

1. Änderung des Bebauungsplans "Altstadtbereich zwischen Marktstraße, Gespinstmarkt, Roßbachstraße und Humpisstraße"

ANLAGE 4

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	EnBW Regional AG, Stellungnahme vom 20.07.2011: Im Geltungsbereich befinden sich keine Kabel oder Leitungen unseres Unternehmens. Mittlerweile wird das Gebiet von den Technischen Werken Schussental versorgt.	Wird zur Kenntnis genommen Die Technischen Werke Schussental wurden auch am Verfahren beteiligt; von diesen ist keine Stellungnahme eingegangen.
2.	IHK Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 02.08.2011: Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren und teilen Ihnen mit, dass wir von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Einwendungen haben und das Vorhaben begrüßen.	Wird zur Kenntnis genommen
3.	Regierungspräsidium Tübingen/Denkmalpflege, Stellungnahme vom 15.08.2011: In Bezug auf das o. g. Planverfahren tragen die Bau- und Kunstdenkmalpflege sowie die Mittelalterarchäologie keine Anregungen oder Bedenken vor. Vielmehr wird die Änderung des BPL begrüßt, da sie auch den historischen Bestand sichern hilft. Urlaubs- und auslastungsbedingt konnte die vor- und frühgeschichtliche Denkmalpflege noch nicht gehört werden. Sollten von dieser Seite noch Anregungen oder Bedenken bestehen, werden sie nachgereicht. Vorsorglich weisen wir auf die Regelungen des § 20 DSchG hin:	Wird zur Kenntnis genommen

1. Änderung des Bebauungsplans "Altstadtbereich zwischen Marktstraße, Gespinstmarkt, Roßbachstraße und Humpisstraße"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.	Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten o. ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf §20 DSchG wird verwiesen. Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 17.08.2011: Die Anregungen der beteiligten Stellen hier im Landratsamt beziehen sich überwiegend nicht auf den Ausschluss der Vergnügungsstätten, sondern empfehlen die generelle Aktualisierung des Plans. Wir bitten Sie, diese Empfehlungen zu berücksichtigen und den gesamten Plan zu überarbeiten. Stellungnahme Sachbereich Bodenschutz: Keine Anregungen Stellungnahme Sachgebiet Naturschutz und Gewässer Sachbereich Naturschutz: Sollten aufgrund Änderungen der Nutzungsformen Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden (Umbauten/Anbauten, Verände-	Wird nicht berücksichtigt Für das Plangebiet ergibt sich die Erforderlichkeit zur Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes aus einer sich abzeichnenden Veränderung des Quartiers, die einen Steuerungsbedarf für Vergnügungsstätten im Sinne der Umsetzung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach sich zieht. Dieses betrifft ausschließlich die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Eine Änderung der weiteren Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes ergibt sich daraus nicht und ist daher nicht Gegenstand des Änderungsbebauungsplanes. Wird zur Kenntnis genommen Wird zur Kenntnis genommen Mit dem Änderungsbebauungsplan werden ausschließlich die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung auf die BauNVO 1990 umgestellt und insgesamt neu gefasst. Bauliche Änderungen an

1. Änderung des Bebauungsplans "Altstadtbereich zwischen Marktstraße, Gespinstmarkt, Roßbachstraße und Humpisstraße"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	rungen Dachbereich) vorgesehen sein, sind die Gebäude auf Lebensstätten von Fledermäusen und Mauerseglern zu überprüfen. Die Prüfungen haben bei Anwesenheit der entsprechenden Artengruppen zu erfolgen (d. h. Fledermäuse von März bis September, Mauersegler von Anfang Mai bis Ende Juli, jeweils bei geeigneten Witterungsverhältnissen). Dies sollte als Hinweis bei den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen werden. Der Stadt Ravensburg wird empfohlen, bei baulichen Veränderungen im Altstadtbereich dem jeweiligen Bauherrn entsprechende Hinweise z. B. zum Anbringen von Nisthilfen, Einschluflöchern für die Fledermäuse, Mauersegler, weiterzureichen. Sachbereich Gewässer: Der Verlauf des Gewässers bzw. Triebwerkskanal (offen und verdolt) sollte im Lageplan des Bebauungsplanes als Wasserfläche nach § 9 (1) Nr. 16. BauGB dargestellt werden. Stellungnahme Sachgebiet Altlasten Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen 2 im Bodenschutz- und Altlastenkatster dokumentierte Altstandorte, die nach § 9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichnet werden sollten.	Gebäuden, die nicht die Art der baulichen Nutzung betreffen, sind auf Grundlage der Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans und der weiteren relevanten fachgesetzlichen Bestimmungen zu beurteilen. Wird nicht berücksichtigt Mit dem Änderungsbebauungsplan werden ausschließlich die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung auf die BauNVO 1990 umgestellt und insgesamt neu gefasst. Der verdolte Gewässerverlauf ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Verkehrsfläche festgesetzt und somit in seinem Verlauf gesichert; der vorliegende Änderungsbebauungsplan nimmt hinsichtlich der Verkehrsflächen keine Änderungen vor. Die offene Gewässerführung verläuft außerhalb des Plangebietes des Änderungsbebauungsplanes. In der Begründung wird auf den Gewässerverlauf hingewiesen. Wird berücksichtigt Eine Kennzeichnung des Altstandortes auf Flurstück 100/8 gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB erfolgt in der Plankarte. Auf die Altlastenverdachtsfläche auf Flurstück 103 wird im Bebauungsplan hingewie-

1. Änderung des Bebauungsplans "Altstadtbereich zwischen Marktstraße, Gespinstmarkt, Roßbachstraße und Humpisstraße"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Auf Grundstück Flurstück 100/8 liegt der Altstandort Marktstraße 15 mit der Bewertung B-Gefahrenlage hinnehmbar. D. h. für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser sind am Ort der Beurteilung die relevanten Prüfwerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) mehr als geringfügig überschritten. Es liegt also eine Altlast i. S. des BBodSchG vor. Die (sogenannten) einzelfallbezogenen Mindestanforderungen im Rahmen der Anwendung ermessensleitender Regelungen sind jedoch eingehalten (d. h. sowohl die tiefengemittelten Konzentrationen im direkten Abstrom unterschreiten die Prüfwerte als auch die ins Grundwasser eingetragenen Frachten unterschreiten die Emax-Werte (maximal zulässiger Schadstoffaustrag) der VwV Orientierungswerte), sodass eine Sanierung unverhältnismäßig wäre (§ 4 Abs. 7 BBodSchV). Aufgrund der festgestellten Unverhältnismäßigkeit von Sanierungsmaßnahmen besteht damit (derzeit) kein weiterer Handlungsbedarf. Die Fläche wird, da der Altlastenverdacht bestätigt wurde, im Altlastenkataster dokumentiert. Auf Grundstück Flurstück 103 liegt der Altstandort Gespinstmarkt 06 mit der Bewertung Orientierende Untersuchung. D. h. es liegen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast vor und im Bereich der Verdachtsfläche ist eine "Orientierende Untersuchung" (OU) durchzuführen. "Orientierende Untersuchungen" sind örtliche Untersuchungen zum Zweck der Feststellung, ob der Altlastenverdacht ausgeräumt ist oder ein hinreichender Verdacht einer Altlast besteht.	sen. Für beide Standorte erfolgt zusätzlich in der Begründung eine Erläuterung.