

ANLAGE 11

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 13.12.2018:</p> <p>1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung Nach den vorgelegten Unterlagen handelt es sich um eine erneute frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde geändert. Im Hinblick auf die Anbindung an die bestehende Bebauung erscheint die nun vorgelegte Planung sinnvoller. Jedoch ist im weiteren Verfahren darzulegen, dass die zulässige Grundfläche 10.000 m² nicht überschreitet, wenn der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt werden soll. Im Übrigen wird auf unsere Stellungnahme vom 28.03.2018 verwiesen.</p>	<p>Wird berücksichtigt Die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens am Ortsrand ist durch einen Schwellenwert begrenzt, der</p> <ul style="list-style-type: none"> - sich – wie in der in Bezug genommenen Regelung des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB – auf die Festsetzung der „zulässigen Grundfläche“ bzw. der „Größe der Grundfläche“ bezieht, und - (weniger als) 10.000 m² beträgt (§ 13b Satz 2 BauGB). <p>Nach dem in Bezug genommenen § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB ist bei der Ermittlung der Grundfläche § 19 Absatz 2 BauNVO zu Grunde zu legen, d.h. der sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl ergebende rechnerische Anteil der überbaubaren Flächen. Dies entspricht ca. 7.600 m² überbaubare Fläche. Die Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Absatz 4 BauNVO bleiben unberücksichtigt. Auch im Rahmen des § 13b ist die Kumulationsregelung des § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB zu beachten, wonach „...die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind. Zusammen mit der Fläche für den Kindergarten entspricht dies einer überbaubaren Fläche von unter 10.000 m². In Summe haben diese einer überbaubare Grundfläche von rund 9.100m². Die Überschreitungsmöglichkeit der GRZ nach §</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>19 Abs 4 BauNVO bleibt gemäß dem Gesetz unberücksichtigt.</p> <p>Auf Grundlage einer Alternativenprüfung wurden 2019 fachlich fundierte Vorschläge für städtebaulich geeignete Flächen für die Neuausweisung von Wohngebieten nach § 13b BauGB für die Gesamtstadt erarbeitet und mit einem Priorisierungsvorschlag versehen. Die Flächen wurden anhand von städtebaulichen und umweltfachlichen Kriterien untersucht und mit Hilfe einer fachlich begründeten Bewertungsmatrix beurteilt. Das Plangebiet und die übrigen Flächen fließen in die laufende Vorbereitung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans und damit in die mittel- bis langfristigen Entwicklungsstrategien für Wohnen ein. Die Feststellung wird 2025 erwartet. Parallel werden die Anstrengungen zur verträglichen Innenentwicklung im gesamten Stadtgebiet selbstverständlich fortgesetzt.</p>
	<p>2. Belange der Landwirtschaft Bereits im Rahmen der vorangegangenen Anhörung haben wir eine Stellungnahme bezüglich der Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange durch die geplante Wohnbebauung abgegeben, auf welche hiermit verwiesen wird, da sie im Hinblick auf die grundsätzlichen Bedenken unverändert weiterhin Gültigkeit hat: Mit der vorgesehenen Planung werden ca. 4 ha besonders landbauwürdige Fläche dauerhaft der produktiven Landwirtschaft entzogen, so dass aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht grundsätzliche Bedenken gegenüber der Planung bestehen. Bei der überplanten Fläche handelt es sich um besonders</p>	<p>Wird berücksichtigt Als aufgrund der starken Wohnungsnachfrage im Land hat der Bundesgesetzgeber mit der Baugesetzbuchnovelle 2017 den Paragraph 13b eingeführt hat, womit die Möglichkeit gegeben ist, im Wege des beschleunigten Verfahrens Bebauungspläne für die Entwicklung von Wohnbauflächen im Anschluss an vorhandene Ortsteile auch ohne entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan aufzustellen. Neue Flächen für Wohnraum im Sinne des § 13 b BauGB werden zum Großteil durch die Überplanung landwirtschaftlicher Flächen „gewonnen“.</p> <p>Im Rahmen einer ökologischen und nachhaltigen Stadtentwicklung</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>hochwertige landwirtschaftliche Flächen, die im Rahmen der Flurbilanz als Vorrangflur der Stufe I dargestellt sind. Entsprechende Flächen sind aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die produktive Landwirtschaft zu erhalten, Umwidmungen zu anderen Nutzungen sind auszuschließen. Somit sind im Rahmen einer erforderlichen Abwägung agrarstrukturelle Belange ordnungsgemäß besonders zu berücksichtigen.</p> <p>Dementsprechend sind zunächst die Belange der Landwirtschaft in den Unterlagen zum Bebauungsplan hinreichend darzustellen, um eine ordnungsgemäße Berücksichtigung dieser Belange im Rahmen einer Abwägung ggfs. zu ermöglichen. Hierbei sind neben dem Flächenentzug durch das vorgesehene Baugebiet auch ggfs. darüberhinausgehende Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Belange, z.B. durch naturschutzrechtlich erforderliche planexterne Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen darzustellen.</p> <p>Bei der Planung der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind agrarstrukturelle Belange ebenfalls zu berücksichtigen, und besonders hochwertige landwirtschaftliche Flächen (Vorrangflur Stufe I und II) nicht für entsprechende Maßnahmen vorzusehen.</p>	<p>setzt die Stadt Ravensburg bei der Baulandentwicklung auf die Prinzipien "Innen- vor Außenentwicklung". Die Zielsetzung, der Innenentwicklung hat einen deutlichen Vorrang vor der Inanspruchnahme von Neubauf Flächen im Außenbereich. Um Wohnflächenpotential zur ermitteln wurde 2012 eine Erhebung zu Baulücken und Nachverdichtungsflächen im Stadtgebiet durchgeführt. Die Untersuchung hat gezeigt, dass die ganz überwiegende Mehrzahl der Flächen sich im privaten Eigentum befindet und daher aktiven städtischen Vermarktungsmöglichkeiten entzogen sind.</p> <p>Der steigenden Wohnraumbedarf pro Kopf, vorhandene Wanderungsgewinne sowie fehlende Standortalternativen unterstützen aktuell die positive Entwicklung der Gesamtstadt Ravensburg und werden als Gründe für die Umwandlung von agrarwirtschaftlich genutzten Flächen in Wohnbauflächen angeführt.</p> <p>Aufgrund der sehr guten städtebaulichen Eignung, insbesondere durch die wirtschaftliche Anknüpfung an die vorhandene Erschließung, der damit verbundenen Anbindung und Realisierung eines Kindergartens, sowie die sich daraus ergebenden Synergieeffekte mit den Öffentlichen Gebäuden (Schule, Ortsverwaltung, Kirche) ist die Lage des Baugebiets direkt westlich angrenzend an dem vorhandenen Siedlungskern als positiv anzusehen. Der Flächenbedarf für die angestrebte Wohngebiets-/Kitanutzung kann nicht gleichwertig an anderer Stelle im direkten Umfeld zur Ortsmitte Schmalegg mit den beschriebenen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Darüber hinaus wird angemerkt, dass insbesondere die veränderte Abgrenzung des Gebietes gegenüber der ursprünglichen Planung agrarstrukturelle Belange wesentlich stärker beeinträchtigt, da die Abgrenzung zu Missformen der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen führt, die eine rationelle und damit wirtschaftliche Nutzung kaum mehr zulässt. Durch die geplante Abgrenzung entsteht auch eine kleine landwirtschaftliche Restfläche, der eine Anbindung an das landwirtschaftliche Wegenetz fehlt, und deren Erschließung unserer Auffassung nach nicht mehr gegeben ist, so dass auch diese Fläche trotz fehlender Umwidmung in eine Baufläche aus der landwirtschaftlichen Produktion herausfällt. Insgesamt stellt die veränderte Abgrenzung eine erhebliche Verschlechterung hinsichtlich der Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange dar, als die im Rahmen der vorangegangenen Anhörung dargestellt.</p>	<p>öffentlichen Einrichtungen abgedeckt werden. In Bezug auf die Entscheidung zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine künftige Umnutzung in ein Wohngebiet hat sich die Stadt Ravensburg somit gemäß den Forderungen der einschlägigen gesetzlichen Regelungen mit der Notwendigkeit und den Alternativen für die vorliegende Planung auseinandergesetzt.</p> <p>Als Ergebnis des Abwägungsprozesses ist die Inanspruchnahme bisheriger landwirtschaftlicher Flächen zur Erfüllung der Planungsziele unumgänglich.</p> <p>Gegenüber der ursprünglichen Planung wurde der Geltungsbereich zugunsten eines deutlichen Abstandes zur südlich angrenzenden Intensivobstanlage zur Auslegung erneut geändert. Die neue Abgrenzung zielt in ihrem Wesen kompakter auf eine Arrondierung des vorhandenen Siedlungskerns ab. Die verbleibende landwirtschaftliche Fläche ist in Ihrer Form somit weniger zerschnitten, behält die Anbindung an das landwirtschaftliche Wegenetz und kann in seiner Funktion weiterbestehen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>3. Belange des Naturschutzes Auf unsere Stellungnahme vom 28.03.2018 wird verwiesen.</p>	<p>Wird berücksichtigt Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt. Hierbei sind die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich. Auch die Abarbeitung einer Eingriffs- und Ausgleichsregelung ist nicht erforderlich. Dies entbindet allerdings nicht davon, die erheblichen Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.</p> <p>Für die im Bebauungsplan beeinträchtigten Biotope wird ein funktionaler Ausgleich festgesetzt. Dies erfolgt in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt). Aufgrund der Nähe des Europäischen Schutzgebietes, welches nach Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie ausgewiesen wurde, wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt (FFH- Vorprüfung, Büro Sieber vom 06.11.2020), welche dem B-Plan als Anlage beigefügt ist. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden können (siehe hierzu FFH-Vorprüfung des Büros Sieber in der Fassung vom 06.11.2020). Diese werden in der "Abarbeitung der Umweltbelange" zum Bebauungsplan "Ortsmitte Schmalegg III" dargestellt.</p>
2.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 26.11.2018: Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Tettang-Subformation. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich Gesteine der Oberen Süßwassermolasse an. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des</p>	<p>Wird berücksichtigt Die Hinweise zur Geotechnik übernehmen wir jedoch nicht, da wir ein geologisches Gutachten beauftragt haben, welches den Planunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wird.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p>	
	<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Geotopschutz</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir 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>	
3.	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 14.12.2018: A. Forst, Gewerbeaufsicht, Vermessung und Flurbereinigung Keine Anregungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>B. Landwirtschaft Herr Loup, Tel. 0751 85-6122</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage § 1 (6) Ziffer 1 Baugesetzbuch (BauGB), gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Geruch)</p> <p>2. Hinweise Das geplante Baugebiet grenzt im Süden an Intensivobstanlagen an. Auf die hieraus resultierenden Lärmbelastungen sowie</p>	<p>Wird berücksichtigt Eine Beeinträchtigung durch Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung sind im Hinblick auf die Bestandsbebauung nicht zu erwarten. Geruchsimmissionen durch industrielle Anlagen sind nicht zu erwarten. Gegenüber den Obstanlagen im Süden ist ein ausreichender Spritzschutzabstand von deutlich über 20 m eingehalten.</p> <p>Wird berücksichtigt Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die diese Belange aufarbeitet und ausführlich darstellt. Es werden durch die</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>mögliche Abdrift von Pflanzenschutzmittel wird hingewiesen. Entsprechende Abstände sind einzuhalten.</p>	<p>Planung keine Konflikte ausgelöst, die erforderlichen Abstände werden eingehalten (Schalltechnische Untersuchung vom 24.08.2020)</p>
	<p>C. Brandschutz Herr Surbeck, Tel. 0751 85-5140 Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrlächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbau-ordnung 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>Kenntnisnahme Die Anregung wird im Rahmen der Erschließungsplanung/ Bauausführung berücksichtigt.</p>
	<p>D. Naturschutz Frau Mazenmiller, Tel. 0751 85-4244 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage 1.1 Biotop, §§ 30 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>§ 33 NatSchG (Naturschutzgesetz Baden-Württemberg) Auf der Planfläche liegt das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop Nr. 1-8123-436-4436 „Feuchtgebüsch nordwestlich Schmalegg“. Es handelt sich um ein Biotop des feuchten Biotopbereichs. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen oder eine Zerstörung des gesetzlich geschützten Biotops verboten. Die Planung hat so zu erfolgen, dass das Biotop „als Feuchtgebüsch“ und in seiner Funktion als Lebensraum für die darin geschützte Flora und Fauna nicht erheblich beeinträchtigt wird. Auch dürfen keine Eingriffe in den Grundwasserbereich erfolgen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung bzw. Verschlechterung der Biotopqualität führen. Dies ist im weiteren Verfahren zu prüfen und darzulegen. Das Biotop sollte aus der Abgrenzung herausgenommen werden. Ferner ist östlich des Plangebietes das Biotop 1-8123-436-4438 „Hecke westlich Schmalegg“ innerhalb der Grenzen des Bebauungsplans betroffen. Diese Hecke hat insbesondere aufgrund ihres Alters und Strukturaufbaues eine wichtige Vernetzungs- und Durchgrünungsfunktion an dieser Stelle und soll nach dem Entwicklungsszenarium, Stand 12.09.2017, der Stadt Ravensburg auch als Verbund erhalten bleiben, was aus unserer Sicht auch erforderlich ist. Das Biotop erleidet durch die nun geplante Bebauung einen Funktionsverlust und verliert – da es sich dann nicht mehr in der freien Landschaft befindet (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 33 Abs. 1, 3 NatSchG) - auch den rechtlichen Status als „gesetzlich geschütztes“ Biotop. Es ist hierfür daher eine Ausnahme gem. § 30 Abs.3 BNatSchG erforderlich.</p>	<p>Die Biotope im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind deutlich in den Plan eingezeichnet und werden als Nachrichtliche Übernahme in den Textteil aufgenommen. Die Beeinträchtigungen der Biotope werden innerhalb des Plangebietes naturschutzfachlich ausgeglichen.</p> <p>Das Biotope "Hecke westlich Schmalegg" (Biotop-Nr. 1-8123-436-4438) wird durch die Planungen beeinträchtigt. Bereits heute weist es jedoch aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keinen realen Biotopcharakter mehr auf. Im Bebauungsplan wird daher in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Landratsamt ein funktionaler Ausgleich im räumlichen Zusammenhang des Baugebiets festgesetzt. Der konkrete Ausgleichsbedarf und die Lage der Ausgleichsmaßnahmen für die naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung für gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 Abs. 3 BNatSchG wird mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt) abgestimmt. Der vorhandene Gehölzbestand wird gesichert, erhalten und um weitere Gehölze ergänzt. Eine Beeinträchtigung des Biotops "Feuchtgebüsch nordwestlich Schmalegg" (Biotop-Nr.1-8123-436-4436) am Bühlhäuslebach ist gegeben. Im Zuge der Ableitung von Oberflächenwasser muss die Bachverdolung an der Ringgenburgstraße vergrößert werden. Im Bebauungsplan wird daher auch in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Landratsamt funktionaler Ausgleich im räumlichen Zusammenhang des Baugebiets erfolgen. Auch dies bedarf der naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Diese kann nur dann in Aussicht gestellt werden, wenn ein entsprechender gleichartiger und gleichwertiger Ausgleich außerhalb der Bebauung mindestens im Verhältnis 1:1 geschaffen wird und die bestehende sehr alte und strukturreiche Hecke als Vernetzungslinie/Grünzäsur zum Biotopverbund (§ 22 NatSchG, § 21 BNatSchG) im Plangebiet bestehen bleibt. Das Ersatzbiotop muss von den standörtlichen Gegebenheiten und der Flächenausdehnung mit dem beeinträchtigten Biotop im Wesentlichen übereinstimmen und sich in absehbarer Zeit zu einem gleichwertigen Biotop entwickeln können. Es ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.</p>	<p>Das Biotop „Grabenröhricht westlich Schmalegg“ (Biotop-Nr. 18123-436-4437) ist aufgrund der Entfernung von ca. 80 m zur Wohnbebauung von der Planung im 1. Bauabschnitt nicht betroffen. Eingriffe in den Grundwasserbereich werden nicht erwartet.</p>
	<p>1.2 Natura 2000 Gebiete, § 31, 33 BNatSchG Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Gebiets zu überprüfen. Die Belange von Natura 2000 Flächen sind von der Gemeinde nicht abwägbar. Das FFH-Gebiet Nr. 8223-311 „Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute“ liegt in unmittelbarer Nähe zum BP-Gebiet (ca. 300m). Insbesondere sind die Problematik der Beleuchtung sowie die Verwendung von PV-Elementen zu thematisieren. Ebenfalls sind mögliche Auswirkungen der notwendigen Erschließung des Plangebietes (u.a. Einleitung ins Gewässer, hydraulischer Stress, Haveriefall etc.) zu betrachten. Aufgrund des Urteils des EuGHs vom 12.04.2018, C323/17 in Verbindung mit einem diesbezüglichen Schreiben des Umweltministeriums vom 10.07.2018 müssen Schadensbegren-</p>	<p>Wird berücksichtigt Nördlich, in einem Abstand von über 500 m, liegt das NATURA 2000/FFH-Gebiet "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" (Nr. 8223-311). Auf Grund der Entfernung und der geplanten Entwässerung des Oberflächenwassers über den "Bühlhäuslebach", den "Ettishofer Bach" und den "Feuertobelbach", sollte im Rahmen der Erstellung einer FFH-Vorprüfung erklärt werden, ob Beeinträchtigungen der Schutzziele des FFH-Gebietes zu erwarten sind. Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan im Rahmen der guten naturschutzfachlichen Praxis festgesetzten Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz (insektenschonende Außenbeleuchtung und Photovoltaik-Anlagen sowie Niederschlagswasserbewirtschaftung nach dem Stand der Technik) sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des genannten FFH-Gebietes ausgeschlossen (siehe FFH-Vorprüfung des Büros Sieber vom 06.11.2020).</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>zungsmaßnahmen im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung abgearbeitet werden. Auf § 49 Abs. 1 Nr.2 NatSchG „Beteiligungspflicht der anerkannten Naturschutzvereinigungen im Rahmen einer FFH – Verträglichkeitsprüfung nach § 34 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG“ wird hingewiesen.</p>	
	<p>1.3 Artenschutz, § 44 BNatSchG Die artenschutzrechtlichen Verbote in § 44 Abs. 1 BNatSchG werden erst durch konkrete Handlungen erfüllt. Gleichwohl sind artenschutzrechtliche Konfliktlagen bereits in der Bebauungsplanung zu behandeln, da ein vollzugsunfähiger Bebauungsplan unwirksam wäre. Die Gemeinde soll daher vorausschauend ermitteln und beurteilen, ob die Planung auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse trifft. Dies betrifft insb. die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3, deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sein muss. Prüfgegenstand sind nach § 44 Abs. 5 BNatSchG die Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten. Soweit erforderlich, können dafür auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgesetzt werden. Die CEF-Maßnahmen müssen im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte stehen und bereits zum Eingriffszeitpunkt vollständig wirksam sein. Zum anderen betrifft es die Beeinträchtigung der streng geschützten Arten in bestimmten Zeiträumen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und das Tötungsverbot nach Ziff. 1. Die Belange des</p>	<p>Wird berücksichtigt Es wurden Anfang 2020 eine Biotopkartierung am Bühlhäuslebach und von April bis Oktober 2018 mehrere artenschutzrechtliche Relevanzbegehungen durch einen beauftragten Fachplaner vorgenommen. Ziel der Begehungen war die Beurteilung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf Vögel sowie auf Fledermäuse und ggf. andere streng geschützte Arten. Die Artenschutzrechtliche Beurteilung liegt der Begründung zum Bebauungsplan bei (Büro für Landschaftsökologie Löderbusch, Dipl. Biologe vom 16.11.2018). In der Untersuchung konnten entlang des "Bühlhäuslebachs" Zwergfledermäuse und Große Mausohren nachgewiesen werden, die diesen Bereich als Jagdhabitat und als Leitstruktur nutzen. In den Grünstrukturen und Gärten der nördlich und östlich benachbarten Bebauung sind siedlungstypische (störungstolerante) Kleinlebewesen (Insekten, Kleinsäuger) und Vögel zu erwarten. Die Festsetzungen im Bebauungsplan stehen den artenschutzrechtlichen Verboten in § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht entgegen. Um generelle Beeinträchtigungen der streng geschützten Arten zu vermeiden bzw. zu minimieren werden entsprechende Festsetzungen getroffen u.a. zur Ergänzung</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind nicht abwägbar. In der Feldhecke ist mit Nistmöglichkeiten von Vögeln und Kleinsäugetern zu rechnen. Ggf. können Zauneidechsen im Plangebiet vorkommen. Dies ist im weiteren Verfahren zu untersuchen.</p>	<p>des Gehölzbestandes, zum Erhalt und Unterstützung der Leitstrukturen, zur Schaffung einer ausreichend großen Pufferzone zwischen Bebauung und Bühlhäuslebach. Um keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen werden Rodungen und die Freiräumung der Baufelder ausschließlich in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt. Bei Umbau- und Abrissmaßnahmen an bestehenden baulichen Anlagen wird geprüft, ob Tiere der besonders geschützten Arten verletzt, getötet, ihre Entwicklungsfolge oder Ruhe-, Nist-, Brut- oder Wohnstätten gestört werden (§ 44BNatSchG). Dies wird in enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde erfolgen.</p> <p>Die erhobenen Daten und Erkenntnisse sowie die daraus abgeleiteten Maßnahmen sind in die Planung eingeflossen und werden Bestandteil der Planungsunterlagen im weiteren Verfahren.</p>
	<p>E. Oberflächengewässer Herr Schütz, Tel. 0751 85-4246 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage. <u>Gewässerrandstreifen</u> Im westlichen Bereich des Plangebiets verläuft der Bühlhäuslebach als oberirdisches Gewässer. Es gilt der Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) i.V.m. § 29 WG (Wassergesetz Baden-Württemberg). Die Gewässerrandstreifen</p>	<p>Wird berücksichtigt Zum Schutz des Bühlhäuslebachs vor Beeinträchtigungen, wird ab der eingetragenen Böschungsoberkante ein Gewässerrandstreifen von 10 Metern als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Erhalt und Unterhalt, sowie die Unzulässigkeit von baulichen und sonstigen Anlagen finden in den textlichen Festsetzungen/Hinweisen zum Bebauungsplan Berücksichtigung.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>umfassen grundsätzlich ab Gewässerböschungsoberkante 10 m im Außenbereich. Seit Inkrafttreten des Wassergesetzes am 1. Januar 2014 gelten auch für den Innenbereich Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante, ansonsten ab der Linie des Mittelwasserstandes. Die Gewässerböschungsoberkante ist hier am Bühlhäuslebach deutlich ausgeprägt. Die Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.</p> <p>Der nach § 38 WHG i.V.m. § 29 WG festgesetzte Gewässerrandstreifen von 5 m im Innenbereich muss eingehalten und darf nicht mit Bauflächen überplant werden, sondern muss als bauplanungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 u. 20 BauGB als mindestens 5 m breiter Schutzstreifen als „Gewässerrandstreifen“ (= Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) ausgewiesen werden. Im Gewässerrandstreifen ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen grundsätzlich verboten, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Zu den sonstigen Anlagen zählen z.B. Mauern, feste Zäune, Wegebefestigungen aller Art durch Befestigungen des Bodens in Form von Platten, bekiesten oder bituminösen Geh- oder Fahrwegen o.ä.,</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Auffüllungen/Abgrabungen, Gartenhütte, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Kornpostanlagen usw.</p> <p>In den Planunterlagen ist dort, wo der Bühlhäuslebach verläuft, gemäß § 9 Abs. 6 BauGB der Gewässerrandstreifen im Plan- und Textteil nachrichtlich zu übernehmen und als Gewässerrandstreifen nach WG zu kennzeichnen. Die bestehende Gewässerböschungsoberkante ist in den Planunterlagen einzutragen.</p>	
	<p><u>Oberflächenwasserabfluss</u></p> <p>Durch die Neuversiegelung von Flächen wird der Oberflächenwasserabfluss 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. Grundsätzlich darf sich durch die Neuversiegelung aus dem Plangebiet das Hochwasserabflussverhalten des Bühlhäuslebaches für die nachfolgende Bebauung in der Ortslage durch zeitliche Erhöhung und Beschleunigung des Wasserabflusses nicht nachteilig auswirken. Hierzu sind innerhalb des überplanten Gebiets Maßnahmen zur Reduzierung bzw. zur Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses vorzusehen (§ 6 u. 55 Abs.2 WHG sowie § 12 WG). Die Schaffung von Versickerungsflächen bzw. die Errichtung von Rückhalteräumen sind Möglichkeiten, innerhalb von Baugebieten den zusätzlichen Regenwasseranfall zu drosseln, um einerseits</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser (Regenwasser) im gesamten Baugebiet kann wegen den geologischen Verhältnissen nicht versickert werden. Außerdem wird das Regenwasser in einen Rückhaltebecken gesammelt und gedrosselt an den Bühlhäuslebach abgegeben. Die Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den Grundstücken kann durch die Anlage von unterirdischen Zisternen mit Überlauf in den Regenwasserkanal erfolgen. Maßnahmen dieser Art werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Die Entwässerungssystematik ist außerdem in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>die Kanalisation zu entlasten und andererseits die hydraulische Belastung für die nachfolgenden Gewässer nicht zu erhöhen. Dies gilt insbesondere dann, wenn das zusätzlich beaufschlagte Gewässer durch bebauten Gebiet fließt.</p>	
	<p>Der nachfolgende Bachabschnitt ist im Ortsbereich Schmalegg größtenteils verdolt. Am nördöstlichen Ortsrand verläuft der Bühlhäuslebach dann in einem gewässerökologisch hochwertigen sensiblen Waldtobel (Waldbiotop und teilweise FFH-Gebiet). Die schadlose Ableitung der Drossel- und insbesondere der Notentlastungsmengen der Niederschlagswasserbeseitigung sind in der abwassertechnischen Erschließungsplanung noch entsprechend nachzuweisen und in den Unterlagen im Bebauungsplanverfahren die ausreichende Leistungsfähigkeit der nachfolgenden Bachverdolung des Brühlhäuslebach in der Ortslage darzulegen (§ 5 Abs.1, 6 Abs.1, 55, 57 Abs.1, 60WHG, § 12Abs.3WG).</p>	<p>Wird berücksichtigt Das Niederschlagswasser der öffentlichen und privaten befestigten Flächen wird in einem zentralen Retentionsbecken gesammelt und dann gedrosselt (15 l/s*ha) in den Bühlhäuslebach eingeleitet. Um den Wasserabfluss des Bühlhäuslebach nicht zu erhöhen wird das Niederschlagswasser bis zum HQ100 im Retentionsbecken zurückgehalten und nur der gedrosselte Abfluss in den Vorfluter geleitet. Der Nachweis für die Ableitung der Niederschlagswasserbeseitigung muss in der abwassertechnischen Erschließungsplanung noch erbracht werden. Das wasserrechtliche Benehmen für die Niederschlagswasserbehandlung und Erschließung wird bis zum Satzungsbeschluss abgeschossen sein. Die Details werden im wasserrechtlichen Benehmen dargestellt. Die Anforderungen werden mit der Unteren Wasserbehörde (Landratsamt) abgestimmt. Den gesamten hydraulischen Nachweis in die Bebauungsplanunterlagen zu übernehmen ist nicht sinnvoll.</p> <p>Die Bachverdolung unter der Ringgenburgstraße wird ausgetauscht. Durch den Rückhalt von Niederschlagswasser wird neben der anteiligen Versickerungsleistung auch eine Vorreinigung des Niederschlagswassers gewährleistet. Eine direkte Einleitung in die Bestandteile des FFH-Gebietes ist nicht vorgesehen. Erhebliche Auswirkungen auf den stofflichen Haushalt der LRT und damit verbundenen Auswirkungen auf die vorkommenden FFH-Arten sind</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>2. Bedenken und Anregungen</p> <p>Im Rahmen des Projekts „Kleine Fließgewässer“ wurde der Bühlhäuslebach 2012 im Bereich des Plangebiets von der Stadt Ravensburg durch den Einbau u.a. von Initialmaßnahmen, Ufergehölzpflanzungen und Schaffung von beidseitigen extensiven Gewässerrandstreifen gewässerökologisch aufgewertet.</p> <p>Auf der gegenüberliegenden westlichen Bachseite konnte außerhalb des Plangebiets ein 10 m breiter extensiv bewirtschafteter Gewässerrandstreifen geschaffen werden. Im Plangebiet wurde zum Schutz vor stofflichen Einträgen der angrenzenden Ackerfläche ein 5 m Gewässerrandstreifen als extensiv bewirtschaftet Grünland gesichert.</p> <p>Aus der Sicht des SG 404 wird aus gewässerökologischer und wasserbaulicher Sicht dringend empfohlen, bei der Überplanung des gewässernahen Umfelds des Bühlhäuslebaches im Plangebiet mindestens den für den Außenbereich geltenden Gewässerrandstreifen in einer Mindestbreite von 10 m festzusetzen und von Bebauung und sonstiger Nutzung frei zu halten. Dadurch kann sich ein hochwertiger Gehölz- Sträucher - und Kräutersaum im Gewässerumfeld mit wechselseitigen 2- bis 3 reihigen Ufergehölzgruppen mit angrenzenden Hochstaudenflur entwickelt werden. Dieser gewässer-typischer Uferbewuchs wirkt sich positiv auf das Mikroklima aus, bietet Pflanzen und Tieren ausreichend Lebensraum und schafft eine ausreichende Pufferzone zwischen Gewässer und geplanter angrenzender Bebauung. Gleichzeitig werden dadurch die teilweise am</p>	<p>daher nicht zu erwarten.</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Um die Arten- und Lebensraumvielfalt innerhalb des Plangebietes zu erhalten bzw. zu erhöhen, wird zur Einhaltung des Gewässerrandstreifens von 10 Metern entlang des "Bühlhäuslebachs" eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Im Gewässerrandstreifen (gem. § 38 WHG i.V.m. § 29 WG) ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen verboten, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind.</p> <p>Die im Uferbereich des "Bühlhäuslebachs" vorkommenden Gehölze bleiben erhalten und fungieren somit auch künftig als Leitstruktur für die Fledermäuse und als Lebensraum für weitere im Plangebiet vorkommende Tierarten. Die öffentliche Grünfläche als Gewässerrandstreifen wird insektenfreundlich als Extensivwiese gestaltet und gepflegt.</p> <p>Aus artenschutzrechtlichen Gründen werden darüber hinaus Einschränkungen für die Außenbeleuchtung und zur Verwendung reflexionsarmer Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sowie die Verwendung nicht spiegelnder Materialien für die Außenfassaden zum Schutz vor Vogelschlag festgesetzt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Bühlhäuslebach bestehenden gesetzlich geschützten Biotopstrukturen nach § 33 NatSchG erhalten und aufgewertet</p>	
	<p>3. Hinweise <u>Starkregenerisikoversorge</u> Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignissen zu berücksichtigen (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG). Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser kommen. Weiterführenden Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenerisikomanagement in Baden-Württemberg“ Weiterführende Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenerisikomanagement in Baden-Württemberg“ https://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161/ und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg. http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen/</p>	<p>Wird berücksichtigt Hinweise zum Schutz vor Starkregenereignissen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Außerdem werden Mindesthöhen für den Erdgeschossfußboden je Grundstück festgesetzt. Die Belange zum Starkregenerisikoversorge sind hiermit ausreichend berücksichtigt.</p>
	<p>F. Bodenschutz Frau Dr. Eberhardt, Tel. 0751 85-4215 1. Bedenken und Anregungen § 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB und §§ 1, 2 u. 7 BBodSchG fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten)</p>	<p>Wird berücksichtigt Durch die mit der Planung ermöglichte Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung werden die Funktionen der betroffenen Böden beeinträchtigt bzw. gehen ganz verloren. Im Bereich der neuen Baukörper bzw. Zufahrtsflächen kommt es zu</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. Das geplante Geltungsbereich umfasst 7,8 ha. Die Vereinbarkeit dieser Planung mit dem § 1a Abs. 2 BauGB ist deshalb zu erläutern und die Planung dahingehend zu prüfen. Auch der notwendige Bedarf ist mit der aus dem geplanten Verfahren resultierenden geringen Bebauungsdichte zu erörtern und die Planung zu begründen und ggf. nochmals zu überdenken. Den Grundsätzen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, der Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen und der Nachverdichtung, sowie die Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen nur in einem notwendigen Umfang, widerspricht die jetzige Planung aus Sicht des Bodenschutzes. Am Standort liegen teils Böden mit Bodenzahlen von 59 und 56, d.h. hochwertige Acker-Grünlandflächen vor. Solche hochwertigen Böden sollten aus Sicht des Bodenschutzes, wenn möglich in der landwirtschaftlichen Nutzung verbleiben. Wenn dies nicht möglich ist, sollte überschüssiger Boden einer möglichst hochwertigen Verwertung zugeführt und Böden auf nicht überbauten Flächen möglichst vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Die Gemeinde sollte schon frühzeitig eine hochwertige Verwertung des anfallenden Bodens planen. Gebäude und Erschließungsstraßen sollten möglichst flächensparend angeordnet werden. In den textlichen Festsetzungen sollte folgender Punkt mit aufgenommen werden: Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu</p>	<p>einer Abtragung der oberen Bodenschichten. Die versiegelten Flächen können nicht mehr als Standort für Nutzpflanzen oder die natürliche Vegetation dienen und bieten Bodenorganismen keinen Lebensraum mehr. Zudem wird das eintreffende Niederschlagswasser in diesen Bereichen nicht mehr gefiltert und gepuffert. Landwirtschaftliche Ertragsflächen sind auf einer Fläche von ca. 3,55 ha betroffen. Die Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten u.a. untergeordnete Wege auf den privaten Baugrundstücken wird festgesetzt, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten und damit die Abnahme der Versickerungsleistung des Bodens durch die Versiegelung zu minimieren. Der Bebauungsplan beinhaltet außerdem Festsetzungen/Hinweise zum Bodenschutz. Zusätzlich wird ein Bodenmanagementkonzept erstellt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>beschränken (§ 1a BauGB). Stellplätze und Zufahren auf privaten und öffentlichen Flächen sind nur in einer Ausführung mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig, sofern andere Belange nicht entgegenstehen</p> <p>Durch planerische Maßnahmen (z.B. Höhenlage Straße, Gebäude) sollte der Bodenaushub reduziert werden. Zur Vermeidung, dass nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke nicht wie nach § 9 Landebauordnung (LBO) Grünflächen, sondern Schottergärten werden, wird angeregt, „lose Stein- und Materialschüttungen“ in den Festsetzungen zu verbieten.</p>	
	<p>2. Hinweise Es wird empfohlen, folgende Hinweise aufzunehmen: Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“. http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf Die DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit- Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“) sind bei der Bauausführung einzuhalten. Wir empfehlen für die Erschließungsarbeiten zur Umsetzung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden, zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und zur Minimierung des Eingriffes ein Bodenschutz-/Bodenmanagementkonzept zu erarbeiten und bei</p>	<p>Wird berücksichtigt Die Anmerkungen werden wie vorgeschlagen in den Hinweisen aufgenommen. Außerdem wird ein Bodenmanagementkonzept erstellt. Die Belange zum Bodenschutz werden hiermit angemessen berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>den Erschließungsarbeiten umzusetzen. Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden werden die Begleitung der Bodenarbeiten und die Umsetzung des Konzepts durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen.</p> <p>Künftige Grün- und Retentionsflächen sollten während des Baubetriebs vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen durch überfahren oder Missbrauch als Lagerfläche durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen geschützt werden.</p>	
	<p>G. Altlasten Frau Löw, Tel. 0751 85-4218 Keine Bedenken und Anregungen. Im Geltungsbereich kein Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>H. Abwasser Frau Fitzgerald, Tel. 0751 85-4266 Stellungnahme vom 29.03.2018 gilt weiterhin.</p>	<p>Wird berücksichtigt in der Ringgenburg bzw. der Trutzenweiler Straße zugeführt.</p> <p>Das Niederschlagswasser (Dach- und Oberflächenwasser) wird im ersten Entwässerungsabschnitt über öffentliche Regenwasserkanäle gesammelt und dem nordöstlich gelegenen Regenrückhaltebecken zugeführt. In diesem Becken wird das Niederschlagswasser zwischengespeichert und über Regeleinrichtungen gedrosselt in den "Bühlhäuslebach" abgeleitet. Da es aus topographischen Gründen nicht möglich ist alle Baugebietsflächen an dieses Becken anzuschließen muss entlang der Trutzenweiler Straße (für die ersten beiden Häuserreihen) ein weiterer Entwässerungsabschnitt gebildet werden. Das Tiefbauamt beabsichtigt auch hier eine Trennsystem zu</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>errichten. Da jedoch kein natürlicher Vorfluter in wirtschaftlich vertretbarer Nähe liegt soll vorübergehend das Regenwasser auch in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. In Zukunft soll das Regenwasser in diesem Abschnitt dem Regenrückhaltebecken, welches für das Baugebiet „Brachwiese III“ errichtet wird, zugeführt werden. Nach eingehender Diskussion der Rahmenbedingungen hat das Bau- und Umweltamt einer vorübergehenden Einleitung von Regenwasser in den Mischwasserkanal in der Trutzenweiler Straße die Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Entwässerungssystematik ist in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.</p>
	<p>1. Grundwasser Frau Bloch, Tel. 0751 85-4269 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage <u>Wasserversorgung</u> Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Ziff. Be Baugesetzbuch (BauGB)). Diese sind dann hinreichend berücksichtigt, wenn die Gebäude an eine auf Dauer gesicherte, einwandfreie öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden. In der Begründung zum Bebauungsplan ist die</p>	<p>Wird berücksichtigt Die wasserversorgungstechnische Erschließung wird in der Begründung kurz dargelegt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>wasserversorgungstechnische Erschließung des Baugebietes kurz darzustellen.</p>	
	<p>2. Bedenken und Anregungen <u>Grundwasserschutz</u> Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. (§ 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. Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, empfehlen wir vorab in grundwassernahen Bereichen (Talauen, Quellbereiche usw.) Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlussbohrungen durchzuführen. Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen. Erdaufschlüsse sind gern. § 43 WG dem Landratsamt - Untere Wasserbehörde- anzuzeigen. 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 vermeiden. Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig. Um in kritischen Bereichen Schadensfällen vorzubeugen, ist zu prüfen, ob nicht auf Untergeschosse verzichtet werden kann.</p>	<p>Wird berücksichtigt Der Bebauungsplan enthält Hinweise zum Grundwasserschutz. Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine genauen Informationen vor. Gemäß der Moorkarte Baden-Württembergs befinden sich keine moorigen bzw. an-moorigen Flächen innerhalb des Plangebietes. Auf Grund der Lage des Plangebietes in Verbindung mit der Beschaffenheit der anstehenden Böden ist nicht mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen. Ein Geotechnisches Gutachten der Firma Baugrund Süd im Bereich des Friedhofs vom 21.08.2009 kommt zu dem Schluss, dass ein klassischer durchgehender Grundwasserleiter nicht vorhanden ist. Ein Baugrundgutachten im Bereich des Polargebietes ist in Bearbeitung. Hieraus werden weitere Erkenntnisse zur Grundwasserthematik erwartet. Schädliche Einwirkungen auf das Grundwasser sind aktuell nicht zu erwarten.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Wenn nicht, wird empfohlen, die im Grundwasserbereich zu liegen kommenden Baukörper wasserdicht und auftriebssicher herzustellen. Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten.</p>	
	<p>3. Hinweise Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise mit aufzunehmen: Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8,9,10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 (2) 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 Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden. Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unternehmer gem. § 49 (2) WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.</p>	<p>Wird berücksichtigt Der Hinweis wurde bereits in der beschriebenen Form aufgenommen.</p>
4.	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>vom 15.11.2018: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.04.2018.</p>	<p>Im Rahmen einer ökologischen und nachhaltigen Stadtentwicklung setzt die Stadt Ravensburg bei der Baulandentwicklung auf die Prinzipien "Innen- vor Außenentwicklung". Die Zielsetzung, der Innenentwicklung hat einen deutlichen Vorrang vor der Inanspruchnahme von Neubauflächen im Außenbereich. Um Wohnflächenpotential zur ermitteln wurde 2012 eine Erhebung zu Baulücken und Nachverdichtungsflächen im Stadtgebiet durchgeführt. Die Untersuchung hat gezeigt, dass die ganz überwiegende Mehrzahl der Flächen sich im privaten Eigentum befindet und daher aktiven städtischen Vermarktungsmöglichkeiten entzogen sind. Auf Grundlage einer Alternativenprüfung wurden 2019 fachlich fundierte Vorschläge für städtebaulich geeignete Flächen für die Neuausweisung von Wohngebieten nach § 13b BauGB für die Gesamtstadt erarbeitet und mit einem Priorisierungsvorschlag versehen. Die Flächen wurden anhand von städtebaulichen und umweltfachlichen Kriterien untersucht und mit Hilfe einer fachlich begründeten Bewertungsmatrix beurteilt. Das Plangebiet und die übrigen Flächen fließen in die laufende Vorbereitung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans und damit in die mittel- bis langfristigen Entwicklungsstrategien für Wohnen ein. Parallel werden die Anstrengungen zur verträglichen Innenentwicklung im gesamten Stadtgebiet selbstverständlich fortgesetzt. Bei den 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 wird der geplante Bedarf an Wohnbauflächen durch eine Plausibilitätsprüfung ermittelt (und Möglichkeiten der Flächenkompensation in Betracht gezogen?) werden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Damit ist sichergestellt, dass die Flächen nach 13b BauGB nicht zusätzlich zu den im Rahmen des laufenden Fortschreibungsverfahrens des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Eine förmliche Flächenkompensation ist daher nicht erforderlich und nach dem Wortlaut des § 13b BauGB auch nicht vorgesehen.</p>
5.	<p>Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 12.12.2018: Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
6.	<p>EnBW/ Netze BW GmbH, Stellungnahme vom 03.12.2018: Unsere Stellungnahme vom 9.März 2018 hat weiterhin Gültigkeit: Da sich im Geltungsbereich keine Anlagen, Freileitungen oder Kabel von der Netze BW befinden, haben wir keine Einwände vorzubringen. Das Gebiet wird von der TWS mit elektrischer Energie versorgt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
7.	<p>Transnet BW GmbH, Stellungnahme vom 05.12.2018: Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ortsmitte Schmalegg III" in Ravensburg Schmalegg betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Für Rückfragen stehe ich Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
8.	<p>Amprion GmbH, Stellungnahme vom 22.11.2018: Mit Schreiben vom 02.03.2018 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit. Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
9.	<p>terraneits bw GmbH, Stellungnahme vom 12.11.2018: Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneits bw GmbH, sodass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
10.	<p>Kabel BW/ Unitymedia BW GmbH, Stellungnahme vom 03.12.2018: Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</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	Abwägungsvorschlag
	<p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	
11.	<p>Deutsche Telekom AG, Stellungnahme vom 18.12.2018: Da sich bei dieser erneuten frühzeitigen Stellungnahme gegenüber der zuvor abgefragten Stellungnahmen nichts für uns relevantes geändert hat, gilt die am 15.03.2018 gemachte Stellungnahme bis auf weiteres. Leider ist aus den beigefügten Plänen kein wirklich realistisches Baugebiet abzuleiten, so dass hier keine genauere Stellungnahme erfolgen kann.</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>
12.	<p>Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler, Stellungnahme vom 13.12.2018: Die Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler hat keine Einwände gegen die vorgelegte Planung. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
13.	<p>Kirchengemeinde St. Nikolaus, Stellungnahme vom 17.11.2020: Bekanntermaßen plant die Stadt Ravensburg in Schmalegg gegenwärtig mit Hochdruck das Baugebiet Ortsmitte III im 13b-Verfahren. Alle Beteiligten drängen auf Eile, Änderungen am bereits in Vorbereitung befindlichen Bebauungsplan werden großteils abgelehnt. Kleinere Änderungen sind offenbar möglich oder verhandelbar. Dazu finden gegenwärtig konstruktive, lösungsorientierte Gespräche zwischen der</p>	<p>Kenntnisnahme Im Rahmen des bisherigen Planungsprozesses wurde vorliegend nun zum wiederholten Mal den betroffenen Stellen Möglichkeit zur Stellungnahme eingeräumt. Zunächst im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung in der Zeit vom 26.02.2018- 03.04.2018 und im Rahmen der erneuten frühzeitigen Behördenbeteiligung in der Zeit vom 12.11.2018- 14.12.2018. Zu diesem Zeitpunkt war es noch möglich sich sehr weitgehend ins Planverfahren einzubringen. Während dieser Phase ging von Seiten der Kirchengemeinde keine</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Kirchengemeinde/Gesamtkirchengemeinde und der Stadt statt (Themen: Friedhofsruhe; Abstand zum Pfarrhaus/künftigen Gemeindezentrum), für die wir dankbar sind. Kein Entgegenkommen der Stadt ist bislang beim Thema Friedhofsrande und Abstandsflächen zu vermerken. Wir als kirchliche Ehrenamtliche möchten Sie, die Stadtverantwortlichen nun nochmals schriftlich auf einen künftigen gravierenden Missstand hinweisen. Für diesen Missstand können wir aufgrund der Planungen der Stadt nach einem Beschluss des Bebauungsplans Ortsmitte III keine Verantwortung übernehmen:</p> <p>Platzmangel und Bedarf für einen neuen Friedhof ab ca. 2035. In einer Schmalegger Friedhofsplanung von 2011 unter Beteiligung der Stadt Ravensburg (Fr. Rundel) wurde - neben der Verlegung von Drainagen und der Anlegung eines neuen Zugangs - eine mittelfristige Erweiterung des Friedhofs Richtung Süden vorgeplant. In zwei Planungsschritten sollte hier räumlich für die Zukunft vorgesorgt werden. Die damals verplanten Flächen lagen auf einem Grundstück der Kirche, das die Diözese Rottenburg-Stuttgart später (2015/2016) für das Baugebiet Ortsmitte III -ohne KGR- Entscheidungsbefugnis- an die Stadt RV veräußert hat (auch Grundstückstausch). Durch die nun geplante, offenbar unabänderliche direkte Umbauung des bestehenden Friedhofs Schmalegg mit dem neuen Baugebiet werden keine direkten Erweiterungen mehr möglich sein.</p> <p>Abstände sind aus Sicht der städt. Planer weder für Friedhofsruhe, noch für etwaige Erweiterungen vorstellbar. Das</p>	<p>Stellungnahme ein. Zum jetzigen Zeitpunkt sind die planerischen Prozesse weiter fortgeschritten und verdichten sich zum Entwurf des Bebauungsplanes für das förmliche Verfahren. Die Möglichkeiten den Entwurf inhaltlich mit verhältnismäßigem Aufwand – Kosten und Verfahrensdauer - noch zu verändern sind tatsächlich mehr und mehr begrenzt.</p> <p>In Ravensburg gibt es vier städtische Friedhöfe und zwölf kirchliche Friedhöfe. Der Haupt- und Westfriedhof wird von der Stadt verwaltet und die Friedhöfe in Mariatal und Obereschach von der Ortsverwaltung Eschach. Alle anderen Friedhöfe, auch der Friedhof in Schmalegg, werden von den entsprechenden Kirchengemeinden verwaltet und liegen nicht in der Zuständigkeit der Stadt. Mit der Bereitstellung der vier städtischen Friedhöfe erfüllt die Stadt Ravensburg die ihr obliegende Pflichtaufgabe im Friedhofswesen.</p> <p>Eine Erweiterung des Friedhofs in Schmalegg wird aktuell als nicht notwendig erachtet. Der Hinweis des Kirchengemeinderats wird jedoch zur Kenntnis genommen. Tatsächlich sind die Flächen auf dem Friedhof endlich.</p> <p>Auf dem Friedhof befinden sich derzeit jedoch noch Flächenreserven für die nächsten Jahre. Hier ist zu prüfen, wie diese optimal aktiviert werden könnten.</p> <p>Aufgrund der generellen Schwierigkeiten bei der Zersetzung der Leichname im Boden, sollte an diesem Standort Urnenbestattungen der Vorrang gegenüber Erdbestattungen gegeben werden. Generell müssen Friedhöfe auf Böden angelegt werden, die zur Leichenverwesung geeignet sind.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>hinterfragen wir weiter und weisen daher auf die künftige Raumnot hin.</p> <p>Hintergrund: Schmalegg hat die bekannten Bodenprobleme des westlichen Schussentals mit extrem undurchlässigen Lehmböden. Die Verstorbenen auf den Friedhöfen verfallen nur dort, wo bei Beisetzung bereits Drainagen verlegt sind. So ist zumindest die Hoffnung. Wo dies aber vorher nicht geschehen ist, wie bei ca. 80-90% des Friedhofs, sind die Leichname offenbar konserviert. Verwesung findet nicht statt, sie stoppt („Wachsleichen“). Auch nach nachträglicher Drainagenverlegung muss laut Sachverständigen mit 30-50 Jahren Liegezeit gerechnet werden, wenn es überhaupt zur Verwesung kommen sollte. Dies Phänomen ist bekannt in der Stadt. Unsere Informationen hierzu stammen aus Gesprächen zwischen Kirche und Frau Rudel, Stadt RV. Damit ist das Dilemma bereits begründet: Mit den letzten bestehenden Freiflächen werden die Schmalegger noch ca. maximal 15 Jahre ihre Angehörigen hier in Sarggräbern bestatten können. Abgeräumte Grabstellen sind bis auf lange Zeit nicht wieder belegbar. Gleichwohl wird es für Urnengräber ausreichend Raum geben. Nach ca. 15 Jahren wird es hier keine Möglichkeiten zu Sargbestattungen mehr geben und Stadt und/oder Kirche werden sich wohl nach einem neuen Friedhofsgelände, mit neuer kostspieliger Infrastruktur (Wege, Wasser, Strom, Aussegnungshalle, Müllcontainer, ...) umsehen müssen.</p> <p>Hierauf möchten wir nun vor Abschluss der Planungen nochmals deutlich hinweisen. Wir können aufgrund der Eile im</p>	<p>Um den Friedhof dauerhaft nutzen zu können, muss auch die Notwendigkeit von technischen Maßnahmen (Verlegung von Drainagen bei der Überplanung des Friedhofs) zur Beschleunigung des Verwesungsprozesses ermittelt und diese Maßnahmen dann umgesetzt werden. Hierdurch kann der Zeitraum, für den die verbleibenden Kapazitäten am Standort ausreichen deutlich verlängert bzw. sogar ein langfristiges Konzept erreicht werden. Dies erfolgt jedoch außerhalb des laufenden Bauleitplanverfahrens. Sollte die Kapazität des Friedhofs trotz aller Bemühungen dennoch für einen gewissen Zeitraum erschöpft sein, sind Bestattungen auf anderen Friedhöfen möglich. Zu Gunsten der Wohnraumentwicklung kann mit den genannten Maßnahmen auf eine Erweiterung des Friedhofs verzichtet werden.</p> <p>Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Frage der Friedhofserweiterung auch in den vergangenen Jahren nicht übersehen wurde. So hat bereits 2018 die Ortsverwaltung Schmalegg diesen Punkt bewertet. Sie kam zu dem Ergebnis, dass die verbleibenden Flächen mit der spürbaren Tendenz zu Urnenbestattungen für Schmalegg ausreichen werden und eine Erweiterung nicht erforderlich ist und somit die Flächen rund um den bestehenden Friedhof vollständig für die Wohnentwicklung genutzt werden können.</p> <p>Gemäß BestattG BW § 8 (1) wurde bei der Planung zwischen Friedhof und Wohngebäuden, ein Abstand von mindestens 10 m eingehalten. Aufgrund der Nähe zum Friedhof hat man an der Friedhofsgrenze bislang von einer verdichteten Bebauung mit</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Planungsverfahren und der offenbaren Unabänderlichkeiten aus Sicht der Stadt für künftige Umstände, für das Platzdilemma und für kommende Kosten die Verantwortung nicht übernehmen.</p> <p>Möglicherweise hätten Stadt und Kirchengemeinde zwischen 2011 und 2016 an der Erweiterung des Friedhofs zusammenwirken müssen und sollen. Zu der Zeit war dies offenbar nicht drängend auf dem Schirm. Mit der Planung des eiligen 13b-Baugebiets nach der Flüchtlingswelle von 2015 haben auch die planende Stadt und die damalige Ortsvorsteherin diese Fragen offenbar aus dem Auge verloren, das Umfeld „Friedhof“ wurde stadtplanerisch außer Acht gelassen. Erschwerend kamen 2019/2020 der Wechsel in der Ortsverwaltung, Verwirrung der Planungen mit 3 Baugebieten, KGR-Wahlen mit später Konstituierung und der Corona-Lockdown 2020 hinzu. Das Gespräch wurde aktiv von der Kirchengemeinde im Herbst 2020 gesucht und aufgenommen.</p> <p>Im Sinne dennoch guter und hoffentlich weiter konstruktiver Zusammenarbeit für die Zukunft verbleiben wir.</p>	<p>Mehrfamilienhäusern abgesehen, da diese neben der Kita und Schule, eine zusätzliche Störungsquelle (Geräuscheinwirkung/ Sichtbeziehungen) für den Friedhof darstellen könnten.</p> <p>Von einer Randzonenausbildung des Wohngebietes zur Friedhofsgrenze wurde im Bebauungsplan zugunsten des flächensparenden Bauens abgesehen. Eine Abgrenzung zur Abschirmung des Friedhofs gegenüber der Wohnbebauung muss auf Seiten des Kirchengrundstücks erfolgen. Den zukünftigen Eigentümern steht es frei, ebenfalls zur Abschirmung ihrer Gärten gegenüber dem Friedhof, Pflanzungen oder die Errichtung von Sichtschutze auf Ihren Grundstücken vorzunehmen.</p>