ANLAGE 4

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 26.02.2015: **I. Belange der Raumordnung** Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Ravensburg für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Jahnstraße-Süd" die Planungsziele zu modifizieren. Gemäß den modifizierten Planungszielen wird der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes u.a. das Ziel der Steuerung des Einzelhandels im Hinblick auf den Ausschluss von Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend der Ravensburger Sortiments liste zu Grunde gelegt. Abschließend kann zu dem Bebauungsplan aus raumordnungsrechtlicher Sicht erst nach Vorlage der geplanten textlichen Festsetzungen Stellung genommen werden. Das Städtebauliche Konzept M 1 :2500 vom 12.01.2015 wird zur Kenntnis genommen.	**Kenntnisnahme**
2.	Landratsamt, Stellungnahme vom 27.02.2015: **B. Stellungnahmen Sachbereich Bauordnung-Städtebau-Kreisbaumeister; Sachgebiet Kommunales Abwasser, Grundwasserschutz - SB Grundwasser; Sachgebiet Gewässerschutz, Sachbereich Abwasser; Sachgebiet Bodenschutz, Abbauvorhaben, Altlasten - SB Bodenschutz** [X] keine Anregungen **C. Stellungnahme Sachgebiet Naturschutz**	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung) **1.1 Natura 2000 Gebiete, § 31, 33 BNatSchG** Wegen der Nähe zum FFH-Gebiet 8323-341 "Schussenbecken und Schmalegger Tobel" (Gewässer Schussen) sollte geprüft werden, ob zum Schutz der Insekten Festsetzungen zur Beleuchtung und Photovoltaikanlagen erforderlich sind.	**Wird berücksichtigt** Um negative Auswirkungen auf die Insekten zu vermeiden, sind Maßnahmen zur Minderung von Lichtimmissionen und -reflexionen sowie Vorgaben hinsichtlich der Verwendung von insektenschonender Beleuchtung festgesetzt.
	1.2 Artenschutz, § 44 BNatSchG Um auszuschließen, dass ein Verstoß gegen § 44 (1) BNatSchG vorliegt, muss nachgewiesen werden, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Der Artenschutz kann als eigener Beitrag oder als integrierter Beitrag im Umweltbericht abgearbeitet werden. Wegen der Nähe zum Bahngleis kann mit Vorkommen von Heuschrecken (insbesondere Blaue Ödlandschrecke/Oedipoda caerulescens, Blauflügelige Sandschrecke (Sphingonotus caerullans) sowie von Zauneidechsen gerechnet werden. Die Heuschreckenarten sind besonders geschützt, die Zauneidechsen streng geschützt. Ferner wird auf mögliche Vorkommen von Fledermäusen (streng geschützt) hingewiesen. Sollten bestehende Grünflächen (insbesondere entlang der Bahn) nicht als Grünflächen ausgewiesen werden, ist ggf. eine artenschutzrechtliche Untersuchung nach anerkannten Standards erforderlich.	**Wird berücksichtigt** Der Artenschutz wurde als integrierter Beitrag im Umweltbericht abgearbeitet. Die Grünfläche entlang der Bahnlinie sowie die Grünflächen entlang der Jahnstraße bleiben erhalten und werden entsprechend ihrer Funktion festgesetzt. Die für die Tierwelt relevanten Habitatstrukturen bleiben demnach erhalten. Auf eine detaillierte artenschutzrechtliche Untersuchung kann daher verzichtet werden.
	1.3 Umweltprüfung I Umweltbericht, § 2 Abs. 4 BauGB	**Wird berücksichtigt** Der Umweltbericht wurde erstellt und ist Teil der Begründung. Die

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Für den Bebauungsplan ist ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleich-Bilanzierung zu erstellen. 2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. **Grünordnung** Es wird dringend empfohlen, den vorhandenen Grün-/Baumbestand soweit wie möglich durch Ausweisung von Grünflächen bzw. durch Pflanzerhaltungsgebote zu erhalten. Grünzugergänzungen werden ausdrücklich begrüßt. **D. Stellungnahme Sachgebiet Oberflächengewässer, Gewässerökologie, Hochwasserschutz** 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung **Oberirdische Gewässer:** Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine oberirdischen Gewässerläufe II. Ordnung. **Belange Hochwasser:** Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich außerhalb des Überschwemmungsgebietes bei HQ 100 nach §§ 76 u.78 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) i. V. m § 65 WG (Wassergesetz). Der westliche Teil des Plangebietes wir jedoch bei einem Hochwasserabfluss, der statistisch seltener als einmal in 100 Jahren zu erwarten ist bei HQextrem größtenteils überflutet. In allen Teilen der Flussauen, die außerhalb der festgesetzten	relevanten Grünstrukturen werden entsprechend ihrer Funktion festgesetzt und durch Neupflanzungen (Pflanzgebote) ergänzt. **Wird berücksichtigt** Die genaue Abgrenzung des extremen Hochwasserereignisses (HQextrem) für das Plangebiet ist im Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Überschwemmungsgebiete liegen, aber von Extremhochwassern betroffen sein können, ist das bestehende Restrisiko in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs.6 BauGB zu berücksichtigen und das HQextrem-Gebiet in der Bauleitplanung zu vermerken (§ 5 Abs.4a, § 9 Abs.6 a BauGB). Zur Vermeidung von Schäden in jeglichen von Überflutung potentiell gefährdeten Bereichen soll nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzung der Grundstückstücke im Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte im Rahmen der Bauleitplanung hochwasserangepasst gestaltet werden. Vorsorgemöglichkeiten der Bauleitplanung sind z.B.: Informationen über hochwasserbedingte Risiken im Plan (Hochwasserrisikokarte) und Vorgaben für eine hochwasserangepasste Bauweise und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Höhenlage der zulässigen Nutzungen. Die Daten der Hochwassergefahrenkarten einschließlich der Wasserspiegellagen und Einstautiefen sowie Informationen über hochwasserangepasste Bauweisen können unter www.hochwasserbw.de abgerufen werden. **E. Stellungnahme Sachgebiet Bodenschutz, Abbauvorhaben, Altlasten - SB Altlasten** Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ‚Gewerbegebiet Jahnstraße Süd, Ravensburg' liegen folgende im Bodenschutz- und Altlastenkataster dokumentierte Altablagerungen und	**Kenntnisnahme** Die Anregung wird im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Altstandorte: - Altablagerung ‚Südstadt' (Flächennummer 21) - Altablagerung ‚Sägebach-Kanal' (Flächennummer 677) - Altablagerung ‚Robert-Bosch-Str. 3'(Flächennummer 735) - Altstandort ‚Jahnstraße 94' (Flächennummer 948) - Altstandort ‚Jahnstraße 96' (Flächennummer 949) - Altstandort ‚Jahnstraße 102' (Flächennummer 951) - Altstandort ‚Gottlieb-Daimler-Straße 35' (Flächennummer 969) - Altstandort ‚Betriebstankstelle Mercedes Benz' (Flächennummer 4461) - Altstandort ‚KFZ Handel Peuker, Jahnstraße 92' (Flächennummer 4462) - Altstandort :Tankstelle Oberland Großmarkt' (Flächennummer 4464) Bei Baumaßnahmen, Nutzungsänderungen, Eingriffen in den Untergrund im Bereich der oben genannten Altablagerungen und Altstandorte ist das Landratsamt Ravensburg/ Umweltamt (Herr Maurer: 0751 854217, Herr Sonntag: 0751 854216) zu beteiligen und das weitere Vorgehen, abhängig von der jeweiligen Bewertung der Fläche, abzustimmen. **Kennzeichnung** Die Altablagerungen bzw. Altstandorte mit den Flächennummern AA 21, AA 677, AS 949, AS 969, AS 4462 und AS 4464 sind im Bebauungsplan zu kennzeichnen. **Stellungnahme Sachgebiet Gewerbeaufsicht:** Keine Bedenken!	**Wird berücksichtigt** Die im Bodenschutz- und Altlastenkataster dokumentierten Flächen sind im Bebauungsplan gekennzeichnet.
3.	Regionalverband, Stellungnahme vom 25.02.2015	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Vom oben angeführten Bebauungsplan sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach den Vorgaben des Regionalplanes 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 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Jahnstraße - Süd" keine Anregungen oder Bedenken vor.	
4.	Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 12.02.2015 Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren: Im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfs liegt eine Fläche (Flst.-Nr. 1219/2), die sich im Eigentum der DB Netz AG befindet. Bei diesem gewidmeten Bahngelände handelt es sich um eine planfestgestellte Bahnanlage, welche Bestandsschutz genießt. Bahnanlagen werden nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz festgesetzt. Das Fachplanungsrecht über diese Fläche obliegt hier dem Eisenbahn-Bundesamt. Die Planungshoheit kann auf die Gemeinde /Stadt nur durch eine Entwidmung der Fläche übergehen. Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind. Zur Klärung der Verwertbarkeit bzw. des Verkaufs der Fläche bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserem Mitarbeiter Herrn Thomas Freitag, den Sie unter der Tel.Nr. 0711/2092 7209 erreichen können. Die heute noch mit Dieseltraktion betriebene	**Wird berücksichtigt** Das Flurstück Nr. 1219/2 ist für das Plankonzept nicht mehr relevant und wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen. Das planfestgestellte Eisenbahnbetriebsgelände liegt somit nicht mehr im Geltungsbereich des BPlans.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	"Südbahn" ist für eine Elektrifizierung vorgesehen. Das dafür erforderliche Planfeststellungsverfahren ist beantragt und die Unterlagen lagen bereits öffentlich aus. Es besteht seit dem ersten Tag der Auslegung am 24.02.2014 eine Veränderungssperre nach §19 AEG. Danach dürfen wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden. Daher stimmt die DB AG der Anfrage nur zu, wenn sich dadurch keine Ansprüche gegenüber der DB AG ergeben. Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit regen wir an, in den örtlichen Bebauungsvorschriften unter § "Einfriedungen" folgenden Text aufzunehmen: *"Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke I öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen."* Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen "wilder Bahnübergänge". In den Baugenehmigungen ist von den potentiellen Antragstellern die Einfriedigung als Auflage, gemäß Bebauungsplan zu fordern. Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB. Parkplätze und Zufahrt müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Fall verhindert wird. Die Schutzvorrichtung ist vom Bauherr oder dessen Rechtsnachfolger auf eigene Kosten laufend instand zu setzen	**Kenntnisnahme** Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen werden im Baugenehmigungsverfahren gesichert.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	und ggf. zu erneuern. In den Textlichen Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung ist unter Punkt "Anpflanzen von Bäumen" folgende Ergänzung aufzunehmen: *"Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Konzern-Richtlinie 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu planen und herzustellen".* Die für die Planung erforderliche Richtlinie 882 kann bei der folgenden Stelle bezogen werden: OB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Logistikcenter – Kundenservice Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel.: 0721-938-5965 Fax: 0721-938-5509 dzd-bestellservice@deutschebahn.com Des Weiteren verweisen wir darauf, dass nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN VDE 0115 Teil 3, 1997-12 und DIN EN 50122-1) zwischen Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen oder Sträuchern ein Abstand von mindestens 2,50 m eingehalten werden muss. Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden. Es ist zu	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die DB AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen. Wir bitten um Prüfung, ob der folgende Passus zusätzlich in die Hinweise der Textlichen Festsetzungen aufgenommen werden kann: *"Es können keine Ansprüche gegenüber der OB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen in Bezug auf Lärmimmissionen geltend gemacht werden."*	**Kenntnisnahme**
	In der Begründung sowie in den örtlichen Bauvorschriften bzw. auch in den schriftlichen Hinweisen sollte noch folgender Passus aufgenommen werden: *"Bei Werbeanlagen darf keine Verwechslungsgefahr mit Signalanlagen der OB AG entstehen. Eine Blendwirkung der Werbeanlagen in Richtung der Bahnlinie ist auszuschließen."* Die Zuwegung zum Gleis muss erhalten bleiben. Abwasser und Oberflächenwasser sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten und dürfen nicht auf Bahngelände gelangen. Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Wir weisen darauf hin, dass sich im Grenzbereich zum Bahngelände fernmeldetechnische Kabel der DB Netz AG befinden. (siehe Anlage). Ein Grenzabstand von mind. 1 m zu den Kabeltrassen ist zu gewährleisten. Wir bitten Sie darum, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.	
5.	Eisenbahnbundesamt, Stellungnahme vom 27.01.2015 Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Jahnstraße -Süd". Ich weise jedoch darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn • Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, • das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, • die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG LV.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.	**Wird berücksichtigt** Das Flurstück Nr. 1219/2 ist für das Plankonzept nicht mehr relevant und wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen. Das planfestgestellte Eisenbahnbetriebsgelände liegt somit nicht mehr im Geltungsbereich des BPlans.
6.	IHK, Stellungnahme vom 27.02.2015 Mit dem Bebauungsplan für das Gebiet "Gewerbegebiet Jahnstraße - Süd" überplant die Stadtverwaltung ein bestehendes Gewerbegebiet. Ziel des neuen Bebauungsplans ist die Erhaltung und Stärkung des Gewerbegebietes und der darin	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	ansässigen Gewerbebetriebe sowie die Umsetzung des Einzelhandels- und des Vergnügungsstättenkonzepts in diesem Gebiet. Die IHK unterstützt die genannte Zielsetzung für das Gewerbegebiet und damit den Bebauungsplan.	
7.	Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 23.02.2015 Die Handwerkskammer Ulm hat gegen den oben genannten Bebauungsplan keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	**Kenntnisnahme**
8.	Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stellungnahme vom 28.05.2015: Für das o.g. Objekt wurde eine multitemporale Luftbildauswertung mit den umseitig aufgeführten Luftbildern durchgeführt. Die Luftbildauswertung bzw. andere Unterlagen ergaben Anhaltspunkte, die es erforderlich machen, dass weitere Maßnahmen durchgeführt werden (s. Anlage). Über eventuell festgestellte Blindgängerverdachtspunkte hinaus kann zumindest in den bombardierten Bereichen das Vorhandensein weiterer Bombenblindgänger nicht ausgeschlossen werden. In bombardierten Bereichen und Kampfmittelverdachtsflächen sind i.d.R. flächenhafte Vorortüberprüfungen zu empfehlen. Untersucht wurde das in der Anlage umrandete Gebiet! Die Aussagen beziehen sich nur auf die Befliegungsdaten der verwendeten Luftbilder und können nicht darüber hinausgehen! Eine absolute Kampfmittelfreiheit kann auch für eventuell freigegebene Bereiche nicht bescheinigt werden! Im Nahbereich des Untersuchungsgebietes ist ein Sprengbombentrichter kartiert. Innerhalb des bombardierten	**Wird berücksichtigt** Im Bebauungsplan wurde der Bereich, in dem mit Bombenblindgängern zu rechnen ist, hinweislich gekennzeichnet.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Bereichs können Bombenblindgänger nicht ausgeschlossen werden. Für den freigegebenen Bereich haben sich keine Hinweise auf Bombardierung mit Sprengbomben ergeben. Wir weisen darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABI. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln sowie die Auswertung von Luftbildmaterial beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur gegen vollständige Kostenerstattung (z. zt. geltende Kostensätze s. Anlage) übernommen werden. Für diese Aufgaben können jedoch auch private Kampfmittelräumfirmen beauftragt werden. Sollten Sie eine kostenpflichtige Betreuung durch den KMBD wünschen, bitten wir Sie, unter Hinweis auf o.g. Aktenzeichen einen Termin für eine Ortsbesichtigung mit uns (Tel.: 0711 904-40013, Herr Peterle) abzusprechen. Die zuständige Ortspolizeibehörde erhält eine Abschrift dieser Auswertung.	
9.	EnBW, Stellungnahme vom 26.01.2015 Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Falls noch nicht geschehen, muss die Transnet BW mit am Verfahren beteiligt werden. Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens am Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
10.	Amprion, Stellungnahme vom 28.01.2015/ 01.06.2015, 09.09.2015 und 04.04.2016: **<u>Stellungnahme vom 01.06.2015:</u>** Mit E-Mail vom 28.01.2015 haben wir zur o. g. Bauleitplanung (Ihr Schreiben vom 26.01.2015) eine Stellungnahme abgegeben, bei der wir leider falsche Planunteriagen für die Bewertung herangezogen haben. Abweichend zu dieser Stellungnahme teilen wir Ihnen mit, dass über den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplan in einem 2 x 21,00 m = 42,00 m breiten Schutzstreifen die im Betreff genannte Höchstspannungsfreileitung verläuft. Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in das städtebauliche Konzept eingetragen. Sie können diese aber auch unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt. Gegen die geplanten Festsetzungen der Bauleitplanung, wie im städtebaulichen Konzept sowie Ihren textlichen Festsetzungen dargestellt, bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Die vorhandenen Anlagen im Schutzstreifen der Freileitung haben Bestandsschutz. Auf Basis der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten bitten wir Sie, alle geplanten Baumaßnahmen im Schutzstreifen rechtzeitig mit uns abzustimmen. Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen. <u>alte Stellungnahme vom 28.01.2015</u> Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchst-	**Wird berücksichtigt** Die vorgebrachten Anregungen wurden in enger Abstimmung mit dem Versorgungsträger abgestimmt und in den Bebauungsplanentwurf übernommen. **Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	spannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungs-leitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. **<u>Stellungnahme vom 09.09.2015:</u>** Zu einer geplanten baulichen Nutzung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen nehmen wir wie folgt Stellung: • Im Bereich der Gewerbefläche GE7 dürfen Gebäude nur ab einem Abstand von mindestens 15 m zur örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie errichtet werden. Da das bereits vorhandene Gebäude in diesem Bereich eine Höhe von ca. 6,50 m über EOK hat, kann auch zukünftig in dem Bereich bis zum Schutzstreifenrand diese Bauhöhe realisiert werden. Außerhalb des Leitungsschutzstreifens bestehen keine Begrenzungen durch die Amprion GmbH. • Die Flächen außerhalb des Baufensters von GE7 können als Verkehrsflächen oder Parkplätze genutzt werden. Auch die Errichtung von Nebenanalagen, wie Garagen, Carports, Trafostationen, usw. ist bis zu einer maximalen Bauhöhe von 3,00 m über EOK möglich. • Im Bereich der Gewerbefläche GE6 haben wir in einer privatrechtlichen Stellungnahme an die Ravensburger AG für das Flurstück 2338 eine Bauhöhe bis 5,00 m über EOK (430,00 m über NN) zugesagt, die wegen der Nähe zum Höchstspannungsmast 133 auch unter den Leiterseilen realisierbar ist. Eine Kopie der Stellungnahme fügen wir als	**Wird berücksichtigt** Die vorgebrachten Anregungen wurden in enger Abstimmung mit dem Versorgungsträger abgestimmt und in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Anlage bei. • Um den Mast 133 ist eine Fläche mit einem Abstand von 10,00 m zu den örtlich sichtbaren Eckstielen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Diese Fläche kann ebenfalls als Verkehrsfläche oder Parkplatz genutzt werden. Ggf. wird hier jedoch ein kostenpflichtiger Anfahrschutz erforderlich. • Die 6 m breite Beschränkung mit einer maximalen Bauhöhe von 6 m kann an dieser Stelle entfallen, da das bereits vorhandene Gebäude in diesem Bereich bereits eine Höhe von mehr als 7, 70 m über EOK hat. Wir schlagen vor, das Baufenster in diesem Bereich zu vergrößern und ausgenommen des Mastfreiraumes das Flurstück 2338 in das Baufenster einzubeziehen. Die Festlegung einer konkreten Bauhöhe für diesen Bereich halten wir für nicht zielführend sondern empfehlen folgende Formulierung: ,,Die Errichtung baulicher Anlagen ist in Lage und Höhe detailliert mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen." • Außerhalb des Schutzstreifens bestehen auch im GE6 keine Beschränkungen der baulichen Nutzung. • Der geplanten Baumpflanzung unmittelbar unter den spannungsführenden Leiterseilen können wir nur zustimmen, wenn solche Pflanzsorten verwendet werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 5 m einhalten. • Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben. Insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt. Wir bitten Sie, unsere v. g. Ausführungen im Bebauungsplan zu	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	berücksichtigen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. **<u>Stellungnahme vom 04.04.2016:</u>** Mit Schreiben vom 09.09.2015 haben wir zum Entwurf des Bebauungsplanes eine Stellungnahme abgegeben. Zu den in Ihrer eingereichten Festsetzungskarte dargestellten Änderungen aufgrund unserer Einwendungen teilen wir Ihnen Folgendes mit: 1. Nachdem die [redacted] das Flurstück 2338 erworben und in ihren Firmenparkplatz integriert hat, erfolgt die Zufahrt zum Höchstspannungsmast 133 über den Parkplatz der [redacted]. Das Flurstück 2338 sollte aus unserer Sicht nicht in das Baufenster einbezogen werden. Zumindest ist die Dreiecksfläche südwestlich des Mastfreiraumes für eine bauliche Nutzung nicht geeignet. 2. Die Fläche innerhalb der Umgrenzung 1 ist von allen Baumaßnahmen freizuhalten. Wegen des erforderlichen Arbeitsraumes um den Höchstspannungsmast ist hier auch die Errichtung von Nebenanlagen, wie Garage, Carports, usw., zu vermeiden. 3. Die Angaben zur Höhe baulicher Anlagen (HbA) im Schutzstreifen der Freileitung können, wie im Plan dargestellt, erhalten bleiben.	**Wird berücksichtigt** Die vorgebrachten Anregungen wurden in enger Abstimmung mit dem Versorgungsträger abgestimmt und in den Bebauungsplanentwurf übernommen.
11.	terranets, Stellungnahme vom 26.01.2015 In dem bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der terranets	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht direkt betroffen werden. Wie Sie den beigefügten Übersichtsplänen entnehmen können, verlaufen westlich, außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des o. g. Bebauungsplanes die Gashochdruckleitung (Ravensburg-Lindau) DN 300 MOP 67,5 bar des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO). Die Technische Werke Schussental GmbH hat uns als Pächter dieser Anlagen mit deren Betriebsführung beauftragt. Sollte sich Ihre Planung in diesen Bereich weiterentwickeln, bitten wir um erneute Beteiligung.	
12.	Kabel BW, Stellungnahme vom 28.01.2015 Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	**Kenntnisnahme**
13.	Transnet BW, Stellungnahme vom 18.02.2015 Über das Plangebiet verläuft eine Gemeinschaftsleitung der Firmen Amprion GmbH und TransnetBH GmbH. Da die Betreuung und Unterhaltung der Firma Amprion unterliegt habe ich Ihre Anfrage weiter geleitet.	**Kenntnisnahme**
14.	Telekom, Stellungnahme vom 23.04.2015: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	wie folgt Stellung: Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die bedeutsam sein können. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange .der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Zur Errichtung der Infrastruktur der Hauszuführung aus dem vorbeilaufenden (siehe Plan) Telekommunikationsnetz ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, bei folgender Adresse angezeigt wird: Hotline 0800 330 1903 oder http://www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung oder über unseren Geschäftskundenvertrieb, wenn entsprechende Anschlüsse und Produkte beauftragt werden, oder https://geschaeftskunden.telekom.de/startseite/service/kontakt-undhilfe/114394/service-hotlines.html	