

ANLAGE 5

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>TWS Netz GmbH, Stellungnahme vom 31.08.2010: Im nordwestlichen Teil der Flurstücke 275/1 und 275/2 des geplanten Baugebietes verläuft eine Wasserversorgungsleitung HW DN 200 GGG. Auf einem Schutzstreifen von 2 x 2 m Breite dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Leitung gefährden. Der erforderliche Abstand von geplanten Bepflanzungen mit Bäumen beträgt mindestens 1,5 m - gemessen ab der Leitungsachse. Ein Leitungsrecht zu Gunsten dieser Wasserleitung ist im Grundbuch eingetragen. Um das Gewerbegebiet mit Erdgas versorgen zu können, muss das bestehende Leitungsnetz über eine Länge von ca. 90 m erweitert werden. Die mögliche Trasse wäre entlang der geplanten Erschließungsstraße der Grundstücke. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen Die Leitung ist dinglich gesichert und eine Verlegung in den öffentlichen Straßenraum ist möglich.</p>
2.	<p>EnBW Regional AG, Stellungnahme vom 27.07.2010: Zu diesem Bebauungsplan möchten wir wie folgt Stellung nehmen: Im Geltungsbereich befinden sich 0,4- und 20-kV-Kabel, sowie 0,4 kV Freileitungen, die von den Technischen Werken</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Schussental betrieben werden (siehe Planausschnitt). Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab. Wenn elektrische Anlagen einer Bebauung hinderlich sind, wenden Sie sich bitte an die Technischen Werke Schussental. Die Versorgung von neu hinzu kommenden Gebäuden kann voraussichtlich aus unserem bestehenden Niederspannungsnetz erfolgen. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	
3.	<p>Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG, Stellungnahme vom 28.07.2010: Zu den o. g. Bebauungsplänen haben wir keine Einwände.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p>
4.	<p>Kabel Baden-Württemberg GmbH & Co. KG, Stellungnahme vom 06.80.2010: Das Gebiet kann mit Breitbandkabel der Kabel BW versorgt werden. Für diese Erschließung bestehen von Seiten der Kabel BW keinerlei Einwände oder Bedenken. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Bauleitverfahren. Sollte ein Erschließungsträger feststehen bitten wir um Übermittlung der Daten.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5.	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 23.08.2010:</p> <p>Sachbereich Landwirtschaftsamt Der 20 m breite Immissionsschutzstreifen ist auch an der nordöstlichen Seite vorzusehen, da hier Intensivobstanlagen angrenzen.</p> <p>Sachgebiet Naturschutz und Gewässer a) Umweltbericht/§ 1 a Abarbeitung: Der vorgelegte Bauleitplan stellt aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Deshalb müssen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB noch im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt werden und in einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB beschrieben und bewertet werden. Auf die Anlage zum BauGB wird verwiesen. b) Artenschutzrechtliche Prüfung: Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen, soweit streng geschützte Arten nach § 44 (1) BNatSchG bzw. FFH Richtlinie 92/43 EWG Anhang IVa und b oder europäische Vogelarten betroffen sind.</p> <p>Sachbereich Bodenschutz Schutzgut Boden Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen. Eine Versiegelung des Bodens ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die durch die Versiegelung verloren gehenden</p>	<p>wird berücksichtigt Der Immissionsschutzstreifen auf der östlichen Seite im Bereich der Flurstücke 268, 273 und 275 ist vorgesehen. Im nördlichen Bereich ist zwischen Baugebiet und landwirtschaftlicher Fläche eine Ausgleichsfläche vorgesehen, weswegen ein Immissionsschutzstreifen dort nicht erforderlich ist.</p> <p>wird berücksichtigt Für den Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht im erforderlichen Umfang erarbeitet. In diesem Zusammenhang wird auch eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und die Ergebnisse dargelegt.</p> <p>wird berücksichtigt Der Umweltbericht mit integrierter Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet. Die hieraus abgeleiteten Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in die Natur und</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Bodenfunktionen (Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter- und Pufferwirkung für Schadstoffe, Standort für Kulturpflanzen) sind durch entsprechende Bodenverbesserungsmaßnahmen im Plangebiet, oder auch außerhalb, auszugleichen. Die Bewertung der Bodenfunktionen ist nach der Arbeitshilfe des Umweltministeriums "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" durchzuführen. Die Maßnahmen sind im Umweltbericht zum BP darzustellen und zu beschreiben. Durch die Bautätigkeit werden auch die Bodenfunktionen außerhalb der versiegelten Flächen in Mitleidenschaft gezogen. Auch diese Eingriffe sind zu ermitteln und auszugleichen. Bei Bauausführung Trennung Oberboden- kulturfähiger Unterboden.</p> <p>Sachgebiet Gewässerschutz, Sachbereich Abwasser 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. 1.1 Art der Vorgabe Die Erschließung - der neu zu bebauenden Grundstücke - ist nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist. Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden. Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden.</p>	<p>Landschaft sind in das Festsetzungsgerüst des Bebauungsplanes eingeflossen.</p> <p>wird berücksichtigt Im Umweltbericht wird aufgrund der nur bedingt möglichen Versickerung von Niederschlagswasser festgelegt, dieses auf den Grundstücken zurückzuhalten und gedrosselt der Kanalisation zuzuführen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<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 Bodenschicht zu erfolgen. Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. 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. 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</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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. 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.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage § 45 b Abs. 2 und 3 WG; § 45 e WG Niederschlagswasser VO § 1 Abs. 5 Ziff. 8 BauGB; § 9 Abs. 1 Ziff. 14 (u.a.) BauGB § 74 LBO</p> <p>1.3 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>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Reduzierung des Metallgehalts im Regenwasser Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen und 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>Sachgebiet Gewässerschutz, Sachbereich Grundwasser Auf das Merkblatt Wasserversorgung, Grundwasserschutz und Bebauungspläne wird hingewiesen.</p>	<p>wird berücksichtigt Ein entsprechender Hinweis wurde in den Abschnitt Hinweise der textlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>
6.	<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Stellungnahme vom 12.08.2010: Zu der o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude wird ein Anschluss an das vorhandene Telekommunikationsnetz erforderlich.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p>
7.	<p>Regierungspräsidium Freiburg/Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 05.08.2010: Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich</p>	<p>wird berücksichtigt Um die Versickerungsfähigkeit und Beschaffenheit des Bodens zu klären, wurde ein Bodengutachten erstellt. Eine Versickerung von Oberflächenwasser im Terrassenkies ist</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Geotechnik Nach Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Verbreitungsbereich oberflächennah verwitterter, würmzeitlicher Sande und Kiese (Terrassenschotter), die möglicherweise von weichen Beckentonen unterlagert sind. Die Mächtigkeit der quartären Schichten ist nicht im Detail bekannt. Im tieferen Untergrund stehen Gesteine der Oberen Süßwassermolasse an. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant, bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen.</p> <p>Die Terrassenschotter bilden La. einen gut tragfähigen Baugrund, können aber lokal setzungsempfindliche Lagen (z.B. Schlufflinsen) enthalten. Auf eine ausreichende Einbindetiefe der Fundamente und einheitliche Gründungsbedingungen ist daher zu achten. Je nach Mächtigkeit der Schotter und der Größe der Bauwerkslasten können die weichen Beckentone bauwerksrelevant sein und zu lang anhaltenden Setzungen führen. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des Gründungshorizonts, zu Grundwasserverhältnissen, zur Standsicherheit von Böschungen und Baugruben, etc.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>möglich, bei der Berechnung des Sickerolumens ist der Abstand zum Grundwasser zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Mineralische Rohstoffe Zur Planung sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Geotopschutz Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p>
8.	<p>Energieagentur Ravensburg gGmbH, Stellungnahme vom 18.08.2010: Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplan. Bitte nehmen sie den Hinweis zur Energieeinsparung in den</p>	<p>wird teilweise berücksichtigt Der Hinweis wurde in die Hinweise der textlichen Festsetzungen übernommen. Hinsichtlich Dachneigung und Firstrichtung wurden Festsetzungen getroffen, die sich in den Bestand einfügen und diesen sichern.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>schriftlichen Teil des Bebauungsplanes unter Hinweis mit auf. "Die Nutzung von regenerativen Energien wird im Erneuerbaren Energien Wärmegesetz EEWärmeG des Bundes vorgeschrieben. Wir empfehlen ausdrücklich Energieeinsparmaßnahmen die über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen." Unsere Vorschläge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Empfehlung KfW Energieeffizienzhaus 40, besser noch Passivhaus • • Dachneigung frei wählbar gestalten • • Firstrichtung nicht festlegen, Dachfläche nach Süden, Südost, Südwest frei wählbar • • Bepflanzung auf Traufhöhe begrenzen, keine Verschattung für Dachfläche <p>Die Energieagentur Ravensburg bietet für Eigentümer und Mieter eine kostenlose Beratung (nach Terminabsprache) in den Räumen des Gebäude- und Architekturmanagements der Stadt Ravensburg in der Georgstraße 25 an.</p>	<p>Von einer Begrenzung der Bepflanzung auf Traufhöhe abgesehen, da es sich um ein Bestandsgebiet handelt, außerdem ist eine Begrenzung aus stadtgestalterischen Gründen sowie in Abwägung anderer Fachbelange (Sichtschutz, Artenschutz) nicht erforderlich.</p>