

## Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit Umweltbezug

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

BP 170 „Ravensburger Straße – Moosbruggerstraße“



**Frühzeitige Beteiligung Mai/Juni 2022**

**Stadt Weingarten**

Abteilung 4.1

Stadtplanung und Bauordnung





**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Weingarten  
Stadtplanung

Tübingen 10.06.2022

Aktenzeichen RPT0210-2511-11/2

(Bitte bei Antwort angeben)

Per E-Mail:  
[stadtplanung@weingarten-online.de](mailto:stadtplanung@weingarten-online.de)

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Schreiben/E-mail vom 19.05.2022

## A. Allgemeine Angaben

### Stadt Weingarten

- Flächennutzungsplanänderung
- Bebauungsplan „Ravensburger Straße - Moosbruggerstraße“**
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

## B. Stellungnahme

- Keine Anregungen oder Bedenken.
- Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2 bis 6.

## **1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung**

### Raumordnung – Einzelhandel

Laut den vorgelegten Unterlagen beabsichtigt die Stadt Weingarten die Aufstellung des Bebauungsplans "Ravensburger Straße - Moosbruggerstraße", um ein vielfältiges, urbanes und grünes Quartier mit den Schwerpunkten Gesundheit und Wohnen sowie integrierter Infrastruktur zu entwickeln.

Gemäß den Unterlagen gibt es für die Stadt Weingarten u.a. ein Einzelhandelskonzept vom 12.05.2016 des Büros Acocella. Weiter besteht das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Weingarten 2040 (ISEK 2040), welches dem Plangebiet einen zentralen Bereich mit urbaner Mischung – Infrastruktur, Wohnen, Arbeiten, Bildung zuweist. Angestrebt wird ein durchmischtes urbanes Wohnquartier, geplant ist u.a. auch gewerbliche Nutzung.

Die textlichen Festsetzungen liegen noch nicht vor (frühzeitige Beteiligung).

Aus Sicht des Einzelhandels bestehen keine grundsätzlichen raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Entwicklung eines durchmischten urbanen Wohngebiets. Es wird jedoch gebeten, die Vorgaben des Landesentwicklungsplans sowie der als Satzung festgestellten Gesamtfortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben zum Einzelhandel zu beachten.

Eine abschließende Stellungnahme kann im derzeitigen Verfahrensstadium noch nicht abgegeben werden. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird daher gebeten.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

## **2. Belange des Straßenwesens**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Weingarte an der L 313.

Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.

Innerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen beträgt der Schutzstreifen einheitlich 10 m. Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass bauliche Veränderungen an der Landesstraße, einschließlich ihrer Nebenanlagen, nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung als Träger der Straßenbaulast zulässig sind.

Bei Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z.B. Einschränkungen der Sichtverhältnisse oder des Straßenquerschnittes, etc.) ist die Zustimmung der Verkehrskommission erforderlich.

Nach aktuellem Planungsstand soll der Radschnellweg RS 9 über die L 313 geführt werden. In diesem Zuge besteht die Überlegung, in jeder Richtung eine Fahrspur für den motorisierten Verkehr zu entziehen und dem Radverkehr zur Verfügung zu stellen.

Ferner ist hinsichtlich des entlang der L 313 verlaufenden RadNETZ Baden-Württemberg im Maßnahmenkataster ein Ausbau bzw. eine Verbreiterung der bestehenden Wege nach Qualitätsstandard vorgesehen.

Die Ausbauziele werden durch den Bebauungsplan laut den eingereichten Dokumenten nicht berührt.

### **Hinweise:**

#### **Kosten für Immissionsschutz**

Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der Landesstraße, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene Landesstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

Das Regierungspräsidium Tübingen – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.

### 3. Belange des Hochwasserschutzes

Wir weisen darauf hin, dass der vorgesehene Bebauungsplan **Ravensburger Straße – Moosbruggerstraße** teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt.

Im Bereich des Gebäudes Nr.33 befindet sich ein kleinräumiges HQ100 Überschwemmungsgebiet. Nach den eingereichten Unterlagen sollen im Baufeld 3 verschiedene Nutzungen umgesetzt werden.

Die Ausweisung neuer Baugebiete auf diesen Flächen ist unzulässig (keine Bagatellgrenze).

Die hier für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor: (Direktlink: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/1uWr1kxOC81LLjwg0190vF>).

Maßgeblich und verbindlich ist der tatsächlich von einem hundertjährigen Hochwasser betroffene Bereich – unabhängig von der Darstellung oder der Veröffentlichung in einer Hochwassergefahrenkarte.

Mit § 65 des Wassergesetzes Baden-Württemberg (WG) gelten kraft Gesetzes seit dem 22.12.2013 (Inkrafttreten der Vorschrift) u. a. die Gebiete als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Dies gilt sowohl für Flächen im Außen- als auch im Innenbereich.

Für diese festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78ff. des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

So ist u. a. untersagt, auf diesen Flächen **neue Baugebiete auszuweisen** (§ 78 Abs. 1 WHG). Außerdem ist die **Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen** (§ 78 Abs. 4 WHG) sowie das **Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche verboten** (§ 78a Abs. 1 Nr. 5 WHG).

Nur unter den in § 78 Abs. 2 WHG genannten strengen Voraussetzungen kann in Ausnahmefällen die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zugelassen werden.

Hierzu ist u. a. darzulegen, dass eine Siedlungsentwicklung nicht an anderer Stelle möglich ist oder an anderer Stelle geschaffen werden kann.

Die neun genannten Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen.

Ausnahmegenehmigungen können unter Vorlage entsprechender Nachweise bei den unteren Wasserbehörden beantragt werden.

Das gesetzliche Verbot, neue Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten auszuweisen, ist einer Abwägung nicht zugänglich. Entgegen dem Verbot ausgewiesene Baugebiete sind fehlerhaft.

Ein neues Baugebiet liegt vor, wenn die erstmalige Bebauung einer Fläche durch Bauleitplanung ermöglicht wird. Dies ist in jedem Fall gegeben, wenn eine Überplanung des Außenbereichs erfolgt. Ob dies hier der Fall ist, muss durch die Baurechtsbehörde geprüft werden.

Sollte es sich um einen Bebauungsplan handeln, welcher in den Anwendungsbereich des §78 Abs. 3 WHG fällt, sind außerdem die dort genannten ausdrücklichen Abwägungsbelange (u.a. Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger und hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplans bedarf jede Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zusätzlich einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG.

Darüber hinaus sei angemerkt, dass eine Betroffenheit gleichwohl auch bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) besteht und entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und –rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst planen und bauen etc.) ergriffen werden müssen.

In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG sowie des § 65 Abs. 1 WG (i.d.R. Flächenausdehnung HQ100 der HWGK) und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB §9 Abs. 6a) im Bebauungsplan darzustellen.

Wir weisen außerdem darauf hin, dass der Bereich aktuell durch die Gebietsweise Fortschreibung der HWGK an der Schussen überarbeitet wird. Neue Ergebnisse zur HWGK liegen nicht vor 2023 vor.

gez.





Wo der Süden am schönsten ist.

Landratsamt Ravensburg, Postfach 19 40, 88189 Ravensburg

Große Kreisstadt Weingarten  
Stadtplanungsamt  
Kirchstraße 2  
88250 Weingarten

**Bau- und Umweltamt**  
**- Bauleitplanung, Klimaschutz, Energiewende -**  
Ansprechpartner: [REDACTED]

Durchwahl:  
Telefax:  
E-mail:

Dienstgebäude: Gartenstraße 107  
88212 Ravensburg  
[REDACTED]

Sprechzeiten: Mo. – Fr. 8.00-12.00 Uhr  
nachmittags:  
Mo. - Mi. 13.30 - 15.30 Uhr  
Do. 13.30 - 17.30 Uhr  
pers. Erreichbarkeit: Di. – Fr. 8.00- 12.00 Uhr

Aktenzeichen: BLP/1095/22/401-621.41-fB  
(Bitte bei allen Schreiben und Anfragen angeben)

Datum: 14.06.2022

## **Bebauungsplan "Ravensburger Straße - Moosbrugger Straße" und örtliche Bauvorschriften, Stadt Weingarten**

### **Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

#### Allgemeine Einschätzung

Es bestehen noch Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.

### **Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen**

#### **A. Forst**

[X] keine Anregungen

#### **B. Gewerbeaufsicht**

Keine Anregungen.

Die Emissionsprobleme sind in der schalltechnischen Untersuchung vom 16.05.2022 benannt. Eventuell kommen Konflikte im Randbereich des Urbanen Gebietes zum Allgemeines Wohngebiet dazu.



## C. Altlasten

### 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt auf Flurstück 1201 der im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfassten Altstandort „AS Spitalbach“ (Flächennummer 4901)

Durch eine 2007 durchgeführte Orientierende Erkundung konnte der Altlastenverdacht ausgeräumt werden, es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Bei Eingriffen in den Untergrund kann jedoch stellenweise verunreinigtes Material angetroffen werden, das ggf. entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verwerten bzw. zu entsorgen ist.

Bei Baumaßnahmen im Bereich der genannten Fläche sind die Erd- und Aushubarbeiten unter Aufsicht eines Fachbauleiters Altlasten durchzuführen.

Ebenso hat der Fachbauleiter Altlasten zu prüfen und zu überwachen, dass bei Entsiegelungen und Bodenumlagerungen die relevanten Prüfwerte für die Wirkungspfade Boden-Mensch oder Boden-Pflanze bei der Umwandlung von Gewerbeflächen in eine höherwertige Nutzung wie Wohnbebauung, Kinderspielflächen und Nutzgarten eingehalten werden.

#### Rechtsgrundlagen

BauGB § 1 Abs. 5 und § 9 Abs. 5 Nr. 3, BodSchG § 4 (2), BBodSchG §§ 1, 4, 7, 9, 10, 13, 14, 15, LAbfG § 5a

## D. Abwasser

Auf die „Erläuterungen und Hinweise für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg“ Stand April 2022, Abwasser, wird verwiesen.

## E. Grundwasser

Grundsätzlich bestehen vom SB Grundwasser keine Bedenken gegen das Vorhaben. Auf die „Erläuterungen und Hinweise für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg“ Stand April 2022, Grundwasser, wird verwiesen.

## F. Oberflächengewässer

### 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage.

#### **§ 38 WHG § 29 WG Oberirdische Gewässerläufe**

Durch das Plangebiet verläuft von Südosten her auf dem Flurstück Nr. 1203 der 14-Nothelferbach (auch Hospitalbach oder Bleicherbach genannt) als Gewässer 2. Ordnung.

Es gelten die Gewässerrandstreifenregelungen nach § 29 WG i.V.m. § 38 WHG, d.h. der Gewässerrandstreifen ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB mit einer Breite von mind. 5 m (Innenbereich) im Planteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i.V.m. § 29 WG“ zu kennzeichnen.

Ein Öffnen des Gewässers, wie im Stadtentwicklungskonzept Weingarten vorgesehen, ist aus Sicht des SG Oberflächengewässer zu begrüßen. Dann jedoch ist der Gewässerrandstreifen von 5m von (neuer) Bebauung freizuhalten.

Weiter Ausführungen siehe Merkblatt „Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung Oberflächengewässer“.

### **§§ 76ff WHG Belange des Hochwasser**

#### **14-Nothelferbach**

Der 14 Nothelfer Bach bzw. Bleicherbach wurde bei der Erstellung der Hochwassergefahrenkarten nicht berücksichtigt. Dem Sachgebiet Oberflächengewässer liegen keine weiteren Erkenntnisse oder hydraulische Untersuchungen über eine mögliche Hochwassergefährdung, ausgehend vom 14-Nothelferbach, im Bereich des Plangebiets vor.

Der 14-Nothelferbach verläuft bis zur Grundstücksgrenze Flst.-Nr. 1203/6 als offener Bachabschnitt und mündet hier in einem Einlaufbauwerk (mit vorgeschalteten Rechen) in die Bachverdolung in Richtung Ravensburger Straße. Einlaufbauwerke stellen aufgrund der Verstopfungsfahr mit Treibgut generell Gefahrenpunkte dar.

Im Falle eines Überstaus des Einlaufbauwerkes kann aufgrund der Topographie vom SG Oberflächengewässer nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass ggf. Teilflächen des Plangebietes mindestens einmal in 100 Jahren bei fluvialem Hochwasser überflutet werden können.

Zur Abwägung der Belange des Hochwasserschutzes im Bauleitplanverfahren muss vom Planungsträger über eine vereinfachte hydraulische Berechnung nachgewiesen werden, ob und ggf. in welcher Häufigkeit im Plangebiet mit Hochwasser zu rechnen ist und welche Hochwasserstände voraussichtlich erreicht werden.

Für den Fall das sich Teilbereiche im Plangebiet im faktischen Überschwemmungsgebiet nach § 65 Abs.1 WG befinden gelten die Rechtsvorgaben nach §§ 78 ff WHG.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sollen nachrichtlich übernommen werden. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmte Gebiete sollen im Bebauungsplan vermerkt werden (§ 9 Abs. 6a BauGB).

Für die überschlägige hydraulische Prüfung können nachfolgende Daten herangezogen werden.

14 Nothelferbach/Bleicherbach am Einlaufbauwerk 1,6 m<sup>3</sup>/s. Das RÜB 2,21 m<sup>3</sup>/s mündet erst im Bereich der Abbiegung in die Ravensburger Straße bei Flst.-Nr. 1203/6 in die Bachverdolung ein.

Bleicherbach A <sub>E0</sub> = 1,583 km <sup>2</sup>	HQ <sub>100</sub>	= 1,574 m <sup>3</sup> /s
Überlauf RÜB 14 Nothelfer	Q <sub>ü, r30 n= 0,2</sub>	= <u>2,210 m<sup>3</sup>/s</u>
Summe Verdolung Bleicherbach		= 3,784 m <sup>3</sup> /s

#### **Scherzach**

Das Plangebiet befindet sich entlang der Ravensburger Straße teilweise im Überflutungsbereich der Scherzach. Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit eine gebietsweise Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarte im Schusseneinzugsgebiet erfolgt, die voraussichtlich 2024 abgeschlossen sein wird. Dadurch können sich Änderungen am Ausmaß der Überflutungsflächen ergeben (z.B.: Fertigstellung hochwassersicherer Ausbau Scherzach der Stadt Weingarten). Für die Bereiche im Plangebiet, die sich im derzeit festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 65 Abs.1WG befinden, gelten die Rechtsvorgaben der §§ 78

Abs. 4 und 78 a Wasserhaushaltsgesetz (WHG), nachdem die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen unter anderem untersagt ist.

### **Abflussverschärfung durch Versiegelung**

Auf die „Erläuterungen und Hinweise für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg“ Stand April 2022, Oberflächengewässer, wird verwiesen

### **Starkregenisikovorsorge**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignissen zu berücksichtigen (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG).

Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser kommen.

Die Stadt Weingarten plant im kommenden Jahr ein Starkregenisikomanagementkonzept aufzustellen. Aus Sicht des SG Oberflächengewässer wäre es sinnvoll, die Ergebnisse der Starkregengefahrenkarten in die weitere Planung einfließen zu lassen.

Weiterführende Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenisikomanagement in Baden-Württemberg“ der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg.

<http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen/>

## **4. Hinweise**

Im Falle einer Wiederöffnung der Bachvedolung bedarf das Vorhaben der vorherigen Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens.

## **G. Naturschutz**

Auf die „Erläuterungen und Hinweise für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg“, Stand April 2022, Naturschutz, wird verwiesen.

### **1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage**

#### **1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG**

Der artenschutzfachliche Untersuchungsumfang wird begrüßt. Prüfgegenstand sind die Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind auch *alle* Gebäude, die im Rahmen der vorgesehenen Um- und Rückbaumaßnahmen (siehe Kapitel 5.2) betroffen sind, auf Gebäudebrüter und Fledermäuse zu untersuchen. Aufgrund der verwinkelten Gebäudedekonstruktion ist davon auszugehen, dass Schwarmkontrollen an 2-3 Terminen notwendig sind, um Fledermausvorkommen ausschließen zu können.

Der Vorentwurf des natur- und artenschutzfachlichen Rahmenplans ist nachvollziehbar. An dieser Stelle soll betont werden, wie wichtig ein Erhalt von Verbundachsen von Nord-Süd und West-Ost zur Durchgängigkeit von Vögeln und vor allem Fledermäusen eingeschätzt wird (im Vorentwurf als Grünkorridor gekennzeichnet).

Angrenzend an den Geltungsbereich liegt der „BP Ravensburger Straße 45“. Im Rahmen dieses Bebauungsplans müssen „die Gehölze in Höhe der Kapelle und des denkmalgeschützten Gebäudes Flst. Nr. 1201/11“ außerhalb des Plangebietes für die Querungshilfe und als Bestandteil der vorhandenen Vernetzungsleitlinie für Fledermäuse dauerhaft erhalten werden. Diese zu erhaltenden Gehölze müssen in den

natur- und artenschutzfachlichen Rahmenplan übernommen und im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt werden.

## 2. Hinweis

Der Erhalt des Klinikparks wird begrüßt.

## H. Bodenschutz



### Hinweise

Die große Kreisstadt Weingarten plant die Umgestaltung des 14 Nothelfer Quartiers. Hierfür sollen Bestandsgebäude rückgebaut oder umgebaut werden. Aus den Unterlagen geht keine nennenswerte Neuversiegelung hervor. Der Geltungsbereich umfasst ca. 3,3 ha. Allerdings ist diese Fläche überwiegend bereits durch Bestandsgebäude und einen Parkplatz bebaut. Eine wesentliche Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen ist daher nicht zu erwarten.

Auf die „Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung - Landkreis Ravensburg –Bodenschutz“, Stand April 2022 wird verwiesen.

## I. Brandschutz

**Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung.**

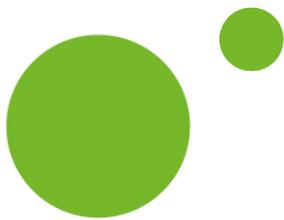
Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen:

1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen) i.V.m. § 15 Landesbauordnung.
1. 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.

Mit freundlichen Grüßen



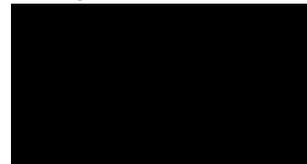


BUND Ravensburg • Leonhardstraße 1 • 88212 Ravensburg

Stadtverwaltung Weingarten  
Postfach 3061  
88216 Weingarten

Bund für Umwelt und  
Naturschutz Deutschland (BUND)  
Landesverband  
Baden-Württemberg e.V.

Ortsverband Ravensburg-  
Weingarten



[bund.ravensburg@bund.net](mailto:bund.ravensburg@bund.net)  
[www.bund-ravensburg.de](http://www.bund-ravensburg.de)

14. Juni 2022

## **Bebauungsplan „Ravensburger Straße – Moosbruggerstraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit zur frühzeitigen Stellungnahme zum Bebauungsplan „Ravensburger Straße – Moosbruggerstraße“ und nehmen zu der bisherigen Planung wie folgt Stellung:

Wir begrüßen grundsätzlich die Nachverdichtung im Innenbereich. Damit wird Wohnraum geschaffen, ohne zusätzlich freie Landschaft zu verbrauchen. Außerdem können so vorhandene Infrastruktureinrichtungen besser genutzt werden – das spart Ressourcen. Eine Nachverdichtung hat jedoch auch ihre Grenzen und sollte ökologisch wertvolle Strukturen erhalten und entwickeln.

### **1. Artenschutz**

Bereits in der ersten naturschutzfachlichen Einschätzung wurde vermutet, dass sich schützenswerte Arten, vor allem verschiedene Fledermaus- und Vogelarten, im Plangebiet befinden. Das Plangebiet hat eine Relevanz sowohl als Lebensraum, als auch als Anbindung des Tobelhangs an Quartiere und Nahrungshabitats. Daher ist es begrüßenswert -und unbedingt notwendig-, dass der Park vollständig erhalten bleiben soll. Die konkreten Ergebnisse der natur- und artenschutzfachlichen Prüfung stehen noch



**Bankverbindung:**  
Kreissparkasse Ravensburg  
IBAN: DE07 6505 0110 0048 2174 91  
BIC SOLADES1RVB

Unser Naturschutzzentrum  
befindet sich zwischen  
Bushaltestelle Gänsbühl und  
Parkdeck Raueneegg (P4)

Öffnungszeiten:  
Mo - Fr 10 - 12 Uhr  
Mo - Do 14 - 17 Uhr

Der BUND ist eine anerkannte Natur- und Umweltschutzvereinigung nach UmwRG und NatSchG Baden-Württemberg. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit.

aus. Sollten sich die vermuteten Flugstraßen und Leitlinien bestätigen, sind diese zu erhalten, auch soweit sie über den Park hinausgehen und andere Baufelder betreffen.

Soweit geplant ist, im Park weitere Wege zu schaffen und diese auch zu beleuchten, ist darauf zu achten, dass die Beleuchtung nachtaktive Insekten nicht beeinträchtigt. Beispielsweise könnten LED-Lampen eingesetzt werden, die anhand eines Bewegungsmelders eingeschaltet werden. Bei der Schaffung der Wege ist -soweit überhaupt mit Belägen gearbeitet werden soll- auf versickerungsfähige Beläge zu achten.

Auch der an den Park angrenzende Bleicherbach ist sowohl für den Artenschutz, als auch für die Temperaturregulierung wichtig und daher in seiner Gesamtheit so zu erhalten. In der naturschutzfachlichen Einschätzung wird der Bach und insbesondere der gehölzbestandene Steilhang als zentrale Fläche für den Biotopverbund feuchter Standorte und für Fledermäuse und Vögel beschrieben. Es ist daher abzulehnen, das Gehölz zum Teil zu entfernen, um eine Zugangsmöglichkeit zum Bach für Kinder zu schaffen, wie in der Informationsveranstaltung am 01.06.2022 angedeutet. Im Plangebiet lässt sich sicherlich ein Ort finden, an dem es Kindern ermöglicht werden kann, mit Wasser zu spielen, ohne dabei den Artenschutz zu beeinträchtigen.

## **2. Baumschutz**

Aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes und des Klimaschutzes ist uns der Baumschutz im Plangebiet ein wichtiges Anliegen. Positiv zu erwähnen ist, dass die bisherige Planung bereits vorsieht, einzelne, besonders wertvolle Bäume zu erhalten und als geschützte Grünbestände zu sichern, so beispielsweise die Blutbuche am Eingang des Parks. Da der Park in seiner Gesamtheit erhalten werden soll, sind dort aber natürlich auch die anderen Bäume zu erhalten und dementsprechend zu kennzeichnen.

Außerhalb des Parks finden sich zahlreiche weitere Bäume und Sträucher, vor allem im Bereich des Baufeldes 2 (jetziger Parkplatz). Auch diese können Lebensraum für zahlreiche Kleinlebewesen und Vögel sein.

Daher schlagen wir vor, Laubgehölze mit Stammumfang ab 80 cm und Nadelgehölze mit Stammumfang ab 100 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden zu sichern. Liegt der Kronenabsatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unter dem Kronenabsatz maßgebend. Bei mehrstämmigen Gehölzen (Bäume und Sträucher) muss der Einzelumfang eines Stammes in 100 cm Höhe mehr als 30 cm betragen.

Ein Erhalt der vorhandenen Bäume und Sträucher ist sicherlich auch im Hinblick auf den Wunsch der Investoren und der Stadt Weingarten, das „14 Nothelfer“ zu einem grünen und nachhaltigen Quartier umzubauen, erstrebenswert.

Für Bäume und Sträucher, die entfernt werden müssen, ist ein qualitativ hochwertiger Ausgleich mit heimischen Baum- oder Straucharten zu pflanzen und eine entsprechende Pflicht in den Bebauungsplan aufzunehmen.

### **3. Klimaschutz**

Positiv hervorzuheben ist die in der Begründung zur frühzeitigen Beteiligung bekundete Absicht, das bisherige Dach des 14-Nothelfer Gebäudes (Baufeld 1) an der Ravensburger Straße durch ein begrüntes, mit Photovoltaikanlagen ausgestattetes Flachdach zu ersetzen. Die von der Pro Invest GmbH auf dem Informationsabend am 01.06.2022 vorgestellte Planung sah eine komplette Verglasung der Dachfläche vor, um eine besondere Atmosphäre im Dachgeschoss zu schaffen. Eine solche komplette Verglasung wäre nicht mit den gesetzlichen Vorgaben vereinbar und würde das Ziel verfehlen, aus dem 14-Nothelfer ein nachhaltiges Quartier zu machen. Vielmehr besteht mit der Restrukturierung des Dachs die Möglichkeit, über die gesetzlichen Vorgaben hinaus Photovoltaikanlagen einzusetzen und so das 14-Nothelfer tatsächlich zu einem Vorbild für nachhaltiges Wohnen und Leben zu machen.

Begrüßenswert ist weiterhin, dass für das Bauen neuer Gebäude vor allem bereits versiegelte Flächen genutzt werden sollen und dass ausschließlich Mehrfamilienhäuser entstehen sollen. Bei der neuen Bebauung sollte besonders ökologisches und energieeffizientes Bauen umgesetzt werden. Dies ist aufgrund des Klimawandels unbedingt geboten und durch den Bau im Passivhausstandard oder als Nullenergiehaus auch möglich.

### **4. Verkehr**

Die gute Anbindung an den ÖPNV mit der Bushaltestelle direkt vor dem 14 Nothelfer - Gebäude und die geplante Ansiedlung von Carsharing und Leihfahrrädern im 14 Nothelfer Quartier machen möglich, dass nur maximal ein Kfz-Stellplatz pro Haushalt eingeplant werden muss. Die Fläche der geplanten Tiefgarage sollte auf ein Minimum begrenzt sein und beim Bau der Tiefgarage darauf geachtet werden, dass ein ausreichender Abstand zum Park und den weiteren schützenswerten Baum- und Strauchgruppen im

Baufeld 2 bleibt, sodass der Bau der Tiefgarage nicht den Erhalt der Bäume und Sträucher beeinträchtigt. Soweit möglich, sind bei der Tiefgarage durchlässige Flächenbeläge zu verwenden. Eine Begrünung der Tiefgaragenfläche ist in der Begründung zur frühzeitigen Beteiligung bereits vorgesehen und begrüßenswert.

Mit freundlichen Grüßen



Geschäftsführer BUND Ravensburg