

ANLAGE 7

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>IHK, Stellungnahme vom 18.06.2012: Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.</p>	Kenntnisnahme
2.	<p>Regierungspräsidium Tübingen/Denkmalpflege, Stellungnahme vom 02.07.2012:</p> <p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege Das Areal des auf die Hofstätten der Anwesen Marktstraße 29 und Roßbachstraße 8 beschränkten Bebauungsplanes liegt unmittelbar neben dem Anwesen Marktstraße 27 bzw. in dessen gem. § 15(3) DSchG geschützten Umgebungsbereich. Insofern und auch hinsichtlich der im BPL angesprochenen Erhaltungssatzung bitten wir hinsichtlich des geplanten Neubaus um weitere Abstimmung mit der zuständigen Gebietsreferentin Frau Seyfert im Baugenehmigungsverfahren bzw. im dazu notwendigen denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren.</p> <p>2. Archäologische Denkmalpflege 2.1. Mittelalterarchäologie Die mittelalterarchäologische Denkmalpflege stellt die Lage des Plangebietes im historischen Stadtkern fest. Im Osten der Parzelle hat bereits eine archäologische Teiluntersuchung stattgefunden. In bisher nicht unterkellerten Bereichen ist mit der Er-</p>	Kenntnisnahme
		Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>haltung arch. Substanz zu rechnen, eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist erforderlich. Die Planung der Neubebauung ist im Detail mit der Arch. Denkmalpflege abzustimmen, ggf. ist mit einer mehrwöchigen archäolog. Untersuchung im Vorfeld der Baumaßnahme zu rechnen. Die Kosten dafür trägt der Vorhabenträger als Veranlasser.</p> <p>2.2. Vor- und Frühgeschichte Aufgrund unserer Arbeitsüberlastung konnte vor- und frühgeschichtliche Denkmalpflege noch nicht gehört werden. Sollten von dieser Seite Anregungen oder Bedenken bestehen, werden diese nachgereicht. Vorsorglich wird darum gebeten, den Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen: "Sollten während der Bauausführung / Durchführung der Maßnahme, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen."</p>	<p>Wird berücksichtigt Der Hinweis wird als redaktionelle Ergänzung in den Bebauungsplan übernommen.</p>
3.	<p>Kabel BW, Stellungnahme vom 06.06.2012: Gegen die Maßnahme bestehen von Seiten der Kabel Baden - Württemberg GmbH keine Einwände. Das Gebäude ist mit Breitbandkabel versorgt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 28.06.2012: Stellungnahme Sachbereich Naturschutz Vereinfachtes Verfahren / beschleunigtes Verfahren Im vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahren nach 13 / 13a BauGB ist keine förmliche Umweltprüfung erforderlich, er befreit aber nicht von der materiellen Pflicht, die Belange des Naturschutzes in die Abwägung einzustellen. Insbesondere muss geklärt werden, dass der Eingriff keine Auswirkungen auf streng geschützte Arten nach § 44 (1) BNatSchG bzw. FFH Richtlinie 92 / 43 EWG Anhang IVa und b bzw. europäische Vogelarten hat. Artenschutz, § 44 BNatSchG Um auszuschließen, dass ein Verstoß gegen § 44 (1) BNatSchG vorliegt, muss nachgewiesen werden, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind bei streng geschützten Arten nicht abwägbar; sollte ein Eingriff vorliegen bedarf es immer der Ausnahme bzw. Befreiung. Derzeit werden im Auftrag der Stadt Ravensburg Vorkommen auf Fledermäuse durch einen Sachverständigen untersucht. Ferner muss das Gebäude auf Vorkommen von Mauerseglern untersucht werden. Hier ist schneller Handlungsbedarf notwendig, da die Mauersegler ab 20 Juli die Brutgebiete verlassen. Die Information wurde bereits an die Stadt Ravensburg, Grünordnungsamt, Frau Rosentreter weitergegeben. Nach Abschluss der Untersuchungen ist das Ergebnis der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p>	<p>Wird berücksichtigt Die artenschutzrechtliche Prüfung vom 03.07.2012 hat keine Spuren von Fledermäusen oder Mauerseglern ergeben. Verbotstatbestände i. S. des Artenschutzes sind daher nicht zu erwarten.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Artenschutz Es wird vorgeschlagen zur Verbesserung der Brutsituation des Mauerseglers insgesamt in der Stadt Ravensburg schon bei der Planung Nisthilfen in den Bau zu integrieren. Nisthilfen für Mauersegler lassen sich leicht beim Neubau in den Baukörper integrieren und können auch so angelegt werden, dass sie kontrolliert werden können. Mauersegler verlieren zunehmend im Rahmen von Haussanierungen Nistplätze, deshalb ist diese vorsorgende Maßnahme zum Schutz dieser Arten notwendig.</p>	
5.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 02.07.2012: Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Geotechnik Nach Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Ausstrichbereich von stark bindigen und organischen Kalktuffsedimenten, die von weiteren quartären Ablagerungen unterlagert werden. Die genauen Mächtigkeiten der jungen Sedimente sind nicht im Detail bekannt. Den tieferen Untergrund bilden Gesteine der Oberen Süßwassermolasse des Tertiärs. Auffüllungen der vorangegangenen Nutzung sind im Plangebiet</p>	<p>Wird berücksichtigt Ein Hinweis zu Beweissicherungsverfahren ist im Bebauungsplan bereits enthalten. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist eine objektbezogene Baugrunduntersuchung durch den Vorhabenträger zu erstellen und vorzulegen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>nicht auszuschließen. Allgemein ist in der Niederung mit bauwerksrelevanten, hohen Grundwasserständen zu rechnen. Die Kalktuffsedimente stellen einen sehr stark setzungsfähigen Baugrund dar. Es sollte im Vorfeld der Baumaßnahmen geprüft werden, ob durch den Abriss und Neubau mit Bauwerkssetzungen (auch bei Nachbargebäuden) infolge veränderter Sohlspannungen zu rechnen ist. Hierzu werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durch ein privates Ingenieurbüro sowie ggf. die Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens im Vorfeld der Baumaßnahmen empfohlen.</p> <p>Bodenkunde Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zur Planung sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>verweisen wir auf unser Geotopkataster, welches im Internet unter der Adresse http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/geotourismus_uebersicht (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
6.	<p>Energieagentur Ravensburg, Stellungnahme vom 25.06.2012: Die EU gibt vor, dass für Private Investoren ab 2020 nur noch Null-Energiehäuser bzw. Passivhäuser gebaut werden dürfen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Empfehlung an den Bauherrn KfW Energieeffizienzhaus 40, Passivhaus, zu bauen. 	<p>Kenntnisnahme</p>
7.	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stellungnahme vom 25.06.2012: Wir bestätigen die Annahme Ihres Auftrags, welcher bei uns unter o. g. Aktenzeichen geführt wird. Die voraussichtliche Bearbeitungsdauer beträgt z. Zt. ca. 8 Wochen. Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV- Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 21.12.2006 (GABl. S. 16) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazitäten gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Fläche des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im geographischen Informationssystem als Pufferzone eines Kampfmittelrisikobereichs gekennzeichnet. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung gehört, kann aber vor dem Satzungsbeschluß die erforderliche Luftbildauswertung nicht vornehmen. Um das Bebauungsplanverfahren jedoch abschliessen zu können, wird im Durchführungsvertrag vereinbart, dass die Luftbildauswertung dem Bauordnungsamt mit den Bauvorlagen vorzulegen ist.</p>