

## ANLAGE 4

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

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
1.	<p>EnBW Regional AG, Stellungnahme vom 22.07.2010: Zu diesem Bebauungsplan möchten wir wie folgt Stellung nehmen: Im Geltungsbereich befinden sich 0,4- und 20-kV-Kabel, die von den Technischen Werken Schussental betrieben werden (siehe Planausschnitt). Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab. Wenn elektrische Anlagen einer Bebauung hinderlich sind, wenden Sie sich bitte an die Technischen Werke Schussental. Die Versorgung von neu hinzu kommenden Gebäuden kann voraussichtlich aus unserem bestehenden Niederspannungsnetz erfolgen. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Das Erdkabel, das über das Flurstück 2131/6 verläuft, wird durch ein Leitungsrecht gesichert.</p>
2.	<p>Regierungspräsidium Tübingen (Ref. 26/Denkmalpflege), Stellungnahme vom 20.08.2010: Aus der Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden gegen o. g. Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Vielmehr wird begrüßt, dass die Festsetzungen auch zur Sicherung der erhaltenswerten Gebäude am "Wassertreter" sowie</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere mit den Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen, wird das Gebäude Blumenweg Nr. 12 im Bestand gesichert.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>an der Friedhofstraße beitragen. Wir regen jedoch an, eine ähnliche Festsetzung für das Anwesen Blumenweg 12 zu treffen, da nach unserer Auffassung auch dieses Gebäude (Altbauteil) erhaltenswert ist.</p> <p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Anregungen oder Bedenken. Falls nicht bereits geschehen, bitten wir darum, den Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen:</p> <p>Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten, o. ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf §20 DSchG wird verwiesen.</p>	
3.	<p>Veolia Umweltservice Süd GmbH &amp; Co. KG, Stellungnahme vom 28.07.2010: Zu den o.g. Bebauungsplänen haben wir keine Einwände.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
4.	<p>Kabel Baden-Württemberg GmbH &amp; Co. KG, Stellungnahme vom 06.08.2010: Von Seiten KBW bestehen keine Einwände und keine Bedenken.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
5.	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 23.08.2010: Sachgebiet Naturschutz und Gewässer: Im vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ist keine förmliche Umweltprüfung erforderlich, es befreit aber nicht von der materiellen Pflicht, die Belange des Naturschutzes in die Abwägung einzustellen. Insbesondere muss geklärt werden, dass der Eingriff keine Auswirkungen auf streng</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes wurden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und in der Begründung zum Bebauungsplan im Kapitel 8 und 12 abgearbeitet.</p> <p>Im Rahmen einer Relevanzprüfung wurde das Plangebiet auf das Vorkommen von Fledermausarten überprüft. Im Ergebnis der Un-</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>geschützte Arten nach § 44 (1) BNatSchG bzw. FFH Richtlinie 92/43 EWG Anhang IV a und b bzw. europäische Vogelarten hat. Wegen der Nähe zum Friedhof mit dem alten Baumbestand ist mit Fledermauswochenstuben zu rechnen, die die angrenzenden Gebiete als Jagdgebiet nutzen.</p> <p>Sofern Arten des § 44 (1) betroffen sind und um auszuschließen, dass kein 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. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde regt an, zur Minimierung des Eingriffs die Herstellung der Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteine) planerisch festzusetzen. Durch die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung ist mit Lichtemissionen in der Nacht zu rechnen.</p> <p>Die damit verbundene Beeinträchtigung der nachtaktiven Insekten und eventuell Fledermäuse sollte durch die Wahl von Leuchtentypen, Lichtqualität (emittierte Wellenlängen), durch Vermeidung flächig angestrahlter Wände usw. und durch Bepflanzung minimiert werden.</p> <p>Sachgebiet Gewässerschutz, Sachbereich Abwasser: Die Erschließung des Gebietes muss nach derzeitigen wasserrechtlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen</p>	<p>tersuchung wurden verschiedene Flugbahnen im Plangebiet und in der Umgebung nachgewiesen. Aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan kann davon ausgegangen werden, dass die geschützten Fledermausarten durch die Planungen keine erheblichen Beeinträchtigungen erfahren.</p> <p><b>Berücksichtigung</b> Im Bebauungsplan sind die Belange zur Minimierung von versiegelten Flächen und zu Lichtimmissionen in der Planzeichnung und der Begründung teils durch örtliche Bauvorschriften, teils durch Hinweise berücksichtigt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Das Plangebiet ist im Bestand an das Kanalnetz im Mischsystem angeschlossen. Die Entwässerung der Baufelder im Blumenweg wird ebenfalls im Mischsystem erfolgen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Aufwand möglich ist.                      Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden.                      Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden.                      Versickerung:                      Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der A 138 zu entnehmen und im Bebauungsplan festzuschreiben.                      Die Versickerung hat über eine mind. 30 cm 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.                      Nicht beschichtete Metalldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung nicht zulässig.                      Versickerung von Niederschlagswasser ist in den Wasserschutzzonen I und II nicht erlaubt, in den Schutzzonen III a und III b nur unter bestimmten Bedingungen.                      Einleitung in einen Vorfluter:                      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 Retentionsbecken muss mind. ein Volumen von 3 cbm/100 qm <math>A_{red}</math> aufweisen.                      Im Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzung und Hinwei-</p>	<p>Hanglage nicht möglich.                      Im Bebauungsplan und in der Begründung sind die Belange zur Behandlung des Niederschlagswassers und zur Minderung des Metallgehaltes im Niederschlagswasser abgearbeitet.                      Darüberhinaus sind die Aspekte hinsichtlich der Behandlung und des Umganges mit dem Niederschlagswasser auf der Grundlage der entsprechenden Fachgesetze und Verordnungen (z.B. Wasser-gesetz, Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers) hinreichend bestimmt und bedürfen keiner zusätzlichen Regelungen im Bebauungsplan.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>se bzw. in der örtlichen Bauvorschrift) muss eine eindeutige und verbindliche Regelung zur Entwässerungssystematik aufgenommen werden. Es muss klar vorgegeben sein, wie Schmutzwasser und wie Niederschlagswasser - auch von privaten Flächen - beseitigt wird.</p> <p>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.</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.</p> <p>Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig.</p> <p>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> <p>Reduzierung des Metallgehalts im Regenwasser: Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen und Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser, und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes deshalb vermieden werden.</p> <p>Es wird empfohlen die alternativen Materialien aufzuführen: Alu-</p>	

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>minium, beschichtetes Zink, oder Aluminium und Kunststoffteile.</p> <p>Stellungnahme Straßenbauamt: Die Zuständigkeit liegt beim RP Tübingen.</p>	
6.	<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Stellungnahme vom 12.08.2010: Zu der o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, PTI 32, Herr Max Flamm, Tel. (07 51) 81-61 55, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die Anlagen der Deutschen Telekom verlaufen in der öffentlichen Verkehrsfläche.</p>
7.	<p>Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg, Stellungnahme vom 14.09.2010 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 Vorhan-</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Im Bebauungsplan wurde der Bereich, in dem mit Bombenblindgängern zu rechnen ist, hinweislich gekennzeichnet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
8.	<p>densein 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.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet wurde in den letzten Kriegstagen von 1 - 2 Bomben getroffen, wobei das Eckgebäude Friedhofstraße / Wassertreter völlig zerstört wurde. In dem schraffierten Bereich muss mit einem Bombenblindgänger gerechnet werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 21.12.2006 (GABI. S. 16) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln sowie die Auswertung von Luftbildmaterial beschränken.</p> <p>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.</p> <p>Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o. g. Be-</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Ein entsprechender Hinweis zur Nutzung regenerativer Energien, über die Anforderungen des EEWärmeG hinaus, ist Bestandteil der</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>bauungsplan. Bitte nehmen sie den Hinweis zur Energieeinsparung in den schriftlichen Teil des Bebauungsplanes unter Hinweise mit auf. "Die Nutzung von regenerativen Energien wird im Erneuerbaren Energien Wärmegesetz EEWärmeG des Bundes vorgeschrieben. Es werden ausdrücklich Energieeinsparmaßnahmen empfohlen die über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen. Unsere Vorschläge:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Empfehlung KfW Energieeffizienzhaus 40, besser noch Passivhaus</li> <li>• Dachneigung frei wählbar gestalten</li> <li>• Firstrichtung nicht festlegen, Dachfläche nach Süden frei wählbar</li> <li>• Platz vorsehen für eine gemeinsame Heizzentrale (Tiefgarage sehr gut geeignet). Durch die geplante Tiefgarage bietet sich die Möglichkeit alle Gebäude durch ein Nahwärmesystem zu verbinden, evtl. auch bestehende Altbebauung mit anzuschließen.</li> <li>• Bepflanzung auf Traufhöhe begrenzen</li> </ul> <p>Die Energieagentur Ravensburg bietet für Eigentümer und Mieter eine kostenlose Beratung (nach Terminabsprache) in den Räumen des Gebäude- und Architekturmanagements der Stadt Ravensburg in der Georgstraße 25 an.</p>	<p>Planzeichnung.</p>