

ANLAGE 6

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	RP Tübingen, Stellungnahme vom 15.02.2023: Keine Anregungen oder Bedenken	Kenntnisnahme
2.	<p>RP Stuttgart, Stellungnahme vom 02.03.2023: Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange!</p> <p><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege</u> Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p><u>2. Archäologische Denkmalpflege</u> Im Plangebiet befindet sich die mittelalterliche Siedlung Reute bei Oberzell (Prüffall auf Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG). Wir bitten Sie, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die</p>	<p>Wird berücksichtigt Die Anmerkungen werden wie vorgeschlagen in den Hinweisen aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	
3.	<p>LRA, Stellungnahme vom 03.03.2023: Allgemeine Einschätzung Es bestehen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden. Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen A. Gewerbeaufsicht, ÖPNV, Vermessung und Flurbereinigung, Altlasten [X] keine Anregungen B. Forst Tel. 0751 85-6200 Vom BP "Zwischen Albersfelder Straße und Am Reutehof" ist kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG betroffen. Auf die Einhaltung des Waldabstands von 30 m, nach § 4 Abs. 3 LBO gegenüber dem Waldflurstück 2111, Gemarkung Taldorf wird hingewiesen. Bitte nehmen Sie den 30-Meter-Waldabstandsbereich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Karte zum Bebauungsplan auf. C. Naturschutz Tel. 0751 85-4244 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die nicht überwunden werden können</p>	<p>Wird berücksichtigt Die Linie des 30m-Waldabstandes wird plangrafisch in den Bebauungsplan aufgenommen. Die sich daraus ergebende Nutzungseinschränkung wird beim Festsetzungskonzept berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Der beiliegende städtebauliche Entwurf vom 30.06.2022 berücksichtigt die „Zielkonzeption für potentielle Siedlungserweiterung Büro 365° vom 09.09.2016 mit faunistischer Betrachtung von Herrn Luis Ramos vom 17.08.16“ noch nicht. Die Ziele sollten in der weiteren Planung entsprechend eingearbeitet werden. Durch diese Konzeption kann die Biotopverbundfunktion entlang des Gewässers sowie die Lebensstätten verschiedener besonders geschützter Arten gesichert werden. Folgende Themen sind im weiteren Verfahren abzuarbeiten:</p>	
	<p>1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG Auf BP-Ebene sind die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Abs. 1 BNatSchG insoweit abzuarbeiten, dass keine rechtlichen Hindernisse in Bezug auf den Artenschutz entgegenstehen. Innerhalb des Geltungsbereichs und den angrenzenden Flächen sind zahlreiche Gehölze vorhanden. Diese können nicht nur Vögeln als Bruthabitat sondern auch Fledermäusen als Quartier, Jagdhabitat und Leitlinie dienen. Bei den Saumstrukturen und den ehemaligen Sportplätzen im Plangebiet handelt es sich um potentielle Zauneidechsenhabitate. Auf Grund dieser Strukturen sind Kartierungen nach Standardmethoden für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien durchzuführen. Ggf. können Anhaltspunkte aus der o.g. „Zielkonzeption für potentielle Siedlungserweiterung“ Büro 365° vom 09.09.2016 mit faunistischer Betrachtung von Herrn Luis Ramos vom 17.08.16“ entnommen werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt Im Plangebiet fanden verschiedene Begehungen zur Erfassung der wertgebenden Strukturen für Vögel und Fledermäuse statt. Im Plangebiet brüten mehrere siedlungsbezogene Vogelarten sowie angrenzend in den Wäldern und am Ascherholzbach seltenere Arten. Zudem wird das Plangebiet zur Nahrungssuche genutzt. Es wurden Fledermäuse fünf verschiedener Gattungen (ca. 8 - 9 unterschiedliche Arten) kartiert. Die Fledermäuse nutzten insbesondere den im Westen des Geltungsbereichs liegenden, linearen Gehölzbestand als Leitstruktur, um vom Siedlungsraum Oberzell zu ihrem Haupt-Jagdgebiet (Ascherholzbach, Schussen (FFH-Gewässer)) zu fliegen. Bei der ersten Übersichtsbegehung im Jahr 2016 konnten Zauneidechsen im Plangebiet nachgewiesen werden, bei der Nachkartierung in den Jahren 2022 und 2025 wurden - bei mehreren Begehungen - innerhalb des Geltungsbereichs keine Individuen mehr gefunden. Insgesamt ist aufgrund der bestehenden/ehemaligen Nutzung und der Im Norden des großflächigen Versiegelung mit einer geringen bis mittleren Bedeutung als Nahrungshabitat siedlungstypischer Tierarten zu rechnen. Insbesondere der Verlust der</p>

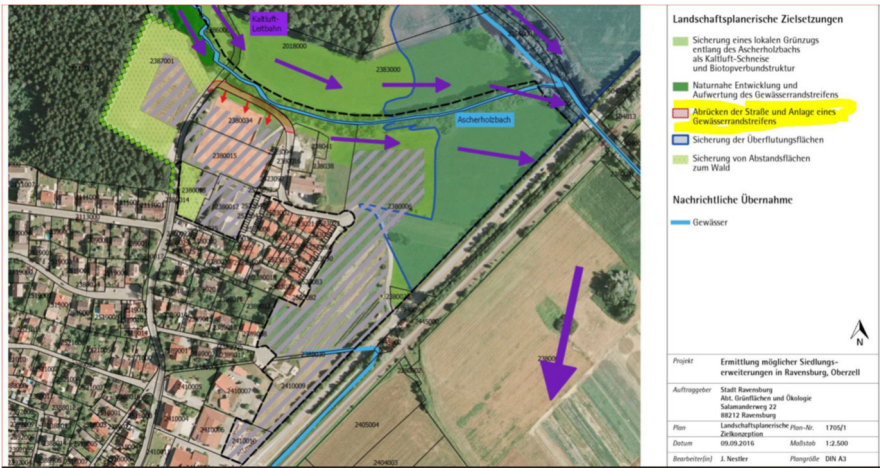
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass es in der Schussen zahlreiche Bibervorkommen gibt. Von dort aus wandern Jungbiber regelmäßig in angrenzende Gewässer ab. Im Ascherholzbach ist somit ebenfalls mit einem Bibervorkommen, als eigenständiges Biberrevier oder als Durchzugsgebiet, zu rechnen. Um Schäden an Gebäuden oder Personen durch, vom Biber gefällte Bäume zu vermeiden, sind mit den Baufenstern ein möglichst großer Abstand (~ 30 m) zu den Bäumen einzuhalten.</p>	<p>Gehölze entlang der Albersfelder Straße führt zu einer potenziellen Beeinträchtigung für Fledermäuse (Leitstruktur, Nahrungsraum). Um die Beeinträchtigungen zu vermeiden oder zu minimieren wurden entsprechende Maßnahmen festgesetzt: Erhalt der beiden Walnussbäume an der Albersfelder Straße, Ersatzquartiere für den Grauschnäpper, Neupflanzungen entlang der Albersfelder Straße u.a. am neuen Retentionsbecken, Gehölzpflanzungen im Norden des Gebietes (Richtung Ascherholzbach) sowie eine Mindestdurchgrünung mit Sträuchern und Bäumen innerhalb des Gebietes. Nach gutachterlicher Einschätzung können - bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden.</p> <p>Im Norden des Gebiets (Richtung Ascherholzbach) ist ein 10 m breiter Im Norden des Plangebietes - Richtung Ascherholzbach - ist ein 10 m breiter Streifen festgesetzt, der mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen ist. Zusammen mit der Straße Am Reuthof besteht somit ein Abstand zum Gehölzbestand am Gewässer (17 m bis 25 m).</p>
	<p>1.2 Gesetzlich geschütztes Biotop und Biotopverbund feuchter Standorte, (§§ 21 30 BNatSchG (vgl. Ziff. 1.1)) Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung eines Biotopes führen, nicht erlaubt. Auch die Belange des Biotopverbunds</p>	<p>Wird berücksichtigt Im Norden des Plangebietes - Richtung Ascherholzbach - ist ein 10 m breiter Streifen festgesetzt, der mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen ist, um eine Abschirmung des Gebietes zu erreichen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>feuchter Standorte (§ 22 NatSchG) in der vom Land Baden-Württemberg erarbeiteten Form des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“ sind zu berücksichtigen. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund des nahen gelegenen Biotops mit Fließgewässer/Biotopverbundskorridor und aus Gründen der allgemeinen Minimierung Festsetzungen zum Insektenschutz (Licht, Photovoltaik) nach dem Stand der Technik getroffen werden. Um den Biotopkorridor am Bach zu sichern, sollte zwischen Straße und Wohnbebauung z.B. eine Baumreihe vorgesehen werden. Weiter wird darum gebeten, zu prüfen, die Straße vom Ascherholzbach in Richtung Siedlung nach Süden zu verlegen, um einen qualifizierten und mit Bäumen begrüntem Gewässerrandstreifen entwickeln zu können (vgl. Landschaftspflegerische Zielkonzeption in Oberzell Büro 365 ° vom 09.09.2016 „Abrücken der Straße und Anlage Gewässerrandstreifen). Dadurch kann der lokale Grünzug entlang des Ascherholzbaches als Biotopverbundstruktur gesichert werden und parallel auch die „Wohnqualität insgesamt“ verbessert werden. Hierdurch würde auch die besonders geschützte Wasseramsel, die am Ascherholzbach brütet, profitieren. In der Abarbeitung der Umweltbelange sind hierzu Aussagen zu machen.</p>	<p>Außerdem sind Vorgaben hinsichtlich insektenfreundlicher Beleuchtung und Solarthermie- bzw. Photovoltaikanlagen festgesetzt. Bei der Erschließung des Gebietes wird auch die Straßenbeleuchtung entlang der Straßen auf insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel umgestellt.</p> <p>Die Verlegung der Straße wurde geprüft. Der damit verbundene hohe finanzielle Aufwand (u.a. Verlegung Mischwasserkanal) und der vergleichsweise geringe Effekt für den Ascherholzbach (Aufwertung auf einer Teilstrecke von ca 70 m bei 3,6 km Gesamtgewässerslänge) spricht dagegen. Daher wurde von einer Verlegung Abstand genommen.</p>
	<p>1.3 Natura 2000-Gebiet, § 31, 33, 34 BNatSchG Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Gebietes zu überprüfen. Das Plangebiet grenzt direkt an den Ascherholzbach an. Dieser mündet nach ca. 300 m in das FFH-Gebiet „Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute“. Sofern das anfallende Regenwasser vor der Einleitung in</p>	<p>Wird berücksichtigt Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird im westlich der Albersfelder Straße geplanten Retentionsbecken zentral gesammelt und anschließend gedrosselt und gereinigt in den Ascherholzbach eingeleitet. Das Gesamtvolumen des zweigeteilten Rückhaltebeckens wurde basierend auf dem 100-jährigen Regenereignis</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>den Ascherholzbach gereinigt und gedrosselt wird und die Maßnahmen aus Gründen der allgemeinen Minimierung im Bebauungsplan festgesetzt werden, können Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen und Arten u.E. in der Schussen ausgeschlossen werden. In der Abarbeitung der Umweltbelange ist das Thema Natura 2000 Gebiet darzustellen.</p>	<p>bemessen. Auf Grund der Topographie vor Ort ist es notwendig, das Retentionsbecken zweiteilig auszugestalten. Die Rückhaltebecken werden ausgeführt mit einer Bodenzone von 30 cm. Darunter befindet sich eine Sickerschicht in der zusätzlich Drainageleitungen eingebracht werden. Die Ableitung aus dem Retentionsbecken geschieht über ein Drosselbauwerk (Drosselung von 15 l/s*ha), sowie die Ableitung in den bestehenden Bach. In der Drosselleitung ist der Einbau einer Froschkappe vorzusehen. Die Einleitung in den Ascherholzbach ist gegen Auskolkung mit Flussbausteinen zu sichern, der Einleitungswinkel soll schräg, hydraulisch moderat vorgesehen werden. Gemäß Baugrundgutachten ist keine Versickerung möglich, der Baugrund ist nicht belastet (BM-0) und Grundwasser tritt nur ab 1,2 m als Schichtwasser, welches sehr schnell ausblutet, auf. Da aber von AGP festgestellt wurde, dass aus Richtung Sportplatz viel Oberflächenwasser austritt, wird mit Dränagen sichergestellt, dass kein Sickerwasser in das Becken läuft und abgefangen wird. Die Dränageleitungen werden an die Drosselleitung angeschlossen</p> <p>Die zu erwartenden Auswirkungen auf das FFH-Gebiet wurden im Rahmen der Umweltanalyse beurteilt. Das Niederschlagswasser wird erst in ein Retentionsbecken geleitet, bevor es gereinigt und gedrosselt in den Ascherholzbach und schlussendlich in die Schussen eingeleitet wird. Eine Beeinträchtigung der in der Schussen vorkommenden Lebensraumtypen und Arten kann somit ausgeschlossen werden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>D. Bodenschutz Tel. 0751 85-4213</p> <p>1. Hinweise Grundsätzlich bestehen vom Sachbereich Bodenschutz keine Bedenken gegen das Vorhaben. Auf die „Erläuterungen und Hinweise für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg“ Stand April 2022 - Bodenschutz, wird verwiesen</p> <p>E. Brandschutz Tel. 0751 85-5140 Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL. Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit. 	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>F. Abwasser Tel. 0751 85-4266</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Auf die „Erläuterungen und Hinweise für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg“ Stand April 2022, Abwasser, wird verwiesen.</p> <p>G. Oberflächengewässer Tel. 0751 85-4246</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage. Oberirdische Gewässer Im Plangebiet befinden sich keine oberirdischen Gewässerläufe. Im Norden grenzt an das Plangebiet unmittelbar der Ascherholzbach, ein Gewässer II. Ordnung an. Weitere Belange des Sachgebiets Oberflächengewässer sind aus den beigefügten Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung zu entnehmen und im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>2. Bedenken und Anregungen Die bestehende nördliche Erschließungsstraße (Flst.Nr. 2308/16) ragt in Teilbereichen sehr nah an den Ascherholzbach an. Grund des damals notwendigen gewässernahen Anbaus der Erschließungsstraße mit erforderlicher Straßenbreite war der Bestand der Sportanlage. Dieser entfällt im Rahmen der Überplanung. Aus gewässerökologischer Sicht sollte im Zuge der Überplanung unbedingt die Möglichkeit geprüft werden, die Straße vom Gewässerlauf Ascherholzbach wieder abzurücken. Dadurch kann das Gewässerumfeld/ -randstreifen im Rahmen des Biotopverbunds aufgewertet und der damals notwendige Uferverbau Richtung gewässernahe Straße ggf. entfallen bzw. rückgebaut werden. (vergl. auch Landschaftsplanerische Zielsetzungen 2016)</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Die Verlegung der Straße wurde geprüft. Der damit verbundene hohe finanzielle Aufwand (u.a. Verlegung Mischwasserkanal) und der vergleichsweise geringe Effekt für den Ascherholzbach (Aufwertung auf einer Teilstrecke von ca. 70 m bei 3,6 km Gesamtlänge) spricht dagegen. Daher wurde von einer Verlegung Abstand genommen. Von der geplanten Umstellung der Straßenbeleuchtung auf insektenfreundliche Leuchtmittel profitiert die aquatische Fauna.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	 <p>Auszug Landschaftsplanerische Zielkonzeption für potenzielle Siedlungserweiterungen in Oberzell der Stadt Ravensburg vom 09.09.2016</p>	
	<p>H. Grundwasser Tel. 0751 85-4269</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>Grundsätzlich bestehen vom Sachbereich Grundwasserschutz keine Bedenken gegen das Vorhaben. Auf die „Erläuterungen und</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Hinweise für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg“ Stand April 2022, Grundwasser, wird verwiesen.	
4.	<p>Regionalverband, Stellungnahme vom 03.03.2023:</p> <p>Der Regionalverband begrüßt die geplante Aktivierung innerörtlicher Potenziale und bringt zum oben angeführten Bebauungsplan keine Bedenken vor.</p> <p>Wir möchten auf folgende Plansätze der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben (Entwurf zum Satzungsbeschluss, 25.06.2021) verweisen: Nach Plansatz 2.4.0 Z (2) ist die Flächeninanspruchnahme durch die Aktivierung innerörtlicher Potenziale (Baulücken / Nachverdichtung, Brach- / Konversionsflächen, Flächenrecycling) sowie durch eine flächeneffiziente Nutzung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern. Zudem sind gemäß Plansatz 2.4.1 Z (6) des Regionalplanentwurfs 2021 zukünftig für alle Neubebauungen Mindest-Bruttowohndichten als Ziel der Raumordnung einzuhalten. Danach ist für die Stadt Ravensburg als Oberzentrum eine Bruttowohndichte von mindestens 90 EW/ha anzustreben, wobei ein Ausgleich zwischen Bauflächen mit höherer Verdichtung und solchen mit niedrigerer Verdichtung erfolgen kann. Entscheidend ist, dass im Mittel die vorgegebene Bruttowohndichte eingehalten wird und damit die Flächeninanspruchnahme reduziert werden kann. Einzelplanungen sind von der Kommune zukünftig also regelmäßig im Sinne dieser Gesamtbetrachtung zu prüfen und nachvollziehbar zu dokumentieren, beispielsweise in Form eines Wohndichte-Monitorings oder ähnlicher Instrumente.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da es sich im vorliegenden Fall um eine Angebotsplanung handelt, wird das Einhalten der Mindest-Bruttowohndichte erst während der Umsetzung abschließend bewertet werden können.</p> <p>Die Planung orientiert sich allerdings an den lt. Baunutzungsverordnung empfohlenen Dichtewerten. Daher ist eine GRZ von max. 0,4 und eine maximale GFZ von 1,2 vorgesehen. Diese Werte lassen eine Bruttowohndichte von bis zu 200 EW/ha erwarten, womit die Anforderungen aus dem Regionalplan deutlich erfüllt werden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5.	IHK Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 27.02.2023: Wir bedanken uns für die Beteiligung am obengenannten Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme
6.	HWK Ulm, Stellungnahme vom 01.03.2023: Gegen den uns vorgelegten Bebauungsplan haben wir im Grundsatz keine Bedenken vorzubringen, wenn durch diese Planung das Handwerk nicht nachteilig betroffen ist. Einen Nachteil können Handwerksbetriebe z.B. dadurch erlangen, dass die Ausübung des Gewerbes in Zukunft durch Auflagen erschwert oder gar unmöglich gemacht wird. Dieser Fall kann bei Neuausweisungen von Wohngebieten an bestehende Gewerbegrundstücke eintreten. Ist eine Beeinträchtigung einzelner Betriebe nicht auszuschließen und Ihnen bekannt, so bitten wir um Mitteilung dieser Firmen, damit ggf. unter Hinzuziehung unserer Beratungsdienste eine Lösung gefunden werden kann.	Kenntnisnahme
7.	BUND, Stellungnahme vom 02.02.2023: Sie haben den BUND mit Ihrem Schreiben vom 30. Januar 2023 um Stellungnahme zum Bebauungsplan „Zwischen Albersfelder Straße und Am Reutehof“ gebeten. Gerne kommen wir dieser Aufforderung nach. Aufgrund der bereits vorliegenden Versiegelung spricht für uns nichts gegen die Umwidmung der Fläche zur Schaffung von Wohnraum. Dies dient der Schonung von naturschutzfachlich oder landwirtschaftlich wertvollen Flächen. Wir bitten jedoch darum, bei der Bauausführung darauf hinzuwirken, dass die bestehenden Gehölze gänzlich erhalten bleiben. Neupflanzungen, auch zur Eingrünung des neuen Ortsrandes sind vorzusehen. Eine	Kenntnisnahme Der ökologische Wert bestehender Gehölze ist der Stadt Ravensburg bewusst. t. Die vorhandenen Strukturen werden auf Erhaltungswürdigkeit und Erhaltungsfähigkeit sowie ihrer Relevanz hinsichtlich des Artenschutzes untersucht. Im Süden des Plangebietes befinden sich an der Albersfelder Straße zwei erhaltenswerte Walnussbäume, die im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt werden. Um Beeinträchtigungen für die im und um das Gebiet vorkommenden Tiere zu vermeiden oder zu minimieren wurden zudem verschiedene Maßnahmen festgesetzt: Ersatzquartiere für den Grauschnäpper, Neupflanzungen entlang der Albersfelder Straße

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Begrünung von Fassaden und Dächern wäre angesichts der bestehenden Grünstrukturen in der unmittelbaren westlichen und nördlichen Umgebung sinnvoll. Wir freuen uns über die Berücksichtigung unserer Belange.</p>	<p>u.a. am neuen Retentionsbecken, Gehölzpflanzungen im Norden des Gebietes (Richtung Ascherholzbach) sowie eine Mindestdurchgrünung mit Sträuchern und Bäumen innerhalb des Gebietes. Außerdem ist im Norden des Plangebietes - Richtung Ascherholzbach - ein 10 m breiter Streifen festgesetzt, der mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen ist, um eine Abschirmung der Lichtimmissionen in Richtung Ascherholzbach sowie eine Eingrünung des Gebietes zu gewährleisten.</p>
8.	<p>TWS, Stellungnahme vom 14.03.2023: vielen Dank an der Beteiligung am Verfahren. <u>Strom:</u> Für die Versorgung des ausgewiesenen Areals wird eine neue TWS Umspannstation benötigt. Die favorisierten Stationsplätze für eine neue Umspannstation sind in dem beigefügten Lageplan eingezeichnet.</p>	<p>Wird berücksichtigt Potentiell geeignete Standorte für eine Umspannstation werden in den weiteren Planungen berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	 <p><u>Gas:</u> Im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Gasleitungen der TWS Netz GmbH. Diese sind bei den Planungen zu berücksichtigen Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Bitte rufen Sie mich an oder schreiben Sie mir, wenn Sie Fragen haben.	
9.	Netze BW, Stellungnahme vom 30.01.2023: Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme
10.	Transnet BW, Stellungnahme vom 30.01.2023: Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im Geltungsbereich der BIL Anfrage mit der Nummer 20230130-0399 betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme
11.	Terranets bw GmbH, Stellungnahme vom 30.01.2023: Wir bedanken uns für die Benachrichtigung über das oben genannte Vorhaben. In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH u. des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.	Kenntnisnahme
12.	Amprion, Stellungnahme vom 07.02.2023: nicht betroffen	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
13.	<p>Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 01.03.2023:</p> <p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan "Zwischen Albersfelder Straße und Am Reutehof" in RV Ober-zell. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG -hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TKLinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. 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 Koordi-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>nierung 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 eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaubereich.</p>	
14.	<p>Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler, Stellungnahme vom 03.02.2023: Gegen den geplanten Bebauungsplan „Zwischen Albersfelder Straße und Am Reutehof“ bestehen von Seiten der Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler grundsätzlich keine Bedenken. Der Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler kann als zuständiger Wasserversorger das angedachte Projekt mit Wasser versorgen. Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	Kenntnisnahme
15.	<p>Meckenbeuren, Stellungnahme vom 31.01.2023: Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren. Die Gemeinde Meckenbeuren bringt zur o. g. Planung keine Anregungen vor.</p>	Kenntnisnahme
16.	<p>Friedrichshafen, Stellungnahme vom 03.03.2023: 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.</p>	Kenntnisnahme