ANLAGE 5

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	EnBW Regional AG, Stellungnahme vom 05.07.2010: Vielen Dank für die weitere Beteiligung am Verfahren. Unsere bisher abgegebenen Stellungnahmen sind weiterhin gültig.	
	Stellungnahme vom 21.01.2008: *Zu diesen Bebauungsplänen nehmen wir wie folgt Stellung:* *In den Geltungsbereichen befinden sich 0,4-kV- und 20-kV-Kabel sowie Umspannstationen die von den Technischen Werken Schussental betrieben werden. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Sollten jedoch Sicherungs- oder Änderungs-maßnahmen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung dafür nach den bestehenden Verträgen. Bei Änderungswünschen von bestehenden Anlagen wenden Sie sich bitte an die Technischen Werke Schussental. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.*	**Kenntnisnahme** Die Stellungnahme betrifft die zum damaligen Zeitpunkt noch getrennten Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet Jahnstraße - Mitte" und Gewerbegebiet Jahnstraße – Mitte/Ost". Im Bebauungsplan ist eine Änderung der Grundstückszuschnitte oder der Straßenverkehrsfläche - welche eine Veränderung der Versorgungsleitungen nach sich ziehen könnte - nicht vorgesehen.
2.	Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 15.07.2010: Die Handwerkskammer Ulm hat gegen den oben genannten. Bebauungsplan keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	**Kenntnisnahme**
3.	Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG, Stellungnahme vom	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	28.06.2010: Zum o.g. Bebauungsplan haben wir keine Einwände.	
4.	Kabel BW, Stellungnahme vom 22.06.2010: Gegen die Maßnahme bestehen von Seiten der Kabel Baden-Württemberg GmbH & Co. KG keine Einwände. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich. Das Gebiet ist mit Breitbandkabel versorgt und kann somit mit schnellem Internet durch KBW versorgt werden.	**Kenntnisnahme**
5.	Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 14.07.2010: Sachbereich Gewässer Das Land Baden-Württemberg erstellt derzeit Hochwassergefahrenkarten. Das Hochwasserabflussverhalten der Schussen wird hierbei mit untersucht. Anhand der dem Landratsamt – Umweltamt- zwischenzeitlich vorliegenden vorläufigen Arbeitskarten treten auf Flst.Nr. 3063/1 beim Bemessungshochwasser HQ 100 Ausuferungen auf. Die Daten sind jedoch noch nicht plausibilisiert. Aufgrund der o.g. Erkenntnisse muss zum gegenwärtigen Zeitpunkt jedoch davon ausgegangen werden, dass es sich im betreffenden Bereich um einen hochwassergefährdeten Innenbereich nach § 80 Wassergesetz (WG) handelt. In diesen Zusammenhang weisen wir darauf hin, das zum Schutz der Umwelt und zur Abwehr von Gefahren und Schäden durch Hochwasser im Innenbereich die Ortspolizeibehörde durch Rechtsverordnung oder im Einzelfall die erforderlichen Regelungen (z. B. hochwasserangepasste Bauweisen) treffen kann (§ 80 Abs. 2 WG).	**Wird berücksichtigt** Für die Schussen wird derzeit eine Hochwassergefahrenkarte erstellt. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen, die Karte hat noch keine Rechtskraft. Entsprechend der Hochwassergefahrenkarte (Stand Entwurf) wird der hochwassergefährdete Bereich im Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen. Nach Rechtskraft der Hochwassergefahrenkarte ergeben sich die Einschränkungen der baulichen Nutzung durch die Beachtungspflicht des Wassergesetzes Baden-Württemberg (WG), insbes. § 80 WG. Darüberhinausgehende Festsetzungen sind im Bebauungsplan nicht erforderlich. Der Belang Hochwasserschutz wird in der Begründung (vgl. Begründung S. 8) dargestellt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Außerdem gelten in hochwassergefährdeten Gebieten nach § 80 Abs. 3 WG die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS).	
	Sachbereich Altlasten Das Flurstück Nr. 1277/1 / Jahnstr. 26 ist im Bebauungsplan als Fläche gekennzeichnet, deren Boden mit umweltschädlichen Stoffen belastet ist. Eine Kennzeichnung dieser Fläche ist nicht erforderlich, da der Altstandort Jahnstr. 26 auf Flst. Nr. 1277/1 mit der Einstufung A (Ausscheiden und Archivieren der Information) nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster dokumentiert ist.	**Wird berücksichtigt** Die Kennzeichnung wird auf Grund der Stellungnahme aus dem Bebauungsplan herausgenommen.
6.	Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 21.07.2010: Keine Äußerung aus der Sicht der Raumordnung und des Baurechts.	**Kenntnisnahme**
7.	Industrie- und Handelskammer, Stellungnahme vom 20.07.2010: Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Jahnstraße Mitte" wird erneut ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange erhalten erneut Gelegenheit zur Stellungnahme. Da der Plan keine grundsätzlichen Änderungen hinsichtlich der erlaubten Nutzungen, insbesondere was die Zulassung des geplanten Ärztehauses angeht, enthält, verweisen wir auf unsere bisherigen Stellungnahmen in diesem Planverfahren. Wir bleiben bei unserer Anregung, dass die Stadtverwaltung Ravensburg ein Gutachten in Auftrag gibt, das nicht nur die bestehende rechtliche Situation	**Wird nicht berücksichtigt** Für die Einholung des angeregten Rechtsgutachtens besteht kein Erfordernis. Vielmehr entspricht es dem städtebaulichen Leitbild produzierenden und verarbeitenden Betrieben sowie Handwerksbetrieben Ansiedlungs- und Entwicklungsmöglichkeiten zu geben, ohne dass diese sich empfindlichen Nutzungen gegenüber sehen, die dazu geeignet sind, dass das zulässige Emisssionsniveau nicht voll ausgeschöpft werden kann. Die bereits in vorhergehenden Stellungnahmen vom 13.05.2009 und 15.01.2009 angeregte Steuerung von störempfindlichen Nutzungen durch städtebauliche

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	klärt oder zukünftige Gefahren aufzeigt, sondern aufzeigt, wie das Nebeneinander von Ärztehaus und Gewerbe rechtlich ermöglicht werden könnte. *Stellungnahme vom 13.05.2009:* *Gerne nehmen wir im Rahmen der Behördenbeteiligung und der öffentlichen Auslegung nochmals Stellung zum oben genannten Bebauungsplan.* *Grundsätzlich hat sich von den Planinhalten im Vergleich zum Januar nicht viel geändert. Der Standort der Dreiländerklinik wird mit den Festsetzungen in den Gebieten GE 5 und GE 6 im Bestand gesichert, eine Erweiterung auf das Nachbargrundstück entlang der Gottlieb-Daimler-Straße bleibt aber ausgeschlossen. In der Begründung zu dieser Ablehnung steht in den Planunterlagen: "Eine Erweiterung könnte dazu führen, dass eine Gemengelage entsteht. Daraus könnten Probleme für bestehende und auch künftige gewerbliche Nutzungen resultieren." In den Planunterlagen vom Januar stützt sich die Stadtverwaltung mit dieser Aussage auf ein Rechtsgutachten. Leider durften wir in dieses Rechtsgutachten keine Einsicht nehmen. So bleiben wir bei unserer Einschätzung, dass das Nebeneinander von erweiterter Dreiländerklinik und Gewerbebetrieben durch Regelungen in städtebaulichen Verträgen möglich sein müsste ohne Einschränkungen für die Gewerbegebetriebe befürchten zu müssen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.01.2009. Falls im oben genannten Gutachten nicht enthalten, regen wir an, dass die Stadt ein Gutachten in Auftrag gibt, das nicht nur die bestehende rechtliche Situation klärt oder zukünftige Gefahren aufzeigt, sondern aufzeigt, wie dieses Nebeneinander von erweiter-*	Verträge ist nicht möglich, da hierdurch alle Einzelfallkonstellationen, z. B. nach Veräußerung der Liegenschaft, nicht umfänglich abgedeckt werden können. Die Bewältigung der sich andeutenden Konfliktlage ist nur durch einen Bebauungsplan möglich.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	ter Klinik und Gewerbe rechtlich ermöglicht werden könnte im Ausgleich der Interessen von Gewerbe und Klinik. Die Dreiländerklinik hat im Gebiet der Jahnstraße zu einer Belebung geführt, die wir begrüßen, und es wurden qualifizierte Arbeitsplätze geschaffen, die durch den Neubau weiter zunehmen. Wir fragen uns, warum die Stadt Ravensburg dieses Investitionsvorhaben, das so gut in das Cluster Gesundheit im Landkreis in der Stadt Ravensburg passt, nicht engagierter zu realisieren versucht. *Stellungnahme vom 15.01.2009:* *Zunächst möchten wir uns für die Einräumung der Fristverlängerung für unsere Stellungnahme bis Freitag, 16.01.2009 bedanken. Wir nehmen wie folgt Stellung zum oben genannten Bebauungsplanverfahren:* *Im Januar 2008 ging die Stadt Ravensburg mit den Bebauungsplänen "Gewerbegebiet Jahnstraße Mitte" und "Gewerbegebiet Jahnstraße Mitte-Ost" in die Anhörung. Hauptbestandteil des Planes "Jahnstraße Mitte" war die Erweiterung der Dreiländerklinik innerhalb des bestehenden Klinikteils in der Wilhelm-Hauff-Str. 41 sowie um einen Neubau in der Gottlieb-DaimlerStraße auf dem jetzigen Tankstellengrundstück. Wir haben damals dem Plan zugestimmt unter der Voraussetzung, dass sich für die bestehenden Betriebe keine Beeinträchtigungen im Betriebsablauf ergeben dürfen. Im neuen Plan sehen die Festsetzungen nun so aus, dass die Erweiterung der Klinik um das neue Gebäude nicht mehr möglich sein soll. Es mag sein, dass der Standort der Dreiländerklinik in dieser Gemengelage nicht optimal ist, das hätte aber schon bei der ersten Genehmigung bedacht werden müssen. Nach Gesprächen mit dem Geschäftsführer der* [redacted]	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Bürogemeinschaft, [redacted] und mit dem Geschäftsführer der OMIRA GmbH, [redacted] sehen wir keinen Grund zu dieser strikten Ablehnung. Wir schließen uns der Meinung an, dass über städtebauliche Verträge das Nebeneinander so gelöst werden kann, dass einerseits die Klinik erweitern kann, sich aber daraus keine Konflikte für die bestehenden Betriebe ergeben. In den aktuellen Unterlagen wird zur weiteren Begründung ein Rechtsgutachten angeführt. Für unsere Meinungsfindung wäre es sehr hilfreich gewesen, in dieses Gutachten Einblick nehmen zu können, dies wurde aber von Seiten des Stadtplanungsamtes abgelehnt. Die für das Flurstück Nr. 3055 vorgeschlagene Fremdkörperfestsetzung müsste für das Flurstück Nr. 3106 ja auch möglich sein. Aus den genannten Gründen können wir nicht einsehen, warum eine Erweiterung strikt ausgeschlossen wird, wie in den Planungszielen auf S. 3 der Unterlagen dargelegt. Vielmehr sehen wir durchaus Möglichkeiten und auch die Bereitschaft der benachbarten Unternehmen, die Erweiterung der Klinik zuzulassen und das Gebiet rechtlich so zu gestalten, dass gewerbliche Nutzungen und erweiterter Standort für gesundheitliche Zwecke bestehen können. Die Dreiländerklinik hat im Gebiet der Jahnstraße zu einer Belebung geführt, die wir begrüßen, und es wurden qualifizierte Arbeitsplätze geschaffen, die durch den Neubau weiter zunehmen. Wir fragen uns, warum die Stadt Ravensburg dieses Investitionsvorhaben, das so gut in das Cluster Gesundheit im Landkreis in der Stadt Ravensburg passt, nicht engagierter zu realisieren versucht. Wir bitten die Stadt Ravensburg, ihre Entscheidung bzgl. dieses Bebauungsplans zu überdenken und in Abstimmung mit den Verantwortlichen der Dreiländerklinik und den Unternehmen im Plan-	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	gebiet nach einer konstruktiven Lösung zu suchen.	