

BP 171 „Argonnensportplatz“

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
mit Umweltbezug



Frühzeitige Beteiligung 10.03.2025 bis 04.04.2025

Stadt Weingarten
Abteilung 4.1
Stadtplanung und Bauordnung



Wo der Süden am schönsten ist.

Landratsamt Ravensburg, Postfach 19 40, 88189 Ravensburg

Große Kreisstadt Weingarten
Bauordnungsamt
Kirchstraße 2
88250 Weingarten

Bau- und Umweltamt

Bauleitplanung, Klimaschutz und erneuerb. Energien

Ansprechpartner: [REDACTED]

Durchwahl: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Dienstgebäude: Gartenstraße 107
88212 Ravensburg

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

pers. Erreichbarkeit: [REDACTED]

Aktenzeichen: [REDACTED]

(Bitte bei allen Schreiben und Anfragen angeben)

Datum: 04.04.2025

Bebauungsplan "Argonnensportplatz", Weingarten

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen

A Landwirtschaft

[X] keine Anregungen

B. Forst

Vom Bebauungsplan "Argonnensportplatz" Weingarten ist kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG betroffen. Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen durch den in der LBO § 4 Abs. 3 festgelegten Waldabstand ist ebenfalls nicht erkennbar. Forstrechtliche Belange sind daher nicht berührt.

C. Abwasser


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


Bankverbindung:

IBAN: DE87 6505 0110 0048 0003 23

BIC: SOLADES1RVB

 www.rv.de

 landkreis.ravensburg

 landkreis.ravensburg



D. Gewerbeaufsicht

Lärm (DIN 18005)

Der südliche GE-Bereich 2 unterliegt aufgrund der Nähe zum Wohngebiet, Gerdtrud-Luckner-Straße 11 nächtlichen Einschränkungen, hier könnte ein GEE oder eine Lärmkontingentierung zur Lösung genutzt werden. Der obere GE-Bereich 1 grenzt nur an GE an und passt ohne Einschränkungen. So wäre auch die Ausweisung mit beschränktem und unbeschränktem Bereich innerhalb der Planung gewährleistet.

E. Oberflächengewässer

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

Oberirdische Gewässerläufe

Im Plangebiet befinden sich keine oberirdischen Gewässerläufe.

HQ 100 / Risikogebiet

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines Überschwemmungsgebietes HQ 100 nach § 65 WG oder Risikogebiet nach § 78b WHG.

Weitere Belange des Sachgebiets Oberflächengewässer sind aus dem beigefügten Merkblatt „Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung SG Oberflächengewässer“ zu entnehmen und im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

F. Grundwasser

Die Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung - Abwasser, Grundwasser vom Landratsamt Ravensburg, Bau- und Umweltamt vom April 2022 sind zu beachten.

1. Anregungen

Grundwasserschutz § 1 Abs. 5 BauGB

Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen.

Wegen der überragenden Bedeutung der Ressource Grundwasser als eine wesentliche Lebensgrundlage sind Eingriffe in den Grundwasserhaushalt beim Bauen zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Zur Kenntnis und ohne Gewähr: bei Baugrunderkundungen im Umkreis des Vorhabens wurden laut uns vorgelegten Bohrdokumentationen ab ca. 1 m unter Geländeoberkante (GOK) Kies und Sande und ab ca. 5-6 m unter GOK Grundwasser angetroffen. Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, empfehlen wir vorab in grundwassernahen Bereichen (Talauen, Quellbereiche usw.) Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlussbohrungen durchzuführen. Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen.

Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu vermeiden.

Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig. Um in kritischen Bereichen Schadensfällen vorzubeugen, ist zu prüfen, ob nicht auf Untergeschosse verzichtet werden kann. Wenn nicht, wird empfohlen, die im Grundwasserbereich zu liegenden Baukörper wasserdicht und auftriebssicher herzustellen.

Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten.

2. Hinweise

Wir bitten, im Bebauungsplan folgende Hinweise aufzunehmen:

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 Erdaufschlüsse 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.

G. Naturschutz

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

Das Plangebiet liegt innerhalb der Geltungsbereiche der rechtsverbindlichen Bebauungspläne BP 133 „Argonnenkaserne“ - rechtskräftig seit dem 20.05.2011 - sowie BP 116 „Gewerbegebiet Welte-Nord“, rechtskräftig seit dem 08.07.1994. Mit Inkrafttreten des geplanten BP 171 „Argonnensportplatz“ verlieren die bestehenden Bebauungspläne in den überlappenden Bereichen ihre Gültigkeit. Der neue Bebauungsplan soll nach den Vorgaben des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG

Lt. der Begründung zum Aufstellungsbeschluss vom 07.02.2025 stellt das Plangebiet – aufgrund der bisherigen grünordnerischen Festsetzungen - eine Grünachse als zentrales Element einer übergeordneten Grünverbindung dar. Diese Verbindung in den Außenbereich bzw. in die Stadt könnte beispielsweise Feldermäusen als Flugkorridor dienen. Im Bereich des Sportplatzes (Teil der Zielartenkartierung - Feldlerche Priorität 3) hat sich ein großer Gehölzstreifen mit hohen Bäumen und Sträuchern entwickelt. Wie in der Begründung weiter mitgeteilt wird, soll im weiteren Verfahren eine artenschutzrechtliche Untersuchung im gesamten voraussichtlichen Geltungsbereich sowie den angrenzenden Bereichen durchgeführt werden. Dies erachten wir insbesondere aufgrund des direkt angrenzenden geplanten Gewerbegebietes im Bereich des Sportplatzes als wichtig. In der Untersuchung ist u.a. auf die Bedeutung der Grünflächen samt

Gehölzen als Lebensraum für Arten sowie auf die Artenzusammensetzung einzugehen. Die Bedeutung und Funktion der Grünachse – auch als evtl. Fledermausleitlinie - ist bei der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange ebenfalls zu berücksichtigen.

1.2 Wegfallende bisher festgelegte grünordnerische Maßnahmen, § 1a BauGB

Nach Norden wird durch den Bebauungsplan „GE Welte-Nord“ eine Fläche als FNL1 Grünzäsur/Biotopverbund festgesetzt. Östlich des Sportplatzes und südöstlich werden durch den Bebauungsplan „Argonnenkaserne“ Baumpflanzungen nach Artenliste als Pfl 2 festgesetzt. Weiters sind im Süden unter Pfl3 Spitzahorn im Raster von 7 m zu pflanzen. Im südlichen Bereich ist als Festsetzung Pfl4 eine zweireihige Baumallee anzupflanzen.

Eine Vorortsbesichtigung ergab, dass bis auf die FNL1-Fläche und die südliche Pfl4-Fläche die festgelegten Pflanzgebote unzureichend erfüllt sind. Es wurden lediglich Wiesen angelegt. Die FNL 1-T-Fläche ist Grünland mit angepflanzten Laubbäumen, die südliche Pfl 4- Fläche besteht aus einer Reihe Platanen und KFZ-Stellplätzen.

Die bislang festgelegten Festsetzungen sind in dem neu geplanten Bebauungsplan 171 „Argonnensportplatz“ zu berücksichtigen bzw. sind alle bisher festgesetzten Maßnahmen (Zustand bei ordnungsgemäßer Umsetzung der Maßnahmen) mit Timelag an anderer Stelle zu ersetzen. Dies trifft insbesondere auf den Bereich des bestehenden Bolzplatzes zu, auf dem die Gewerbeentwicklungsfläche 2 vorgesehen ist.

H. Altlasten und Bodenschutz



1. Anregungen

Im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Altablagerung „AA Argonnenkaserne“ im Bodenschutz- und Altlastenkataster eingetragen.

1945 wurde die Kaserne durch Fliegerangriffe bombardiert (106 abgeworfene Bomben), nach dem Krieg wurden die Bombentrichter sowie ein alter Löschwasserteich mit Bau- und Brandschutt verfüllt. Im Zuge der Neubebauung erfolgte eine flächige Ausbreitung von verunreinigtem Bauschutt und Erdaushub. Durch die weitere militärische Nutzung zwischen 1960 und 1998 ergaben sich auf dem Gelände zusätzlich altlastenrelevante Teilbereiche wie eine Tankstelle, Werkhallen mit Ölabscheidern, Waschboxen, Abschmierrampen und Schießstände.

Untersuchungen der Auffüllung im Jahr 2000 zeigten teilweise erhöhte bis stark erhöhte Gehalte an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK). In altlastenrelevanten Teilbereichen der ehemaligen Kaserne lagen ebenfalls teils erhöhte Schadstoffgehalte vor.

In einem Sanierungskonzept wurde ein kontrollierter Rückbau der Gebäudesubstanz, der Aushub verunreinigter Bereiche sowie ein flächiger Abtrag der obersten Auffüllschichten vorgegeben. In Teilbereichen erfolgte ein Einbau von leicht belastetem Material (Z1.1).

2005 wurde eine Neubewertung der Fläche AA Argonnenkaserne durchgeführt. Die Fläche wurde für die Wirkungspfade Boden-Grundwasser und Boden-Mensch mit B (Belassen) Entsorgungsrelevanz nach Sanierung bewertet.

D.h., der Altlastenverdacht ist ausgeräumt. Nach der Sanierung sind die relevanten Prüfwerte für die Wirkungspfade Boden-Grundwasser und Boden-Mensch eingehalten worden. Es besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf.

Aufgrund der festgestellten Schadstoffgehalte kann bei Eingriffen in den Untergrund stellenweise verunreinigtes Material angetroffen werden, das nicht „unkontrolliert“ abgelagert werden kann und entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verwerten bzw. zu entsorgen ist. Deshalb sind sämtliche Baumaßnahmen, die im gekennzeichneten Bereich der Altablagerung „AA Argonnenkaserne“ in den Untergrund eingreifen, gemäß § 45 LBO unter Aufsicht eines Fachbauleiters Altlasten durchzuführen.

Es wird gebeten, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Altablagerung „AA Argonnenkaserne“ im Bodenschutz- und Altlastenkataster eingetragen und gemäß § 15 Abs. 2 BBodSchV mit der Kategorie B (Belassen) – Entsorgungsrelevanz bewertet. Deshalb sind sämtliche Baumaßnahmen, die im gekennzeichneten Bereich der Altablagerung „AA Argonnenkaserne“ in den Untergrund eingreifen, gemäß § 45 LBO unter Aufsicht eines Fachbauleiters Altlasten durchzuführen. Der Fachbauleiter ist verantwortlich für die Separierung von belastetem Aushubmaterial, sowie für die ordnungsgemäße Entsorgung und Verwertung entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Der Fachbauleiter Altlasten ist insbesondere verantwortlich für:

- die Überwachung der Erdarbeiten, Separierung von belastetem und unbelastetem Aushubmaterial mit entsprechender Entsorgung bzw. Verwertung
- die Einhaltung der nutzungsbezogenen Prüfwerte nach den Vorgaben der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).

Kennzeichnung

Aufgrund des oben genannten Sachverhaltes wird für das weitere Verfahren darum gebeten, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasste Altablagerung „AA Argonnenkaserne“ gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan zu kennzeichnen.

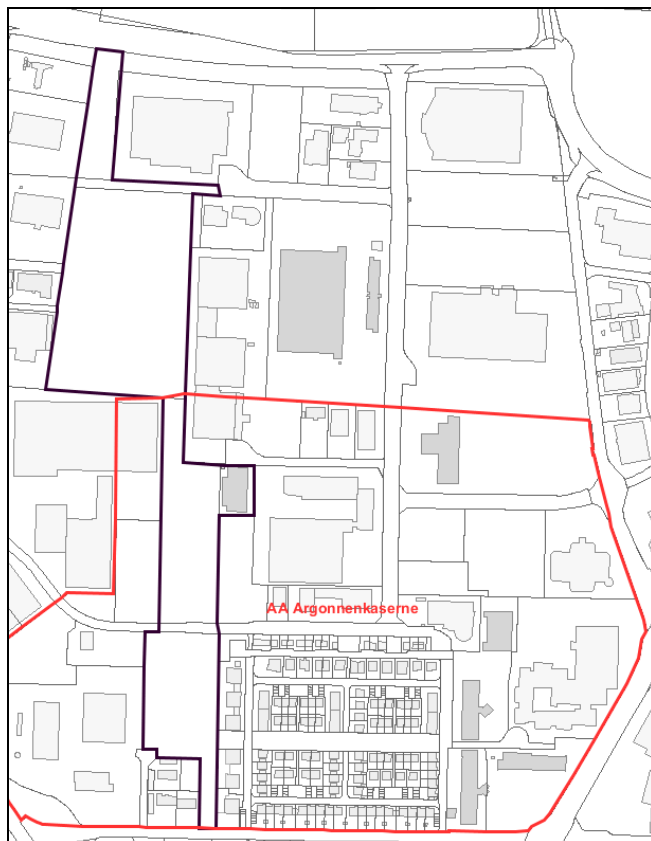


Abbildung 1: Lage Geltungsbereich Bebauungsplan und Altablagerung

2. Hinweise

Bodenschutz

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5,9 ha. Im nördlichen Teilbereich ist die Schaffung von Gewerbeflächen vorgesehen, der südliche Grüngürtelbereich soll aufgewertet werden. Die bestehenden Grünflächen und das Sportplatzgelände befinden sich innerhalb der städtischen Bebauung. Auf die Flächen und Böden wurde im Rahmen von Baumaßnahmen (Sportgelände) und Aushubmaßnahmen/Sanierungsmaßnahmen (AA Argonnenkaserne) teilweise baulich eingewirkt.

Wird im Zuge der Erschließung auf eine nicht baulich veränderte oder unbebaute 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 hat. Die Inhalte eines Bodenschutzkonzepts sind in der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Ausführung von Bauvorhaben) aufgelistet. Zur Überwachung Maßnahmen im Bodenschutzkonzept ist eine bodenkundliche Baubegleitung zu beauftragen.

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

Schutzgut Boden

Ab einem Eingriff von 1.000 m² ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung notwendig, welche auch das Schutzgut Boden berücksichtigt.

I. Hinweis

Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von digitalen Planunterlagen 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



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 - Abwasser, Grundwasser des Landratsamts Ravensburg, Bau- und Umweltamt vom April 2022



ERLÄUTERUNGEN UND HINWEISE FÜR DIE BAULEITPLANUNG

ABWASSER, GRUNDWASSER

Abwasser

Die Neuerschließung des Gebietes muss nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist, § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden, § 46 Abs. 1 Wassergesetz (WG). Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden, § 55 Abs. 2 WHG.

Versickerung

Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der DWA-A 138 zu entnehmen. Die Versickerung hat über eine mind. 30 cm mächtige Bodenschicht zu erfolgen. Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den Einbau einer Zisterne mit Überlauf in eine Versickerungsanlage.

Für die Entwässerungskonzeption ist eine Aussage über die Untergrundbeschaffenheit (Bodendurchlässigkeit, Altlasten, Flurabstand) erforderlich, z.B. durch ein Bodengutachten.

Einleitung in einen Vorfluter

Wird das Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet, so muss eine Retention (vorübergehende Speicherung von Regenwasser um die Abflussspitzen zu verringern) gemäß DWA-A 117 dimensioniert und erstellt werden. Das Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz $3 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2 A_{\text{red}}$ ermittelt werden, Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.

Im Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzung und Hinweise bzw. in der örtlichen Bauvorschrift) muss eine eindeutige und verbindliche Regelung zur Entwässerungssystematik aufgenommen werden. Es muss klar vorgegeben sein, wie Schmutzwasser und wie Niederschlagswasser – auch von privaten Flächen - beseitigt wird. Werden zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes öffentliche Anlagen erforderlich, müssen diese im Benehmen mit der Wasserbehörde hergestellt werden. Die notwendigen Planunterlagen sind ggf. rechtzeitig vorzulegen, § 48 WG.

Auf Flächen deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z.B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, sind nicht zulässig, § 55 Abs. 1 WHG.

Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird (§ 9 WHG) und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig, § 3 Abwasserverordnung. Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z.B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden, § 55 Abs. 1 WHG. Nicht beschichtete Metaldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind diese in Baugebieten mit Versickerung zu vermeiden.

Leitfaden: Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung, DWA-A 138.

Die Versickerung von Metaldächern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt, Untere Wasserbehörde zu beantragen ist. Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen u. Fallrohre aus

Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser, und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes deshalb vermieden werden. Es wird empfohlen die alternativen Materialien aufzuführen: Aluminium, beschichtetes Zink, oder Edelstahl und Kunststoffteile.

Gewerblicher Bereich

Die Versickerung bzw. Einleitung des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen von Gewerbetrieben bedarf in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Dies ist mit dem Landratsamt abzuklären. Es muss überprüft werden, ob eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers erforderlich ist. (Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.) Betriebe, bei denen belastetes Niederschlagswasser anfällt, dürfen nur angesiedelt werden, wenn die schadlose Beseitigung gewährleistet ist, z.B. durch ausreichend dimensionierte MW/SW-Leitungen.

Hinweis

Bei der Bemessung der Schmutzwasserkanalisation ist eine Reserve für belastetes Niederschlagswasser von Gewerbebetrieben mit einzuplanen. Es darf nur unbelastetes Niederschlagswasser versickert oder eingeleitet werden

Grundwasser

Wasserversorgung § 1 Abs. 6 Ziff. 8 e Baugesetzbuch (BauGB)

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.

Grundwasserschutz § 1 Abs. 5 BauGB

Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen.

Wegen der überragenden Bedeutung der Ressource Grundwasser als eine wesentliche Lebensgrundlage sind Eingriffe in den Grundwasserhaushalt beim Bauen zu vermeiden bzw. zu minimieren. Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, empfehlen wir vorab in grundwassernahen Bereichen (Tälchen, Quellbereiche usw.) Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlussbohrungen durchzuführen. Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen.

Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu vermeiden.

Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig. Um in kritischen Bereichen Schadensfällen vorzubeugen, ist zu prüfen, ob nicht auf Untergeschosse verzichtet werden kann. Wenn nicht, wird empfohlen, die im Grundwasserbereich zu liegen kommenden Baukörper wasserdicht und auftriebssicher herzustellen.

Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten.

Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise aufzunehmen:

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 Erdaufschlüsse 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



BODENSCHUTZ

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) der Boden als Belang des Umweltschutzes - auch im vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahren nach §§ 13, 13 a, 13 b BauGB - zu berücksichtigen. Die Belange des Bodens sind sachgerecht abzuwägen und müssen ihren Niederschlag, in Begründung, Festsetzungen und Hinweisen und ggfs. zusätzlich im Umweltbericht zum Bauleitplan finden.

Nach § 1 a Abs. 2 BauGB wird ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gefordert. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit der nicht vermehrbaren Ressource Boden ist es notwendig, den Verbrauch von Böden quantitativ und qualitativ zu bilanzieren und auf Böden zu lenken, die eine möglichst geringe Leistungsfähigkeit aufweisen. Die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sind zu nutzen.

Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen (z.B. Filter für Staub und Schadstoffe, Wasserreinigung und Speicherung, Standort für Pflanzen, Hausgärten, Temperatur und Klima) sind möglichst zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu minimieren und auszugleichen (§ 1 a Abs. 3 BauGB). Insbesondere der Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Zur Erfüllung der Vorsorgepflicht nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Bodeneinwirkungen so weit wie möglich zu vermeiden oder zu vermindern.

Flächennutzungsplanung

Gemäß § 5 BauGB können verschiedene bodenrelevante Darstellungen im Flächennutzungsplan getroffen werden. Nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB können durch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft planerisch vorbereitet werden.

Insbesondere bei hochwertigen Böden sollen Alternativen geprüft werden.

Bebauungsplanung

Es wird empfohlen, folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken (§ 1 a BauGB).

Vorschläge für weitere mögliche fachliche Hinweise:

- Pflanzgebote können nur langfristig funktionieren, wenn ein entsprechender Boden als Grundlage vorhanden ist und bei der Herstellung dieser Bodenschichten die gängigen Vorgaben zum Umgang mit dem Boden (DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915–6-2018) beachtet werden.
- Ausweisung von Flächen zur temporären Lagerung von Bodenmaterial/Mietenflächen (ggf. als Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB).
- Auf den nicht überbaubaren bzw. nicht überbauten Grundstücksflächen sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Durch Baumaßnahmen verdichtete, nicht überbaubare Böden sind nach Beendigung der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen zu lockern. Aufschüttungen: Oberboden darf nicht überschüttet werden.

Es wird empfohlen, folgende Hinweise aufzunehmen:

- Bei der Ausführung von Vorhaben ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“. https://www.rv.de/site/LRA_RV_Responsive/get/params_E-305685187/18658595/Flyer-LK-Bodenschutz.pdf
Die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten“, DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) sind bei der Bauausführung einzuhalten, <https://www.beuth.de/de/norm/din>
- Soll bei einem Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 5000 m² auf den Boden eingewirkt werden, 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 (§ 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG)). Inhalte des Bodenschutzkonzepts sind in der DIN 19639 aufgelistet.
- Die Umsetzung des BSK ist bei Vorhaben mit einer Fläche von mehr als 10.000 m² von einer fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung zu überwachen (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG).
- Nach § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) soll bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben ein Erdmassenausgleich angestrebt werden. Dies gilt in besonderem Maße in Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten in Böden nach § 12 Abs. 10 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Durch planerische Maßnahmen (z.B. Straßenführung, Tiefgaragen, Höhenlage Straße - Gebäude) sollte der Flächenverbrauch und der Bodenaushub reduziert werden.
- Bei Vorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub ist ein Verwertungskonzept zu erstellen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG).
- Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen oder Vermischungen mit anderen Bodenhorizonten zu vermeiden. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der anstehende Oberboden abzutragen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten ohne Verdichtungen zu lagern. Die i.d.R. darunter folgenden Bodenhorizonte, also kulturfähiger Unterboden und unverwittertes Untergrundmaterial, sind ebenfalls beim Ausbau sauber voneinander zu trennen und getrennt zu lagern. Die Bodenmieten sind mit tiefwurzelnden Gründümpfpflanzen zu begrünen. Bei einer Wiederverwertung des Bodenmaterials vor Ort sind die Böden bei der Wiederherstellung von Grünflächen möglichst entsprechend ihrer ursprünglichen Schichtung und verdichtungsfrei einzubauen.
- Ggf. verunreinigtes Bodenmaterial ist zu separieren und entsprechend den gesetzlichen Regelungen zu verwerten oder zu entsorgen.
- Überschüssiger Boden ist einer sinnvollen, möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen, bspw. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen oder im Gartenbau.
- Böden auf nicht überbauten Flächen, insbesondere künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebs vor Beeinträchtigungen (Verdichtungen durch Überfahren, Missbrauch als Lagerfläche sowie Vernässung, Vermischung und Verunreinigung) durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen

zu schützen. Ggf. eingetretene Beeinträchtigungen sind zu beseitigen, bspw. durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat mit tiefwurzelnenden Pflanzen.

- Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. -vermischung mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

Hinweise zu Erschließungsmaßnahmen

Nach § 2 Abs. 1 LBodSchAG haben öffentliche Planungsträger bei Planung und Ausführung eigener Vorhaben die Belange des Bodenschutzes in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Soll für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 5.000 m² auf den Boden eingewirkt werden, ist zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erstellen. Bei Vorhaben von mehr als 10.000 m² Boden-Einwirkfläche kann die Bestellung einer fachkundigen, bodenkundlichen Baubegleitung verlangt werden (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG).

Bei zulassungsfreien Vorhaben ist das BSK sechs Wochen vor dem Beginn der Ausführung des Vorhabens der unteren Bodenschutzbehörde (Landratsamt Ravensburg, Bau- und Umweltamt) vorzulegen.

Nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG ist bei Vorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub ein Verwertungskonzept zu erstellen ist. Die Synergieeffekte von Bodenschutz- und Verwertungskonzept sollten dabei genutzt werden.

Die Inhalte eines Bodenschutzkonzepts (siehe DIN 19639) müssen bereits in der Ausschreibung berücksichtigt werden, um es effektiv und kostengünstig umsetzen zu können. Schon frühzeitig sollten die Möglichkeiten für eine hochwertige Verwertung des anfallenden, überschüssigen Ober- und Unterbodens geprüft werden.



ERLÄUTERUNGEN UND HINWEISE FÜR DIE BAULEITPLANUNG

OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Oberflächenwasserabfluss, §§ 6, 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie § 12 Wassergesetz (WG)

Durch die Neuversiegelung von Flächen wird der Oberflächenwasserabfluss verstärkt. Im Grundsatz ist darauf hinzuwirken, dass die künftige Höhe des Niederschlagswasserabflusses aus dem Plangebiet nicht höher ist als vor der Bebauung aus dem natürlichen Einzugsgebiet. Bauliche Entwicklungen sollen grundsätzlich so erfolgen, dass eine Verschärfung der Hochwassergefahr nicht zu befürchten ist.

Grundsätzlich sind innerhalb des überplanten Gebiets Maßnahmen zur Reduzierung bzw. zur Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses vorzusehen. Die Schaffung von Versickerungsflächen bzw. die Errichtung von Rückhalteräumen sind Möglichkeiten, innerhalb von Baugebieten den zusätzlichen Regenwasseranfall zu drosseln.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine überschlägige Prüfung der möglichen Auswirkungen der zusätzlichen Einleitungsmengen aus den neu versiegelten Flächen in das jeweilige Gewässer vorzunehmen und eine positive Prognose über die verträgliche, schadlose Ableitung der Niederschlagswassermengen (Drossel- und insbesondere Notentlastungsmengen) aufzuzeigen.

Die Details sind im Rahmen der abwassertechnischen Erschließungsplanung nachzuweisen.

Gewässerrandstreifen, § 29 WG, § 38 WHG

Nach § 29 Abs. 1 WG ist der Gewässerrandstreifen im Innenbereich gemessen ab Gewässerböschungsoberkante 5 Meter breit, im Außenbereich 10 Meter.

Der Gewässerrandstreifen bemisst sich bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Fehlt eine Böschungsoberkante, bemisst sich der Gewässerrandstreifen ab der Linie des Mittelwasserstandes nach § 5 Abs. 3 WG. Verdolte Gewässerabschnitte, besitzen keinen Gewässerrandstreifen. Der Gewässerrandstreifen ist nachrichtlich zu übernehmen, § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) bzw. § 5 Abs. 4 BauGB.

Im Gewässerrandstreifen ist nach § 38 WHG i.V.m. mit § 29 Abs. 3 Nr. 2 WG die Neuerrichtung von baulichen und sonstigen Anlagen grundsätzlich verboten. Zu den sonstigen Anlagen zählen z.B. auch baugenehmigungsfreie Vorhaben wie Mauern, feste Zäune, Verkehrsflächen/Wegebefestigungen aller Art, z.B. durch Befestigungen des Bodens in Form von Platten, bekieseten oder bituminösen Geh- oder Fahrwegen, Parkplätze o.ä., Auffüllungen/Abgrabungen, Gartenhütten, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Kompostanlagen, Niederschlagsretention-/oder Sickermulden, usw.

Belange des Hochwasserschutzes, §§ 76 -78 c WHG

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (HQ₁₀₀) §§ 76 und 78 WHG

Entsprechend der wasserrechtlichen Bestimmungen gelten, ohne dass es einer weiteren Festsetzung bedarf, Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, als Überschwemmungsgebiete (§ 65 Abs.1 Wassergesetz (WG) i.V. m § 76 u. 78 WHG).

Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich:

Für festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Außenbereich gelten die Verbote des § 78 Abs. 1 WHG. So ist es u.a. untersagt, auf diesen Flächen neue Baugebiete in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen auszuweisen (§ 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG). Ein neues Baugebiet liegt vor, wenn die erstmalige Bebauung einer Fläche durch eine Bauleitplanung ermöglicht wird. Dies ist in jedem Fall gegeben, wenn eine Überplanung des Außenbereichs erfolgt.

Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen nach § 30 Abs. 1 u. 3 oder 34 BauGB:

Nach § 78 Abs.3 WHG hat die Gemeinde in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB untersagt (§ 78 Abs.4 WHG).

Die zuständige Behörde kann abweichend die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn die Voraussetzungen nach § 78 Abs. 5 WHG vorliegen.

Risikogebiete (HQ_{extrem}) § 78 b WHG

Für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ gilt entsprechend § 78 b Abs.1 Nr.1. WHG, dass bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Nachrichtliche Übernahme

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (HQ₁₀₀) und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ_{extrem}) sind nachrichtlich im Bebauungsplan zu übernehmen.

Auf die neuen Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 (1) Nr. 16 BauGB wird im Besonderen hingewiesen.

Heizölverbraucheranlagen § 78 c WHG

Nach § 78 c Abs. 2 WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78 b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ_{extrem}) verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Es wird empfohlen, hierzu einen Hinweis aufzunehmen.

Die Broschüre „Strategie zur Minderung von Hochwasserrisiken in Baden-Württemberg“, ist im Internet mit einem umfassenden Informationsportal veröffentlicht <http://www.hochwasserbw.de> . Weitere Hinweise für die hochwassergerechte Bauleitplanung finden Sie hier: <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauleitplanung>

Wir verweisen auf die Kompaktinformation „Städtebau und Bauleitplanung bei Hochwasserrisiken und in Überschwemmungsgebieten“.

Starkregen § 1 Abs. 6 BauGB u. § 37 WHG

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignissen zu berücksichtigen. Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser kommen.

Weiterführenden Informationen erhalten Sie auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg: <https://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen/>

Stadt Weingarten
Stadtplanungsamt
Schussenstraße 9
88250 Weingarten

per mail an: stadtplanung@stadt-weingarten.de

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

Ortsverband Ravensburg-
Weingarten
[REDACTED]

bund.ravensburg@bund.net
www.bund-ravensburg.de

03.04.2025

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan BP 171 „Argonnensportplatz“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben die Umwelt- und Naturschutzverbände um eine Stellungnahme zu oben genanntem Bebauungsplan gebeten. Gerne kommen wir dieser Bitte nach und danken für die Möglichkeit der Beteiligung.

Aufgrund des derzeit noch geringen Detaillierungsgrades der Unterlagen können wir auch nur in der entsprechenden Detaillierungsschärfe Stellung nehmen.

Grundsätzlich begrüßen wir notwendige Bebauungen in Stadt- und Ortsteilen, die bereits gut erreichbar und erschlossen sind. Hierunter fällt auch das Bebauungsplangebiet „Argonnensportplatz“. Die vorliegende Konzeptskizze stellt eine Kombination aus räumlich klar umgrenzter Gewerbeentwicklung mit Aufwertungsabsichten und Entwicklungsabsichten von Grünverbindungen und Grünflächen dar.

Gerne regen wir an, bereits vor Erstellung des konkreten Bebauungsplanes, folgende Aspekte zu bedenken.

- Der Grüngürtel westlich des Sportplatzes wird durch die geplante Erschließung der nördlichen Gewerbefläche geöffnet. Hier wird empfohlen die entstehenden neuen Ränder des Gehölzstreifens fachgerecht mit Saumpflanzungen zu ergänzen und die entfallenden Großgehölze im Planungsbereich selbst zu ersetzen. Eine weitere Erschließung des Bereiches ist der Gesamtkonzeption nicht zuträglich.

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.

- Im Zuge der Aufwertung der Grünverbindungen soll ergänzend den, im Schussenbecken sehr wichtigen, Ost-West-Verbindungen und -Vernetzungen Rechnung getragen werden.
- Die in der Konzeptskizze aufgeführten Bereiche der Gewerbeflächenentwicklung 1 und 2 müssen im Zuge der Gesamtkonzeption exakt eingehalten werden. In der Konkretisierung ist gerade im Bereich 1 mit entsprechenden baulichen Abständen zu den Bäumen und Gehölzen zu reagieren. Zudem sollen die Bereiche 1 und 2 adäquat durchgrünt werden. Hierbei ist auf ausreichend groß dimensionierte Pflanzgruben für Bäume zu achten.
- Grundsätzlich teilen wir die Ansicht des Verfassenden der Begründung des Aufstellungsbeschlusses nicht, dass per se, wie auf Seite 9 unter 6.4 erwähnt, ein hohes Gefahrenpotential von der Bepflanzung ausgeht. Vielmehr kann und soll hier mit angepassten Abständen, aber auch fachpflegerischen Maßnahmen eventuellen Risiken begegnet werden.
- Die im weiteren Verfahren vorgesehene artenschutzrechtliche Untersuchung begrüßen wir und gehen davon aus, dass die Ergebnisse und Maßnahmen hieraus dann entsprechend in die Planung einfließen werden.
- Die Aufwertung der Grünflächen im Süden soll aus unserer Sicht, sowohl die wegfallenden Sport- und Bewegungsmöglichkeiten qualitativ hochwertig kompensieren, aber die Gestaltung auch unter ökologischen Aspekten und Aspekten „Schwammstadt“ zu Hauptzielen erklären.
- Die geplanten und bereits vorhandenen Grünverbindungen sollen ebenfalls ökologischen Aspekten Rechnung tragen. Zudem können diese Flächen der Regenwasserrückhaltung dienen und durch wechselfeuchte Standorte eine Bereicherung von Biotoptypen darstellen.
- Mit Inkrafttreten des BP 171 wird auch der BP 133 Argonnenkaserne in den überlagerten Bereichen seine Gültigkeit verlieren. Wir gehen davon aus, dass die Qualität der dortigen Festsetzungen im Hinblick auf Ökologie, Klimaschutz und Grün nochmals geprüft und in der Konkretisierung des BP 171 nicht unterschritten wird.

Wir danken nochmals für die Beteiligung und bitten beim weiteren Verfahrensablauf erneut gehört zu werden.

Mit freundlichen Grüßen



Mitglied im Vorstand des BUND Ravensburg- Weingarten