

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden, Verbände und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 28.03.2022 insgesamt 1 Behörde sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 15.04.2022 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von 1 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1.	Landratsamt Ravensburg	Bauleitplanung und Naturschutz	Gartenstraße 107	88212 Ravensburg
----	------------------------	--------------------------------	------------------	------------------

Von der Öffentlichkeit wurden keinerlei Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht.

Die folgenden Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:

1. Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung und Naturschutz, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 08.04.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
A. Bauleitplanung 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage <u>Planungsrechtliche Festsetzungen:</u> Nr. 2.3: Als Ermächtigungsgrundlage für das Geh- und Fahrrecht ist § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu ergänzen. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ermächtigt nur zur Festsetzung einer „Fläche“ für das Geh- und Fahrrecht und nicht dazu, dass dieses dinglich sowie durch Baulast zu sichern ist. Den Hinweis auf die erforderliche Sicherung bitte zu den Hinweisen nehmen. Nr. 2.3: Wie bereits in der Stellungnahme vom 16.02.2022 mitgeteilt, bitten wir um Abstimmung der Begriffe Grünweg und Grasweg. Nach wie vor steht im Textteil Grasweg und im Plan Grünweg. Grundsatz der inhaltlichen Bestimmtheit einer Norm. Nr. 2.4: Verbissschutz und Pflanzpfahl: Wir gehen davon aus, dass das Pflanzgebot in § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB keine Ermächtigungsgrundlage für die Festsetzung von Verbissschutz und Pflanzpfahl ist. Bitte zu den Hinweisen nehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Satz „Die Überfahrtsrechte sind innerhalb des dargestellten Korridors auf einer Mindestbreite von 3,5 m dinglich sowie über Baulast zu sichern“ wird aus der Festsetzung herausgenommen und neu unter dem Kapitel 4 „Hinweise“ unter Unterpunkt „Baulast“ aufgeführt. Die Beschriftung im Planteil wird angepasst und gemäß der Terminologie der Ökokontoverordnung einheitlich in „Grasweg“ geändert. Der Satz zu Verbissschutz/Pflanzpfahl soll aus den Festsetzungen herausgenommen werden und wird nur in den Hinweis „Pflanzempfehlung“ verschoben werden.

**1. Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung und Naturschutz, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg
(Stellungnahme vom 08.04.2022)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Nr. 2.4: Ersatzpflanzung außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung:
Wie bereits in der Stellungnahme vom 16.02.2022 mitgeteilt, ist die Festsetzung von Pflanzgeboten außerhalb des Geltungsbereichs nicht zulässig! Festsetzungen sind nur innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung möglich. D.h. soweit es sich bei dem Bereich auf Flurnummer 248 um den Bereich außerhalb der Satzung handelt, ist die Festsetzung nicht zulässig und zu streichen.

Soweit es sich um eine Zuordnung nach § 9 Abs. 1a BauGB handeln soll, wäre eine entsprechende Zuordnung zu formulieren.

Nr. 2.4: Bodenversiegelung:

In der Abwägung auf Seite 7 schreiben Sie, dass Sie die Bezeichnung „wassergebundene Decke“ streichen, da die Festsetzung in Punkt 2.3 (jetzt in 2.4) ausreichend sei. Im Textteil Nr. 2.3 und in der Legende im Plan ist die Festsetzung „wassergebundene Decke“ aber nach wie vor enthalten. D.h. die Unterlagen sind entsprechend der Abwägung zu überarbeiten.

Abwägungsvorschlag

Bei den im Plan dargestellten Baumsymbolen handelt es sich um Bestandsbäume. Die Erfordernisse der tatsächlich erforderlichen Ersatzpflanzungen sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt, da diese abhängig von der späteren Bebauung ist. Vorrangiges Ziel ist der bestmögliche Erhalt der Bestandsbäume. Aus diesem Grund ist nicht bekannt in welchem Umfang und welcher Anzahl tatsächlich Ersatzpflanzungen auf dem nördlichen Bereich des Grundstückes 248 vorgenommen werden müssen. Lage und Größe der erforderlichen Ausgleichsfläche stehen in Abhängigkeit zum tatsächlichen Eingriff und sind noch nicht genau bekannt. Sowohl die Eingriffs- als auch die Ausgleichsfläche befinden sich im privaten Besitz des selben Eigentümers. **Nachdem weder Anzahl noch Lage der Ersatzpflanzungen genau begrenzbar sind erschien eine klar definierte baurechtliche Zuordnung für diese Maßnahme als nicht erforderlich, vielmehr wurde es als ausreichend angesehen, dass das Erfordernis der Ersatzpflanzungen in den Unterlagen klar formuliert ist. Aus diesem Grund wurde davon abgesehen, die Maßnahme zuzuordnen. Um den Rechtsempfehlungen des Landratsamtes zu entsprechen, soll nun jedoch die Zuordnungsfestsetzung mit in die Satzung aufgenommen werden, um den baurechtlichen Erfordernissen Rechnung zu tragen.**

Die lagegenaue Festsetzung der Ausführungsart der privaten Verkehrsflächen ist der parallel durchgeführten Bilanzierung geschuldet, da hier die Eingriffe lokalisiert sein sollten (GIS shapes). Sie wird daher beibehalten. Die Formulierung wird jedoch in Satzung und

**1. Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung und Naturschutz, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg
(Stellungnahme vom 08.04.2022)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Nr. 3: Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise In der Abwägung führen Sie aus, dass Sie den Text anpassen werden. Allerdings sind im Text nach wie vor nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB und unverbindlichen Hinweise vermischt. Es ist nicht klar, was nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen sind. Bitte den Text mit diesen Zwischenüberschriften gliedern. <u>Begründung:</u> Nr. 5, S. 23 Planung: Sie führen aus, dass die Abstandregelungen gemäß LBO für Dorfgebiete gelten. Da es keine Abstandsregelungen in der LBO für Dorfgebiete gibt, ist der Satz zu streichen. Sie schreiben: „Nachdem im Bestand im östlichen Teil (Flur 248)...“ Wir gehen davon aus, dass hier der „westliche“ Teil des Plangebiets gemeint ist. Bitte prüfen. Die Aussage „...durch ‚Auflage‘ von Ersatzpflanzungen für Obstbäume...“ Der Text ist zu überarbeiten. In der Einbeziehungssatzung sind keine ‚Auflagen‘ zulässig, siehe § 34 Abs. 5 BauGB.	zeichnerischem Teil angepasst in „wasserdurchlässige Ausführung“ und entspricht somit den Vorgaben der Festsetzung zur Bodenversiegelung. Die „Nachrichtlichen Übernahmen“ und die „Hinweise“ werden in zwei separate Kapitel aufgeteilt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Zusatz „für Dorfgebiete“ gestrichen. Der redaktionelle Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen und berichtigt. Der redaktionelle Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen und „Auflagen“ durch „Festsetzungen“ ersetzt.

1. Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung und Naturschutz, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 08.04.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
2 Bedenken und Anregungen In einer Ergänzungssatzung dürfen gemäß § 34 Abs. 5 BauGB nur „einzelne“ Festsetzungen getroffen werden. Der Bereich muss von der angrenzenden Bebauung bereits ausreichend geprägt sein. Vorliegend werden jedoch umfangreichen Festsetzungen getroffen. Wir empfehlen, den Umfang der Festsetzungen zu reduzieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Sachverhalt ist bekannt. Nachdem die Stadt an dieser Stelle zum einen städtebauliche Mißstände vermeiden will und ein Großteil der Festsetzungen der Eingrünung/Ausgleichserfordernis geschuldet ist, wird am Festsetzungsumfang festgehalten.
	Der Gemeinderat beschließt die klarstellenden bzw. redaktionellen Anpassungen gemäß Abwägungsvorschlag und die entsprechende Anpassung der Planunterlagen.
B. Naturschutz Tel. 0751 85 4232 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage <u>Streuobstbestand, § 33a NatSchG</u> Die 5 gesetzlich geschützten Streuobsthochstammbäume (bisher wurde irrtümlich von 4 Bäumen ausgegangen) müssen durch das bestehende Timelag 1:2 ersetzt werden. Auf Flst.-Nr. 248 ist jedoch lediglich Platz für 7 Ausgleichspflanzungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf verwiesen, dass es sich bei den 5 Bäumen nicht um die tatsächlich betroffenen handelt, sondern um die maximal betroffenen. Je nach Situierung und Umgriff des Bauvorhabens kann sich die Anzahl der betroffenen Bäume auch reduzieren..

1. Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung und Naturschutz, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 08.04.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Auf den Ersatz der verbleibenden 3 Bäume kann verzichtet werden, wenn alle Stämme der gerodeten Streuobsthochstammbäume senkrecht aufgestellt werden und mit einer Holzplatte oben geschlossen werden. So dienen die Bäume noch dem Artenschutz. 2. Anregungen und Bedenken <u>Eingriffs-/Ausgleichs Bilanzierung</u> Ziff. 7.3.1: Bei der Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet (vgl. Seite 27) wird im Bestand von einer 2.339 m² großen Fettwiese ausgegangen. Auf der nördlich des Geltungsbereichs bestehenden Wiese befinden sich auf einer Fläche von 1.278 m² bereits Streuobsthochstammbäume. Deshalb kann hier nicht eine Fettwiese mit Aufwertung zum Streuobstbestand bilanziert werden. Es wird angeregt sowohl im Bestand als auch in der Planung lediglich die Pflanzung der Einzelbäume zu bilanzieren: 7 Bäume x 6 ÖP (Biotoptyp 33.41) x 65 cm (StU) = + 2.730 ÖP, anstatt 1.278 m² Fettwiese im Bestand. 3. Hinweise Die zu erhaltenden Streuobstbäume sind während der gesamten Bauphase zu schützen. Auf DIN 18920 wird verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und folgendermaßen in den Unterlagen ergänzt: Artenschutzfachlich hochwertige Streuobsthochstammbäume (z. B. mit Baumhöhlen), die gerodet werden müssen, sind senkrecht aufzustellen und mit einer Holzplatte oben zu schließen, damit diese dem Artenschutz dienen können. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Es wurde bei der bisherigen Berechnung davon ausgegangen, dass durch die Anlage der Streuobstwiese auch die Bewirtschaftung/Nutzung der Wiese zunehmende extensiviert und somit im Bestand aufgewertet wird. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung soll entsprechend der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde angepasst werden. Der Vollständigkeit halber wird in den Kartendarstellungen der Begründung zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung die Fettwiese punktegleich in Bestand und Planung aufgenommen. Lediglich die eingezeichneten Einzelbäume werden in die Bilanzierung mit aufgenommen. Der Ausgleichsbedarf erhöht sich dadurch auf insgesamt 19.205 Ökopunkte.

**1. Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung und Naturschutz, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg
(Stellungnahme vom 08.04.2022)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Rodungen sind generell nur außerhalb der Vegetationszeit von Oktober bis März zulässig.

Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Unterlagen der Begründung ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Anpassung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß Abwägungsvorschlag.