ANLAGE 11

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	DB Services Immobilien GmbH', Stellungnahme vom 21.04.2011: Die DB Services GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o.g. Verfahren: Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine weiteren Einwendungen. Die Hinweise und Anregungen unserer Stellungnahme vom 10.01.2011 (AZ: TÖB-KAR-10-5456) sind weiterhin gültig. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen. *Stellungnahme vom 10.01.2011:* *Die DB Services GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o.g. Verfahren:* *Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden: Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Schutzmaßnahmen gegen Ein-*	**Kenntnisnahme** Für das Plangebiet treten hinsichtlich des Immissionsschutzes gegenüber der Eisenbahn keine Veränderungen ein. Die neu festgesetzten überbaubaren Flächen befinden sich – bezogen auf die Eisenbahntrasse – noch hinter der vorhandenen Bebauung. Mit der vorliegenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung wird die bisher rechtskräftig festgesetzte Art der baulichen Nutzung von einem reinen Wohngebiet (WR) in ein allgemeines Wohngebiet (WA) geändert. Das Schutzniveau für die Wohnbebauung wird somit durch die Anhebung der zulässigen Immissionsgrenzwerte verändert.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	wirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherren zu erfolgen. Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. *Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutschen Bahn AG als Angrenzer frühzeitig zu beteiligen. Bei der Bauausführung sind ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bahnbetriebs zu beachten. Da Kabel und Leitungen auch außerhalb von DB-eigenem Gelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn von Maßnahmen eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.*	
2.	Gasversorgung Süddeutschland GmbH, Stellungnahme vom 27.04.2011: Wir bestätigen den Eingang Ihrer E-Mail vom 20.04.2011 zum oben genannten Verfahren sowie der beigefügten Unterlagen und teilen Ihnen mit, dass wir mit Schreiben vom 03.01.2011 zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an diesem Bebauungsplanverfahren Stellung genommen haben. Diese Stellungnahme hat auch für Ihre jetzige Anfrage Gültigkeit. Im Textteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Schwanenstraße/Lerchenweg/Ährenweg" der Stadt Ravensburg	**Wird berücksichtigt** Im Bebauungsplan wird die Trasse der Gashochdruckleitung sowie die textlichen Erläuterungen zur Nutzungseinschränkung als Ergänzung der Zeichenerklärung hinzugefügt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	werden die GVO-Anlagen im Teil II: Begründung unter Punkt 11 erwähnt. Nachzutragen ist noch im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes der Verlauf der GVO-Anlagen sowie des Schutzstreifens gemäß Planzeichenverordnung. *Stellungnahme vom 03.01.2011:* *wir bestätigen den Eingang Ihrer E-Mail vom 21.12.2010 mit den Unterlagen zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren und nehmen dazu wie folgt Stellung:* *Wie Sie den beigefügten GVS-Plänen entnehmen können, verläuft in der Schwanenstraße in Ravensburg, parallel zu dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schwanenstraße/Lerchenweg/Ährenweg" die Erdgashochdruckleitung Ravensburg Lindau DN 300 MOP 67,5 bar, des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), mit deren Betriebsführung wir beauftragt sind.* *Die Gasfernleitung ist gemäß den Vorschriften über Gashochdruckleitungen zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von 10,00 m Breite (je 5,00 m beiderseits der Rohrachse) verlegt. Im Schutzstreifenbereich dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasfernleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden.* *Auch Dachvorsprünge oder sonstige Anbauten dürfen nicht in den Schutzstreifenbereich hineinragen. Darüber hinaus dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die die Sicherheit, den Betrieb oder die Wartung der Gashochdruckanlagen beeinträchtigen oder gefährden. So ist unter anderem das Einrichten von Dauerstellplätzen (z. B. für Container, Wohnwagen usw.) sowie das Lagern von schwer zu transportierenden Materialien und Silage im Schutzstreifenbereich unzulässig.* *Vor diesem Hintergrund können wir dem vorliegenden Bebau-*	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	ungsplan nur zustimmen, wenn diese Vorgaben beachtet und eingehalten werden. *Hierzu ist es notwendig, den Verlauf der Gashochdruckleitung einschließlich des 10,00 m breiten Schutzstreifenbereiches im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes darzustellen und als von der Bebauung absolut freizuhaltende Fläche darzustellen. Des Weiteren ist in den textlichen Festsetzungen auf das Bauverbot im Schutzstreifenbereich sowie die Einhaltung der beigefügten GVO-Auflagen und Technischen Bedingungen der GVS bei Näherungen zu der unter sehr hohem Innendruck stehenden Gasfernleitung hinzuweisen.* *Falls im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebietes Maßnahmen notwendig werden, die direkte Auswirkungen auf den Schutzstreifenbereich der unter sehr hohem Innendruck stehenden Gasfernleitungsanlagen haben, sind diese Tätigkeiten rechtzeitig mit der GVS-Hauptverwaltung in Stuttgart abzustimmen. Eine Inanspruchnahme des Schutzstreifenbereiches bedarf in jedem Fall einer vorherigen Regelung in technischer und rechtlicher Hinsicht. Wir bitten Sie, diese Vorgaben bei Ihren Planungstätigkeiten zu berücksichtigen und uns auch weiter an dem Verfahren zu beteiligen.*	
3.	Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 26.05.2011:	
	Stellungnahme Sachbereich Gewässer 1.1 Hochwasserschutz/Hochwasservorsorge (§ 72 WHG) Die Hochwassergefahrenkarte für die Schussen wurde bis jetzt noch nicht veröffentlicht. Deshalb gilt die Stellungnahme zur Hochwasservorsorge vom 19.01.2011 unverändert: *Stellungnahme vom 19.01.2011 zur Hochwasservorsorge:* *Das Land Baden-Württemberg erstellt derzeit Hochwasserge-*	**Kenntnisnahme** Durch die Hochwasserschutzmaßnahmen im Verlauf der Schussen ist für das Plangebiet ein ausreichender Hochwasserschutz gegeben. Festsetzungen im Bebauungsplan zum Hochwasserschutz sind nicht notwendig.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	fahrenkarten. Das Hochwasserabflussverhalten im Schussen-einzugsgebiet wird hierbei mit untersucht. Anhand der bisherigen Ergebnisse aus den vorläufigen Arbeitskarten wird das Plangebiet beim Bemessungshochwasser HQ 100 überflutet. Zwischenzeitlich wurde 2010 durch den Ausbau und Unterhaltungspflichtigen an der Schussen, hier das Land Baden-Württemberg die Baumaßnahme "Hochwasserschutz Ravensburg Süd, BA2"umgesetzt. Durch die Hochwasserschutzmaßnahme ist die "Schussensiedlung" vor einer Überflutung bis HQ 100 geschützt. Die Hochwassergefahrenkarten werden im betreffenden Bereich derzeit im Rahmen der Plausibilisierung nochmals überrechnet. Möglicherweise befindet sich das Plangebiet trotz Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahme und sei es nur bei außergewöhnlichen Hochwasserereignissen (größer als HQ 100 oder HQ Extrem) im überschwemmungsgefährdeten Bereich. Das genaue Ausmaß einer eventuellen Hochwassergefährdung für das Plangebiet und der dann ggf. daraus in der Bauleitplanung notwendige Regelung über eine hochwasserangepasste Bauweise kann erst nach Vorliegen der Daten aus der Neuberechnung der bisherigen Arbeitenkarten der Hochwassergefahrenkarten ermittelt werden. Mit einem Ergebnis der Neuberechnung ist im Frühjahr 2011 zu rechnen.	
	Stellungnahme Sachbereich Kommunales Abwasser Die Erschließung des Gebietes muss nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben überein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist. Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z. B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unver-	**Kenntnisnahme** Der Gebäudebestand im Plangebiet ist entsorgungstechnisch erschlossen und entwässert im Mischsystem. Die geplante bauliche Ergänzung auf einem aus städtebaulicher Sicht untergenutzten Grundstück ist vor dem Hintergrund des sparsamen Umgang mit Grund und Boden ökologisch sinnvoll. Der Auf- und Neubau eines Trennsystems ist für die Nutzung von Baulücken und unterge-

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	hältnismäßigkeit geführt werden. Dieser liegt nicht vor. 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 kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig.	nutzten Grundstücken unverhältnismäßig. In der Begründung ist dargestellt, dass zur Drosselung des einzuleitenden Regenwassers auf den privaten Grundstücken eine Regenrückhaltung mit Überlauf in den Kanal herzustellen ist, deren ausreichende Dimensionierung im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden muss.
	Stellungnahme Sachbereich Grundwasser/Wasserversorgung Im Planbereich ist mit oberflächennahem Grundwasser zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand beträgt nur ca. 2 m. Bezüglich der bei Eingriffen in das Grundwasser evtl. notwendigen wasserrechtlichen Gestattungen wird auf das Merkblatt Wasserversorgung, Grundwasserschutz und Bebauungspläne hingewiesen.	**Kenntnisnahme** Die hydrologischen Bodenverhältnisse wurden im Rahmen der orientierenden Altlastenerkundung näher untersucht.
4.	Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 19.05.2011: Anlässlich der Offenlage des o.g. Planungsvorhabens verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511//10-10376 vom 19.01.2011) zur Planung. Die dortigen Ausführungen gelten sinngemäß auch für die modifizierte Planung. Bislang fanden unsere Ausführungen und Anregungen zur Geotechnik noch keine Beachtung im Bebauungsplan. Ergänzend weisen wir hinsichtlich der geplanten Nutzung regenerativer Energien auf folgendes hin: Prinzipiell gelten für den eventuell	**Wird berücksichtigt** Ein Hinweis zur Empfehlung objektbezogener Baugrunduntersuchungen wird im Bebauungsplan ergänzt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	geplanten Bau von Erwärmesonden die Regelungen des "Leitfadens zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden" des UM. Detaillierte Hinweise enthält das Informationssystem für Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG), das bereits für weite Bereiche der Landesfläche zur Verfügung steht (www.lgrb.uni-freiburg.de). *Stellungnahme vom 19.01.2011:* *Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.* *Geotechnik* *Nach Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Verbreitungsbereich von bindigen, ggf. torfhaltigen Talfüllungen und Beckentonen, die würmeiszeitliche Grundmoränen überlagern. Die jeweiligen Mächtigkeiten dieser quartären Sedimente sind nicht im Detail bekannt. Den tieferen Untergrund bauen Molassegesteine des Tertiärs auf. Auffüllungen vorangegangener Nutzung sind im Plangebiet nicht auszuschließen. Allgemein ist im Schussental mit bauwerksrelevanten, hohen Grundwasserständen zu rechnen. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant, bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird wegen der vermutlich geringen Durchlässigkeit die Erstellung eines hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Bei der Dränage grundwasserbeeinflusster, bindiger und anmooriger Böden ist mit starken Setzungen zu rechnen. Die Beckentone sowie die bindigen, ggf. torfhaltigen Talfüllungen stellen einen stark setzungsfähigen Baugrund dar. Für die geplanten Maßnahmen werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN*	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	1997 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. *Boden* *Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.* *Mineralische Rohstoffe* *Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.* *Grundwasser* *Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.* *Bergbau* *Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.* *Geotopschutz* *Vom Planungsvorhaben sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.*	