

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

Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Stand: 18.07.2025

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Bebauungsplans „Hinzistobler Straße 10, 12, 12/1 und nördlicher Karlsbader Weg“ in Ravensburg. Auf dem Gelände soll ein neues Quartier in der Gestalt mehrerer Mehrfamilienhäuser mit einem differenzierten Wohnraumangebot aus unterschiedlichen Wohnungsgrößen entwickelt werden. Weiterer zentraler Bestandteil ist die Schaffung eines Lebensmittelmarktes mit bis zu 800 m² Verkaufsfläche, um die gemäß Einzelhandelskonzept existierende Nahversorgungslücke in der Oststadt zu schließen. Mit einer Verkaufsfläche von 800 m² liegt noch kein großflächiger Lebensmittelmarkt vor, so dass das Vorhaben aus Sicht des Einzelhandels raumordnungsrechtlich keinen grundsätzlichen Bedenken begegnet. Da die textlichen Festsetzungen noch nicht vorliegen, kann jedoch noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Die höhere Raumordnungsbehörde bittet daher um Beteiligung am weiteren Verfahren. <u>Bauleitplanung</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wir haben folgende Bemerkungen bzw. Anregungen für das weitere Verfahren: 1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst neben dem Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans auch einen Teilbereich westlich des Karlsbader Wegs, in dem ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll. Nach § 12 Abs. 4 BauGB können einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden.	m² sowie eine Bäckerei und ein Kiosk mit weiteren ca. 100 m² geplant. Die Konformität mit den raumordnungsrechtlichen Zielen des Regionalplans sowie den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt RV konnte durch eine gutachterliche Stellungnahme der Dr. Acocella Regionalentwicklung GmbH geklärt und mit der Höheren Raumordnungsbehörde (und dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben) telefonisch vorabgestimmt und bestätigt werden. Die textlichen Festsetzungen im Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Kapitel "Art der baulichen Nutzung – Mischgebiet") sind Bestandteil der förmlichen Beteiligung. Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	2. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans soll ein bzw. mehrere Mischgebiete festgesetzt werden. Es wird auf § 12 Abs. 3a BauGB mit der Bitte um Beachtung hingewiesen: <i>Wird in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch Festsetzung eines Baugebiets auf Grund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt, ist unter entsprechender Anwendung des § 9 Absatz 2 BauGB festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.</i>	Wird berücksichtigt Die Festsetzung wird im Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Kapitel "Art der baulichen Nutzung") entsprechend ergänzt.
2.	Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 07.03.2024: A Allgemeine Angaben Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Gebiet "Hinzistobler Straße 10, 12, 12/1 und nördlicher Karlsbader Weg" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Stadt Ravensburg, Lkr. Ravensburg (TK 25: 8223 Ravensburg) Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB Ihr Schreiben vom 05.02.2024 Anhörungsfrist 05.03.2024 B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. Geotechnik Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 15.12.2021 (LGRB-Az. 2511//21-13330) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig: „Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Hasenweiler- und Illmensee-Formation, die teilweise von Verwitterungs- und Umlagerungsbildungen überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich der Verwitterungs- und Umlagerungsbildungen ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen	Kenntnisnahme Es liegt ein Baugrundgutachten von Baugrund Süd vom 21.12.2021 vor, welches im Rahmen der Planung Beachtung findet. Wird berücksichtigt Die Hinweise werden entsprechend in den Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans übernommen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	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.“ Boden Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	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. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
3.	Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 05.03.2024: Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen A. Vermessung-/ Flurbereinigung, Bodenschutz [X] keine Anregungen B. Straßenrecht Tel. 0751 85-2412 Die Zuständigkeit für die straßenrechtl. Beurteilung des Plangebietes im Bereich der Kreisstraße 7976, OD- Bereich (Ortsdurchfahrt Ravensburg, Hinzistobler Straße) liegt beim Baulastträger, Stadt Ravensburg. Eine Beteiligung des Straßenamtes ist daher nicht vorgesehen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

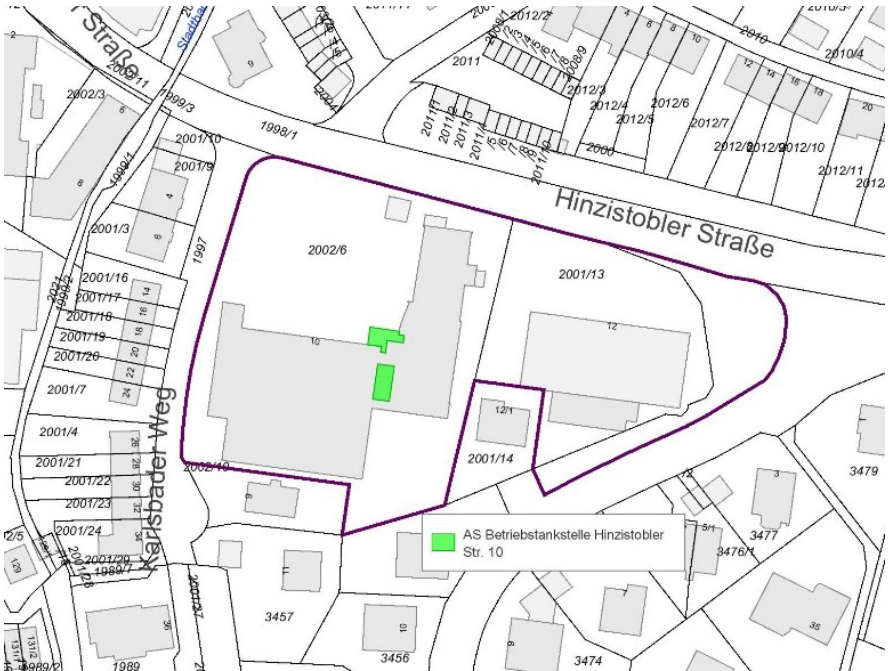
Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Stand: 18.07.2025

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	E. Grundwasser Tel. 0751 85 4274 Die Erläuterungen u. Hinweise für die Bauleitplanung des Landratsamtes Ravensburg - Bau- und Umweltamt vom April 2022 (s. anbei) sind zu beachten. F. Naturschutz Tel. 0751 85 - 4244, -4233 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage 1.1 Artenschutz § 44 BNatSchG Es fand bereits eine artenschutzrechtliche Begutachtung des Geländes sowie der Gebäude des ursprünglichen Geltungsbereichs statt (Ramos 31.07.2023). Der Bericht liegt den Planunterlagen jedoch nicht bei. Des Weiteren fand am 27.09.2023 ein Ortstermin zur Klärung der Zauneidechsenproblematik statt. Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen sind im weiteren Verfahren die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Überprüfung sowie des Ortstermins in die Planunterlagen einzuarbeiten und diese auf Bebauungsplanebene geeignet rechtlich zu sichern. Für den Bereich des Karlsbader Weges stehen aktuell keine Abriss- oder Umbaumaßnahmen an. Es ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei künftigen Abriss- oder Umbaumaßnahmen der Artenschutz geprüft werden muss.	Entsprechende Festsetzungen zum Lärmschutz im Bereich der LKW-Anlieferung wurden unter dem Kapitel "Vorkehrungen und Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" in den Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgenommen. Kenntnisnahme Wird berücksichtigt Die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ersatzmaßnahmen Fledermäuse und Vögel aus dem Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Überprüfung Artenschutz vom 31.07.2023 von Luis Ramos sowie aus den Ergebnissen des Ortstermins wurden in die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Kapitel "Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft") übernommen. (...) Die ergänzten textlichen Festsetzungen sowie der o. g. Fachbeitrag sind Bestandteil der Unterlagen zu den förmlichen Beteiligungen. Kenntnisnahme In den Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde eine entsprechender Hinweis (Kapitel "Baufeldfreimachung") aufgenommen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	1.2. Umweltbelange/Abwägung, § 13 a BauGB Im vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahren nach §§ 13/13 a BauGB ist keine förmliche Umweltprüfung erforderlich. Dies befreit aber nicht von der materiellen Pflicht, die Belange des Naturschutzes in die Abwägung und Begründung einzustellen G. Oberflächengewässer Tel. 0751 85-4246 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage. Oberirdische Gewässerläufe Im Bereich des Plangebiets befinden sich keine oberirdischen Gewässerläufe. Nördlich der Hinzistobler Straße verläuft der in diesem Abschnitt verdolte Hinzistobler Bach. Westlich außerhalb des Plangebiets verläuft der verdolte Triebwerkskanal Flappach. Es wird davon ausgegangen, dass im Zuge des Bauvorhabens keine baulichen Veränderungen an diesen Bachläufen erfolgen. Weitere Belange des Sachgebiets Oberflächengewässer sind aus den beigefügten Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung zu entnehmen und im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. 2. Hinweise Der Hinzistobler Bach mündet in den Triebwerkskanal und in den Stadtbach. Beide Gewässer sind im bebauten Stadtbereich vielfach verdolt und hydraulisch, ohne dass es zu Ausuferungen kommt, nur begrenzt leistungsfähig. Die Flächen im Plangebiet sind im Bestand größtenteils versiegelt. Zusätzliche Regenwassereinleitungsmengen dürfen nicht zu einer Verschlechterung der jetzigen	Wird berücksichtigt Die Belange des Naturschutzes wurden in die Abwägung eingestellt sowie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgearbeitet (Kapitel "Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft"). Kenntnisnahme Wird berücksichtigt Berücksichtigung in der Erschließungsplanung. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Konzept zur Regenwasserableitung sieht die getrennte Ableitung zur naheliegenden Bachverdolung DN800 des Hinzistobler Baches vor. Im Regenwetterfall dürfen max. 15 l/s x ha, entsprechend 13,8 l/s in den Hinzistobler Bach eingeleitet werden.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Abflusssituation des nachfolgenden Gewässersystems, insbesondere im Hochwasserfall (Lastfall HQ 100) oder bei Starkregenereignissen, führen. Unter dieser Maßgabe müssen bereits bei der Planung erhöhte Anforderungen an die Pufferung des Regenwassers von neu versiegelten Flächen zur Verringerung der Abflussspitzen gestellt werden. H. Abwasser Tel. 0751 85-4266 Auf die „Erläuterungen und Hinweise für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg“ Stand April 2022, Abwasser, wird verwiesen. I. Altlasten Tel. 0751 85-4218 1. Hinweise Im Geltungsbereich liegt der im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasste Altstandort ,Betriebstankstelle Hinzistobler Str. 10.	Die Dachflächen und begrünte Tiefgaragen werden als Retentionsdächer ausgebildet, die Hofflächen und Fußwege entwässern in Retentionszisternen mit Drosselabflüssen. Verkehrsflächen mit PKW- und LKW-Verkehr entwässern in den Mischkanal. Das Gesamtkonzept der Regenentwässerung muss einen Überflutungsnachweis nach DIN1986-100 mit einem 30-jährigen Regenereignis aufweisen. Kenntnisnahme Wird berücksichtigt Die nachrichtliche Übernahme wurde im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hinzistobler Straße 10, 12, 12/1 und nördlicher Karlsbader Weg"
und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	 Bei dem Altstandort handelt es sich um die ehemalige Betriebstankstelle der Fa. Kiderlen. Laut vorliegenden Erfassungsunterlagen war der Tank in einem begehbaren, unterirdischen Kellerraum aufgestellt. Mit der Einstellung der Tankstelle wurde der Tank gereinigt. Aufgrund der bestehenden Versiegelung der Hoffläche sowie der Aufstellung des Dieseltanks in einem Kellerraum ist von keinem erheblichen Schadstoffeintrag in den Untergrund auszugehen. Aufgrund der ehemaligen altlastenrelevanten Nutzung des Standortes besteht Entsorgungsrelevanz des anstehenden Boden-	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	materials. Zur Gewährleistung der bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben sind zukünftige Eingriffe in den Untergrund unter Aufsicht eines Fachbauleiters Altlasten durchzuführen. Hinweis <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).	Kenntnisnahme Änderungen werden gekennzeichnet.
4.	HWK Ulm, Stellungnahme vom 04.03.2024: [...] Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen. [...]	Kenntnisnahme
5.	TWS, Stellungnahme vom 27.02.2024: Auf den angezeigten Flurstücken befinden sich Versorgungsleitungen der TWS Netz GmbH. Vor Beginn der Abbrucharbeiten sind die vorhandenen Anschlussleitungen Gas/Wasser/Strom zu Lasten des Bauherrn vom Versorgungsnetz zu trennen. Zuständig ist hierfür die Abteilung Netzkundenbetreuung der TWS Netz GmbH. Ein Antrag auf Abtrennung der Versorgungsleitungen ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten bei der Abteilung Netzkundenbetreuung der TWS Netz GmbH zu stellen. Ein Anschluss an das Breitbandnetz der TWS/Teledata ist, falls gewünscht, möglich. In Abhängigkeit vom zukünftigen	Kenntnisnahme Die erforderliche/n Umspannstation/en werden nach Bedarf in Abstimmung mit dem Versorgungsträger innerhalb der Gebäude bzw. der Tiefgarage untergebracht. Geeignete Standorte werden derzeit geprüft. Im VEP sind entsprechende Räumlichkeiten vorgehalten.

Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Stand: 18.07.2025

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	[...]	
7.	Transnet, Stellungnahme vom 08.02.2024: [...] wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinzistobler Straße 10, 12, 12/1 und nördlicher Karlsbader Weg " in Ravensburg betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung. [...]	Kenntnisnahme
8.	GasLINE, Stellungnahme vom 05.02.2024: [...] von der GasLINE GmbH sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH im angezeigten Projektbereich nicht betroffen werden. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. <u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. [...]	Kenntnisnahme
9.	Pledoc, Stellungnahme vom 05.02.2024: Nicht betroffen	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
10.	Terranets, Stellungnahme vom 05.02.2024: Nicht betroffen	Kenntnisnahme
11.	Amprion, Stellungnahme vom 14.02.2024: Nicht betroffen	Kenntnisnahme
12.	Veolia, Stellungnahme vom 05.02.2024: [...] Wir bitten im Zuge der Umsetzung o.g. Bebauungsplanes um Einhaltung der DGUV 214-033 - " <i>Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen</i> " unter Berücksichtigung der einschlägigen Vorgaben bzgl. Breiten, Durchfahrtshöhen, Tragfähigkeit, Wendeanlagen, Kurvenradien etc. von Straßen zum sicheren Betrieb von Abfallsammelfahrzeugen. [...]	Kenntnisnahme Die Flächenausweisungen der Verkehrsflächen im Bebauungsplan ermöglichen die Einhaltung der DGUV 214-033.
13.	Vodafone, Stellungnahme vom 01.03.2024: [...] wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.02.2024. 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:	Kenntnisnahme

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hinzistobler Straße 10, 12, 12/1 und nördlicher Karlsbader Weg"
und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	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. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen. [...] (Der Stellungnahme waren vier Informationsblätter angehängt, die sich an die Ausführenden der Tiefbauarbeiten richten. Diese betreffen nicht das Bauleitplanverfahren und werden daher dieser Tabelle nicht angehängt.)	
14.	Telekom, Stellungnahme vom 28.02.2024: [...] wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan "Hinzistobler Straße 10, 12, 12/1 und nördlicher Karlsbader Weg" in Ravensburg. 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 Wege-sicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	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 Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. 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. Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger 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	Wird berücksichtigt Berücksichtigung in der Erschließungsplanung und bei der Bauausführung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hinzistobler Straße 10, 12, 12/1 und nördlicher Karlsbader Weg"
 und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. Hinweis: Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de	

Anhang zu den Hinweisen:

- Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung: Abwasser, Grundwasser; Stand April 2022
- Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung: Oberflächengewässer; Stand April 2022

ERLÄUTERUNGEN UND HINWEISE FÜR DIE BAULEITPLANUNG

ABWASSER, GRUNDWASSER

Abwasser

Die Neuerschließung des Gebietes muss nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist, § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden, § 46 Abs. 1 Wassergesetz (WG). Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden, § 55 Abs. 2 WHG.

Versickerung

Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der DWA-A 138 zu entnehmen. Die Versickerung hat über eine mind. 30 cm mächtige Bodenschicht zu erfolgen. Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den Einbau einer Zisterne mit Überlauf in eine Versickerungsanlage.

Für die Entwässerungskonzeption ist eine Aussage über die Untergrundbeschaffenheit (Bodendurchlässigkeit, Altlasten, Flurabstand) erforderlich, z.B. durch ein Bodengutachten.

Einleitung in einen Vorfluter

Wird das Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet, so muss eine Retention (vorübergehende Speicherung von Regenwasser um die Abflussspitzen zu verringern) gemäß DWA-A 117 dimensioniert und erstellt werden. Das Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz $3 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2 A_{\text{red}}$ ermittelt werden, Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.

Im Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzung und Hinweise bzw. in der örtlichen Bauvorschrift) muss eine eindeutige und verbindliche Regelung zur Entwässerungssystematik aufgenommen werden. Es muss klar vorgegeben sein, wie Schmutzwasser und wie Niederschlagswasser – auch von privaten Flächen - beseitigt wird. Werden zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes öffentliche Anlagen erforderlich, müssen diese im Benehmen mit der Wasserbehörde hergestellt werden. Die notwendigen Planunterlagen sind ggf. rechtzeitig vorzulegen, § 48 WG.

Auf Flächen deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z.B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, sind nicht zulässig, § 55 Abs. 1 WHG.

Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird (§ 9 WHG) und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig, § 3 Abwasserverordnung. Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z.B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden, § 55 Abs. 1 WHG. Nicht beschichtete Metaldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind diese in Baugebieten mit Versickerung zu vermeiden.

Leitfaden: Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung, DWA-A 138.

Die Versickerung von Metaldächern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt, Untere Wasserbehörde zu beantragen ist. Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen u. Fallrohre aus

Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser, und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes deshalb vermieden werden. Es wird empfohlen die alternativen Materialien aufzuführen: Aluminium, beschichtetes Zink, oder Edelstahl und Kunststoffteile.

Gewerblicher Bereich

Die Versickerung bzw. Einleitung des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen von Gewerbetrieben bedarf in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Dies ist mit dem Landratsamt abzuklären. Es muss überprüft werden, ob eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers erforderlich ist. (Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.) Betriebe, bei denen belastetes Niederschlagswasser anfällt, dürfen nur angesiedelt werden, wenn die schadlose Beseitigung gewährleistet ist, z.B. durch ausreichend dimensionierte MW/SW-Leitungen.

Hinweis

Bei der Bemessung der Schmutzwasserkanalisation ist eine Reserve für belastetes Niederschlagswasser von Gewerbebetrieben mit einzuplanen. Es darf nur unbelastetes Niederschlagswasser versickert oder eingeleitet werden

Grundwasser

Wasserversorgung § 1 Abs. 6 Ziff. 8 e Baugesetzbuch (BauGB)

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.

Grundwasserschutz § 1 Abs. 5 BauGB

Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen.

Wegen der überragenden Bedeutung der Ressource Grundwasser als eine wesentliche Lebensgrundlage sind Eingriffe in den Grundwasserhaushalt beim Bauen zu vermeiden bzw. zu minimieren. Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, empfehlen wir vorab in grundwassernahen Bereichen (Täler, Quellbereiche usw.) Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlussbohrungen durchzuführen. Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen.

Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu vermeiden.

Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig. Um in kritischen Bereichen Schadensfällen vorzubeugen, ist zu prüfen, ob nicht auf Untergeschosse verzichtet werden kann. Wenn nicht, wird empfohlen, die im Grundwasserbereich zu liegen kommenden Baukörper wasserdicht und auftriebssicher herzustellen.

Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten.

Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise aufzunehmen:

Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 WHG. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Abs. 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich.

Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser sowie Erdaufschlüsse aller Art hat der Unternehmer gem. § 49 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 43 WG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen

OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Oberflächenwasserabfluss, §§ 6, 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie § 12 Wassergesetz (WG)

Durch die Neuversiegelung von Flächen wird der Oberflächenwasserabfluss verstärkt. Im Grundsatz ist darauf hinzuwirken, dass die künftige Höhe des Niederschlagswasserabflusses aus dem Plangebiet nicht höher ist als vor der Bebauung aus dem natürlichen Einzugsgebiet. Bauliche Entwicklungen sollen grundsätzlich so erfolgen, dass eine Verschärfung der Hochwassergefahr nicht zu befürchten ist.

Grundsätzlich sind innerhalb des überplanten Gebiets Maßnahmen zur Reduzierung bzw. zur Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses vorzusehen. Die Schaffung von Versickerungsflächen bzw. die Errichtung von Rückhalteräumen sind Möglichkeiten, innerhalb von Baugebieten den zusätzlichen Regenwasseranfall zu drosseln.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine überschlägige Prüfung der möglichen Auswirkungen der zusätzlichen Einleitungsmengen aus den neu versiegelten Flächen in das jeweilige Gewässer vorzunehmen und eine positive Prognose über die verträgliche, schadlose Ableitung der Niederschlagswassermengen (Drossel- und insbesondere Notentlastungsmengen) aufzuzeigen.

Die Details sind im Rahmen der abwassertechnischen Erschließungsplanung nachzuweisen.

Gewässerrandstreifen, § 29 WG, § 38 WHG

Nach § 29 Abs. 1 WG ist der Gewässerrandstreifen im Innenbereich gemessen ab Gewässerböschungsoberkante 5 Meter breit, im Außenbereich 10 Meter.

Der Gewässerrandstreifen bemisst sich bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Fehlt eine Böschungsoberkante, bemisst sich der Gewässerrandstreifen ab der Linie des Mittelwasserstandes nach § 5 Abs. 3 WG. Verdolte Gewässerabschnitte, besitzen keinen Gewässerrandstreifen. Der Gewässerrandstreifen ist nachrichtlich zu übernehmen, § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) bzw. § 5 Abs. 4 BauGB.

Im Gewässerrandstreifen ist nach § 38 WHG i.V.m. mit § 29 Abs. 3 Nr. 2 WG die Neuerrichtung von baulichen und sonstigen Anlagen grundsätzlich verboten. Zu den sonstigen Anlagen zählen z.B. auch baugenehmigungsfreie Vorhaben wie Mauern, feste Zäune, Verkehrsflächen/Wegebefestigungen aller Art, z.B. durch Befestigungen des Bodens in Form von Platten, bekiesten oder bituminösen Geh- oder Fahrwegen, Parkplätze o.ä., Auffüllungen/Abgrabungen, Gartenhütten, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Kompostanlagen, Niederschlagsretention-/oder Sickermulden, usw.

Belange des Hochwasserschutzes, §§ 76 -78 c WHG

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (HQ₁₀₀) §§ 76 und 78 WHG

Entsprechend der wasserrechtlichen Bestimmungen gelten, ohne dass es einer weiteren Festsetzung bedarf, Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, als Überschwemmungsgebiete (§ 65 Abs.1 Wassergesetz (WG) i.V. m § 76 u. 78 WHG).

Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich:

Für festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Außenbereich gelten die Verbote des § 78 Abs. 1 WHG. So ist es u.a. untersagt, auf diesen Flächen neue Baugebiete in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen auszuweisen (§ 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG). Ein neues Baugebiet liegt vor, wenn die erstmalige Bebauung einer Fläche durch eine Bauleitplanung ermöglicht wird. Dies ist in jedem Fall gegeben, wenn eine Überplanung des Außenbereichs erfolgt.

Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen nach § 30 Abs. 1 u. 3 oder § 34 BauGB:

Nach § 78 Abs.3 WHG hat die Gemeinde in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB untersagt (§ 78 Abs.4 WHG).

Die zuständige Behörde kann abweichend die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn die Voraussetzungen nach § 78 Abs. 5 WHG vorliegen.

Risikogebiete (HQ_{extrem}) § 78 b WHG

Für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ gilt entsprechend § 78 b Abs.1 Nr.1. WHG, dass bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Nachrichtliche Übernahme

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (HQ₁₀₀) und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ_{extrem}) sind nachrichtlich im Bebauungsplan zu übernehmen.

Auf die neuen Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 (1) Nr. 16 BauGB wird im Besonderen hingewiesen.

Heizölverbraucheranlagen § 78 c WHG

Nach § 78 c Abs. 2 WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78 b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ_{extrem}) verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Es wird empfohlen, hierzu einen Hinweis aufzunehmen.

Die Broschüre „Strategie zur Minderung von Hochwasserrisiken in Baden-Württemberg“, ist im Internet mit einem umfassenden Informationsportal veröffentlicht <http://www.hochwasserbw.de> . Weitere Hinweise für die hochwassergerechte Bauleitplanung finden Sie hier: <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauleitplanung>

Wir verweisen auf die Kompaktinformation „Städtebau und Bauleitplanung bei Hochwasserrisiken und in Überschwemmungsgebieten“.

Starkregen § 1 Abs. 6 BauGB u. § 37 WHG

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignissen zu berücksichtigen. Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser kommen.

Weiterführenden Informationen erhalten Sie auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg: <https://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen/>