Regenwassernetz können die notwendigen Retentionsräume für die zusätzlichen befestigten Flächen und für das Besuchergebäude geschaffen werden. Unter Berücksichtigung dieser Maßgaben ist die Ableitung des Regenwassers schadlos möglich. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein hydraulischer Nachweis für die anzuschließenden Neubauten zu führen.

Eine Realisierung eines ca. 300 – 400 m<sup>2</sup> großen Retentionsbeckens zur Verringerung von Abflussspitzen im Vorfluter ist aus Platz- und Sicherheitsgründen nicht innerhalb des zur Verfügung stehenden Grundstückes der Justizvollzugsanstalt möglich. Zudem wäre

der Aufwand für den Bau eines Retentionsbeckens für die beiden Neubauten unverhältnismäßig hoch, da die Kanäle hierfür quer durch die gesamte JVA neu verlegt werden müssten.

Bei der Baumaßnahme der Justizvollzugsanstalt ist ein wesentlicher zu beachtender Aspekt die Erfüllung der notwendigen Sicherheitsanforderungen. Aufgrund der beengten Flächenverhältnisse müsste das Retentionsbecken in Bereichen angelegt werden, die den Gefangenen zugänglich sind. In diesen Bereichen dürfen sich jedoch keine sicherheitsrelevanten Einrichtungen befinden, zu denen auch ein Retentionsbecken zählt. Das Becken könnte als Versteck für unerlaubte Gegenstände wie Rauschgift, Waffen etc. genutzt werden. Außerdem besteht die Gefahr, dass die Wasserfläche für Gewalttätigkeiten missbraucht wird. Die Anlage eines Sicherheitszaunes würde wiederum den benötigten Platzbedarf noch weiter erhöhen.

Aus Brandschutzgründen ist eine Dachbegrünung nicht möglich.

- Hinweise zum Eingriff in Natur und Landschaft; zur artenschutzrechtlichen Prüfung.

Wertung:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt, der die Eingriffe in Natur und Landschaft bilanziert. Zur vollständigen Kompensation der Eingriffe ist vorgesehen, im Bereich von Nessenreben auf einer ca. 0,67 ha großen Fläche eine Streuobstwiese und eine Landschaftshecke anzupflanzen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

### **12.2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB**

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 09.05.2009 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung im Zeitraum vom 18.05.2009 bis einschließlich 18.06.2009 durchgeführt. Während dieser Zeit wurde der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht öffentlich ausgelegt.

Es wurde eine Stellungnahme abgegeben. Aufgrund dieser Stellungnahme, in der sich gegen die Einbeziehung eines Teils eines benachbarten privaten Grundstückes in das Plangebiet des Bebauungsplanes ausgesprochen wird, wird dieser Teil aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Die Änderung der Planung erfordert eine erneute öffentliche Auslegung, die gemäß § 4a Abs. 3 BauGB verkürzt und auf den geänderten Teil beschränkt wird.

### **12.2.2 Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die im Zeitraum vom 18.05.2009 bis einschließlich 18.06.2009 durchgeführt wurde, ging die Stellungnahme des Landratsamtes mit planungsrelevanten Inhalten ein.

Die Inhalte werden berücksichtigt. In der Planzeichnung und in der Begründung wird ein Hinweis zur Retention des Niederschlagswassers aufgenommen. Des Weiteren wird zur Sicherung der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Landratsamt Ravensburg und der Stadt Ravensburg abgeschlossen.

### **12.3.1 Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB**

Aufgrund der Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, in der sich gegen die Einbeziehung eines Teils eines benachbarten privaten Grundstückes in das Plangebiet des Bebauungsplanes ausgesprochen wurde, wird dieser Teil des Planbereiches aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Diese Änderung der Planung erfordert eine erneute Auslegung. Des Weiteren wird die Abgrenzung des Leitungsrechtes im westlichen und östlichen Bereich des Plangebietes geringfügig angepasst um bei Umlegung der Leitungen flexibel an die bestehenden Leitungen anschließen zu können.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird bestimmt, dass die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf zwei Wochen verkürzt wird und das Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

### 13. FLÄCHENBILANZ

Gesamter Geltungsbereich	20.032	16.580 m <sup>2</sup>
<hr/>		
davon: - überbaubare Fläche	13.440	13.000 m <sup>2</sup>
- Verkehrsflächen	4.850	330 m <sup>2</sup>

### 14. KOSTEN DER STÄDTEBAULICHEN MASSNAHME

Der Stadt Ravensburg entstehen durch die Maßnahme keine Kosten.

Aufgestellt  
Bürogemeinschaft stadt-land-see  
Lindau, den 19.04.2009 / 25.06.2010

Koordination:  
Stadtplanungsamt  
Ravensburg / Herbst  
Ravensburg, den 19.04.2009 / 25.06.2010

.....  
Dehm

.....  
Klink

# **Bebauungsplan** **„Erweiterung JVA Hinzistobel II“**

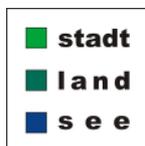
## **TEIL II - B: Umweltbericht**

24.04.2009 / 25.06.2010



Tiefbauamt / Stadtplanungsamt  
Seestr. 32  
88214 Ravensburg

Planer:



Ortsplanung und Städtebau  
Landschaftsarchitektur und Landschaftsplanung  
Gutachten Ökologie und Naturschutz  
3D-Visualisierung

Marktplatz 4    D-88131 Lindau/Bodensee    [www.stadt-land-see.de](http://www.stadt-land-see.de)

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Aufgabenstellung des Umweltberichtes .....	3
1.2	Kurzdarstellung: Lage, Abgrenzung und Ziele des Bebauungsplanes .....	3
<b>2</b>	<b>Für den Bebauungsplan relevante Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter</b> .....	<b>6</b>
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter einschl. der Wechselwirkungen .....	6
3.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zur Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen.....	8
3.3	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	8
3.4	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	12
3.5	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	13
<b>4</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b> .....	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>13</b>
5.1	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren.....	13
5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung und zum Monitoring.....	13
<b>6</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>14</b>

**ANHANG:** Ausgleichsfläche Hofgut Nessenreben (Gemarkung Stadt Weingarten).

### Impressum:

*stadt-land-see* (2009/2010): Bebauungsplan „Erweiterung JVA Hinzistobel II“- Teil II-B: Umweltbericht; i.A. Stadt Ravensburg Stadtplanungsamt; Bearbeitung: Dipl.Ing. Stefan Stern, Dipl.Ing (FH) Anja Schraivogel

# 1 Einleitung

## 1.1 Aufgabenstellung des Umweltberichtes

Der vorliegende Umweltbericht ist nach §2a BauGB ein eigenständiger Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Nach §2 Abs.4 sind in diesem die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die Eingriff-Ausgleich-Bilanz wird in den Umweltbericht integriert.

## 1.2 Kurzdarstellung: Lage, Abgrenzung und Ziele des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung JVA Hinzistobel II“ liegt süd-östlich vom Stadtzentrum Ravensburg und umfasst ~~das Teile der~~ Flurstücke Nr.2207, ~~2206/1~~ und ~~2237/1 2208/1~~.

Er umfasst ca. ~~20.000~~ **16.580** qm und liegt im Randbereich von einer landwirtschaftlich genutzten Plateaufläche, die durch Acker- und Grünlandflächen sowie vereinzelte Waldflächen gegliedert ist. Westlich grenzt der Planungsraum an eine Waldfläche an, die im Hangbereich zum Knollengraben liegt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung der Art der Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Justizvollzugsanstalt, sowie die Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Parken und die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der JVA.

Flächenbilanz im Bestand:

Ackerfläche	<del>11.770</del> <b>8.700</b> qm
Grünland	1.300 qm
versiegelte Fläche	<del>6.610</del> <b>6.230</b> qm
teilversiegelte Wege (Anwandwege)	350 qm

## 2 Für den Bebauungsplan relevante Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

### **Baugesetzbuch: Vorschriften zum Bundesnaturschutzgesetz**

Nach §1 Abs.5 BauGB sollen Bauleitpläne „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln, auch aus Gründen des Klimaschutzes, ferner sind die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Nach §1a Abs.2 Satz 1 BauGB soll insbesondere mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen.

Nach §1a Abs.3 BauGB ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung nach §14-18 Bundesnaturschutzgesetz (Fassung 2010) in der Abwägung nach §1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sind nach §1 Abs.6 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen

- die Belange der Baukultur, des Denkmalsschutzes und der Denkmalpflege und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes,

Diese Belange (Schutzgüter) werden nachfolgend in Kap. 3 abgearbeitet.

### **Bundesnaturschutzgesetz**

Im Geltungsbereich und in der direkten Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete nach §23-30, 32 BNatSchG (Fassung 2010) oder Wasserschutzgebiete.

Nördlich des Geltungsbereiches liegen an der Kreisstraße 7976 gem. §30 BNatSchG/ §32 NatSchG kartierte Biotope, jedoch werden diese durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht berührt.

### ***Wasserhaushaltsgesetz***

Wasserschutzgebiete gemäß §51 WHG sind von der Planung nicht betroffen.

### ***Regionalplan Bodensee-Oberschwaben***

Im Regionalplan vom 30.09.1994 sind für den Geltungsbereich keine Ausweisungen oder Darstellungen enthalten. Das angrenzende Waldgebiet ist als schutzbedürftiger Bereich für die Forstwirtschaft dargestellt.

### ***Flächennutzungsplan der Stadt Ravensburg***

Der Bebauungsplan entspricht teilweise dem Flächennutzungsplan der Stadt Ravensburg und sieht auf dem westlichen Abschnitt des Geltungsbereichs Flächen des Gemeinbedarfs vor. Der östlich gelegene Bereich ist als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft vorgesehen.

### **3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter**

#### **3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen**

##### ***Schutzgut Boden***

Nach der Geologischen Karte 1:25.000 Blatt 8223 Ravensburg sind im Geltungsbe-  
reich Lehm- und Mergelböden auf verwitterter Grundmoräne (Geschiebelehm) anzufin-  
den. Künstliche Auffüllungen mit bodenfremden Bestandteilen (z.B. Bauschutt u.ä.)  
sind vermutlich nicht vorhanden. Die Böden werden überwiegend landwirtschaftlich  
genutzt, der Versiegelungsgrad bzw. der Anteil befestigter Flächen ist gering (Bereiche  
des bestehenden landwirtschaftlich genutzten Weges).

Vorbelastungen bestehen durch Nähr- und Schadstoffeinträge aus den unmittelbar  
angrenzenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Überbauung der Flä-  
chen bedeutet einen dauerhaften Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen.

Bewertung: Seltene oder schützenswerte Böden sind nicht vorhanden. Die im Pla-  
nungsraum vorhandenen Böden stehen unter intensiver landwirtschaftlicher Nutzung  
und sind im Naturraum großflächig vorhanden. Zusammenfassend ist das Schutzgut  
Boden von mittlerer Bedeutung.

##### ***Schutzgut Wasser***

Natürliche Oberflächengewässer sind im Planungsbereich und dessen näherer Umge-  
bung nicht vorhanden. Im Südwesten des Plangebietes verläuft der Flappach, in den  
über das bestehende Abwasserkanaltrennsystem das im derzeitigen Baubestand  
anfallende Regenwasser im Bartl-Gelände direkt eingeleitet wird. Die Neubauten  
können über ein Stauraumkanal mit Überlauf daran angeschlossen werden.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine Daten vor, Hinweise auf bedeutsame  
Grundwasservorkommen bestehen nicht.

Bewertung: Das Schutzgut Wasser ist von geringer Bedeutung.

##### ***Schutzgut Lokalklima / Luft***

Entsprechend Flächennutzungsplan (Klimakarte) ist der Geltungsbereich Bestandteil  
des großräumigen Kaltluftentstehungsgebietes, welches sich auf den Osthängen des  
Schussentales von Baienfurt bis Meckenbeuren erstreckt.

Der zu bebauende Bereich ist Bestandteil des lokalen Kaltluft-Abflusssystems, welcher  
laut Klimakarte des Flächennutzungsplans als Tabuzone für Bebauung markiert ist.

Bewertung: Das Schutzgut Lokalklima/Luft ist von mittlerer Bedeutung.

### **Schutzgut Biotop/Pflanzen/Tiere**

Der Großteil des Geltungsbereichs (restliche Flächen sind versiegelt) besteht aus landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerflächen, die aus naturschutzfachlicher Sicht keine bedeutsamen Flächen darstellen. Naturschutzfachlich bedeutsame Flächen und Biotop sind nicht vorzufinden.

Nach dem Zielartenkonzept des Landkreis Ravensburg (ZAK) ist die betroffene Fläche Teil des potenziellen Lebensraumes der Feldlerche (Flächen der Prioritätsstufe 2: Vorkommen der Art vor 1998 oder potenzielles Vorkommen möglich aufgrund vorhandener Biotopstrukturen). Mit rund 2 ha stellt die betroffene Fläche einen sehr kleinen Ausschnitt des insgesamt rund 83 ha umfassenden potenziellen Lebensraumes dar und sie liegt zudem an deren nordwestlichem Rande ohne Anschluss an Flächen der Wertstufe 1. Aufgrund der bestehenden Bebauung und Nutzung (Vollzugsanstalt) sind die im direkten Umfeld der Vollzugsanstalt liegenden Flächen nicht als aktuelle oder potenzielle Lebensräume der Art zu bewerten.

Weitere besondere Artvorkommen sind nicht vorhanden bzw. bekannt und aufgrund der bestehenden Biotop- und Nutzungsstrukturen auch nicht zu erwarten.

Bewertung: Das Schutzgut Biotop/Arten ist von geringer Bedeutung.

### **Landschafts- und Ortsbild**

Das Planungsgebiet liegt im Randbereich einer Plateaufläche, die hauptsächlich land- und forstwirtschaftlich genutzt wird. Besondere Landschaftselemente bestehen im Planungsraum nicht. Im Norden und Westen grenzen bewaldete Hangbereiche an. Die JVA ist lediglich von der Plateaufläche aus einsehbar. Der direkte Blick auf die JVA ist vom Schussental und vom Knollengraben aus aufgrund des Gehölzgürtels entlang der Hangkante nicht möglich.

Bewertung: Das Schutzgut Landschaftsbild ist von geringer Bedeutung.

### **Schutzgut Mensch**

Das Planungsgebiet liegt südöstlich der Stadt Ravensburg und dient neben der Flappbachniederung als Naherholungsraum östlich von Ravensburg. Der Geltungsbereich liegt im Randbereich des weitläufigen Naturraumes östlich des Schussentales. Wanderwege sind im Planungsraum und seiner Umgebung nicht ausgewiesen. Aufgrund der intensiven Landbewirtschaftung und der gehölzfreien Feldflur besteht keine hohe Attraktivität für Naherholung.

Bewertung: Der Geltungsbereich ist für die Erholung von geringer Bedeutung.

### **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dessen näherer Umgebung befinden sich keine Kulturgüter oder sonstige Sachgüter.

### **Wechselwirkungen**

Die in den vorhergehenden Abschnitten untersuchten Schutzgüter sind Teilsegmente innerhalb des komplexen Wirkungsgefüges Naturhaushalt. Die einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig und können bei Veränderungen des einen Schutzgutes zu Auswirkungen des anderen Schutzgutes führen. Bei der Beurteilung der Eingriffsfolgen sind diese Wirkungsketten zu betrachten um sekundäre Effekte und Summationswirkungen zu erkennen und bewerten.

Im vorliegenden Fall sind keine Wechselwirkungen anzunehmen.

### **3.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen**

Bei der Umsetzung der Planung ergeben sich unvermeidbare Umweltauswirkungen. Mit den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können negative Auswirkungen teilweise minimiert werden:

- M1: Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf den Stellplätzen  
Begründung: Teilerhalt der Bodenfunktionen; Minimierung der Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt durch Teilversickerung des Niederschlagswassers; Verringerung der thermischen Belastung durch Aufheizung
- M2: Pflanzung und dauerhafter Erhalt von Einzelbäumen, abgehende Gehölze sind zu ersetzen.  
Begründung: Landschaftliche Einbindung der Parkierungsflächen; Minimierung der thermischen Belastung durch die Temperatur ausgleichende Wirkung, Staubfilterung, Lebensraumfunktionen für Tiere

### **3.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Die Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt anhand des Leitfadens der Stadt Ravensburg <sup>1</sup> ).

#### **Bewertung von Natur und Landschaft:**

Die einzelnen Schutzgüter sind naturschutzfachlich wie folgt zu bewerten:

- |              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| - Boden      | Kategorie II: mittlere Bedeutung |
| - Wasser     | Kategorie I: geringe Bedeutung   |
| - Lokalklima | Kategorie I: mittlere Bedeutung  |

---

<sup>1</sup> ) STADT RAVENSBURG (07/2000): Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Empfehlungen und Planungsansatz

- Biotope Kategorie I: geringe Bedeutung
- Arten Kategorie I: geringe Bedeutung
- Landschaftsbild Kategorie I: geringe Bedeutung

Zusammenfassend ergibt sich eine Einordnung des Gebietes in Kategorie I – geringe Bedeutung.

### **Ermittlung der Eingriffsschwere, Eingriffsfläche**

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sollen zwei Baukörper und Besucherstellplätze entstehen. Die GRZ ist mit 0,8 festgesetzt.

Damit ergibt sich Eingriffstyp A, GRZ >0,35: hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad.

Zur Anrechnung kommt die zur Überbauung bzw. Versiegelung vorgesehene Fläche (20.030 16.580 qm). Entsprechend §1a Abs.3 Satz 5 BauGB ist hiervon die im Geltungsbereich des rechtsgültigen B-Planes „Hinzistobel“ liegende Fläche abzuziehen (6.610 qm), so dass die Eingriffsfläche letztendlich 13.420 9.970 qm umfasst.

Mit der Einstufung „Gebiet geringer Bedeutung“ und der Eingriffsschwere Typ A beträgt die Spanne des anzusetzenden Kompensationsfaktors 0,3 bis 0,6.

### **Minimierungsmaßnahmen**

Zur Verringerung der Eingriffsfolgen werden folgende Maßnahmen realisiert:

- Die Parkierungsflächen werden mit wasserdurchlässigen Betonpflastersteinen gestaltet, die Straßenflächen werden wenn möglich über das Bankett entwässert.
- Die Parkierungsflächen werden mit mittelkronigen Laubbäumen (Stammumfang 18-20 cm) begrünt.

### **Ausgleichsbedarf**

Mit der o.g. Minimierungsmaßnahme kann der anzusetzende Kompensationsfaktor auf 0,5 reduziert werden. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrads wird der maximale Kompensationsfaktor mit 0,6 angesetzt. Bei einer gesamten Eingriffsfläche von 13.420 9.970 qm ergibt sich somit ein rechnerischer Ausgleichsbedarf von 6.710 5.982 qm.

### **Kompensationsmaßnahmen**

Im Umgriff des Bebauungsplanes ist eine Kompensation nicht möglich.

Der Ausgleich erfolgt außerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Gemarkungsgebiet der Stadt Weingarten im Bereich des Hofgutes Nessenreben auf zwei Teilflächen des landeseigenen Grundstückes Flst.Nr.1363.

Die Umsetzung des Kompensationsumfangs ist im Durchführungsvertrag geregelt.

- **Fläche 1 an der Landesstraße L317:**

**Bestand:**

Die Fläche liegt derzeit brach. Der Bestand besteht aus ruderalen Hochstaudenfluren ohne Gehölzaufwuchs. Die Gesamtfläche umfasst etwa 2.500 qm. Nach dem Leitfaden der Stadt Ravensburg zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist die Fläche als Brachfläche unter 10 Jahren der Wertstufe I (geringe Bedeutung) zuzuordnen

**Maßnahme:**

Begründung einer stufig aufgebauten Landschaftshecke aus einheimischen Gehölzen aus Sträuchern sowie Bäumen I. und II.Ordnung entsprechend der nachfolgenden Liste Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt 1,5 m. Die Hecke soll auf Dauer fachgerecht gepflegt werden. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

**Bäume erster Ordnung** (frische – mäßig trockene Standorte):

Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Winter-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>

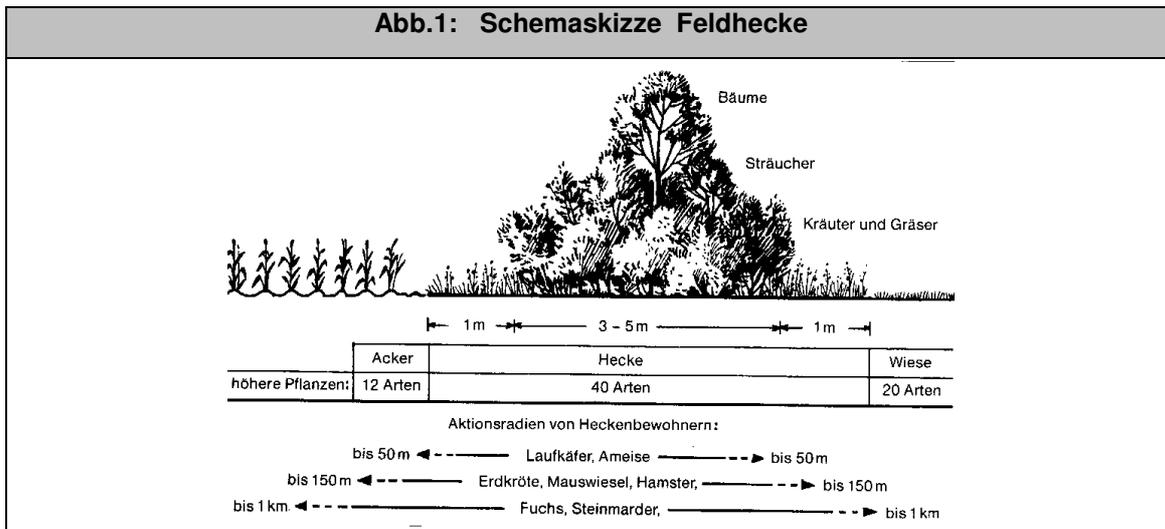
**Bäume zweiter Ordnung** (frische – mäßig trockene Standorte):

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Eber-Esche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>

**Sträucher:**

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Coryllus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hecken-Rose, Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Alpen-Johannisbeere	<i>Ribes alpinum</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Abb.1: Schemaskizze Feldhecke



Nach Durchführung der Maßnahme ist die Fläche nach dem Leitfaden der Wertstufe II zuzuordnen, somit ist eine Aufwertung um eine Wertstufe möglich. Aufgrund der langen Entwicklungszeit der Gehölze (time-lag) wird die Maßnahme aber frühestens in 20 Jahren ökologisch wirksam werden. Daher wird die Pflanzfläche nur mit Faktor 0,75 angerechnet, so dass sich im Endergebnis **1.875 qm Ausgleichsfläche** ergeben.

- **Fläche 2 beim Hofgut Nessenreben :**

**Bestand:**

Die Fläche wird derzeit mäßig intensiv als Dauergrünland mit einzelnen alten Hochstämmen genutzt, die aufgrund mangelnder Pflege und hohen Alters in absehbarer Zeit abgängig sein werden. Zur Aufwertung kommen Flächen ohne Baumbestand mit insgesamt ca. 6.500 qm. Nach dem Leitfaden der Stadt Ravensburg zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist die Fläche derzeit der Wertstufe I (geringe Bedeutung) zuzuordnen.

**Maßnahme:**

Begründung einer Hochstamm-Streuobstwiese auf einer Teilfläche des Flst.1363. (6.500 qm). Die Pflanzung der Bäume erfolgt im 10 m Raster. Die Nutzung des Grünlandes erfolgt extensiv durch Beweidung oder Mahd und Festmist-Düngung. Die Hochstamm-Streuobstwiese soll auf Dauer fachgerecht gepflegt werden. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen, bestehende Lücken im Bestand zu schließen. **Einzelne Totholzbäume sollen erhalten bleiben.** Aufgrund der Feuerbrandgefahr sind ausschließlich Gehölze aus der nachfolgenden Liste des Landratsamtes Ravensburg, Herausgeber: Landesanstalt für Pflanzenschutz zu verwenden. Generell unzulässig sind Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung vom 20.12.1985, BGBl. I, 1985 S. 2551, geändert am 27.10.1999, BGBl. I, S. 2070) genannten.

- Bittenfelder*
- Blauacher Wädenswil*
- Börtlinger Weinapfel*
- Engelsberger*
- Gehrer's Rambour*

*Goldrenette v. Blenheim  
Hauxapfel  
Kickacher  
Öhringer Blutstreifling  
Ontario  
Redfree  
Remo  
Rewena  
Rheinischer Bohnapfel  
Schweizer Orangen  
Welschisner*

Nach Durchführung der Maßnahme ist die Fläche nach dem Leitfaden der Wertstufe II zuzuordnen, somit ist eine Aufwertung um eine Wertstufe möglich. Aufgrund der langen Entwicklungszeit der Gehölze (time-lag) wird die Maßnahme aber frühestens in 20 Jahren ökologisch wirksam werden. Daher wird die Pflanzfläche nur mit Faktor 0,75 angerechnet, so dass sich im Endergebnis **4.875 qm Ausgleichsfläche** ergeben.

### Eingriff-Ausgleich-Bilanz

Es ergibt sich folgende Eingriff-Ausgleich-Bilanz:

Ausgleichsbedarf qm	Ausgleich qm	Ersatz qm	Saldo qm
- 6.710 5.982	+ 0	+ 1.875 + 4.875	
- 6.710 5.982		6.750	+40 768

### 3.4 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit den vorgesehenen Festsetzungen wird die derzeit ausgeübte Nutzung der Justizvollzugsanstalt auf den Flächen des Geltungsbereichs erweitert und gesichert. Zudem werden die Sicherheitsvorkehrungen verbessert.

Mit dem Bau der Gebäude und des Parkplatzes entstehen Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern Boden, Lokalklima, Landschaftsbild sowie Mensch (Erholung). Für die beiden Schutzgüter **Landschaftsbild** und **Mensch** sind die Auswirkungen als nicht erheblich zu bewerten. Da es sich um eine Erweiterung der bereits bestehenden JVA handelt, ist zum einen das Schutzgut Landschaftsbild bereits vorbelastet und wird nicht weitergehend negativ belastet. Zum anderen besitzt das Gebiet für das Schutzgut Mensch / Naherholung eine sehr geringe Bedeutung und erfährt auch hier keine weitere negative Beeinträchtigung. Da keine wesentlichen Änderungen der bestehenden Verkehrsverhältnisse geplant sind, werden sich keine zusätzlichen, die Erholungs- oder Wohnfunktionen beeinträchtigenden Lärmemissionen ergeben.

Entsprechendes gilt für das Schutzgut **Klima**. Die Verlustflächen sind im Verhältnis zur Gesamtgröße des Kaltluft-Abflusssystemes sehr klein, so dass durch die zusätzliche Versiegelung keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Dagegen sind die Eingriffe in das Schutzgut **Boden** erheblich, da eine vollständige Überbauung oder Versiegelung von Böden auf etwa **2 1,6** ha Fläche erfolgt (davon liegen ca. 0,6 ha im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Hinzistobel, somit sind nur ca. **1,34 1,0** ha auszugleichen). Die Eingriffe sind aber kompensierbar, da es sich um geringwertige und im Naturraum weit verbreitete Böden handelt.

Aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Sachgütern sind im vorliegenden Planungsfall keine Auswirkungen zu erwarten.

Mit der vorgesehenen Kompensationsmaßnahme ergeben sich Verbesserungen für die Schutzgüter Boden, Biotope/Arten, Landschaftsbild und Mensch (Erholung).

### 3.5 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung kann die Justizvollzugsanstalt die notwendige Erweiterung nicht realisieren. Der Betrieb muss auf den bestehenden im bisherigen Umfang ausgeübt werden, der Sicherheitszustand der JVA wird nicht verbessert.

Die Erweiterungsflächen werden voraussichtlich weiterhin als landwirtschaftliche Acker- oder Grünlandflächen genutzt werden.

## **4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Aufgrund der bereits bestehenden Baulichkeiten der JVA sind Alternativen nicht gegeben.

## **5 Zusätzliche Angaben**

### **5.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren**

Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Ausgleichspflicht erfolgt anhand des Ravensburger Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung:

STADT RAVENSBURG (2000): Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Empfehlungen und Planungsansatz – Stand 07/2000.

### **5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung und zum Monitoring**

Die Umweltauswirkungen können bereits jetzt in ausreichendem Maße prognostiziert werden, da der Bebauungsplan für ein konkretes Bauprojekt aufgestellt wird. Eine Umweltüberwachung wäre nur für den Fall erforderlich, dass es zu relevanten Änderungen des Bauvorhabens kommen würde.

Die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen wird von der Stadt Ravensburg überwacht. Im Rahmen der turnusmäßigen Pflege ist die qualifizierte Entwicklung der Pflanzungen gewährleistet.

## 6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung JVA Hinzistobel“ liegt süd-östlich von Ravensburg. Der Umgriff des Bebauungsplans umfasst ~~20.030~~ 16.580 qm.

**Ziel des Bebauungsplanes** ist die Festsetzung der Art der Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Justizvollzugsanstalt“, sowie die Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Parken“ und die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der JVA.

**Relevante Umweltschutzziele** aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen ergeben sich v.a. aus dem BauGB und dem Naturschutzgesetz Baden-Württemberg. Der Bebauungsplan entspricht teilweise den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der in diesem Bereich Flächen für den Gemeinbedarf und östlich davon Flächen für die Landwirtschaft darstellt.

Die **Bestandsbeschreibung und –bewertung** der Schutzgüter zeigt, dass mit Ausnahme des Schutzgutes Lokalklima keine bedeutsamen Flächen oder Funktionen im Geltungsbereich bestehen. Die naturschutzfachliche Kompensation erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Gemarkungsgebiet der Stadt Weingarten.

Die **Prognose** zeigte, dass bei Durchführung der Planung nur mit geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter und den Naturhaushalt zu rechnen ist. Auszugleichen sind v.a. Eingriffe in den Boden durch Überbauung und Versiegelung landwirtschaftlich genutzter Böden. Der Ausgleich erfolgt außerhalb des Umgriffes im Gemarkungsgebiet der Stadt Weingarten, im Bereich des Hofgutes Nessenreben auf zwei Teilflächen des landeseigenen Grundstückes Flst.Nr.1363.

Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung JVA sind **Alternativen** nicht gegeben.

**ANHANG:**

Ausgleichsfläche „Hofgut Nessenreben“, Gemarkung Stadt Weingarten.

