

ANLAGE 6

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 25.03.2010: Nachdem für die Abrundung Schornreute klimatisch nennenswerte Einschränkungen ausgeschlossen werden können und ein Eingriff in die zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan ("Regionaler Grünzug" nach Plansatz 3.2.2 und "Schutzbedürftiger Bereich für die Forstwirtschaft" nach Plansatz 3.3.4) gemäß unserer Stellungnahme vom 17.01.2008 unterbleibt, bringt der Regionalverband keine Bedenken zum Bebauungsplan "Abrundung Schornreute" vor. Einzuhaltende Waldabstände sind mit der Forstverwaltung abzustimmen. Hinsichtlich des Bedarfsnachweises weisen wir auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 15.03.2010 (siehe Ziffer 7.) hin (Az 21-13/2511.2-3210.4-286).	Kenntnisnahme Die Forstverwaltung des Landratsamts Ravensburg hat hinsichtlich des Waldabstandes keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Mit Schreiben vom 14.04.2011 hat das Regierungspräsidium Tübingen festgestellt, dass mit der 43. Teiländerung des Flächennutzungsplans und der Herausnahme von 0,75 ha Wohnbaufläche im Bereich des Dreiländerrings die Voraussetzungen geschaffen sind, die Wohnbaufläche "Abrundung Schornreute" zuzulassen.
2.	EnBW, Stellungnahme vom 16.03.2010: Unsere Stellungnahme vom 15.01.2008 gilt weiterhin. Stellungnahme vom 15.01.2008: Im Geltungsbereich befinden sich 0,4-kV- und 20-kV-Kabel die von den Technischen Werken Schussental betrieben werden. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Sollten jedoch Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig werden, so richtet	Wird berücksichtigt Die Versorgungsleitungen befinden sich nicht im Bereich überbaubarer Flächen oder privater Grundstücksflächen. Ob eine Verlegung der Versorgungsleitungen im Rahmen des Straßenbaus notwendig wird, kann erst nach Vorliegen der Ausführungsplanung festgestellt werden. Erforderlichenfalls wird der Versorgungsträger in die Planung und Ausführung einbezogen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	sich die Kostentragung dafür nach den bestehenden Verträgen. Bei Änderungswünschen von bestehenden Anlagen wenden Sie sich bitte an die Technischen Werke Schussental.	
3.	Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 31.03.2010: Soweit auf dem nicht maßstäblichen Plan erkennbar, wird der 30 m Waldabstand eingehalten. Die 30 m Waldabstandslinie wurde im Plan eingetragen. Insofern bestehen bezüglich des Plans keine Bedenken. Sachbereich Naturschutz Umweltbericht / § 1a Abarbeitung Der Umweltbericht sowie die Eingriffsabarbeitung sind hinsichtlich unserer Naturschutzbelange ausreichend. Laut Eingriffsabarbeitung von Herrn Dipl.-Ing. Rolf Deni erfolgt eine Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes. Es handelt sich um die Maßnahme K 2: Ergänzung der Feldhecke im Südwesten des Plangebietes. Für die Durchführung der Ersatzmaßnahme außerhalb des Bebauungsplanes ist zur Sicherung der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen dem Landratsamt - untere Naturschutzbehörde und der Stadt Ravensburg noch erforderlich. Der Inhalt des öffentlich rechtlichen Vertrages muss Gegenstand der Abwägung des Gemeinderates sein. Wie mit Frau Koch, Abteilung Grün, Stadt Ravensburg besprochen, wird dieser in Abstimmung mit Herrn Dipl.-Ing. Herrn Deni vorbereitet. Sachbereich Gewässer Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme Wird berücksichtigt Der Vertrag ist der Sitzungsvorlage beigelegt. Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Sachgebiet Gewässerschutz, Sachbereich Abwasser Werden zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes öffentliche Anlagen erforderlich, müssen diese im Benehmen mit der Wasserbehörde hergestellt werden. Die notwendigen Planunterlagen sind ggf. rechtzeitig vorzulegen. Auf Flächen deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z.B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, sind nicht zulässig. Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig. Reduzierung des Metallgehalts im Regenwasser Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen u. Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser, und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes deshalb vermieden werden. Es wird empfohlen die alternativen Materialien aufzuführen: Aluminium, beschichtetes Zink, oder Aluminium und Kunststoffteile.	Kenntnisnahme Die Entwässerungskonzeption ist in der Begründung dargestellt. Wird berücksichtigt Ein Hinweis zum Gewässerschutz ist im Textteil des Bebauungsplans enthalten.
4.	Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 26.04.2010: In den Randzonen des Planbereiches befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG die aus dem beigefügten Bestandsplan ersichtlich sind. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich. Für	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, PTI 33, Herr Max Flamm, Tel.: (07 51) 81-61 55, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	
5.	Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 19.03.2010: Anlässlich der Offenlage des o. g. Planungsvorhabens verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (2511/107-10751 v. 07.01.08) zur Planung. Die dortigen Aussagen gelten sinngemäß auch für die modifizierte Planung. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange keine Überprüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange grundsätzlich keine Aussagen zu Erdwärmesonden mehr gemacht werden. Prinzipiell gelten die Regelungen des "Leitfadens zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden" des UM. Weitergehende Hinweise enthält das Informationssystem für Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG), das bereits für weite Bereiche der Landesfläche zur Verfügung steht (www.lgrb.uni-freiburg.de). Stellungnahme vom 07.01.2008: Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das	Kenntnisnahme In den planungsrechtlichen Festsetzungen wird ergänzt, dass bei Neubauvorhaben ein Gründungsgutachten den Bauvorlagen beizufügen ist.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. Geotechnik Wie aus den Unterlagen des Bebauungsplanverfahrens hervorgeht, wurde für das Plangebiet bereits ein Geotechnisches Gutachten erstellt. Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist nicht vorgesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Anhörungsverfahrens Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten durch das LGRB erfolgt. Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Rohstoffgeologische Belange sind durch die Planung nicht berührt. Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen. Geotopschutz Im Bereich der überplanten Fläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.	
6.	Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 15.03.2010:	Wird berücksichtigt

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Das Regierungspräsidium entnimmt den Unterlagen die Absicht der Stadt Ravensburg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbauflächen in einem rd. 1,3 ha großen Wohngebiet zu schaffen. Dieses Baugebiet ist nicht aus dem genehmigten Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Mit der neu gefassten Vorschrift des § 1a Abs. 2 BauGB verlangt der Gesetzgeber eine intensivere Auseinandersetzung mit dem Thema des Flächenverbrauchs als bisher. Insbesondere muss, wie in der 62. BauRB (Baurechtsreferentenbesprechung) des Innenministeriums am 11. und 12.04.2005 nachdrücklich betont, der Forderung Innenentwicklung vor Außenentwicklung in den Bauleitplänen Rechnung getragen werden. Dies steht auch im Einklang mit dem Plansatz 3.1.9 Z des Landesentwicklungsplans (LEP) 2002, wonach die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen sowie Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sind. Bei dem Plansatz des LEP 2002 handelt es sich um ein Ziel der Raumordnung. Nach § 1 Abs.4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Letztere unterliegen nicht der Abwägung der Gemeinde. Aus den Luftbilder der Gesamtstadt Ravensburg ergeben sich Anhaltspunkte, dass in der Gesamtgemeinde Potenziale für eine Innenentwicklung (Baulücken) vorhanden bzw. im gültigen FNP noch Baulandreserven	In Ravensburg sind auf Grund der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächenpotentiale und der im Stadtgebiet noch vorhandenen Innenentwicklungspotentiale (Baulücken) zusätzliche Ausweisungen von Wohnbauflächen nicht nachweisbar. Folglich ist im Flächennutzungsplan vor der Ausweisung einer zusätzlichen Wohnbaufläche eine andere Fläche in gleicher Größe herauszunehmen. Die Verbandsversammlung des Gemeindeverbands Mittleres Schussental hat am 25.11.2010 den Änderungs- und Aufstellungsbeschluss für die Teiländerung des Flächennutzungsplans im Gebiet des Dreiländerrings gefasst, um in diesem Bereich eine entsprechend große als Wohnbaufläche dargestellte Fläche zu landwirtschaftlicher Fläche zurück zu entwickeln und so die Voraussetzungen zu schaffen, das Bebauungsplanverfahren "Abrundung Schornreute" abschliessen zu können. Am 17.03.2011 hat die Verbandsversammlung einen entsprechenden Auslegungsbeschluss gefasst. Die Flächennutzungsplanteiländerung hat somit den Entwurfsstand erreicht. Mit Schreiben vom 14.04.2011 hat das Regierungspräsidium Tübingen festgestellt, dass mit der 43. Teiländerung des Flächennutzungsplans und der Herausnahme von 0,75 ha Wohnbaufläche im Bereich des Dreiländerrings die Voraussetzungen geschaffen sind, die Wohnbaufläche "Abrundung Schornreute" zuzulassen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	vorhanden sind. Vor der Ausweisung von zusätzlichen "netto" Wohnbauflächen von rd. 0,75 ha sind Potentiale der Innenentwicklung in der Gesamtstadt zu ermitteln und der qualifizierte Nachweis für einen zusätzlichen Bedarf (s. Anlage) an neuen Bauflächen zu erbringen. Gegebenenfalls sind nach Auffassung des Regierungspräsidiums im Hinblick auf die Flächenbilanz des FNP die zusätzlichen rd. 0,75 ha an einer anderen Stelle zu streichen. Das Regierungspräsidium weist ausdrücklich darauf hin, dass es bei einer Streichung von rd. 0,75 ha Wohnbaufläche aus dem FNP nicht nur um einen verbalen Akt in der Begründung des Bebauungsplans (B-Plan) handeln kann, sondern der FNP im Parallelverfahren nach § 8 Abs.3 BauGB geändert werden muss. Der § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB verlangt für den Fall eines Parallelverfahrens von FNP und B-Plans, dass zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des B-Planes ein Stand des FNP erreicht ist, der die Annahme rechtfertigt, dass der B-Plan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. Eine solche Beurteilung setzt einen gewissen Stand der materiellen Planreife des FNP voraus. Für die Annahme einer solchen materiellen Planreife wird mindestens neben Aufstellungsbeschluss und frühzeitiger Bürger- und Behördenbeteiligung ein Verfahrensstand, auf der Grundlage einer Planungskonzeption der Stadt Ravensburg, erforderlich sein. Nur unter diesen Voraussetzungen wäre eine Zustimmung zum o. a. Bebauungsplan aus der Sicht des Regierungspräsidiums als höhere Raumordnungsbehörde möglich.	