

ANLAGE 5

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>EnBW Regional AG, Stellungnahme vom 23.11.2010: Unsere Stellungnahme vom 09.12.2009 hat weiterhin Gültigkeit.</p> <p><i>Stellungnahme vom 09.12.2009: Im Geltungsbereich befinden sich 0,4- und 20-kV-Kabel, sowie eine Umspannstation, 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 Sicherheits- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab. Die geplanten Neubauten können nach derzeitigen Erkenntnissen aus unserem bestehenden Niederspannungsnetz versorgt werden.</i></p>	<p>Kenntnisnahme Die in der Stellungnahme erwähnte Umspannstation befindet sich nördlich des Gebäudes Tannenbergr. 7 und somit außerhalb des Plangebietes.</p>
2.	<p>BUND, Stellungnahme vom 20.12.2010: Mit Schreiben vom 22. November 2010 haben Sie den BUND Ravensburg um eine Stellungnahme zu den oben genannten Planungen gebeten und uns die aktuellen Pläne überlassen. Unter dem Aspekt "Innenentwicklung statt Außen" und "flächen-sparendes Bauen" sind die Planungen zu begrüßen. Allerdings sind damit auch Verluste innerstädtischer Grünflächen und Baumbestände verbunden, die im Plangebiet selber nicht ausgeglichen werden können. Wir halten es deshalb für dringend erfor-</p>	<p>Nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt. In einem Bebauungsplan der Innenentwicklung sind Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 13 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB nicht ausgleichspflichtig. Die Erstellung von informellen Planwerken, die die Freiflächen der gesamten Innenstadt betrachten, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.	<p>derlich, dass die Stadt im Zusammenhang mit der weiteren Innenentwicklung auch ein Freiflächenkonzept für die Innenstadt entwickelt. Hier sollten Grünflächen und grüne Achsen gesichert und weiterentwickelt werden. In solchen Bereichen könnten dann auch Ausgleichsmaßnahmen und Ersatzpflanzungen gebündelt werden. Wir empfehlen der Stadtverwaltung, ein entsprechendes Konzept "Grün in der Stadt" planerisch entwickeln zu lassen.</p> <p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 27.12.2010:</p> <p>Stellungnahme Sachgebiet Bodenschutz: Bitte als Hinweis einfügen: § 202 BauGB LV. mit §§ 1 und 4 BBodSchG "Mutterboden, , ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen." Für die folgende Bauausführung, insbesondere auch für die Erschließungsarbeiten heißt das:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trennung Oberboden, kulturfähiger Unterboden • Fachgerechte Lagerung in Mieten wenn keine sofortige Weiterverarbeitung • Weitere Verwendung des Oberbodens, Unterbodens (konkrete Angaben) • Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenverdichtungen im Zuge der Bauarbeiten <p>Stellungnahme Sachgebiet Gewässerschutz, Sachbereich Abwasser: Werden zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes</p>	<p>Mit den Bebauungsplanfestsetzungen können wesentliche Teile der vorhandenen Grünstrukturen gesichert und entwickelt werden.</p> <p>Wird berücksichtigt Ein Hinweis zur Lagerung des Mutterbodens wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5.	<p>öffentliche Anlagen erforderlich, müssen diese im Benehmen mit der Wasserbehörde hergestellt werden. Die notwendigen Planunterlagen sind ggf. rechtzeitig vorzulegen.</p> <p>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 02.12.2010: Anlässlich der Offenlage des o. g. Planungsvorhabens verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511//09-10997 v. 08.01.10) zur Planung. Die dortigen Ausführungen gelten weiterhin.</p> <p><i>Stellungnahme vom 08.01.2010: Nach geologischer Karte liegt das Plangebiet im Verbreitungsbereich bindiger, organisch geprägter Schwemmfächerablagerungen und Talauffüllungen. Die Mächtigkeit dieser jungen Sedimente sind im Detail nicht bekannt. Unter weiteren quartären Ablagerungen stehen im tieferen Untergrund Molassegesteine des Tertiärs an. Auffüllungen der vorangegangenen Nutzung sind im Plangebiet nicht auszuschließen. Allgemein ist in der Niederung mit bauwerksrelevanten, hohen Grundwasserständen zu rechnen. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen. Die bindigen, organisch geprägten Schwemmfächerablagerungen und Talauffüllungen können einen sehr stark setzungsanfälligen Baugrund darstellen. Eine objektbezogene Baugrunderkundung und Gründungsberatung durch ein privates Ingenieurbüro wird daher empfohlen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanbearbeitung und der Projektplanung für die Gebäude wurden die in der Stellungnahme angeregten Gutachten und Erkundungen erstellt und durchgeführt. Nach dem Ergebnis der Bodenerkundung wurde der Gebäudeentwurf entsprechend angepasst. Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist nicht möglich. Das Entwässerungskonzept ist in der Begründung dargestellt. Die Gutachten waren Bestandteil der ausgelegten Unterlagen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.</p> <p>Energieagentur Ravensburg gGmbH, Stellungnahme vom 22.12.2010: Unsere Empfehlungen: Bei den textlichen Festlegungen des Bebauungsplanes wird unter Punkt 5 die "Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen, und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aufgeführt." Es ist aus unserer Sicht sehr wichtig, dass grundsätzlich in allen Bebauungsplänen die Höhe der Bepflanzung auf Traufhöhe beschränkt wird, um eine Verschattung von Dachflächen zu vermeiden. Teilweise werden Bepflanzungen zugelassen, die aus eigener Erfahrung sehr hoch werden können, wenn sie nicht regelmäßig zurück geschnitten werden. Solarthermie- und Fotovoltaikanlagen sollten nicht verschattet sein um einen guten Ertrag zu erreichen. Das Problem tritt meistens erst nach Jahren auf und dann kann es zu spät sein. Bitte überprüfen Sie, ob Sie das nicht grundsätzlich in allen Bebauungsplänen unter Punkt 5 aufnehmen können.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Eine Begrenzung der Pflanz- und Wuchshöhe ist aus stadtbauhistorischen Gründen sowie in Abwägung anderer Fachbelange (Sichtschutz, Vogelschutz u. a.) nicht erforderlich und notwendig. Die Bebauungsplanfestsetzungen ermöglichen vielmehr die Weiterentwicklung vorhandener Grünstrukturen in der standorttypischen Weise.</p>