

## ANLAGE 4

### Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 27.11.2015:</p> <p>Keine Äußerung aus der Sicht der Raumordnung.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
2.	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Denkmalpflege, Stellungnahme vom 22.12.2015:</p> <p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 14.03.2012 zum Gesamtkonzept des BPL trägt die Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken gegen den aktuellen Nordteil dieser Planung vor, mit einer Ausnahme: Gegen die Ausweisung eines im Vergleich zum Bestand vergrößerten Baufensters um das Anwesen Gartenstraße 9 bestehen erhebliche Bedenken. Immerhin würde es dadurch möglich werden, dass ein Teil des denkmalgeschützten Gartens überbaut und damit aufgelöst wird (vgl. Anlage Kartierung). Konkret müssen sich die Baugrenzen bzw. Baulinien am Bestand orientieren. Auch bezüglich des Aufrisses ist hier keine andere Kubatur als die bestehende denkbar. Vielmehr wird der Erhalt des Gebäudes Gartenstraße 9 empfohlen, dass dieses Haus zwar keine Denkmaleigenschaften besitzt, jedoch als ortsbildprägendes Gebäude durchaus erhaltenswert ist. Erhaltenswerte Gebäude besitzen zwar nicht die Eigenschaften von Kulturdenkmälern, doch sollten sie als interessante Beispiele der Bau- und</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Würde der Bebauungsplan nicht aufgestellt gilt der Bebauungsplan aus dem Jahre 1978, der für das Grundstück in hinteren Teil Wohn- und im der Straße zugewandten Teil Mischgebiet mit insgesamt drei überbaubaren Flächen festsetzt. Hiernach könnte sogar der vordere Grundstücksteil noch überbaut werden. Durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans kann der überwiegende Teil des Gartens geschützt werden. Eine weitergehende Einschränkung des Grundstückseigentümers ist unverhältnismäßig.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Ortsbaugeschichte im Sinne eines Erhalts Eingang in die Planungen finden.</p> <p><u>Archäologische Denkmalpflege:</u> Es wird auf die Stellungnahme vom 14.03.2012 verwiesen:</p> <p><u>„Mittelalterarchäologische Denkmalpflege:</u> Im Planungsgebiet sind keine Kulturdenkmale der Mittelalterarchäologie bekannt. Allerdings verläuft im Bereich der Kuppelnaustraße eine historische Straße, deren Anfänge zumindest bis in die Römerzeit zurückreichen und die während des Mittelalters und der Neuzeit von erheblicher Bedeutung war (Verbindung nach Ulm über Biberach sowie zum Bodensee bei Buchhorn, Bregenz, Lindau und darüber hinaus) U. U. ist im Bereich der Straße selbst sowie entlang der Straße mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen.</p> <p><u>Vor- und frühgeschichtliche Denkmalpflege:</u> Aus dem Planungsgebiet sind bislang keine archäologischen Fundstellen / Kulturdenkmale bekannt. Hingewiesen wird auf einen Hortfund der Frühbronzezeit, der sich 1911 wenig nordwestlich des Planungsareals im Bereich Kuppelnau / Schützenstraße fand. Mit weiteren vorgeschichtlichen Besiedlungszeugnissen ist zu rechnen.“</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
3.	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 22.12.2015:</p> <p><b>Stellungnahme der Sachbereiche:</b> Straßenbauamt, Kreisbaumeister, Umweltamt SG Naturschutz,</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Umweltamt Sachgebiet Oberflächengewässer, Gewässerökologie, Hochwasserschutz, Umweltamt Sachgebiet Abwasser, Grundwasserschutz, Abbauvorhaben – SB Grundwasserschutz, Gewerbeaufsicht [x] keine Anregungen</p> <p><b>Stellungnahme Kreisbrandmeister</b> Als nach VwV-Brandschutzprüfung zuständige Brandschutzdienststelle stimmen wir dem vorliegenden Bebauungsplan zu. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutzvorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung. 2. 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.</p> <p><b>Stellungnahme Sachgebiet Bodenschutz, Altlasten – SB Bodenschutz</b> 1. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Bei der Bauausführung sind die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz ohnehin zu beachten. Eine Ergänzung des Textteils des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Es wird empfohlen, folgenden <u>Hinweis</u> aufzunehmen: Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“</p> <p><b>Stellungnahme Sachgebiet Bodenschutz, Altlasten – SB Altlasten</b></p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung</p> <p>Auf Grund der ehemaligen Nutzung als Tankstelle und Werkstatt wurden die Grundstücke, Flst. Nr. 400/8 und Flst. Nr. 400/9, als Altstandort ‚Gartenstr. 11‘ (Flächenummer 818) im Bodenschutz- und Altlastenkataster dokumentiert. Der Altstandort ist für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser und Boden-Mensch eingestuft in ‚B (Belassen) – Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition‘. D.h., es bestehen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast. Bei der derzeitigen Nutzung ist die Ausbreitung möglicherweise vorhandener Schadstoffe in die Umwelt jedoch unwahrscheinlich (keine Exposition). Es besteht daher derzeit kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Mit einer Änderung der Exposition (z. B. durch Entsiegelung der Fläche) kann jedoch eine Situation entstehen, in der eine Ausbreitung von Schadstoffen in die Umwelt und damit eine Gefahr für den Wirkungspfad Boden-Mensch und Boden-Grundwasser möglich wird. In diesem Fall wären altlastentechnische Untersuchungen durchzuführen, um zu klären, ob die Verdachtsmomente für eine Altlast ausgeräumt werden können, oder ob</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b> Eine Kennzeichnung der Altlastenverdachtsfläche ist im Bebauungsplan bereits vorhanden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>der hinreichende Verdacht einer Altlast besteht. Die Flurstücke 400/8 und 400/9 sind im Bebauungsplan zu kennzeichnen.</p> <p>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Das Grundstück Flst. Nr. 400/4 in der Möttelinstraße wurde unter fachgutachterlicher Altlastenbegleitung neu bebaut. Nach der Bebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus inkl. Tiefgarage bleibt an der westlichen Grundstücksgrenze ein 2,5 m breiter Streifen im Bodenschutz- und Altlastenkataster dokumentiert. Dieser 2,5 m breite Streifen ist erfasst als Altstandort ‚Möttelinstraße 5/9‘ (Flächennummer 825) mit der Einstufung ‚B (Bewahren) – Entsorgungsrelevanz‘. Tiefbauarbeiten in diesem dokumentierten Bereich sind unter Aufsicht eines Fachbauleiters Altlasten durchzuführen</p> <p><b>Stellungnahme Sachgebiet Abwasser, Grundwasserschutz, Abbauvorhaben – SB Abwasser</b></p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1 Art der Vorgabe Das Niederschlagswasser soll dem Mischwasserkanal zugeführt werden – eine Begründung dafür muss nachgereicht werden, erst dann kann von der modifizierten Entwässerung abgesehen werden.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Das Plangebiet ist heute bereits bebaut und die Gebäude an die Mischkanalisation angeschlossen. Durch den Bebauungsplan wird nur so eine geringfügige Nachverdichtung zugelassen, dass der Neubau eines Trennsystems unrentierlich wäre. Teile der Grundstücke werden gar entsiegelt. Durch die Festsetzung unterirdischer Teile baulicher Anlagen mit einer erheblichen Erdschicht zu überdecken können Rückhalteflächen zur Entlastung des Kanals geschaffen werden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>§ 46 Abs. 2 und 3 WG, § 48 WG                      Niederschlagswasser VO                      § 1 Abs. 6 Ziff. 8 BauGB, § 9 Abs. 1 Ziff. 14 (u.a.) BauGB                      § 74 LBO                      1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)                      Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z. B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden.</p>	
4.	<p>Regionalverband, Stellungnahme vom 17.11.2015:</p> <p>Es sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen. Der Regionalverband bringt zum</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebauungsplanverfahren "Gartenstraße/Frauentorplatz/Kuppelnaustraße/Möttelinstraße – Nördlicher Teil", Stadt Ravensburg, keine Anregungen oder Bedenken vor.</li> </ul>	<b>Kenntnisnahme</b>
5.	<p>Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschaben, Stellungnahme vom 14.12.2015:</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren und teilen Ihnen mit, dass wir von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Anmerkungen haben.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.	<p>Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 17.12.2015:</p> <p>Die Handwerkskammer Ulm hat gegen den oben genannten Bebauungsplan keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
7.	<p>Netze BW, Stellungnahme vom 27.11.2015:</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren. Unsere Stellungnahme vom 15. Februar 2012 behält weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Stellungnahme vom 15.02.2012: Im Geltungsbereich befinden sich keine Freileitungen und Kabel der EnBW Regional AG. Das dort vorhandene Nieder- und Mittelspannungsnetz befindet sich mittlerweile im Eigentum der Technischen Werke Schussental.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
8.	<p>Terranets bw, Stellungnahme vom 17.11.2015:</p> <p>In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH u. des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
9.	<p>Kabel BW, Stellungnahme vom 18.11.2015:</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
10.	<p>Stadtverwaltung Weingarten, Stellungnahme vom 23.12.2015:</p> <p>Durch die vorliegende Planung werden die Belange der Stadt Weingarten nicht berührt. Wir bringen keine Bedenken und Anregungen vor. Eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren "Gartenstraße / Frauentorplatz / Kuppelnaustraße / Möttelinstraße - Nördlicher Teil" nicht gewünscht.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>