

## Amtliche Bekanntmachungen



Der Technische Ausschuss hat am 07.10.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes

### „Bebauungsplan „Krankenhaus St. Elisabeth/ Andermannsberg – Teilbereich I – 1. Änderung“

vom 23.09.2019/28.10.2019/22.09.2020/07.10.2020 zugestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachstehenden unmaßstäblichen Übersichtsplan schwarz gestrichelt umrandet:



Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich textlicher Festsetzungen, örtlicher Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung vom 23.09.2019/28.10.2019/22.09.2020/07.10.2020 und der Begründung vom 23.09.2019/28.10.2019/22.09.2020 mit Umweltbericht vom 22.09.2020 wird in der Zeit von **19.10.2020 bis einschließlich 06.11.2020 im Technischen Rathaus**, Salamanderweg 22, EG, Foyer (behindertengerechter Zugang an der Gebäudeseite rechts vom Haupteingang) in Ravensburg während der Öffnungszeiten des Technischen Rathauses zur öffentlichen Einsichtnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB **ausgelegt**.

**Bitte beachten Sie**, dass der Nebeneingang des Technischen Rathauses (behindertengerechter Zugang) -im Gegensatz zum Haupteingang- derzeit aufgrund der Corona-Sicherheitsmaßnahmen grundsätzlich nicht geöffnet ist, sondern Ihnen erst durch **Klingeln beim Bürgerservice Bauen** Zutritt über diesen verschafft werden kann. Ein entsprechendes Hinweisschild befindet sich am Nebeneingang.

**Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.** Es können Stellungnahmen nur zu den geänderten / ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfs abgegeben werden (§ 4a Abs. 3 BauGB). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Bei Fragen hierzu wenden Sie sich bitte an das Stadtplanungsamt, Salamanderweg 22, 88212 Ravensburg bzw. [stadtplanungsamt@ravensburg.de](mailto:stadtplanungsamt@ravensburg.de).

Der **Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und integrierter Artenschutzrechtlicher Prüfung** enthält v.a. Untersuchungen zu folgenden **Schutzgütern** und Themen bzw. zu Bedeutung und Auswirkungen der Umsetzung des geplanten Vorhabens auf diese Schutzgüter:

- Mensch:  
Gesundheit/Lärmbelastungen/Lufthygiene, Wohnen, Erholung (Wiesenfläche, Wegeverbindung, Baumbestand/Eingrünung, Sichtbeziehung zum „Eckerschen Tobel“)
- Pflanzen/Biotop:  
Wiese, Baumbestand, Grünflächen und Bewertung hinsichtlich Artenvorkommen/Artenvielfalt bzw. deren Bedeutung hierfür, Schutz- und Vorranggebiete, Biotopverbund
- Tiere / Artenschutz:  
v.a. Vögel (u.a. Feldsperling, Grauschnäpper, Haussperling, Klappergrasmücke, Mauersegler, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Rotmilan, Schwarzmilan, Sperber, Stockente, Turmfalke, Grünspecht), Fledermäuse (wie Raufußfledermaus, Weisrandfledermaus, Zwergfledermaus, Großer Abendsegler), Reptilien/Amphibien wie Zauneidechse, Blindschleiche, Insekten; Habitatstrukturen
- Boden/Geologie/Relief:  
Bodenfunktion, Altlasten, Versiegelung,
- Landschaft/Landschafts-/Ortsbild:  
Einbindung in die Umgebung, Sichtbeziehung zum Eckerschen Tobel, Bedeutung Baumbestand im Bereich des Parkplatzes
- Wasser:  
Oberflächengewässer (z.B. Eckerscher Tobel), Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete, Grundwasser („Quartäre Becken- und Moränensedimente“, Grundwasserleiter), Versickerung, Wasserschutzgebiete
- Klima/Luft:

Durchlüftung, Kaltluftentstehung/-abfluss, Lufthygiene

- Kultur- und sonstige Sachgüter:  
ehemaliger Römischer Gutshof „Breitenen“

Darüber hinaus enthält der Umweltbericht insbesondere auch Informationen über Umweltschutzziele aus übergeordneten Planungen (wie Landesentwicklungsplan, Regionalplan, Flächennutzungsplan), über Vorrang- und Schutzgebiete, über Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes, die Möglichkeiten der Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen durch technischen Umweltschutz sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation im Plangebiet (K1 bis K5: hochwertige Ein- und Durchgrünung verschiedener Flächen).

Außerdem sind folgende **umweltbezogene Informationen** verfügbar:

- Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen
  - Raumordnung, Regionalplan, Landschaftsbild, Grünflächen
  - Boden/Bodenschutz/Geotechnik/Altlasten/Grundwasser/Wasser/ Gewässer/Abwasser/Entwässerung/Versickerung/Oberflächenwasserabfluss/Starkregenrisikoversorge/Dachflächenbegrünung (auch im Zusammenhang mit PV-Anlagen)/Erdüberdeckungen/Abfall, Altablagereung Krankenhausweiher
  - Naturschutz/Tiere/Artenschutz (Vögel, Insekten, Reptilien, v.a. Zauneidechse, Nachtkerzenschwärmer), Pflanzen (v.a. Hecken u. Sträucher)/Bäume/Baumbestand/Pflanzgebote; ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten; CEF-Maßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen, Eingriffs- u. Ausgleichsbilanzierung), Biotopverbundfunktion Gehölzbestand
  - Frischluftversorgung/Klima/Verschattung
  - Immissionsschutz/Lärm/Lichtimmissionen (v.a. durch Parkhaus/ Parkplätze/Krankenhauszufahrtsstraße), Lärmschutzmaßnahmen
  - Denkmalpflege (Kulturdenkmal Nr. 106956056, „Römischer Gutshof Breitenen“)
  - Brandschutz
  - An- und Abflugbereich Hubschrauberlandeplatz
  - Richtfunktrasse/Schutzabstand, Rundfunkversorgung
- Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zu den Themen
  - Natur- u. Umweltschutz, Tiere/Artenschutz (Fledermäuse, Vögel (v.a. Singvögel) Säugetiere, Insekten wie Schmetterlinge oder Wildbienen, Eidechsen)
  - Frei-/Grünflächen, Pflanzen/Pflanzliste/Pflanzauswahl/ Bäume/ Baumbestand/Ersatzbepflanzungen, Ausgleichsflächen/-maßnahmen, Biotop/ökologische Biotopvernetzung, Flachdachbegrünung/ Fassadeneingrünungen, ökologische Aufwertung Teichgebiet, Anlegen einer Trockenmauer; öffentliche Auslage von Umweltunterlagen, Eingrünung im Zufahrts- und Hofbereich
  - Klima/Luft, Erholung/öffentliche Grünflächen/Naherholungsgebiete im Umfeld wie der „Eckerscher Tobel“ oder die „Rezbachwiese“, Bleichenbachtobel, Gebäudehöhen wegen Luftaustausch
  - Verkehr/Parkhaus/Interimparkplatz/ÖPNV/Mobilität, Lärmschutz (Verkehr/Betrieb Parkhaus, v.a. auch nächtliche Ruhestörung, Lage Parkhaus, Hubschrauberlandeplatz, Baustellenlärm, Lärmschutzmaßnahmen), Lichtimmissionen durch Parkhaus, Verkehrssicherheit, Baustellenabwicklung, Rad- und Fußgängerverkehr, Standortverlegung, Höhe und Begrünung Parkhaus, Anbindung Bushaltestelle, Größe und Zahl Parkhäuser
  - Lichtimmissionen auf benachbarte Wohngebäude
- Stellplatzgutachten Krankenhaus St. Elisabeth in Ravensburg, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, Aachen, November 2016 (Analyse, Ermittlung des heutigen Stellplatzbedarfs für die Einrichtungen und Abgleich mit dem bestehenden Stellplatzangebot, Prognose, Ermittlung des zukünftigen Stellplatzbedarfs für Mitarbeiter, Patienten und Besucher des Krankenhauses, Empfehlungen)
- Verkehrsgutachten zum B-Plan „Krankenhaus St. Elisabeth“ in Ravensburg, brenner BERNHARD Ingenieure GmbH, Aalen, 30.11.2018 (Verkehrsprognosen (ohne sowie mit Realisierung der Planungen), Ermittlung der Wirkungen der geplanten Entwicklungen auf dem Krankenhausareal auf den Verkehr)
- Stellungnahme „Bauliche Entwicklung Krankenhaus St. Elisabeth“, Luz Landschaftsarchitektur, Stuttgart, 19.07.2016 (landschaftsgestalterische Stellungnahme, Bewertung der Planungsvarianten, v.a. unter dem Gesichtspunkt der freiräumlichen Verknüpfung und Schaffung von Verbindungen von Klinikareal zum Baugebiet Andermannsberg, zum benachbarten Tobel und der freien Landschaft sowie eine Art Spange entlang des Dürrenweges)
- Schalltechnische Untersuchung - Neubau eines Parkhauses am Standort Krankenhaus St. Elisabeth, Ingenieurbüro für technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen, 08.11.2016 (Prognose/Untersuchung Schallemissionen aus dem Betrieb des geplanten Parkhauses (für 2 Planungsvarianten: mit sowie ohne Erhalt einiger PKW-Stellplätze im Freien), Ermittlung der daraus resultierenden Schallimmissionen des Gewerbelärms an den betroffenen schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft, Bewertung/Beurteilung)
- Schalltechnische Untersuchung - Bebauungsplan „Krankenhaus St. Elisabeth/Andermannsberg – Teilbereich I – 1. Änderung“, Ingenieurbüro für technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen, 23.07.2019 (Untersuchung/Ermittlung/Prüfung/Bewertung bezüglich Schallimmissionen von umliegenden Straßen im Plangebiet, Auswirkung der Planung auf den Straßenverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen, gewerbliche Schallemissionen im Plangebiet sowie aus dem Plangebiet in die Nachbarschaft (v.a. Straßenverkehrslärm, Gewerbelärm, Hubschrauberlande-

platz, Sportlärm), Schallimmissionen des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes außerhalb des Plangebiets sowie innerhalb des Plangebiets; Untersuchung der Schallemissionen auf die bestehenden und geplanten schutzbedürftigen Nutzungen; Anforderungen an den Schallschutz, Schallschutzmaßnahmen)

- Geotechnischer Bericht für den Neubau eines Parkhauses beim Krankenhaus St. Elisabeth in Ravensburg, Prof. Dr.-Ing. E. Vees und Partner Baugrundinstitut GmbH, Leinfelden-Echterdingen, 17.11.2016 (Durchführung Baugrunderkundung, Untersuchungsergebnisse und notwendige Maßnahmen)
  - Untersuchung zu lokalklimatischen Auswirkungen des Bebauungsplans „Krankenhaus St. Elisabeth/Andermannsberg – Teilbereich I – 1. Änderung“ und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen“ der Stadt Ravensburg, iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Freiburg, 25.06.2020 (Untersuchung der Auswirkungen der geplanten Maßnahmen in den Plangebiet auf die Kaltluftabflussverhältnisse bzw. Durchlüftungsverhältnisse in den Plangebiet bzw. auf die Nachbarschaft bzw. auf den Kaltluftstrom im Schussental und auf das Lokalklima der Stadt Ravensburg, Bewertung und Planungsempfehlungen)
  - Mobilitätsbefragung und Beratung Krankenhaus St. Elisabeth in Ravensburg, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, Aachen, Juli 2017 (Bestandsanalyse Stellplatzangebot/ÖPNV-Angebot, Befragung der einzelnen Einrichtungen auf dem Krankenhausgelände sowie der Mitarbeiter zu vorhandenen Mobilitätsangeboten bzw. zum Mobilitätsverhalten, Mobilitätsmaßnahmenkonzeption)
  - Stellungnahme Neubau der Sporthalle am Krankenhaus in Ravensburg - Verkehrliche Bewertung, brenner BERNHARD Ingenieure GmbH, Aalen, 22.08.2019 (Ermittlung der zukünftigen zusätzlichen Verkehrsmengen durch den Neu- bzw. Ausbau der bestehenden Sporthalle zu einer vierfeldrigen Sporthalle, auch unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zum Krankenhaus und der geplanten Wohnnutzung an der Nikolausstraße; Prüfung der (verkehrlichen) Erreichbarkeit der Sporthalle; erste Optimierungsvorschläge)
  - Erläuterungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung Objekt: Neubau Parkhaus Krankenhaus St. Elisabeth, Roland Banzhaf, Diplom-Biologe, Vogt, 28.11.2016 (Ermittlung und Darstellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten sowie der „Verantwortungsarten“, die durch das Vorhaben erfüllt werden können; Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten; Wirbeltiere, Vögel, Weichtiere, Säugetiere wie Fledermäuse, Kriechtiere/Reptilien wie Zauneidechse, Schmetterlinge, Käfer; Pflanzen-/Baumbestände)
  - Schallschutzgutachten für das luftfahrtrechtliche Genehmigungsverfahren zum Betrieb eines Hubschrauberlandeplatzes auf dem Krankenhaus St. Elisabeth in Ravensburg von Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen, 06.09.2013 (Ermittlung und Bewertung der Geräuschimmissionen (Fluglärm) im Hinblick auf die Gesundheit)
  - Ergebnisse der faunistischen Prüfungen und Habitatbaumkartierung 2020 von Luis Ramos, Ravensburg, 30.07.2020 (Vögel u.a. Feldsperling, Grauschnäpper, Haussperling, Klappergrasmücke, Mauersegler, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Rotmilan, Schwarzmilan, Sperber, Stockente, Turmfalke, Grünspecht, Waldkauz); Fledermäuse wie Raufußfledermaus, Weisrandfledermaus, Zwergfledermaus, Großer Abendsegler; Habitatstrukturen)
- Allgemeine Hinweise:**  
Die Planunterlagen können im Zeitraum der jeweiligen Auslegungsfrist **auch auf der Homepage der Stadt Ravensburg** unter [www.ravensburg.de](http://www.ravensburg.de) unter Wirtschaft, Planen & Bauen / Bauleitpläne & Satzungen / Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.
- Im Zusammenhang mit dem **Datenschutz** wird darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher grundsätzlich alle Stellungnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in öffentlicher Sitzung beraten und entschieden werden.
- Der Inhalt der Stellungnahmen, die aus der Öffentlichkeitsbeteiligung eingehen, ist hierbei im Rahmen von weiteren öffentlichen Beratungen anonymisiert, soweit auf diese Angaben im Hinblick auf die Verständlichkeit bzw. Bewertbarkeit des Inhalts der Stellungnahme verzichtet werden kann.
- Im Übrigen sind personenbezogene Daten zur Stellungnahme (wie Name und Anschrift des Verfassers der Stellungnahme) jedoch grundsätzlich für die Mitglieder des jeweils zuständigen Gremiums und die zuständigen Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung sowie die mit der Planung betrauten Dritten insbesondere im Hinblick auf die Beurteilung der in der Stellungnahme erwähnten Belange und die spätere Abwägung sichtbar. Zur Rechtssicherheit des Bauleitplanverfahrens werden alle Stellungnahmen einschließlich der in diesem Zusammenhang bekannt gewordenen personenbezogenen Daten wie Namen und Anschriften und deren Abwägungen dauerhaft archiviert.
- Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass mit der Einreichung einer Stellungnahme inkl. möglicher Anhänge wie Fotos oder Pläne auch das Recht an der notwendigen Nutzung und Verwertung im Rahmen des weiteren Verfahrens an die Stadt Ravensburg übertragen wird, soweit es sich hierbei um ein „Werk“ im Sinne des Urheberrechts handelt.
- Nähere Informationen zum Datenschutz und Urheberrecht werden zusammen mit den anderen Planunterlagen im jeweils o.g. Zeitraum öffentlich ausgelegt bzw. auf der Homepage der Stadt Ravensburg zur Verfügung gestellt.
- Die Datenschutzerklärung der Stadt Ravensburg finden Sie auf der städtischen Homepage unter [www.ravensburg.de/rv/datenschutz.php](http://www.ravensburg.de/rv/datenschutz.php).
- gez. Dirk Bastin, Bürgermeister