

ANLAGE 5

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 18.08.2015: Keine Äußerung aus der Sicht der Raumordnung.	Kenntnisnahme
2.	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Denkmalpflege, Stellungnahme vom 14.08.2015:</p> <p>1. <u>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor. Vielmehr werden die Festsetzungen begrüßt, das sie den bestand sichern.</p> <p>2. <u>Archäologische Denkmalpflege:</u> In den Entwurf des BPL wurde der Hinweis auf § 20 DSchG aufgenommen; dieser muss gem. nachfolgender Vorlage jedoch aktualisiert werden. <i>"Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) 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."</i> Keinen Eingang in die Planungen fanden hingegen die unten ausgeführten Hinweise auf das Prüffallgebiet sowie auf die</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt Die Hinweise werden in der beschriebenen Form aufgenommen und im Bebauungsplan ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>daraus resultierenden Forderungen: Archäologische Begleitung und Abstimmung bei kleineren, denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei größeren Erdbauarbeiten. Wir bitten darum, dies nachzuholen.</p> <p>Stellungnahme vom 24.04.2013:</p> <p>1. <u>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> Das Plan gebiet befindet sich innerhalb des gem . § 19 DSchG vorgeschlagenen Areal der Gesamtanlage "Stadtkern Ravensburg" (nicht rechtskräftig). In den Planunterlagen wird die geschichtliche Bedeutung des Areals als Kern der Pfarrweilers St. Christina gewürdigt und auch festgehalten, dass das Bauernhaus Banneggstraße 8 unter Denkmalschutz steht. Ein Ziel der nun zu erarbeitenden Festsetzungen ist es, die historisch gewachsene Situation aufzugreifen. Für den Fall einer eventuell anstehenden Neubebauung von Teilbereichen sollen die Festsetzungen eine den historischen Kontext störende Entwicklung verhindern. Dies wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>2. <u>Archäologische Denkmalpflege:</u> Das Planungsgebiet umfasst den historischen Ortskern von St. Christina (Prüfgebiet). In unbebauten bzw. nicht unterkellerten Bereichen können sich im Boden Siedlungsspuren des Hoch- und Spätmittelalters sowie der Frühen Neuzeit erhalten haben. Erdbauarbeiten sind mit der Archäologischen Denkmalpflege abzustimmen, um eine archäologische Begleitung zu ermöglichen. Für umfangreichere Bauarbeiten, wie z. B. Neubaumaßnahmen, ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich; in solchen Fällen kann im Vorfeld der</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Baumaßnahme eine archäologische Ausgrabung notwendig sein, die einen längeren Zeitraum (mehrere Wochen) in Anspruch nehmen kann. Nachdrücklich weisen wir daher auf die Regelungen des § 20 DSchG hin: <i>"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."</i></p>	
3.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 24.08.2015: Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 08.04.2013 (Az. 2511 11 13-01979) sowie Ziffer 1.5 der Hinweise im Textteil zum Bebauungsplan (Stand 17.06.2015) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 08.04.2013:</u> 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. Geotechnik Nach Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Verbreitungs-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>bereich weitgestufter, oberflächennah verwitterter Moränensedimente der Würm-Eiszeit. Die Mächtigkeiten dieser quartären Ablagerungen sind nicht im Detail bekannt. Mit Auffüllungen der vorangegangenen Nutzung ist zu rechnen. Den tieferen Untergrund bauen Gesteine der Oberen Süßwassermolasse des Tertiärs auf. Sofern eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen. Die Moränensedimente können aufgrund ihrer heterogenen Zusammensetzung (Feinkornlagen, große Einzelblöcke) lokal setzungsfähig sein bzw. zu Erschwernissen bei der Erschließung und Bebauung führen. In Abhängigkeit der weiteren Planungen können objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 erforderlich werden.</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</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>verweisen wir auf unser GeotopKataster, welches im Internet unter der Adresse http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/geotourismusuebersicht (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) 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>	
4.	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 19.08.2015/21.08.2015:</p> <p>Stellungnahme der Sachbereiche: Kreisbaumeister; Umweltamt - Sachgebiet Bodenschutz, Abbauvorhaben, Altlasten - SB Bodenschutz [X] keine Anregungen</p> <p>Stellungnahme Umweltamt, Sachgebiet Naturschutz Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung) Artenschutz, § 44 BNatSchG a) Gutachten Herr Löderbusch Die Stadt hat im Verfahren die artenschutzrechtliche Problematik</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>zu a) Kenntnisnahme Die Anregung wird im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>durch Herrn Löderbusch prüfen lassen. Das Ergebnis des Gutachtens Löderbusch wurde von der Stadt soweit möglich in den BP übernommen.</p> <p>Für das weitere Verfahren ergibt sich, dass die Stadt Ravensburg sicherzustellen hat, dass die artenschutzfachlichen Vorgaben aus dem Gutachten von Herrn Löderbusch vom 10.12.2014 bei Umsetzung der Baumaßnahmen eingehalten bzw. durchgeführt werden.</p> <p>Zusätzlich ist auf Baugenehmigungs-, Kenntnissgabebene sicherzustellen, dass vor Umsetzung des einzelnen Baugesuchs (Bau- /Sanierungsobjektes) im o. g. BP-Gebiet eine nochmalige artenschutzrechtliche Überprüfung stattfindet. (Vgl. Gutachten von Herrn Löderbusch sowie Begründung zum Bebauungsplan, Seite 11, 12).</p> <p>Es kann sich bis dahin der artenschutzfachliche Bestand des betroffenen Gebäudes sowie Gehölzbestandes auf dem jeweils zur Bebauung vorgesehenen Grundstück deutlich verändern.</p> <p>b) Festsetzung Ziff. 9.1 "Erhaltung und Sicherung der naturnahen Gehölzstrukturen"</p> <p>Unter Ziff. 9.1 ist die Erhaltung und Sicherung der naturnahen Gehölzstrukturen festgesetzt. Darin ist u. a. festgehalten, dass ein Totholzanteil von 10 % des Baumbestandes zu erhalten sei. Es wird gebeten diesen näher zu definieren (z. B. hinsichtlich Bezugsraum, Parzelle, Gesamtbestand). Es ist nicht erkennbar welchen Bezug die 10% haben.</p> <p>Stellungnahme Umweltamt - Sachgebiet Kommunales Abwasser, Grundwasserschutz - SB Abwasser 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher</p>	<p>zu b) Kenntnisnahme Der Totholzanteil von 10 % des Baumbestandes bezieht sich auf die Darstellung der Fläche für die Erhaltung und Sicherung der naturnahen Gehölzstrukturen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1 Art der Vorgabe 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>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 geführt werden.</p> <p>Stellungnahme Forstamt Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regeltall nicht überwunden werden können. Waldabstand nach § 4 Abs. 3 LBO: Das Plangebiet grenzt im O an den Stadtwald Ravensburg (östlich St-Christina-Steige, Veitsburgstr.; Flst.Nr. 1917, 1880/1 , Waldgrenze bilden die Flst.-Grenzen). Beim angrenzenden Wald handelt es sich um Bodenschutzwald und Erholungswald Stufe 1.</p>	<p>zu 1.1 Kenntnisnahme Grundsätzlich wird in das bestehende Entwässerungssystem nicht eingegriffen. Die Anregung wird im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>zu 1.3 Kenntnisnahme Bei dem Baugebiet handelt es sich um historisch gewachsene Bereiche am Steilhang, deren siedlungsgeschichtliche Bedeutung an ihrer historischen Bebauung, ihren gewachsenen Freiräumen, Parzellenzuschnitten oder anderen historischen Strukturen ablesbar ist. Aufgrund der Hangneigung ist eine Versickerung hier nicht möglich. Die Anregung wird im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt Die Bemaßung des Waldabstands von 30 m wird nachrichtlich in den Plan übernommen. Zudem wird unter 1.9 folgender Hinweis aufgenommen: Bauvorhaben innerhalb des Waldabstandes (Umbauten, Gebäudeerweiterungen innerhalb des Baufensters)</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Abstand der bestehenden Gebäude, auf den Flst.Nr. 1649 und 1645, zum östlich, in der Hauptsturmrichtung nachgelagerten Wald, beträgt 10 m, bzw. 17 m. Der nach der LBO vorgesehene 30 m-Waldabstand wird also weit unterschritten.</p> <p>Der angrenzende, auf einem Moränenlehmstandort stockende Wald erreicht Endbaumhöhen von über 30 m. Auch wenn die Gebäude dem Wald in der Hauptsturmrichtung vorgelagert sind, können Schäden, insbesondere infolge von Gewitterstürmen aus östlichen Richtungen, nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Durch den viel zu geringen Waldabstand wird die ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung erschwert (erhöhte Verkehrssicherungs- und Sicherheitsaufwendungen).</p> <p>Die bestehenden Gebäude haben Bestandschutz. Bei einer eventuellen (angemessenen) Erweiterung darf der ohnehin zu geringe Waldabstand keinesfalls weiter verringert werden. Dies ist mit den vorgesehenen Baufenstern so sichergestellt.</p> <p>Im Bebauungsplan ist der Gefahrenbereich des Waldes (30 m) darzustellen.</p> <p>Bei Umbauten und Sanierungen der betroffenen Gebäude sind diese der Gefahrensituation entsprechend statisch zu dimensionieren. Hierauf sollte auch im Bebauungsplan hingewiesen werden.</p> <p>Rechtsgrundlagen LBO §§ 3 (1), 4 (3); LWaldG §§ 1, 8, 29 – 30</p> <p><u>Brandschutztechnische Beurteilung vom 21.08.2015:</u> Als nach VwV-Brandschutzprüfung zuständige Brandschutzdienststelle stimmen wir dem vorliegenden Bebauungsplan zu.</p>	<p>sind entsprechend der Gefahrensituation statisch zu dimensionieren.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:</p> <p>1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrlächen), LV.m. § 15 Landesbauordnung.</p> <p>2. DVGW-Arbeitsblatt W-405. LV.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Zift. 5.1 IndBauRL</p> <p>Die Installation von Oberflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.</p> <p><u>Allgemeiner Hinweis:</u> Diese Stellungnahme befreit nicht von der Einholung der Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange, die von diesem Vorhaben berührt werden können, Die konkreten Anforderungen zu den jeweiligen Bauvorhaben ergeben sich aus LBO, LBOAVO sowie den anzusetzenden Sonderbauvorschriften.</p>	
5.	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 17.08.2015:</p> <p>Vom 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. Der</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Regionalverband bringt zum Bebauungsplan "Banneggstraße 1 - 21" keine Anregungen oder Bedenken vor.	
6.	IHK Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 30.07.2015: Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme
7.	EnBW, Stellungnahme vom 06.08.2015: Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die sich im Geltungsbereich befindenden elektrischen Anlagen sind im Eigentum der Technischen Werke Schussental. Daher haben wir keine Einwände oder Anmerkungen.	Kenntnisnahme
8.	Amprion, Stellungnahme vom 05.08.2015: 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. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme
9.	terraneits bw GmbH, Stellungnahme vom 24.07.2015/ 29.07.2015: Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. In dem bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der terraneits bw GmbH u. des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von diesem	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Verfahren nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	
10.	Kabel BW, Stellungnahme vom 03.08.2015: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme
11.	Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 11.08.2015: Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einzelne Gebäudekomplexe handelt ist unser Bauherrensenservice der Telekom zuständig. Die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Email: FMB.BHH.Auftrag@telekom.de . Tel. +49 800 3301903.	Kenntnisnahme