

ANLAGE 5

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 08.06.2010: Der Regionalverband bringt zum Bebauungsplan "Locherhofweg/Eckerscher Tobel" keine Anregungen und Bedenken vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
2.	<p>TWS Netz GmbH, Stellungnahme vom 01.06.2010: Die Versorgung des geplanten Gebietes mit Wasser, Strom und gegebenenfalls auch mit Gas kann über die bestehende Infrastruktur vorgenommen werden. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren, um die Versorgungsmöglichkeit oder evtl. nötige Netzbaumaßnahmen im Einzelnen zu klären.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
3.	<p>EnBW Regional AG, Stellungnahme vom 20.05.2010: Unsere bisherigen Stellungnahmen gelten weiterhin. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Stellungnahme vom 10.03.2008: Zu diesen Bebauungsplänen nehmen wir wie folgt Stellung: In den Geltungsbereichen befinden sich 0,4-kV- und 20-kV-Kabel die von den Technischen Werken Schussental betrieben werden. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Sollten jedoch</p>	<p>Bereits berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen 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.</p>	
4.	<p>Industrie- und Handelskammer, Stellungnahme vom 08.06.2010: Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.</p>	Kenntnisnahme
5.	<p>Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 08.06.2010: Die Handwerkskammer Ulm hat gegen den o. g. Bebauungsplan keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme
6.	<p>Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG, Stellungnahme vom 10.05.2010: Zu o. g. Bebauungsplänen haben wir keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme
7.	<p>Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 18.05.2010: Da sowohl der Bebauungsplan als auch die Teiländerung des Flächennutzungsplans überwiegend die Bestandssituation darstellt, bestehen aus Sicht der Raumordnung keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
8.	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 09.06.2010: Sachbereich Naturschutz Auf der Grundlage unserer Stellungnahme vom 10.03.2008 bestehen aus Sicht des Sachbereichs Naturschutz keine Bedenken. Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Umweltbericht (Teil III.) ist nach fachlicher Prüfung nachvollziehbar.</p> <p>Sachbereich Gewässer Hochwasservorsorge: Zwischenzeitlich liegen die vorläufigen Arbeitskarten der Hochwassergefahrenkarten vor. Anhand der Arbeitskarten wird der östliche Bereich von Flst. Nr. 2407 beim Bemessungshochwasser HQ 100 überflutet. Ein weiterer Gefahrenpunkt stellt die beim Bemessungshochwasser HQ 100 im unmittelbaren Oberlauf eingestaute Brücke im Zuge der St.-Martinus-Straße dar. Die Hochwassergefahrenkarten sind noch nicht plausibilisiert. Das Flurstück 2407 wird als private Grünfläche (Gärtnerei / Privatgarten) festgesetzt. Bei einer Wiederaufnahme des Gärtnereibetriebes sollen hier untergeordnete bauliche Anlagen zulässig sein. Nach fachlicher Einschätzung des Landratsamtes muss zum gegenwärtigen Zeitpunkt davon ausgegangen werden, dass das Flst. Nr. 2407 als "hochwassergefährdetes Gebiet im Innenbereich" nach § 80 Wassergesetz (WG) einzustufen ist und diese Fläche im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen ist, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Teilweise berücksichtigt Für den Locherhofbach wurde eine Hochwassergefahrenkarte als Arbeitskarte erstellt. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Tübingen und dem Landratsamt Ravensburg wird diese Karte nicht weitergeführt, sie wird keine Rechtskraft erlangen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist bei einem Lastfall HQ₁₀₀ im östlichen Bereich des Flurstücks 2407 mit Ausuferungen zu rechnen. Zur Vermeidung von Schäden an Hab und Gut sollten bei der Errichtung von dort zulässigen untergeordneten Nebenanlagen Maßnahmen zum objektbezogenen Hochwasserschutz ergriffen werden. Die Art und der Umfang dieser Schutzmaßnahmen wie z.B. ein erhöhtes Fußbodenniveau, Schwellen, etc. kann nur im Einzelfall entsprechend der örtlichen Situation im Baugenehmigungsverfahren bestimmt werden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Auf dem Flst. Nr. 2407 dürfen im Überflutungsbereich keine Geländeauffüllungen durchgeführt oder bauliche Anlagen (auch untergeordnet bauliche Nebenanlagen) errichtet werden, die zum Verlust des Überflutungsbereich führen oder dadurch eine veränderte Abflusssituation mit nachteiliger Auswirkung für Dritte entsteht. Im vorliegenden Falle erscheint es aus der Sicht des SB Gewässer zweckmäßig hier auf Flst. Nr.2407 im hochwassergefährdeten Bereich eine Bebauung (auch Nebenanlagen) oder Auffüllung generell auszuschließen.</p> <p>Gewässerrandstreifen: Die erforderliche Breite des Gewässerrandstreifens folgt der bauplanungsrechtlichen Einordnung des Siedlungsgebietes. Eine entsprechende Rechtsverordnung zur Festsetzung von Gewässerrandstreifen im Innenbereich liegt nach unserer Kenntnis hier im betreffenden Bereich nicht vor. Um Rechtswirkung des Gewässerrandstreifens zu erlangen wird daher dringend empfohlen, den Gewässerrandstreifen nicht nur als Hinweis nachrichtlich aufzunehmen, sondern ausdrücklich im Plangebiet entsprechend den Zielsetzungen des § 68 b WG im BP Verfahren am Locherhofbach festzusetzen (vgl. Nr. 14 der Textlichen Festsetzungen). Am Eckerscher Tobelbach erübrigt sich dies durch den bachbegleitenden Waldsaum, welcher nach § 30 NatSchG gesetzlich geschützt ist.</p> <p>Nördlich außerhalb des Plangebiets von Flst. Nr. 2166, 2166/1, 2166/2 und 2166/3 grenzt der Locherhofbach an. Auch dieses Gebiet kann entsprechend dem geplanten Baufenster neu bebaut werden. Der Gewässerrandstreifen gilt auch bei verdolten Ge-</p>	<p>Keine Berücksichtigung Die Regelungen zur baulichen Nutzung in festgelegten hochwassergefährdeten Bereichen werden unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in § 80 WG bestimmt. Die Regelungen des § 80 WG sehen einen Ausschluss von baulichen Anlagen nicht grundsätzlich vor.</p> <p>Keine Berücksichtigung Der Gewässerrandstreifen wurde im Bebauungsplan nicht als Hinweis aufgeführt, sondern gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen, so dass die gesetzlichen Regelungen des § 68b WG hier Anwendung finden.</p> <p>Berücksichtigung Im Bereich des WA 4 liegen die bestehenden Gebäude bereits teilweise innerhalb des 5 m breiten Gewässerrandstreifens des nördlich der Plangebietsgrenze verlaufenden, verdolten Locherhofba-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>wässerabschnitten. Um auch zukünftig ausreichend Freiräume und Zugangsmöglichkeiten durch den Ausbau- und Unterhaltungspflichtigen, hier die Stadt Ravensburg zum Zweck der Gewässerunterhaltung (z. B.: Öffnung oder Sanierung / Austausch der Bachverdolung) zu gewährleisten, wird empfohlen, auch in diesem Bereich einen ausreichend breiten Gewässerrandstreifen festzusetzen, welcher im gewässernahen Bereich über das Bau- fenster hinaus von baulichen oder sonstigen Anlagen freizuhalten ist.</p> <p>Hochwasservorsorge: In dem hochwassergefährdeten Gebiet gelten besondere Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS). Die VAwS regelt die materiell rechtlichen Anforderungen an Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wie z.B. Heizölverbraucheranlagen.</p> <p>Sachgebiet Gewässerschutz – Abwasser Die Retention soll gemäß A 117 dimensioniert und erstellt werden. Das Retentionsbecken muss mind. ein Volumen von 3 cbm/100 qm Ared. aufweisen. Im Bebauungsplan muss festgeschrieben werden welche Flächen Dachflächen, Hofflächen, Straßenflächen an die Retention angeschlossen werden. Die Bodenversiegelung ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren z.B. durch Rasengittersteine. Werden zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes öffentliche Anlagen erforderlich, müssen diese im Benehmen mit der Wasserbehörde hergestellt werden. Die notwendigen Planun-</p>	<p>ches; diese besitzen Bestandsschutz. Der Gewässerrandstreifen wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Die baulichen Nutzungseinschränkungen innerhalb dieses Bereiches richten sich entsprechend den gesetzlichen Regelungen des § 68 WG.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Berücksichtigung Aspekte hinsichtlich der Behandlung und des Umganges mit dem Niederschlagswasser sowie hinsichtlich der Bodenversiegelung sind auf der Grundlage der entsprechenden Fachgesetze und Verordnungen (z.B. Wassergesetz, Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers, Landesbauordnung) zu bestimmen und bedürfen somit keiner zusätzlichen Regelungen im Bebauungsplan. Ergänzend hierzu wurde ein entsprechender Hinweis zur Materialwahl von Wegen im Bebauungsplan (B 2.3) bereits aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>terlagen sind ggf. rechtzeitig vorzulegen. 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. Drainagen sind nur zulässig, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. kein Grundwasser abgesenkt wird und 2. der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. <p>Andere Drainagen sind nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig.</p> <p>Reduzierung des Metallgehalts im Regenwasser 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 Aluminium und Kunststoffteile.</p>	<p>Berücksichtigung Zur Reduzierung des Metallgehaltes im Niederschlagswasser wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Forstamt

Im Bereich des Wohnquartiers WA 1 wird schon mit dem Bestand der nach der LBO vorgesehene Waldabstand unterschritten. Die Baufenster gehen etwas über den Bestand hinaus. Der Waldabstand wird gegenüber dem Bestand nicht weiter verringert (die Gefahrensituation wird nicht weiter erhöht). Insofern können die grundsätzlichen Bedenken zurückgestellt werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei Um- oder Anbauten die Gefahrensituation bei der statischen Dimensionierung berücksichtigt werden muss. Außerdem ist für solche Vorhaben dem angrenzenden Waldbesitzer zu empfehlen eine Haftungsverzichtserklärung zu verlangen.

Im B-Plan sollte zu den Bauquartieren die 30 m-Waldabstandslinie eingetragen werden.

Innerhalb des Waldabstandsbereichs müssen außerhalb der Baufenster Nebengebäude ausgeschlossen werden.

9. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Stellungnahme vom 27.05.2010:

Zu der o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich teilweise hochwertige Telekommunikationsanlagen, die unverändert liegen bleiben sollten (siehe auch Anlage Bestandsplan der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, PTI 33, Planer Herr Max Flamm, Tel.: (0751) 81-61 55, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg).

Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude wird ein Anschluss an das vorhandene Telekommunikationsnetz erforderlich.

Teilweise berücksichtigt

Die Hinweise zu der statischen Dimensionierung von Bauvorhaben innerhalb des Waldabstandes und zu der Haftungsverzichtserklärung werden in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.

Die Waldabstandslinie wird in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.

Die Zulässigkeit von Nebengebäuden innerhalb des Waldabstandes wird bereits durch § 4 Abs. 3 LBO hinreichend geregelt; im Bebauungsplan bedarf es keiner weiteren textlichen Festsetzung.

Kenntnisnahme