

ANLAGE 5

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>TWS Netz GmbH, Stellungnahme vom 18.03.2010: Das oben genannte Gebiet ist durch die TWS bereits mit Gas und Wasser versorgt. Eine Nähwärmeversorgung für dieses Gebiet ist aus Sicht der TWS nicht wirtschaftlich und wird daher auch nicht weiter vorangetrieben. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
2.	<p>EnBW Regional AG, Stellungnahme vom 15.03.2010: 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 Sicherheits- oder Änderungsmaßnahmen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung dafür nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
3.	<p>Industrie- und Handelskammer, Stellungnahme vom 23.03.2010: 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>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
4.	<p>Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 24.03.2010: Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Angelestraße Mitte" wird der seit dem 28.04.1972 rechtsverbindliche Bebauungsplan</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Ziel des Bebauungsplanes ist u.a. den Bestandsschutz für die bestehenden gewerblichen Betriebe zu gewährleisten und in dem</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>"Leimen I", Nr. E 47 geändert. Er dient der Umstellung der bisher rechtskräftigen BauNVO 1968 auf die heutige BauNVO 1990, um - zur Sicherung der bestehenden Prägung des Gewerbegebietes und zur Vermeidung eines erheblichen Zuwachses von Verkehr in der Angelestraße - Einzelhandelsbetriebe auszuschließen. Weiterhin soll u. a. der Ausbreitung von Bordellen/Vergnügungsstätten aller Art entgegengewirkt werden.</p> <p>Das Wohngebiet, das bisher als Reines Wohngebiet festgesetzt ist, soll nun als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Die gewerblich genutzten Grundstücke werden - wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan weiterhin als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, in denen nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig sind.</p> <p>Die Handwerkskammer Ulm begrüßt den städtebaulichen Steuerungsbedarf für die dortige städtebauliche Entwicklung, weist aber gleichzeitig auf die Wahrung der Bestandsschutz- und Entwicklungsinteressen ihrer im Plangebiet seit vielen Jahren ansässigen Mitgliedsbetriebe [REDACTED].</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden Lagerplätze ausgeschlossen. Lagerplätze sind in der Regel bauliche Anlagen, die der Lagerung von Materialien (Güter) oder dem Abstellen von Fahrzeugen, Anhängern und dergleichen dienen, wie Plätze zur Lagerung von Heiz- und Baumaterial, Holzlagerplätze, Abstellplätze von Spediteuren, sog. Verkehrshöfe zum Umschlag von Gütern. Unter Lagerhäuser und Lagerplätze fallen begrifflich selbständige und unselbständige bauliche Anlagen im Sinne von § 29 Abs. 1 BauGB zur Lagerung von Gegenständen jeglicher Art.</p> <p>Alle drei im Plangebiet ansässigen Handwerksunternehmen, ins-</p>	<p>planungsrechtlichen Rahmen eines eingeschränkten Gewerbegebietes eine angemessene Entwicklung der Betriebe ermöglichen zu können. Dieses beinhaltet auch - mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes - die Lösung des bestehenden städtebaulichen Missstandes, der durch die unmittelbare Nachbarschaft eines Gewerbegebietes und eines Reinen Wohngebietes besteht.</p> <p>Aufgrund der herausragenden und hochwertigen Lage des Plangebietes am Siedlungsrand und an einer stark frequentierten Einfallstraße ist der Ausschluss von (selbstständigen) Lagerplätzen städtebaulich erforderlich. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung soll an diesem Standort eine qualitätvolle städtebauliche Struktur geschaffen werden, dieses schließt jedoch (selbstständige) Lagerplätze aus.</p> <p>Unselbständige Lagerplätze, die im räumlichen Zusammenhang mit Gewerbebetrieben stehen, sind von diesem Ausschluss nicht betroffen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>besondere die [REDACTED], die [REDACTED] eine Betriebserweiterung mit zusätzlichen Lagerfreiflächen plant, verfügen über Lagerflächen auf ihren jeweiligen Betriebsgrundstücken.</p> <p>Auf diesen Flächen werden u. a. Container, Paletten, Gitterboxen, Material, Maschinen gelagert. Es handelt sich hierbei um unselbständige Anlagen, die wirtschaftlich zu den Gewerbebetrieben gehören und stehen mit diesen in einem räumlichen Zusammenhang.</p> <p>Diese Lagerplätze stellen als Abstellplätze einen zwar untergeordneten Betriebsteil dar, sind jedoch für die Betriebe unabdinglich.</p> <p>In den Festsetzungen des eingeschränkten Gewerbegebietes betreffend den Ausschluss von Lagerplätzen sollte daher unmissverständlich formuliert werden, dass die Nutzflächen im Freien, d. h. die Lagerflächen der Betriebe, von der Festsetzung ausgenommen sind.</p> <p>Wir unterstreichen nochmals, es muss gewährleistet sein, dass unsere Mitgliedsbetriebe durch die beabsichtigte Bebauungsplanänderung weder in ihrem Bestand noch in ihren zukunfts-fähigen Erweiterungsmöglichkeiten beeinträchtigt oder gefährdet werden.</p>	
5.	<p>Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG, Stellungnahme vom 05.03.2010: Zum o.g. Bebauungsplan haben wir keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
6.	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 23.03.2010: Stellungnahme Sachbereich Verkehrsamt</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Der zuständige Träger öffentlicher Belange wurde an der frühzeiti-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Bei dem o. g. Bebauungsplan handelt es sich um ein Vorhaben auf der Gemarkung Ravensburg. Für die straßenverkehrsrechtlichen Belange ist hierfür die Große Kreisstadt Ravensburg selbst zuständig.</p> <p>Stellungnahme Sachbereich Straßenbauamt K 7983 - Baulast liegt bei der Stadt RV. Bemerkung: RP müsste gehört werden (B 467)</p> <p>Stellungnahme Sachbereich Gewässer Hochwasservorsorge Im nördlichen Bereich grenzt unmittelbar außerhalb des Plangebiets der Siechenbach an. Zwischenzeitlich liegen die Ergebnisse der vorläufigen Arbeitskarten der Hochwassergefahrenkarte vor. Diese Daten sind noch nicht plausibilisiert. Der Einlauf der Bachverdolung am Siechenbach auf Flst. Nr. 1081/5 am Kreuzungsbereich der Angelestraße ist im Hochwasserfalle eingestaut. Inwieweit ggf. Flächen im Plangebiet "Angelestraße Mitte" überflutungsgefährdet sind muss in diesem Zusammenhang noch näher geprüft und dargestellt werden. Hierzu kann von hier aus noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Des Weiteren sieht der Gewässerentwicklungsplan im Kreuzungsbereich der Angelestraße vor, den verdolten Bachlauf zu öffnen und die ökologische Durchgängigkeit herzustellen. Inwieweit hierfür ggf. Flächen im Bereich Verbindungsstraße Angelestraße / Tettninger Straße im Rahmen eines Gewässerausbaues in Anspruch genommen werden müssen ist derzeit noch nicht bekannt.</p>	<p>gen Beteiligung der Behörden mit Schreiben vom 24.04.2010 beteiligt. Eine Stellungnahme wurde von der Behörde nicht abgegeben.</p> <p>Wird berücksichtigt Die Planungen zum hochwassersicheren Ausbau des Siechenbaches inklusive der erforderlichen Erneuerung und Erweiterung der Verdolung Angelestraße sind in enger Abstimmung mit dem Landratsamt erfolgt. Die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung liegt vor. Mit dem Ausbau soll im Herbst 2011 begonnen werden und der Abschluss der Arbeiten ist für das IV Quartal vorgesehen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind von dem Ausbau keine Flächen betroffen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Im Hinblick auf die Hochwasserproblematik des Siechenbach im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Angelstraße/Kirchweg" findet am 29.03.2010 eine Besprechung zwischen der Stadt Ravensburg und dem Umweltamt statt.</p> <p>Abflussverschärfung durch Versiegelung Durch die Neuversiegelung von Flächen wird der Oberflächenabfluss verstärkt. Im Grundsatz ist darauf hinzuwirken, dass die künftige Höhe des Niederschlagswasserabflusses aus dem Plangebiet nicht höher ist als vor der Bebauung aus dem natürlichen Einzugsgebiet. Bauliche Entwicklungen sollen grundsätzlich so erfolgen, dass eine Verschärfung der Hochwassergefahr nicht zu befürchten ist. Dies gilt insbesondere dann, wenn das zusätzlich beaufschlagte Gewässer durch bebauten Gebiet fließt. In den Unterlagen fehlt eine Beschreibung der Grundstruktur der bisherigen und zukünftig geplanten abwassertechnischen Erschließung. Sofern nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser in ein Gewässer eingeleitet wird, ist dies im weiteren BP Verfahren darzustellen und die schadlose und gewässerökologisch verträgliche Ableitung näher zu untersuchen und darzulegen.</p> <p>Stellungnahme Sachgebiet Gewässerschutz, Sachbereich Abwasser Art der Vorgabe Werden Flächen bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen müssen diese nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser)</p>	<p>Wird berücksichtigt Mit den geplanten Festsetzungen wird die planungsrechtlich zulässige Versiegelung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht nicht erhöht. Die Beseitigung von Niederschlagswasser -und auch von Schmutzwasser- hat entsprechend den gesetzlichen Vorschriften zu erfolgen. Eine darüber hinaus gehende Regelung ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich. Angesicht der Vorschriften für eine Entwässerung in Gewerbegebieten und bei großen Dachflächen ist ein hydraulischer Nachweis im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchzuführen. Die Entwässerungsthematik ist in der Begründung dargelegt und ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplanentwurf aufgeführt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>ser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist.</p> <p>Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden.</p> <p>Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden.</p> <p>Versickerung:</p> <p>Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der A 138 zu entnehmen und im Bebauungsplan festzuschreiben.</p> <p>Die Versickerung hat über eine mind. 30 cm mächtige Bodenschicht zu erfolgen.</p> <p>Für die Versickerung bzw. Einleitung in ein oberirdisches Gewässer kann eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig werden. Es muss überprüft werden ob eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers erforderlich ist.</p> <p>Die Versickerung von Dachflächen in Gewerbegebiete bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis. Hiervon kann nur abgewichen werden, wenn Dachflächen kleiner als 500 qm sind und aus dem Betrieb keine Schadstoffe emittiert werden.</p> <p>Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den Einbau einer Zisterne mit Überlauf in eine Versickerungsanlage.</p> <p>Für die Entwässerungskonzeption ist eine Aussage über die Untergrundbeschaffenheit (Bodendurchlässigkeit, Altlasten, Flurabstand) z. B. durch ein Bodengutachten zu erbringen.</p> <p>Nicht beschichtete Metaldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung nicht zulässig.</p> <p>Versickerung von Niederschlagswasser ist in den Wasserschutz-</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>zonen 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 A_{red} aufweisen. Im Textteil des Bebauungsplanes 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. Aus abwassertechnischer Sicht wird für den gewerblich genutzten Bereich vorgeschlagen, das Regenwasser von Straßen und Umschlagplätzen u. ä. der Mischwasserkanalisation zuzuführen. 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. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, sind nicht zulässig. Drainagen sind nur zulässig, wenn 1. kein Grundwasser abgesenkt wird und 2. der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Sickerschächte sind unzulässig.</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) 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>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage 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>Wird berücksichtigt Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplanentwurf aufgeführt.</p>
7.	<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Stellungnahme vom 25.03.2010: Im Untersuchungsgebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist zur Zeit nicht geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>