

ANLAGE 5**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 05.03.2012:</p> <p>Vom Bebauungsplan "St.-Georg-Straße" in Untereschach sind unmittelbar keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan betroffen. Der als öffentliche Grünfläche ausgewiesene Abschluss der Besiedlung auf Flurstück Nr. 285/1 grenzt unmittelbar an einen Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.2.2 des rechtskräftigen Regionalplanes an, der als zu beachtendes Ziel der Raumordnung von Bebauung freizuhalten ist. Da auch der Randbereich des Regionalen Grünzuges von Bebauung freigehalten wird, bringt der Regionalverband zum Bebauungsplan "St.-Georg-Straße" in Untereschach keine Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p>Wir bitten Sie, dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben nach Inkrafttreten der Satzung folgende Unterlagen bzw. Informationen per E-Mail (info@rvbo.de) zur Verfügung zu stellen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rechtskräftiger Plan als PDF-Dokument. 2. Datum des Inkrafttretens sowie ggf. das Genehmigungsdatum. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
2.	<p>TWS Netz GmbH, Stellungnahme vom 09.03.2012 (nicht rechtzeitig abgegeben):</p> <p>Die TWS Netz GmbH wird das geplante Neubaugebiet bei Bedarf</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Wasserleitung tangiert die Flurstücke 275/1 und 275/2 im Randbereich, der als nicht überbaubare Grundstücksfläche</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>mit Erdgas erschließen. Um die Flurstücke 266 und 267 mit Wasser versorgen zu können, muss das Rohrnetz im dortigen Bereich erweitert werden. Außerdem liegt in den Grundstücken Nr. 275/1 und Nr. 275/2 eine gesicherte Hauptwasserleitung DN 200 GGG. Wir bitten dies zu beachten. Wir bitten um eine weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>festgesetzt ist.</p>
3.	<p>EnBW Regional AG, Stellungnahme vom 27.02.2012: Im Geltungsbereich befinden sich keine Freileitungen und Kabel der EnBW Regional AG. Das dort vorhandene Nieder- und Mittelspannungsnetz befindet sich mittlerweile im Eigentum der Technischen Werke Schussental.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
4.	<p>Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG, Stellungnahme vom 24.02.2012: Zum o. g. Bebauungsplan haben wir keinen Einwand. Wir begrüßen den Schritt der Stadt Ravensburg die Hohe Bäume Straße mit der St. Georg Straße zu verbinden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
5.	<p>Kabel BW, Stellungnahme vom 22.02.2012: Anruf Herrn Maisenbach, Kabel BW am 22.02.2012 Es gibt in diesem Bereich kein Kabel. Eine weitere Beteiligung ist somit nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
6.	<p>Regierungspräsidium Tübingen/Landesbetrieb Gewässer,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7.	<p>Stellungnahme vom 07.02.2012: Der Landesbetrieb Gewässer des Regierungspräsidiums Tübingen ist durch den vorgelegten Bebauungsplan nicht betroffen und muss am weiteren Verfahren nicht beteiligt werden.</p> <p>Regierungspräsidium Tübingen/Raumordnung, Stellungnahme vom 07.03.2012:</p> <p>I. Belange der Raumordnung/Bauleitplanung Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet eine Wohnbaufläche dar, die nach Norden mit einer Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft überleitet. Der östliche Ortsrand schließt mit einem Spritzschutzstreifen zu den vorhandenen Obstbaubetrieben ab. Die Stadt wird gebeten, die Bebauungsgrenze parzellenscharf festzulegen und den immissionsschutzrechtlich erforderlichen Spritzschutzstreifen (20 m) ab der Grundstücksgrenze (nicht der Baugrenze) durch die Festsetzung von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihrer Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB) und ggf. einem öffentlich rechtlichen Vertrag zu sichern (VGH- Urteil vom 20.05.1999, AS 1704/98).</p> <p>II. Belange des Naturschutzes Die naturschutzfachliche Bewertung kann, da keine Schutzgebiete nach dem BNatSchG betroffen sind, durch die untere Naturschutzbehörde erfolgen. Unterlagen über die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung werden vermisst. Alleine der Hinweis, dass das Zielartenkonzept des Landkreises Ravensburg</p>	<p>Wird berücksichtigt Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu wahren und die Nutzung der Ackerflächen nicht übermäßig einzuschränken, wird für einen Streifen von 20 Metern ab der Grundstücksgrenze der überbaubaren Grundstücke nachrichtlich aus dem Gesetz zum Schutz der Kulturpflanzen übernommen, dass die Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln, insbesondere bei Anwendung im Sprühnebelverfahren, nur unter Beachtung der guten fachlichen Praxis zulässig ist. Mit den betroffenen Landwirten wurden städtebauliche Verträge geschlossen, um die Anwendung der guten fachlichen Praxis zu sichern. Diese Vorgehensweise wurde mit dem Regierungspräsidium Tübingen abgestimmt.</p> <p>Wird berücksichtigt Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und liegt zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung ebenfalls vor.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
8.	<p>keine Aussagen für das Gebiet enthalte, reicht nicht aus.</p> <p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 02.03.2012: Stellungnahme Sachbereich Naturschutz Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen § 1 a BauGB Hinsichtlich der externen Kompensationsmaßnahmen K2 geht aus dem Umweltbericht nicht hervor, ob sich die Kompensationsflächen im Eigentum der Stadt Ravensburg oder im Privateigentum befinden. Sollten sich die Flächen im Eigentum der Stadt Ravensburg befinden, sind die Kompensationsmaßnahmen durch Selbstverpflichtungserklärung der Stadt Ravensburg dauerhaft zu sichern. Alternativ hierzu kann ein öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen werden. Sollten sich die Flächen in Privateigentum befinden, müssen die Flächen verfügbar sein, damit sie als Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden können. Zur dauerhaften Sicherung der externen Kompensationsmaßnahmen auf privaten Flächen ist im Verhältnis zwischen der Gemeinde als Planungsträger und dem Landkreis ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zu schließen. Die Gemeinde als Planungsträger hat dann sicherzustellen, dass die Maßnahmen auf den privaten Flächen umgesetzt werden, indem die Gemeinde mit dem Privateigentümer eine schuldrechtliche Vereinbarung trifft und die Maßnahmen dinglich durch eine Grunddienstbarkeit sichern lässt. Wir bitten um Mitteilung, welche Alternative hier zutrifft.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Die externe Kompensationsmaßnahmen K2 liegt auf Flächen der Stadt Ravensburg und wurde bereits umgesetzt und wird auch dauerhaft erhalten. Dies wird auch im Satzungsbeschluss so festgehalten.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Stellungnahme Sachgebiet Gewässerschutz, Sachbereich Abwasser Art der Vorgabe Die Erschließung des Gebietes muss nach derzeitigen wasser-gesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutz-wasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist. Es ist vorgesehen das Niederschlagswasser aller unbebauten Grundstücke über einen neuen Mischwasserkanal zur Kläranlage abzuleiten. Eine Versickerung aufgrund des anstehenden Grundwassers ist laut Baugrundgutachten schwierig. Da in 200 m Entfernung ein Oberflächengewässer vorhanden ist, kann der Einleitung in den Mischwasserkanal erst zugestimmt werden, wenn eine Ableitung in das Oberflächengewässer nicht möglich wäre.</p> <p>Einleitung in einen Vorfluter: Wird das Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet so muss eine Retention (vorübergehende Speicherung von Regen-wasser um die Abflussspitzen zu verringern) gemäß A 117 dimensioniert und erstellt werden. Das Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz $3 \text{ cbm}/100 \text{ qm } A_{\text{red}}$ ermittelt werden. Im Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzung und Hin-weise bzw. in der örtlichen Bauvorschrift) muss eine eindeutige und verbindliche Regelung zur Entwässerungssystematik aufge-</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Das anfallende Niederschlagswasser in den 200m entfernten Siechenbach abzuleiten wird als unverhältnismäßig beurteilt, da für die Ableitung weniger Bauplätze auch Grundstücke Dritter in Anspruch genommen werden müssten, um in das Gewässer einleiten zu können.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Laut dem Geotechnischem Gutachten vom 30.09.2011 ist eine Versickerung nicht gänzlich ausgeschlossen, da unter der Verwitterungsdecke Terrassenkies vorhanden ist und somit eine Versickerung möglich wäre. Eine Versickerung ist nicht untersagt worden; siehe textl. Festsetzungen Punkt II/7. Bei Flachdächern wird eine Dachbegrünung gefordert was zu einem Rückhalt des anfallenden Niederschlagswassers auf dieser versiegelten Fläche führt. Aspekte hinsichtlich der Behandlung und des Umganges mit dem</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>nommen 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. 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>Niederschlagswasser sind auf Grundlage der entsprechenden Verordnungen (z.B. Wassergesetz, Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers, Laundesbauordnung) zu bestimmen und bedürfen somit keiner zusätzlichen Regelungen im Bebauungsplan.</p>
9.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 01.03.2012: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebau-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>ungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden .</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekomunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist, entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen festgesetzt werden, die mit einem Leitungsrecht (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, belastet werden: Alle bebaubaren Grundstücke, soweit die Eigentümer einen Telekommunikationsanschluss wünschen oder benötigen. - der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten der Grundstücke zur Herstellung der Hauszuführungen einen Grundstücks-Nutzungsvertrag gemäß § 45 a Telekommunikationsgesetz (TKG) einzuholen und der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH auszuhändigen, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von 	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
10.	<p>oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. <p>Die zuvor genannten Kriterien gelten auch für die Zuführung zum Ausbaubereich, sollten die notwendigen Ressourcen nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 08.03.2012 (nicht rechtzeitig abgegeben):</p> <p>Anlässlich der Offenlage des o. g. Planungsvorhabens verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511//10-05693 v. 05.08.10) zur Planung.</p> <p>Die dortigen Ausführungen gelten sinngemäß auch für die modifizierte Planung.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt. Die im Gutachten enthaltenen Angaben und Schlussfolgerungen liegen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Stellungnahme vom 05.08.2010 Geotechnik</p> <p>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.</p> <p>Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant, bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen.</p> <p>Die Terrassenschotter bilden i. a. 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 Grundwasserhältnissen, zur Standsicherheit von Böschungen und Baugruben, etc.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Mineralische Rohstoffe Zur Planung sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>