

ANLAGE 5

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>RP Tübingen, Stellungnahme vom 27.03.2025:</p> <p>Belange der Raumordnung / Bauleitplanung Mit dem Bebauungsplan "Hüttenberger Weg – Neuaufstellung" soll ein neues Wohngebiet entstehen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden. Auf die Erforderlichkeit einer punktuellen, parallelen Flächennutzungsplanänderung wird hingewiesen. Für die neu hinzukommende Wohnbaufläche im FNP ist ein Bedarfsnachweis, der den Bedarf über den bisher ermittelten hinaus begründet, vorzulegen oder es ist die Wohnbaufläche flächengleich an anderer Stelle herauszunehmen (Flächentausch). (...)</p>	<p>Wird berücksichtigt Eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurde parallel zum Bauleitplanverfahren eingeleitet. Am 03.04.2025 wurde durch die Verbandsversammlung des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental (GMS) der Änderungs- und Aufstellungsbeschluss für die 71. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2000 beschlossen. Dieser beinhaltet die geänderte Darstellung des Plangebietes Hüttenberger Weg als Wohnbaufläche sowie die Flächen der Gebiete "Hohe Bäume" und "Oberhofen West", die als Flächenkompensation zukünftig nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt werden sollen.</p>
2.	<p>RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 24.03.2025:</p> <p>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</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1 Geologie Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Tettang-Subformation" und "Illmensee-Formation" 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.</p> <p>1.2 Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p>1.3 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 Plangebiet keine</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Der Baugrund des Plangebietes wurde von einem Ingenieurbüro untersucht und im "Geotechnischer Bericht" vom 22.02.2021 sowie der "Orientierenden technischen Erkundung" vom 29.04.2021 (s. Anlagen zum Bebauungsplan) wie folgt bewertet. Die grundsätzlich weiterhin bestehende Gültigkeit der Aussagen der Berichte wurde aktuell gutachterlich geprüft und bestätigt.</p> <p>Aus geomorphologischer Sicht gehört das Plangebiet zur Region des Alpenvorlandes. Demnach bestimmen würmzeitliche Moränensedimente, die vorwiegend als feinkornreiche Diamikte aufgeschlossen wurden, den anstehenden Baugrund. Oberhalb der würmzeitlichen Sedimente hat sich im Spätglazial eine lösslehmhaltige Decklage ausgebildet, die von einem Oberboden aus Parabraunerde überdeckt wird.</p> <p>In seiner Gesamtbewertung ist der Oberboden als 2,5 (mittel bis hoch) einzustufen. Die Böden wurden zuletzt als landwirtschaftliche Wiesenfläche genutzt und können ihre Funktionen für den Naturhaushalt (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) weitestgehend unbeeinträchtigt erfüllen. Zusätzliche Erkundungen des Oberbodens auf die Parameter gemäß dem Pfad Boden-Mensch sowie Boden-Pflanze ergaben keine Auffälligkeiten, so dass der Boden im geplanten Baugebiet uneingeschränkt genutzt werden kann. Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>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 Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p>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.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	<p>Die ausgewiesenen Bauflächen sind aus geotechnischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden. Im Zuge dessen ist auf das ausgeprägte Hanggelände hinzuweisen. Innerhalb des Hanggeländes zeigten sich zu Zeiten intensiver Niederschlagsereignissen bzw. bei Schneeschmelze Quellaustritte, welche zu zusätzlichen Maßnahmen bzgl. der Anlegung einer Baugrube sowie Abdichtungsmaßnahmen führen können. Grundwasser selbst wurde während der Erkundungsarbeiten entsprechend der feinkornreichen Zusammensetzung der anstehenden Bodenschichten nicht angetroffen.</p> <p>Zur Sicherstellung eines sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgangs mit Grund und Boden wird die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes sowie die bodenkundliche Begleitung der Bauausführung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
	<p>2. Angewandte Geologie</p> <p>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 Plan-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wie unter Punkt 1 der selben Stellungnahme erläutert, wurde der Baugrund des Plangebietes durch ein Ingenieurbüro untersucht und im "Geotechnischer Bericht" vom 22.02.2021 sowie der "Orientierenden technischen Erkundung" vom 29.04.2021 (s. Anlagen zum</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>gebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1 Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> <p>2.2 Hydrogeologie Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>2.3 Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden</p>	<p>Bebauungsplan) bewertet. Demnach kann der Boden im geplanten Baugebiet uneingeschränkt für die geplante Bebauung eines Wohngebietes genutzt werden. Die grundsätzlich weiterhin bestehende Gültigkeit der Aussagen der Berichte wurde aktuell gutachterlich geprüft und bestätigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	
	<p>3. Landesbergdirektion 3.1 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.</p> <p>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.</p> <p>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. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen gez. Mirsada Gehring-Krso</p>	
3.	<p>LRA Ravensburg, Stellungnahme vom 28.03.2025:</p> <p>A. Gewerbeaufsicht, Landwirtschaft, Vermessung/Flurbereinigung keine Anregungen</p> <p>B. Bodenschutz und Altlasten Tel. 0751 85 4219</p> <p><u>1. Hinweise</u> Nach der Bodenkarte BK 50 befinden sich im Geltungsbereich Parabraunerden aus Geschiebemergel. Die vorliegenden Böden erfüllen eine mittlere bis hohe Gesamtbewertung (2,67) der Bodenfunktionen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,8 ha, diese wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Die Hangfläche des Planungsgebietes ist nach Westen gerichtet. Aufgrund der Hanglage des Planungsgebietes sind vermehrt Erdbewegungen und Einschnitte in den Hang nötig, die zu erhöhtem Bodenaushub, Änderungen der Gestalt der Landschaft, ggf.geänderten Abflussverhältnissen führen können. Durch geeignete plane-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Der Baugrund des Plangebietes wurde von einem Ingenieurbüro untersucht und im "Geotechnischer Bericht" vom 22.02.2021 sowie der "Orientierenden technischen Erkundung" vom 29.04.2021 (s. Anlagen zum Bebauungsplan) wie folgt bewertet. Die grundsätzlich weiterhin bestehende Gültigkeit der Aussagen der Berichte wurde aktuell gutachterlich geprüft und bestätigt.</p> <p>Die ausgewiesenen Bauflächen sind aus geotechnischer Sicht für eine Bebauung geeignet, wenn auch mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen gerechnet werden muss.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>rische Maßnahmen ist deshalb ein Erdmassenausgleich anzustreben, um möglichst wenig Bodenmaterial ab- bzw. zufahren zu müssen.</p> <p>Wird im Zuge der Erschließung 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 der Maßnahmen im Bodenschutzkonzept ist eine bodenkundliche Baubegleitung zu beauftragen.</p> <p>Auf die „Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung - Landkreis Ravensburg - Bodenschutz“, Stand April 2022 wird verwiesen.</p> <p><u>Altlasten</u> Im Planungsbereich sind keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden. Im Jahr 2021 wurden bereits orientierende Untersuchungen am Standort durchgeführt. Über die Gesamtfläche des Planungsgebiets wurden Bodenproben entnommen, Mischproben hergestellt und analysiert. Hinsichtlich der Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze wurden die Prüf- und Maßnahmenwerte nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, 1999) eingehalten. Die Belange des Fachbereichs Altlasten sind abgearbeitet, es bestehen somit keine weiteren Anregungen oder Einwände.</p>	<p>Zur Sicherstellung eines sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgangs mit Grund und Boden wird die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes sowie die bodenkundliche Begleitung der Bauausführung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Schutzgut Boden</u> Ab einem Eingriff von 1.000 m² ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung notwendig, welche auch das Schutzgut Boden berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>C. Oberflächengewässer Tel. 0751 85 4219</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage.</p> <p><u>Oberirdische Gewässerläufe</u> Im Plangebiet befinden sich keine oberirdischen Gewässerläufe.</p> <p><u>HQ 100 / Risikogebiet</u> Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines Überschwemmungsgebietes HQ 100 nach § 65 WG oder Risikogebiet nach § 78b WHG. Weitere Belange des Sachgebietes Oberflächengewässer sind aus dem beigegeführten Merkblatt „Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung – Oberflächengewässer“ zu entnehmen und im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Darüber hinaus wird auf die bisherigen Stellungnahmen vom 30.10.2019 und 27.07.2021 im Rahmen des 1. Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans Hüttenberger Weg aus 2019 und 2021 verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Stellungnahme vom 27.07.2021 F. Oberflächengewässer 1. Hinweise <i>Anhand der Unterlagen zum Bebauungsplan ist die vorhandene Bachverdolung des nördlichen Hüttenbergbaches im Bestand im Bereich der bebauten Ortslage ausreichend dimensioniert und in der Lage zusätzliche Einleitungsmengen aus dem Plangebiet und das über einen Fanggraben anfallende Außengebietswasser aufzunehmen. Der detaillierte Nachweis der schadlosen Ableitung der Niederschlagswasserbeseitigung muss in der abwassertechnischen Erschließungsplanung noch erbracht werden. Das wasserrechtliche Erlaubnisverfahren soll vor Satzungsbeschluss abgeschlossen sein.</i></p> <p>2. Hinweise</p> <p><u>Starkregen</u> Der Stadt Ravensburg liegen zwischen Starkregengefahrenkarten auch im Bereich des Plangebiets vor. Die Ergebnisse aus den Untersuchungen zur Starkregengefahrenkarte und insbesondere die Erkenntnisse zu den Fließwegen bei Starkregenereignissen können hierbei im weiteren Bebauungsplanverfahren herangezogen werden.</p> <p><u>Fortschreibung Hochwassergefahrenkarten (HWGK)</u> Wir weisen darauf hin, dass aktuell die Hochwassergefahrenkarten an der Schussen gebietsweise fortgeschrieben werden. Der Südliche und Nördliche Hüttenbergbach werden hierbei mitberücksich-</p>	<p>Mittlerweile wurde bereits der Nachweis der schadlosen Ableitung der Niederschlagswasserbeseitigung erbracht und ist Bestandteil des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens. Die Antragsunterlagen für eine wasserrechtliche Erlaubnis wurden fertiggestellt und werden zeitnah eingereicht. Damit wird das hier eingeforderte Verfahren eingehalten.</p> <p>Es werden Überflutungstiefen erst ab 5cm dargestellt. Somit kann in diesem Bereich auch eine geringere Überflutungstiefe (< 5,0cm) vorhanden sein.</p> <p>Im Norden, entlang dem Hüttenberger Weg sind Fließgeschwindigkeiten bei einem extremen Starkregenereignis von bis zu 2,0m/s möglich. Im Süden des Gebiets (Haldenstraße) sogar teilweise größer als 2,0m/s. Das Plangebiet selbst ist nicht von den Fließwegen betroffen.</p> <p>Die Starkregengefahrenkarte wurde im Entwässerungskonzept berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>tigt. Es kann zu lokalen Änderungen der bisher abgegrenzten Überschwemmungsgebiete kommen. Mit neuen Ergebnissen der HWGK ist nicht vor Ende 2025 zu rechnen.</p>	<p>Um die geplante Neubebauung gegen Oberflächenabflüssen aus dem Außeneinzugsgebiet zu schützen ist zwischen dem bestehenden Waldtrauf und der geplanten Bebauung ein Abfanggraben vorgesehen. In diesem wird bis zum 30 jährlichen Regenereignis das Oberflächenwasser gesammelt und über ein Einlaufbauwerk in den Regenwasserkanal im Hüttenberger Weg eingeleitet. Das Oberflächenwasser wird dann ungedrosselt dem verdolten Nördlichen Hüttenbergbach (Furtwiesenbach) zugeführt.</p> <p>Der Regenwasserkanal im Baugebiet wird ebenfalls auf den Abfluss eines 30 jährlichen Regenereignis dimensioniert womit der anfallende Starkregen der privaten und öffentlichen befestigten Flächen schadlos über den Regenwasserkanal im Hüttenberger Weg dem verdolten Nördlichen Hüttenbergbach (Furtwiesenbach) zugeführt werden kann.</p> <p>Zum Schutz der Bebauung wird die EFH-Höhe der Gebäude 20 cm über der Straßenhöhen festgesetzt.</p>
	<p>D. Naturschutz Tel. 0751 85 4233 1.Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage <u>1.1 Umweltprüfung/Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, §§ 1a, 2 IV BauGB</u> Die Stadt Ravensburg plant die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Hüttenberger Weg“ im Regelverfahren. Die Planungsziele der erstmaligen Aufstellung sowie die Abgrenzung des ursprünglichen Bebauungsplanes sollen weiterhin Bestand haben. Zeitgleich</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Da der Bebauungsplan in einem regulären Bauleitplanverfahren aufgestellt wird, wurde eine umfassende Umweltprüfung durchgeführt. Basierend auf der ursprünglichen Umweltanalyse und dem bisherigen Maßnahmenkonzept wurden diese ergänzt und zum der nun vorliegenden Umweltbericht entwickelt. Dieser beinhaltet eine</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>zum Bebauungsplanverfahren soll eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes vorgenommen werden, wobei die Fläche zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt wird.</p> <p>Die im ursprünglichen nach § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplanverfahren ermittelten naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belange sind weiterhin zu berücksichtigen. Insbesondere werden die im Bebauungsplan „Hüttenberger Weg“ unter Punkt 11 und bei den Hinweisen, Punkt 1.9 Artenschutz aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auch weiterhin als notwendig erachtet.</p> <p>Für das reguläre Bauleitplanverfahren ist eine Umweltprüfung incl. Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen zu erbringen.</p> <p><u>1.2 Artenschutz, § 44 BNatSchG</u></p> <p>Es liegen artenschutzrechtliche Untersuchungen vom Büro Luis Ramos (25.09.2020, Vögel und Fledermäuse) und vom Büro Opitz (17.09.2020, Reptilien, Amphibien, Nachtkerzenschwärmer) vor. Im Plangebiet selbst kommen aufgrund der Nutzung als relativ artenarme Wiese (und Hauskatzen!) weder Brutvogelarten noch Reptilien bzw. Amphibien vor. Es existierten kaum relevante Strukturen, die für die Zauneidechse oder sonst geschützte Arten geeignet wären. Die Untersuchung von Vögeln konzentrierte sich daher auf 50 bis 200 m Tiefe im benachbarten Waldrand.</p> <p>Sofern die im Bebauungsplan unter Punkt 11 und bei den Hinweisen, Punkt 1.9 aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden, ist nicht damit zu rechnen, dass bei</p>	<p>vollständige Eingriffs-/Ausgleichsbilanz der betroffenen Schutzgüter und bewertet die Auswirkungen der Bebauung auf das Gebiet.</p> <p>Die erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden in das Festsetzungskonzept aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Umsetzung des Vorhabens die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Da der Wald mehrheitlich von 60-80 Jahre alte Fichten gestellt wird und das Plangebiet seit Jahren gleichartig genutzt wird, spielt das Alter der faunistischen Untersuchungen von 5 Vegetationsperioden u.E. keine Rolle und die vorliegenden Gutachten können weiterhin herangezogen werden.</p>	
	<p>E. Grundwasser Tel. 0751 85 4274 Die Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung - Abwasser, Grundwasser vom Landratsamt Ravensburg, Bau- und Umweltamt vom April 2022 sind zu beachten.</p> <p><u>1. Anregungen</u> <u>Wasserversorgung § 1 Abs. 6 Ziff. 8 e Baugesetzbuch (BauGB)</u> Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen. Diese sind dann hinreichend berücksichtigt, wenn die Gebäude an eine auf Dauer gesicherte, einwandfreie öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden. In der Begründung zum Bebauungsplan ist die wasserversorgungstechnische Erschließung des Baugebietes kurz darzustellen.</p> <p><u>Grundwasserschutz § 1 Abs. 5 BauGB</u> Bei der Planung von Untergeschossen und der Entwässerung sind die Baugrunduntersuchungen bzw. -gutachten zu berücksichtigen. Für Untergeschosse wird eine wasserdichte und auftriebssichere Bauweise empfohlen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Plangebiet grenzt an ein bereits bestehendes und voll erschlossenes Wohngebiet an. Daher ist die für das Plangebietes erforderliche Wasserversorgung in unmittelbarer Nähe des geplanten Wohngebietes bereits vorhanden. Im Zuge der Neuerschließung des Baugebietes wird dieses ertüchtigt und auf das Plangebiet erweitert.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auswaschbaren/auslaugbaren Beimischungen enthalten.</p> <p><u>2. Hinweise</u> <u>Wir bitten, im Bebauungsplan folgende Hinweise aufzunehmen:</u> Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 WHG. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt 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 Erd-aufschlüsse 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.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
	<p>F. Forst Tel. 0751 85 6260 Da bis dato noch keine näheren Planungen und Festsetzungen der bebaubaren Flächen bekannt sind, verweisen wir allgemein auf unsere Stellungnahmen zum früheren Verfahren vom 30.10.2019 und 27.07.2021.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Stellungnahme vom 27.07.2021: C. Forst Tel. 0751 85-6260</p> <p><i>Die Festsetzung der Baugrenze wurde zwischen dem Stadtplanungsamt und dem Forstamt abgestimmt, sodass bezüglich des Waldabstands zwischen geplanten Gebäuden und derzeitigem Waldrand keine Bedenken mehr bestehen. Allerdings ist die Anlage eines KFZ-Parkplatzes innerhalb des Waldabstandsbereichs vorgesehen. Wir verweisen daher auf eine mögliche Gefährdung für dort abgestellte Fahrzeuge durch den Waldbestand.</i></p> <p><i>Durch die festgesetzte Maßnahme "K 1" wird sich künftig der Waldbereich voraussichtlich weiter gen Westen, also in Richtung der vorgesehenen Bebauung verlagern (Waldsträucher = Forstpflanzen i. S. d. § 2 Abs. 1 LWaldG). Es besteht die Gefahr, dass dann der gesetzlich geforderte Waldabstand nicht mehr eingehalten wird (§ 4 Abs. 3 LBO). Die Darstellung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ist insofern fragwürdig. Eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wäre demnach ebenfalls nicht statthaft ("mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen").</i></p> <p><i>Durch die festgesetzte Pflegemaßnahme "Auf-den-Stock-setzen" wird zwar die Gefährdung für angrenzende Gebäude minimiert. Allerdings kann die Waldbewirtschaftung aufgrund eines geringen Abstands zwischen Bebauung und Wald künftig erschwert werden. Zudem muss eine erhöhte Waldbrandgefährdung bei geringem Abstand zwischen Wald und Gebäuden berücksichtigt werden, zumal der Waldbestand der Bebauung in östlicher Richtung nachgelagert ist (Hauptwindrichtung).</i></p>	<p>Die im Bebauungsplan dargestellte Waldabstandslinie befindet sich in einem Abstand von 30 m zur Kronentraufe des bestehenden Waldrands. Die Baumfußpunkte (dem Baugebiet zugewandte Stammaußenseite) des Waldrands befinden sich ca. 5 m bis 6 m außerhalb des Geltungsbereichs, so dass insgesamt ein Abstand von ca. 35 m zwischen den geplanten Wohngebäuden und dem Waldrand (Baumfußpunkte) besteht.</p> <p>Ein Parkplatz, wie in einem früheren Planstand dargestellt, ist nicht mehr vorgesehen</p> <p>Die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme "K1" innerhalb des Waldabstandsbereichs ist aus Gründen des Natur- und Artenschutzes notwendig. Gemäß § 4 Abs. 3 LBO können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstands zugelassen werden. Bei einer möglichen Entwicklung des Strauchmantels zum Waldbestand würde die östliche Baugrenze den Waldabstand um ca. 6 m unterschreiten. Dies ist möglich da der geplante Strauchmantel als unterdurchschnittlich brandgefährdet beurteilt wird und nicht von einer verminderten Standfestigkeit der Sträucher und damit Gefährdung der geplanten Gebäude auszugehen ist. Die Waldfläche sowie die geplante Ausgleichsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Ravensburg. Es entstehen keine Bewirtschaftungserschwerisse, da die Waldbewirtschaftung aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der vorhandenen Bewirtschaftungs- und Schotterwege weiterhin uneingeschränkt möglich ist.</p> <p>Zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion des geplanten Strauchmantels sind laufende landschaftspflegerische Maßnahmen notwendig. Dies steht einer Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>G. Brandschutz Tel. 0751 85 5140 Zuständig ist die Brandschutzdienststelle der Stadt Ravensburg selbst.</p> <p>H. Abwasser Tel. 0751 85 -4266 Die Stellungnahme zur Behördenbeteiligung im Bebauungsplanverfahren Hüttenberger Weg vom 21.7.2021 gilt weiterhin.</p> <p>Stellungnahme vom 21.07.2021: E. Abwasser Tel. 0751 85-4266 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage <i>Zum Schutz von Starkregen aus dem oberliegenden Einzugsgebiet wird ein Abflussgraben errichtet, welcher über den neuen Regenwasserkanal im Hüttenberger Weg in den Nördlichen Hüttenbergbach abgeleitet wird. Der anfallende Starkregen im Plangebiet wird über den öffentlichen Regenwasserkanal in der Erschließungsstraße über den Hüttenberger Weg in den nördlichen Hüttenbergbach eingeleitet.</i></p>	<p>BauGB entgegen. Um die notwendigen Bepflanzungs- und Pflegevorgaben festzusetzen ist die Fläche für eine Nutzung als Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Antragsunterlagen für eine wasserrechtliche Erlaubnis sind fertiggestellt und werden zeitnah eingereicht. Damit wird das hier eingeforderte Verfahren eingehalten.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><i>Für diese Einleitungen wird eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. §§ 8,9,10 WHG. 3</i></p> <p>I. 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). Mit freundlichen Grüßen gez. Martin Häcker 3 Anlagen: - „Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung - Landkreis Ravensburg - Bodenschutz“, Stand April 2022 - „Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung - Landkreis Ravensburg - Oberflächengewässer“, Stand April 2022 - „Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung - Landkreis Ravensburg - Abwasser, Grundwasser“, Stand April 2022</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
4.	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 26.03.2025:</p> <p>Sehr geehrte Frau Kassner-Schatz, für das o.g. Vorhaben sind die rechtskräftigen Ziele der Raumordnung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben (Verbindlicherklärung am 24. November 2023) zu beachten (§ 1 Abs. 4 BauGB, § 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG).</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Fläche liegt nach Plansatz 3.1.1 des Regionalplans im östlichen Bereich geringfügig in einem „Regionalen Grünzug“, der von Bebauung freizuhalten ist (PS 3.1.1 Z (2)). Da der Maßstab der verbindlichen Raumnutzungskarte 1:50.000 beträgt, besitzen die Festlegungen des Regionalplans jedoch eine gewisse räumliche Unschärfe. Daher kann im Rahmen der nachgelagerten Verfahren (Bauleitplanung) eine Ausformung der sich dadurch ergebenden Interpretationsspielräume erfolgen. Der Regionalverband bringt aufgrund des geringfügigen Eingriffs in den äußersten Randbereich des Regionalen Grünzugs an dieser Stelle keine Bedenken vor.</p> <p>Gemäß Plansatz 2.4.1 Z (3) ist der Bedarf an ergänzenden kommunalen Wohnbauflächen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nachvollziehbar zu begründen und darzustellen. Gem. PS 2.4.1 Z (4) sind dabei die bestehenden Potenziale vom ermittelten Bedarf abzuziehen. Ein über diese Potenzialflächen hinausgehende Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen ist zulässig, wenn gleichzeitig an anderer Stelle bauplanungsrechtlich gesicherte Wohnbauflächen zurückgenommen werden (Flächentausch) oder ein Bedarf nachgewiesen wird, der über die vorhandenen und verfügbaren Potenzialflächen hinausgeht.</p> <p>Nach PS 2.4.1 Z (6) des Regionalplans ist in Ravensburg als Oberzentrum im Verdichtungsraum außerhalb von regionalbedeutsamen Wohnungsbauschwerpunkten eine Bruttowohndichte von mindestens 90 EW/ha einzuhalten. Dabei kann ein Ausgleich zwischen Bauflächen mit höherer Verdichtung und solchen mit niedrigerer Verdichtung erfolgen.</p> <p>Entscheidend ist, dass im Mittel die vorgegebene Mindest-Bruttowohndichte eingehalten wird und damit die Flächeninanspruch-</p>	<p>Parallel zum Bauleitplanverfahren läuft eine Teiländerung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes, bei der für die knapp 2 ha zu entwickelnde Wohnbaufläche im Sinne der Plausibilitätsprüfung die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Wohnbauflächen im Bereich "Hohe Bäume" (1,7 ha) sowie ein Teil der Flächen im Bereich "Oberhofen West" aus der wirksamen Darstellung des Flächennutzungsplanes als sogenannte Flächenkompensation rausgenommen werden sollen.</p> <p>Die zulässige Bebauung lässt Bruttowohndichten erwarten, die spürbar über denen der umliegenden Bestandsbebauung liegen werden. Damit wird ein auf das Umfeld abgestimmter Beitrag zum sparsamen Umgang mit Flächen geleistet.</p> <p>Da es sich im vorliegenden Fall um eine Angebotsplanung handelt, wird das Erreichen dieses Zielwertes erst während der Umsetzung abschließend bewertet werden können. Es wird aber von mindestens (mind.) 100 neuen Wohneinheiten (WE) ausgegangen,</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>nahme reduziert werden kann. Einzelplanungen sind von der Kom-mune regelmäßig im Sinne dieser Gesamtbetrachtung zu prüfen und nachvollziehbar zu dokumentieren, beispielsweise in Form eines Wohndichte-Monitorings oder ähnlicher Instrumente. Der Regionalverband lässt alle Bauleitplanverfahren ab dem 01.01.2021 in die Berechnung des Mittelwertes einfließen. Inwiefern diesem Ziel zur Bruttowohndichte entsprochen wird, kann gemäß den vorgelegten Unterlagen nicht beurteilt werden. Wir bitten daher um Beachtung dieses Ziels des Regionalplans und um Vorlage der planungsrechtlichen Festsetzungen im weiteren Verfahren. Darüber hinaus werden keine weiteren Anregungen und Bedenken vorgebracht. (...)</p>	<p>wodurch bei einer Belegung von mind. 2,1 Personen/WE eine Bruttowohndichte von 109 Einwohnern pro Hektar erreicht werden kann. Damit wird der Brutto-Wohndichtewert voraussichtlich über dem geforderten Mindestwert liegen.</p>
5.	<p>BUND, Stellungnahme vom 12.03.2025:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum o.g. Verfahren und die damit verbundene Möglichkeit, sich hierzu zu äußern. Der BUND nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>I. Allgemeines Durch den Bebauungsplan „Hüttenberger Weg“ (nachfolgend „Plan-gebiet“) sollen am Rand des Ortsteils Torkenweiler im Außenbereich eine Fläche von 2ha bisheriges Wiesenland im Rahmen der Festsetzungen als Allgemeines Wohngebiet überbaut werden. Nachdem die Satzung vom 18.09.2019 auf Basis des damaligen § 13b BauGB vom VGH Stuttgart wegen eines Abwägungsdefizites in Bezug auf die naturschutzrechtliche Eingriffs- /Ausgleichsbilanz und damit eines Abwägungsergebnisfehlers für unwirksam erachtet</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>wurde, soll nun der Bebauungsplan im Wege eines regulären Bauleitplanverfahrens erneut aufgestellt werden. Dieses Verfahren erfordert zwingend die Verfassung eines Umweltberichtes samt naturschutzfachlicher Eingriffsbilanzierung mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen. Dieser Umweltbericht liegt den Antragsunterlagen (noch) nicht bei. Ebenso fehlt ein Artenschutzgutachten, welches bereits aufgrund der Nähe des Plangebietes zum bestehenden Wald und der bisherigen Bewirtschaftung als Grünland erforderlich ist. Es kann sich daher seitens des BUND nur um eine erste, vorläufige Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss „Hüttenberger Weg“ handeln und wir behalten uns eine detaillierte Stellungnahme vor, sobald uns der Umweltbericht und das Artenschutzgutachten zugänglich sind.</p> <p>1. Flächenverbrauch In den vergangenen Jahren wurden im nahen Umkreis von Ravensburg mehrfach neue Gebiete im Außenbereich bebaut und damit Naturflächen beeinträchtigt. Das von der Bundesregierung gesetzte Ziel, den Netto-Flächenverbrauch auf null zu senken, wird bei Weitem nicht erreicht. Um dieses Ziel zu erreichen, muss auch Ravensburg weiteren Flächenverbrauch im Außenbereich vermeiden. Unser aller Anliegen muss sein, insbesondere naturnahe Flächen mit Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt zu schützen, um somit für künftige Generationen eine lebenswerte Umwelt zu erhalten. Hierzu zählt auch der Erhalt von wertvollen Wiesenflächen, wie das Plangebiet.</p>	<p>Eine erste umfassende Umweltanalyse inklusive artenschutzfachlicher Untersuchung wurde bereits 2020/21 erstellt. Im Zuge des laufenden regulären Bauleitplanverfahrens wurde die ursprüngliche Umweltanalyse ergänzt und zum vorliegenden umfassenden Umweltbericht entwickelt, der eine vollständige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der betroffenen Schutzgüter umfasst und die Auswirkungen der Bebauung auf das Gebiet bewertet. Die erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden in das Festsetzungskonzept aufgenommen. Dazu gehören u.a. auch umfangreiche ökologische Aufwertungsmaßnahmen entlang des Waldrandes und im Bereich des Waldabstandstreifens. Das Artenschutzgutachten wird sich im Anhang des Umweltberichtes befinden.</p> <p>Kenntnisnahme Die Stadt Ravensburg mit ihren Ortschaften verzeichnet als wirtschaftsstarke große Kreisstadt seit Jahren einen starken Bevölkerungszuwachs. Dies hat eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum zur Folge, auf die reagiert werden muss. Dieser Wohnflächenbedarf ist trotz erheblicher Anstrengungen seitens der Stadt nicht im erforderlichen Maße durch Nachverdichtungen im Bestand sowie Umnutzungen bereits versiegelter Flächen zu decken. Der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit den zur Verfügung stehenden Flächen wird auch bei dieser Planung berücksichtigt. Daher ist vorgesehen, neben wenigen Einfamilien- und Doppelhäu-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die bisher offenen Bodenflächen haben eine hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe. Bodenversiegelung verhindert zudem einerseits die Speicherung, andererseits die natürliche Filterung und den Abfluss von Wasser. Dies wird vor allem bei zunehmenden Starkregenereignissen deutlich, zumal das Plangebiet Richtung Westen und Süden stark abfallend ist. Da die Versiegelung von Boden nur sehr schwer rückgängig gemacht werden kann, ergeben sich daraus nur negative Auswirkungen für Mensch und Natur. Aus diesem Grund darf aus unserer Sicht das Plangebiet nicht versiegelt werden.</p>	<p>ern, die als Übergang zur angrenzenden Bestandsbebauung gedacht sind, auch kompaktere, flächensparendere Bauformen in relevanter Größenordnung zu ermöglichen. Dadurch kann der Versiegelungsgrad des Bodens im Verhältnis zum geschaffenen Wohnraum möglichst geringgehalten werden. Mit geeigneten Festsetzungen zum Versiegelungsgrad, zur Gestaltung der unbebauten sowie der befestigten Flächen, Dachbegrünungen etc. sollen die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen verringert werden. Grundsätzlich wurde die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden im Geotechnischen Bericht als gering eingestuft, die zudem aufgrund der Hanglänge generell nur bedingt möglich ist. Insofern ist durch eine teilweise Versiegelung der Flächen keine wesentliche Änderung des bisherigen Wasserhaushaltes oder Wasserabflusses zu erwarten.</p>
	<p>2. Innenentwicklung vor Außenentwicklung Wir erkennen durchaus, dass im Großraum Ravensburg ein Bedarf an zusätzlichen Flächen zur Wohnbebauung besteht. Aus den übergeordneten Zielen des Landesentwicklungsplanes folgt aber, dass „zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorrangig vorhandene Wohngebiete funktionsfähig zu halten und weiterzuentwickeln sind, sowie innerörtliche Möglichkeiten der Wohnraumschaffung aususchöpfen sind.“ Die Siedlungsentwicklung soll ferner am Bestand ausgerichtet sein. Das geplante Baugebiet wird an zwei Seiten von Grünflächen bzw. einem Wald umschlossen. Nur im Westen schließt es an eine vorhandene Bebauung entlang der Haldeneschstraße an. Eine Bebauung im Außenbereich, die sich nicht flächig an den Bestand anschließt, ist abzulehnen.</p>	<p>Zu 2. Kennntnisnahme Eine Analyse der Nachverdichtungspotentiale im Stadtgebiet Ravensburg (2012) zeigte, dass es kurz- und mittelfristig nicht gelingen wird, den Wohnraumbedarf in Ravensburg allein mit der Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen zu decken, auch wenn diese weiterhin im Vordergrund der städtischen Planung steht. Das geplante Wohngebiet schließt sich sowohl im Westen, wie auch im Norden an eine bestehende Wohnbebauung an. Aufgrund seiner keilähnlichen Form grenzt das Gebiet lediglich an seiner Ostseite an den Landschaftsraum an. Insofern ist es offensichtlich eine Weiterentwicklung der bestehenden Wohnsiedlung und führt letztlich zu einer Abrundung des gesamten Siedlungskörpers Torkenweiler gen Osten.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>3. Ziele und Zwecke der Planung, Erschließung, Infrastruktur</p> <p>a) Das Argument, dass durch die Bebauung des Plangebietes bezahlbarer Wohnraum entstünde, entspricht nicht den aktuellen Entwicklungen. Ausgehend von dem für die Grundstücke im Plangebiet ermittelten Grundstückswert wird sich sowohl für die Käufer als Eignutzer ein sehr hoher Kaufpreis der Immobilie ergeben, als auch für Mieter der Immobilien ein hoher Mietzins.</p> <p>b) Die Erschließung der Grundstücke im Plangebiet ist angesichts des schmalen und stark ansteigenden Hüttenberger Wegs nur bedingt möglich und führt zu Konfliktsituationen.</p>	<p>Für die politische Entscheidung, die Fläche "Hüttenberger Weg - Neuaufstellung" zu entwickeln, war wesentlich, dass die potentielle Baufläche zeitnah entwickelbar ist, was für dieses Plangebiet nicht zuletzt dadurch gegeben ist, dass es sich im Eigentum der Stadt befindet. Vor diesem Hintergrund werden Flächen, die keine übermäßige Bedeutung für die naturschutzfachlichen Belange haben, für Siedlungszwecke genutzt, die übrigen, naturschutzfachlich relevanten Flächen werden freigehalten und naturschutzfachlich aufgewertet bzw. entwickelt.</p> <p>Zu 3. a) Kenntnisnahme Die derzeit unbestreitbar hohen Kauf- bzw. Mietpreise für Wohnraum begründen sich zum einen auf den Baukosten und zum anderen auf dem Nachfrage-Angebot-Verhältnis. Während ersteres nicht direkt zu beeinflussen ist, kann zur Entspannung des Zweiteren die Entwicklung des Plangebietes beitragen. Dabei bedeutet bezahlbar nicht, "günstigen und wirklich für jeden bezahlbaren Wohnraum", sondern ein breites Angebot, insbesondere Mietwohnraum zu schaffen. Sicherlich werden sich die Preise der hochwertigen Wohnlage entsprechend gestalten, aber es wird eben nicht nur im obersten Preissegment Angebote geben, sondern auch "relativ bezahlbare". Da in einem sehr breiten Preisrahmen und sehr unterschiedliche Wohnbedarfe zu befriedigen sind, hat auch ein solches Angebot, wie das hier Vorliegende seine Berechtigung.</p> <p>Zu 3.b) Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>c) Das Plangebiet ist hinsichtlich Mobilität, Erreichbarkeit von Geschäften, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen sehr ungünstig.</p>	<p>Die Belastbarkeit der Straße "Am Hüttenberger Weg" wurde 2021 gutachterlich untersucht. (s. Anlage zum Bebauungsplan) Da das aktuelle Verkehrsaufkommen aufgrund der bislang geringen Anwohnerdichte sehr niedrig ist, hat die Entwicklung des Plangebietes eine relativ gesehen spürbare Zunahme des Verkehrs zur Folge. Absolut und im Vergleich zu anderen Wohngebieten betrachtet wird das voraussichtliche Verkehrsaufkommen aber noch immer als relativ gering bewertet werden können.</p> <p>Im oberen Bereich der Straße ist eine leichte Verbreiterung der Fahrbahn und die Anlage eines Fußweges vorgesehen, so dass auch nach Umsetzung der Planung insgesamt von keinen Einschränkungen oder Leistungsdefiziten auszugehen ist.</p> <p>Zu 3.c) Die Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen ist tatsächlich nicht sehr günstig, jedoch mit weiten Teilen des übrigen Siedlungsgebietes vergleichbar und in jedem Fall vertretbar.</p>
	<p>II. Sachbezogene Anmerkungen 1. Schutzgut Boden Mit Realisierung des Plangebietes wird der Flächenverbrauch weiter vorangetrieben. Es erfolgt eine Neuversiegelung bisher offener Bodenflächen von 2 ha. Damit handelt die Stadt Ravensburg gegen die Empfehlung des Landes Baden-Württembergs und der Bundesregierung, die beide den Flächenverbrauch im Land bis "Netto Null" zum Ziel haben.</p>	<p>Zu 1. Kenntnisnahme Die Stadt Ravensburg ist sich des Erfordernisses, sparsam mit Grund und Boden umzugehen sehr bewusst. Gleichzeitig ist die Stadt verpflichtet, möglichst vielen seiner Mitbürger Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Dadurch entsteht leider immer wieder ein Interessenkonflikt zwischen dem Wohnungsbau und den naturschutzfachlichen Belangen, dem die Stadt zu begegnen versucht, indem die erforderliche Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen möglichst verträglich erfolgt. Dies bedeutet einerseits auf die</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>2. Schutzgut Tiere und Pflanzen Die Realisierung des Plangebietes führt unweigerlich zu einem Lebensraumverlust von Tieren, wie Vögel, Fledermäuse, Schmetterlinge, da die Umwidmung von Wiesenflächen zu Bauland zu einer erheblichen Verringerung von deren Nahrungsflächen führt. Insbesondere auf diesen Flächen und der nahen Umgebung zu findende Insekten und Kleinstlebewesen gehen als Nahrungsquelle verloren. Eine detaillierte Stellungnahme behalten wir uns vor, sobald die unter Ziffer I genannten Unterlagen vorliegen. Keineswegs kann die Beschreibung des Plangebietes als „artenarm“ den Verzicht auf ein artenschutzrechtliches Gutachten rechtfertigen. Ein solches ist angesichts der Lage des Plangebietes und der bisherigen Nutzung als Grünfläche zwingend zu erstellen. Sobald dieses uns vorliegt, werden wir hierzu Stellung nehmen.</p>	<p>angrenzende Bestandsbebauung städtebaulich einzugehen und andererseits die notwendiger Weise zu versiegelnde Fläche bestmöglich für die Schaffung von Wohnraum zu nutzen, in dem eine gewisse Bebauungsdichte ermöglicht wird. Dies ist die Zielsetzung des vorliegenden Festsetzungskonzeptes, bei dem die Bebauung unmittelbar angrenzend an den Bestand eine geringere Dichte, ähnlich der Bestandsbebauung, zulässt, während in der nächsten Reihe eine dichtere Bebauung mit Mehrfamilienhäusern ermöglicht wird.</p> <p>Zu 2. Wird berücksichtigt Wie bereits unter "I. Allgemein" dargestellt, wurde in der Zwischenzeit ein Umweltbericht (s. Anlage) erarbeitet, dessen Maßnahmen in das Festsetzungskonzept des Bauungsplanes übernommen wurden. Es erfolgte für alle relevanten Tierarten wie die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und der Falterart Nachtkerzenschwärmer sowie sonstige streng geschützte Arten eine Analyse hinsichtlich möglicher Stör- und Wirkfaktoren durch die Umsetzung der Planung. Durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die im Bauungsplan festgesetzt werden, können Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden.</p>
	<p>3. Schutzgut Klima Die Versiegelung der Flächen im Plangebiet und die enge Bebauung führen zu erhöhten Luft- und Oberflächentemperaturen sowie zu veränderten Wind- und Niederschlagsverhältnissen in der Um-</p>	<p>Zu 3. Wird berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>gebung. Bisher kann sich auf den offenen Flächen des Plangebietes Kaltluft bilden. Wegen des bestehenden Gefälles leisten die Flächen damit einen Beitrag zur nächtlichen Abkühlung der westlich angrenzenden Siedlung. Dieser Effekt fällt durch die Bebauung weg.</p> <p>4. Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen Grundsätzlich gilt Erhalt der Grün-/Wiesenflächen vor Ausgleich. Bei einem Eingriff in diese Flächen ist zwingend im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ein Ausgleich vorzunehmen. Details sind im Umweltbericht festzulegen. Da dieser (noch) nicht vorliegt, kann hier keine detaillierte Stellungnahme erfolgen. Eine solche behalten wir uns jedoch ausdrücklich vor.</p>	<p>Die für das Plangebiet angedachte Bebauung soll bewusst aus Einzelgebäuden mit einer max. Gebäudelänge von 27m bestehen, damit die Beeinträchtigungen der Kaltluftströmungen hangabwärts auf ein möglichst geringes Maß reduziert werden. Laut Klimaanalyse (s. Anlage) werden die im Plangebiet auftretenden Hangabwinde insbesondere vom östlich gelegenen Waldgebiet gespeist und nur in geringem Maße auch von der überplanten Freifläche. Durch die Versiegelung und Bebauung geht zwar ein Teil der Kaltluftproduktionsfläche verloren, allerdings sind die thermischen und lufthygienischen Belastungen im Umfeld der Planung durch die geringe Besiedlungsdichte und den hohen Grünanteil gering, so dass die Auswirkungen weniger relevant sind als bei Hanglagen im städtischen Gebiet von Ravensburg. Um unerwünschte Auswirkungen möglichst zu minimieren, werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen, wie z.B. begrünte Flachdächer und wasserdurchlässige Beläge sowie die Weiterführung der im angrenzenden Siedlungsgebiet vorhandenen Grünachse.</p> <p>Zu 4. Wird berücksichtigt Es wird eine vollumfängliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen, die im Umweltbericht (s. Anlage) erläutert wird. Entsprechend erforderliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden in das Festsetzungskonzept des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
	<p>Zusammenfassung Wir erkennen durchaus den dringenden Bedarf an weiterem Wohnraum in Ravensburg / Umgebung. Dieser Bedarf ist u.E. jedoch nicht durch Realisierung des Plangebietes zu decken, da bei der</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>geplanten Bebauung der Flächenverbrauch außer Verhältnis zur Anzahl der dort wohnenden Einwohner steht, die städtebaulichen Ziele des „kostengünstigen Wohnens“, der Mobilität und guten Infrastruktur nicht erreicht werden und die Realisierung zu erheblichen, dauerhaften Beeinträchtigungen in umwelt- und naturschutzrechtlich geschützte Belange führen würde. Details hierzu behalten wir einer weiteren Stellungnahme vor, sobald die Antragsunterlagen vollständig sind. (...)</p>	<p>Die Neuausweisung von Wohnbauflächen erfolgt im Allgemeinen am Rande von Siedlungsstrukturen und in Nachbarschaft von Gebieten mit einer geringen Dichte. Das Rücksichtnahmegebot gegenüber der Bestandsbebauung lässt nur eine gewisse Dichte sozialverträglich zu. Um das Plangebiet bestmöglich für die Schaffung von Wohnraum nutzen zu können, wird bewusst nur für den Streifen entlang der Bestandsbebauung eine Bebauungsdichte festgesetzt, die leicht unter dem entsprechenden Orientierungswert der BauNVO liegt. In dem "dahinter" liegenden Bereich ist eine Bebauungsdichte vorgesehen, die sich an den Werten der BauNVO sowie den üblichen Dichtewerten zeitgemäßer Wohngebiete orientiert. Insgesamt wird voraussichtlich eine Bruttowohndichte von 109 Einwohnern pro Hektar erreicht, die deutlich über dem seitens des Regionalplans geforderten Mindestwert von 90 Einwohnern/Hektar liegt.</p> <p>Wie bereits unter 3.a) ausgeführt, bedeutet bezahlbar nicht "günstigen und wirklich für jeden bezahlbaren Wohnraum". Vielmehr soll ein breites Angebot an verschiedenen Wohnformen geschaffen werden, insbesondere Mietwohnraum, damit trotz der hochwertigen Wohnlage nicht nur im obersten Preissegment Wohnungen angeboten werden, sondern auch "relativ bezahlbare".</p> <p>Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur- und Umwelt wurde ein Umweltbericht erstellt, der die entsprechend erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen formuliert, die wiederum in das Festsetzungskonzept des Bebauungsplanes übernommen werden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.	<p>TWS, Stellungnahme vom 27.03.2025:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren B-Plan "Hüttenberger Weg - Neuaufstellung". Im Folgenden erhalten Sie die Stellungnahmen der Fachbereiche der TWS Netz GmbH.</p> <p><u>Strom:</u> Für die Versorgung des ausgewiesenen Areals wird eine neue TWS-Umspannstation benötigt.</p> <p><u>Gas/Wasser:</u> Im bzw. in unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen der TWS-Netz GmbH. Bitte beachten Sie dies bei Ihren Planungen. Wir gehen davon aus, dass die bestehenden Versorgungsleitungen in ihrer Lage bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, ist die die TWS Netz GmbH frühzeitig einzubinden. Ansonsten kann das Plangebiet mit Wasser erschlossen und versorgt werden. Aktuell sehen wir von einer Erschließung mit Erdgas ab.</p> <p><u>Breitband:</u> Das Baugebiet "Hüttenberger Weg" könnte, wenn gewünscht, mit Breitband erschlossen werden.</p> <p><u>Straßenbeleuchtung:</u> Das Plangebiet kann mit Straßenleuchten erschlossen werden. Eine neue Schaltstelle wird dafür nicht benötigt.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns weiterhin an dem Verfahren. (...)</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Im zeichnerischen Teil sowie bei den planungsrechtlichen Festsetzungen sieht der Bebauungsplanentwurf im Nordosten des neuen Wohngebietes eine Versorgungsfläche (Elektrizität) vor. Dieser für eine Umspannstation geeignete Standort wurde bereits im früheren Verfahren zum Bebauungsplan "Hüttenberger Weg" abgestimmt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7.	<p>Transnet BW GmbH, Stellungnahme vom 11.03.2025:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 'Hüttenberger Weg - Neuaufstellung' in Ravensburg betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Diesbezüglich haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Da der Umweltbericht noch nicht erstellt wurde, sind derzeit noch keine konkreten Flächen für CEF bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Sollten diese Flächen zukünftig innerhalb des Schutzstreifens einer unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden, muss eine erneute Beteiligung erfolgen, da es ansonsten zu vermeidbaren Konflikten kommen kann. Betrachten Sie die diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig – basierend auf der derzeitigen Informationslage. Wir bitten um die weitere Beteiligung an Ihrem Verfahren. Freundliche Grüße</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
8.	<p>Terranets bw, Stellungnahme vom 24.02.2025:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, die automatisierte Prüfung der von Ihnen in der BIL-Anfrage angegebenen äußeren Grenzen Ihrer geplanten Baumaßnahme hat ergeben, dass die Anlagen der terranets bw GmbH nicht betroffen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Sollten sich die äußeren Grenzen Ihrer Baumaßnahme verändern oder die Baumaßnahme erst nach Ablauf der Gültigkeit dieses Bescheides stattfinden ist eine erneute Anfrage erforderlich. Mit freundlichen Grüßen terraneis bw GmbH</p>	
9.	<p>Amprion, Stellungnahme vom 26.02.2025:</p> <p>Guten Tag, 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. Für Rückfragen nutzen Sie bitte unter Angabe der BIL-Anfrage-Nr. folgende E-Mail-Adresse: leitungsauskunft@amprion.net</p>	Kenntnisnahme
10.	<p>Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 27.03.2025:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan "Hüttenberger Weg" in RV. 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</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung/Neuaufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich nur am Rand Telekommunikationslinien der Telekom. Die entsprechenden Pläne können bei Bedarf unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html eingesehen werden. Grundsätzlich gilt: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden. 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</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden.</p>	
11.	<p>Gemeinde Meckenbeuren, Stellungnahme vom 28.02.2025:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren „Hüttenberger Weg - Neuaufstellung“. Die Gemeinde Meckenbeuren bringt keine Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplanverfahren vor. Mit freundlichen Grüßen Annabel Riether</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
12.	<p>Stadt Friedrichshafen, Stellungnahme vom 18.03.2025:</p> <p>Sehr geehrte Frau Kassner-Schatz, wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Die Stadt Friedrichshafen verzichtet auf die Abgabe einer offiziellen Stellungnahme im Verfahren, da Belange der Stadt Friedrichshafen durch den Bebauungsplan nicht berührt sind. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Mit freundlichen Grüßen Hans-Jürgen Winkel</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
13.	<p>Stadt Weingarten, Stellungnahme vom 21.03.2025:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Weingarten bringt keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplanverfahren vor. mit freundlichen Grüßen Sabine Geerds Abt. Stadtplanung und Bauordnung Stadt Weingarten</p>	<p>Kenntnisnahme</p>