

ANLAGE 6

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 23.04.2024</p> <p>A. Allgemeine Angaben Stadt Ravensburg <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „Brachwiese III - Neuaufstellung“ <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan <input type="checkbox"/> sonstige Satzung</p> <p>B. Stellungnahme <input type="checkbox"/> Keine Anregungen oder Bedenken. <input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2.</p> <p>1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung Keine Anregungen.</p> <p>2. Belange der Landwirtschaft - Wird in den kommenden Tagen nachgereicht. – Nachtrag am 24.04.2024: zu unserer Stellungnahme vom 23.04.2024 (...) [vgl. oben] teilen wir Ihnen mit, dass keine Anregungen bzgl. den Belangen der Landwirtschaft von der Höheren Landwirtschaftsbehörde vorgetragen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen von Seiten des Regierungspräsidiums Tübingen gelten gemacht werden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.1	<p>Ergänzende Stellungnahme: Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 11.09.2024</p> <p>Plansatz 5.3.2 Z LEP formuliert, dass „die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden sollen; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren“.</p> <p>Mit diesem Ziel soll der Schutz gut geeigneter landwirtschaftlicher Flächen vor nicht notwendigen bzw. vermeidbaren Raumnutzungen sichergestellt werden. Damit soll jedoch kein vollumfänglicher Schutz in dem Sinne gewährleistet werden, dass jeglicher Eingriff in diese Flächen untersagt wäre. Vielmehr müssen Planungen und Maßnahmen, für die ein so hohes öffentliches Interesse besteht, dass der Belang des strukturellen Schutzes der Land- und Forstwirtschaft einschließlich des Bodens als deren Produktionsgrundlage in der Abwägung überwunden werden kann, auch weiterhin möglich sein. Dies wird durch eine zielimmanente Ausnahmeregelung ermöglicht, die dann zum Tragen kommt, wenn die Inanspruchnahme solcher landwirtschaftlich gut geeigneten Flächen auf das zur Umsetzung der Planung „unabweisbare“ Maß reduziert wird. Bei der Prüfung, ob die Inanspruchnahme solcher landwirtschaftlich gut geeigneter Flächen auf das</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Den Ausführungen des Regierungspräsidiums werden zur Kenntnis genommen und zugestimmt.</p> <p>Plansatz 5.3.2 LEP soll <u>keinen</u> vollumfänglichen Schutz in dem Sinne gewährleisten, dass jeglicher Eingriff in landwirtschaftliche Flächen der Kategorie Vorrangflur nach Flurbilanz 2022 verhindert werden. Planungen, für die ein so hohes öffentliches Interesse besteht, dass eine Abwägung den Belang des strukturellen Schutzes der Land- und Forstwirtschaft einschließlich des Bodens als deren Produktionsgrundlage überwindet, sind weiterhin umsetzbar.</p> <p>Der Bebauungsplan "Brachwiese III – Neuaufstellung" nimmt nur die unabdingbar notwendigen Flächen in Anspruch. Der Wohnraumbedarf in Ravensburg und der Ortschaft Schmalegg ist gegeben und eine Alternativenprüfung weist die geplanten Flächen als einzig sinnvolle Entwicklung des Ortsgebietes Schmalegg aus.</p> <p>Der Wohnraumbedarf und die Alternativenprüfung wird in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 3.3 <i>Bedarfsnachweis und Alternativenprüfung</i> dargestellt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>„unabweisbare“ Maß reduziert wird ist im Bauleitplanverfahren ein Bedarf für die geplante Nutzung darzulegen. Zudem ist dazulegen, dass der Bedarf nicht an anderer Stelle gedeckt werden kann. Es ist also ein sog. Alternativenprüfung erforderlich. Sofern hier ein örtlicher Bedarf des Ortsteils Schmalegg nachgewiesen wird, kann sich nach unserer Auslegung die Alternativenprüfung auf den Ortsteil Schmalegg beschränken und muss nicht stadtweit erfolgen. Da Schmalegg fast ausschließlich von Vorrangfluren umgeben ist haben wir keine Bedenken geäußert, da für uns nicht erkennbar war, wo die Planung an anderer und für den landwirtschaftlichen Belang günstigerer Stelle hätte realisiert werden sollen.</p>	
2.	<p>RPS Denkmalpflege, Stellungnahme vom 11.04.2024 Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange.</p> <p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>2. Archäologische Denkmalpflege: Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Aus Sicht der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu 1.) Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken angebracht werden.</p> <p>Wird berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Archäologischen Denkmalpflege bestehen zu der Planung in ihrer vorliegenden Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet. Wir bitten jedoch um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, in aktuellem Wortlaut zu übernehmen. Mit Rückfragen wenden Sie sich bitte an: <u>ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de</u></p>	<p>Zu 2.) Der Hinweis wird berücksichtigt und nach aktuellem Wortlaut in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen geändert.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.	<p>RP Freiburg, Stellungnahme vom 03.04.2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1. Geologie Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p>1.2. Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu 1.1) Die Einsichtsmöglichkeiten zu geologischen und bodenkundlichen Grundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.2) Die Einsichtsmöglichkeiten zur Geochemie werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>1.3. Bodenkunde Aus bodenkundlicher Sicht gibt es bezüglich des geplanten Vorhabens keine Hinweise oder Bedenken. Allgemein der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p>2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt,</p>	<p>Zu 1.3) Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bodenkundlicher Sicht keine Bedenken angebracht werden. Es wird im Zuge der Planung der öffentlichen Erschließung des Gebietes ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 erstellt.</p> <p>Zu 2.) Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gutachten vom LGRB nicht geprüft werden und die in den Gutachten gemachten Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros liegen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1. Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Tettnang-Subformation. Im tieferen Untergrund stehen die Gesteine der Oberen Süßwassermolasse an. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung 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>Zu 2.1) Im Geotechnischen Gutachten vom 25.04.2014 wurde eine generelle Empfehlung zur Gründung der Erschließung und Bebauung abgegeben. Für Einzelbauwerke wird eine objektbezogene Erkundung nach DIN EN 1997/2 bzw. DIN 4020 angeraten.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>2.2. Hydrogeologie Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p> <p>2.3. Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Zu 2.2) Es wird zur Kenntnis genommen, dass momentan keine hydrologische Bearbeitung durch das LGRB stattfinden.</p> <p>Zu 2.3) Die Einsichtsmöglichkeiten zur Geothermie werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2.4) Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus rohstoffgeologischer Sicht keine Anmerkungen angeführt werden.</p> <p>Zu 3.1) Es wird zur Kenntnisgenommen, dass das Gebiet in keinem aktuellen Bergbaugebiet liegt und dass kein Altbergbau oder Althohlräume vermutet werden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoidG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoidG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse sowie weitere raumbezogene Informationen können der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
4.	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 19.04.2024 Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen</p> <p>A. Landwirtschaft, Vermessung-/Flurbereinigung keine Anregungen</p>	<p>Kenntnisnahme Zu A.) Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landratsamt Ravensburg bzgl. Landwirtschaft, Vermessung-/Flurbereinigung keine Anregungen vorbringt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>B. Gewerbeaufsicht Tel. 0751 85-4170</p> <p>Da ein Allgemeines Wohngebiet (WA) geplant wird, könnte noch eine Aussage zum Außenwohnbereich (Terrasse, Balkon) WA4 getroffen werden. Laut schalltechnischer Untersuchung, Anlage 4.2, liegen die Immissionen über den 55dB(A). Durch Anordnung des schutzbedürftigen Außenwohnbereiches nach Süd/West Eigenschutz durch das Gebäude, können die zulässigen Pegel <55dB(A) erreicht werden.</p> <p>Zum Gewerbelärm Durch das vorhandene reine Wohngebiet (WR) besteht in unmittelbarer Nähe ein höherer Schutzanspruch als durch das neue WA -5dB(A). Das Heranrücken an das Gewerbegebiet (GE) führt sowohl durch den Schutz des WR als auch durch den Schutz der Wohnungen im GE zu keinen Einschränkungen im GE oder Überschreitungen im WA.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu B.) Der Hinweis zu den Außenwohnbereichen wird zur Kenntnis genommen. Die Schutzwürdigkeit von Außenwohnbereichen ist während der üblichen Nutzungszeiten im Tagzeitraum zu berücksichtigen. Dem Schutzbedürfnis im Außenwohnbereich wird (wenn auch in leicht abgeschwächtem Umfang) dabei dadurch Rechnung getragen, dass an dem (im Allgemeinen in der Nähe gelegenen) maßgeblichen Immissionsort (gemäß TA Lärm in 0,5 m außen vor dem maßgeblichen Fenster des schutzbedürftigen Raumes) der Immissionsrichtwert eingehalten wird. Im vorliegenden Fall sind daher keine unzumutbaren Schalleinwirkungen an Außenwohnbereichen zu befürchten und die Planung kann wie vorgesehen umgesetzt werden.</p> <p>Die Ausführungen zum Gewerbelärm und die darin enthaltene Zustimmung zu den Aussagen der Schalltechnischen Untersuchung vom Büro Dr. Dröscher werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Auch bei der Landwirtschaft müsste der vorhandene Abstand auf <60% reduziert werden, damit ein höherer Schutzanspruch entsteht als bereits vorhanden. An den einzelnen Rand rückt die Wohnbebauung zwar näher heran, da es sich lärmtechnisch aber um eine Flächenquelle handelt, hat dies wie vom Gutachter beschrieben keine Auswirkungen auf den bereits bestehenden Schutzanspruch und die damit verbundene Rücksichtnahme.</p> <p>C. Brandschutz Tel. 0751 85-5140 Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine brandschutz-technischen Belange gegen die Satzung. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL. Die Installation von <u>Überflurhydranten</u> 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 Zu C.) Es wird zur Kenntnis genommen, dass bzgl. Brandschutz keine Belange gegen die Satzung angeführt werden. Die Verwaltungsvorschriften, Angaben zum Arbeitsblatt und die Informationen zum Überflurhydranten werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>D. Naturschutz Tel. 0751 85-4233 Vorbemerkung: Laut Unterlagen umfasst der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Brachwiese III, Neuaufstellung weiterhin vollständig den Geltungsbereich des seit 12.02.2016 rechtskräftigen Bebauungsplans Brachwiese, welcher aufgrund unzureichender schalltechnischer Gutachten am 11.12.2018 vom Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg für unwirksam erklärt wurde. Unter Berücksichtigung neuer Lärmgutachten soll nun eine Neuaufstellung des Bebauungsplans „Brachwiese III“ durchgeführt werden. Die Neuaufstellung des Bebauungsplans umfasst das Planungskonzept von 2015 mit den damals geprüften und festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung) 1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG Die derzeitige Nutzung, die Biotoptypen und Habitatstrukturen haben sich seit 2018 nicht mehr verändert, weshalb die Ergebnisse auch für die Situation 2024 weiterhin relevant sind. Aus diesem Grund sind keine neuen faunistischen Untersuchungen erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme Zu D.) Die Vorbemerkung wird zur Kenntnis genommen. Es muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass der Bebauungsplan vom 12.02.2016 nicht wie genannt "rechtskräftig" ist, sondern wie richtigerweise dargestellt seit Ende 2018 unwirksam ist. Das Planungskonzept entspricht dem Entwurf von 2015.</p> <p>Kenntnisnahme Zu D.1.1) Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine neuen faunistischen Untersuchungen erforderlich sind.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>1.2 Biotop, § 30 BNatSchG, § 33 NatSchG Der Bebauungsplan umfasst das westlich gelegene Biotop 1-8223-436-4448 „Haselhecke südlich Schmalegg“, in dem zahlreiche Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen planungsrechtlich gesichert werden sollen. Durch die Einbindung des Biotops 1-8223-436-4448 „Haselhecke südlich Schmalegg“ in den Bebauungsplan wird dessen Funktionsfähigkeit gesichert (u.a. Ergänzung und Verbreiterung durch Strauchpflanzungen). Das Biotop 1-8123-436-4439 „Hecke bei Trutzenweiler“ ist aufgrund seiner Entfernung zur Wohnbebauung von ca. 100 m nicht betroffen. Es ist sicherzustellen, dass diese Biotop während der Bauausführung und auch danach nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>1.3 Umweltbericht, Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung <u>Zuordnung Ökokontomaßnahme, § 9 Abs. 1 a BauGB</u> Zum Ausgleich des Kompensationsdefizit von 85.044 Ökopunkten wird die Ökokontomaßnahme „Gewässerentwicklungsmaßnahme „Schussen bei Gutenfurt“ (=K 8) herangezogen und anteilig dem Bebauungsplan zugeordnet (vgl. Ziff. 11, Pkt. 12.3, K8, S. 9 der textlichen Festsetzungen) und im Umweltbericht (S. 53, 60) näher beschrieben. Es wird gebeten, vor Satzungsbeschluss dem Sachgebiet Naturschutz/ Ökokonto (Tel. 0751 85-4234) einen aktuellen Ökokontoauszug zuzuleiten und die Einbuchung/Abbuchung</p>	<p>Wird berücksichtigt Zu D.1.2) Bei der Erschließung werden Bestandsgehölze, insbesondere das Biotop entsprechend DIN 18920 und R SBB 2023 geschützt.</p> <p>Wird berücksichtigt Zu D.1.3) Ein aktueller Kontoauszug wird vorgelegt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>im Kompensationskataster der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg zu veranlassen.</p> <p><u>Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen (vgl. Festsetzungen 10.1 – 10.3, 11.)</u></p> <p>Die Stadt Ravensburg hat dafür Sorge zu tragen, dass die dem Bebauungsplan zugeordneten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im und außerhalb des Plangebietes (vgl. Textteil, Festsetzungen 10.1 bis 10.3 und 11., V-, M- und K-Maßnahmen, S. 7 – 9) umgesetzt, gepflegt und dauerhaft erhalten werden. Bei Ausgleichsmaßnahmen auf privatem Grund sind diese durch vertragliche Vereinbarungen (mit Grunddienstbarkeit) zu sichern.</p> <p>2. Anregungen</p> <p>2.1 Nachrichtliche Darstellung Biotope gem. § 30 BNatSchG, § 9 (6) BauGB</p> <p>Die nachrichtliche Übernahme der beiden Biotope am westlichen Rand Nr. 1-8223-436-4448 „Haselhecke südlich Schmalegg“ (entlang Teilabschnitt des Gewässers) und Nr. 1-8123-436-4439 „Hecke bei Trutzenweiler“ sind im zeichnerischen Teil rot dargestellt sowie im Textteil unter Ziff. 18. S.11 mit grüner Umrandung aufgenommen. Es wird gebeten, dies farblich anzupassen.</p>	<p>Die Kompensationsmaßnahmen liegen ausschließlich auf städtischen Flächen. Deren Umsetzung, Pflege und dauerhafte Erhaltung kann damit durch die Stadt Ravensburg gesichert werden.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Zu D.2.) Die Biotope sind in der Planzeichnung zum Bebauungsplan "Brachwiese III – Neuaufstellung" in Form einer grün gestrichelten Linie dargestellt. Dies ist in der Legende zum Bebauungsplan – vgl. Textteil Punkt 17 auch entsprechend erläutert. Lediglich im Umweltbericht (Anlage Maßnahmenplan) sind diese mit einer roten durchgezogenen Linie verortet. Eine Anpassung erscheint nicht erforderlich, da sie die Lesbarkeit nicht wesentlich verbessert.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>E. Oberflächengewässer Tel. 0751 85-4246</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtgrundlage.</p> <p><u>Oberirdische Gewässerläufe</u> Im Plangebiet verläuft das namentlich nicht genannte Gewässer NN-DA4, ein Gewässer II. Ordnung. Der Gewässerverlauf ist im Maßnahmenplan des Umweltbericht dargestellt.</p> <p>Die Gewässersituation (auch verdolte Gewässer) ist auch im Textteil und zeichnerischen Teil der Satzung im Lageplan M=1:500 nachrichtlich darzustellen. Darüber hinaus ist auch der weitere örtliche Verlauf vom Retentionsbecken bis zur Brielhofstraße zu beschreiben bzw. zu kennzeichnen. Der Verlauf entspricht in diesem Bereich nicht den Daten aus dem Fließgewässernetz AWGN.</p> <p>Weitere Belange des Sachgebiets Oberflächengewässer sind aus den beigefügten Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung zu entnehmen und im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. (siehe Anlage a)</p>	<p>Wird berücksichtigt Zu E.1.) Das Gewässer NN-DA4 wurde vermessen und wird in der Planzeichnung dargestellt. Der weitere Verlauf von Retentionsbecken bis zur Brielhofstraße wurde vermessen und vom Ing. Büro Haag und Noll mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt, sowie eine Beschreibung ausgearbeitet. Dieser Bereich wurde ebenfalls in die Planzeichnung übernommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>2. Hinweise</p> <p><u>Kompensationsmaßnahme K6</u> Es ist eine naturnahe Umgestaltung des Gewässerlaufes sowie die Entwicklung eines 10 m breiten Gewässerrandstreifen mit Hochstauden- und Ruderalfluren vorgesehen. Die Umsetzung dieser geplanten Gewässeraufwertungsmaßnahmen wird grundsätzlich begrüßt.</p> <p>Die wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder dessen Ufer durch bauliche Maßnahmen bedarf der Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens (§68 WHG). Die Art und Weise der geplanten Gewässerumgestaltung sind rechtzeitig mit dem Bau- und Umweltamt, Fachbereich Oberflächengewässer abzustimmen, um entscheiden zu können ob im vorliegenden Falle gegebenenfalls die Durchführung eines Wasserrechtverfahren notwendig wird.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Die Regenwasserbewirtschaftung sieht ein ausreichend groß dimensioniertes Retentionsbecken vor. Hierzu fand am 16.02.2023 bereits mit dem Tiefbauamt der Stadt Ravensburg und dem Bau- und Umweltamt des Landratsamts, Fachbereich Abwasser und Fachbereich Oberflächengewässer ein Abstimmungsgespräch statt.</p>	<p>Kenntnisnahme Zu E.2.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eine enge Absprache wird bei der Umsetzung des Vorhabens geschehen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>F. Grundwasser Tel. 0751 85-4274</p> <p>Die Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung – Abwasser, Grundwasser vom Landratsamt Ravensburg, Bau- und Umweltamt vom April 2022 sind zu beachten. (vgl. Anlage b)</p> <p>1. Anregungen <u>Wasserversorgung § 1 Abs. 6 Ziff. 8 e Baugesetzbuch (BauGB)</u> Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen. 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 wasserversorgungstechnische Erschließung des Baugebietes kurz darzustellen.</p> <p>2. Hinweise <u>Wir bitten, im Bebauungsplan folgende Hinweise aufzunehmen:</u> Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 WHG. Diese ist bei der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt</p>	<p>Kenntnisnahme Zu F.1) Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Begründung bzgl. der Wasserversorgungstechnik nicht beanstandet wird. Die Zuständigkeit bei der Wasserversorgung hat die Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler inne, mit welcher folgender Absatz in der Begründung abgesprochen wurde: <i>Das Plangebiet des Bebauungsplanes "Brachwiese III – Neuaufstellung" wird im Zuge der Erschließung an das Wasserversorgungsnetz der Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler angeschlossen. Die einwandfreie öffentliche Wasserversorgung und Löschwasserversorgung ist somit gesichert.</i></p> <p>Zu F.2) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird entschieden, dass die Hinweise nicht Teil des Bebauungsplanes werden, da die angeführten Paragraphen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Wassergesetzes für Baden-Württemberg auf Bundes- und Landesebene allgemein</p>

Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Stand: 10.06.2025

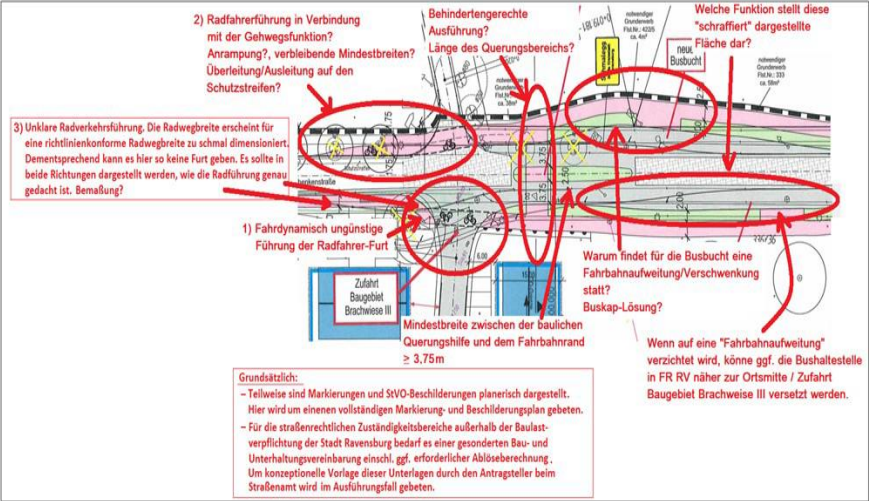
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>straßenrechtlichen Bereich der sog. freien Strecke. Es sind die Vorgaben des § 22 Straßengesetz (StrG) zu beachten.</p> <p><u>Art der Vorgabe</u> Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand bis 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 30 m bei Kreisstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p>Innerhalb des Erschließungs- bzw. Verknüpfungsbereichs der K7975, Ortsdurchfahrt von RV Schmalegg werden die straßenrechtlichen Belange der Kreisstraße durch den Straßenbaulastträger Stadt Ravensburg selbst wahrgenommen.</p> <p><u>Straßenanschluss</u> Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.</p> <p>Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Straßen weiterhin zu gewährleisten bzw. zu erhöhen und um</p>	


Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Zufahrten und Knotenpunkte rechtzeitig erkennbar und übersichtlich zu gestalten, sind an Zufahrten und einmündenden Ortsstraßen ausreichende Sichtfelder vorzuhalten. Außerdem sind im Interesse der Verkehrssicherheit überall dort wo es sich ermöglichen lässt, Zugänge und Zufahrten zu anliegenden Grundstücken durch Schließung, Zusammenlegung oder durch Schaffung rückwärtiger Erschließungsmöglichkeiten zu reduzieren.</p> <p>Die hierbei geltenden Rechtsgrundlagen (StrG, StVO ...) sowie die einschlägigen Richtlinienvorgaben (RASt, RAL usw.) sind zu beachten.</p> <p><u>Rechtsgrundlage</u> § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG BW)</p> <p>1.1 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>In Anlehnung an § 22 StrG ist es möglich, in bestimmten Fällen Ausnahmen und Befreiungen zuzulassen, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen So wie in § 22 StrG BW in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot bzw. eine Zustimmung für die Genehmigung möglich ist, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der</p>	<p>Zu G.1.1) Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Direktzufahrt zur Kreisstraße, welche im Bebauungsplanes "Brachwiese III – Neuaufstellung" dargestellt ist, eine Zustimmung erlangt werden kann, wenn die beschriebenen Punkte beachtet werden. Diese werden mit der vorliegenden Planung erfüllt und im Rahmen der Umsetzungsplanung für die Erschließung konkretisiert.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.</p> <p>Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Abs. 1 StrG BW ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 6 StrG BW, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).</p> <p>Entsprechend der vorgelegten Planunterlagen, BEBAUUNGSPLAN "BRACHWIESE III – NEUAUFSTELLUNG" M 1: 500, Fassung 07.02.2024 der Stadt Ravensburg soll das Plangebiet am Standort einer bereits vorhandenen Erschließungszufahrt im südlichen Plangebiet mit Direktzufahrt zur Kreisstraße 7975 erschlossen werden. Für die Erweiterung dieser Direktzufahrt in Zusammenhang mit der geplanten künftigen Nutzungsänderung (wie auch Kapazitätserweiterung) kann unter den nachfolgend genannten Bedingungen die Zustimmung des Straßenbaulastträgers in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bei der Errichtung neuer Zufahrten wie auch bei einer Änderung des Nutzungsumfangs bereits bestehender</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu beachten sind. Die notwendigen Sichtbeziehungen sind in der</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Grundstückszufahrten bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p>An den geplanten Ausfahrten sind die notwendigen Sichtbeziehungen durch die Überprüfung und Darstellung der Sichtdreiecke nachzuweisen. Es gelten darüber hinaus die Vorgaben und Inhalte des § 10 StVO.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bauliche Veränderungen an der Kreisstraße, einschließlich ihrer Nebenanlagen, nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung als Träger der Straßenbaulast zulässig sind.</p> <p>Bei Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z.B. <u>Eingeschränkte Ausfahrt-Sichtverhältnisse an neu geplanten Zufahrten oder im Fall von Nutzungsänderungen bereits bestehender Zufahrten zur übergeordneten Kreisstraße, Einschränkungen der Sichtverhältnisse oder des Straßenquerschnittes etc.) ist die Zustimmung der örtlich zuständigen Verkehrskommission erforderlich.</u></p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands Keine.</p>	<p>Planzeichnung des Bebauungsplanes "Brachwies III – Neuaufstellung" dargestellt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bauliche Veränderungen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung zulässig sind und dass bei Maßnahmen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können die örtliche Verkehrskommission zustimmen muss.</p> <p>Zu G.2) Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch das Landratsamt keine eigenen Planungen beabsichtigt sind, die die Planung zum Bebauungsplan "Brachwiese III – Neuaufstellung" betreffen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>3. Anregungen 1. Zufahrt / Erschließung Der Neubau der Zufahrt bzw. eine Änderung/Umbau/Anpassung einer bestehenden Zufahrt zur Erschließung des Plangebietes (auch wesentliche Kapazitätserweiterung) kann zugelassen werden. Den planerischen Darstellungen der Planunterlagen, BEBAUUNGSPLAN "BRACHWIESE III – NEUAUFSTELLUNG" M 1: 500, Fassung 07.02.2024 der Stadt Ravensburg sind für den (Um-)Bau der Zufahrt(en) keine Details zu entnehmen jedoch im Rahmen der weiteren Planung die einschlägigen Richtlinienvorgaben der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL bzw. RAST) zu beachten. Darüber hinaus wurden im Rahmen einer Voranfrage der Stadt Ravensburg (Frau Schupp) vom Dezember 2022 / Februar 2023 erste Fragestellungen des Straßenamtes zum Knotenpunktsanschluss wie auch zur dort künftigen Bushaltestellen- einschl. Rad-/Gehwegsituation an die Stadt Ravensburg herangetragen</p>	<p>Zu G.3.1) Es wird zur Kenntnis genommen, dass beide Zufahrten zur Erschließung des Plangebietes vom Landratsamt Ravensburg zugelassen werden. Die Anfrage von Fr. Schupp vom Dezember 2022 / Februar 2023 ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens und kann im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Nach Satzung des Bebauungsplanes wird mit der Erschließungsplanung fortgefahren und die weiteren Details geklärt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	 <p>Nachdem konkretisierte Angaben mit technischer Beschreibung zum Anschluss der Erschließungsstraße den vorgenannten Planunterlagen nicht zu entnehmen sind, bitten wir um Nachreichung geeigneter Detailunterlagen zur Prüfung bzw. Freigabe durch den Straßenbaulastträger der Kreisstraße.</p> <p>Weitere unmittelbare Zufahrten oder Zugänge zur Kreisstraße können wegen der Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht gestattet werden. Dies</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Weiter zu G.3.1) Nach Satzung des Bebauungsplanes wird mit der Erschließungsplanung fortgefahren und die weiteren Details geklärt.</p> <p>Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, handelt es sich bei der grün gestrichelten Linie um einen Fuß-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>betrifft im Besonderen auch ggf. einen weiteren Direktzugang zur Kreisstraße wie dieser als konzeptioneller „Grüneintrag“ dem Plankonzept in ebenfalls sehr unkonkreter Weise zu entnehmen ist.</p>	<p>und Radweg, welcher erst bei einer zukünftigen Entwicklung des Rahmenplanes angedacht ist. Dieser Fuß- und Radweg ist nicht Teil des momentanen Bebauungsplanverfahrens "Brachwiese III – Neuaufstellung".</p>
		
	<p>Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben. Das Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan einzutragen.</p>	<p>Zu G.3.1) Wird berücksichtigt Ein Zufahrtsverbot von der Trutzenweiler Straße in das Plangebiet wurde auf Seite 25f der Begründung eingefügt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><u>2. Anschlüsse an die K 7975</u> Zufahrten zur Kreisstraße sind frostsicher auszubauen, an die Höhenlage der Kreisstraße anzupassen und bituminös zu befestigen. Die Eckausrundungen des untergeordneten Anschlusses sowie die Gradienten sind gemäß den einschlägigen Richtlinien auszuführen. Eine entsprechende Planung ist dem Straßenbauamt vorab zur Prüfung vorzulegen.</p> <p><u>3. Sichtfelder</u> An den neuen bzw. dem verkehrlichen Bedarf anzupassenden Einmündungen/Ausfahrten vom Plangebiet in die K7975 sind folgende Sichtfelder erforderlich</p> <p>A) Die Sichtfelder für den Kfz-Verkehr auf der Kreisstraße 7975 (Tiefe gemessen in der Achse der Zufahrt, vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, Länge, parallel zur Straße, gemessen von der Achse der Zufahrt) müssen wie folgt bemessen werden.</p> <p><u>Jeweils in beide Fahrtrichtungen:</u> Tiefe: 3,00 m (5,00 m bei querendem Radweg) Länge: 70,00 m</p> <p>B) Darüber hinaus sind ergänzend Sichtflächen für die Rad-fahrenden Verkehrsteilnehmer bei der Ausfahrt über Rad-/Gehwegbereiche freizuhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme Zu G.3.2) Die Ausführungen zum technischen Ausbau des Anschlusses an die K 7975 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu G.3.3) Die Ausführungen zu den Sichtfeldern und Punkt A) und B) werden zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung zum Bebauungsplan "Brachwiese III – Neuaufstellung" dargestellt.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Weiter zu G.3.3.B) Die für die Sichtfelder freizuhaltenden Flächen können nicht bebaut werden, weshalb die</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Diese Sichtflächen (Tiefe, gemessen in der Achse der Zufahrt, von der Mitte des Rad-/Gehweges der Kreisstraße), Länge, parallel zur Straße, gemessen von der Achse der Zufahrt müssen wie folgt bemessen werden.</p> <p><u>In beide Fahrtrichtungen:</u> Tiefe: 3,00 m Länge: 30,00 m</p> <p>Hiernach sind die erforderlichen Ausfahrt-Sichtflächen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit im dortigen Fahrbahn- wie auch Rad-/Gehwegbereich planerisch korrekt, ohne überbaute Flächenanteile darzustellen.</p> <p>Die Sichtfelder sind auf Dauer von jeglichen Sichtbehinderungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Die freizuhaltenden Sichtfelder sind im Bebauungsplan darzustellen und als nicht überbaubare Fläche einzutragen.</p> <p>Hiervon abweichende Sichtfelder wie auch Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z.B. Zufahrten, Einschränkungen der Sichtverhältnisse oder des Straßenquerschnittes, etc.) bedürfen der Beurteilung bzw. der Zustimmung der örtlich zuständigen Verkehrskommission.</p>	<p>Darstellung als "nicht überbaubare Fläche" nicht explizit festgesetzt ist und dies auch nicht vorgenommen wird. Es wird zur Kenntnis genommen, dass falls von den Vorgaben abweichende Sichtfelder in der Realisierungsplanung entstehen, die zuständige Verkehrskommission hinzugezogen wird.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><u>4. Baugrenzen</u> Für die bislang bereits planerisch dargestellte Gebäudesituation sind Baugrenzen planerisch dazustellen und im Bebauungsplan einzutragen.</p> <p><u>5. Entwässerung</u> Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf den Anlagen der Kreisstraßen nicht zugeleitet werden. Es ist innerhalb des Baugebietes zu sammeln und gesondert abzuführen.</p> <p>Die vorhandene ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers der Kreisstraße ist zu gewährleisten.</p> <p><u>6. Bepflanzung</u> Die Sichtfelder an der Einmündung der Zufahrt in die Kreisstraße müssen von Bepflanzungen freigehalten werden (siehe 3.).</p> <p><u>Bei der Neuanpflanzung von Bäumen außerhalb der Ortstafel ist ein Mindestabstand von 7,50 m plus Zuschlag für abfallende Böschung nach RPS (Richtlinien für passiven</u></p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Zu G.3.4) Im der Planzeichnung zum Bebauungsplan "Brachwiese III – Neuaufstellung" sind die Baugrenzen klar festgesetzt.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Zu G.3.5) In Kapitel 4.4 <i>Ver- und Entsorgung</i> der Begründung zum Bebauungsplan wird dargestellt, dass das gesamte Oberflächenwasser (auch das von Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser) in Regenwasserkanälen gesammelt wird und in ein zentrales Regenrückhaltebecken abgeleitet, zwischengespeichert und gedrosselt in einen Wiesengraben abgegeben wird. Es erfolgt keine Zuleitung auf die Anlagen der Kreisstraße.</p> <p>Kenntnisnahme Zu G.3.6) Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Sichtfelder an der Einmündung zur Zufahrt in die Kreisstraße von Bepflanzungen freizuhalten sind. Der <u>hochstämmige</u> Baum an der Einmündung zur Schenkenstraße stellt keine Sichtbehinderung dar und die weiteren Bäume außerhalb der Ortsdurchfahrt sind weiter als 7,5m vom Fahrbahnrand verortet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) zum befestigten Fahrbahnrand der K 7975 einzuhalten.</u></p> <p><u>7. Versorgungs- und Abwasserleitungen</u></p> <p>Sofern für die Einlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen Flächen der Kreisstraßen in Anspruch genommen werden müssen, ist vom Gesuchsteller ein gesonderter Antrag auf Abschluss eines Nutzungsvertrages - belegt mit Lageplan und evtl. Längsschnitt - beim Straßenamt einzureichen.</p> <p><u>8. Werbeanlagen allgemein</u></p> <p>Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 22 Abs. 5 StrG BW straßenrechtlich zu beurteilen.</p> <p>Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung bis zu 30 m an Kreisstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>§ 22 Abs. 6 StrG BW, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-4 ausschließt, sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o.g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu G.3.7.) Falls für die Einlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen Flächen von der Kreisstraße in Anspruch genommen werden müssen, wird ein entsprechender Antrag gestellt.</p> <p>Zu 3.8.) Die Hinweise zu den Werbeanlagen werden zur Kenntnis genommen. Da diese straßenrechtliche Beurteilung unabhängig vom Bebauungsplan erfolgen muss, ist keine gesonderte Regelung im Bebauungsplan erforderlich. Die Baurechtsbehörde wird die Beurteilung im Baugenehmigungsverfahren einfordern.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>In die textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 30 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden dürfen. Ergo ist das Straßenamt im Landratsamt Ravensburg als Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.</p> <p>4. Hinweise</p> <p><u>Überarbeitung des Bebauungsplanes</u> Die Gemeinde wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu erstellen/überarbeiten und das Straßenamt - Straßenrecht am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p><u>Immissionen</u> Das Plangebiet ist durch Immissionen (Verkehrslärm und Abgase) der K 7975 vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver oder passiver (Schall-)Schutzmaßnahmen oder anderen Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.</p>	<p>Wird berücksichtigt Zu 4.) Die Stadt Ravensburg überarbeitet den Bebauungsplan entsprechend den Ergebnissen der obigen Abwägungsformulierungen. Das Straßenamt wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme Der Hinweis zum Immissionsschutz bzw. zu eventuell entstehenden Kosten aufgrund aktiver oder passiver (Schall-)Schutzmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>H. Abwasser Tel. 0751 85-4266 Werden zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes öffentliche Anlagen erforderlich, müssen diese im Benehmen mit der Wasserbehörde hergestellt werden. Die notwendigen Planunterlagen sind gegebenenfalls rechtzeitig vorzulegen, § 48 WG.</p> <p>I. Hinweis Tel. 0751 85-4255 <u>Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage</u> Bei erneuter Vorlage von Planungsunterlagen sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z.B. als Liste der Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Dateinamen, farbliche Markierung im Text).</p>	<p>Kenntnisnahme Zu H.) Der Hinweis zur abwassertechnischen Erschließung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt Zu I.) Wesentlichen, nicht redaktionelle, Änderungen werden im weiteren Verfahren hervorgehoben.</p>
	<p>Anlage Stellungnahme der Obstbauberatungsstelle des Landratsamtes Ravensburg vom 18.04.2024</p> <p>Stellungnahme der Obstbauberatungsstelle des Landratsamtes Ravensburg zum geplanten Neubaugebiet „Brachwiese III-Neuaufstellung“ in Ravensburg-Schmalegg</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p>	<p>Der Wertungsvorschlag ist in Anlage 5 <i>Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB</i> ab Seite 63 angeführt. Die Stellungnahme wurde als Anlage zur einer Stellungnahme der Öffentlichkeit eingereicht.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>zum geplanten Neubaugebiet „Brachwiese III - Neuaufstellung" in Schmalegg gibt es von Seiten der Obstbauberatungsstelle des Landwirtschaftsamtes Ravensburg folgende Stellungnahme.</p> <p>In unmittelbarer Nachbarschaft zum geplanten Baugebiet befindet sich ein intensiver Obstbaubetrieb (Äpfel und Kirschen), der mit seiner rund 24 ha großen und arrondierten Hauptobstplantage an das Plangebiet angrenzt. Dieser Betrieb existiert seit vielen Jahrzehnten und ist als hochmodern und absolut zukunftssträftig anzusehen.</p> <p>Es handelt sich aufgrund der Gesamtfläche der im Eigentum des Landwirts stehenden arrondierten Obstplantage um eine besondere Anlage in der Region Bodensee-Oberschwaben. Die Gesunderhaltung des Baum- und Obstbestandes zur Erzeugung von qualitativ hochwertigem Obst unter Schonung der Umwelt gemäß den Grundsätzen der Integrierten Produktion ist ein wichtiges Ziel des Obstproduzenten. Die Obstbauberatungsstelle berät den Landwirt bei der Obstproduktion in sämtlichen Bereichen, auch hinsichtlich Pflanzengesundheit und Pflanzenschutz.</p> <p>Mit der geplanten Bebauung sind kommende Nachbarschaftskonflikte, Streitigkeiten und gewiss auch gerichtliche Auseinandersetzungen unschwer vorherzusehen. Anzuführen sind im Besonderen die regelmäßig durchzuführenden und absolut notwendigen Pflanzenschutzmaßnahmen in den Kulturen Apfel und Süßkirsche. Die beiden Kulturen können aus fachlichen Gründen nicht immer gleichzeitig behandelt werden, da Schaderreger und Schadorganismen völlig</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>unterschiedlich sind. Hieraus ergibt sich in Abhängigkeit vom Witterungsverlauf und Befall der Schadorganismen eine Vielzahl von Behandlungsterminen. Im Jahresdurchschnitt sind hierfür 35-40</p> <p>Behandlungen auf der Fläche notwendig. Bei einer sogenannten biologischen oder ökologischen Produktionsweise würde sich die Anzahl der notwendigen Behandlungen auf die Zahlen 50-70 erhöhen. Bedingt durch fachliche, anwendungstechnische und witterungsbedingte Vorgaben und Auflagen sowie zum Bienenschutz, müssen ungefähr 40 Prozent der notwendigen Behandlungen sehr früh am Morgen, spät abends oder in der Nacht durchgeführt werden. Dies bedeutet, dass 14-18 der notwendigen Überfahrten zwischen 18:00 und 8:00 Uhr erfolgen. Dies geschieht in einem Zeitraum zwischen Mitte April und Anfang September. ES können 2-3-mal pro Woche Behandlungen erforderlich sein, auch an Sonn- und Feiertagen.</p> <p>Die Ausbringung der Pflanzenschutzmittel erfolgt standardgemäß im Sprühverfahren mittels einer entsprechend für den Baumbestand erforderlichen Gebläsespritze. Die Baumreihen in der Obstplantage verlaufen einstrahlungsbedingt und deswegen fachlich begründet von Süd nach Nord. Dies bedeutet, dass der Lärm eines arbeitenden Sprühgeräts ungefähr alle 10 Minuten wiederkehrt Richtung dem Plangebiet.</p> <p>Ansteigend und nachlassend über einen Gesamtzeitraum von 10 Stunden. Weiterhin ist zu bedenken, dass das geplante Baugebiet in der Hauptwindrichtung Südwest liegt und somit</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>der Lärm und ggf. Gerüche sehr viel stärker zum Tragen kommen.</p> <p>Sämtliche Pflanzenschutzmaßnahmen im Obstbau sind termingebunden und somit unabdingbar. Eine verpasste Behandlung kann den Misserfolg einer ganzen Saison nach sich ziehen und damit den Betrieb in der Existenz gefährden. Sämtliche Behandlungen werden im Rahmen der integrierten Produktion von</p> <p>der amtlichen Beratung empfohlen und dazu aufgerufen. Durch die zunehmende Spezifizierung der zugelassenen Pflanzenschutzmittel ist des Weiteren davon auszugehen, dass die Anzahl der notwendigen Behandlungen eher zu als abnimmt. Ebenso erhöht sich immer mehr die Anzahl invasiver Schadorganismen. Hier sind vor allem die Kirschessigfliege und verschiedene Arten von schädlichen Baumwanzen zu erwähnen.</p> <p>Dem Bebauungsplan ist außerdem zu entnehmen, dass an der Grenze zu der landwirtschaftlichen Produktionsfläche öffentliche Grünflächen mit Spielplätzen, Sitzgelegenheiten und Lebensräumen für Pflanzen und Tiere geplant sind. Vorgesehen sind unter anderem Obsthochstämme. Wer pflegt diese und kontrolliert auf Krankheiten und Schädlinge? Hier sei nur die existenzbedrohende Bakterienkrankheit Feuerbrand und die Brutstätte für den Apfelwickler genannt.</p> <p>Neben den Lärmproblemen bezüglich der notwendigen Pflanzenschutzmaßnahmen sei noch auf weitere notwendige Arbeiten auf einer Obstproduktionsfläche hingewiesen.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Baumschnitt (Pressluftscherer; Motorsäge) • Reis hacken (Schlegelmulchgerät) • Hagelnetze schließen und öffnen (Traktor und Bühne) • Ernte (Traktor; Bühne; Erntemaschine) <p>Aufgrund der besonderen Lage vor Ort (u.a. Plantagengröße, Anordnung Baumreihe, Hauptwindrichtung) entsteht ein Immissionskonflikt, vor dem der Landwirt geschützt werden muss, damit er nicht in seiner Existenz gefährdet wird und wettbewerbsfähig bleiben kann. In anderen Ortsteilen und Gemeinden im Landkreis und in der gesamten Bodenseeregion zeigen sich die Konflikte und die Streitereien leider jährlich und zunehmend aggressiver. Leider muss hierbei angeführt werden, dass sowohl Streit als auch Aggression ausschließlich von der angrenzenden Bevölkerung ausgehen. Und dies obwohl der Landwirt zuerst vor Ort war und für die Gesellschaft regionales, qualitativ hochwertiges Obst erzeugt. Immerhin liegt der derzeitige Selbstversorgungsgrad von Obst in Deutschland nur noch bei rund 23 %.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	
5.	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 18.04.2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für das o.g. Vorhaben sind die rechtskräftigen Ziele der Raumordnung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben (Verbindlicherklärung am 24. November 2023) zu beachten (§</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme vom Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (RVBO) wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgabe des Regionalplanes zur Bruttowohndichte und der Ausgleich zwischen den Bauflächen mit höherer Verdichtung</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>1 Abs. 4 BauGB, § 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG).</p> <p>Nach der Fortschreibung des Regionalplans PS 2.4.1 Z (6) ist in Ravensburg (Ortsteil Schmalegg) als Oberzentrum im Verdichtungsraum u. Randzone eine Bruttowohndichte von mindestens 90 EW/ha einzuhalten. Dabei kann ein Ausgleich zwischen Bauflächen mit höherer Verdichtung und solchen mit niedrigerer Verdichtung erfolgen. Entscheidend ist, dass im Mittel die vorgegebene Mindest-Bruttowohndichte eingehalten wird und damit die Flächeninanspruchnahme reduziert werden kann. Einzelplanungen sind von der Kommune zukünftig regelmäßig im Sinne dieser Gesamtbetrachtung zu prüfen und nachvollziehbar zu dokumentieren, beispielsweise in Form eines Wohndichte-Monitorings oder ähnlicher Instrumente. Der Regionalverband lässt alle Bauleitplanverfahren ab dem 01.01.2021 in die Berechnung des Mittelwertes einfließen.</p> <p>Der Regionalverband geht bei der Berechnung der Brutto-Wohndichte – sofern, wie beim Bebauungsplan „Brachwiese III - Neuaufstellung“ keine bindenden Festsetzungen vorliegen – von den Daten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg aus. Diese weisen für Ravensburg eine mittlere Anzahl an Wohneinheiten in Einfamilienhäusern von 1,3 in Mehrfamilienhäusern von 5,8 und mittlere Belegungsdichte von 2,0 EW/Wohneinheit aus. Dies ergibt nach unserer Berechnung unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorgesehenen Anzahl an Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser für das Plangebiet eine Brutto-Wohndichte von 43 EW/ha. Bei der Berechnung wurden ein</p>	<p>und niedriger Verdichtung werden begrüßt. Die Ermittlung von 83 EW/ha durch den RVBO entspricht unserer Annahme bei der Ermittlung der Bruttowohndichte. Die Darlegung der Bruttowohndichte nach Fertigstellung des Gebietes Brachwiese III wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der RVBO die Mischung von Bauformen (Mehrfamilien-, Doppel- und Einfamilienhäusern) begrüßt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>großer Teil der öffentlichen Grünfläche und die landwirtschaftlichen Flächen von der Gesamtfläche abgezogen. Daraus ergibt sich ein Mittelwert aus den bisher in die Berechnung eingeflossenen Bebauungsplänen von 83 EW/ha.</p> <p>Es besteht für die Kommune die Möglichkeit, nach Umsetzung des Bebauungsplans die tatsächlich vorhandene Brutto-Wohndichte plausibel darzulegen (bspw. anhand der Einwohnermeldedaten), damit diese bei zukünftigen Planungen im Rahmen der Gesamtbetrachtung der Mittelwerte berücksichtigt werden kann.</p> <p>Bezüglich des Ziels des Plansatzes 2.4.0 Z (2) Regionalplanentwurf (2021), die Flächeninanspruchnahme durch eine flächeneffiziente Nutzung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern, begrüßen wir die geplante Bebauung mit unterschiedlichen Bauformen (Mehrfamilien-, Doppel- und Einfamilienhäusern).</p> <p>Der Regionalverband bringt darüber hinaus keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.</p>	
6.	<p>BUND, Stellungnahme vom 19.04.2024</p> <p>Mit den in der textlichen Festsetzung und im Umweltbericht genannten ökologischen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind wir einverstanden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in der textlichen Festsetzung und im Umweltbericht genannten ökologischen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen zugestimmt wird.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Wir lehnen das Baugebiet jedoch aufgrund seiner zu geringen Siedlungsdichte ab. Es handelt sich überwiegend um EFH (WA 1-4 und WA 6 im BPl-Entwurf), wenige Doppelhäuser (WA 5) und ein Kettenhaus (WA 7). Es wird in diesem Bauabschnitt kein einziges der Mehrfamilienhäuser realisiert, die im städtebaulichen Entwurf und Rahmenplan für die Schaffung des dringend benötigter Wohnraum in Schmalegg angepriesen werden und lt. Rahmenplan (Pkt. 4.1 S./) auch schon für den ersten Bauabschnitt vorgesehen waren. Hier ist ein planerischer Rückschritt festzustellen, den wir nicht unterstützen können.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Der Abschnitt zur Siedlungsdichte in der Stellungnahme des BUND ist falsch. Die durch den Bebauungsplan "Brachwiese III – Neuaufstellung" angestrebte Siedlungsdichte entspricht im gesamtstädtischen Kontext den Vorgaben des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben. Die Vorgaben zu den Mindest-Bruttowohndichten (Einwohner pro Hektar) im Regionalplan werden mit ca. 87 Einwohner in der Brachwiese III mehr als erfüllt und die Werte für ein Oberzentrum fasst erfüllt. Für ein Oberzentrum, wie Ravensburg sind 90 Einwohner pro Hektar und für ein Mittelzentrum 80 Einwohner pro Hektar nach Maßgabe des Regionalplans als Indikator zum sparsamen Umgang mit Fläche nachzuweisen. Eine leichte Unterschreitung der Vorgaben für ein Oberzentrum sind im Rahmen des Bebauungsplanes "Brachwiese III – Neuaufstellung" tragbar, da es sich bei Schmalegg um einen ländlich geprägten Ortsteil handelt. In der Kernstadt werden die Vorgaben des Regionalplanes vielfach übertroffen, sodass der gesamtstädtische Wert von 90 Einwohner pro Hektar plausibel eingehalten wird.</p>

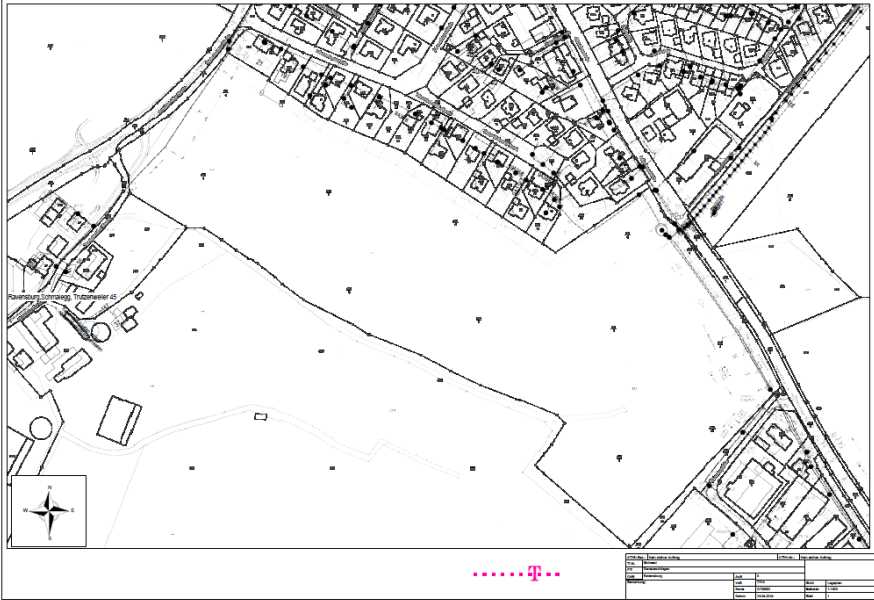
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Die zudem genannte Anmerkung, dass "kein einziges der Mehrfamilienhäuser realisiert wird" ist falsch. Der Bebauungsplan "Brachwiese III – Neuaufstellung" ermöglicht den Bau von vier kleineren Mehrfamilienhäusern mit jeweils bis zu sechs Wohneinheiten. Im Rahmen einer maßvollen Entwicklung von Schmalegg ist dies ein wichtiger Baustein und kann im weiteren Verlauf für die Schaffung von günstigem Wohnraum genutzt werden.</p>
7.	<p>TWS, Stellungnahme vom 16.04.2024 Vielen Dank an der Beteiligung am Verfahren. Für die Erschließung mit Strom wird weiterhin die Umspannstation an dem ausgewiesenen Standort benötigt. Es ist kein Wärmenetz im Bereich BG Brachwiese III vorgesehen. Die TWS Netz GmbH/Teledata ist daran interessiert das Baugebiet mit Breitband zu erschließen. Es ist in o. g. Planbereich kein Gasversorgungsnetz vorgesehen. Der Geltungsbereich wird von der Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler versorgt</p>	<p>Kenntnisnahme Die Umspannstation ist bereits zeichnerisch und textlich im Bebauungsplan "Brachwiese III – Neuaufstellung" festgesetzt. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
8.	<p>Netze BW, Stellungnahme vom 20.03.2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Netze BW im Plangebiet keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen unterhält oder plant. Auf Grund fehlender Betroffenheit wird von einer weiteren Beteiligung wie gewünscht abgesehen.</p>
9.	<p>Transnet, Stellungnahme vom 26.03.2024</p> <p>(...) Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Brachwiese III – Neuaufstellung“ 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.(...)</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die TransnetBW im Plangebiet keine Höchstspannungsleitungen unterhält oder plant.</p>
10.	<p>Stadtwerke am See Teledata, Stellungnahme vom 20.03.2024</p> <p>Nicht betroffen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadtwerke am See von der Planung nicht betroffen sind.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
11.	Terranets bw, Stellungnahme vom 18.03.2024 Nicht betroffen	Kenntnisnahme Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Terranets bw von der Planung nicht betroffen ist.
12.	Vodafone, Stellungnahme vom 12.04.2024 Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.03.2024. Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.	Kenntnisnahme Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme am 12.04.2024 an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet wurde. Von der Fachabteilung ist keine Stellungnahme bei der Stadtverwaltung Ravensburg eingegangen.
13.	Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 29.04.2024 (...) Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Kenntnisnahme Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bzgl. der Planung vorgebracht werden. Die Telekommunikationslinien werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien bleibt weiterhin gewährleistet und dürfen nicht überbaut werden.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan (siehe Anlage c) ersichtlich wird. Generell gilt: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden.</p> <p>Hinweis: Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand) Mit freundlichen Grüßen Marina Schellbach DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technik Niederlassung Südwest</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		
14.	<p>Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler, Stellungnahme vom 12.04.2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den geplanten Bebauungsplan „Brachwiese III – Neuaufstellung“ bestehen von Seiten der Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler grundsätzlich keine Bedenken. Der Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler kann als zuständiger Wasserversorger das angedachte Projekt mit Wasser versorgen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass vom zuständigen Wasserversorger des Gebietes keine Bedenken vorgebracht werden und dass dieser das Projekt mit Wasser versorgen kann.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Des Weiteren bitten wir Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	
15.	Gemeinde Meckenbeuren, Stellungnahme vom 27.03.2024 Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren "Brachwiese III - Neuaufstellung". Von Seiten der Gemeinde Meckenbeuren werden keine Einwendungen oder Anregungen zum Bebauungsplanverfahren vorgebracht.	Kenntnisnahme Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen oder Anregungen von der Gemeinde Meckenbeuren zum Bebauungsplan angeführt werden.
16.	Gemeinde Wilhelmsdorf, Stellungnahme vom 03.04.2024 Sehr geehrte Damen und Herren, die Interessen der Gemeinde Wilhelmsdorf sind durch die Planung "Brachwiese III - Neuaufstellung" nicht berührt, auf eine weitere Beteiligung am Verfahren wird verzichtet.	Kenntnisnahme Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Interessen der Gemeinde Wilhelmsdorf durch den Bebauungsplan nicht berührt sind.
17.	Stadt Friedrichshafen, Stellungnahme vom 10.04.2024 Sehr geehrte Frau Kassner-Schatz, wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Die Stadt Friedrichshafen verzichtet auf die Abgabe einer offiziellen Stellungnahme im Verfahren, da Belange der Stadt Friedrichshafen durch den Bebauungsplan nicht berührt sind. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Stadt Friedrichshafen durch den Bebauungsplan nicht berührt sind.