
Vorhabenbezogener Bebauungsplan

" KARMELITERHOF 1 "

Fassung vom 11.09.2012

Reg.-Nr.:

TEIL I: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

TEIL II: BEGRÜNDUNG

- Satzungsbeschluss -



VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss und Billigung des Entwurfs
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Auslegungsbeschluss
durch den Ausschuss für Umwelt und Technik** am 19.09.2012
2. **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2(1) BauGB
und der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB** am 22.09.2012
3. **Öffentliche Auslegung des Entwurfs
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
mit Begründung, Fassung vom 11.09.2012** von 01.10.2012 bis 02.11.2012
4. **Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat
gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO** 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)

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit
des Bebauungsplanes

am

Ravensburg, den

(AMTSLEITER SPA)

Diese Mehrfertigung stimmt mit dem Original überein.

Ravensburg, den

.....
(ABTLG. SPA)

A. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
3. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010, in der Fassung vom 25.01.2012
4. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 28 VO vom 25.01.2012

Hinweis:

Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 'Karmeliterhof 1' und der örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ‚Karmeliterhof 1‘ hat folgende Bestandteile:

- Vorhaben- und Erschließungsplan
- vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften ‚Karmeliterhof 1‘ in der Fassung vom 11.09.2012 mit
 - Lageplan im Maßstab 1:500 und Textliche Festsetzungen vom 11.09.2012
 - Begründung in der Fassung vom 11.09.2012

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und §§ 1–23 BauNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9(1) 1 BauGB

1.1 Zulässige Nutzungen

Bürogebäude

1.2 Grundfläche § 16 BauNVO



Zulässige Grundfläche (GR) gemäß Eintragungen im Lageplan.
Die angegebenen Werte (qm) sind Obergrenzen.

1.3 Gebäudehöhe § 16 + § 18 BauNVO



Zulässige Gebäudehöhe (GH) gemäß Eintragung im Lageplan.
Die Werte (Angaben in m ü.NN) sind Obergrenzen. Der obere Bezugspunkt der Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Daches.
Die zulässige Gebäudehöhe darf mit notwendigen Umwehungen und Absturzsicherungen um bis 1,0 m überschritten werden.

* - Zahlenwert nur Beispiel, siehe Einschrieb im Lageplan

2. Bauweise §9(1) 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO



Es ist die offene Bauweise (o) festgesetzt.
Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

3. Überbaubare / Nicht überbaubare Grundstückflächen § 9(1) 2+10 BauGB



Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus der Eintragung von Baugrenzen im Lageplan (§ 19 (4) BauNVO).

4. Nebenanlagen, Garagen, offene Garagen (Carpports), Stellplätze §9(1) 4 BauGB



4.1 Stellplätze und Zufahrten sind gemäß Lageplan nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der Flächen für Nebenanlagen zulässig.
Garagen sind unzulässig.

5. Grünflächen, Pflanzgebote sowie Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft § 9 (1) 15 BauGB i.V.m. § 9 (1) 20 u.25 BauGB



5.1 **private Grünfläche ohne Einfriedung**

Einfriedungen sind im Bereich der mit Punktraster gekennzeichneten privaten Grünflächen nicht zulässig (siehe auch örtliche Bauvorschriften Ziff. 2).



5.2 Gemäß Eintragungen im Lageplan sind großkronige, heimische **Laubbäume bzw. Sträucher** zu pflanzen. Abweichungen vom Standort sind bis zu 5,0 m zulässig, wenn die Gehölzanzahl beibehalten wird. Die Gehölze sind durch entsprechende Pflege dauerhaft in ihrem Bestand zu sichern.



Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

5.3 Stellplätze sind mit **wasserdurchlässigen Belägen** herzustellen.

6. Passiver Schallschutz § 9 (1) 24 BauGB

Im Plangebiet sind für Büro- und Aufenthaltsräume entsprechend der DIN 4109 für den Schallpegelbereich II das erforderliche bewertete Schalldämmmaß (R'_w, res 30 dB) der Außenbauteile an der Nord-, West- und Ostfassade nachzuweisen (dies entspricht Schallschutzfenstern der Klasse II gem. VDI 2719).

Hinweis: Kann eine von der Schmalegger Straße lärmabgewandte Orientierung der störepfindlichen Räume nicht realisiert werden, werden schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich, die eine Lüftung der Räume auch bei geschlossenem Fenster sicherstellen.

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 'Karmeliterhof 1'



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Gebäudehöhe)

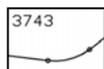


Grenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 'Karmeliterhof'



Die mit Gehrechten (GR), Fahrrechten (FR) und/oder Leitungsrechten (LR) zu belastenden Flächen sind im Lageplan festgesetzt und durch entsprechende Baulasten und Grunddienstbarkeiten zugunsten der Gemeinde bzw. sonstiger Begünstigter (Hinterlieger, Leitungsträger etc.) zu sichern.

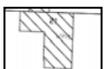
Hinweise (keine Festsetzungen)



Bestehende Grundstücksgrenzen / Flurstücksnummer



Vorhandenes natürliches Gelände / Höhenlage



Gebäude, Bestand mit Eintragung der Gebäudehöhe

Archäologische Funde

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen angeschnitten oder Funde gemacht werden ist das Regierungspräsidium Tübingen, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen sind die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden dringend zu berücksichtigen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu reduzieren.

Werden bei Eingriffen in den Untergrund Bodenverunreinigungen festgestellt, ist die zuständige Wasser- und Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Gewässerschutz

Mit Rücksicht auf die Minimierung des Metallgehaltes im Niederschlagswasser sollten unbeschichtete Metalle (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) bei flächigen Dacheindeckungen, Verwahrungen, Dachrinnen oder Fallrohren vermieden werden. Diese erhöhen den Gehalt an Schwermetallen im Dachabfluss. Gewässerschonendere Alternativen sind Aluminium, beschichtetes Zink und Kunststoffe. Kommen Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall zur Ausführung, wird ein Erlaubnisverfahren notwendig. Auf Flächen, deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet wird, darf kein verunreinigtes Abwasser anfallen.

Versorgungsleitungen

Vor jeglichen Bauarbeiten ist bei den Versorgungsträgern der aktuelle Leitungsbestand zu erheben. Etwaige erforderliche Verlegung bestehender Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

Textteil

Aufgestellt

Koordination Stadtplanungsamt
Ravensburg, den 11.09.2012

.....
Kienzle Vögele Blasberg GmbH

.....
Klink

C. Örtliche Bauvorschriften 'Karmeliterhof 1'

(§ 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 (1) Nr. 1 LBO

1.1 Fassade

Grelle oder glänzende Fassadenmaterialien und Fassadenfarben dürfen nicht verwendet werden. Die Außenwände sind in hell gedeckten Farbtönen herzustellen.

1.2 Dachdeckung

Zulässig sind extensiv begrünte Flachdächer mit mind. 10 cm Substratschicht. Andere Dachdeckungen zum Zwecke der Sonnenenergienutzung sind zulässig.

2. Anforderungen an die Gestaltung unbebauter Flächen und Einfriedigungen § 74(1) Nr. 3 LBO

Einfriedungen sind nur als Laubhecke bzw. begrünter Zaun bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Entlang der Schmalegger Straße ist eine Einfriedung nur als Hecke bis max. 1,2 m Höhe und um 0,5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zurückversetzt zulässig.

Eine Einfriedung der als ‚private Grünfläche ohne Einfriedung‘ im Lageplan durch Punktraster gekennzeichneten Fläche ist lediglich an ihrer Westseite zulässig durch hinterpflanzten Zaun bis zu einer max. Höhe von 1,2 m.

Veränderungen des Geländeneiveaus sind nur als weiche Modellierung mit Böschungsneigungen bis max. 1:3 zulässig. Geländeänderungen mit einem Abstand von weniger als 1 m zur Grundstücksgrenze sind nur mit Zustimmung des Nachbarn zulässig.

Stützmauern sind zulässig bis max. 1 m Höhe.

Wege, soweit sie nicht Zufahrten sind, sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Örtliche Bauvorschriften

Aufgestellt

Koordination Stadtplanungsamt
Ravensburg, den 11.09.2012

.....
Kienzle Vögele Blasberg GmbH

.....
Klink

TEIL II: BEGRÜNDUNG

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ‚Karmeliterhof 1‘, Stadt Ravensburg

1. Plangebiet

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

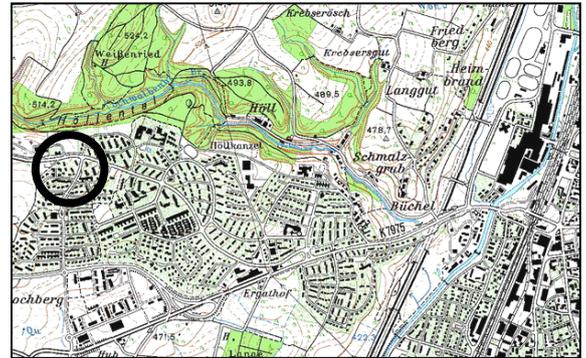
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das nördliche Teilflurstück Nr. 878/2 (siehe Lageplan). Das Plangebiet wird im Norden von der Schmalegger Straße begrenzt und umfasst ca. 2625 qm. Das Plangebiet befindet sich in der Ravensburger Weststadt.

Räumliche Situation

Im Plangebiet befindet sich als vorhandene Bebauung ein 3-geschossiges Bürogebäude. Der Neubau ist bisher noch nicht vollständig fertig gestellt. Auf dem südlich angrenzenden Teilflurstück 878/2 befindet sich ein zweigeschossiges Wohnhaus. Auf dem westlich angrenzenden Flurstück 878/1 befindet sich ebenfalls ein 3-geschossiges Bürogebäude. Dieses bildet zusammen mit dem Neubau eine Nutzungseinheit.

Die nähere Umgebung entlang der Schmalegger Straße ist als Wohngebiet zu kategorisieren und von Wohngebäuden (Einzelhäuser sowie Reihen- und Kettenhäuser) mit unterschiedlicher Geschossigkeit (I-IV) geprägt.

Die vorhandene Dachlandschaft ist ebenso vielgestaltig wie die vorhandenen Gebäudetypen. Flach- und Pultdächer sind ebenso vorhanden wie Walmdächer und flachgeneigte Satteldächer.



1.2 Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des geltenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans ‚Karmeliterhof‘ (rechtswirksam seit dem 18.07.2009). Der bisherige Bebauungsplan setzte im Änderungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet mit einem Bauquartier (Einzelhaus in offener Bauweise) fest. Die zulässige Grundfläche war auf 480 qm, die Gebäudehöhe auf 516 m ü.NN begrenzt. Flächen für Nebenanlagen sind gesondert festgesetzt. Der Lageplan enthält Pflanzgebote, private Grünflächen sowie Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belegen sind. Am östlichen Grundstücksrand ist eine öffentliche Grünfläche und Pflanzbindungen festgesetzt. An der östlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein öffentlicher Geh- und Radweg. In den Örtlichen Bauvorschriften (gleichzeitig als Satzung beschlossen) war in Anlehnung an das bestehende Bürogebäude auf Flurstück Nr. 878/1 ein Walmdach mit 15-20° Neigung festgesetzt. Die Örtlichen Bauvorschriften werden im betroffenen Teilbereich ebenfalls geändert.



1.3 Übergeordnete Planungen

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche bzw. in Teilbereichen als öffentliche Grünfläche dargestellt. Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.4 Planerfordernis / Änderungsverfahren

Die Erfordernis der Planänderung ergibt sich aus der konkreten Gebäudeplanung, die auf dem Grundstück ein 3-geschossiges Bürogebäude vorsieht.

Zur Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan 'Karmeliterhof' (rechtswirksam seit dem 18.07.2009) und die gleichzeitig verabschiedete Satzung über Örtliche Bauvorschriften zu ändern. Der Änderungsbebauungsplan erstreckt sich ausschließlich auf den nördlichen Teil des Flurstücks Nr. 878/2.

Der Änderungsbebauungsplan erhält den Namen vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Karmeliterhof 1'.

Die Änderung der örtlichen Bauvorschriften erfolgt für den gleichen Geltungsbereich und wird unter der Bezeichnung Örtliche Bauvorschriften 'Karmeliterhof 1' durchgeführt.

Für den Änderungsbereich wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB erstellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 'Karmeliterhof 1'. Die Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen wird über einen Durchführungsvertrag abgesichert. Vorhabenträger ist die EWU GmbH & Co. KG, Karmeliterhof 1 in 88213 Ravensburg.

Da die Voraussetzungen des § 13a BauGB (Nachverdichtung innerhalb des Siedlungskörpers, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile bzw. Umnutzung von Flächen) erfüllt sind, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden.

2. Planinhalt und Begründung der wesentlichen Festsetzungen

2.1 Städtebauliches Konzept und Planungsziele

Bei der Planung werden folgende Vorgaben berücksichtigt:

- Anpassung des Baufeldes entsprechend des gebauten Gebäudes, geringfügige Erhöhung der zulässigen Grundfläche;
- die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe bleibt unverändert; auf die Festsetzung einer Erdgeschossfußbodenhöhe wird verzichtet, da der Gebäudekubus ausreichend bestimmt ist;
- Anpassung der gesondert ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze. Sicherung der Zufahrt für das zu erhaltende Wohngebäude im hinteren Grundstücksbereich (Karmeliterhof);
- Sicherung prägender Freiraumelemente, insbesondere der Grünfläche an der Ostgrenze des Plangebiets. Anpassung der Baumpflanzgebote und Berücksichtigung der grünordnerischen Konzeption im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan;
- Sicherung der Erschließung und Berücksichtigung der erforderlichen Leitungsrechte.

2.2 Art der baulichen Nutzung

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, wird auf die Festsetzung eines Baugebietstyps nach Baunutzungsverordnung verzichtet. Die Art der Nutzung wird in der Weise bestimmt, dass nur Bürogebäude zulässig sind. Im Rahmen des Durchführungsvertrags wird das Vorhaben konkretisiert und der Vorhabenträger ausschließlich auf diese Nutzung verpflichtet.

Ziel der Planung ist es, eine Nachverdichtung entsprechend dem geplanten und teilweise bereits fertig gestellten Bürogebäude planungsrechtlich abzusichern und eine geordnete bauliche Entwicklung unter Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes zu gewährleisten. Ein Widerspruch zur bisher festgesetzten Art der Nutzung besteht insofern nicht, das Bürogebäude auch bisher zulässig waren und diese das Wohnen nicht stören.

2.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen von Einzelhäusern und zum Maß der Nutzung orientieren sich an der Struktur des Gebietes und lassen eine der Lage angemessene Ausnutzung zu. Gemäß dem Gebot zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden und entsprechend den Festsetzungen in den umgebenden Baugebieten wird eine Grundflächen 520 qm für das Bürogebäude festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe liegt ca. 14 m über der Schmalegger Straße. Für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Zufahrten werden gesonderte Flächen festgesetzt. Die überbaubaren Flächen machen ca. 60 % des Teilflurstücks aus. Ein solcher Anteil wird regelmäßig auch in Wohngebieten erreicht. Die Überbauung ist auch vor dem Hintergrund zu sehen, dass ein Großteil der unbebauten Flächen auf dem südlichen Teil des Grundstücks als private Grünfläche ausgewiesen wurde und damit sowohl die Grünfläche entlang des vorhandenen öffentlichen Rad- und Fußweges als auch die bestehende Haselnusshecke erhalten werden kann.

Örtliche Bauvorschriften

Die getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen und zur Gestaltung unbebauter Flächen und Einfriedungen sind erforderlich zur Einfügung der geplanten Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild und die bereits bestehende Wohnbebauung und gewährt andererseits einen ausreichenden Gestaltungsspielraum für die Bauherren. Auf die Festsetzung von Walmdächern als einzig zulässige Dachform wird verzichtet. Angesichts der Gebäudehöhe von ca. 14 m würde ein flach geneigtes Walmdach ohnehin kaum in Erscheinung treten. Außerdem liegen Modellrechnungen zur Effizienz der vorgesehenen Photovoltaikanlage auf dem Dach vor. Eine optimale Ausrichtung der Elemente lässt sich auf einem Walmdach kaum ohne gestalterische Nachteile realisieren. Eine dachparallel belegte PV-Anlage auf einem Walmdach würde hingegen gegenüber einer auf einem Flachdach aufgeständerten Anlage deutliche Ertragseinbußen bedeuten.

Flächenstatistik der Planung

Baufläche	2175 qm	75 %
(davon Baufeld und Fläche für Nebenanlagen ca. 1600 qm)		
private Grünfläche	450 qm	25 %
<hr/>		
Gesamtfläche	2625 qm	100 %

2.4 Erschließung

Die äußere Verkehrserschließung des Plangebiets erfolgt im Norden über die Schmalegger Straße (K 7975). Die innere Erschließung wird über Privatstraßen und -wege hergestellt. Die Erschließung des südlichen Teilflurstücks Nr. 878/2 wird über ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht sichergestellt. Diese Darstellung wird aus dem alten Bebauungsplan übernommen. Der aufgrund der Nutzung gegebene Stellplatzbedarf wird durch oberirdische Stellplatzanlagen gedeckt. Der Planung liegt ein Parkierungskonzept zugrunde. Die vorgesehene Stellplatzanordnung ist in einem entsprechenden Außenanlagenplan dargestellt. Die festgesetzten Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze lehnen sich an dieses Konzept an und ermöglichen eine flexible Ausformung im Rahmen der Bauausführung.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen und auch mit sonstigen Versorgungsleitungen erschlossen. Die Versorgung der baulichen Anlagen sowie die Entsorgung des Abwassers ist über das vorhandene Netz möglich. Die Löschwasserversorgung ist ausreichend sichergestellt. Die Gebäude werden an die bestehenden Mischwassersammler angeschlossen. Eine Versickerung ist nach der Versickerungspotentialkarte nicht möglich. Versickerungs- bzw. Retentionsanlagen kommen nicht zur Ausführung.

2.5 Altlasten

Es liegen keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet vor.

3. Auswirkungen des Bebauungsplans

Die Auswirkungen der Planung auf die in § 1(6)7 BauGB genannten Schutzgüter werden folgendermaßen eingeschätzt.

Tiere und Pflanzen / Arten und Lebensgemeinschaften

Die Planung betrifft keine Schutzgebiete (Naturschutzgebiete, FFH- Gebiete und keine nach § 32 NatSchG besonders geschützten Biotop). Die südlich des Plangebiets wachsende Haselnusshecke wird durch Gehölzpflanzungen nach Norden hin ergänzt. Artenschutzrechtliche Gründe stehen der Änderung des Bebauungsplans nicht entgegen. Die Anpassung des Baufeldes und der Flächen für Nebenanlagen führt nicht zu einer relevanten Erhöhung der Bodenversiegelung. Ein erhebliches Defizit verbleibt nicht.

Boden

Durch die in der Planung vorgesehenen Bau- und Erschließungsmaßnahmen werden Bodenflächen versiegelt. Stellplätze werden mit offenen Belägen zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit ausgeführt. Durch die vorgesehenen Neupflanzungen von Laubbäumen werden Bodenflächen verbessert und die Bodenfunktionen gefördert. Durch die Planänderung entsteht nach § 13a BauGB kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf.

Wasser

Niederschlagswasser wird über offenporige Beläge teilweise versickert. Das über die Dächer anfallende Wasser wird dem Mischwasserkanal zugeführt. Das Entwässerungssystem wird durch die Planänderung nicht tangiert.

Klima und Luft

Frischluftschneisen werden durch das Planvorhaben nicht betroffen. Erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind auf Grund der geringen Größe des Plangebietes aufgrund der Planänderung nicht zu erwarten.

Landschafts- bzw. Ortsbild / Erholungseignung / menschliche Gesundheit

Die geplante Bebauung fügt sich in ihrer Struktur in die umgebende Bebauung ein und ergänzt diese. Störungen des Siedlungsgefüges und des Ortsbildes sind nach den Festsetzungen in der Planung nicht anzunehmen. Die wegebegleitende Grünfläche bleibt erhalten. Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung werden nicht gesehen.

Fazit

Bei Durchführung der Planung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und für den Menschen sind unter Berücksichtigung der grünordnerischen Festsetzungen keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Begründung

Aufgestellt

Koordination Stadtplanungsamt
Ravensburg, den 11.09.2012

.....
Kienzle Vögele Blasberg GmbH

.....
Klink