

ANLAGE 4

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

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
1.	<p>Regionalverband Ravensburg Stellungnahme vom 16.10.2014:</p> <p>Der oben angeführte Bebauungsplan liegt nach Planansatz 3.3.4 des Regionalplanes mit seinem bewaldeten Hangbereich zur B 32 /Wangener Straße hin in einem "Schutzbedürftigen Bereich für die Forstwirtschaft" (hier: Bodenschutzwald), den er als Ziel der Raumordnung im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB; §§ 3 Nr. 2 und 4 Abs. 1 ROG und des § 4 Abs. 1 und 4 LplG zu beachten gilt.</p> <p>In diesem Bereich hat die Erhaltung der für den Naturhaushalt bedeutsamen Waldfunktion (Bodenschutzwald) Vorrang vor anderen Raumnutzungen.</p> <p>Begründet ist die Ausweisung "Schutzbedürftiger Bereiche für die Forstwirtschaft" mit dem wirksamen Schutz forstwirtschaftlich, landschaftsökologisch und gesellschaftlich besonders wertvoller Waldgebiet vor einer Inanspruchnahme durch andere Raumnutzungen. Hierbei wurden aus dem Forstlichen Rahmenplan in die Raumnutzungskarte des Regionalplanes u.a. Waldflächen mit Vorrang für Schutzfunktionen (Wasser-, Boden-, Klima- und Immissionsschutzwälder, Bann- und Schonwälder) übernommen.</p> <p>Sofern in den Waldgürtel der Hanglage zur Wangener Straße hin nicht eingegriffen wird und dieser in der im "Städtebaulicher Konzept" dargestellten Form (Grünfläche) erhalten bleibt, bringt der Regionalverband zur "2. Änderung des Bebauungsplanes Bereich Holbeinstraße 32 / Wangener Straße" keine weiteren Anregungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Abstimmung mit der Forstverwaltung ist erfolgt. Es handelt sich nicht um Bodenschutzwald nach Landeswaldgesetz (§ 30 LWaldG). Der Gehölzstreifen bleibt erhalten und wird als private Grünfläche festgesetzt. Die Festsetzungen sichern auch eine entsprechende Pflege und Verjüngung des Bestandes, so dass die Bodenschutzfunktion (Schutz des Standortes sowie benachbarter Flächen vor den Auswirkungen u. a. von Bodenrutschungen) dauerhaft gewährleistet ist.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
2.	<p>oder Bedenken vor. Sollte diese Voraussetzung nicht erfüllt werden, bitten wir um erneute Beteiligung. Die Abstimmung mit der Forstverwaltung halten wir für zwingend erforderlich.</p> <p>TWS Netz Stellungnahme vom 04.11.2014: In dem ausgewiesenen Bereich verlaufen Versorgungsleitungen der TWS Netz GmbH. Die Leitungachsen sowie die Lage unserer Leitungsanlagen sind aus den beigefügten Plänen ersichtlich. Die Leitungen der einzelnen Sparten sind wie folgt definiert: rot: Strom, Mittelspannung 20 kV blau: Strom, Niederspannung 0,4 kV grün :Gas, Nieder- und Mitteldruckleitung dunkelgrün: Gashochdruckleitung, kleiner 16 bar blau: Wasser Der Schutzstreifen für Wasserleitungen beträgt zu jeder Seite je 2 m. Der Schutzstreifen für Gasleitungen beträgt zu jeder Seite je 3 m. Der Schutzstreifen für Stromleitungen Mittelspannung beträgt zu jeder Seite je 1 m. Der Schutzstreifen muss von Überbauungen und Bäumen freigehalten werden. Die Leitungstrassen müssen für die Betriebs- und Instandsetzungsarbeiten zugänglich sein. Das Bepflanzen einer Leitungstrasse mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ist nur mit einem lichten Abstand von 2,5 m zwischen Stamm und Versorgungsleitung gestattet. In der Planunterlage "Städtebauliches Konzept" ist ersichtlich, dass in dem ausgewiesenen Bereich eine Errichtung von Gebäuden</p>	<p>Kenntnisnahme Die Leitungen liegen fast ausschließlich im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen und führen zu den noch bestehenden Hausanschlüssen. Aus diesem Grund sind die bestehenden Leitungen für die vorliegende Planung nicht relevant.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>vorgesehen ist. Um die Versorgungsmöglichkeit der Gebäude und die notwendigen Netzbaumaßnahmen im Einzelnen abzustimmen, bitten wir um die weitere Beteiligung am Verfahren. Für die Versorgung der Gebäude mit elektrischer Energie ist bereits jetzt ersichtlich, dass wir entsprechend dem noch anzumeldenden Leistungsbedarf, den Platz für eine oder mehrere Umspannstationen benötigen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Stromleitung, die über das Flst. Nr. 2040 führt und die sich dort befindende Umspannungsstation sind stillgelegt. Künftige Umspannstationen sind in Abstimmung mit der Bauherrschaft auf dem Plangebiet umsetzbar.</p>
3.	<p>Netze BW Stellungnahme vom 13.10.2014: Unsere Stellungnahme vom 12. Juli 2012 behält weiterhin Gültigkeit. EnbW, Stellungnahme vom 12.07.2012: Die sich im Geltungsbereich befindenden elektrischen Anlagen befinden sich mittlerweile im Eigentum der Technischen Werke Schussental. Daher haben wir keine Einwände oder Anmerkungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
4.	<p>IHK Weingarten Stellungnahme vom 12.11.2014: Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
5.	<p>Handwerkskammer Ulm Stellungnahme vom 11.11.2014: Die Handwerkskammer Ulm hat zu dem Bebauungsplan keine Bedenken und Anregungen vorzutragen. Es sollte jedoch darauf</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
6.	<p>geachtet werden, dass die Mischgebiete auch tatsächlich einer gemischten Nutzung zugeführt werden. Der Gebietscharakter eines Mischgebietes ist nur dann gegeben, wenn die beiden Hauptnutzungsarten – Wohnnutzung und "nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe" - erkennbar in dem Gebiet vorhanden sind (Kommentar Baunutzungsverordnung Fickert/Fieseler).</p> <p>Regierungspräsidium Tübingen Denkmalpflege Stellungnahme vom 11.11.2014:</p> <p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Auch wenn sich keine Kulturdenkmale innerhalb des Planbereiches befinden, wird es natürlich begrüßt, dass das "prägende Gebäudeensemble an der Holbeinstr." erhalten werden soll. Ansonsten sind keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>2. Archäologische Denkmalpflege: Wie bereits auch in den SN zur 1. Änderung des o.g. BPL vorgetragen, weist die mittelalterarchäologische Denkmalpflege darauf hin, dass ein Teilstück des Stadtbachs/Flappachs als historischer Gewerbekanal ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG darstellt und innerhalb der Westgrenze des Planungsgebietes liegt. Für Erdbauarbeiten in diesem Bereich, am Bach und seiner unmittelbaren Umgebung, ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Hingewiesen wird auf die Regelungen des §20 DSchG B.-W.: "Sollten während der Bauausführung / Durchführung der Maßnahme, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>zu 1. Der städtebauliche Entwurf zielt darauf ab, die Grundzüge des prägenden Gebäudeensembles dauerhaft sichtbar zu lassen.</p> <p>zu 2. Der Hinweis zur archäologischen Denkmalpflege wird aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen.</p>	
7.	<p>Kabel BW Stellungnahme vom 21.10.2014: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
8.	<p>Landratsamt Ravensburg Stellungnahme vom 13.11.2014:</p> <p>B. Stellungnahme der Sachbereiche: Bauordnung Städtebau, Straßenbauamt, Landwirtschaftsamt, kommunales Abwasser [X] keine Anregungen</p> <p>c. Stellungnahme Gewerbeaufsicht Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Es gibt Konflikte hinsichtlich Verkehrslärmexpositionen von der B32. Die Orientierungswerte nach DIN 18005 können ohne entsprechende Maßnahmen / Schallschutzmaßnahmen u.E. nicht eingehalten werden. Um die notwendigen Abwägungen hinsichtlich des erforderlichen passiven und aktiven Schallschutzes treffen zu können ist ein schalltechnisches Gutachten erforderlich. Wir empfehlen bereits in der Planung schutzbedürftige Räume so zu planen, dass diese auf</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt Die Immissionsbelastung durch die Wangener Straße (B 32) wurde im Bebauungsplanverfahren ermittelt ("Schalltechnischen Untersuchung" von Herrn Manfred Spinner vom 12. Oktober 2015). Aufgrund der errechneten Lärmpegel werden für einzelne Gebäude passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>der lärmabgewandten Seite der Straße platziert werden. Erst nach Vorlage des Gutachtens kann von unserer Seite eine detaillierte Stellungnahme zum Immissionsschutz abgegeben werden. Rechtsgrundlagen: Bundes-Immissionsschutzgesetz LV.m. der TA Lärm und der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau".</p> <p>D. Stellungnahme Sachgebiet Naturschutz</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 Vereinfachtes Verfahren / beschleunigtes Verfahren Im vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahren nach 13/13a BauGB ist keine förmliche Umweltprüfung erforderlich. Die Belange des Umweltschutzes müssen aber in die Abwägung eingestellt werden.</p> <p>1.2 Artenschutz, § 44 BNatSchG Um auszuschließen, dass ein Verstoß gegen § 44 (1) BNatSchG vorliegt, muss nachgewiesen werden, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind bei streng geschützten Arten nicht abwägbar; sollte ein Eingriff vorliegen, bedarf es immer der Ausnahme bzw. Befreiung. Bei anderen geschützten Arten sind die Beeinträchtigungen im Rahmen von § 1a BauGB LV.m. § 2 a BauGB zu berücksichtigen. Auch im Verfahren nach § 13 und 13 a BauGB ist der Artenschutz abzuarbeiten.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt Die artenschutzrechtlichen Belange im Plangebiet wurden 2012 als Grundlage für den städtebaulichen Wettbewerb durch Dipl.-Biol. Wilfried Löderbusch untersucht ("Artenschutzrechtliche Beurteilung des BEZNER / HÄRDTNER-Areals Ravensburg", Löderbusch; Dezember 2012). Die Avifauna und Fledermäuse wurden untersucht. Gebäudebrüter wurden nicht festgestellt. Die Empfehlungen aus der Untersuchung sind in den Bebauungsplan eingeflossen. Für wegfallende Quartiere für Fledermäuse ist entsprechender Ersatz zu schaffen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Nach unseren Erkenntnissen sind aufgrund des alten Baumbestandes und der bestehenden Bebauung Fledermäuse, Mauersegler und Mehlschwalben, eventuell auch andere Gebäudebewohnende Arten, insbesondere zu untersuchen. Andere möglicherweise beeinträchtigte Arten sind uns derzeit nicht bekannt. Dazu sollte in der artenschutzrechtlichen Betrachtung eine Aussage gemacht werden. Das Vorgehen zur Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens kann mit uns abgestimmt werden.</p> <p>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Öffnung des Stadtbaches</p> <p>Die Öffnung des Stadtbaches im Verfahrensgebiet und eine möglicherweise damit einhergehende naturnahe Gestaltung dieses Gewässerabschnitts könnten u. U. Möglichkeiten für Ausgleichsmaßnahmen bereit halten, die z. B. dem Ökokonto gutgeschrieben werden können.</p> <p>E. Stellungnahme Sachgebiet 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>Hochwasserschutz (§ 65 WG, §§ 76 und 78 WHG):</p> <p>Der Stadtbach wurde aus der Hochwassergefahrenkarte herausgenommen, weil die Abflussverhältnisse so komplex sind. Die Stadt Ravensburg lässt für den Bach ein eigenes Flussgebietsmodell erstellen. Erst wenn dieses vorliegt kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht eine Aussage zur "Hochwassergefährdung des Gebietes"</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Der Triebwerkskanal östlich des Plangebiets ist bereits offen, allerdings handelt es sich um ein künstliches Gewässer. Eine naturnahe Gestaltung ist daher nicht zielführend.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Im ersten uns vorliegenden Vorentwurf der Hochwassergefahrenkarte zum 100-jährlichen Hochwasser (HQ 100) der Überflutungsflächen des westlich des Planungsgebiets verlaufenden Flappachs durch das Ing. Büro Herzog und Partner sind die ausgewiesene Bauquartiere vom HQ 100 nicht betroffen. Die HQ 100 Flächen werden nach vorliegen des Planes in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Eine Aussage zum HQ extrem liegt uns noch nicht vor.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>gemacht werden!</p> <p>F. Stellungnahme Sachgebiet Bodenschutz, Abbauvorhaben, Altlasten -SB Altlasten</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung</p> <p>Orientierende Altlastenuntersuchung</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt auf Flurstück 2040 der Altstandort, "Maschinenfabrik Bezner" (Flächennummer 4480). Für den Standort besteht mit der Bewertung Orientierende Untersuchung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser weiterer Handlungsbedarf. D.h. es liegen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast vor und im Bereich der Verdachtsflächen ist im Vorfeld von baulichen Veränderungen in Verbindung mit Eingriffen in den Untergrund eine "Orientierende Untersuchung" (OU) durchzuführen.</p> <p>"Orientierende Untersuchungen" sind örtliche Untersuchungen zum Zweck der Feststellung, ob der Altlastenverdacht ausgeräumt ist oder ein hinreichender Verdacht einer Altlast besteht.</p> <p>Kennzeichnung</p> <p>Nach BauGB § 9 Abs. 5 Nr. 3 sind im Bebauungsplan Flächen zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die Altstandorte, "Maschinenfabrik Bezner" (Flächennummer 4480) ist im Bebauungsplan zu kennzeichnen.</p>	<p>Der östlich des Planungsgebiets verlaufende Stadtbach ist ein künstlich angelegter Triebwerkskanal und ist keinen hochwasserrelevanten Schwankungen unterworfen</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine "Orientierende Untersuchung" des Untergrundes auf Schadstoffe wurde durchgeführt. Das Gutachten wurde am 26.04.2011 erstellt. Die Ergebnisse sind im Anhang der Sitzungsvorlage des Auslegungsbeschlusses zu finden.</p> <p>Wird berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>G. Stellungnahme Sachgebiet Kommunales Abwasser, Grundwasserschutz - SB Abwasser</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1 Art der Vorgabe</p> <p>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>Versickerung: 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.</p> <p>Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den Einbau einer Zisterne mit Überlauf in eine Versickerungsanlage.</p> <p>Für die Entwässerungskonzeption ist eine Aussage über die Untergrundbeschaffenheit (Bodendurchlässigkeit, Altlasten, Flurabstand) z. B. durch ein Bodengutachten zu erbringen.</p> <p>Nicht beschichtete Metaldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung nicht zulässig.</p> <p>Einleitung in einen Vorfluter: Wird das Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet so muss eine Retention (vorübergehende Speicherung von</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Die Erschließung des Gebietes erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über die bestehenden Kanalhausanschlüsse abgeleitet. Eine Versickerung ist wegen der Hanglage nicht möglich.</p> <p>Das Niederschlagswasser wird direkt über eine neue Regenwasserleitung in den Flappach eingeleitet.</p> <p>Um die Abflussspitzen im Gewässer zu verringern muss eine Retention 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.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Regenwasser um die Abflussspitzen zu verringern) gemäß A 117 dimensioniert und erstellt werden. Das Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz 3 m³ 100 m² Ared ermittelt werden.</p> <p>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 wird.</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.</p> <p>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 § 46 Abs. 2 und 3 WG, § 48 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</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>geführt werden. 2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Reduzierung des Metallgehalts im Regenwasser Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen u. 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 vom 15.11.2014: Als nach VwV-Brandschutzprüfung zuständige Brandschutzdienststelle stimmen wir dem vorliegenden Bebauungsplan zu. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), iVm. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL. 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 berücksichtigt Der Hinweis zur Reduzierung des Metallgehalts wird aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme Die Einhaltung der Brandschutzvorschriften ist im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Für die bestehenden Telekommunikationsanlagen ist vor einer geänderten Bebauung folgendes zu beachten: Wir bitten die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wort laut zu bewirken: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."</p>	
10.	<p>Regierungspräsidium Freiburg Stellungnahme 30.10.2014: B Stellungnahme 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. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Geotechnik Nach Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Kalktuff-Ablagerungen, die von warmzeitlichen Moränensedimenten unterlagert werden. Die Mächtigkeiten der quartären Schichten sind nicht genau bekannt. Im tieferen Untergrund stehen Gesteine der Oberen Süßwassermolasse an. Auffüllungen der vorangegangenen Nutzung können nicht ausgeschlossen werden. Allgemein ist im Talbereich mit bauwerksrelevanten, hohen Grundwasserständen zu rechnen. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. Wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen. Die Kalktuff-Ablagerungen sind i. a. sehr stark setzungsfähig und können bei der Erschließung und Bebauung zu Erschwernissen führen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge weiterer Planungen oder von Bauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
11.	<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des Geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Wir verweisen auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Regierungspräsidium Tübingen Stellungnahme vom 13.11.2014: A. Allgemeine Angaben Stadt Ravensburg () Flächennutzungsplan (x) Bebauungsplan „2. Änderung im Bereich Holbeinstraße 32/Wangener Straße“ () Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan () sonstige Satzung Fristablauf für die Stellungnahme am 14.11.2014 B. Stellungnahme (x) Keine Äußerung aus der Sicht der Raumordnung. (x) Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2 Belange des Straßenbaus Erschließung des Bezner Areals Der Anbindung der geplanten Bewohnergarage auf dem Bezner-Areal an die B 32 kann nur mit den Auflagen, wie im Aktenvermerk vom 29.10.2013 beschrieben, zugestimmt werden. Es sind zuerst alle Möglichkeiten zu untersuchen und abzuwägen, bei denen eine direkte Anbindung der Bewohnergarage an die B 32 entfallen kann. Im Aktenvermerk vom 29.10.2013 zwischen Herrn Rothenhäusler Amt für Architektur und Gebäudemanagement Ravensburg und Herrn Ilg Regierungspräsidium Tübingen -Referat 45-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Tiefgaragenzufahrt wird, nicht wie anfangs angedacht, über die B 32 (Wangener Straße) erfolgen, sondern ausschließlich über die Holbeinstraße.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Straßenbetrieb und Verkehrstechnik wurden folgende Auflagen vereinbart:</p> <p>Die Anbindung der Tiefgarage ist wie in Variante 2 dargestellt im Zuge der B 32 mit einer Links-Abbiegespur zu versehen. Eine ggf. auch erst später nachzurüstende lichtsignaltechnische Regelung (Ampel) der Ein- /Ausfahrt ist nicht möglich, da damit der untergeordnete Verkehr den sehr starken B 32-Verkehrsfluss unterbrechen könnte, was insbesondere in den Hauptverkehrszeiten zu unerwünschten Staus führen kann. Es muss jedoch befürchtet werden, dass der Forderung nach einer Lichtsignalanlage insbesondere nach Unfällen Nachdruck verliehen wird.</p> <p>Um den Verkehrsfluss zu sichern ist die weiter östlich in kurzer Entfernung folgende Einmündung in die sogenannte Rinkerstraße ebenfalls mit einer Links-Abbiegespur nachzurüsten. Die Wohnertiefgarage soll/muss, wenn technisch möglich, eine zweite Ausfahrt in Richtung Holbeinstraße erhalten. Damit kann bei "Rush Hour" eine Entlastung geschaffen werden und sichergestellt werden, dass das Ausfahren aus der Garage möglich bleibt. Die endgültige Planung für den Anschluss der Bewohnergarage an die Wangener Straße und die geforderten Umbauarbeiten an der Wangener Straße ist mit dem Regierungspräsidium Tübingen abzustimmen. Die Stadt Ravensburg wird gebeten das Regierungspräsidium Tübingen am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Diese Variante wird nicht umgesetzt</p>

12. Kampfmittelbeseitigungsdienst

Stellungnahme vom 27.02.2015:

Die Luftbilddauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Untersuchungsgebietes ergeben. Nach unserem Kenntnisstand sind insoweit keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Untersucht wurde das in der Anlage umrandete Gebiet!

Die Aussagen beziehen sich nur auf die Befliegungsdaten der verwendeten Luftbilder und können nicht darüber hinausgehen!

Diese Mitteilung kann nicht als Garantie der Kampfmittelfreiheit gewertet werden.

Sollten Ihnen Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt sein, bitten wir Sie diese uns unverzüglich mitzuteilen.

13. Energieagentur Ravensburg

Stellungnahme vom 16.10.2014:

Stellungnahme zu den Bebauungsplänen: "2. Änderung des Bebauungsplanes Bereich Holbeinstr. 32 I Wangener Str.", Teilbereich 4, Stauerstraße I Urbanstraße

Unsere Empfehlungen:

Wichtige Punkte die in einem Bebauungsplan festgelegt werden können und aus energetischer Sicht auch festgelegt werden sollten: Solare Ausrichtung der Gebäude.

- 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.

- Verschattung der Gebäude untereinander, durch eine Simulation überprüfen um notwendige solare

Kenntnisnahme

Wird teilweise berücksichtigt

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.

Bebauungsplan "2. Änderung des Bebauungsplanes Bereich Holbeinstr. 32 / Wangener Str."

Einträge im Gebäude zu gewährleisten. Wichtig ist der Abstand zu bestehenden Gebäuden.

- Verschattung durch Bäume vermeiden. 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.

- Kompakte Bauweise

Zusätzliche Empfehlung an den Investor:

Bau eines Niedrigst-Energiehauses, die EU Gebäuderichtlinie gibt vor das ab 2020/21 nur noch Niedrigst-Energiehäuser gebaut werden dürfen. Zentrale Energieversorgung für alle Gebäude im Bereich "Holbeinstr. 32 / Wangener Str.", überprüfen. Die Energieagentur Ravensburg bietet für Eigentümer und Mieter eine kostenlose Beratung (nach Terminabsprache) in den Räumen in der Zeppelinstr. 16 in Ravensburg an. Bei weiteren Fragen bieten wir gerne unsere Zusammenarbeit an.