

ANLAGE 4

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 24.07.2012:</p> <p>Zum oben angeführten Bebauungsplan verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 05.03.2012.</p> <p>Der Regionalverband bringt keine Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan "St.-Georgstraße" in Ravensburg - Untereschach 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>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.</p> <p>Da auch der Randbereich des Regionalen Grünzuges von</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Bebauung freigehalten wird, bringt der Regionalverband zum Bebauungsplan "St.-Georg-Straße" in Untereschach keine Anregungen oder Bedenken vor. 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 	
2.	<p>EnBW Regional AG, Stellungnahme vom 12.07.2012: Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Wir haben keine Einwände oder Anmerkungen. Das elektrische Verteilnetz im Geltungsbereich befindet sich mittlerweile im Eigentum der Technischen Werke Schussental.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
3.	<p>Regierungspräsidium Tübingen/Landesbetrieb Gewässer, Stellungnahme vom 09.07.2012: Nachdem im Planungsgebiet kein Gewässer I. O. vorhanden ist, ist der Landesbetrieb Gewässer von den Planungen nicht betroffen, und braucht am weiteren Verfahren nicht beteiligt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
4.	<p>Regierungspräsidium Tübingen/Raumordnung, Stellungnahme vom 06.08.2012: Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet eine Wohnbau-</p>	<p>Wird berücksichtigt Die entsprechende Passage wird angepasst.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5.	<p>fläche dar, die nach Norden mit einer Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft überleitet. Der östlich Ortsrand schließt mit einer Schutzfläche zu den vorhandenen Obstbaubetriebsflächen ab. Das Regierungspräsidium begrüßt die Änderung der Planung, in der nun der immissionsschutzrechtlich erforderliche Abstand (20 m) ab der Grundstücksgrenze durch die Festsetzung einer freizuhaltenden Schutzflächen und ihrer Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB) festgelegt wurde. Die Festsetzung von Schutzflächen bezweckt vor allem das Schaffen von Abständen, die es ermöglichen, in weit reichendem Umfang die Festlegung von konkreten Vorkehrungen und Maßnahmen auf diesen Flächen zu treffen. Die nun unter Ziffer 17.1 beschriebene technische Maßnahme des Immissionsschutzes ist neben der Abstandsfestsetzung unter § 9 Abs. 1 Nr.24 zu subsumieren. Die gewählte Alternative - Nachrichtliche Übernahme - gemäß § 9 Abs. 6 BauGB – ist als Rechtsgrundlage für die o. a. Schutzmaßnahme nicht vorgesehen.</p> <p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 16.08.2012:</p> <p>Stellungnahme des Bau- und Gewerbeamts, Gewerbeaufsicht Die Begründung geht auf die textliche Festsetzung „7. Passiver Schallschutz“ nicht ein. Sie ist entsprechend zu ergänzen. Dabei ist darzulegen, weshalb aktive Schallschutzmaßnahmen hier nicht ergriffen werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt Die entsprechende Passage wird ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Stellungnahme Sachgebiet Naturschutz Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen § 1a BauGB Die Kompensationsmaßnahme K2 (Bachöffnung und Bepflanzung am Eckerschen Tobelbach) wird durch Selbstverpflichtungserklärung der Stadt Ravensburg dauerhaft gesichert. Einen Auszug des Satzungsbeschlusses hierzu ist dem Umweltamt zukommen zu lassen.</p> <p>Stellungnahme Sachgebiet Gewässerschutz, Sachbereich Abwasser 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. 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</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Aspekte hinsichtlich der Behandlung und des Umganges mit dem Niederschlagswasser sind auf Grundlage der entsprechenden Verordnungen (z.B. Wassergesetz, Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers, Landesbauordnung) zu bestimmen und bedürfen somit keiner zusätzlichen Regelungen im Bebauungsplan.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.	<p>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>Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 27.08.2012: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben TINL Südwest, PTI 32 Ref PB 7, Jürgen Werner vom 01.03.2012 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter: Für die geplante Erweiterung des Baugebietes am nördlichen Ende mit 4 Bauplätzen stehen derzeit nicht ausreichend Netzreserven zur Verfügung.</p> <p>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 Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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 Telekommunikationsinfrastruktur 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 oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur 	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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 Ausbaugebiet, sollten die notwendigen Ressourcen nicht zur Verfügung stehen.</p>	
7.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 08.08.2012: 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.</p> <p>Geotechnik Wie der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen ist, wurde für das Plangebiet ein Bodengutachten erstellt. Art und Umfang der Niederschlagswasserbehandlung ist mit dem Tiefbauamt der Stadt Ravensburg abzustimmen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung eingereichter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt. Zu den übrigen vom LGRB im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange zu vertretenden geowissenschaftlichen Aspekten wird auf unsere früheren Stellungnahmen Az.: 25111/10-05693 vom 05.08.2010 und Az.: 25111/12-00924 vom 08.03.2012 verwiesen.</p> <p>Stellungnahme vom 08.03.2012 Anlässlich der Offenlage des o. g. Planungsvorhabens verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511//10-05693 v. 05.08.10) zur Planung. Die dortigen Ausführungen gelten sinngemäß auch für die modifizierte Planung. 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>Stellungnahme vom 05.08.2010: 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.</p> <p>Geotechnik Nach Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Verbreitungs-</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>bereich 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 Bauwerklasten 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>Mineralische Rohstoffe Zur Planung sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen. Geotopschutz Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.</p>	