

ANLAGE 4

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>EnBW Regional AG, Stellungnahme vom 13.10.2011: Im Geltungsbereich verlaufen keine Kabel oder Freileitungen unseres Unternehmens. Wir haben daher keine Einwände vorzubringen. Das Gebiet wird mittlerweile von den Technischen Werken Schussental mit elektrischer Energie versorgt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
2.	<p>IHK Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 27.10.2011: 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>Handwerkkammer Ulm, Stellungnahme vom 04.11.2011: Bereits mit Ihrem letzten Anschreiben vom 24.02.2010 haben wir unsere Stellungnahme mit Datum vom 24.03.2010 zum Bebauungsplan für das Gebiet "Angelestraße - Mitte" abgegeben. Nach wie vor halten wir an den in der Stellungnahme vom 24.03.2010 vorgebrachten Bedenken und Anregungen auch zum jetzigen Zeitpunkt fest. Wir bitten Sie, die angeführten Argumente bei der weiteren Ausarbeitung des Planentwurfes zu berücksichtigen und die vorgesehenen Inhalte des Bebauungsplanes auf ihre Zulässigkeit zu überprüfen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird nicht berücksichtigt Ziel des Bebauungsplanes ist u.a. den Bestandsschutz für die bestehenden gewerblichen Betriebe zu gewährleisten und in dem 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. 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 Zielset-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Stellungnahme vom 24.03.2010: Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Angelestraße Mitte" wird der seit dem 28.04.1972 rechtsverbindliche Bebauungsplan "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. 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. 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, Ab-</p>	<p>zung soll an diesem Standort eine qualitätvolle städtebauliche Struktur geschaffen werden, dieses schließt jedoch (selbstständige) Lagerplätze aus. Unselbstständige Lagerplätze, die im räumlichen Zusammenhang mit Gewerbebetrieben stehen, sind von diesem Ausschluss nicht betroffen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>stellplätze 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, insbesondere 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 zukunftsfähigen Erweiterungsmöglichkeiten beeinträchtigt oder gefährdet werden.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.	<p>Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG, Stellungnahme vom 07.10.2011: Zum oben genannten Bebauungsplan haben wir keinen Einwand.</p> <p>Stellungnahme vom 13.10.2011: Gerade eben habe ich gesehen, dass es Zufahrten auch mit Wendehammer zu den Häusern südöstlich der Angelestraße gibt. Alle diese Anwohner müssen Ihr Abfallsammelgefäß an der Angelestraße bereitstellen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Das Planungskonzept beinhaltet für das Allgemeine Wohngebiet eine zweireihige Bebauung, die ausschließlich von der Angelestraße aus erschlossen wird. Dieses städtebauliche Konzept ist bereits auf der Basis des vorhergehenden Bebauungsplanes weitestgehend umgesetzt worden. Bestandteil des Konzeptes ist, dass die Hinterlieger ihre Abfallsammelgefäße zur Entleerung an die Angelestraße vorbringen. Dieses Vorgehen wird im Plangebiet seit vielen Jahren durchgeführt und ist dort gängige und eingespielte Praxis.</p>
5.	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 04.11.2011: Sachbereich Gewässer: 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.</p>	<p>Wird berücksichtigt Mit den geplanten Festsetzungen wird die planungsrechtlich zulässige Versiegelung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht nicht erhöht. Die Beseitigung von Niederschlagswasser hat entsprechend den gesetzlichen Vorschriften zu erfolgen. Eine darüber hinaus gehende Regelung ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich. Angesicht der Vorschriften ist für eine Entwässerung in Gewerbegebieten und bei großen Dachflächen ein einzelfallbezogener hydraulischer Nachweis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchzuführen. Die Entwässerungsthematik ist in der Begründung dargelegt und ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplanentwurf aufge-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Für den im Norden vorbei fließenden Siechenbach wurde ein hochwassersicherer Ausbau geplant, der bereits genehmigt ist. Der Ausbau soll noch im Lauf dieses Jahres erfolgen. Nach Abschluss der Maßnahme ist eine Hochwassergefährdung des Baugebietes durch den Siechenbach nicht mehr gegeben.</p> <p>Sachgebiet Bodenschutz Hinweis: Fachgerechter Umgang mit dem Boden nach den Ausführungen der DIN 019731 und DIN 18915.</p> <p>Sachgebiet Gewässerschutz, Sachbereich Abwasser Es ist vorgesehen für Neubauten eine Retention zu erstellen, unklar ist wohin das Wasser nach der Retention abgeleitet wird. Die Ableitung in einen Vorfluter entspricht den Vorgaben des Wassergesetzes. Es werden Retentionsmulden oder gedrosselte Zisternen vorgegeben - bitte gedrosselte Zisterne ändern in Retentionszisternen. Für die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer wird eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Es muss überprüft werden, ob eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers erforderlich ist. 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</p>	<p>führt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Auf den fachgerechten Umgang, entsprechend den einschlägigen Vorschriften, ist im Baugenehmigungsverfahren hinzuweisen.</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 ist für eine Entwässerung in Gewerbegebieten und bei großen Dachflächen ein einzelfallbezogener hydraulischer Nachweis 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>sind sie in Baugebieten mit Versickerung nicht zulässig.</p> <p><u>Einleitung in einen Vorfluter</u> 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 Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz $3 \text{ cbm} / 100 \text{ qm } A_{\text{red}}$ ermittelt werden. 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 unreinigtem 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>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>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Sachgebiet Gewerbeaufsicht Lärmschutz "eingeschränktes Gewerbegebiet" Entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan sind in diesem Gewerbegebiet nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Tatsächlich sind dort Betriebe angesiedelt, welche aufgrund ihrer Betriebsart nach § 8 Baunutzungsverordnung als "nicht erheblich belästigend" einzustufen sind. Das Plangebiet müsste daher als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.</p> <p><u>Lärmschutz "allgemeines Wohngebiet"</u> Angrenzend an das Plangebiet ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet geplant, in welchem Betriebe angesiedelt sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören (siehe oben). Angrenzend an das Plangebiet sind Sportanlagen angesiedelt, welche insbesondere in der ruhebedürftigen Zeit, an Werktagen zwischen 20:00 bis 22:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Die gewerbliche Entwicklung innerhalb des Bebauungsplangebietes ist auf der Grundlage des Vorgängerbebauungsplans "Leimen I" entstanden, der für dieses Quartier ein Gewerbegebiet - nicht störend - festgesetzt hat. Auf der Basis dieser planungsrechtlichen Festsetzungen sind die Betriebe genehmigt worden und unterliegen dem Bestandsschutz. Ziel dieses Bebauungsplanverfahrens ist, entsprechend dem Trennungsgrundsatz, ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe gewährleisten zu können. Zur Sicherung dieses Nutzungsgefüges und zur Vermeidung von unüberbrückbaren städtebaulichen Spannungen, die sich durch die Festsetzung eines unbeschränkten Gewerbegebietes ergeben würden, ist die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes in Verbindung mit einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß des Entwurfes des Bebauungsplanes erforderlich. Die zukünftige bauliche und nutzungsstrukturelle Entwicklung der Gewerbebetriebe hat auf der Grundlage der Immissionsbeschränkungen eines eingeschränkten Gewerbebetriebes zu erfolgen, so dass gewährleistet werden ist, dass die einschlägigen Vorschriften zur Immissionsbeschränkung eingehalten werden können.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Zur Abwägung hinsichtlich möglicher Nutzungskonflikte bezüglich der Abgrenzung zwischen dem eingeschränkten Gewerbegebiet und dem Allgemeinen Wohngebiet siehe oben. Darüber hinaus gewährleistet der Bebauungsplan durch die Festsetzungen zum passiven Schallschutz für Aufenthalts- und Büroräumen einen erweiterten Immissionsschutz auf der dem einge-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>20:00 bis 22:00 Uhr, 13:00 bis 15:00 Uhr und von 7:00 bis 9:00 Uhr emittieren. Wir gehen davon aus, dass hier Nutzungskonflikte zwischen den bestehenden Betrieben, den Sportanlagen und der Wohnbebauung entstehen.</p> <p>Verkehrslärm "Allgemeines Wohngebiet" Auf das geplante allgemeine Wohngebiet wirken erhebliche, durch die Tettninger Straße und durch die L467, verursachte Verkehrslärmimmissionen ein. Eine mögliche Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärmimmissionen ist zu akzeptieren, wenn aktive Lärmschutzmaßnahmen möglich und wirkungsvoll sind. Da die Gebäude bereits im Bestand sind, und somit die Planung von schutzbedürftigen Räumen auf der lärmabgewandten Seite unterzubringen nicht mehr möglich ist, sind hier solche Maßnahmen nicht sinnvoll. Zudem sind Lärmeinwirkungen auf der emissionsabgewandten Seite zu erwarten.</p>	<p>schränkten Gewerbegebiet zugewandten Westseite.</p> <p>Das östlich angrenzende Schul- und Sportzentrum ist zu dem Plangebiet durch eine ca. 2 m hohe Lärmschutzwand abgeschirmt. Eine im Jahr 2009 gefertigte Schall- Immissionsprognose kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Sportnutzungen die einschlägigen Grenzwerte der 18. BImSchV aufgrund der errichteten aktiven Lärmschutzmaßnahmen nicht überschritten werden, so dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung nicht gegeben ist (s. Kap. 7 der Begründung).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Aufgrund der örtlichen Situation und der innerörtlichen Lage sind nur passive Schallschutzmaßnahmen möglich. Daher gewährleistet der Bebauungsplan durch Festsetzungen zum passiven Schallschutz für Aufenthalts- und Büroräumen einen erweiterten Immissionsschutz auf der der Bundesstraße 467 zugewandten Westseite. Hinsichtlich den Lärmeinwirkungen durch das östlich benachbarten Schul- und Sportzentrum siehe Abwägung oben.</p>
6.	<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Stellungnahme vom 25.10.2011: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Die bestehenden Leitungen sind im Bestand gesichert. Darüber hinaus ist grundsätzlich die Möglichkeit gegeben, die Grundstücke über die öffentliche Verkehrsfläche der Angelestraße</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7.	<p>Zur Sicherung der Telekommunikationslinien bitten wir, die im Plan farblich gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festzusetzen.</p> <p>Des Weiteren bitten wir die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch zu veranlassen.</p> <p>Regierungspräsidium Tübingen, Straßenbauverwaltung, Stellungnahme vom 27.10.2011: Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen sind die Anlegungen neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs im Grundsatz ausgeschlossen.</p> <p>Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung kommunaler Straßenanschlüsse gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen. Der Gemeinde ist es verwehrt, planerische Aussagen zu treffen, die sich mit einer wirksamen Planfeststellung inhaltlich nicht vereinbaren lassen. Insofern tritt die gemeindliche Bauleitplanung hinter die bereits bestehende Fachplanung zurück (BVerwG vom 30.05.1997, DVBl. 98, S. 46). Dieselben Grundsätze gelten auch für Anlagen, die nicht planfestgestellt sind, solange nicht durch eine förmliche Entwidmung oder, z. B. im Wege einer einvernehmlichen Regelung des Straßenbausträngers mit der Gemeinde, in sonstiger Weise eine Aufhebung bzw. Lockerung ihrer Zweckbestimmung</p>	<p>zu erschließen. Zur Sicherung der Erschließung für die hinterliegenden Grundstücke, die nicht direkt an die Verkehrsfläche anschließen, ist im Bebauungsplan bereits ein Leitungsrecht (LR2 - zu Gunsten der hinterliegenden Grundstücke) festgesetzt. Weitergehende Festsetzungen sind städtebaulich nicht erforderlich.</p> <p>Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes Eintragungen von Dienstbarkeiten in das Grundbuch liegen nicht im Regelungsumfang des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Wird berücksichtigt Das Plangebiet grenzt mit der festgesetzten Straßenverkehrsfläche der K 7983 (Tettninger Straße) unmittelbar an die Bundesstraße B 467 an. Die Fläche der Bundesstraße ist jedoch nicht Bestandteil des Plangebietes. Das an die K 7983 angrenzende Baugebiet (eingeschränktes Gewerbegebiet) hat im südwestlichen Bereich des Plangebietes keinen direkten Anschluss an die Fläche der Bundesstraße; es grenzt im Einmündungsbereich der K 7983 in die Bundesstraße an die K 7983, so dass über die Kreisstraße ein mittelbarer Anschluss an die Bundesstraße vorliegt. Dieser Anschluss liegt außerhalb des Erschließungsbereiches der Bundesstraße. Zur Sicherung eines Zufahrtsverbot an die Bundesstraße wird der § 9 Abs. 1 Nr. 2 FStrG gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Der Regelungsbereich erstreckt sich auf beide Straßenseiten vom Einmündungsbereich bis auf die Höhe "Beginn der Ortsdurchfahrt".</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>erfolgt ist. (Vergleiche BVerwG vom 16.12.1988, E 81, S. 111, S. 113, S. 118).</p> <p>In Anlehnung an die in 8 Abs. 1 FstrG und § 22 Abs. 1 StrG enthaltene Möglichkeit, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Straßenanschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen Gemeinde und Regierungspräsidium möglich, eine etwa bestehende Planfeststellung wäre in diesem Fall vor Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend zu ändern. (BVerwG vom 30.06.1997, DVBl. 88, S. 46). Kommt eine solche Vereinbarung nicht zustande, bleibt es für die Gemeinde ausschließlich die Möglichkeit, ihrerseits ein straßenrechtliches Planfeststellungsverfahren zu veranlassen. (§ 12 Abs. 4 FstrG, § 29 Abs. 2 StrG).</p> <p>Nach Ansicht des Regierungspräsidiums Tübingen muss entlang der überörtlichen Straße, gemessen vom Fahrbahnrand, außerhalb des Erschließungsbereiches einer Ortsdurchfahrt ein 20 m breiter Streifen von jeder Bebauung und baulichen Nutzung freigehalten werden. Die von der Bebauung freigehaltenen Grundstücksstreifen sind im Bebauungsplan mit dem Planzeichen Nr. 15.8 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 zu kennzeichnen.</p> <p>Begründung Von der überörtlichen Straße gehen Immissionen aus (Lärm, Staub, Abgase). Je weiter die Bebauung von der Straße entfernt ist, desto geringer sind die Immissionen. Außerdem braucht die Straßenbauverwaltung einen gewissen Spielraum, um die über-</p>	<p>Wird berücksichtigt Die Regelungen des § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG werden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Innerhalb des Baugebietes ist ein Streifen in einer Tiefe von 20 m, gemessen ab Straßenbord Bundesstraße B 467 von einer Bebauung freizuhalten. Die festgesetzte Baugrenze ist in diesem Bereich entsprechend den gesetzlichen Vorgaben angepasst worden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>örtliche Straße auszubauen bzw. mit Geh- Rad- oder Wirtschaftswegen ergänzen zu können.</p> <p>Unmittelbare Zufahrten und Zugänge von der überörtlichen Straße zu den angrenzenden Grundstücken außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt nicht zugelassen werden. Deshalb ist in dem Bebauungsplan ein Zufahrtsverbot aufzunehmen und durch Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 zu kennzeichnen. Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben; es ist ferner auf den Einmündungstrichter der Erschließungsstraßen auszudehnen.</p> <p>Begründung Jede zusätzliche Zufahrt ist eine Gefahrenstelle und behindert den fließenden Verkehr. Außerdem sind direkte Zufahrten auf die überörtliche Straße unnötig, da die Grundstücke über die Erschließungsstraße des Baugebietes erschlossen werden.</p> <p>Der verkehrliche Anschluss an die B467 darf nur über die vorhandene Kreisstraße 7983 erfolgen.</p> <p>Begründung Der Verkehr des Baugebietes muss gebündelt auf die überörtliche Straße geleitet werden. Jede zusätzliche Straßeneinmündung ist eine Gefahrenstelle und behindert den fließenden Verkehr.</p> <p>Oberflächenwasser aus dem Baugebiet darf nicht in die Entwässerungseinrichtungen der Straße geleitet werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Die Beseitigung von Niederschlagswasser hat entsprechend den</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Im Straßenkörper der überörtlichen Straße dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt nach Möglichkeit keine Versorgungsleitungen verlegt werden. Eventuell notwendig werdende Aufgrabungen oder Durchpressungen in Kreuzungen von Versorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Landratsamt Ravensburg begonnen werden.</p> <p>Hinweis Das Baugebiet wird im Immissionsbereich der überörtlichen Straße, besonders im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Es ist durch die überörtliche Straße vorbelastet. Der Straßenbaulastträger ist deshalb nicht verpflichtet, sich an den Kosten evtl. notwendig werdender Schutzmaßnahmen (z. B. Schallschutz) zu beteiligen.</p>	<p>gesetzlichen Vorschriften zu erfolgen. Eine darüber hinaus gehende Regelung ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich.</p> <p>Nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens Die Leitungsverlegung außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Die durch die Bundesstraße verursachten Lärmimmissionen im Plangebiet sind im Festsetzungsgerüst berücksichtigt. Die durch das Lärminformationssystem der Stadt Ravensburg ermittelten Lärmimmissionswerte der Bundesstraße erfordern für das eingeschränkte Gewerbegebiet aufgrund des vergleichsweise geringen Schutzstatus keine Schutzmaßnahmen. Das Allgemeine Wohngebiet besitzt einen höheren Schutzstatus. Das Baugebiet befindet sich jedoch in einem größeren Abstand zur Bundesstraße und wird zumindest teilweise durch die Baulichkeiten des eingeschr. Gewerbegebietes abgeschirmt. Trotzdem werden die Orientierungswerte der DIN 18005 auf der Westseite überschritten, so dass zum Schutz von Aufenthaltsräumen und Büroräumen auf der lärmzugewandten Seite ein entsprechender Mindestschallschutz von Außenbauteilen festgesetzt wird.</p>