ANLAGE 4.1

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	**Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 04.07.2025:** **A. Allgemeine Angaben** **Stadt Ravensburg** □ Flächennutzungsplan **x Bebauungsplan „Südwestl. Kreuzung Friedrichshafener Straße Tettnanger Straße, Feuerwehr Oberhofen“** □ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan □ sonstige Satzung **B. Stellungnahme** □ Keine Anregungen oder Bedenken. x Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2.	**Kenntnisnahme**
	1. Belange des Hochwasserschutzes Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan **"Südwestlich Kreuzung Friedrichshafener Straße – Tettnanger Straße (Neubau Feuerwehr Oberhofen)"** in Ravensburg - Oberhofen bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) betroffen ist. Direktlink: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/2F1nP4hrEbxxOhqyinG9Vq	**Kenntnisnahme**
	Entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung, Gebäude hochwasser-	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	angepasst geplant und gebaut werden etc.) müssen ergriffen werden.	
	In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB §9 Abs. 6a) im Bebauungsplan darzustellen.	**Wird berücksichtigt** Die betroffenen Flächen werden nachrichtlich im Bebauungsplanentwurf übernommen (Text und Plan).
	Im Internet sind unter www.hochwasserbw.de Kompaktinformationen (unter dem Reiter „Unser Service – Publikationen“) zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasser-themen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ erhältlich. Die Ergebnisse der HWGK können bei der Landesanstalt für Umwelt als Download unter der E-Mail Hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de angefragt werden.	**Kenntnisnahme**
	Es wird darauf hingewiesen, dass aktuell die Gebietsweise Fort-schreibung der Hochwassergefahrenkarten im Einzugsgebiet der Schussen läuft. Es kann zu lokalen Änderungen der aktuell abgegrenzten Überflutungsflächen kommen. Neue Karten liegen nicht vor 2026 vor.	**Kenntnisnahme**
	2. Belange des Straßenwesens *- Muss leider krankheitsbedingt nachgereicht werden. Wir bitten, die Verspätung zu entschuldigen. Sie erhalten die Stellungnahme voraussichtlich am 09.07.2025.*	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<u>Stellungnahme RPT vom 09.07.2025</u> **<u>hier: Straßenrechtliche Stellungnahme:</u>** A. Allgemeine Angaben (…) B. Stellungnahme der Straßenbaubehörde des Trägers der Straßenbaulast Die Bundesstraße B 30 soll zur Kreisstraße K 7982 umgestuft werden. Vor diesem Hintergrund bestehen aus Sicht der Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen des Regierungspräsidiums Tübingen keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan, sofern im weiteren Verfahren die gesetzlichen Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) berücksichtigt werden. Entsprechend besteht außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen 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. Weiter ist außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung	**Kenntnisnahme** Der Vorgang ist der Stadtverwaltung bekannt. Das Landratsamt als künftiger Straßenbaulastträger ist eng in das laufenden Planungsverfahren eingebunden. Der Bebauungsplan setzt die Abstimmungsergebnisse um. Die konkreten Anforderungen zur Umsetzung der Feuerwehr werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abgestimmt. Es werden ausreichende Sichtflächen berücksichtigt, da die Zufahrtspositionen noch nicht feststehen, werden diese lediglich beispielhaft in die Planzeichnung aufgenommen. Dies soll eine Regelkonforme Umsetzbarkeit plausibel aufzeigen. Die Erstellung des Bebauungsplanentwurfs erfolgt nach der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit. Erst nach diesem Schritt kann davon ausgegangen werden, dass eine Grundlagenermittlung zur Erstellung des Bebauungsplanentwurfs in ausreichender Tiefe möglich ist.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine, dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs weiterhin zu gewährleisten bzw. zu erhöhen und um Knotenpunkte rechtzeitig erkennbar und übersichtlich zu gestalten, sind an 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. Ausnahmen vom Anbauverbot können unter in § 22 Abs. 1 Satz 3 StrG genannten Voraussetzungen im Einzelfall zugelassen werden. Im vorgelegten Bebauungsplanentwurf fehlen die Angaben zu nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) und zur verkehrlichen Erschließung. Eine fundierte Beurteilung ist daher nicht möglich. Die Stadt wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf Grundlage dieser Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium Tübingen – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – am weiteren Verfahren zu beteiligen. Darüber hinaus wird gebeten, das Straßenamt des Landkreises Ravensburg als künftige Straßenbaubehörde des Trägers der Straßenbaulast der K 7982 in das Verfahren einzubeziehen. Weitere Bedenken und Anregungen werden vorbehalten. gez.	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.	**Regierungspräsidium Stuttgart, Stellungnahme vom 05.06.2025:** Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmal-pflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange.	**Kenntnisnahme**
	1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.	**Kenntnisnahme**
	2. Archäologische Denkmalpflege: Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.	**Kenntnisnahme**
	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: 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 er-halten, 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.	**Wird berücksichtigt** Die entsprechenden Hinweise wurden in den Bebauungsplan übernommen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen. Mit Rückfragen wenden Sie sich bitte an ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de	
3.	**Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 24.06.2025:** Sehr geehrte Damen und Herren, 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:	**Kenntnisnahme**
	1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen Geologie Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Auenlehm" und "Hasenweiler-Beckensediment" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Obere Süßwassermolasse" im Untergrund zu erwarten. 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.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	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.	**Kenntnisnahme**
	Bodenkunde Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte vorrangig die Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plan-gebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Boden-schätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen.	**Kenntnisnahme**
	Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.	**Kenntnisnahme**
	Zusätzlich 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	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	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 Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.	**Kenntnisnahme**
	Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.	**Kenntnisnahme** Zur Sicherstellung der Belange des Bodenschutzes wird ein Bodenschutzkonzept im Baugenehmigungsverfahren erstellt. Die Abstimmung hierzu erfolgt mit dem LRA
	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, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	**Kenntnisnahme**
	Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit einem kleinräumig deutlich unter-	**Wird berücksichtigt** Ein entsprechender Hinweis findet sich im Textteil des Bebauungsplans.

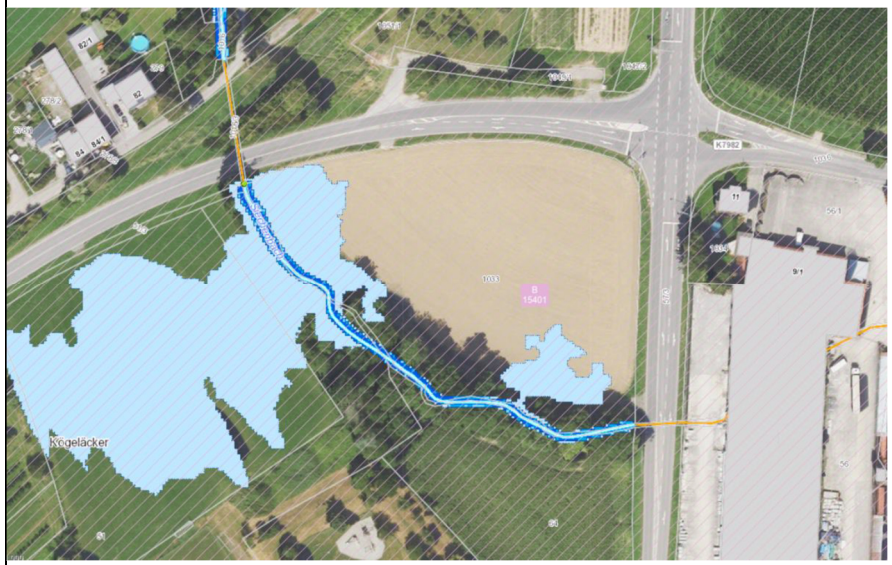
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	schiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
	Hydrogeologie Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	**Kenntnisnahme**
	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.	**Kenntnisnahme**
	Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Gegen die Planungen bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.	**Kenntnisnahme**

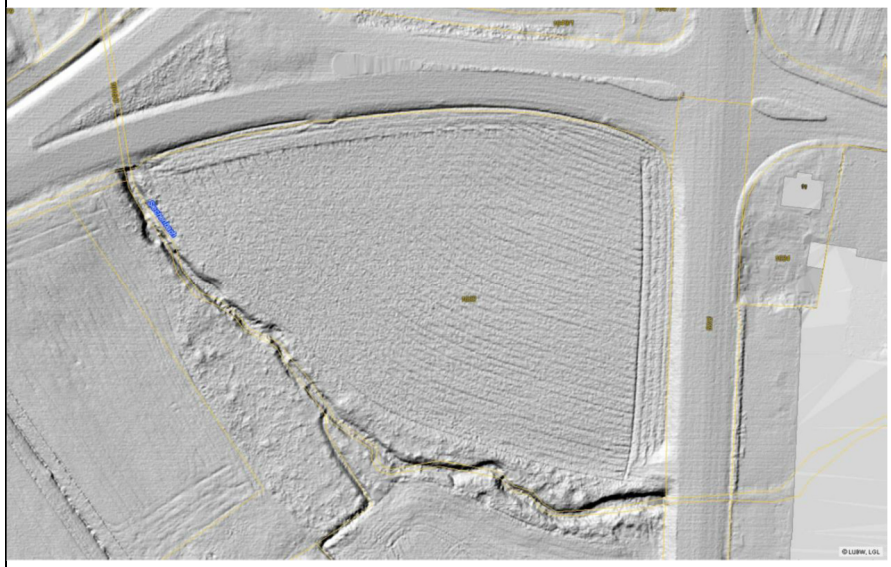
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	3. Landesbergdirektion Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	**Kenntnisnahme**
	Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Ins-besondere verweisen wir auf unser GeotopKataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	**Kenntnisnahme**
4.	**LRA, Stellungnahme vom 04.07.2025:** **Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen** **A. Landwirtschaft** [X] keine Anregungen	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	B. Oberflächengewässer Tel. 0751 85-4246 **1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage.** **Oberirdische Gewässerläufe** Entlang der südwestlichen Grundstückgrenze von Flst.Nr. 1033 verläuft der Siechenbach, ein Gewässer II. Ordnung.	**Kenntnisnahme/Wird berücksichtigt** Der Verlauf des Siechenbachs ist bekannt. Die Böschungsoberkante des Bachlaufs wurde vermessen und ist im Bebauungsplan dargestellt. Ebenfalls wurde anhand der Böschungsoberkante der Gewässerabstand ermittelt. Er ist im Bebauungsplan erkennbar.
	Überschwemmungsgebiet HQ100 Anhand der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) verbleibt die Hochwasserabflussmenge HQ100 des Siechenbaches im Gewässerabflussprofil ohne Ausuferungen in das Vorland des Plangebietes auf Flst.Nr. 1033.	**Kenntnisnahme**
	Risikogebiet Bei HQ Extrem werden anhand der Hochwassergefahrenkarte Teilbereiche von Flst.Nr. 1033 überflutet. Auszug HWGK: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/6mMyZIrx0dIbJF9ky5eNO4 § 78 b Abs.1 Wasserhaushaltsgesetz gibt vor, dass auch für sog. Risikogebiete (HQExtrem-Flächen) - der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung zu berücksichtigen sind, - und bauliche Anlagen nur in einem dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet oder wesentlich erweitert werden sollen, soweit eine solche Bauweise nach Art und	**Kenntnisnahme** Die Erkenntnisse zu den voraussichtlich durch HQ-Extrem betroffenen Flächen werden in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen. Die Information darüber, dass hier hochwasserangepasst gebaut werden soll, wird zur Kenntnis genommen. Da die Stadt Bauherr sein wird, sind weitere Vorgaben auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht erforderlich.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Funktion der Anlage technisch möglich ist. Bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden. Bauleitplanerische Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden durch hochwasserangepasste Bauweise werden empfohlen.	
	Nachrichtliche Darstellung im Bebauungsplan Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQ Extrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB § 9 Abs. 6 a) im Bebauungs-plan darzustellen.	**Wird berücksichtigt** Die entsprechenden Flächen des HQ-Extrem sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.
	Gewässerrandstreifen Entlang der südwestlichen Grundstückgrenze von Flst.Nr. 1033 verläuft der Siechenbach ein Gewässer II. Ordnung. Im betreffenden Bereich ist entlang des Siechenbaches eine Gewässerböschungs-Oberkante eindeutig vorhanden. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich hier ab der Gewässerböschungsoberkante. Weitere Ausführungen zum Gewässerrandstreifen und Bauleit-planung im Überschwemmungsgebiet sowie weitere Belange des Sachgebietes Oberflächengewässer sind aus dem beigefügten Merkblatt „Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung, -Oberflächengewässer“ zu entnehmen und im weiteren Bebauungsplan-Verfahren zu berücksichtigen.	**wird berücksichtigt** Der Gewässerrandstreifen wird berücksichtigt, in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	2. Anregungen Der Siechenbach ist im betreffenden Abschnitt relativ naturnah ausgebildet und weist eine mäandrierende Linierführung auf. Die Kräuter- und Strauchschicht sowie der Baumbestand ist hier im Gewässerrandstreifen gut entwickelt. Aus gewässerökologischer Sicht wird daher angeregt den für den Außenbereich geltenden 10 m Gewässerrandstreifen im Rahmen der Bauleitplanung als Gewässerentwicklungskorridor und Pufferzone beizubehalten und als Grünstreifen zu sichern.	**wird berücksichtigt** Die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche entlang des Siechenbachs ist deutliche breiter als 10m, um die gewässerbegleitenden Gehölze entsprechend zu sichern und dem Gewässer Raum für die Entwicklung zu geben.
	3. Hinweise Fortschreibung HWGK Wir weisen darauf hin, dass aktuell die Hochwassergefahrenkarten an der Schussen gebietsweise fortgeschrieben werden. Der Siechenbach wird hierbei mitberücksichtigt. Es kann zu lokalen Änderungen der bisher abgegrenzten Überschwemmungsgebiete kommen. Mit neuen Ergebnissen der HWGK ist nicht vor Ende 2025 zu rechnen.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	 Abbildung 1: Bei Extremhochwasser werden Teilbereiche des Plangebietes überflutet (hellblaue Bereiche). Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	 Abbildung 2 Erhaltenswert und mit ökologischem Potenzial – Der Siechenbach im südlichen Plangebiet weist eine natürliche, mäandrierende Form auf und wird durch eine breite Krautschicht und Gehölzschicht vor Erwärmung geschützt. Auszug aus der Schummerungskarte des UIS-Berichtssystems der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg	
	C. Altlasten und Bodenschutz Tel. 0751 85-4219 **1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage.**	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Altlasten Im Planungsbereich ist kein Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden.	
	Bodenschutz Nach der Bodenkarte BK 50 liegen im Geltungsbereich Parabraunerden aus Schmelzwasserschottern sowie Auengley/Auenboden aus Auensand und Auenlehm vor. Diese Böden sind teils grundwasserbeeinflusst und als verdichtungsempfindlich einzustufen. Die Leistungsfähigkeit auf Grundlage der Gesamtbewertung der Bodenfunktionen ist als mittelhoch einzustufen. Mit dem Bebauungsplan „Neubau Feuerwehr Oberhofen“ werden die Voraussetzungen geschaffen, ca. 1 ha landwirtschaftliche Fläche für eine bauliche Nutzung von Gebäuden und befestigten Flächen für die Feuerwehr in Anspruch zu nehmen.	**Kenntnisnahme**
	Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Es wird gebeten zu prüfen, ob das hinter der Planung stehende Ziel der Gemeinde statt durch die Inanspruchnahme einer zusätzlichen Fläche auch durch Maßnahmen der Innenentwicklung erreicht werden kann. Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB ist dies in der Abwägung zu berücksichtigen. Falls die o.g. Prüfung zum Ergebnis kommen sollte, dass es notwendig ist, eine landwirtschaftlich genutzte Fläche umzuwandeln, wird im Sinne eines schonenden Umgangs mit der nicht erneuerbaren Ressource Boden gebeten zu prüfen, ob ein Standort mit einer geringeren Leistungsfähigkeit des Bodens in Betracht kommt. Dies ist ebenfalls nach § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.	**Kenntnisnahme** Im Rahmen der Planung wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt, bei der sowohl Innenentwicklungspotenziale als auch alternative Standorte untersucht wurden. Dabei konnte kein Standort identifiziert werden, der die feuerwehrfachlichen und einsatztaktischen Anforderungen in gleicher Weise erfüllt. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Fläche wird daher als erforderlich angesehen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Fläche begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen. Wir bitten, in der Begründung zum Bebauungsplanverfahren darauf einzugehen.	**wird berücksichtigt**
	2. Hinweise Die kulturfähigen Bodenschichten sind einer möglichst hochwertigen Wiederverwertung zu unterziehen. Bei einer Verwertung von ggf. überschüssigem Oberboden und kulturfähigem Unterboden zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Maßgaben von § 6 - 7 der BBodSchV einzuhalten. Wird im Zuge der Bebauung auf eine Fläche von mehr als 5.000 m² auf den Boden eingewirkt (Einwirkfläche), so hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erstellen. Die Inhalte eines Bodenschutzkonzepts sind in der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Ausführung von Bauvorhaben) aufgelistet. Zur Überwachung Maßnahmen im Bodenschutzkonzept ist eine bodenkundliche Baubegleitung zu beauftragen. Auf die „Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung - Landkreis Ravensburg –Bodenschutz“, Stand April 2022 wird verwiesen.	**Kenntnisnahme** Die Vorgaben betreffen die nachfolgende Baugenehmigung und werden dort abschließend behandelt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Umweltprüfung, Schutzgut Boden Ab einem Eingriff von 1.000 m² ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung notwendig, welche auch das Schutzgut Boden berücksichtigt.	**Wird berücksichtigt** Die Darstellung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sowie die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind im Umweltbericht dargestellt.
	D. Straßenrecht Tel. 0751 85-2412 **1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** Die unter A) und B) beschriebenen Plangebiete befindet sich außerhalb des zur Erschließung (OD-E) der anliegenden Grundstücke bestimmten Teils einer Ortsdurchfahrt bei Ravensburg-Eschach im Zuge der Bundesstraße B30 bzw. B467 bzw. der künftigen Kreisstraße 7982 (neu, nach künftig geplanter Umstufung) bzw. K7983 (neu, nach künftig geplanter Umstufung). In grundsätzlicher Weise werden die straßenrechtlichen Stellungnahmen im Bebauungsplanverfahren außerhalb des OD-E-Bereiches im Zuge von Bundesstraßen direkt vom Regierungspräsidium Tübingen Referat 42 erstellt.	**Kenntnisnahme** Der laufende Prozess zur Herabstufung der Straßen ist bekannt. Zugleich kann zum jetzigen Zeitpunkt der verbindlichen Bauleitplanung noch nicht konkret bestimmt werden, welche Anforderungen die Zu- und Abfahrt, vor allem aber die Alarmausfahrt auf den Kreuzungspunkt stellen wird. Zwischen bisherigem und künftigem Straßenbaulastträger sowie der Stadt Ravensburg besteht Einigkeit, dass die passgenaue Lösung im Zuge der nachgelagerten Umsetzungsplanung abgestimmt werden soll. Es gilt die übliche Regelung zur Kostentragung (Verursacherprinzip).
	Auf die straßenrechtlich erforderliche Beteiligung des Referats 42 wird mit dieser Stellungnahme verwiesen. Kontakt: Regierungspräsidium Tübingen, REFERAT 42 – Steuerung und Baufinanzen, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen, E-Mail-Funktionspostfach: Abt4Anbaurecht@rpt.bwl.de	**Kenntnisnahme** Siehe Stellungnahme Nr. 1
	Der Landkreis Ravensburg ist für die Unterhaltung und den Betrieb von Bundes- und Kreisstraßen zuständig.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Nachfolgende Stellungnahme des Straßenamtes erfolgt vor dem Hintergrund des Umstufungsverfahrens der Bundesstraße 30 (alt) zur Kreisstraße K7982 (neu) bzw. der Bundesstraße 467 (alt) zur Kreisstraße K7983 (neu). Das Straßenamt wird um eine straßenrechtliche bzw. betriebliche Stellungnahme im Rahmen der vorgenannt beschriebenen Planverfahren nach A) und B) gebeten, wonach diese aufgrund der straßenrechtlichen Regelungen des §9 FStrG bzw. §22 StrG sowie im Weiteren unter Berücksichtigung der einschlägigen straßenrechtlichen und straßenverkehrsrechtlichen Rechtsgrundlagen insbesondere mit Blick auf die Aspekte der betrieblichen Unterhaltung und der Verkehrssicherheit beurteilt werden.	**Kenntnisnahme**
	Hiernach bedarf es im Bebauungsplanverfahren der Zustimmung, wenn außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt 1. bauliche Anlagen längs der Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 30 m (an Bundesstraßen bis zu 40m), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn errichtet werden sollen.	**Kenntnisnahme**
	2. wegen der Errichtung oder baulichen Änderung von baulichen Anlagen ein Grundstück eine unmittelbare oder mittelbare Zufahrt zu einer Bundes- oder Kreisstraße erhalten soll oder die Änderung einer bestehenden Zufahrt zu einer solchen Straße erforderlich würde.	**Kenntnisnahme**
	Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bei der Erteilung der Zustimmung zu beachten.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Diese Vorgabe ist ebenfalls anzuwenden, wenn im Rahmen des Planverfahrens ein Grundstück eine unmittelbare oder mittelbare Zufahrt zu einer Bundes- oder Kreisstraße erhalten soll oder die Änderung (wie auch Kapazitätserweiterung) einer bestehenden Zufahrt zu einer solchen Straße erforderlich würde.	
	Es wird darauf hingewiesen, dass bauliche Veränderungen an der Bundes- oder Kreisstraße, einschließlich ihrer Nebenanlagen, nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung als Träger der Straßenbaulast zulässig sind.	**Kenntnisnahme**
	Bei Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können, ist darüber hinaus die Zustimmung der Verkehrskommission (Straßenbaulastträger, Straßenverkehrsbehörde und Polizei) erforderlich. Unter Berücksichtigung der im Anhörungsverfahren zur Verfügung gestellten und als Anlage beigefügten (Lage-)Planunterlagen M 1:2000, ohne Datum (Stadt Ravensburg, Bearbeiter Schmid) ist festzustellen, dass Angaben zur künftig geplanten Erschließung bzw. Zu-/Ausfahrt von bzw. zum Plangebiet insbesondere mit Blick auf die Sicherheit und Leichtigkeit • des Straßenverkehrs im Zuge der B30 (alt) / K7982 (neu) bzw. B467 (alt) bzw. K7983(neu) wie auch • der Nutzer der künftigen Zu-/Ausfahrt (an- und abfahrende Einsatzkräfte, Logistikbetrieb Besucher usw.) nicht zu entnehmen sind und daher eine straßenrechtliche oder straßenverkehrsrechtliche Beurteilung mit Blick auf die betrieblichen Belange abschließend **nicht möglich ist**.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Ein Erschließungskonzept, die Lage der künftigen Zu- und Ausfahrten, die Lage einer evtl. Einsatzausfahrt, die geplante Gebäudesituation (nicht überbaubare Flächenbereiche) und damit verbundene Ausfahrts-Sichtflächen für die Hofzufahrten und -ausfahrten wie auch in Bezug auf die erforderlichen Sichtflächen des lichtsignalisierten Knotenpunktsbereich sind nicht erkennbar und damit nicht beurteilbar. Zufahrten im unmittelbaren Knotenpunktsbereich einer Lichtsignalanlagensteuerung sind aus straßen-verkehrsrechtlicher Sicht generell kritisch zu bewerten. Ebenso die erforderlichen Sichtflächenbereiche. **Um die Vorlage diesbezüglich geeigneter und aussagekräftiger Planunterlagen wird gebeten.** Die Erteilung oder Versagung der Zustimmung nach §9 FStrG bzw. §22 StrG liegt im pflichtgemäßen Er-messen der Behörde. Dabei sind die Belange des Straßenverkehrs, des Gemeingebrauchs so-wie auch die Interessen des Antragstellers abzuwägen. Eine Zustimmung ist zu versagen, wenn dies wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist. Dies betrifft den Ver-kehr auf der Bundes-/Kreisstraße in gleicher Weise wie sämtliche aus dem Plangebiet ausfahrende Verkehrsteilnehmer.	
	1.1 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Der Nachweis konkret entstandener Verkehrsgefahren oder -unfälle ist nicht erforderlich, da Zufahrten regelmäßig geeignet sind, die bestehenden Gefahrensituationen zu erhöhen.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Art der Vorgabe Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Kreisstraßen besteht in einem Abstand bis 20m an Bundesstraßen bzw. 15 m an Kreisstraßen (vom Fahrbahnrand) ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40m bei Bundesstraßen bzw. 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.	**Kenntnisnahme**
	Straßenanschluss Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und 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.	**Kenntnisnahme**
	Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs weiterhin zu gewährleisten bzw. zu erhöhen und um Zufahrten und Knotenpunkte rechtzeitig erkennbar und übersichtlich zu gestalten, sind an Zufahrten und einmündenden Ortsstraßen ausreichende Sichtfelder vorzuhalten.	**Wird berücksichtigt** Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan eingezeichnet.
	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.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Rechtsgrundlage Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9 ff. Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG BW) § 22 ff.	**Kenntnisnahme**
	In Anlehnung an § 9 (FStrG) bzw. § 22 StrG ist es möglich, in bestimmten Fällen Ausnahmen und Befreiungen zuzulassen, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.	**Kenntnisnahme**
	So wie in §9 (FStrG) bzw. § 22 StrG BW in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot bzw. eine Zustimmung für die Genehmigung möglich ist, kann, wenn die verkehrlichen Belange wie auch die Belange zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden. 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).	**Kenntnisnahme**
	Entsprechend der vorgelegten (Lage-)Planunterlagen M 1:2000, ohne Datum (Stadt Ravensburg, Bearbeiter Schmid, siehe Anlage) ist eine straßenrechtliche, straßenverkehrsrechtliche wie auch betriebliche Beurteilung **abschließend nicht möglich.**	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	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 Nutzungs-umfangs bereits bestehender Grundstückszufahrten bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.	**Kenntnisnahme**
	Es gelten darüber hinaus die Vorgaben und Inhalte des § 10 StVO. 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. Bei Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z.B. 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 zu-ständigen Verkehrskommission erforderlich.	**Kenntnisnahme**
	2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands Soweit hier bekannt bzw. in Anbetracht dessen, dass die Vorzugsvariante der Trassenführung des Radschnellweges „Friedrichshafen – Ravensburg – Baindt“ (RS 9) entlang der an o.g. Plangebiete grenzenden Bundesstraße bzw. künftigen Kreisstraße geführt werden soll/könnte, müssen die Aspekte der Verkehrssicherheit besondere Beachtung finden. Soweit ebenfalls hier bekannt, erfolgt die Planung des Radschnellweges durch den Regionalverband Bodensee-Oberschwaben. Der Antragsteller wird	**Kenntnisnahme** Der Regionalverband ist am Planverfahren beteiligt. Nach derzeitigem Stand soll der Radschnellweg 9 nördlich Friedrichshafener Straße, also auf der vom Plangebiet abgewandten Seite verlaufen.

<table>
<tr><th>Nr.</th><th>Stellungnahme</th><th>Abwägungsvorschlag</th></tr>
<tr><td></td><td>daher gebeten, den Regionalverband Bodensee-Oberschwaben am Genehmigungsverfahren zu beteiligen.
Als unverbindlicher, zuständiger Ansprechpartner kann von hier aus zunächst Herr Malte Grunow, Hirschgraben 2, 88214 Ravensburg, Tel. 0751 36354-24, grunow@rvbo.de benannt werden.</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>3. Anregungen
1. Zufahrt / Erschließung
An den künftig geplanten Zu- und Ausfahrten sind die notwendigen Sichtbeziehungen und Sichtdreiecke zu überprüfen und planerisch darzustellen.
Friedrichshafener Straße (B30/K7982): derzeit 60km/h-Bereich
Tettnanger Straße (B467/K7983): derzeit 70km/h-Bereich

<table><tr><th>V_{zul}</th><th>Schenkellänge l</th></tr><tr><td>60 km/h</td><td>85 m</td></tr><tr><td>70 km/h</td><td>110 m</td></tr></table>Kapitel 6.3.9.3 Tabelle 59 RASt

Zufahrten im unmittelbaren Knotenpunktsbereich einer Lichtsignalanlagensteuerung sind aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht generell kritisch zu bewerten. Ebenso die erforderlichen Sichtflächenbereiche. Es wird daher bereits mit dieser Stellungnahme empfohlen, evtl. geplante Zu- und Ausfahrt</td><td>Wird berücksichtigt
Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan eingezeichnet</td></tr>
</table>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	weitestmöglich entfernt von der örtlich vorhandenen Lichtsignalanlage vorzusehen.	
	Für die Errichtung einer Einzelzufahrt zum Betrieb des Feuerwehrhauses bzw. im Rahmen des Feuerwehrbedarfes wird aus derzeitiger betrieblicher Sicht die Anlage einer Linksabbiegespur und damit ggf. erforderlicher Fahrbahnaufweitung im Zuge der Bundes- oder Kreisstraße als nicht erforderlich erachtet.	**Kenntnisnahme**
	Soweit im Rahmen der weiteren Planung bzw. künftig ggf. eine Änderung des Nutzungsumfanges oder des Nutzungszwecks im Bereich dieser künftigen Zu-/Ausfahrt stattfinden soll (z.B. Nutzung der Zufahrt zur weiteren „rückseitigen“ Erschließung eines Bau-, Wohn- oder Gewerbegebietes usw.) ist die Anlage / Errichtung einer Linksabbiegespur einer erneuten Prüfung durch die örtlich zuständige „Verkehrsschau-Kommission“ zu unterziehen. Die Anlage / Errichtung einer Linksabbiegespur erfolgt nach dem sog. Veranlasserprinzip, auf Kostentragung des Veranlassers bzw. der Gemeinde.	**Kenntnisnahme**
	Die Ausführung jegl. geplanter Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes einschl. der erforderlichen Grundstückszufahrt/Hofflächen ist so zu gestalten, dass ein Wenden mit LKW, LKW mit Anhänger sowie jeglicher Feuerwehrfahrzeuge usw. auf dem Baugrundstück innerhalb des Plangebietes möglich ist und eine Zu- und Ausfahrt von bzw. zum Plangebiet ausschließlich stets rechtwinklig zur klassifizierten Straße im „Vorwärtsverkehr“ erfolgen kann.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Die Zufahrt ist in einer ausreichend dimensionierten Breite anzulegen, so dass ein - zeitgleicher Begegnungsverkehr der vorgenannten Fahrzeuge im Zufahrtsbereich – ohne Rückstausituation auf die Bundes- bzw. Kreisstraße - stattfinden kann.	**Kenntnisnahme**
	- Hierdurch kann der straßenrechtlichen Verpflichtung, 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, weiter Rechnung getragen werden.	**Kenntnisnahme**
	Ein allgem. Zufahrtsverbot (Direktzufahrt zur Bundes- oder Kreisstraße) gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben. Ein Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan einzutragen.	**Kenntnisnahme** Die Erschließung der Baustelle wird frühzeitig im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren abzustimmen sein.
	2. Anschluss an die Bundes- oder Kreisstraße Zufahrten wie auch Linksabbiegespuren zur Bundes- oder Kreisstraße sind frostsicher auszubauen, an die Höhenlage der Bundes- oder Kreisstraße anzupassen und bituminös zu befestigen. Die Eckausrundungen des untergeordneten Anschlusses sowie die Gradiente sind gemäß den einschlägigen Richtlinien auszuführen. Eine entsprechende Planung ist dem Straßenbauamt vorab zur Prüfung vorzulegen.	**Kenntnisnahme**
	3. Sichtfelder An den neuen Einmündungen in die Bundes- oder Kreisstraße sind folgende Sichtfelder erforderlich.	**Wird berücksichtigt** Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan eingezeichnet.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	A) Die Sichtfelder **für den Kfz-Verkehr auf die Bundes- oder Kreisstraße** (Tiefe gemessen in der Achse der Zufahrt, vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, Länge, parallel zur Straße, gemessen von der Achse der Zufahrt) sind geschwindigkeitsabhängig und müssen wie folgt bemessen werden. a) Im 60km/h-Bereich Blick in beide Fahrtrichtungen: Tiefe: 3,00 m Länge: 85,00 m 10 b) Im 70km/h-Bereich Blick in beide Fahrtrichtungen: Tiefe: 3,00 m Länge: 110,00 m	
	B) Darüber hinaus sind Sichtflächen für die aus der „neuen Ausfahrt“ ausfahrenden Verkehrsteilnehmer **für den dortigen ggf. geplanten Rad-/Gehweg bzw. Rad-Schnellweg** freizuhalten. Diese Sichtflächen (Tiefe gemessen in der Achse der Zufahrt, von der Mitte des Rad-/Gehweges, Länge, parallel zur Straße, gemessen von der Achse der Zufahrt) müssen wie folgt bemessen werden. In beide Fahrtrichtungen: Tiefe: 3,00 m	**Kenntnisnahme**

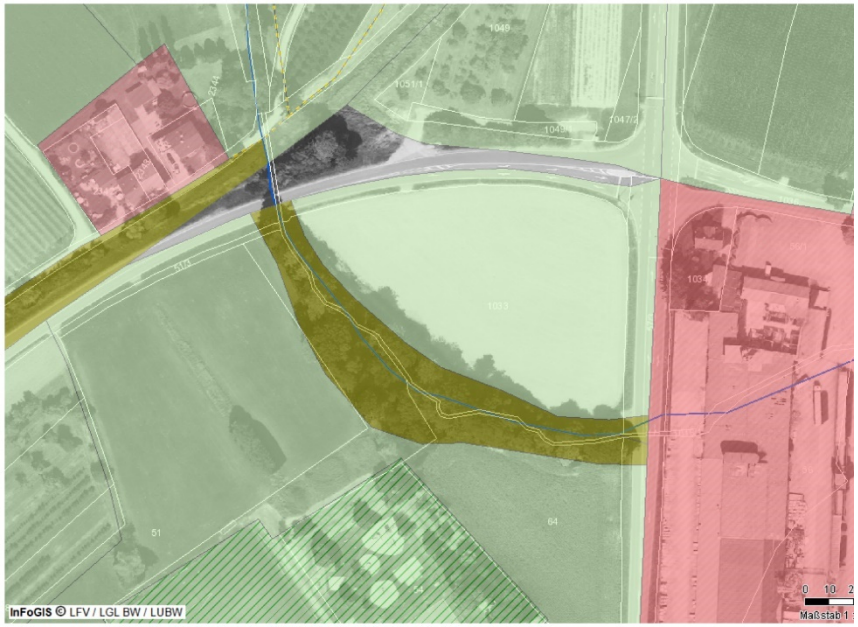
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Länge: 30,00 m Die Sichtfelder sind auf Dauer von jeglichen Sichtbehinderungen (auch sichtbehindernder Bepflanzung) zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Die freizuhaltenden Sichtfelder sind im Bebauungsplan darzustellen und als nicht überbaubare Fläche einzutragen. Es sind daher im Sichtflächenbereich nur Bäume mit einem Kronenansatz ≥ 2,50m zulässig. 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.	
	4. Baugrenzen Das straßenrechtliche Anbauverbot entlang der Bundesstraße beträgt 20m, entlang der Kreisstraße 15 m (gemessen vom bit. befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße). Diese Flächen können ggf. in Verbindung mit Grünflächen genutzt werden. Die Baugrenzen sind im Bebauungsplan einzutragen.	**Kenntnisnahme** Der geforderte Abstand mit Bebauung von der Fahrbahn wir durch die Festsetzung eines Bereichs, der von Bebauung freizuhalten ist, gesichert. Weitere räumliche Steuerungen der baulichen Anlagen sind nicht erforderlich, weshalb auf die Festsetzung einer Baugrenze verzichten.
	5. Entwässerung Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf den Anlagen der Bundes- oder Kreisstraßen nicht zugeleitet werden. Es ist innerhalb des Baugebietes zu sammeln und gesondert abzuführen. Die vorhandene ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers der Kreisstraße ist zu gewährleisten.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	6. Bepflanzung Die Sichtfelder an den Einmündungen der Zufahrten in die Kreisstraße müssen von Bepflanzungen freigehalten werden (siehe 3.). Bei jeglicher Neuanpflanzung von Bäumen außerhalb der Ortstafel ist im 60km/h-Bereich und im 70km/h-Bereich grundsätzlich ein Mindestabstand von 4,50 m plus Zuschlag für abfallende Böschung nach RPS zum befestigten Fahrbahnrand der klassifizierten Straße einzuhalten. Bei Baumpflanzungen mit einem Abstand ≤ 4,50m vom bit. befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße wird auf die Regelungen der aktuell gültigen Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme und den damit ggf. verbundenen Einsatz von passiven Schutzeinrichtungen (z.B. Stahlschutzplanken) verwiesen. Im Weiteren beschreiben die Richtlinien für die Anlage von Land-straßen unter Lfd.Nr. 7.12 bei Baumpflanzungen einen Mindestabstand von ≥ 3,00m vom Rand der (bit.) befestigten Fläche, damit die Wirkungsweise der passiven Schutzeinrichtungen nicht beeinträchtigt wird. In diesem Zusammenhang wird weiter darauf hingewiesen, dass fahrbahnnahe Baumpflanzungen zu ggf. verkehrsgefährdendem Wurzeleinwuchs in Verbindung mit Wurzelhebungen im Asphaltbereich der Fahrbahn der Kreisstraße wie auch des dortigen Rad-Gehweges führen können. Soweit Schäden dieser Art durch fahrbahnnahe (Baum-) Bepflanzungen festgestellt werden, sind diese auf Veranlassung und Kostentragung durch den Antragsteller (Stadt Ravensburg) unverzüglich zu beseitigen.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	7. Beleuchtungsanlagen/Straßenbeleuchtung Für die evtl. geplante Anlage einer Straßenbeleuchtung und damit verbundener Beleuchtungsmaste außerhalb der Ortstafel ist im 60km/h-Bereich bzw. 70km/h-Bereich grundsätzlich ebenfalls ein Mindestabstand von 4,50 m plus Zuschlag für abfallende Böschung nach RPS zum befestigten Fahrbahnrand der klassifizierten Straße einzuhalten. Für die Planung bzw. den Einsatz evtl. Beleuchtungs-maste mit einem Abstand ≤ 4,50m vom bit. befestigten Fahrbahn-rand der Kreisstraße wird auf die Regelungen der aktuell gültigen Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme und den damit ggf. verbundenen Einsatz von passiven Schutzeinrichtungen (z.B. Stahlschutzplanken) verwiesen.	**Kenntnisnahme**
	8. Versorgungs- und Abwasserleitungen 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.	**Kenntnisnahme**
	9. Einfriedungen Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenze zum Straßengrund-stück sind in einem Mindestabstand von ≥ 1,00m zu errichten. Für die Wahl der Einfriedung sind die Grundsätze der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten. Abweichungen hiervon bedürfen der Einzelfallabstimmung und damit verbundener Zustimmung der Straßenbauverwaltung. Einer ggf. sichtbehindernden Einfriedung im Bereich der Ausfahrts-Sichtflächen kann nicht zugestimmt werden.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	10. Werbeanlagen allgemein Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 22 Abs. 5 StrG BW straßenrechtlich zu beurteilen. Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung von 40m an Bundesstraßen bzw. 30 m an Kreisstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Digitale Werbung mit wechselnden Werbeinhalten entspricht - aufgrund der erhöhten ablenkenden Wirkung auf die Verkehrsteilnehmer – grundsätzlich nicht den straßenrechtlichen wie auch straßenverkehrsrechtlichen Grundsätzen. In die textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 40m an Bundesstraßen bzw. 30 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahn-rand 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.	**Wird berücksichtigt** Ein entsprechender Hinweis findet sich im Textteil des Bebauungsplans in der Begründung. (Siehe 6.4).
	4. Hinweise Immissionen Das Plangebiet ist durch Immissionen (Verkehrslärm und Abgase) der Bundes- oder Kreisstraße 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.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Die Schaffung ausreichender Wendemöglichkeit für LKW, ggf. LKW mit Anhänger im Bereich des gesamten Plangebietes wird grundsätzlich empfohlen.	**Kenntnisnahme**
	Rückstausituationen in den Verkehrsbereich der Bundes- oder Kreisstraße - bedingt durch eine LKW-Wendeproblematik im Plangebiet - sind (insbesondere aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht) dringend zu vermeiden.	**Kenntnisnahme**
	Um Vorlage geeigneter Planunterlagen im weiteren Verfahren wird gebeten.	**Wird berücksichtigt**
	E. Forst Tel. 0751 85-6200 Vom Bebauungsplan "Südwestlich Kreuzung Friedrichshafner Straße - Tettnanger Straße" (Neubau Feuerwehr Oberhofen) ist Wald im Sinne von § 2 LWaldG betroffen. Im Westen des Flurstücks 1033, Gemarkung Eschach liegt Wald. Siehe beiliegende Karte. Bitte beachten Sie die §§ 9 und 10 LWaldG. Informieren Sie ggf. das Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Forstdirektion. Auf die Einhaltung des Waldabstands nach § 4 Abs. 3 LBO wird hingewiesen. Nach § 4 Abs. 3 LBO müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten, sowie Gebäude von Wäldern einen Abstand von mindestens 30 m einhalten, s. Anlage 4 Darstellung der Waldgrenze: • Wald, davon 30 m Waldabstand	**wird berücksichtigt** Der gesetzliche Waldabstand von 30 m gemäß § 4 Abs. 3 LBO wird in den Bebauungsplan übernommen. Aufgrund der besonderen öffentlichen Zweckbestimmung als Feuerwehrstandort und der gesetzlichen Möglichkeit, Ausnahmen zuzulassen, kann im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ob unter Berücksichtigung der konkreten Ausführungsplanung und der Belange des Brand- und Waldschutzes eine Ausnahme von den Abstandsvorgaben zugelassen werden kann. Die Entscheidung hierüber obliegt der zuständigen Baurechtsbehörde.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		
	G. Gewerbeaufsicht Tel. 0751 85-4170 Keine Anregungen. Nach Osten grenzt ein Gewerbegebiet an. Die anderen Immissionsorte sind weit genug weg.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	F. Grundwasser Tel. 0751 85-4274 Auf die „Erläuterungen und Hinweise für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg – Abwasser, Grundwasser“ (vgl. Anlage) wird verwiesen.	**Kenntnisnahme**
	G. Naturschutz Tel. 0751 85-4233, -4244 Die Stadt Ravensburg plant im Zuge des Neubaus der Feuerwehr Oberhofen die Aufstellung eines Be-bauungsplanes mit einem Geltungsbereich von ca. 1,5 ha. Die BP-Aufstellung erfolgt im Regelverfahren mit Kompensationspflicht, der Notwendigkeit einer Umweltprüfung, eines Umweltberichtes und Abarbeitung von Schutzgebieten/-bereichen (Artenschutz, Biotope…).	**Kenntnisnahme**
	1.1 Gesetzlich geschütztes Biotop, § 30 BNatSchG **1.4 Umweltprüfung / Umweltbericht, § 2 Abs. 4 BauGB** **1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden wer-den können, mit Rechtsgrundlage** Die südwestliche Bebauungsplan-Grenze verläuft auf einer Länge von ca. 180 im Siechenbach bzw. in dem begleitenden Auwald des Siechenbachs. Bei den Gewässerbegleitenden Gehölzen handelt es sich um ein faktisches Biotop. Nach 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgebiete führen, nicht erlaubt.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Um den langfristigen Erhalt des Biotops inklusive der Entwicklung von Totholz und Habitatbäumen sicherzustellen und eine sukzessive Verschlechterung durch Verkehrssicherungspflichten ausschließen zu können, ist ein Pufferabstand von 20 m zum Biotop einzuhalten. In diesem dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.	**wird berücksichtigt** Die Fläche für Gemeinbedarf liegt überwiegend außerhalb des Schutzabstandes. Im Bereich der Zufahrt musste aus Gründen der Verkehrssicherheit davon abgewichen werden. Da in dem Bereich auch für die Gehölze im Biotop erhöhte Anforderungen an die Verkehrssicherheit bestehen (Lage an Hauptverkehrsstraßen) entstehen durch die Überplanung der Fläche keine weitergehenden Beeinträchtigungen. Die Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche erfolgt in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, um die Erfordernisse des künftigen Feuerwehrstandortes und die Schutzziele des Biotops angemessen aufeinander abzustimmen.
	1.2 Artenschutz, § 44 BNatSchG Auf Bebauungsplan-Ebene sind die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Abs. 1 BNatSchG insoweit abzuarbeiten, dass keine rechtlichen Hindernisse in Bezug auf den Artenschutz entgegen-stehen.	**Kenntnisnahme**
	Artenschutzrechtlich relevante Strukturen befinden sich lediglich in dem begleitenden Auwald des Siechenbachs. Es ist eine Relevanz-begehung im Bereich des Gewässers Siechenbach/begleitender Auwald erforderlich. Hauptaugenmerk dabei ist auf die Artengruppe Vögel und Fledermäuse zu legen.	**Kenntnisnahme**
	Aufgrund der Nähe zum Siechenbach ist u.a. als Minimierungsmaßnahme eine insektenfreundliche Beleuchtung im Plangebiet verbindlich zu regeln. Für die Außenbeleuchtung sind nur voll abgeschirmte (nach unten gerichtete) insektenfreundliche Leuchten mit einer korrelierten Farbtemperatur zwischen 2400 und maximal 3000 Kelvin zu verwenden (keine Lampen mit	**wird berücksichtigt** Eine entsprechende fachliche Aufarbeitung hat stattgefunden. Den Ergebnissen entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan enthalten.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Wellenlängen unter 540 nm bzw. im Blau- und UV-Bereich). Es sind ausschließlich staubdichte Leuchtengehäuse (IP Schutzklasse 6) zu verwenden. Die Beleuchtung ist so auszuführen, dass die Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses 40°C nicht übersteigt.	
	Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB sind in einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ermitteln und in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Auf die Anlage 1 zum BauGB wird verwiesen. Hierbei ist eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung anhand des Bewertungsmodells der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen erforderlich.	**wird berücksichtigt** Der Umweltbericht ist Teil der Begründung.
	H. Abwasser Tel. 0751 85-4266 Auf die „Erläuterungen und Hinweise für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg – Abwasser, Grundwasser“ Stand April 2022 (vgl. Anlage), wird verwiesen.	**Kenntnisnahme**
	I. Hinweise Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage Bei erneuter Vorlage von Planungsunterlagen sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z.B. als Liste der Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechen-den Planunterlagen; Kennzeichnung im Dateinamen, farbliche Markierung im Text).	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	[Anmerkung der Stadtverwaltung: Nachfolgend ist das Protokoll des Scopingtermins vom 18.06.2025 mit den betroffenen Fachstellen des Landratsamtes mit den betroffenen Fachstellen der Stadtverwaltung abgedruckt. In diesem Termin sind abwägungsrelevante Inhalte besprochen worden, weswegen das Protokoll als Teil der Abwägung mit in das Bebauungsplanverfahren aufgenommen wird]	
	Anlass der Besprechung Das thematisierte Bebauungsplanverfahren wurde am 7.5.2025 vom Technischen Ausschuss der Stadt Ravensburg per Aufstellungsbeschluss formell in die Phase der Planerstellung gegeben. Der Start der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit erfolgte am 26.05.2025 und läuft bis einschließlich 04.07.2025. Die Stadt plant mit der vorliegenden Bauleitplanung die planungsrechtliche Grundlage für einen Neubau eines Feuerwehrstandorts zu schaffen. Dieser soll die alte Feuerwehr in Oberhofen ablösen und gleichzeitig räumliche Engpässe der Hauptwache in der Altstadt von Ravensburg beheben. Diese entspricht nicht mehr den aktuellen Bedürfnisse einer Feuerwehr. Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren handelt es sich um keine Maßnahme der Innenentwicklung. Somit können auch keine Verfahrensvergünstigungen nach BauGB in Anspruch genommen werden. Im Umkehrschluss heißt das, dass ein umfassendes Bebauungsplanverfahren einschließlich Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sowie dem dann notwendigen Ausgleich in Form von noch zu definierenden Maßnahmen durchzuführen ist.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Um zu wissen, welche Belange zu untersuchen sind und in welche Tiefe, wird der vorliegenden Scopingtermin mit den zuständigen Aufsichtsbehörden abgehalten. Hierzu liegen von den nicht anwesenden Fachstellen des Landratsamtes schriftliche Stellungnahmen vor. Die Abstimmung der Fachbelange der persönlich vertretenen Stellen erfolgt im Termin. Die Ergebnisse sind nachfolgend zusammengefasst.	
	Fachbelange Oberflächenwasser und Grundwasser (weitere Ausführungen sind in der Stellungnahme des Landratsamts Ravensburg vom 18.06.2025 zu entnehmen; dieses ist Teil der Abwägung zum Bebauungsplan)	**Kenntnisnahme**
	1. Siechenbach • Zur Böschungsoberkante des Siechenbachs ist nach Umsetzung der Planung ein Gewässerabstand von 5m einzuhalten. Aufgrund der hochwertigen Strukturen wird dringend empfohlen einen Gewässerabstand von 10m einzuhalten.	**Kenntnisnahme**
	• Innerhalb des Gewässerrandstreifens darf keine Retention des anfallenden Niederschlagwassers stattfinden. Sofern dies dennoch Teil der Planung werden soll, ist darzustellen, warum hierzu keine Alternative bestand.	**Wird berücksichtigt**
	2. HQ-Flächen (Überflutungsflächen) • Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich eine HQ-Extrem Fläche. Innerhalb dieser ist ein Retentionsbecken möglich. Jedoch sind auf Baugenehmigungsebene die Vorgaben zum Schutz vor Verunreinigungen einzuhalten.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	• Bei der Bemessung des Retentionsbeckens ist mit einem Abfluss von 15l/s/ha zu rechnen.	**Kenntnisnahme**
	3. Entwässerung allgemein • Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen.	
	• Über die Behandlung von Abwässern der Feuerwehr, ist über eine technische Lösung in Abstimmung mit dem Landratsamt zu entscheiden.	**Kenntnisnahme** Eine Lösung der Thematik ist im Baugenehmigungsverfahren möglich. Der Belang wird daher im Detail im Baugenehmigungsverfahren gelöst.
	• Ob und wie eine Versickerung möglich ist, ist über ein Bodengutachten zu klären.	**Kenntnisnahme**
	Fachbelange Naturschutz 1. Gehölze entlang des Siechenbachs • Das Landratsamt geht davon aus, dass es sich bei den Gehölzstrukturen entlang des Siechenbachs um ein Biotop handelt. Der Biotopcharakter ist im Umweltbericht zu beschreiben. Eine wesentliche Eigenschaft dieses breiten Gehölzstreifens wird darin gesehen, dass Gehölze auch naturnah abgehen können. Also absterben und als Totholz stehend oder liegend im Biotop verbleiben können. Diese Eigenschaft soll im überwiegenden Teil erhalten bleiben können.	**Kenntnisnahme**
	• Ob die Gehölzstrukturen Wald sind, ist von der Fachstelle für Forst zu klären. Sofern es sich um Wald handelt, ist der Waldabstand zu beachten.	**s. o.**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	• Es ist möglichst durchgängig ein Schutzabstand zum betroffenen Biotop von 20m einzuhalten. Gemessen ab der Kronentraufe. Diese Distanz ist ein Erfahrungswert und wird vom Landratsamt regelmäßig angewandt. Jedoch ist es immer noch möglich, vom genannten Abstand abzuweichen, wenn weiterhin der Schutzzweck des Biotops erhalten bleibt. Im weiteren Verfahren – voraussichtlich erst im Baugenehmigungsverfahren – ist ein Flächenlayout vorzulegen, in welchem dargelegt wird, wo vom Abstand abgewichen werden kann. Dies ist anschließend mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Sofern ein durchgehender Abstand von 20m eingehalten wird, reduziert sich der Aufwand zur Untersuchung der Vogel- und Fledermausflugkorridore.	**wird berücksichtigt** Die Fläche für Gemeinbedarf liegt überwiegend außerhalb des Schutzabstandes. Im Bereich der Zufahrten muss aus Gründen der Verkehrssicherheit davon abgewichen werden. Da in dem Bereich auch für die Gehölze im Biotop erhöhte Anforderungen an die Verkehrssicherheit bestehen (Lage an Hauptverkehrsstraßen) entstehen durch die Überplanung der Fläche keine weitergehenden Beeinträchtigungen. Die Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche erfolgt in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, um die Erfordernisse des künftigen Feuerwehrstandortes und die Schutzziele des Biotops angemessen aufeinander abzustimmen.
	• Eine Retention im Schutzabstand ist möglich. hierbei ist der Wurzelschutz für die Bäume der Gehölzstruktur zu beachten. Ebenfalls sind Ausgleichsmaßnahmen im Schutzabstand möglich.	**Kenntnisnahme**
	• Der Biber ist im Gehölzsaum des Baches derzeit nicht anzutreffen.	**Kenntnisnahme**
	• Die Avifauna ist im Umweltbericht darzulegen.	**Kenntnisnahme**
	• Aufgrund der Gewässerqualität sind Amphibien nur grob zu untersuchen.	
	• Die finalen Untersuchungen zu Avifauna und Flora können im zeitigen Frühjahr 2026 stattfinden.	**Kenntnisnahme**

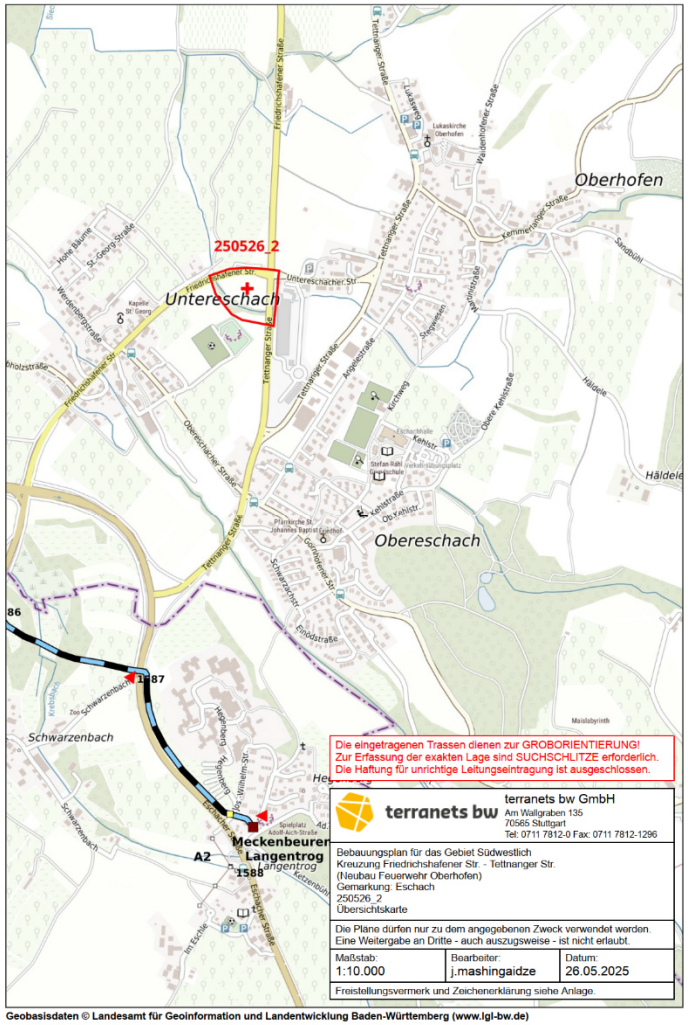
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	• Lichtverschmutzung ist lediglich in den Innenflächen des Plangebiets von Belang. Eine Beleuchtung in Richtung des Gehölzes ist zu vermeiden.	**s. o.**
	Fachbelange Immissionsschutz • Die Immissionen durch einen Einsatz einer Feuerwehr sind in der TA Lärm nicht berücksichtigt und genießen Schutzcharakter.	**Kenntnisnahme**
	• Der Übungsbetrieb ist zu beschreiben und im Immissionsgutachten darzustellen.	**wird berücksichtigt** Ein Fachgutachten stellt die immissionsschutzfachlichen Konfliktpotenziale und deren Lösungsmöglichkeiten dar. Die Machbarkeit ist nachgewiesen.
	• Eine genaue Bewertung der Immission durch die Feuerwehr ist erst im Baugenehmigungsverfahren notwendig. Im Bebauungsplanverfahren ist rein die Machbarkeit zu untersuchen.	**Kenntnisnahme**
	Fachbelange Bodenschutz Im Umweltbericht ist darzulegen, warum der Eingriff in das Schutzgut Boden an diesem Ort stattfindet.	**Kenntnisnahme**
	Fachbelange Verkehr und Straßenbau Mit den Straßenbaulastträgern ist folgendes abzustimmen: • Welche Abstände vom Kreuzungspunkt sind für Zufahrten einzuhalten? • Ist eine Alarmausfahrt auf den Kreuzungspunkt möglich? • Welcher Abstand ist von der Straßenkante einzuhalten? • Kann der Straßenquerschnitt verkleinert werden, sodass ein Zugewinn an Fläche für die Feuerwehr entstehen kann? Diese Fragen sind in einem Termin mit den betroffenen Fachstellen zu klären.	**Wird berücksichtigt** Die Machbarkeit wurde geklärt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens soll die konkrete Umsetzungslösung abgestimmt werden.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Weiteres Vorgehen • Das Stadtplanungsamt wird die notwendigen Termine organisieren • Eine Bodengutachten wird beauftragt • Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs ist für das erste Halbjahr 2026 geplant.	**Kenntnisnahme**
5.	**Regionalverband, Stellungnahme vom 26.05.2025:** Sehr geehrte Damen und Herren, von dem o.g. Bebauungsplan sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (Verbindlicherklärung 24.11.2023) im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, § 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG betroffen. Der Regionalverband bringt daher keine Anregungen und Bedenken vor.	**Kenntnisnahme**
6.	**IHK, Stellungnahme vom 24.06.2025:** wir bedanken uns für die Beteiligung am **Bebauungsplan für das Gebiet "Südwestlich Kreuzung Friedrichshafener Straße - Tettnanger Straße (Neubau Feuerwehr Oberhofen)"** und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.	**Kenntnisnahme**
7.	**HWK Ulm, Stellungnahme vom 03.07.2025:** Sehr geehrte Damen und Herren, die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	**Kenntnisnahme**
8.	**TWS, Stellungnahme vom 04.07.2025:**	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung an dem BPlan Verfahren "Südwestlich Kreuzung Friedrichshafener Straße - Tettnanger Straße (Neubau Feuerwehr Oberhofen)". Im Folgenden erhalten Sie die Stellungnahmen aus den Fachbereichen der TWS Netz GmbH: **Strom:** im Geltungsbereich gibt es keine unmittelbare stromtechnische Anbindungsmöglichkeit. Deshalb wird ein neuer Standort für eine Strom-Umspannstation benötigt. Wir bitten um die Ausweisung eines Platzes von ca. 4x3 m (ca. 12 m²).	Der Belang wird im Baugenehmigungsverfahren gelöst.
	Gas/Wasser: Nahe des Geltungsbereiches befinden sich Wasserversorgungsleitungen der TWSNetz GmbH. Wir gehen davon aus, dass diese in ihrer Lage bleiben können. Ansonsten kann das Plangebiet mit Wasser erschlossen und versorgt werden. **Breitband:** keine Stellungnahme erforderlich. **Straßenbeleuchtung:** bei Bedarf ist eine Versorgung mit Straßenleuchten möglich. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin an dem Verfahren.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	 Abbildung 1: Kartenauschnitt	
9.	**Transnet, Stellungnahme vom 12.06.2025:** Sehr geehrte Damen und Herren, wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 'Südwestlich Kreuzung Friedrichshafener Straße - Tettnanger Straße (Neubau Feuerwehr Oberhofen)' betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungs-freileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.	**Kenntnisnahme**
10.	**TeleData, Stellungnahme vom 27.05.2025:** Nicht betroffen	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
11.	**Terranets, Stellungnahme vom 26.05.2025:** Sehr geehrte Damen und Herren, 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 terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	**Kenntnisnahme**


250526_2
Untereschach
Oberhofen
Obereschach
Schwarzenbach
Meckenbeurer Langentrog
A2
86
1587
1588
Die eingetragenen Trassen dienen zur GROBORIENTIERUNG!
Zur Erfassung der exakten Lage sind SUCHSCHLITZE erforderlich.
Die Haftung für unrichtige Leitungseintragung ist ausgeschlossen.
terranets bw GmbH
Am Wallgraben 135
70565 Stuttgart
Tel: 0711 7812-0 Fax: 0711 7812-1296
Bebauungsplan für das Gebiet Südwestlich
Kreuzung Friedrichshafener Str. - Tettnanger Str.
(Neubau Feuerwehr Oberhofen)
Gemarkung: Eschach
250526_2
Übersichtskarte
Die Pläne dürfen nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden.
Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.
Maßstab: 1:10.000
Bearbeiter: j.mashingaidze
Datum: 26.05.2025
Freistellungsvermerk und Zeichenerklärung siehe Anlage.
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	terranets bw **Zeichendarstellung Übersichtsplan** Anlagen (Gas) Leitung Hauptarmatur mit Nr. Abzweigarmatur fernbedienbare Armatur Meßkontakt mit Nr. gemeinschaftlich genutzte Leitung technische Dienstleistung durch terranets bw Betriebsführung u. Wartung durch Fremdunternehmen Planungstrasse Korrosionsschutzanlage Bezugsstation Verdichteranlage Regelanlage Übergabestation Anlagen (Nachrichtentechnik) LWL-Kabel Kupfer-Kabel Dd • 08/22 terranets bw GmbH • Am Wallgraben 135 • 70565 Stuttgart • Tel.: 0711/7812-0 • Fax: 0711/7812-1296 • www.terranets-bw.de	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
12.	**Amprion, Stellungnahme vom 11.06.2025:** Sehr geehrte Damen und Herren, im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	**Kenntnisnahme**
13.	**Vodafone, Stellungnahme vom 01.07.2025:** Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.05.2025. Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. **Bitte beachten Sie:** Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden. Herzlichen Dank! Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
14.	**Telekom, Stellungnahme vom 25.06.2025:** Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan / FNP "Südwestlich Kreuzung Friedrichshafener Straße - Tettnanger Straße (Neubau Feuerwehr Oberhofen). 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: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im nördlichen Planbereich befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom. Diese und weitere Pläne im gesamten Änderungsgebiet können bei Bedarf unter 1 eingesehen werden. Grundsätzlich gilt: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden. Für die Versorgung des Gebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom, wäre die Ver-legung neuer Telekommunikationslinien in das Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebietes erforderlich. Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaß-nahmen 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 eine Erstellung der	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. Für einzelne neue (Gebäude)Anschlüsse setzen sich die zukünftigen Bauherren bitte mit dem Bauherrenberatungsservice in Verbindung, die Kontakt-daten lauten: Tel. +49 800 3301903 (Gebührenfrei) Web: 2 Hinweis: Für weitere Anliegen zu Bauleitplanungen /-Änderungen stehen wir Ihnen unter folgendem Postfach weiterhin gerne zur Verfügung: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de Mit besten Grüßen **Deutsche Telekom Technik GmbH** Technik Niederlassung Südwest PTI 32 Donaueschingen www.telekom.de **Erleben, was verbindet.** www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik **Grosse Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.** 1 https://trassenauskunftkabel.telekom.de/ 2 https://www.telekom.de/bauherren	
15.	**Meckenbeuren, Stellungnahme vom 03.06.2025:** Sehr geehrte Frau Kassner-Schatz, vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Die Gemeinde Meckenbeuren bringt zur o.g. Planung keine Anregungen vor. Wir bitten Sie, uns jedoch weiter am Verfahren zu beteiligen.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
16.	**Weingarten, Stellungnahme vom 03.06.2025:** Sehr geehrte Damen und Herren, aus Sicht der Abteilung Stadtplanung und Bauordnung bestehen keine Bedenken und Anregungen.	**Kenntnisnahme**

Anlagen:

Anlage 1: Bodenschutz: Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung (Stellungnahme Nr. 4: Landratsamt RV)
Anlage 2: Oberflächengewässer: Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung (Stellungnahme Nr. 4: Landratsamt RV)
Anlage 3: Abwasser, Grundwasser: Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung (Stellungnahme Nr. 4: Landratsamt RV)
Anlage 4: Nutzungsbedingungen (Stellungnahme Nr. 18: Vodafone)
Anlage 5: Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen bei Arbeiten Anderer (Stellungnahme Nr. 18: Vodafone)
Anlage 6: Schutzanweisung für erdverlegte Fernmeldeanlagen der Vodafone GmbH (Stellungnahme Nr. 18: Vodafone)
Anlage 7: Datenschutzhinweise zu der Nutzung der Plattform für Planauskunft und Trassenpläne (Stellungnahme Nr. 18: Vodafone)