

ANLAGE 5

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 18.04.2013:</p> <p>Nach den erfolgten Änderungen sind vom Bebauungsplan "Oberer Büchelweg" keine beachtenswerte Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, des § 3 Abs. 1 Nr. 2 und des § 4 Abs. 1 ROG sowie des § 4 Abs. 1 und 4 LplG mehr betroffen.</p> <p>Der Regionalverband bringt zum Bebauungsplan "Oberer Büchelweg" keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
2.	<p>TWS Netz GmbH, Stellungnahme vom 28.03.2013:</p> <p>Unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan "Oberer Büchelweg" vom 15.12.2011 hat weiterhin Bestand.</p> <p>Wir bitten Sie unsere Stellungnahme mit folgenden Absatz zu ergänzen:</p> <p>Im Vorfeld der Baugebietserschließung sind Leitungsarbeiten in den Sparten Erdgas, Wasser, Strom und Breitband der TWS im Zuge der Kanalarbeiten im Bereich Büchelweg erforderlich.</p> <p>Für die Stromversorgung werden mehrere Kabelverteilerschränke benötigt. Wir bitten um ein Duldungsrecht auf Privatgrundstücken zur Errichtung von Verteilerschränke unmittelbar hinter der Grundstücksgrenze mit einer Streifenbreite von 0,30 Meter.</p> <p>Stellungnahme vom 15.12.2011:</p> <p>Die TWS Netz GmbH beabsichtigt im Zuge der Erschließung dieses Baugebiet mit Erdgas, Wasser und Strom, gegebenen-</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Im Neubaugebiet (WA 1.1 bis WA 1.3) wird die Sicherung der erforderlichen Anlagen für die technische Erschließung über Duldungsvereinbarungen auf privatrechtlicher Ebene in den Grundstücksverträgen gesichert.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>falls mit Leerrohren für Breitband, zu versorgen. Die Erschließung soll dabei über den Büchelweg und über die Straße "Stadtblick" erfolgen.</p> <p>Im Büchelweg ist die Versorgungsleitung Wasser im öffentlichen Straßenbereich bis vor das neu zu erschließende Baugebiet vorhanden.</p> <p>Im nordöstlichen Teil des Baugebietes sind die Versorgungsleitungen Gas, Wasser und Strom über die Straße "Stadtblick" bis kurz vor das Baugebiet " Oberer Büchelweg" vorhanden.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	
3.	<p>EnBW Regional AG, Stellungnahme vom 26.03.2013: Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Unsere Stellungnahme vom 24. November 2011 hat weiterhin Gültigkeit. Wir haben keine Einwände.</p> <p>Stellungnahme vom 24.11.2011: Im betreffenden Bereich verlaufen keine Kabel oder Leitungen unseres Unternehmens. Wir haben daher keine Einwände oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
4.	<p>BUND, Stellungnahme vom 30.04.2013: Nach wie vor hält der BUND dieses Baugebiet für nicht zeitgemäß. Es ist dort aus Klimaschutzgründen kein flächensparendes Bauen möglich, die Infrastruktur ist weit weg und die Busanbindung nicht möglich.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt In der Stadt Ravensburg herrscht weiterhin eine große Nachfrage nach Wohnraum und Baugrundstücken. Trotz der in den letzten Jahren entwickelten und realisierten Baugebiete Leim Nord und Angelestraße / Kirchweg und verschiedener Wohnungsbauprojekte, die von privater Seite entwickelt wurden, besteht weiterhin eine große Nachfrage nach Wohnbauland.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Dazu kommt, dass für die Zufahrt der Büchelweg ausgebaut werden muss. Das geht nicht ohne Eingriff in eine geschützte Baumhecke (Feldgehölz Biotop Nr. 182234364498 - Eichen mit Hasel-Weißdorn-Schlehengebüsch).</p> <p>Leider lässt der Bebauungsplan diese wichtige Frage offen und betrachtet damit nicht alle mit der Bebauung verbundenen Eingriffe. Das mag rechtlich aufgrund alter Bebauungspläne möglich sein, hat aber mit moderner Planung, die alle Vor- und Nachteile aufzeigt und abwägt nichts zu tun.</p> <p>So liegen z.B. keine Bestandsaufnahme der Vogel- und Fledermausvorkommen der Baumhecke am Büchelweg vor. Bestandsaufnahmen in der Umgebung weisen auf die große Artenvielfalt der Vogelwelt am Oberen Büchel auf, wie die beigelegte Aufstellung von Beobachtungen über einen Zeitraum von zwei Jahren zeigt.</p> <p>Sie zeigt übrigens auch, wie unseriös Erhebungen durch einmalige Begehungen sind. Im BBP-Gebiet wurden bei einer einmaligen Begehung am 11. Juni 2012 weniger als 20 Vogelarten erfasst. Einmalige Begehungen entsprechen nicht den Mindeststandards für die Erfassung von Vogelarten (siehe Südbeck, P, H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & C. Sudfeldt (Hrsg., 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Selbstverlag Radolfzell, 792 S.) .</p>	<p>Im Flächennutzungsplanverfahren wurde im Rahmen der Abwägung die grundsätzliche Eignung dieser Fläche als Wohnbauland, auch gegenüber anderen Flächen auf der Gemarkung Ravensburg, bereits überprüft und entsprechend dargestellt.</p> <p>Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes Durch die Entwicklung des Neubaugebietes ist der Ausbau des Büchelweges nicht zwingend erforderlich. Daher ist der Bebauungsplan nicht der maßgebliche Anlass zum geplanten Ausbau des Büchelweges. Belange, die außerhalb des Geltungsbereiches liegen und die nicht von den Auswirkungen der Bauleitplanung betroffen sind, sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes Die artenschutzrechtliche Prüfung beschränkt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes sowie auf Bereiche, in denen mit Auswirkungen durch die Planung zu rechnen ist. Darüber hinaus gehende Bereiche sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Wird bereits berücksichtigt Im Frühjahr 2013 wurden drei weitere Relevanzbegehungen (eine im April, zwei im Mai) durchgeführt, so dass mit der Begehung im Jahr 2012 insgesamt vier Begehungen im Plangebiet erfolgten. Im Ergebnis konnten gegenüber der ersten Begehung keine weiteren geschützten Arten erkundet werden, so dass die artenschutzrechtliche Prüfung mit Stand 18.07.2012 weiterhin die Grundlage der Planung bildet. Die in der Anlage aufgeführte Übersicht der Vogelarten kann zur artenschutzrechtlichen Bewertung nicht herangezogen werden, da</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
-----	---------------	--------------------

Wir können deshalb die mit der Bebauung verbundenen Eingriffe nicht abschließend beurteilen und lehnen den Bebauungsplan-Entwurf aus diesem Grund ab.

z.B. nicht vermerkt ist, in welchem Umfang und in welchen Bereichen die beobachteten Arten vorkommen. Des Weiteren sind Arten (Zwergschnäpper, Sprosser) aufgeführt, deren Verbreitungsraum nicht in Baden-Württemberg liegt.

Wird zur Kenntnis genommen

Anlage: **Die Vogelwelt am Oberen Büchelweg in 2011-2012**

(1 = nistend; 2 = verweilend; 3 = überfliegend)

Kormoran	3	Mauersegler	3	Mönchsgrasmücke	1
Graureiher	3	Wendehals	2	Zilpzalp	1
Weisstorch	3	Grauspecht	2	Wintergoldhähnchen	2
Höckerschwan	3	Grünspecht	1	Grauschnäpper	1
Graugans	3	Schwarzspecht	2	Zwergschnäpper	2
Stockente	3	Buntspecht	2	Trauerschnäpper	1
Rotmilan	3	Mittelspecht	2	Schwanzmeise	2
Habicht	3	Rauchschwalbe	3	Sumpfmeise	1
Sperber	2	Mehlschwalbe	3	Weidenmeise	2
Mäusebussard	3	Bachstelze	1	Haubenmeise	2
Turmfalke	1	Zaunkönig	2	Tannenmeise	2
Baumfalke	3	Heckenbraunelle	1	Blaumeise	1
Lachmöwe	3	Rotkehlchen	1	Kohlmeise	1
Silbermöwe	3	Sprosser	2	Kleiber	1
Straßentaube	2	Hausrotschwanz	1	Gartenbaumläufer	2
Ringeltaube	1	Amsel	1	Pirol	2
Türkentaube	1	Wacholderdrossel	2	Eichelhäher	2
Kuckuck	2	Singdrossel	1	Elster	1
Schleiereule	2	Misteldrossel	2	Dohle	2
Steinkauz	2	Gartengrasmücke	1	Rabenkrähe	1
Kolkrabe	3	Star	1	Hausperling	2
Feldsperling	1	Buchfink	1	Girlitz	2
Grünling	1	Stiglitz	1	Erlenzeisig	2
Gimpel	2	Goldammer	2	Schleiereule	2



Bilder ©: NABU Menezen, Musikverlag Edition Amole, Marburger Vogelwelt.de, Wikipedia

Dr. Mauch

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5.	<p>Kabel BW, Stellungnahme vom 22.03.2013: Vielen Dank für die Information. Gegen die Baumaßnahme bestehen keine Einwände und Bedenken von Seiten der Kabel BW. Die bestehenden Gebäude sind am Netz der Kabel BW angeschlossen. An einer Verkabelung des Neubaugebiets sind wir interessiert. Unser Vertrieb ist in Verhandlung mit der Stadt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
6.	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 03.05.2013:</p> <p>Stellungnahme Forstamt Auf unsere Stellungnahme vom 23.12.2011 wird verwiesen. Entgegen unserer Stellungnahme wurde das Baufenster des bestehenden Gebäudes auf Flst. Nr. 684/4 um 2 m, gegenüber dem ALK-Bestand, in Richtung Wald erweitert.</p> <p>Beim Ortsbegang wurde festgestellt, dass dort eine Gebäudeerweiterung stattfindet, welche das vorgesehene Baufenster ausfüllt. Außerdem wurde die über dieses Baufenster hinausragende Garage (ALK-Bestand) abgerissen und deutlich über den Bestand hinaus vergrößert. Das Forstamt wurde zu diesen Vorhaben nicht gehört. Wir bitten dies nachzuholen.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde nun der Gefahrenbereich des Waldes eingetragen. Es wurde jedoch nicht explizit ausgeführt, dass au-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Die Festsetzung der Baugrenzen auf dem Flurstück 684/4, die zum überwiegenden Teil innerhalb des Waldabstandes liegen, dient der langfristigen Sicherung des baulichen Bestandes und sichert eine angemessene bauliche Entwicklung auf dem Grundstück, das zum großen Teil innerhalb des Waldabstandes liegt. Die Regelung des § 4 Abs. 3 Satz 2 LBO ermöglicht in besonderen Fällen, mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes den Waldabstand zu unterschreiten. Diese besonderen Umstände liegen für dieses Grundstück vor.</p> <p>Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes Die Beteiligungsmodalitäten im Genehmigungsverfahren sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Das Bauordnungsamt der Stadt Ravensburg erhält eine Kopie der Stellungnahme.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Die Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der durch Baugren-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>ßerhalb der Baufenster auch Nebengebäude nicht zulässig sind. Dies ist zu ergänzen.</p> <p>Wir bitten folgenden Hinweis aufzunehmen: Bauvorhaben (Umbauten, Gebäudeerweiterungen innerhalb des Baufensters) sind der Gefahrensituation entsprechend statisch zu dimensionieren.</p> <p>Stellungnahme vom 23.12.2011: Art der Vorgabe Das Plangebiet grenzt an den Stadtwald Ravensburg Abt. 16/0 "Heimbrand" (Flst. Nr. 681/2). Der Wald beginnt an der Hangkante. Im Nördlichen Teil ist er als flächenhaftes Naturdenkmal ausgewiesen. Der Wald ist dem Baugebiet in der Hauptsturmrichtung nachgelagert. Der nach der LBO vorgesehene 30 m-Waldabstand ist (auch für Nebengebäude) einzuhalten. Nach den vorliegenden Planunterlagen (städtebaulicher Vorentwurf) ist dies bei der vorgesehenen Neubebauung so berücksichtigt. Beim bestehenden Gebäude auf Flst. Nr. 684/4 beträgt der Waldabstand nur ca. 18 m. Eine Erweiterung des Gebäudes in Richtung Wald darf keinesfalls zugelassen werden.</p> <p>Stellungnahme Naturschutz Schutzgebiete, z.B. § 23 ff. BNatSchG Das bestehende geschützte Waldbiotop "Tobel Krebszerösch mit einem Waldtobelbach Nr. 28223-436-2429" und das Insektenvor-</p>	<p>zen definierten überbaubaren Grundstücksfläche regelt sich, da im vorliegenden Bebauungsplan nicht besonders geregelt, nach den Bestimmungen der BauNVO und der LBO. § 4 Abs. 3 Satz 1 LBO schließt bauliche Anlagen innerhalb des Waldabstandes aus.</p> <p>Wird berücksichtigt Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Wird teilweise berücksichtigt Der Waldabstand ist nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen. Auf dem Flurstück Nr. 684/4 kann gemäß § 4 Abs. 3 Satz 2 LBO innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche der Waldabstand unterschritten werden, um eine vertretbare bauliche Nutzung des Grundstückes gewährleisten zu können.</p> <p>Wird bereits berücksichtigt Der Insektenschutz wird durch die Verwendung von einer geeigneten Straßenbeleuchtung in der Stadt Ravensburg schon seit mehreren Jahren gewährleistet. Die Stadt Ravensburg als Betreiber der</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>kommen werden nicht erheblich beeinträchtigt, da durch Minderung der Baufläche im Nordteil größere Abstandsflächen erreicht wurden. Lichtsensitiv reagierende Insektenvorkommen liegen in 100 m Entfernung zum Baugebiet. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten, wenn hinsichtlich des Insektenschutzes im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen werden (siehe Punkt 1.2).</p> <p>Natura 2000 Gebiete, § 31,33 BNatSchG Durch die Planung ist ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet Schussenbecken und Schmalegger Tobel 8323-341) nach § 31 ff. BNatSchG indirekt in ca. 500 m Luftlinie betroffen. Das FFH-Gebiet mit Gewässerverlauf und lichtsensitiv reagierenden Insektenvorkommen liegt nicht im direkten Sichtkontakt zum Baugebiet. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten, wenn Festsetzungen zum Insektenschutz im Bebauungsplan getroffen werden: In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind auf Seite 11, Ziff. 18.6 Hinweise zur "Minderung der Lichtimmissionen" bei der Straßenbeleuchtung aufgeführt. Diese Hinweise bitten wir wegen der beschriebenen FFH-Relevanz als Festsetzungen aufzunehmen und dabei auch Festsetzungen zu Photovoltaik- und großen solarthermischen Anlagen zur Warmwassergewinnung aufzunehmen. Die Vorgaben zur "Minderung der Lichtimmissionen" sind im Bebauungsplan als Maßnahmen zum Insektenschutz nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB festzusetzen. Die Belange von Natura 2000 Flächen sind von der Gemeinde nicht abwägbar, deshalb müssen diese Flächenfestsetzungen getroffen werden.</p>	<p>Straßenbeleuchtung verwendet bei der erstmaligen Herstellung von Straßen ausschließlich insektenschonende Straßenlaternen. Darüber hinaus werden seit geraumer Zeit sukzessive bestehende Anlagen auf insektenschonende Anlagen umgerüstet. Daher ist über den Hinweis hinaus eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht erforderlich.</p> <p>Wird bereits berücksichtigt Das Baugebiet liegt auf einem Hochplateau. Das-FFH Gebiet liegt mit einem erheblichen Höhenunterschied unterhalb des Bebauungsplangebietes. Zwischen den beiden Gebieten liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Insektenhabitate in dem FFH Schutzgebiet sind somit räumlich und funktional von dem Bebauungsplangebiet getrennt. Zudem mindern konstante Bedingungen an Fließgewässern die Notwendigkeit, alternative Lebensräume zu suchen. Daher sind Festsetzungen zur Straßenraumbeleuchtung nicht erforderlich (s.o.). Diese Umstände beziehen sich auch auf die Photovoltaikanlagen und auf die Anlagen zur Solarthermie. Darüberhinaus sind bei einer Regulierung dieser Anlagen die Belangen des § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB zu berücksichtigen. Unabhängig hiervon wird der im Bebauungsplan unter Nr. A 18.6 aufgeführte Hinweis zur Minderung der Lichtimmissionen um den Sachverhalt Lichtreflexionen ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Vorschlag Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Text und Plan):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Als Außenbeleuchtung sind nur insektenschonende (insb. LED-Leuchten bzw. NatriumdampfNiederruck-Lampen), vollständig eingekofferte, mit Lichtstrahl nach unten gerichtete Lampentypen zulässig. Die maximale Lichtpunkthöhe darf 6 m nicht überschreiten. Eine Dauerbeleuchtung ist in der Zeit von 23.00 bis 6.00 Uhr zu dimmen. 2) Zum Insektenschutz wird festgesetzt, dass Photovoltaik-Anlagen nicht mehr als 8 % polarisiertes Licht - je Solarseite 4 % - reflektieren dürfen (i. d. R. entspiegelte, monokristalline Module aus mattem Strukturglas). <p>Begründung: Es ist belegt, dass schwarmweise fliegende Steinfliegen, Eintagsfliegen und weitere wassergebundene Insektengruppen in Schwärmen in Warmluft aufsteigen und dann durch polarisiertes Licht, auch in größerer Entfernung aus ihren Habitaten angelockt werden können. Photovoltaik-Anlagen können eine Anlockwirkung wie Wasseroberflächen entfalten, wenn sie in größerem Umfang polarisiertes Licht reflektieren. Dies gilt auch für Flachkollektoren, die aber selten mehr als 15 qm Fläche umfassen und damit im Vergleich zu Photovoltaik-Anlagen kaum relevant sind.</p> <p>Artenschutz, § 44 BNatSchG Die von der Bürgerinitiative vorgelegte Vogelliste wurde bereits im Schreiben des Umweltamtes, vom 27.02.2013 beurteilt. Dieses Schreiben liegt der Stadt Ravensburg vor. Auch die Vogelliste der Bürgerinitiative liegt der Stadt vor. Aufgrund von bekannten Funden von Spechten, Falken und Eulen (Steinkauz, Schleiereule) hat das Gebiet vermutlich eine Bedeutung als Jagd- und Nahrungsgebiet für Vogelarten. Nach eigenem Ortstermin sollten aus</p>	<p>Wird bereits berücksichtigt</p> <p>Im Frühjahr 2013 wurden drei weitere Relevanzbegehungen (eine im April, zwei im Mai) durchgeführt, so dass mit der Begehung im Jahr 2012 insgesamt vier Begehungen im Plangebiet erfolgten. Im Ergebnis konnten gegenüber der ersten Begehung keine weiteren geschützten Arten erkundet werden, so dass die artenschutzrechtliche Prüfung mit Stand 18.07.2012 weiterhin die Grundlage der Planung bildet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Sicht der Unteren Naturschutzbehörde im weiteren Verfahren die Vögel und Fledermäuse mit ihren Brut-, Jagd- und Nahrungsbiotopen mit drei bis vier Relevanzbegehungen (Tag / Nacht) im Frühjahr untersucht werden.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde auf Grundlage einer einzigen, einmaligen Begehung durchgeführt, deshalb ist die Beurteilungsgrundlage sehr schmal. Nachtaktive Eulen und Fledermäuse wurden nicht erfasst. Seitens des Kreisökologen wurde der Planer und die Stadt Ravensburg deshalb bereits im Februar 2013 gebeten, diese Relevanzbegehungen durchzuführen.</p> <p>Die vorliegende artenschutzfachliche Einschätzung im Umweltbericht S.16 (Fauna) und in der artenschutzrechtlichen Prüfung wird erst bei Vorliegen der mindestens drei Relevanzbegehungen/ Erfassungen und deren Würdigung akzeptiert. Ein Nacharbeiten in diesem Frühjahr ist erforderlich und wahrscheinlich bereits in Bearbeitung. Möglicherweise ergeben sich daraus erweiterte Kompensationsüberlegungen.</p> <p>Umweltprüfung I Umweltbericht, § 2 IV BauGB Die Eingriffsbewertung wird nach LUBW-Datenschlüssel vorgenommen. Die Bilanzierung erfolgt nach dem städtischen Modell nach Kategorien "KO Keine Bedeutung für den Naturhaushalt", "K1 geringe Bedeutung für den Naturhaushalt " und "K2 mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt".</p> <p>Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Kap. 8.4. sollte überprüft werden. Als Bezugsgröße sind nicht nur die versiegelten Flächen zugrunde zu legen, sondern es muss die gesamte Baufläche einbezogen werden. (Siehe Seite 10 der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung der Stadt Ravensburg: Grundsätzlich ist zu beachten, dass Freiflächen, die zu den Baugrundstücken gehören, nicht separat behandelt werden, sondern im jeweils zu-</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Der Umweltbericht wird ergänzt, die Eingriffsbewertung wird korrigiert. Auf der Basis der erneuten Berechnung ist ein erweiterter Kompensationsumfang erforderlich, der extern im Bereich Gutenfurt nachgewiesen wird. Im Bebauungsplan wird daher ergänzend festgesetzt, dass als Kompensationsmaßnahme K 3 1.250 m² aus dem Ökokonto der Stadt Ravensburg entnommen werden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>treffenden Baugebietstyp (Typ A oder B) einzubeziehen sind.)</p> <p>Bei der Zielartenerfassung wurde "Mageres Grünland" kartiert. Die Auswirkungen u.a. auf die Feldgrille, Schafgarbe und Margarite sind aufzuzeigen, welche auf der Fläche punktuell vorkommen.</p> <p>Insbesondere hinsichtlich der Kompensationsflächen ist deshalb auf eine "Magerwiese" mit entsprechender 2-schüriger Mahd abzustellen, um durch Neueinsaat und Dauerpflege diese Arten zu erhalten.</p> <p>Stellungnahme Bodenschutz § 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB - sparsamer und schonender (fachgerechter) Umgang mit dem Boden Im Rahmen der Erschließungsarbeiten, ist die Umsetzung des sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgangs mit dem Boden in einem Bodenschutzkonzept aufzuzeigen. Inhalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutz der späteren Baugrundstücke vor Überfahung (Ausweisung von Tabuflächen) • Lagerung des Oberbodens in fachgerechten Mieten <p>Unter Hinweise einfügen: Beachtung des fachgerechten und schonenden Umgangs mit dem Boden. Siehe Broschüre "Bodenschutz beim Bauen" (www.landkreis-ravensburg.de > Bürgerservice > Umwelt> Bodenschutz).</p> <p>Stellungnahme Kommunales Abwasser Bitte ändern: Textl. Festsetzungen Punkt 8.1 ... liegender Stauraumkanal für Regenwasser zu leiten ...</p>	<p>Wird berücksichtigt Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst. Im Rahmen der Ausführung der Kompensationsmaßnahme K 2 werden die Anregungen zur Entwicklung und Sicherung einer Magerwiese berücksichtigt.</p> <p>Wird bereits berücksichtigt Die Bodenschutzkonzeption wurde im Rahmen der der Auslegung beiliegenden Bodenverwertungskonzeption mit Stand 31.07.2012 erstellt. In der Anlage "Bodenkundliche Bauanweisung" sind die Tabuflächen und die Flächen zur Lagerung des Oberbodens dargestellt.</p> <p>Wird berücksichtigt Die textlichen Ergänzungen werden in den Bebauungsplan und in den Umweltbericht eingearbeitet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Versorgungsfläche / Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser Abschnitt 2 ... Zisternen zurückzuhalten und gedrosselt dem Regenwasserkanalnetz ... Abschnitt 3 ... Stauraumkanal für Regenwasser ... Punkt 2.3. Umweltbericht Entwässerung: ... öffentliche Regenwasserkanalisation M9 ... öffentliche Regenwasserkanalisation</p> <p>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.</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z. B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden.</p>	<p>Wird bereits berücksichtigt Der bereits bebaute Bereich des Plangebietes verfügt über eine funktionierende Kanalentwässerung im Mischsystem, hier sind keine weiteren Festsetzungen erforderlich. Bei baulichen Vorhaben werden die erforderlichen Maßnahmen zur Retention im Einzelfall in Baugenehmigungsverfahren bestimmt. Im neu zu bebauenden Bereich (WA 1.1) wird festgesetzt, dass die Niederschlagsentwässerung auf privaten Grundstücksflächen über abwirtschaftbare Zisternen zu erfolgen hat. Die Entwässerung der öffentlichen Straßenflächen und des Baugebietes WA 1.2 erfolgt über einen Regenwasserstauraumkanal. Im Bebauungsplan sind die hierfür erforderlichen Festsetzungen getroffen (textliche Festsetzung Nr. A 8.1).</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Stellungnahme Kreisbrandmeister Als nach VwV-Brandschutzprüfung zuständige Brandschutzdienststelle stimmen wir dem vorliegenden Bebauungsplan zu. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV Feuerwehrflächen), i. V. m. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i. V. m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL. <p>Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
7.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 24.04.2013: 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 Wie dem Bebauungsplan zu entnehmen ist, wurde für das Plangebiet ein geotechnisches Gutachten des Ingenieurbüros fm geotechnik vom 13.12.2012 erstellt. Im Verfahren "Träger öffentlicher Belange" wird keine fachtechnische Prüfung von eingereichten Gutachten oder Auszügen daraus durchgeführt. Allerdings ist anzumerken, dass nach Auswertung von geschummerten Reliefkarten des hochauflösenden Digitalen Geländemodells (DGM) direkt östlich an das Plangebiet ei-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Das geologische Gutachten hat die Bodenqualitäten hinsichtlich Tragfähigkeit und Versickerungsfähigkeit auf der Grundlage von vor Ort durchgeführten Schürfungen untersucht. Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass sich der Boden für eine Bebauung eignet und keine Verunreinigungen aufweist. Der neu zu bebauende Bereich des Plangebiet besitzt zu der Hangkante einen Abstand von ca. mindestens 75 m. Innerhalb dieses Abstandes befindet sich bereits die Wohnbebauung beidseitig entlang des Stadtblickes. Ein Sicherheitsstreifen ist somit nicht erforderlich. Im nordöstlichen Bereich, in dem das Plangebiet direkt entlang der Hangkante verläuft, setzt der Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche fest, die nicht bebaubar ist.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>ne Geländesteilstufe angrenzt, die nach Geologischer Karte als Terrassenkante (diluviale Erosionsstufe) interpretiert ist. Es wird daher empfohlen, auf der Hochfläche des Plangebiets entlang der Hangkrone einen nach bodenmechanischen Kriterien ermittelten Sicherheitsstreifen auszuweisen, der ggf. von einer Bebauung ausgeschlossen werden sollte.</p> <p>Boden 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 Von bergbehördlicher Seite wird auf die weiterhin gültige Stellungnahme des LGRB vom. 14.12.2011 (Az. 25111/11-10042) verwiesen.</p> <p>Stellungnahme Bergbau vom 14.12.2011: Im Nordosten des Plangebiets befindet sich auf Flurstück Nr. 681/2 ein unterirdischer Naturkeller, der zu Kriegszeiten auch als Luftschutzstollen diente. Der Keller wurde 1995 dem ehemaligen Landesbergamt im Rahmen der Erfassung stillgelegter Bergwerke und sonstiger künstlicher Hohlräume von der Stadt Ravensburg gemeldet. Nähere Informationen über die genaue Lage und den Zustand des Naturkellers liegen dem</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Der Naturkeller befindet sich im Bereich der Hangkante oberhalb der Straße Sennerbad. Der Keller liegt somit außerhalb des Plangebietes. In der weiträumigen Umgebung des Keller setzt der Bebauungsplan öffentliche Grünfläche fest, so dass eine Bebauung in diesem Bereich ausgeschlossen werden kann.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau nicht vor. Das Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) ist gemäß Polizeigesetz Baden-Württemberg (PolG) zuständige besondere Polizeibehörde für die Abwehr von Gefahren und die Beseitigung von Störungen für die öffentliche Sicherheit und Ordnung bei stillgelegten untertägigen Bergwerken und anderen künstlichen Hohlräumen. Zuständige Stelle innerhalb des LGRB ist Referat 97 - Landesbergdirektion (LBD).</p> <p>Nach den vorliegenden Planunterlagen ist im Bereich des Naturkellers eine Ausgleichsfläche sowie evtl. in Teilbereichen ein Kinderspielplatz vorgesehen.</p> <p>Die Errichtung von Gebäuden ist an dieser Stelle nicht geplant.</p> <p>Sollten dennoch im nordöstlichen Plangebiet bauliche Maßnahmen stattfinden, sind vor deren Durchführung die potentiellen Einwirkungen der unterirdischen Hohlräume auf die Tagesoberfläche bzw. auf Bauvorhaben durch einen qualifizierten Gutachter zu untersuchen und damit möglicherweise verbundene Risiken zu bewerten. Das LGRB erstellt entsprechende Gutachten nicht.</p> <p>Die evtl. Durchführung von Erkundungsmaßnahmen und die Ergebnisse sind der Landesbergdirektion mitzuteilen. Gegebenenfalls erforderliche Sicherungsmaßnahmen sind mit der Landesbergdirektion abzustimmen.</p> <p>Geotopschutz Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.</p>	

