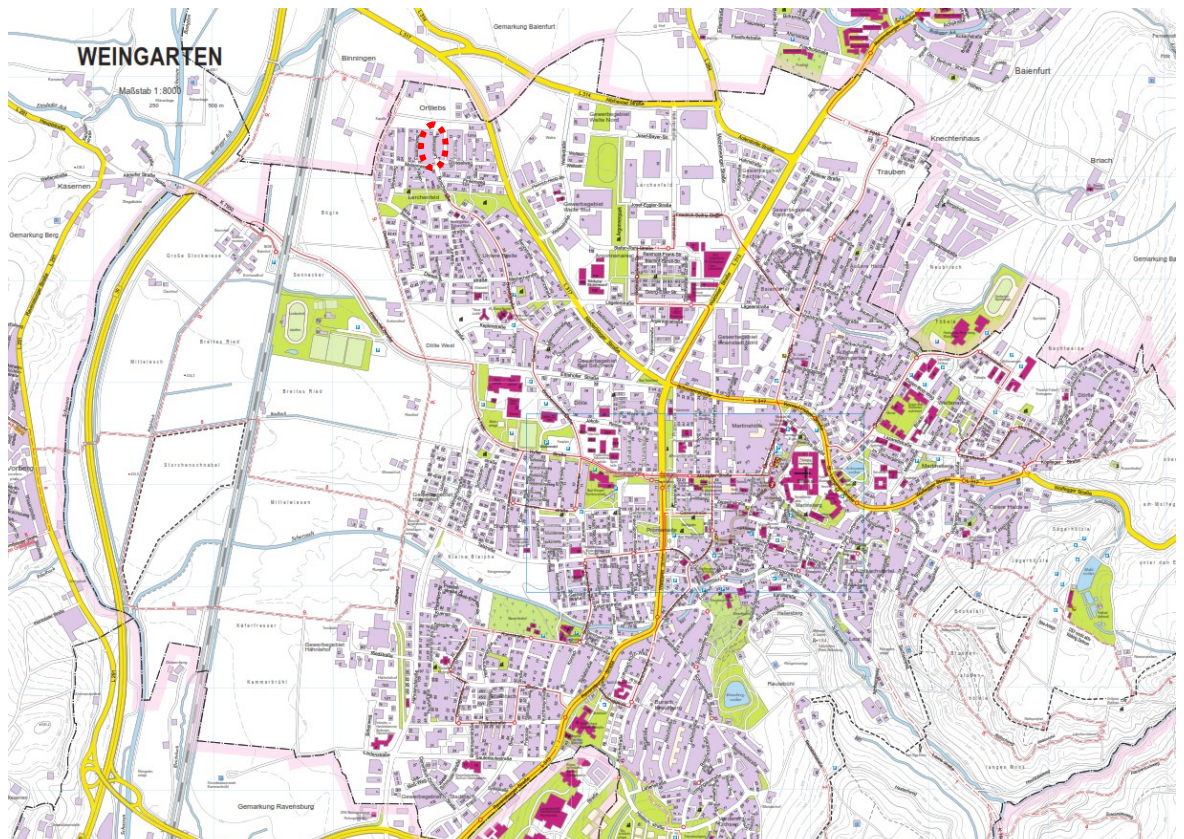




BP 174 „Lerchenweg“

Wesentliche Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Umweltbezug



Nach Einschätzung der Gemeinde liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vor:

- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 20.01.2026
- Landratsamt Ravensburg – koordinierte Stellungnahme, vom 11.02.2026
- BUND, Stellungnahme vom 11.02.2026

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 · 79095 Freiburg i. Br.

per E-Mail

Stadt Weingarten
Schussenstraße 9
88250 Weingarten
Stadtplanung@stadt-weingarten.de

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Referat 91 - Geowissenschaftliches Landesservicezentrum

Name: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]

Geschäftszeichen: [REDACTED]
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 20.01.2026

**Bebauungsplan BP 174 „Lerchenweg“, Stadt Weingarten;
hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihr Schreiben vom 09.01.2026

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 Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen

1.1. Geologie

Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Hasenweiler-Schotter" 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](#).

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.

1.3. Bodenkunde

Da im Rahmen des Planungsvorhabens ausschließlich Böden in Siedlungsflächen betroffen sind, liegen auf Grundlage der [Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000](#) (GeoLa BK50) bzw. der frei zugänglichen [Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten](#) keine Informationen zu den Bodenverhältnissen vor.

Soweit innerhalb des Plangebiets unversiegelte Böden betroffen sind, sollte berücksichtigt werden, dass diese trotz möglicher anthropogener Überprägung wichtige Bodenfunktionen entsprechend § 2 BBodSchG erfüllen.

Für Eingriffe in unversiegelte Böden ist daher gemäß § 1a Abs. 2 BauGB und § 2 LBodSchAG auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.

Eine Bodenfunktionsbewertung kann nach dem Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der LUBW (2010) erfolgen.

2. **Angewandte Geologie**

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 Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

2.1. Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden

objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.2. Hydrogeologie

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

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 und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

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.

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.

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

Digitale Geodaten und Bohrdaten werden über die Fachanwendungen [LGRBgeoportal](#) und [LGRBbohrungen](#) bereitgestellt. Dort finden Sie auch weitere Fachinformationen und Downloadoptionen. Bitte nutzen Sie hierzu auch den [LGRB-Kartenviewer](#) sowie [LGRBwissen](#).

Insbesondere verweisen wir auf unser [Geotop-Kataster](#).

Beachten Sie bitte auch unser aktuelles [Merkblatt für Planungsträger](#).

Mit freundlichen Grüßen



Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel: [9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB \(pdf, 182 KB\)](#)
Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.

Landratsamt Ravensburg, Postfach 19 40, 88189 Ravensburg

Große Kreisstadt Weingarten
Abt. 4.1 Stadtplanung und Bauordnung
Schussenstraße 9
88250 Weingarten

Bau- und Umweltamt

Bauleitplanung, Klimaschutz und erneuerb.

Energien

Ansprechpartner/in: [REDACTED]

Tel: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

Mail: [REDACTED]

Kreishaus II

Zimmer: E 225, [REDACTED]

Bushaltestelle: [REDACTED]

Aktenzeichen: [REDACTED]

Ihr Schreiben vom/AZ: [REDACTED]

Datum:

11.02.2026

Bebauungsplan „Lerchenweg“, Weingarten

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen

Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

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).

A. Vermessungs- und Flurbereinigung

[X] keine Anregungen

B. Oberflächengewässer

[REDACTED]

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

Oberirdische Gewässerläufe

Im Plangebiet befinden sich keine oberirdischen Gewässerläufe.

Überschwemmungsgebiet / Risikogebiet

Das Plangebiet befindet sich anhand der Hochwassergefahrenkarte außerhalb eines Überschwemmungsgebietes nach § 76 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) sowie eines Risikogebietes nach 78 b WHG.

Weitere Belange des Sachgebiets Oberflächengewässer sind aus den beigefügten Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung zu entnehmen und im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

C. Naturschutz

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

1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG

Auf Ebene der Bauleitplanung muss geklärt sein, dass artenschutzrechtliche Belange der Planung nach § 44 BNatSchG nicht entgegenstehen bzw. das Thema auf der nächsten Ebene bewältigt werden kann. Prüfgegenstand sind die Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten. Eventuell erforderliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) sind rechtzeitig zu planen und umzusetzen.

Als Grundlage dient die vorliegende artenschutzrechtliche Relevanzbegehung des Büros Planstatt Senner vom 30.06.2025 (Fassung August 2025). Diese ist als artenschutzrechtliche Voruntersuchung zu werten. Die Voruntersuchung kommt u.a. zu folgenden Ergebnissen:

- Vögel (Avifauna): Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen ist eine vertiefte Prüfung für verschiedene Vogelarten (u.a. die streng geschützte Mehlschwalbe) erforderlich.
- Fledermäuse: Wegen möglicher Quartiere in Spalten und Öffnungen an Gebäuden (Hütten, Schuppen) sowie in Bäumen, kann das Plangebiet als Fortpflanzungs-, Ruhe- und Jagdgebiet für verschiedene Fledermausarten relevant sein. Zur abschließenden Bewertung sind hierfür gezielte Erhebungen zur Fledermausaktivität notwendig.
- Amphibien und Reptilien: Auch hier wird eine Erfassung empfohlen, um ein Vorkommen sicher bewerten zu können.

Fazit und weitere Vorgehensweise:

Daher sind bereits auf Ebene des Bebauungsplans vertiefende Untersuchungen zu Vögeln, Fledermäusen sowie Amphibien und Reptilien erforderlich. Diese sind notwendig, um den Bedarf für CEF-Maßnahmen oder eine mögliche Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG zu klären.

Notwendige vorgezogene Ausgleichs- und Schutzmaßnahmen müssen im Bebauungsplan geregelt werden. Eine finale Festlegung kann jedoch erst auf dieser Grundlage der Ergebnisse der faunistischen Kartierungen/Erhebungen und des finalen artenschutzfachlichen Beitrags erfolgen. Die in der Voruntersuchung bereits genannten möglichen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen können hierfür ggf. mit herangezogen werden.

Weitere Anmerkungen:

Insbesondere sollte auch berücksichtigt werden, dass besonders schutzwürdige Bäume im Vorfeld markiert und möglichst erhalten werden. Es wird empfohlen, da die Höhe zahlreicher Bäume in einem Wohngebiet aus Sicherheitsgründen nicht mehr zeitgemäß ist, sollten sie zwar erhalten bleiben, jedoch fachmännisch zurückgeschnitten werden.

Weiter sollte bei positivem Ergebnis der artenschutzfachlichen Untersuchungen/Erhebungen die Baufeldfreimachung sowie die Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen unter Aufsicht einer ökologischen Baubegleitung durchgeführt werden und die Beauftragung im Bebauungsplan geregelt werden.

Ebenfalls ist die Verwendung von Vogelschutzglas sowie ein insektenfreundliches Beleuchtungskonzept im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

D. Brandschutz

Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Einwände 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 (7) Landesbauordnung.
2. DVGW-Arbeitsblatt W-405 sowie IndBauRL, i.V.m. § 15 (8) Landesbauordnung

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.

Allgemeiner Hinweis:

Diese Stellungnahme befreit nicht von der Einholung der Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange, die von diesem Vorhaben berührt werden können. Die konkreten Anforderungen zu den jeweiligen Bauvorhaben ergeben sich aus LBO, LBOAVO sowie den anzusetzenden Sonderbauvorschriften.

E. Abwasser

Auf die „Erläuterungen und Hinweise für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg“ Stand Oktober 2025, Abwasser, wird verwiesen.

F. Bodenschutz/ Altlasten

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

G. Grundwasser

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

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen

- Erläuterungen und Hinweise für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg, Oberflächengewässer, Grundwasser, Abwasser und Bodenschutz (4 Dokumente)



BUND Ravensburg • [REDACTED]

An die
Stadt Weingarten
Abteilung Stadtplanung und Bauordnung
Schussenstraße 9
88250 Weingarten

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

Ortsverband Ravensburg-
Weingarten
Bearbeiter: [REDACTED]

[REDACTED]

Tel. [REDACTED]
Fax [REDACTED]

[REDACTED]

per e-mail an: [REDACTED]

**Bebauungsplan / örtliche Bauvorschriften BP 174 "Lerchenweg" – Austellungsbeschluss –
- Fühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Umweltverbände als Träger öffentlicher Belange nehmen gerne zu oben genanntem Aufstellungsbeschluss Stellung und danken für diese Möglichkeit.

Grundsätzlich halten die Umweltverbände eine sorgsame und maßvolle Nachverdichtung im Siedlungsgebiet und die Schaffung von Wohnraum für notwendig. Die erwähnte angemessene Durchgrünung findet prinzipiell ebenfalls Zustimmung.

Die vorliegenden Unterlagen zur Bebauung und zur Bewertung des Bestandes, sowie die artenschutzrechtliche Relevanzbegehung, die in Form einer anderhalbstündiger Begehung der heterogenen Bestandssituation nicht gerecht wird, kann aus unserer Sicht lediglich ein erster Impuls für die Aufstellung eines Bebauungsplanes sein. Die genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen, aber auch die grünordnerischen Maßnahmen sind zu allgemeingültig und müssen weiter angepasst und verfeinert werden.

Wir regen daher an folgend aufgeführte Aspekte in den aufzustellenden Bebauungsplan einzuarbeiten und diese weiter zu ergänzen und zu konkretisieren.

Bankverbindung:
Kreissparkasse Ravensburg

[REDACTED]

[REDACTED]

Öffnungszeiten:
Mo - Do 10 - 14 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.

Festlegungen zum Klimaschutz:

- Erstellung eines Konzeptes zur Nutzung, Rückhaltung und Verwertung von Oberflächenwässern, als Ressourcenschonung und Maßnahme zum Schutz gegen Hochwasser und Starkregenereignisse. Hier ist insbesondere der Bau von Zisternen und die Nutzung des Brauchwassers im Gebäude zu nennen, aber auch die Rückhaltung von Oberflächenwasser auf Tiefgaragendächern, die als Retentionsdächer ausgebildet werden können.
- Vorgabe zur Verwendung sickerfähiger und begrünter Bodenbeläge für Geh- und Fahrflächen im Planungsgebiet.
- Intensive und extensive Begrünung sämtlicher Flachdächer in Kombination mit Photovoltaikanlagen. Auch hier in Form von Retentions- und Biodiversitätsdächern.
- Fassadenbegrünung in erdgebundener Bauweise mit entsprechenden Rankhilfen oder bei geeigneten Wänden auch mit Selbstklimmern.
- Berücksichtigung nachhaltiger Bauweisen, beispielsweise Holzbauweisen mit möglichst geringem CO² Abdruck.

Festlegungen zum Boden- und Ressourcenschutz:

- Schutz und Wiederverwendung vorhandener Oberböden mit sachgerechtem Zwischenlager während der Bauzeit.
- Erstellung eines Bodenmanagements als Grundlagen zur Höhenplanung des Areals zur Reduzierung von Baustellenverkehr und unnötiger Ab- oder Zufuhr von Bodenmaterial.

Festlegungen zum Schutz von Vögeln, Fledermäusen, Säugetieren und Insekten:

Aufgrund der heterogenen Gebäude- und Gartenstrukturen mit Lager- und Gerätehütten, sowie natürlichen Ablagerungen ist eine detaillierte artenschutzrechtliche Untersuchung unabdingbar.

Schaffung geeigneter Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten direkt in den neuen Baukörpern und die Sicherstellung des dauerhaften Erhalts.

Sicherstellung von geeigneten Ausweichmöglichkeiten während der Bauphase im unmittelbaren Umfeld.

Festlegungen zum Schutz von Natur und Landschaft:

- Konkrete Bestandsaufnahme sowohl in Art und Ausmaß, aber auch bezogen auf den tatsächlichen Standort der vorhandenen Baum- und Gehölzstrukturen, sowie eine Bewertung der Möglichkeit des langfristigen Erhaltes.
- Schutz der Bestandsbäume vor und während der Baumaßnahme. Insbesondere bei Abgrabungen durch Wurzelvorhänge und eine gesicherte Bewässerung bis zur Wiederverfüllung.
- Planung der Baumstandorte überwiegend außerhalb der Tiefgaragenfläche unter Beachtung der wichtigen Ost-West-Verbindungen im Schussenbecken. Dies insbesondere auch als Vernetzungsstruktur.
- Festsetzung von privaten Grünflächen zum langfristigen Erhalt vorhandener und neuer Grünstrukturen.

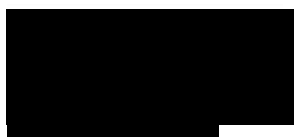
Festlegungen zum Verkehr:

- Innere Erschließung des Areals nach Bezug lediglich für nicht motorisierten Verkehr.
- Schaffung ausreichender Tiefgaragenstellplätze und Berücksichtigung einer Ladeinfrastruktur für Elektromobilität.
- Berücksichtigung von attraktiven Stellflächen für den nicht motorisierten Verkehr, wie überdachte Plätze in unmittelbarer Nähe zu den Hauseingängen.

Die aufgeführten Aspekte können nicht alle relevanten Punkte für eine nachhaltige Siedungsentwicklung im Sinne von Natur-, Umwelt- und Artenschutz abbilden und stellen daher auch eine Anregung für eine weitere Ausarbeitung auch unter Einbeziehung von sogenannten Schwammstadtelementen dar.

Wir freuen uns daher auf eine weitere konstruktive Beteiligung am Planungsprozess und hoffen auf die Berücksichtigung unsere Impulse.

Mit freundlichen Grüßen



 BUND Ravensburg