

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 09.12.2010: Im Geltungsbereich befinden sich 0,4 kV Kabel, die von den Technischen Werken Schussental betrieben werden (siehe Plan-ausschnitt). Wir gehen davon aus, dass diese in ihrer bisherigen Lage bestehen bleiben können.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
2.	<p>BUND, Stellungnahme vom 21.01.2011: 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. Wir können einer Beseitigung von Bäumen nur zustimmen, wenn ein Ausgleich erfolgt. Für größere Bäume ist dies im Umfang 1 : 5 erforderlich. Wir bitten die Stadt-verwaltung, den Ausgleich entsprechend festzulegen.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung besteht keine Aus-gleichsverpflichtung. Um die Morphologie der östlich gelegenen Böschung und den Übergang zur Landschaft weitgehend erhalten zu können, werden Flächen für Anpflanzungen festgesetzt.</p>
3.	<p>Kabel BW, Stellungnahme vom 10.01.2011: Gegen die Maßnahme bestehen von Seiten der Kabel Baden - Württemberg GmbH Er Co. KG keine Einwände. Eine Ver-sorgung des Baugebiets mit Breitbandkabel ist möglich. Bitte be-teiligen Sie uns weiterhin am Bebauungsplanverfahren. Sollte ein Erschließungsträger feststehen bitten wir Sie uns diesen mitzu-teilen um eine evtl. Versorgung des Gebietes abzuklären zu können.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
4.	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 20.01.2011:</p> <p>Stellungnahme SB Forstamt: Es sollen 2 weitere Baufenster eingerichtet werden. Diese befinden sich außerhalb des 30 m Waldabstandes. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Stellungnahme SB Bodenschutz: Bitte folgenden Hinweis mit aufnehmen: § 202 BauGB LV. mit §1, §4 BBodSchG "Mutterboden, ,, ... , ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen." Im Zuge der Ausführung des Bebauungsplans hat der Umgang mit dem Boden nach DIN 19731 und DIN 18915 zu erfolgen. Dies bedeutet u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trennung Oberboden, kulturfähiger Unterboden • Fachgerechte Lagerung in Mieten • Weitere Verwendung des Oberbodens, Unterbodens (konkrete Angaben) • Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenverdichtungen im Zuge der Baumaßnahmen • keine flächenhafte Befahrung des Bauareals mit Radfahrzeugen • keine Befahrung bei Nässe • Kennzeichnen und Eingrenzen des Arbeitsbereichs <p>Bitte teilen Sie den Beginn der Baumaßnahmen mit.</p> <p>Stellungnahme SB Gewässerschutz, SB Abwasser: Die Erschließung der Gebäude muss nach derzeitigen wasserge-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt Ein Hinweis zum Bodenschutz wird in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p>Wird teilweise berücksichtigt Die Flurstücke im Plangebiet entwässern im Mischsystem. Die</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>setzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnis-mäßigen Aufwand möglich ist. Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden. Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter ein-geleitet werden.</p> <p>Versickerung: 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 Sicker-anlage. 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.</p> <p>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 3cbm/100 qm Ared. aufweisen. Im Textteil des Bebauungsplanes muss eine eindeutige und verbindliche Regelung zur Entwässerungssystematik aufgenommen</p>	<p>bauliche Ergänzung ist von untergeordneter Bedeutung und eine Entwässerung in einem neu zu verlegeneden Trennsystem unter vertretbarem Auswand nicht möglich. Aspekte hinsichtlich des Umgangs mit dem niederschlagswasser sowie hinsichtlich der Bodenversiegelung sind auf 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. In den Bebauungsplanentwurf wird dennoch ein Hinweis zur gedrosselten Einleitung von Oberflächenwasser aufgenommen. Ein Hinweis zur Reduzierung des Metallgehalts im Regenwasser wird in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>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. Auf Flächen deren Niederschlagswasser über die Regenwasser-kanalisation 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 kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig. 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 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>Stellungnahme SB Naturschutz und Gewässer: Im vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahren nach §§ 13/13a BauGB ist keine Umweltprüfung erforderlich, es befreit aber nicht von der materiellen Pflicht, die Belange des Naturschutzes in die</p>	<p>Kenntnisnahme Zur Zeit der Inkraftsetzung des vorhandenen Bebauungsplans "Haldenweg/Erlen" gab es keine Ausgleichsverpflichtung. Um die Morphologie der östlich gelegenen Böschung und den Übergang zur</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Abwägung einzustellen und die wesentliche Inhalte kurz zu würdigen. Im Bebauungsplan "Haldenweg/Erlen" rechtsverbindlich seit 20.12.78 ist das Plangebiet als reines Wohngebiet und im rückwärtigen Bereich als private Grünfläche festgesetzt und südl. und östl. entlang der Grundstücksgrenzen sind Pflanzgebote festgesetzt. Im Rahmen der Würdigung sollte auch eine Aussage getroffen werden, ob die Pflanzgebote/Grünfläche als Ausgleich dienen bzw. in wie weit die Pflanzgebote erhalten werden können. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Artenschutz, § 44 BNatSchG Insbesondere muss geklärt werden, dass der Eingriff keine Auswirkungen auf streng geschützte Arten nach § 44 (1) BNatSchG bzw. FFH Richtlinie 92/43 EWG Anhang IV a und b bzw. europäische Vogelarten hat (siehe Punkt 1.2). Um auszuschließen, dass ein 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. Die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind bei streng geschützten Arten nicht abwägbar; sollte ein Eingriff vorliegen bedarf es immer der Ausnahme bzw. Befreiung.</p> <p>Der Fachgruppe Ökologie ist bekannt, dass sich in dem Gossenberger Weiher im Eckerschen Tobel ein Laichgewässer für Grasfrösche und auch Erdkröten befindet. Erdkröten können in dem Wohngebiet zwischen Stadtfriedhof und den Weihern allenthalben angetroffen werden. Die Funktionalität der Wanderwege</p>	<p>Landschaft weitgehend erhalten zu können, werden Flächen für Anpflanzungen festgesetzt.</p> <p>Wird berücksichtigt Es wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 44 BNatSchG voraussichtlich eingehalten werden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>zum Laichgewässer muss weiterhin gewährleistet sein.</p> <p>Insektenschutz Durch die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung ist mit Lichtemissionen in der Nacht zu rechnen. Die damit verbundene Beeinträchtigung der nachtaktiven Insekten sollte durch die Wahl von Leuchtentypen, Lichtqualität (emittierte Wellenlängen), durch Vermeidung flächig angestrahlter Wände usw. und durch Bepflanzung minimiert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Das Plangebiet ist erschlossen und die Beleuchtung im öffentlichen Straßenraum bereits vorhanden. Im Zuge von Ausbau-, Unterhaltungs- oder Umstellungsmaßnahmen der Straßenbeleuchtung auf moderne Leuchtmittel wird deren Insektenverträglichkeit geprüft. Eine weitergehende Verpflichtung von Grundstückseigentümern zur Verwendung spezieller Leuchtmittel besteht nicht und kann planungsrechtlich nicht festgesetzt werden.</p>
5.	<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Stellungnahme vom 20.01.2011: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>