

ANLAGE 6.1

Ausarbeitung Sieber Consult GmbH

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 28.07.2020:</p> <p>1. Raumordnung/ Bauleitplanung Das Regierungspräsidium weist vorsorglich auf Folgendes hin: Sollte ein Baugebiet nach der BauNVO festgesetzt werden, ist § 12 Abs. 3a BauGB zu beachten.</p>	<p>Wertungsvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkungen werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>
2.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 04.08.2020:</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische</p>	<p>Wertungsvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Geotechnik wurde durch die Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH ein Geotechnischer Bericht erstellt (Fassung vom 29.07.2019). Die darin erbrachten Erkenntnisse werden bei der Planung berücksichtigt. Die genannten geotechnischen Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Darüber hinaus wird durch ein Fachbüro ein Gutachten erstellt, um die Belange des Grundwasserschutzes, das Hochwasserrisiko und den Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser gerade auch in Hinblick auf künftige Starkregenereignisse fachgerecht aufzuarbeiten und die Ergebnisse in den Bebauungsplan einfließen zu lassen.</p> <p>Nachtrag: Das Gutachten wird von der Zimmermann Ingenieurgesellschaft mbH erstellt und bis zum Satzungsbeschluss fertiggestellt. Nach erster Rückmeldung entstehen keine Probleme, welche nicht lösbar sind.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Hasenweiler-Beckensediment unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes 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.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.</p>	
3.	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 05.08.2020:</p> <p><u>Allgemeine Einschätzung</u> Es bestehen Bedenken gegen das Bauvorhaben solange die Hochwassergefährdung nicht geklärt ist, vgl. Stell. Oberflächengewässer</p> <p>A. Vermessung- und Flurbereinigung, Landwirtschaft, Brandschutz</p>	<p>Wertungsvorschlag</p> <p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Hochwassergefährdung wird von einem Fachbüro im Rahmen des Bauleitplanverfahrens detailliert betrachtet. Die Stellungnahmen werden wie folgt berücksichtigt:</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Keine Bedenken und Anregungen</p> <p>B. Straßenbau Die Kreisstraße K7982 ist in der Baulast der Stadt Ravensburg. Straßenrechtliche Stellungnahmen erfolgen von der Stadt Ravensburg.</p> <p>C. Gewerbeaufsicht</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. DIN 18005 Schallschutz im Städtebau.</p> <p>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Verkehrslärm: Wie in der Schalltechnischen Voruntersuchung Büro Sieber (17.12.2019) beschrieben, sind passiven Maßnahmen festzusetzen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - A. Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Vermessung- und Flurbereinigung, der Landwirtschaft und des Brandschutzes keine Bedenken bestehen - B. Das Haus E grenzt direkt an öffentliche Straßengrundstück. Derzeit werden Überlegungen angestellt bzw. es wurde von der CDU-Fraktion des Ortschaftsrates Eschach beantragt, den Kreuzungsbereich Tettnanger Straße/Untereschacher Straße in einen Kreisverkehr umzubauen. Dazu wird auch die dort vorhandene Grünfläche benötigt. Das Haus E wird daher etwas von der Grenze abrücken, um hier keine Konfliktsituation zu schaffen. - C. Die in der Schalltechnischen Voruntersuchung des Büro Sieber (17.12.2019) beschrieben passive Maßnahmen werden in dem Bebauungsplan festgesetzt. Die Gewerbelärm-Immissionen werden in einer schalltechnischen Untersuchung durch die Sieber Consult GmbH detailliert erfasst und gemäß den Vorgaben der TALärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) bewertet. Die Lärm-Immissionen durch die ober- und unterirdischen Stellplätze werden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung abgeschätzt und bewertet. Ob Anforderungen zur Lärminderung o.ä. in den Bebauungsplan aufzunehmen sind, wird bei der weiteren Planung abgestimmt. <p>Nachtrag: Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass bezüglich der Verkehrslärm- und Gewerbelärmimmissionen Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lüftungsanlagen, feststehende</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Gewerbelärm: Das Abfragen der Nutzungszeiten ist erforderlich, wie unter Punkt 9 der schalltechnischen Voruntersuchung (Büro Sieber) beschrieben.</p> <p>Tiefgaragenlärm auf Nachbarschaft: Notwendige Stellplätze gehören gemäß §12 BauNVO zur Wohnnutzung. Auf Grund der Vielzahl der Fahrzeuge und der Tiefgarage mit Schrägrampe, sollte der Lärm mittels TA Lärm ermittelt werden und welche Minderungsmaßnahmen umgesetzt werden können um dem Rücksichtnahmegebot Rechnung zu tragen und den Lärm so gering wie möglich zu halten (z.B. Ausführung Rampe, Rinnenabdeckungen, Schallreflexion, Lärmschutzwände, Garagentor).</p> <p>D. Naturschutz</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG Die vorgelegte Artenschutzrechtliche Relevanzbegehung von Herrn Löderbusch (3. Mai 2019) kommt zu dem Ergebnis, dass ein Vorkommen von gebäudebrütenden Vogelarten und Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden kann. Auf Grund dessen sollte an Hand einer artenschutzrechtlichen Untersuchung und einer Gebäudebegehung bereits im Bebauungsplanverfahren abgeklärt werden, ob geschützte Arten (z.B. Vögel und Fledermäuse) von dem Vorhaben betroffen sind. Ggf. sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.</p>	<p>Fenster) erforderlich sind. Bezüglich des Tiefgaragenlärm auf die Nachbarschaft sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.</p> <p>- D. Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung konnte in dem ehemaligen Bankgebäude kein Quartierpotenzial für geschützte Vogel- oder Fledermausarten festgestellt werden. Im Gebäude des Getränkehandels konnte ein Nest des Hausrotschwanzes und Spaltenquartierpotenzial für Fledermäuse entdeckt werden. Daher sind Ausgleichsmaßnahmen in Form von Ersatzquartieren notwendig. Der Apfelbaum stellt ebenfalls ein potenziell nutzbares Quartier für Vögel und Fledermäuse dar. Nach dem aktuellen Planungsstand ist eine Erhaltung dieses Baumes voraussichtlich nicht möglich. Im Falle einer Rodung sind Ausgleichsmaßnahmen nötig (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 12.11.2020, Büro Sieber). Im Rahmen der guten naturschutzfachlichen Praxis werden Festsetzungen für eine insektenfreundliche</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Apfelbaum in der Nordwestecke sollte auf Grund der vorhandenen Höhlen nach Möglichkeit erhalten werden. Da momentan nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass es sich um eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte handelt, werden Ausgleichsmaßnahmen notwendig.</p> <p>2. Bedenken und Anregungen Wegen der Nähe zu umliegenden Streuobstbeständen sollten Maßnahmen zum Schutz von Insekten (insektenfreundliche Beleuchtung und reflexionsarme PV-Elemente) Bestandteil der Planung sein.</p> <p>E. Oberflächengewässer</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtgrundlage.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer</u> Im Plangebiet befinden sich keine oberirdischen Gewässerläufe. Südlich außerhalb des Plangebiets verläuft der Siechenbach, Gewässer II.Ordnung. Östlich außerhalb des Plangebiets verläuft in der Tettninger Straße, das in diesem Bereich verdolte namentlich nicht genannte Gewässer NN-UV4. Die Bachverdolung mündet im Zuge der Tettninger Straße am Brückenbauwerk in den Siechenbach.</p> <p><u>Überschwemmungsgebiete</u> Bei der Erstellung der Hochwassergefahrenkarte wurde im betreffenden Bereich nur das Abflussverfahren vom Siechenbach berechnet. Anhand der Hochwassergefahrenkarte befindet sich</p>	<p>Beleuchtung und für reflexionsarme PV-Elemente in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>- E. Um eine Verschärfung möglicher Hochwassersituationen zu vermeiden, wird ein Gutachten von einem Fachbüro erstellt. In diesem werden sämtliche wasserrechtlichen Erfordernisse abgearbeitet und die Ergebnisse in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Nachtrag: das Gutachten wird von der Fa. Zimmermann erstellt, eine erste Einschätzung hat ergeben, dass die Konflikte, welche auftreten könnten, lösbar sind.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>das Plangebiet vom Gewässerlauf Siechenbach aus betrachtet außerhalb des Überflutungsgefährdeten Bereichs (§ 76 WHG i.V.m § 65 WG).</p> <p>Zur Frage, ob die Bachverdolung des Gewässers NN-UV4 bei Lastfall HQ100 in der Ortslage hydraulisch ausreichend dimensioniert ist, liegen dem Landratsamt keine Erkenntnisse vor.</p> <p>Sofern bei mangelnder Leistungsfähigkeit der Bachverdolung durch Überstau, Ausuferungen über die Tettnanger Straße auftreten, kann aufgrund der topographischen Begebenheiten eine mögliche Betroffenheit des Plangebiets durch Überflutungen nicht ganz ausgeschlossen werden.</p> <p>Dieser Belang sollte daher im laufenden Verfahren noch näher überprüft und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellt und abgearbeitet werden. (Tiefgaragenabfahrt; EFH, etc).</p> <p><u>Oberflächenwasserabfluss/Abflussverschärfung durch Versiegelung</u></p> <p>Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an versiegelter Fläche auf.</p> <p>Grundsätzlich darf sich durch die Wiederversiegelung aus dem Plangebiet das Hochwasserabflussverhalten im nachfolgenden Gewässer insbesondere bei angrenzender Bebauung in der Ortslage durch zeitliche Erhöhung und Beschleunigung des Wasserabfluss nicht nachteilig auswirken.</p> <p>Es ist darauf hinzuwirken, dass die künftige Höhe des Niederschlagswasserabflusses aus dem Plangebiet nicht höher ist als vor der Bebauung aus dem natürlichen Einzugsgebiet.</p> <p>Bauliche Entwicklungen sollen grundsätzlich so erfolgen, dass eine Verschärfung der Hochwassergefahr nicht zu befürchten ist. Hierzu sind innerhalb des überplanten Gebiets Maßnahmen zur Reduzierung bzw. zur Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses vorzusehen und die Umsetzung</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>von Entsiegelungsmaßnahmen zu prüfen. Die Schaffung von Versickerungsflächen bzw. die Errichtung von Rückhalteräumen sind Möglichkeiten, innerhalb von Baugebieten den zusätzlichen Regenwasseranfall zu drosseln, um einerseits die Kanalisation zu entlasten und andererseits die hydraulische Belastung für die nachfolgenden Gewässer nicht zu erhöhen. Dies gilt insbesondere dann, wenn das zusätzlich beaufschlagte Gewässer durch bebauten Gebiet fließt (§ 5 Abs.1, 6 Abs.1, 55, 57 Abs.1, 60 WHG, § 12 Abs.3 WG).</p> <p>2. Hinweise <u>Starkregenrisikovorsorge</u> Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignissen zu berücksichtigen (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG). Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser kommen. Weiterführenden Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ und 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/</p> <p>F. Altlasten Im Geltungsbereich besteht kein Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster, deshalb gibt seitens des Sachbereichs Altlasten keine Bedenken.</p>	<p>- F. Es wird begrüßt, dass seitens des Sachbereichs Altlasten keine Bedenken bestehen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>G. Bodenschutz 1. Bedenken und Anregungen Bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach §1 BauGB sind auch im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB die Belange des Umweltschutzes insbesondere auch die Auswirkungen auf den Boden und das Wirkungsgefüge zwischen dem Boden und Tieren, Pflanzen, Wasser, Luft und Klima, die Landschaft und biologische Vielfalt zu berücksichtigen und in die Abwägung mit einzustellen. § 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB und §§ 1, 2 u. 7 BBodSchG fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen.</p> <p>Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen unter anderem die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Um die im BBodSchG und BauGB geforderte nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen, einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sicherzustellen, sollen bereits im Bebauungsplanverfahren die Belange des Bodenschutzes berücksichtigt werden.</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes sollen im BP-Verfahren ermittelt, bewertet und sachgerecht abgewogen werden und ihren Niederschlag in Festsetzungen, Hinweisen und der Begründung zum Bebauungsplan finden.</p> <p>In der beigelegten Anlage 1 "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" sind die wichtigsten Punkte zusammengefasst und sollen als Orientierung für die Abarbeitung der Belange des Bodenschutzes beim Bauvorhaben dienen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - G. Bezüglich der Geotechnik wurde durch die Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH ein Geotechnischer Bericht erstellt (Fassung vom 29.07.2019). Die darin erbrachten Erkenntnisse werden bei der Planung berücksichtigt. Die genannten Inhalte werden in die Festsetzungen bzw. Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden bei den Bodenarbeiten werden die Begleitung der Bodenarbeiten und die Umsetzung der Bodenschutz- und Verwertungskonzepte durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen.</p> <p>Es sind Tiefgaragen geplant. Bei der Überdeckung dieser Garagen sollte auf eine ausreichend mächtige durchwurzelbare Bodenschicht geachtet werden, da nur dadurch eine ausreichend gute Wachstumsgrundlage für Begrünungen dieser Flächen (und Auswirkungen auf das Kleinklima) erreicht werden kann und zudem zur Retention von Niederschlagswasser beitragen kann, sodass der Eingriff in den Boden reduziert werden könnte. Pflanzgebote können nur langfristig funktionieren, wenn ein entsprechender Boden als Grundlage vorhanden ist.</p> <p>Nach dem geotechnischen Bericht liegen im Untergrund des Plangebietes Auffüllungen vor, z.T. wurde dieses Bodenmaterial für bautechnische Zwecke verbessert. Die Geeignetheit von diesem Material bei einer Verwertung für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht wäre nach §12 BBodSchV zu prüfen. Ggf. ist ein Bodenaustausch durchzuführen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen sollten folgende Punkte mit aufgenommen werden:</p> <p>Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken (§ 1 a BauGB). Stellplätze und Zufahren auf privaten und öffentlichen Flächen sind nur in einer Ausführung mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig, sofern andere Belange nicht entgegenstehen.</p> <p>Unbebaute Flächen der bebaubaren Grundstücke: Alle nichtüberbauten Flächen sind - sofern sie nicht mit zulässigen Nutzungen belegt sind – als Grünflächen anzulegen oder gärtnerisch zu gestalten - § 9 LBO.</p> <p>Für Erdüberdeckungen von Tiefgaragen und sonstigen unterirdischen Gebäudeteilen und für den Bodenaufbau unter</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Grünflächen werden durchwurzelbare Bodenschichten mit folgenden Mindestmächtigkeiten festgesetzt: z.B. Fläche 1 - geplante Nutzung: mind. XX m kulturfähiger Unterboden und mind. 0,2 m Oberboden; Fläche 2 - geplante Nutzung: mind yy m kulturfähiger Unterboden und mind. xx cm Oberboden.</p> <p>2. Hinweise Es wird empfohlen, folgende Hinweise aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“. http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beimBauen.pdf • Die DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial") und DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten") und DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten“ sind bei der Bauausführung einzuhalten. • Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden werden die Planung und die Umsetzung der Bodenschutzmaßnahmen, entsprechend der Liste „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“(Siehe Anhang) sowie die Begleitung der Bodenarbeiten durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen. • Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren. • 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. 	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • überschüssiger Boden sollte einer sinnvollen möglichst hochwertigen Verwertung zugeführt werden z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau. Einer Vor-Ort-Verwertung des Erdaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen (dies ist frühzeitig in Planung zu berücksichtigen). • sind möglichst vor Beeinträchtigungen zu schützen, ggf. eingetretene Verdichtungen nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen z.B. durch Tiefenlockerung und Ersteinssaat mit tiefwurzelnden Pflanzen. • Böden auf nicht überbauten Flächen (z.B. Künftige Grün- und Retentionsflächen) sind während des Baubetriebs vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen durch überfahren oder Missbrauch als Lagerfläche durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen oder sonstige Maßnahmen zu schützen. • Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. -vermischung mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden. • Verunreinigtes Bodenmaterial ist entsprechend den bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorschriften zu verwerten bzw. zu entsorgen. <p>Anlage: Bodenschutz bei Baumaßnahmen</p> <p>H. Abwasser 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Die Erschließung des Gebietes muss nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System</p>	<p>- H. Bezüglich der hydraulischen Situation wird ein Gutachten von einem Fachbüro erstellt. Die genannten Anmerkungen werden wie vorgeschlagen in die Hinweise oder Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist, §§ 55 (2) WHG. Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden, § 46 (1) WG. Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden, § 55 (2)WHG.</p> <p><u>Versickerung:</u> Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der A 138 zu entnehmen und im Bebauungsplan festzuschreiben. Die Versickerung hat über eine mind. 30cm 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) z.B. durch ein Bodengutachten zu erbringen.</p> <p><u>Einleitung in einen Vorfluter:</u> Wird das Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet so muss eine Retention (vorübergehende Speicherung von Regenwasser um die Abflussspitzen zu verringern) gemäß 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</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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, §48WG.</p> <p>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 (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.</p> <p>1.1 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, § 55 (1) WHG.</p> <p>2. Hinweise Nicht beschichtete Metalldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung zu vermeiden. Leitfaden: Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung, DWA-A 138. Versickerung von Metalldächern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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.</p> <p>I. Grundwasser</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p><u>Wasserversorgung</u> Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Ziff. 8e Baugesetzbuch (BauGB)). 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.</p> <p>2. Bedenken und Anregungen</p> <p><u>Grundwasserschutz</u> Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. (§ 1 Abs. 5 BauGB). Wegen der überragenden Bedeutung der Ressource Grundwasser als eine wesentliche Lebensgrundlage sind Eingriffe in den Grundwasserhaushalt beim Bauen zu vermeiden bzw. zu minimieren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - I. Bezüglich der hydraulischen Situation wird für die weitere Entwurfsausarbeitung ein Gutachten von einem Fachbüro erstellt. Die genannten Anmerkungen werden wie vorgeschlagen in die Hinweise oder Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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. Erdaufschlüsse sind gem. § 43 WG dem Landratsamt - Untere Wasserbehörde- anzuzeigen.</p> <p>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.</p> <p>Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig.</p> <p>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.</p> <p>Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten.</p> <p>3. Hinweise Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise mit aufzunehmen: Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Absatz 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 hat der Unternehmer gem. § 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.</p>	
4.	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 20.07.2020:</p> <p>Dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Untereschacher Straße 2“ stehen entsprechend den Festlegungen im rechtskräftigen Regionalplan (1996) und den Festlegungen in seinem Fortschreibungsentwurf keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, § 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG entgegen. Unter der Maßgabe, dass zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des B-Plans ein Stand des Flächennutzungsplanverfahrens erreicht ist, der die Annahme rechtfertigt, dass der B-Plan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird, begrüßt der Regionalverband Bodensee - Oberschwaben das o. g. Vorhaben als städtebaulich sinnvolle Entwicklung im Sinne der Sicherung und Weiterentwicklung des Innenbereichs und bringt darüber hinaus keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Wertungsvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme sowie Befürwortung bezüglich der Sicherung und Weiterentwicklung des Innenbereiches wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß dem Verfahren nach § 13 a BauGB und der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 im Wege einer Berichtigung angepasst.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5.	<p>Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 07.08.2020:</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Wertungsvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird begrüßt, dass seitens der Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben keine Bedenken bestehen.</p>
6.	<p>Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 05.08.2020:</p> <p>Wir weisen vor der weiteren Ausarbeitung Ihres Vorhabens darauf hin, dass bei Planungsmaßnahmen die Voraussetzungen für den Fortbestand der im unmittelbar angrenzenden Plangebiet ansässigen Unternehmen einschränkungslos zu erhalten sind und deren Anpassung an veränderte betriebliche oder sonstige wirtschaftliche Verhältnisse, die für die Fortführung der Unternehmen erforderlich sind, zu gewährleisten sind. Durch die Neuausweisung des Wohngebiets darf die bestehende Nutzung in keiner Weise beeinträchtigt werden.</p> <p>Eine heranrückende Wohnbebauung ist nicht verträglich mit der Belastung durch die Emissionen, die naturgemäß von benachbarten Unternehmen ausgehen. Für die Weiterentwicklung der ansässigen Betriebe muss daher sichergestellt sein, dass die an den Grundstücksgrenzen vorgeschriebenen Lärmgrenzwerte auch weiterhin eingehalten werden.</p> <p>Um mögliche Nutzungskonflikte mit der bestehenden Wohnbebauung auszuschließen, regen wir an, die Gewerbelärm-Immissionen der nördlich gelegenen Betriebe in einer schalltechnischen Untersuchung gemäß TA Lärm zu ermitteln und zu bewerten.</p>	<p>Wertungsvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme bezüglich des angrenzenden Betriebes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird durch das Büro Sieber eine schalltechnische Untersuchung erstellt und ggf. Maßnahmen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen, um ein uneingeschränktes Weiterexistieren der angrenzenden Betriebe zu gewährleisten.</p> <p>Nachtrag: Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass bezüglich der Gewerbelärmimmissionen Lärmschutzmaßnahmen (z.B. feststehende Fenster) an einem kleinen Teil der geplanten Bebauung erforderlich sind. Ein uneingeschränktes Weiterexistieren der angrenzenden Betriebe wird somit gewährleistet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die vorgesehene Planung ist dahingehend abzuwägen, dass auch die Interessen der benachbarten Gewerbebetriebe berücksichtigt werden.</p> <p>Wir danken Ihnen für weitere Informationen über den Verlauf des Bebauungsplanverfahrens.</p>	
7.	<p>Technische Werke Schussental, Stellungnahme vom 28.07.2020:</p> <p>Für die Versorgung des Bauvorhabens mit elektrischer Energie ist eine Umspannstation erforderlich. Unser Vorschlag für den Standort der Kompakttrafostation ist die Grundstücksecke zur Tettnanger Straße. Auf dem beigefügten Entwurfsplan ist der Standort mit einem roten Kreis gekennzeichnet. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Wertungsvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme bezüglich der Versorgung des Gebietes wird zur Kenntnis genommen und bei der Planung berücksichtigt. Die Kompakttrafostation wird wie vorgeschlagen in dem Bebauungsplan aufgenommen.</p>
8.	<p>Netze BW GmbH, Stellungnahme vom 17.07.2020:</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren. Da sich im Geltungsbereich keine Anlagen, Kabel oder Freileitungen der Netze BW befinden, haben wir keine Einwände oder Bedenken vorzubringen. Das Gebiet wird von der TWS Technische Werke Schussental mit elektrischer Energie versorgt.</p>	<p>Wertungsvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme bezüglich der Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.	<p>TransnetBW GmbH, Stellungnahme vom 29.06.2020:</p> <p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Untereschacher Straße 2“ in Ravensburg betreibt und plant die</p>	<p>Wertungsvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme, dass keine Höchstspannungsfreileitung im Geltungsbereich vorliegen wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	
10.	<p>Auskunft aus dem BIL-Portal vom 11.08.2020:</p> <p>Stadtwerke Am See GmbH & Co.KG: nicht betroffen</p> <p>TeleData GmbH: nicht betroffen</p> <p>terrane BW GmbH * Noch keine Aussage über die Betroffenheit</p> <p><i>*Hinweis: wurde separat beteiligt</i></p>	<p>Wertungsvorschlag</p> <p>Dass die Belange der Stadtwerke Am See GmbH & Co.KG sowie der TeleData GmbH nicht betroffen sind wird zur Kenntnis genommen.</p>
11.	<p>terrane BW GmbH, Stellungnahme vom 29.06.2020:</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terrane BW GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht direkt betroffen werden.</p>	<p>Wertungsvorschlag</p> <p>Dass die Belange der terrane BW GmbH nicht betroffen sind wird zur Kenntnis genommen.</p>
12.	<p>Vodafone BW GmbH, Stellungnahme vom 20.07.2020:</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone</p>	<p>Wertungsvorschlag</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p>
13.	<p>Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 27.07.2020:</p> <p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zu Planverfahren, Vh-Bez. Bebauungsplan "Untereschacher Straße 2"</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrens-service zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Email: Bbb-Donaueschingen@telekom.de Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren Hinweis:</p>	<p>Wertungsvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Achtung seit 01.12.2013 neues Funktionspostfachadresse ! Bitte nur noch diese benützen. Bitte alle neuen Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach senden. Es lautet: T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de</p>	
14.	<p>Gemeindeverband Mittleres Schussental, Stellungnahme vom 09.07.2020:</p> <p>Sofern der Vorhabenbezogene Bebauungsplan die in § 13a Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen zur Durchführung eines beschleunigten Planverfahrens erfüllt, wird der Flächennutzungsplan des Gemeindeverbands Mittleres Schussental entsprechend der genannten Planungsziele nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Bei dieser Berichtigung wird - in Verbindung mit einer Gesamtfortführung der Flächendarstellungen entlang der Tettnanger Straße im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung - bisher dargestellte Mischbaufläche als Wohnbaufläche dargestellt. Bitte senden Sie daher nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Mehrfertigung sowie die Bekanntmachung zu.</p>	<p>Wertungsvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme bezüglich der Flächennutzungsplanberichtigung wird zur Kenntnis genommen und wie hervorgebracht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.</p>
15.	<p>Gemeinde Meckenbeuren, Stellungnahme vom 14.07.2020:</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren. Die Gemeinde Meckenbeuren bringt zur o. g. Planung keine Anregungen vor.</p>	<p>Wertungsvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme ohne Anregungen wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
16.	<p>Gemeindeverwaltungsverband Gullen, Stellungnahme vom 07.07.2020:</p> <p>Die Belange des Gemeindeverwaltungsverbandes Gullen sind durch das Verfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan "Untereschacher Straße 2" nicht berührt. Daher ist keine Stellungnahme mit Angaben von Gründen erforderlich.</p>	<p>Wertungsvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme ohne Anregungen wird zur Kenntnis genommen.</p>