

ANLAGE 5

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 23.11.2010: Im Geltungsbereich 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 Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung dafür nach den bestehenden Verträgen. Die Versorgung mit elektrischer Energie kann voraussichtlich aus unserem bestehenden Niederspannungsnetz erfolgen.</p>	<p>Wird berücksichtigt Die Versorgungsleitungen befinden sich innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen oder sind über festgesetzte Leitungsrechte gesichert. Vereinzelt Grundstücke, die nicht direkt an die Versorgungsleitungen in der Straßenverkehrsfläche angeschlossen sind, können nachträglich an diese angeschlossen werden.</p>
2.	<p>Gasversorgung Süddeutschland GmbH, Stellungnahme vom 03.11.2010: In dem bezeichneten Gebiet liegen keine GVS-Anlagen, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
3.	<p>Kabel BW, Stellungnahme vom 03.11.2010: Gegen die Maßnahme bestehen von Seiten der Kabel Baden-Württemberg GmbH & Co. KG keine Einwände. Eine Versorgung des Baugebiets mit Breitbandkabel ist möglich. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Bebauungsplanverfahren. Sollte ein Erschließungsträger feststehen, bitten wir Sie uns diesen mitzuteilen um eine evtl. Versorgung des Gebietes abzuklären zu</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
4.	<p>können.</p> <p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 03.12.2010: Stellungnahme Sachbereich Bodenschutz Bitte folgende Hinweise aufnehmen: Oberboden ist vor Vergeudung zu schützen (§202 BauGB). Schonenden Umgang mit Boden beachten: Fachgerechte Trennung und Lagerung des Oberbodens. Wiederverwendung des Oberbodens, möglichst in verbesserungsfähigen landwirt- schaftlichen Flächen.</p> <p>Stellungnahme Sachgebiet Gewässerschutz, Sachbereich Abwasser Werden Grundstücke bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen muss die Entwässerung nach der- zeitigen wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem ver- hältnismäßigen Aufwand möglich ist. Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden. Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet 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. 30 cm mächtige Boden- schicht zu erfolgen. Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den</p>	<p>Wird berücksichtigt In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zur Lagerung und Ver- wendung von Oberboden aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme Das Plangebiet ist entsorgungstechnisch bereits erschlossen und entwässert im Trennsystem, welches für den Anschluss weiterer Gebäude ausreichend leistungsfähig ist.</p> <p>Kenntnisnahme / Wird berücksichtigt In den Bebauungsplan wird die Empfehlung zur Hinzuziehung von Baugrundgutachtern aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>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 Metaldächer 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 3 cbm/100 qm A_{red} aufweisen. Im Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzung und Hinweise 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. 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 Regenwasserkanalisation geleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z. B.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Autowäsche, Reinigungsarbeiten, sind nicht zulässig. Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. 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 Sachgebiet Gewässerschutz, Sachbereich Grundwasser Auf das Merkblatt Wasserversorgung, Grundwasserschutz und Bebauungspläne wird hingewiesen. Der Planbereich liegt in einer Hanglage die bei Eingriffen in den Untergrund zu Gründungsproblemen führen kann. Vor allem können grundwasserführende Schichten angeschnitten werden. Vorab sollten deshalb entsprechende Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden. Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen.</p>	<p>Wird berücksichtigt In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zur Reduzierung des Metallgehalts im Regenwasser aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme / Wird berücksichtigt In den Bebauungsplan wird die Empfehlung zur Hinzuziehung von Baugrundgutachtern aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Stellungnahme Sachbereich Naturschutz und Gewässer</p> <p>1.1 Vereinfachtes Verfahren I beschleunigtes Verfahren Im vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahren nach § 13/13a BauGB ist keine förmliche Umweltprüfung erforderlich, er befreit aber nicht von der materiellen Pflicht, die Belange des Naturschutzes im weiteren Verfahren nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen. Dabei sollen insbesondere der Flächenverlust / Neuversiegelung sowie die Durchgrünung behandelt werden.</p> <p>1.2 Artenschutz, § 44 (1) NatschG Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist der Artenschutz abzuarbeiten. 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. 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>2.1 Stellplätze Die Untere Naturschutzbehörde regt an, zur Minimierung des Eingriffs die Herstellung der Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Rasengittersteine) planerisch festzusetzen.</p> <p>2.2 Insektenschutz Durch die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung ist mit Lichtemissionen in der Nacht zu rechnen. Die damit verbundene Be-</p>	<p>Wird berücksichtigt Die natur- und artenschutzrechtlichen Belange und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter sind in der Begründung dargestellt.</p> <p>Wird berücksichtigt Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass wasserdurchlässige Beläge zu verwenden sind.</p> <p>Kenntnisnahme Das Plangebiet ist verkehrstechnisch erschlossen und die Beleuchtung im öffentlichen Straßenraum bereits vorhanden. Im Zuge</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>einträchtigung 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>Sachbereich Gewässer</p> <p>1.1 Gewässer Im Bereich des Konrad-Wirt-Weg und in der Springerstraße im Plangebiet verläuft ein Gewässer II. Ordnung (NN-HM5). Das Gewässer ist im Straßenbereich verdolt. Die Unterlagen zum Bebauungsplan müssen die Gewässersituation mit beinhalten (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB).</p> <p>2.1 Gewässerentwicklung Die Gemeinden sind gehalten die ökologische Verbesserung der Gewässer umzusetzen. Im Zuge der Sicherung von Flächen für die Ver- und Entsorgungsleitungen wird trotz des baulichen Bestands und der daraus eingeschränkten Flächenverfügbarkeit angeregt die Möglichkeit zu prüfen den verdolten Gewässerlauf zu öffnen und durch eine naturnahe Fließstrecke zu ersetzen und die hierfür erforderliche Fläche zu sichern.</p>	<p>von Unterhaltungs- oder Umstellungsmaßnahmen der Straßenbeleuchtung auf moderne Leuchtmittel wird deren Insektenverträglichkeit geprüft.</p> <p>Wird berücksichtigt Der Verlauf des (verdolten) Gewässers wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Das vom Bannegghang kommende Gewässer ist bereits ab der Ostseite der Tettninger Straße verdolt, verläuft durch das Plangebiet unterhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und mündet im südlichen Bereich der Springerstraße in einen Sammler. Für eine Öffnung des Gewässerverlaufs gibt es auf Grund der teils engen Straßenräume, die mindestens in der vorhandenen Breite für die Verkehrsbewältigung erforderlich sind sowie wegen der Eigentumsverhältnisse keinen Raum.</p>
5.	<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Stellungnahme vom 14.12.2010: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Der Planbereich ist derzeit mit Telekommunikationsanschlüssen versorgt. Sollten jedoch weitere</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
6.	<p>Wohneinheiten und Häuser errichtet werden, so müsste auch unser vorhandenes Telekommunikationsnetz bedarfsgerecht erweitert werden, damit eine entsprechende Versorgung sichergestellt werden kann. Wir bitten Sie uns wieder zu informieren, wenn Versorgungsleitungen erweitert oder erneuert werden, damit wir hier in Koordination unser Netz ebenfalls erweitern können.</p> <p>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 02.12.2010: Geotechnik Nach Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Verbreitungsgebiet würmeiszeitlicher Grundmoränen sowie möglicherweise auch Beckentonen, die von anmoorigen Böden überlagert werden. Die jeweiligen Mächtigkeiten dieser quartären Ablagerungen sind nicht im Detail bekannt. Den tieferen Untergrund bauen Molassegesteine des Tertiärs auf. Auffüllungen vorangegangener Nutzung sind im Plangebiet nicht auszuschließen. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant, bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird wegen der vermutlich geringen Durchlässigkeit die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen. Grund- bzw. Schichtwässer in anmoorigen Böden können betonaggressiv sein. Bei der Dränage grundwasserbeeinflusster, anmooriger Böden ist mit starken Setzungen zu rechnen. Die Beckentone sowie die anmoorigen Böden stellen einen stark setzungsfähigen Baugrund dar. Für die geplanten Maßnahmen (u. a. Bau von Tiefgaragen) werden daher objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 und Gründungs-</p>	<p>Wird berücksichtigt In die Begründung werden Hinweise zur Baugrundsituation und in den Bebauungsplan Empfehlung zur Durchführung von Beweissicherungsverfahren sowie die Hinzuziehung von Baugrundgutachtern aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Im Vorfeld der Arbeiten sollte ggf. ein Beweissicherungsverfahren der umliegenden Bebauung und Grundstücke eingeleitet werden.	