

ANLAGE 6

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
1.	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 05.03.2013:</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>Da der Bebauungsplan mit rund 5 ha neuer Wohnbaufläche nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, weisen wir darauf hin, dass vor dem Hintergrund des flächensparenden Bauens im Sinne von § 1 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplanes (2002), der als Ziel der Raumordnung zu beachten ist, die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen sowie Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sind, bevor in neue, nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Flächen eingegriffen wird.</p> <p>Der Bedarf ist zu begründen. Hierzu wird auf das "Hinweispapier für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB" des Wirtschaftsministeriums vom 01.01.2009 hingewiesen.</p> <p>Der Regionalverband bringt bei Beachtung der oben angeführten Vorgaben zum Bebauungsplan "Brachwiese III" mit Änderung der Bebauungspläne "Brachwiese II" und "Okatreute/Schmalegg" keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p>Auf die vom Regionalverband im Jahre 2010 veröffentlichte</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Dieses erfolgt durch die 50. Teiländerung mit flächengleicher Rückentwicklung im Rahmen der 49. Teiländerung des Flächennutzungsplans.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Klimafibel, die allen Städten und Gemeinden der Region vorliegt, weisen wir hin.</p>	
<p>2.</p>	<p>TWS Netz GmbH, Stellungnahme vom 26.02.2013: Die TWS Netz GmbH beabsichtigt im Zuge der Gesamterschließung das oben genannte Gebiet mit Erdgas, Strom sowie bei Bedarf mit einer Leerrohrinfrastruktur für Breitband zu versorgen. Als Leitungstrassen dienen dabei die ausgewiesenen Erschließungsstraßen bzw. -wege. Gas: Anschlussmöglichkeiten für das Gasnetz bestehen am Kreuzungspunkt Minnesänger-/Ritter-Heinrich-Straße und in der Schenkenstraße.</p> <p>Strom: Zur Versorgung des Neubaugebietes wird eine neue Umspannstation benötigt. Der gewünschte Standort ist auf beiliegendem Plan gekennzeichnet. Im Zuge der Stromerschließung wird die 20-kV Freileitung abgebaut und durch ein 20-kV-Kabel ersetzt, das wir für die Stromversorgung der neuen Umspannstation benötigen. Zusätzlich werden mehrere Kabelverteilerschränke benötigt. Wir bitten Sie um ein Duldungsrecht auf Privatgrundstücken zur Errichtung von Verteilerschränken unmittelbar hinter der Grundstücksgrenze mit einer Streifenbreite von 0,30 Meter.</p> <p>Nahwärmeversorgung: Von Seiten der TWS ist keine Nahwärmeversorgung geplant. Breitband-Leerrohrsystem: Für die Breitband-Leerrohrinfrastruktur besteht eine Anschlussmöglichkeit in der Schenkenstraße. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren, um die</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Nach Verschiebung des Gebietes nach Südosten ist in Abstimmung mit der TWS Netz GmbH ein geeigneter Standort im Bebauungsplanentwurf festgesetzt worden.</p> <p>Die Versorgung der privaten Baugrundstücke kann über die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Leitungsrecht 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 werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	Versorgungsmöglichkeit oder evtl. nötige Netzbaumaßnahmen im Einzelnen zu klären.	
3.	<p>TransnetBW GmbH, Stellungnahme vom 04.02.2013: Wir haben Ihre Anfrage zum Bebauungsplan "Brachwiese III" geprüft und festgestellt, dass seitens der TransnetBW GmbH keine Leitungsanlagen in den genannten Bereichen gemäß Ihrer Pläne und Karten betroffen sind.</p>	Kenntnisnahme
4.	<p>Amprion GmbH, Stellungnahme vom 05.02.2013: Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	Kenntnisnahme
5.	<p>terranets bw GmbH, Stellungnahme vom 04.02.2013: Wir bedanken uns für die Benachrichtigung über das oben genannte Vorhaben. Die ehemalige GVS Netz GmbH heißt jetzt terranets bw GmbH. In dem bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von der Änderung dieser Bebauungspläne nicht betroffen werden.</p>	Kenntnisnahme
6.	<p>BUND, Stellungnahme vom 18.02.2013: Mit E-Mail vom 04.02.2013 haben Sie uns um eine Stellungnahme zum geplanten Baugebiet "Brachwiese III" in Schmalegg gebeten. Gerne lassen wir Ihnen unsere erste Einschätzung und Hinweise für die weiteren Planungen zukommen.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>1. Wir empfehlen, flächensparende Bauweisen und Erschließungskonzepte zu realisieren. Deshalb sollte auf Einfamilienhäuser verzichtet und nur Doppel- und Mehrfamilienhäuser vorgesehen werden.</p> <p>2. Die Stadt Ravensburg ist Mitglied der Initiative "CO2-neutrales Schussental" und sollte deshalb ein klimaneutrales Neubaugebiet realisieren: durch Festsetzungen im Bebauungsplan (z. B. südexponierte Dächer -Pulldach, Flachdach), Vereinbarungen in den Kaufverträgen für die Grundstücke (z. B. Mindeststandard Wärmeschutz) und ein innovatives Nahwärme- und Mobilitätskonzept.</p> <p>3. Für Versiegelung und Lebensraumverluste sind Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Wir empfehlen die Renaturierung eines Gewässers und die Anlage von Streuobstbeständen - falls deren Bewirtschaftung und Pflege sichergestellt ist.</p>	<p>zu 1. Wird teilweise berücksichtigt In Schmalegg steht die Nachfrage nach Einfamilienhäusern weiter im Vordergrund. Dies wurde in den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs entsprechend umgesetzt. Das Erfordernis auf eine stärkere Nutzung der Flächen hinzuwirken wird dennoch gesehen. Um der Nachfrage nach Mehrfamilien-, Doppel- und Kettenhäusern gerecht werden zu können, sind auch solche Bauformen an städtebaulich geeigneten Stellen vorgesehen. Es werden mit der festgesetzten GRZ und den zulässigen Gebäudehöhen aber solche zweigeschossige Bauformen gefördert, die im Verhältnis sparsam mit Grund und Boden umgehen.</p> <p>zu 2. Kenntnisnahme Maßnahmen zum Schutz der Umwelt werden ausdrücklich begrüßt. Es ist daher folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden: "Die Nutzung von regenerativen Energien wird durch das EEWärmeG des Bundes beim Neubau vorgegeben. Über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Energieeinsparmaßnahmen werden ausdrücklich empfohlen."</p> <p>zu 3. Wird berücksichtigt. Es wurde ein umfangreiches Maßnahmenkonzept für die Kompensation entwickelt, welches im Detail im Umweltbericht beschrieben ist. Darunter ist auch die Ergänzung des lückigen Streuobstbestandes bei Trutzenweiler und die Renaturierung mit Entwicklung eines Gewässerrandstreifens des Grabens im Süden/</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		Südwesten des Plangebietes.
7.	<p>Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 06.03.2013:</p> <p>I. Belange der Raumordnung Bei Flächenneuausweisungen in Flächennutzungsplänen nach § 5 BauGB und von nicht aus dem FNP entwickelten Bebauungsplänen nach § 8 Abs. 2 Satz 2, Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 kann der geplante Bedarf an Wohnbauflächen durch eine Plausibilitätsprüfung nach folgenden Kriterien und auf der Basis der aufgeführten, vom Plangeber vorzulegenden Daten und Angaben geprüft werden: "Hinweise für die Plausibilitätsprüfung - der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB vom 01.01.2009".</p> <p>II. Belange des Naturschutzes Den Unterlagen ist kein Umweltbericht beigefügt. Da das Baugebiet weniger als 700 m von einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung geplant wird, sollte zumindest eine Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Den Anforderungen an die Plausibilitätsprüfung wird Rechnung getragen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans wurden Standortalternativen für Wohngebiete geprüft. Standortalternativen in der erforderlichen Größenordnung stehen in Ravensburg kurz- und mittelfristig nicht zur Verfügung. Aufgrund der angrenzenden Lage an das bestehende Wohngebiet und durch die zum Teil bestehende Bebauung im Umfeld stellt der Standort generell ein geeignetes Gebiet zur Schaffung von neuem Wohnraum dar.</p> <p>Der Umweltbericht wurde zwischenzeitlich erarbeitet und liegt dem Bebauungsplanentwurf bei. Im Umweltbericht wird dargelegt, dass naturschutzfachlich relevante Tier- und Pflanzenarten nicht festgestellt werden konnten. Weitere Untersuchungen sind deshalb nicht erforderlich.</p>
8.	<p>Regierungspräsidium Tübingen/Denkmalpflege, Stellungnahme vom 12.03.2013 (verspätet eingegangen): Vielen Dank für die Beteiligung des Referats Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens. Die verspätete Abgabe unserer Stellungnahme bitten wir auslastungsbedingt zu entschuldigen. In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt das Referat Denkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor. Die archäologische Denkmalpflege stellt fest, dass bisher keine Fundstellen oder Kulturdenkmale aus dem überplanten Areal bekannt geworden</p>	<p>Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweise wird aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>sind. Falls nicht bereits geschehen, bittet die archäologische Denkmalpflege darum, den Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen: "Sollten bei Erdarbeiten 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. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen."</p>	
9.	<p>Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG, Stellungnahme vom 06.02.2013: Anbei nehmen wir zum Bebauungsplan Brachwiese III wie folgt Stellung: Um eine vorschriftsmäßige und sichere Befahrung der Straßen zu gewährleisten, müssen diese den Vorgaben der Arbeitsstättenrichtlinie ASR 17/1,2 in Verbindung mit der Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95 entsprechen. Weiter haben wir keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme
10.	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 05.03.2013: Stellungnahme Straßenbauamt Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Das geplante Baugebiet liegt an der Kreisstraße 7975 innerhalb und außerhalb der Ortsdurchfahrt von Schmalegg. Gemäß § 43</p>	

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>StrG ist die Stadt Ravensburg Straßenbaulastträger für den Bereich der Ortsdurchfahrt und somit für straßenrechtliche Stellungnahmen in diesem Bereich zuständig.</p> <p><u>1. Zufahrten</u> Die geplante Erschließung des Wohngebietes soll über neue Zufahrten zur Gemeindestraße Minnesängerstraße und zur K7975 erfolgen. Die neue Zufahrt zur Kreisstraße liegt im Bereich einer bestehenden Bushaldebucht, innerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt und ist somit, wie die Zufahrt zur Gemeindestraße, im Zuständigkeitsbereich der Stadt.</p> <p><u>2. Baugrenzen</u> Für die neuen Baugrenzen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt, ist entlang der Kreisstraße ein Mindestabstand vom befestigten äußeren Fahrbahnrand von 15 m einzuhalten.</p> <p><u>3. Sichtfelder</u> An der neuen Einmündung des Baugebietes in die K 7975 sind Sichtfelder nach RAS-K-1-88 festzulegen. Sie sind in den Bebauungsplan aufzunehmen, dort entsprechend zu kennzeichnen und in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen. Sichtfelder an der Einmündung in die K 7975: T = 5 m; L = 70 m, (v zul. = 50 km/h) in Richtung Ortsmitte</p>	<p>zu 1. Kenntnisnahme Die Bushaltestellen werden nach Südosten verlagert und werden sich zukünftig vor der Zufahrt von der K7975 in das neue Baugebiet befinden. Derzeit befindet sich das OD-Schild vor der Bushaltestelle (Ortsausgang). Es wird davon ausgegangen, dass das OD-Schild ebenfalls verlagert wird, sodass es sich wieder vor der Bushaltestelle befindet.</p> <p>zu 2. Wird nicht berücksichtigt Mit der Verschiebung der Bushaltestelle und des OD-Schildes werden sich die neuen Baugrenzen hinter dem Schild befinden. Damit ist der Abstand von 15 m nicht erforderlich. Aus städtebaulichen Gründen ist ein solcher Abstand auch nicht gewollt, da durch das Heranrücken des Gebäudes an den Straßenrand der Ortseingang akzentuiert wird.</p> <p>zu 3. Wird teilweise berücksichtigt Die Anforderungen an die Sichtfelder werden im Bebauungsplan durch die Lage der Baugrenzen und die örtlichen Bauvorschriften zu Einfriedungen eingehalten. Eine explizite Festsetzung der Sichtflächen ist darüber hinaus nicht erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>T = 5 m; L = 110m, (v zul. = 70 km/h) in Richtung Ravensburg Die Sichtfelder sind auf Dauer von jeglichen Sichtbehinderungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.</p> <p><u>4. Abwasser, Oberflächenwasser</u> Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Baugebiet darf den Anlagen der Kreisstraße nicht zugeleitet werden. Es ist innerhalb des Baugebietes zu sammeln und gesondert abzuführen. Die vorhandene ordnungsgemäße Ableitung (Versickerung) des anfallenden Oberflächenwassers über die Bankett- und Böschungflächen der Kreisstraße ist zu gewährleisten (§ 3 (1) 5 WHG).</p> <p><u>5. Bepflanzung</u> Im Bereich außerhalb der Ortstafeln ist bei der Neupflanzung von Bäumen gemäß RPS 2009 ein Mindestabstand von 4,50 m (v zul. = 70 km/h) zum Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten.</p> <p><u>6. Immissionen</u> Die im Bebauungsplanentwurf ausgewiesenen Flächen liegen im Immissionsbereich der Kreisstraße. Das Plangebiet ist durch die Kreisstraße 7975 vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Landkreis deshalb an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.</p> <p><u>7. Versorgungs- und Abwasserleitungen</u></p>	<p>zu 4. Wird berücksichtigt In der zwischenzeitlich vorliegenden Entwässerungsplanung sind die Belange berücksichtigt.</p> <p>zu 5. Wird berücksichtigt Die Mindestabstände werden eingehalten.</p> <p>zu 6. Kenntnisnahme</p> <p>zu 7.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung)</p> <p>1.1 <u>Darstellung des Bedarfs der Planung</u> Die Stadt Ravensburg weist mit dem BP "Am Hofgut" ein großflächiges Baugebiet aus. Zusätzlich soll im Ortsteil Schmalegg ein ebenfalls großräumiges Baugebiet mit über 70 Wohneinheiten erschlossen werden, wobei auch Mehrfamilienhäuser erlaubt sein sollen. Die Notwendigkeit des lokalen Bedarfs für die Entwicklung von Schmalegg in diesem Umfang ist konkret nachzuweisen.</p> <p>1.2 <u>Landschaftsplan</u> Es ist zu prüfen, ob der Landschaftsplan geändert bzw. fortgeschrieben werden muss. Auf die Verfahrensregeln in § 16 NatSchG, § 9 BNatSchG wird hingewiesen.</p> <p>1.3 <u>Umweltprüfung / Umweltbericht</u>, § 2 IV BauGB Es ist ein Umweltbericht sowie eine qualifizierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Das Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis und Ravensburg ist zu verwenden.</p> <p>1.4 <u>Schutzgebiete</u> (Biotopie gern. § 30 BNatSchG) Es sind zwei Biotopie am westlichen Rand betroffen. Hierbei handelt es sich um die Biotopie 1-8223-436-4448</p>	<p>zu 1.1 Wird berücksichtigt Die Darstellung des Bedarfs erfolgt im Rahmen der Flächennutzungsplanung. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans für ein Wohngebiet mit etwa 40 Wohneinheiten ist sowohl ein auf Grund der bestehenden Nachfrage nach Wohnhäusern und Wohnungen dringend benötigtes Wohnbaugebiet zu entwickeln als auch die bestehenden Infrastruktureinrichtungen in Schmalegg langfristig sichern zu können. Abwanderungen in das Umland von Haushalten, die ihre Nachfrage nicht in Ravensburg decken können, führen zu negativen Effekten, wie zunehmende Pendler- und Verkehrsströme und demographische und fiskalische Verluste.</p> <p>zu 1.2 Wird berücksichtigt Die Prüfung erfolgt im Rahmen der Flächennutzungsplanung.</p> <p>zu 1.3 Wird berücksichtigt Der Umweltbericht wurde zwischenzeitlich erarbeitet und liegt dem Bebauungsplanentwurf bei. Das Bewertungsmodell wurde angewandt.</p> <p>zu 1.4 Wird berücksichtigt Die Biotopie werden nachrichtlich in den Bebauungsplan</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>"Haselhecke südlich Schmalegg" (entlang Teilabschnitt des Gewässers) und 1-8123-436-4439 "Hecke bei Trutzenweiler" (randlich). Eine Inanspruchnahme der geschützten Biotope ist nicht zulässig. Die Biotope sind in ihrer Funktion und Bestand zu erhalten. Die Abgrenzung der Biotope LS.v. § 30 BNatSchG sind nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich im Bebauungsplan zu übernehmen und entsprechend der Planzeichenverordnung zu kennzeichnen.</p> <p>1.5 <u>Natura 2000 Gebiete</u>, § 31, 33 BnatSchG Im Abstand von 580 m befindet sich westlich und nördlich das FFH-Gebiet 8323-341 "Schussenbecken und Schmalegger Tobel". Für die Prüfung, ob die Planung zu erheblichen Beeinträchtigungen eines nach § 31 BNatSchG geschütztes Gebiets, in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist das Formblatt zur Natura 2000 Vorprüfung vom Planungsträger auszufüllen. Es wird darauf hingewiesen, dass für Wasserinsekten erhebliche Beeinträchtigungen eintreten können, wenn Photovoltaik-Elemente verwendet werden, die nicht dem neuesten Stand des Insektenschutzes bei Photovoltaik-Anlagen entsprechen. Die oberste Grenze für die Abstrahlung polarisierten Lichtes muss bei max. 8 % Reflexion liegen. Auch von der Beleuchtung können Beeinträchtigungen ausgehen.</p> <p>1.6 <u>Artenschutz</u>, § 44 BNatSchG Eine erste überschlägige Überprüfung bei einer einmaligen Begehung im Jahr 2012 hat ergeben, dass aller Wahrschein-</p>	<p>aufgenommen.</p> <p>zu 1.5 Wird berücksichtigt Die Vorprüfung wurde in Rücksprache mit dem Landratsamt im Rahmen des Umweltberichts abgehandelt, mit dem Ergebnis, dass über den Wasser- und Luftpfad keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Gleiches gilt für akustische Störungen. Optische Störungen sind unwahrscheinlich, jedoch können mögliche Beeinträchtigungen durch Festsetzungen zur insektenfreundlichen Beleuchtung und reflexionsarme Photovoltaik-Anlagen wirksam minimiert werden.</p> <p>zu 1.6 Wird berücksichtigt Es wurden zusätzlich im März und Juli 2013 eine Biotopkartierung</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>lichkeit nach mit naturschutzrechtlich relevanten Arten nicht zu rechnen ist. Wir regen an, die vorhandenen Strukturen im Jahr 2013 nochmals einer gründlichen Prüfung zu unterziehen, da bei einer nur einmal durchgeführten Kontrolle Arten übersehen werden können. Der westliche Bereich bei Trutzenweiler ist im Zielarten-Konzept dem Lebensraum "Streuobstwiese Priorität II" zugewiesen. Die vorhandenen Obstbäume sollten erhalten werden; bei notwendigem Abgang ist zu prüfen, ob Höhlen vorhanden sind.</p> <p>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>2.1 <u>Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen § 1 a BauGB</u> Im südöstlichen Bereich zum Gewerbegebiet Okatreute ist eine Zäsur- und Ausgleichsfläche angedacht. Aus Sicht des Naturschutzes kann dort, im Zäsurbereich zwischen Wohnbebauung und Gewerbegebiet, kaum ein hochwertiger Ausgleich entstehen. Es sind möglichst effektive, gegebenenfalls externe Ausgleichsmaßnahmen zu suchen.</p> <p>2.2 Landschaftsbild Es wird kritisch gesehen, ein annähernd durchgehendes Siedlungsband zwischen Schmalegg und dem landwirtschaftlich geprägten Wohnort Trutzenweiler herzustellen.</p>	<p>und Relevanzbegehung durch die beauftragten Fachplaner vorgenommen. Die drei noch vorhandenen Streuobstbäume werden zum Erhalt festgesetzt und durch entsprechende Neupflanzungen ergänzt.</p> <p>zu 2.1 Kenntnisnahme Ein entsprechendes Kompensationskonzept mit Ausgleichsmaßnahmen ist Gegenstand des Bebauungsplanentwurfes und wurden im Vorfeld mit dem Landratsamt abgestimmt.</p> <p>zu 2.2 Kenntnisnahme Durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen und die nicht geänderten umfangreichen Obstplantagen werden die Ortsteile nicht zusammen wachsen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Stellungnahme Oberflächengewässer, Gewässerökologie, Hochwasserschutz</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung</p> <p>1.1 <u>Gewässerrandstreifen</u> (§ 68b WG) Entlang der südlichen Grenze des Bebauungsplanes verläuft ein kleines Gewässer. Durch die geplante Eingrünung, hauptsächlich im Süden und Osten des Baugebietes ist der Abstand der geplanten Bebauung zum Gewässer genügend groß um evtl. eine Verbesserung der ökologischen Funktionen des Gewässers erreichen zu können.</p> <p>1.2 <u>Oberflächenwasserabfluss</u> (§ 55 Abs.2 WHG, § 3a Abs. 2 WG und 45 b Abs.3 WG) Durch die Neuversiegelung von Flächen wird der Oberflächenabfluss verstärkt. Im Grundsatz ist darauf hinzuwirken, dass die künftige Höhe des Niederschlagswasserabflusses aus dem Plangebiet nicht höher ist als vor der Bebauung aus dem natürlichen Einzugsgebiet. Bauliche Entwicklungen sollen grundsätzlich so erfolgen, dass eine Verschärfung der Hochwassergefahr nicht zu befürchten ist. Dies gilt insbesondere dann, wenn das zusätzlich beaufschlagte Gewässer durch bebauten Gebiet fließt. Grundsätzlich sind innerhalb des überplanten Gebiets Maßnahmen zur Reduzierung bzw. zur Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses vorzusehen.</p>	<p>zu 1.1 Wird berücksichtigt Die Renaturierung mit Anlage eines Gewässerrandstreifens ist Teil des Kompensationskonzeptes.</p> <p>zu 1.2 Wird berücksichtigt Es liegt ein Konzept für die Oberflächenentwässerung vor. Die dort vorgesehenen Maßnahmen sind zur Reduzierung bzw. zur Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses vorgesehen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>2.1 <u>Gewässerentwicklung/Gewässerrandstreifen</u> Die Gemeinden sind nach dem Wassergesetz (WG) aufgerufen, die ökologische Verbesserung der Gewässer umzusetzen. Denkbare Maßnahmen sind hierbei u. a. der Rückbau von harten Uferverbauten (z. B. Ufermauern), Bachbepflanzungen, Gewässeraufweitungen, Wiederherstellung der ökologischen Durchgängigkeit der Gewässerstrecken, Schaffung von vielfältigeren Gewässerstrukturen mit angrenzenden Gewässerrandstreifen, usw. Nach § 68 b WG sind im Außenbereich Gewässerrandstreifen gesetzlich mit 10 m festgesetzt. Durch die Überplanung der Flächen durch den Bebauungsplan wird der Außenbereich zum Innenbereich. Der Gewässerrandstreifen soll einen naturnahen Zustand des Gewässers ermöglichen. Er hat die Aufgaben den Eintrag von Schadstoffen zu verringern, einen Lebensraum für Fauna und Flora bieten zu können, das Landschaftsbild zu bereichern, die Gewässergüte zu verbessern, die Eigendynamik des Gewässers zu fördern und den Unterhaltungsaufwand zu verringern. Um die vom Gesetzgeber bezweckte Verbesserung der biologischen Situation der Gewässer auch in den vorliegenden Fällen zu realisieren, ist es notwendig mindestens den für den Innenbereich geforderten</p>	<p>zu 2.1 Wird berücksichtigt</p> <p>Der Gewässerrandstreifen befindet sich innerhalb einer öffentlichen Grünzone mit der Zweckbestimmung Ausgleichs- und Erholungsfläche. Er hat im Mittel deutlich mehr als 5 m, nämlich ca. 15 m. Dem Umweltbericht können die geplanten Maßnahmen entnommen werden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Gewässerrandstreifen (5 m) von Bebauung und sonstiger Nutzung freizuhalten. Die Gemeinden sind nach § 68a WG gehalten, die ökologische Verbesserung der Gewässer umzusetzen. Der ökologische Aufbau eines Gewässerrandstreifens von 10 m statt 5 m im Innenbereich kann als Ausgleichsfläche/ Kompensationsfläche angerechnet werden.</p> <p>Stellungnahme Bodenschutz</p> <p>1. Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung § 1 a (2) BauGB - sparsamer Umgang mit dem Boden Der Nachweis des Flächenbedarfs und die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan heraus fehlen.</p> <p>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Hinweis: Sparsamer und schonender (fachgerechter) Umgang mit dem Boden, Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen § 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, §§ 1, 2 u. 7 BBodSchG analog Im Rahmen der Erschließungsarbeiten, ist die Umsetzung des sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgangs mit dem Boden in einem Bodenmanagementkonzept aufzuzeigen:</p>	<p>Kenntnisnahme Die Darstellung des Bedarfs erfolgt im Rahmen der Flächennutzungsplanung. Diese erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren.</p> <p>zu 2. Wird berücksichtigt Festsetzungen zum Schutz des Mutterbodens sind im Bebauungsplan aufgenommen. Außerdem sind Baustelleneinrichtungsflächen nur innerhalb der Baugrundstücke und Verkehrsflächen zulässig, um zusätzliche Bodenverdichtungen oder Schadstoffeinträge in den Boden zu vermeiden.</p> <p>Ein Bodenmanagementkonzept wird erarbeitet und bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans vorliegen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Inhalt des Bodenmanagementkonzepts Feststellung der physikalischen Eigenschaften des auszuhebenden Boden Erdmassenberechnungen (getrennt nach A-, B-, C-Horizont) Mengenangaben bezügl. Verwendung des Bodens direkte Verwendung (intern- extern) Zwischenlagerung (Anlage von Mieten nach der DIN 19731) Maßnahmen zur Vermeidung und zur Beseitigung von Bodenverdichtungen Ausweisung von Lagerflächen Ausweisung von Tabuflächen (keine bauseitige Beanspruchung) Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden, wird die Begleitung der Bodenarbeiten durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen</p> <p>Stellungnahme Kommunales Abwasser</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1 Art der Vorgabe Die Erschließung des Gebietes muss nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist. Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden. Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Zum Bebauungsplan wurde eine Erschließungsplanung und ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Dieses wird als wasserrechtliches Benehmen der unteren Wasserbehörde vorgelegt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p><u>Versickerung:</u> Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der A 138 zu entnehmen und im Bebauungsplan festzuschreiben. Die Versickerung hat über eine mind. 30 cm mächtige Bodenschicht zu erfolgen. Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den Einbau einer Zisterne mit Überlauf in eine Versickerungsanlage. Für die Entwässerungskonzeption ist eine Aussage über die Untergrundbeschaffenheit (Bodendurchlässigkeit, Altlasten, Flurabstand) z. B. durch ein Bodengutachten zu erbringen. Nicht beschichtete Metalldächer aus Kupfer, Zink und Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung nicht zulässig.</p> <p><u>Einleitung in einen Vorfluter:</u> Wird das Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet, so muss eine Retention (vorübergehende Speicherung von Regenwasser um die Abflussspitzen zu verringern) gemäß A 117 dimensioniert und erstellt werden. Das Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz $3 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$ Ared ermittelt werden. Im Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzung und Hinweise bzw. in der örtlichen Bauvorschrift) muss eine eindeutige und verbindliche Regelung zur Entwässerungssystematik aufgenommen werden. Es muss klar vorgegeben sein, wie Schmutzwasser und wie Niederschlagswasser - auch von privaten Flächen - beseitigt</p>	<p>Nach dem Baugrundgutachten der fm geotechnik vom 25.05.2014 ist es nicht möglich Niederschlagswasser im Plangebiet zu versickern. Deshalb wird das gesamte Oberflächenwasser (auch das von Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser) in Regenwasserkanälen gesammelt und in ein zentrales Regenrückhaltebecken abgeleitet, zwischengespeichert und gedrosselt in einen Wiesengraben abgegeben. Im Retentionsbecken ist kein Dauerstau vorgesehen.</p> <p>Das anfallende häusliche Schmutzwasser wird in Schmutzwasserkanälen gesammelt und der vorhandenen Mischwasserkanalisation zugeführt. Die Entwässerungssystematik ist in der Begründung zum</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>wird. 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>1.2 Rechtsgrundlage § 45 b Abs. 2 und 3 WG, § 45 e WG Niederschlagswasser VO § 1 Abs. 6 Ziff. 8 BauGB, § 9 Abs. 1 Ziff. 14 (u. a.) BauGB § 74 LBO</p> <p>1.3 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>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Reduzierung des Metallgehalts im Regenwasser</p>	<p>Bebauungsplan dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen und Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser, und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes deshalb vermieden werden. Es wird empfohlen die alternativen Materialien aufzuführen: Aluminium, beschichtetes Zink, oder Aluminium und Kunststoffteile.</p> <p>Stellungnahme Grundwasser-/ Wasserversorgung Auf das Merkblatt Wasserversorgung, Grundwasserschutz und Bebauungspläne wird hingewiesen: Merkblatt Wasserversorgung, Grundwasserschutz und Bebauungspläne</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wasserversorgung Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Ziff. 8e Baugesetzbuch (BauGB)). Diese sind dann hinreichend berücksichtigt, wenn die Gebäude an eine auf Dauer gesicherte, einwandfreie öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden. Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 43 Wassergesetz (WG) nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. Hierbei müssen vor allem die DIN-, EN-Normen und das Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) berücksichtigt werden. Das Wasserversorgungsunternehmen ist gemäß § 4 Abs. 3 der Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB Wasser V) verpflichtet, das Wasser unter dem 	<p>Wird berücksichtigt Die Anregung wurde in die Hinweise aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Druck zu liefern, der für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs in dem Baugebiet erforderlich ist. In der Begründung zum Bebauungsplan ist die wasserversorgungstechnische Erschließung des Baugebietes kurz darzustellen. Grundwasserschutz Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • (§ 1 Abs. 5 BauGB) Wegen der überragenden Bedeutung der Ressource Grundwasser als eine wesentliche Lebensgrundlage sind Eingriffe in den Grundwasserhaushalt beim Bauen zu vermeiden bzw. zu minimieren. Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten. Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 2,3,7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 100 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich. Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von 	<p>Wird berücksichtigt Die Erschließung wurde in der Begründung erläutert.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden. Im Einzelnen wird auf folgendes hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, sollten vorab in grundwassernahen Bereichen (Talauen, Quellbereiche usw.) Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlussbohrungen durchgeführt werden. • Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen. • Erdaufschlüsse sind gem. § 37 Abs.2 WG dem Landratsamt Untere Wasserbehörde- anzuzeigen. • Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig. <p>Um in kritischen Bereichen Schadensfällen vorzubeugen, ist zu prüfen, ob nicht auf Untergeschosse verzichtet werden kann. Wenn nicht, wird empfohlen, die im Grundwasserbereich zu liegen kommenden Baukörper wasserdicht und auftriebssicher herzustellen.</p> <p>Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten.</p> <p>Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unternehmer gem. § 37 Abs. (4) WG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen, er hat die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, einstweilen einzustellen.</p> <p>Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.</p> <p>Wasserschutzgebiete Festgesetzte Wasserschutzgebiete sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden</p>	<p>Kenntnisnahme Im Planungsgebiet sind keine Wasserschutzgebiete betroffen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>(§ 9 Abs. 6 BauGB). Die jeweilige Wasserschutzgebietsrechtsverordnung ist zu beachten.</p> <p>Ergänzende Stellungnahme vom 10.04.2013: Stellungnahme Straßenbauamt Im Zusammenhang mit der nachträglichen Prüfung von Erschließungsalternativen beim Bebauungsplanverfahren "Brachwiese III" an der Kreisstraße 7975, Trutzenweiler Straße in Ravensburg-Schmalegg geben wir die nachfolgende Stellungnahme ab. Ansonsten wird auf unsere Stellungnahme vom 08.02.2013 verwiesen:</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Art der Vorgabe Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landes- und Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine, dieses nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>1. Zufahrten</p>	<p>zu 1. und 2.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Neue Zufahrten zum Baugebiet, außerhalb des Erschließungsbereiches der K7975, Trutzenweiler Straße, können wegen der Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht gestattet werden. Einer Erschließung über die bestehende Zufahrt nach Trutzenweiler kann zugestimmt werden.</p> <p>2. Sichtfelder An der bestehenden Zufahrt Trutzenweiler in die K 7975 sind Sichtfelder nach RAS-K-1-88 festzulegen. Sie sind in den Bebauungsplan aufzunehmen, dort entsprechend zu kennzeichnen und in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen. Die Freihaltung des Sichtdreieckes, außerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches in Richtung Geratsberg ist zu gewährleisten. Sichtfelder an der Einmündung in die K 7975: T = 5 m; L = 110 m, (v zul. = 70 km/h) in beide Richtungen Die Sichtfelder sind auf Dauer von jeglichen Sichtbehinderungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Es ist erforderlich, dass ein neuer Anschlusspunkt an die K7975 geschaffen wird. Dieser wird aber im Bereich der Schenkenstraße geschaffen und zwar unmittelbar gegenüber einem bereits bestehenden Straßenanschluss. Eine Zufahrt über den vorhandenen Anschluss nach Trutzenweiler ist aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll, insbesondere nachdem das Gebiet nach Südosten verschoben wurde und eine solche Anschließung landwirtschaftlich genutzte Fläche in nicht vertretbarem Umfang zerschneiden würde. Nur ein Anknüpfungspunkt ist für ein Gebiet dieser Größe und insbesondere für Rettungsfahrzeuge nicht ausreichend. Die Anforderungen an die Sichtfelder werden im Bebauungsplan durch die Lage der Baugrenzen und die örtlichen Bauvorschriften zu Einfriedungen eingehalten. Eine explizite Festsetzung der Sichtflächen ist darüber hinaus nicht erforderlich.</p>
11.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 05.04.2013 (verspätet eingegangen): Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und</p>	<p>Kenntnisnahme Leitungsverlegungen sind innerhalb der als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Flächen möglich. Die weitere Abstimmung zum Bauablauf erfolgt im Rahmen von Erschließungsplanung und Bauausführung.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen 	

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. <p>Die zuvor genannten Kriterien gelten auch für die Zuführung zum Ausbaubereich, sollten die notwendigen Ressourcen nicht zur Verfügung stehen. Die Deutsche Telekom AG; orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom AG; erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom AG da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	
12.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 04.03.2013: Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><u>Geotechnik</u> Nach Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Verbreitungsbereich weitgestufter Moränensedimente der Würm-Eiszeit, die im Tal von bindigen Abschwemmmassen überlagert werden. Die Mächtigkeiten der quartären Ablagerungen sind nicht im Detail bekannt. Im tieferen Untergrund stehen Gesteine der Oberen Süßwassermolasse an. Allgemein ist im Talbereich mit bauwerksrelevanten, hohen Grundwasserständen zu rechnen. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant, bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird wegen der vermutlich geringen Durchlässigkeit die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen. Die bindigen Talfüllungen stellen einen stark setzungsfähigen Baugrund dar. Die Moränensedimente sind im Allgemeinen gut belastbar, können aber aufgrund ihrer heterogenen Zusammensetzung (z. B. bindige Lagen, Findlinge) lokal zu Setzungen und zu Erschwernissen bei der Erschließung und Bebauung führen. Auf eine ausreichende Einbindetiefe der Fundamente und einheitliche Gründungsbedingungen ist daher zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise,</p>	<p>Die Hinweise zur Geotechnik werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Anregungen oder Bedenken vorzutragen. <u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. <u>Grundwasser</u> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. <u>Bergbau</u> Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt. <u>Geotopschutz</u> Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen. <u>Allgemeine Hinweise</u> 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>	
13.	<p>Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler, Stellungnahme vom 06.03.2013: Gegen den geplanten Bebauungsplan "Brachwiese III" in Schmalegg bestehen von Seiten der Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler keine Einwände oder Bedenken. Der Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler wird als zuständiger Wasserversorger das Gebiet für die erforderliche</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Versorgung mit Wasser erschließen. Es ist vorgesehen für unsere Planung das Ingenieurbüro Assfalg, Gaspard und Partner aus Ravensburg zu beauftragen. Die Ausschreibung der Baumaßnahmen soll dann im Rahmen der Gesamterschließung durch die Stadt Ravensburg erfolgen. Wir dürfen Sie deshalb bitten, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	
14.	<p>Energieagentur Ravensburg, Stellungnahme vom 21.02.2013: Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme/Anregungen zu o. g. Bebauungsplan. Unsere Empfehlungen: Die EU gibt vor, dass für Private Investoren ab 2020/21 nur noch Null-Energiehäuser bzw. Passivhäuser gebaut werden dürfen. Da das Grundstück in städt. Besitz ist können Sie beim Verkauf der Baugrundstücke die Energieeffizienz der Gebäude vorgeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorgabe von KfW Energieeffizienzhaus 40 bzw. Passivhaus. • Für die Flachdächer sollte die Möglichkeit bestehen Solarthermie-Anlagen bzw. Fotovoltaikanlagen auf die Dachfläche aufzuständern. • Für die Satteldächer sollte die Dachneigung frei wählbar sein um die optimale Ausnutzung der Sonnenenergie zu ermöglichen. • Einschränkung der Wuchshöhen von Bäumen durch Artenauswahl der vorgesehenen Baumbepflanzung, da nach 5-10 Jahren viele Bäume zu hohe Wuchshöhen erreichen, was (notwendige) solare Einträge in Gebäude bzw. deren Solaranlagen später negativ beeinflusst und häufig nachbarrechtliche Streitigkeiten auslöst. • Verschattung der Gebäude untereinander durch eine Simulation überprüfen um notwendige solare Einträge im Gebäude zu 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Erfordernis dem Ziel der Energieeinsparung zu entsprechen wird gesehen. Die Formulierung von Vorgaben zur Energieeffizienz im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird jedoch nicht als erforderlich angesehen. Angemessen erscheint vielmehr das positive Zulassen solcher Maßnahmen. Hierzu wird in den Hinweisen eine Empfehlung ausgesprochen. Im Bebauungsplan sind keine Festsetzungen enthalten, die die Aufständigung von den genannten Anlagen verhindern. Neben den energetischen Belangen sind auch die städtebaulichen Belange von Bedeutung für die Gestaltqualität der zukünftigen Siedlung. Da es eine Vielzahl von Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien gibt, sollen nicht ausschließlich die Belange der Sonnenenergienutzung beachtet werden. Der Bebauungsplan schafft aber durch die Ausrichtung einer Vielzahl von Gebäuden, die Dachneigung und die Festsetzungen zur Begrünung vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien. Die Grundstücksgrößen, die festgesetzte Stellung der Gebäude und die Gebäudehöhen werden erfahrungsgemäß nicht zu einer nicht</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>gewährleisten.</p> <p>Die Energieagentur Ravensburg bietet für Eigentümer und Mieter eine kostenlose Beratung (nach Terminabsprache) in den Räumen des Gebäude- und Architekturmanagements der Stadt Ravensburg in der Georgstraße 25 an. Bei weiteren Fragen bieten wir gerne unsere Zusammenarbeit an.</p>	<p>gewollten Verschattung untereinander führen. Eine Simulation ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Angebote der Energieagentur werden ausdrücklich begrüßt.</p>