

# Stadt Ravensburg

## Bebauungsplan "Ortsmitte Schmalegg KiGa" & Bebauungsplan "Ortsmitte Schmalegg III"

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 10.01.2019

### Ergebnisvermerk

Anlass:            Besprechungs-Termin  
Datum:            17.12.2018  
Ort:                Technisches Rathaus, Ravensburg

Teilnehmer      — Fr. Fitzgerald, Landratsamt Ravensburg, Sachgebiet Abwasser  
                  — Hr. Schütz, Landratsamt Ravensburg, Sachgebiet Oberflächengewässer  
                  — Hr. Griebe, Stadt Ravensburg, Stadtplanungsamt  
                  — Fr. Gallo, Stadt Ravensburg, Stadtplanungsamt  
                  — Hr. Wöllhaf, Stadt Ravensburg, Tiefbauamt  
                  — Hr. Sauter, Stadt Ravensburg, Tiefbauamt  
                  — Fr. Rosol, Gemeindeverband Mittleres Schussental, Stabsstelle Flächennutzungsplanung  
                  — Fr. Hugger, Ortsverwaltung Schmalegg, Ortsvorsteherin  
                  — Hr. Haag (Erschließungsplanung), Ingenieurbüro für Bauwesen und Vermessung  
                  — Fr. Haury (Stadtplanung), Hr. Werner (Landschaftsplanung), Büro Sieber

#### 1. Allgemein

- 1.1 Die Ortschaft Schmalegg der Stadt Ravensburg beabsichtigt im Westen der Ortschaft, zwischen "Ringenburgstraße" und "Trutzenweiler Straße", ein Allgemeines Wohngebiet zu errichten. Hierzu wurden für das Gesamtkonzept bereits drei Städtebauliche Entwürfe gezeichnet und dem Ortschaftsrat Schmalegg vorgestellt.
- 1.2 Im Zuge der Bauleitplanung für den ersten Bauabschnitt des Wohngebietes sollen zudem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Kindergarten geschaffen werden. Der vorläufige Geltungsbereich wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt.
- 1.3 Das Plangebiet ist im Norden, Westen und Süden von landwirtschaftlicher Nutzung begrenzt, im Osten grenzt bestehende Bebauung an den Geltungsbereich an.

- 1.4 Der Termin diene insbesondere zur Klärung der Entwässerung des Gebietes gerade auch hinsichtlich künftigen Starkregenereignissen, zur Erschließung und zu Fragen des Naturschutzes.
2. Stadtplanung/Erschließung/Entwässerung
  - 2.1 Eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser wird voraussichtlich nicht möglich sein, daher sind Retentionsbecken zu errichten, davon mindestens eins im 1. BA. Die erforderliche Größe und Lage wird vom beauftragten Ingenieurbüro Haag + Noll errechnet und soll bei der Überarbeitung des Städtebaulichen Entwurfes berücksichtigt werden.
  - 2.2 Ein naturnahes, offenes Retentionsbecken wird bevorzugt, da sich ein solches besser in den Übergang zur freien Landschaft integrieren lässt. Um die Größe des Retentionsbeckens zu bestimmen ist die Leistungsfähigkeit der Bachverdolung zu prüfen. Geht hierbei die Wassermenge eines HQ100-Ereignisses problemlos durch, so ist laut Fr. Fitzgerald der Drosselabfluss normal anzusetzen.
  - 2.3 Die Überschwemmung im Bereich des Plangebietes dieses Jahres wurde durch Rückstau verursacht. Bezüglich Starkregenereignisse muss die Straße gegenüber dem Gelände angehoben werden, um einen Abfluss aus dem Plangebiet zu gewährleisten.
  - 2.4 Sofern erforderlich, muss eine Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt werden. Dies ist im Zuge der Erschließungsplanung zu beantworten.
  - 2.5 Die Entwässerung der ersten Häuserzeile (5 Häuser) entlang der "Trutzenweiler Straße" ist aufgrund der Topographie voraussichtlich nicht an das Retentionsbecken, und damit im gewünschten Trennsystem, möglich und kann laut Fr. Fitzgerald daher durch Einleiten in den vorhandenen Mischwasserkanal gelöst werden. Für die zweite Häuserreihe ist zu prüfen, ob ein das Wasser zum Retentionsbecken geleitet werden kann. Sollte dies nicht gehen, muss hier eine individuelle Lösung gefunden werden, da weitere 5 Häuser nicht auch noch an den Mischwasserkanal angeschlossen werden könnten.
3. Naturschutz/Artenschutz
  - 3.1 Entlang des Baches ist ein Gewässerrandstreifen entsprechend der gesetzlichen Vorgaben von 10 m einzuhalten. Dieser Bereich soll als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden, die von Bebauung freizuhalten ist. Die Lage des geplanten Retentionsbeckens muss ebenfalls außerhalb des Gewässerrandstreifens liegen. Darüber hinaus konnten in einer artenschutzrechtlichen Untersuchung entlang des Baches Zwergfledermäuse nachgewiesen werden, die diesen Bereich als Jagdhabitat nutzen. Daher ist zusätzlich zum Gewässerrandstreifen ein Abstand von 5 bis 10 m als zusätzlicher Pufferstreifen notwendig, welcher jedoch nicht in Form von privaten Grünflächen umgesetzt werden kann.
  - 3.2 Der notwendige Ausgleich für den Bebauungsplan "Ortsmitte Schmalegg Kindergarten" gemäß der zu erstellenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie der gleichartige und gleichwertige Ausgleich

für die funktionale Zerstörung des geschützten Biotops entlang der "Trutzenweiler Straße" kann auf der öffentlichen Grünfläche des Gewässerrandstreifens umgesetzt werden.

- 3.3 Auf Grund der Entwässerung des Plangebietes in den Tobelbach ist eine FFH-Vorprüfung durchzuführen. In dieser sollen mögliche erhebliche Beeinträchtigungen auf das westlich bis nördlich gelegenen FFH-Gebiets "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" (Schutzgebiets-Nr. 8223311) betrachtet werden.
- 3.4 Der Bach weist im Plangebiet keine artenschutzrechtlich relevanten Arten auf.

#### Weiteres Vorgehen

- 3.5 Das für die Erschließungsplanung beauftragte Büro Haag + Noll führt konkrete Berechnungen bezüglich der anfallenden Niederschlagsmengen und der daraus resultierenden Ausgestaltung des geplanten Retentionsbeckens durch.
- 3.6 Auf dieser Grundlage kann vom Büro Sieber mit der Ausarbeitung der FFH-Vorprüfung für den geplanten Kindergarten und des Umweltberichts zur notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes begonnen werden.
- 3.7 Das Büro Sieber wird darüber hinaus den von der Ortschaft Schmalegg favorisierten städtebaulichen Entwurf überarbeiten und dem Gremium vorstellen.
- 3.8 Der Zeitplan für die Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan "Ortsmitte Schmalegg III" und "Ortsmitte Schmalegg Kindergarten" sowie die Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich) wird von der Stadt Ravensburg hinsichtlich der Präsentation des überarbeiteten Städtebaulichen Entwurfes im Ortschaftsrat Schmalegg und den Verbandsversammlungsterminen des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental für die Flächennutzungsplanänderung ergänzt bzw. korrigiert.
- 3.9 Hr. Haag sendet seine Daten (UTM-System) an das Büro Sieber.

i.A. K. Haury / M. Werner

Abdruck per E-Mail an:

- Fr. Fitzgerald
- Hr. Schütz
- Hr. Griebe
- Fr. Gallo
- Hr. Sauter
- Hr. Wöllhaf

- Fr. Rosol
- Fr. Hugger
- Hr. Haag