

ANLAGE 18.1

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 19.07.2013:</p> <p>Von dem oben angeführten Bebauungsplan sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen.</p> <p>Der Regionalverband bringt zum Bebauungsplan "Am Hofgut" keine Anregungen und Bedenken vor.</p> <p>Wir bitten Sie, dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben nach Inkrafttreten der Satzung folgende Unterlagen bzw. Informationen per E-Mail (info@Nbo.de) zur Verfügung zu stellen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rechtskräftiger Plan als PDF-Dokument. 2. Datum des Inkrafttretens sowie ggf. das Genehmigungsdatum. 	<p>Kenntnisnahme</p>
2.	<p>TWS Netz GmbH, Stellungnahme vom 10.07.2013:</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 27.11.2012 hat weiter Gültigkeit.</p> <p>Der eingezeichnete Standort der Umspannstation im Bebauungsplanentwurf vom 17.4.2013 ist in Ordnung.</p> <p>Stellungnahme vom 27.11.2012:</p> <p>Die TWS Netz GmbH beabsichtigt im Zuge der Gesamterschließung das oben genannte Gebiet mit Erdgas, Wasser, Strom sowie bei Bedarf mit einer Nahwärmeversorgung sowie einer Breitbandversorgung zu versorgen. Als Leitungstrassen</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Ein Standort für eine Umspannstation ist im Bebauungsplanentwurf bereits festgesetzt.</p> <p>Die Versorgung der privaten Baugrundstücke kann über die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen. Konkrete Standorte für Kabelverteilerschränke sind nicht benannt, sodass eine derartige Nutzung nicht konkret standortbezogen festgesetzt werden kann. Ein Duldungsrecht für Kabelverteilerschränke auf privaten Grundstücken kann nur über einen Duldungsvertrag vereinbart wer-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.	<p>BUND, Stellungnahme vom 26.06.2013: Mit E-Mail vom 12.06.2013 haben Sie uns um eine Stellungnahme zum Bebauungsplan "Am Hofgut" gebeten. Wir möchten unseren Vorschlag, dort ein klimaneutrales Wohngebiet zu konzipieren, konkretisieren: Die EU möchte bei Neubauten künftig Nullenergiehäuser festschreiben (SZ vom 22. Juni 2013 - siehe Anlage). Wir empfehlen, dies als Mindest-Standard festzusetzen.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Die Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan sind in § 9 BauGB abschließend aufgeführt. Es besteht keine rechtliche Möglichkeit den Baustandard von Gebäuden weder über planungsrechtliche Festsetzungen noch über örtliche Bauvorschriften vorzuschreiben. Im Baugebiet "Am Hofgut" verpflichtet sich der Grundstückseigentümer dazu, die Gebäude im Standard "KfW-Effizienzhaus 70 gem. EnEff 2009" herzustellen.</p>
5.	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 15:07:2013:</p> <p>Stellungnahme Sachgebiet Naturschutz</p> <p>1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG und Umweltbericht, § 2 Abs. 4 BauGB Maßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, die in einem Artenschutzgutachten zur Vermeidung von Verbotstatbeständen i. S. v. § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgenommen sind, sind als Festsetzungen in einem Bebauungsplan zu übernehmen bzw. bei externen Maßnahmen anderweitig zu sichern; ansonsten ist der Bebauungsplan nach § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Im Umweltbericht des Büro Senner auf S. 29 und 51 und in der Artenschutzrechtlichen Prüfung (Herr Löderbusch, Herr Ramos) auf S.9 bis 14 bzw. Nachtrag S. 7 - 9 sind vorgezogene Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen nach</p>	<p>Wird berücksichtigt Der Umweltbericht wurde überarbeitet und mit dem Landratsamt abgestimmt. Im Einzelnen werden die vorgebrachten Anregungen wie folgt behandelt:</p> <p>Maßnahmen zum Insektenschutz bzw. zur Minderung der Lichtimmissionen und Lichtreflexionen der Beleuchtung werden im Textteil des Bebauungsplans ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>§ 44 Abs.5 BNatSchG) sowie zu beachtende Maßnahmen vor Gebäudeabriss aufgeführt.</p> <p>Um ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Ziff. 1 - 3 BNatSchG auszuschließen sind die Vorgaben aus dem Umweltbericht und dem artenschutzrechtlichen Gutachten in den textlichen Festsetzungen (Lichtauswirkungen auf Insekten und Fledermäuse, Ersatzquartiere Fledermäuse) und unter die Hinweise (Gebäudeabriss mit Vögel- und Fledermausvorkommen) aufzunehmen:</p> <p>Festsetzungen, die in den "A. Planungsrechtliche Festsetzungen" noch fehlen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):</p> <p>Minderung der Lichtimmissionen für Insekten und Fledermäuse:</p> <p>Zum Schutz der Fledermausvorkommen und der Insekten ist die Beleuchtung insektenfreundlich zu gestalten. Der Gutachter Löderbusch schließt ein Verstoß i. S. von § 44 Abs. 1 BNatSchG nur aus, wenn die Maßnahmen auf S.14 zur Minderung der Lichtimmissionen des artenschutzrechtlichen Gutachtens umgesetzt werden:</p> <p>Daher sind Festsetzungen zum Insektenschutz für das Baugebiet sowohl für die Straßenbeleuchtung als auch für die Beleuchtung der Privatgrundstücke aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Insektenfreundliche Leuchtmittel (LED-Lampen), die nur eine schwache Anlockwirkung auf Insekten haben; • Insektenfreundliche Konstruktion (niedrige Masthöhe, gekofferte Lampen, Abstrahlung nur nach unten); • Prüfung von Dimmung/An- und Abschaltung mit Bewegungsmeldern in 50 m Umfeld zum Weiher <p>Derzeit sind die gutachterlichen Aussagen "Minderung der Lichtimmission" nur unter "B Kennzeichnungen und Hin-</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>sationsmaßnahmen: Hinsichtlich der externen CEF-Maßnahme und den externen Kompensationsmaßnahmen K4, K8 geht aus dem Umweltbericht nicht hervor, ob sich die Flächen im Eigentum der Stadt Ravensburg oder im Privateigentum befinden. Sollten sich die Flächen im Eigentum der Stadt Ravensburg befinden, sind die Maßnahmen durch Selbstverpflichtungserklärung der Stadt Ravensburg dauerhaft zu sichern. Alternativ kann ein öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen werden.</p> <p>Sollten sich Flächen in Privateigentum befinden, müssen die Flächen verfügbar sein, damit sie als Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden können. Zur dauerhaften Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Flächen ist im Verhältnis zwischen der Gemeinde als Planungsträger und dem Landkreis ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zu schließen. Die Gemeinde hat dann als Planungsträger sicherzustellen, dass die Maßnahmen auf den privaten Flächen umgesetzt werden, indem die Gemeinde mit dem Privateigentümer eine schuldrechtliche Vereinbarung trifft und die Maßnahmen dinglich durch eine Grunddienstbarkeit sichern lässt.</p> <p>Zum Satzungsbeschluss muss die Selbstverpflichtungserklärung bzw. zumindest eine wirksame schuldrechtliche Vereinbarung, die die zeitliche Übernahme einer dinglichen Sicherung beinhaltet, vorliegen. Bei CEF-Maßnahmen kommt hinzu, dass diese bereits vor dem Eingriff wirksam sein müssen. Hierzu bedarf es noch weiteren Darstellungen der Stadt Ravensburg.</p>	<p>des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit der Bezeichnung K 4 und K 8 befinden sich im privaten Eigentum. In einem städtebaulichen Vertrag zwischen Eigentümer und Stadt wird die Umsetzung und Unterhaltung der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen vereinbart.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>1.2 Minderungs-, Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen § 1 a BauGB, Ökopunkte aus Bilanzierungen Im Umweltbericht sind Maßnahmen zur Minimierung M1 - M14 (S. 43, 44) aufgelistet. Diese sind nur teilweise in den textlichen Festsetzungen enthalten. Eine Begründung wird nicht angeführt. Es wird um Übernahme aller Minimierungsmaßnahmen, insbesondere der M4, M13 gebeten.</p> <p>Maßnahme M1 (Biotop "Gehölz am Feuerlöschteich Hochberg, Nr. 8223-436-0257") in den Festsetzungen Die Formulierung (S. 9 und S.13) "Notwendige Eingriffe zum Erhalt der Verkehrssicherungspflicht sind zulässig" ist nicht eindeutig. Wir bitten um folgende Formulierung: "Gehölzeingriffe im Rahmen der Verkehrssicherung sind mit dem Umweltamt abzustimmen. Hierbei sind artenschutzrechtlich die Lebensstätten von besonders geschützten Arten vorab zu prüfen". Begründung: Bei der Kontrollbegehung des Umweltamtes am 02.07.2013 wurden Kleinspecht und Star an Baumhöhlen bzw. einer morschen Robinie beobachtet (Kleinspecht fehlt in der Vogelliste des Umweltberichts). Weiterhin sind Vogelnester bzw. Fledermäuse unter abgeplatzten Rindentaschen der Robinien, Silberweiden und Pappeln nicht unwahrscheinlich.</p> <p>Maßnahme K8 Gewässerbegleitende Hochstaudenflur (S.10 der Textl. Festsetzungen, S.29 Umweltbericht) Die Bezeichnung weckt die Erwartung, dass dieser Biotoptyp dort entwickelt wird. Leider ist dies aus ökologischen Gründen in großen Teilbereichen nicht möglich, da der Bach teilweise 2 - 3 m unterhalb der Böschungskante der angrenzen-</p>	<p>Die Minimierungsmaßnahmen werden im Textteil des Bebauungsplans ergänzt.</p> <p>Die Formulierung wird im Textteil des Bebauungsplans ergänzt.</p> <p>Die Formulierung wird im Textteil des Bebauungsplans geändert.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>den Randstreifen fließt und die Acker oder Wiesenflächen / Spielplatzfläche eher mager-trocken-ruderales Entwicklungen zulässt. Es liegt bereits ein ökologisch gut ausgebildeter ca. 4 - 6 m breiter Korridor mit Hochstauden, Seggen und Uferrohrbüschen (<i>Carex acutiformis</i>, <i>Carex hirta</i>, <i>Phalaris arundinacea</i>, <i>Valeriana officinalis</i>, <i>Filipendula ulmaria</i>, <i>Geum rivale</i>, <i>Rubus idaeus</i>, <i>Calamagrostis epigeios</i>, <i>Dactylis glomerata</i>, <i>Eupatorium cannabinum</i>, <i>Epilobium hirsutum</i>) Strauchgehölzen und Bäumen (Weiden, Erlen, Hasel, Eiche, Schlehen, Rosen) vor. Im Spielplatzbereich sind Magerkeitszeiger auf den Böschungsoberkanten (z. B. <i>Achillea millefolium</i>) erkennbar, die eine Hochstaudenflurenentwicklung kaum zulassen. Die Maßnahme K8 sollte besser "Extensiver Gewässerrandstreifen" genannt werden.</p> <p>Die Bilanzierung der externen Kompensationsmaßnahme K8 ist nicht nachvollziehbar anhand der Tabellen 16 und 17 im Umweltbericht auf S. 52 und 53. Auf der Karte "Übersichtspland externer Ausgleichsmaßnahmen" mit der dargestellten Maßnahme K8 wird der 300 m lange und 10 m breite Streifen (= 3000 qm) als komplette Aufwertungs- und Ausgleichsmaßnahme dargestellt: 1775 qm gewässerbegleitende Hochstaudenflur auf Intensivwiese und 1285 qm auf bestehendem Acker (= 3060 qm).</p> <p>Bei der Bilanzierung mit Ökopunkten ist der ökologisch hohe Wert des Ist-Zustandes des Gewässers, seiner Hochstaudenflur und seiner Gehölze zu berücksichtigen (siehe Beschreibung oben). Aufwertungsfähig ist nur der Ackerstreifen. Wir bitten die Bilanzierung mit Ist-Zustand und Planungs-Zustand zu überarbeiten.</p>	<p>Die Bilanzierung der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen ist mit dem Landratsamt abgestimmt. Der Gewässerrandstreifen der Kompensationsmaßnahme K8 wird geändert.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Es wird vorgeschlagen im südlichen Teil des geplanten Randstreifens diesen zu verbreitern, da der Mais dort aufgrund der Nässe und der massiven Erosionsrinnen nicht wächst. Hier könnten Feuchtstaudenfluren und Binsen-Pioniertümpel im Gewässerrandstreifen für Insekten und Amphibien sowie als Lehmtümpel für Schwalben angelegt werden.</p> <p>Die vorgeschlagene Mahd alle 1 bis 3 Jahre sollte flexibel gestaltet werden, da damit gerechnet werden muss, dass sich Goldrute und Indisches Springkraut ausbreiten werden. Hier ist der Hinweis aufzunehmen, dass bei Aufkommen von Neophyten auch eine 2 malige Mahd pro Jahr erfolgt.</p> <p>Bewertung der Biotoptypen (S. 29/30 Umweltbericht) Grundsätzlich wurden die Biotopbewertungen am 4. Feb. 2013 bei einem Termin zwischen Stadt, Planungsbüro und dem Umweltamt abgestimmt. Grundsätzlich wurde dabei auch vorausgesetzt, dass alle Biotoptypen im Gelände kartiert wurden. Die vom Büro Senner kartierten Biotope auf dem 10,4 ha großen Planareal sind auf S. 30 dargestellt. Die Bewertung der Biotoptypen am Weiher sowie die Biotopqualität 13.90a "naturferner Bereich eines Sees, Weihers oder Teichs" mit 9 Ökopunkten wird von uns anders eingestuft: Es handelt sich um artenreiche naturnahe Verlandungskomplexe eines alten Weihers mit teilweise durchflossenen Wasserkörper durch den Bach, wobei sich mehrere Biotoptypen eng durchdringen. Grundbiototyp ist 13.80b/34.10 naturnahe Bereiche eines anthropogenen Stillgewässers mit ausgedehnter Tauchblattzone mit Ährigem</p>	<p>Die Formulierung wird im Textteil des Bebauungsplans ergänzt.</p> <p>Die Wertigkeit der Biotope und die entsprechende Berücksichtigung durch Ökopunkte in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist mit dem Landratsamt erneut abgestimmt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Tausendblatt (<i>Myriophyllum spicatum</i>) und Schwimmblattzone aus Teichrose (<i>Nuphar lutea</i>) sowie Kleinröhrichten mit Brunnenkresse und Wasservergißmeini (Nasturtium officinale, <i>Veronica anagallis-aquatica</i>) sowie Verlandungsröhrichte mit Rohrglanzgras, Kriechgräsern und Schwertlilie (<i>Iris pseudacorus</i>, <i>Agrostis stolonifera</i>, <i>Glyceria fluitans</i>, <i>Phalaris arundinacea</i>, <i>Juncus tenuis</i>, <i>Juncus effusus</i>), sowie Kleinröhrichte mit Binsen und Seggen (34.40, 34.50, 34.56, 34.xx). Weiterhin ist die Strukturvielfalt im Gewässer durch liegendes Totholz groß. Durch Störungen beeinträchtigt ist eine einzige Uferseite durch Besucher und Hunde, die künftig aufgewertet werden kann.</p> <p>Am 02.07.2013 wurden vor Ort in einer kurzen Erhebung insgesamt 8 Libellenarten festgestellt, darunter auch 2 Arten der ZAK-RV-Kulisse. Im Umweltbericht sind keine Ergebnisse zum Gewässer dargestellt. Gefunden wurden folgende Libellen (fliegend, Exuvie): <i>Libellula quadrimaculata</i>, <i>Cordulia aenea</i>, <i>Anax imperator</i>, <i>Aeshna cyanea</i>, <i>Aeshna grandis</i>, <i>Coenagrion puella</i>, <i>Ischnura elegans</i>, <i>Calopteryx splendens</i>). Aufgrund der Vegetation und Libellenfauna ist eine mittlere-hohe ökologische Wertigkeit gegeben.</p> <p>Auch wenn in der Bilanzierung sowohl das Stillgewässer als auch die geschützten Biotopeile (Wasser- und Gehölzvegetation) als Durchlaufposten genannt sind, bitten wir um Korrektur der ökologischen Wertigkeit auf 32 Punkte, um die real vorhandene mittlere-hohe ökologische Wertigkeit fachlich richtig widerzuspiegeln. Eine akzeptierte Aufwertung auf max.39 Punkte erhält den Spielraum für eine Gewässeraufwertung generell (vgl. S.53 des Umweltberichts) mit Entnahme von eingesetzten Fischen. Der Schutz und die</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Entwicklung dieses Biotops mit Pufferflächen sowie die Entwicklung des Bachkorridors müssen ein Hauptaugenmerk bei der Vernetzungs- und Begrünungsplanung sein.</p> <p>Dachbegrünung/Solaranlagen (Bilanzen Boden + Biotope, "D. Örtliche Bauvorschriften, S. 16 textl. Festsetzung") Für die extensive Dachbegrünung werden im Schutzgut Boden 3 ÖP und im Schutzgut Biotope 4 ÖP berechnet. Mindestaufbauhöhe ist 10 cm und eine offene Entwicklung auf ganzer Dachfläche.</p> <p>In den örtlichen Bauvorschriften unter K 7 wird eine Ausnahme zugelassen. "Zur Solarenergienutzung sind andere Arten der Dacheindeckung zulässig". Unseres Erachtens ist dies ein Widerspruch zum ersten Satz: "Für die Dachdeckung sind nur extensiv begrünte Dächer zulässig". Grundsätzlich haben auch kombinierte PV/Gründächer nicht dieselbe ökologische wie mikroklimatische Funktion wie reine Dachbegrünungen. Die in der Flächenbilanz genannte Dachfläche von 18.241 qm stellt nicht die tatsächliche Begrünungsfläche dar, da mit 20% Verlust durch Dachränder, Fallschutz-, Kamine, Aufzüge und Dachinfrastruktur gerechnet werden kann. Hierzu sind die Flächenbilanzen und Punktebilanzen anzupassen und geeignete andere Kompensationspunkte nachzuweisen.</p> <p>1.3 Schutzgebiete: Biotop "Hecke bei Hochberg" Nr. 8223-436-4494 Das Biotop "Hecke bei Hochberg" Nr. 8223-436-4494 entfällt durch den vorgelegten Bebauungsplan. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung</p>	<p>Die Berücksichtigung der Dachbegrünung durch Ökopunkte in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist mit dem Landratsamt erneut abgestimmt. Änderungen hieraus ergeben sich für die Bilanzierung nicht.</p> <p>Zum Ausgleich des entfallenden Biotops wird im Bereich des Hochbergweihers eine Teilfläche zur Entwicklung des Biotops festgesetzt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen zugelassen werden (§ 30 (2), (3) BNatSchG. Eine Ausnahme kann auf Antrag zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können und unter Berücksichtigung des time-lag ein entsprechender gleichartiger bzw. gleichwertiger Ausgleich geschaffen wird. Hierzu sollte sich die Stadt noch erklären. Bislang ist nur im Umweltbericht dargestellt, dass zahlreiche neue Heckenstrukturen geschaffen werden (Maßnahme K 4), aber nicht welche Fläche als Ersatz für das Biotop ausgewiesen wird. Diese Fläche ist dann im Bebauungsplan als Schutzgebietsfläche (vgl.11.1) zu kennzeichnen.</p> <p>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Pflanzlisten In der Pflanzliste 2 ist Salix alba genannt. Der richtige deutsche Namen lautet Silberweide. In der Pflanzliste 3 sind Salix triandra und Salix viminalis als Uferweiden/ Feuchtgebietsweiden genannt. Sinnvoller wäre es Salix caprea – Salweide zu nehmen, da sie für die Heckeneingrünung entlang von Straßenzügen standortheimisch und robust ist, sowie für zahlreiche Falter Lebensraum darstellt (z.B. Zitronenfalter). Für die Maßnahme K1 (artenreiche Fettwiese mittlerer Standorte) wird eine gebietsheimische Mischung aus mindestens 20 Arten Kräutern und Gräsern empfohlen.</p>	<p>Die Bezeichnungen in den Pflanzenlisten werden berichtigt bzw. geändert.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Stellungnahme Sachgebiet Oberflächengewässer, Gewässerökologie, Hochwasserschutz Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung Die Verlegung des Ascherholzbaches auf einer Länge von rd. 100 Meter wurde im Vorfeld zwischen Planer und Landratsamt abgestimmt. Für die Maßnahme ist ein Wasserrechtsverfahren gem. § 68 WHG, bzw. § 64 WG durchzuführen.</p> <p>Stellungnahme Sachgebiet Bodenschutz, Abbauvorhaben, Altlasten - SB Bodenschutz Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Bodenmanagementkonzept auf der Grundlage der bodenkundlichen Bestandsaufnahme vom 09.07.2012 und 12.03.2013. Mitbehandlung der Bachverlegung "Ascherholzbach" im Bodenmanagementkonzept.</p> <p>Stellungnahme Sachgebiet Bodenschutz, Abbauvorhaben, Altlasten - SB Altlasten Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. In der Begründung zum Bebauungsplan am Hofgut (Entwurf vom 17.04.2013) auf den Seiten 26 und 27 werden die durchgeführten Maßnahmen zur Altlastenuntersuchung dargestellt. Laut den Untersuchungsergebnissen, dokumentiert in den Gutachten von HPC vom 09.07.2012 und 12.03.2013, sind die nach</p>	<p>Das Wasserrechtsverfahren wird parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.</p> <p>Ein Bodenmanagementkonzept wurde erstellt und liegt zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans vor.</p> <p>Die Baumaßnahmen werden von einem Fachgutachter begleitet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.	<p>Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhaltenden Prüfwerte für die zukünftige Nutzung als Wohngebiet eingehalten worden. In den tieferen Schichten (0,9 - 1,2 m) wurde im Bereich der künstlichen Auffüllungen verunreinigtes Bodenmaterial mit erhöhten Schadstoffkonzentrationen im Bereich von Z 2 gemäß VwV Bodenwertung angetroffen.</p> <p>Aus Sicht des Sachbereichs Altlasten bestehen keine Bedenken, sofern ein Fachgutachter Altlasten sich verantwortlich zeigt für die Einhaltung der in der Begründung zum Bebauungsplan vorgeschlagenen Vorgehensweise.</p> <p>Zur Beweissicherung und im Hinblick auf spätere mögliche Schadenersatzansprüche wird dringend empfohlen, die von einem Fachgutachter Altlasten durchgeführten Maßnahmen zu dokumentieren.</p> <p>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 18.07.2013: 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 den zugesandten Unterlagen zu entnehmen ist, wurde vom Ingenieurbüro HPC für das nördliche Teilgebiet ein Baugrundgutachten vom 09.07.2012 erstellt. Es ist vom Gutachter zu entscheiden, ob die dort erhaltenen Ergebnisse auch auf das südliche Gebiet übertragbar sind. Ansonsten werden vor allem im Hinblick auf geplante Tiefgaragen objektbezogene Baugrunder-</p>	<p>Wird berücksichtigt Im Textteil des Bebauungsplans wird unter "Kennzeichnungen und Hinweise" die Empfehlung zur Durchführung objektbezogener Baugrunduntersuchungen ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>kundungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 für das südliche Plangebiet empfohlen. Ggf. sind im Vorfeld der Tiefbaumaßnahmen Beweissicherungsverfahren der umliegenden Bebauung und Grundstücke einzuleiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</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 verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/geotourismus_uebersicht (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster)</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>abgerufen werden kann.</p> <p>Allgemeine Hinweise Bei erneuter Vorlage bitten wir Sie, die eingetretenen Veränderungen gegenüber dieser Planung deutlich kenntlich zu machen. Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren u. a. auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme und damit auch auf Erkenntnissen aus Bohrungen. Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim LGRB. Hierfür steht unter http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohranzeigen eine elektronische Erfassung zur Verfügung.</p>	
7.	<p>Regierungspräsidium Tübingen/Raumordnung, Stellungnahme vom 18.07.2013: Keine Äußerung aus der Sicht der Raumordnung.</p>	Kenntnisnahme
8.	<p>IHK Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 08.08.2013: Vielen Dank für Ihre Antwort auf meine Fragen. Ich freue mich, dass es für das Gewerbegebiet entlang der Zuppingerstraße weitere Anfragen gibt und die Stadt Ravensburg deshalb das Gewerbegebiet erweitert. Gegen das geplante Wohngebiet erheben wir keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme