

ANLAGE 5

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 31.05.2012: Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Das 20-kV- und 0,4-kV-Verteilnetz in diesem Gebiet befindet sich seit 1. Januar 2011 im Eigentum der Technischen Werke Schussental. Daher sind von unserer Seite keine Maßnahmen geplant. Im Geltungsbereich verlaufen zudem keine überörtlichen Versorgungsleitungen unseres Unternehmens. Für Ihre Fragen stehen wir Ihnen auch gerne telefonisch zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
2.	<p>BUND, Stellungnahme vom 27.06.2012: Mit Schreiben vom 24. Mai 2012 haben Sie den BUND Ravensburg um eine Stellungnahme zu der oben genannten Planung gebeten und uns die aktuellen Pläne überlassen. Falls in Gehölzbestände eingegriffen werden muss, halten wir in diesem ökologisch sensiblen und wertvollen Bereich Bestandsaufnahmen der Vogel- und Fledermausarten und Wirkungsabschätzungen und Ausgleichsmaßnahmen für erforderlich. Außerdem müssen die vorhandenen Gehölzbestände über den Bebauungsplan gesichert werden. Sofern dies gewährleistet ist, sind wir mit dem vorgelegten Entwurf einverstanden.</p>	<p>Wird berücksichtigt Die Gehölzbestände im oberen Bereich der Grundstücke werden durch Pflanzbindungen gesichert.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>bestehen, werden diese nachgereicht. Falls nicht bereits geschehen, bittet die archäologische Denkmalpflege darum, den Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen: "Sollten während der Bauausführung / Durchführung der Maßnahme, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen."</p>	
4.	<p>Kabel BW, Stellungnahme vom 06.06.2012: Gegen die Maßnahme bestehen von Seiten der Kabel Baden - Württemberg GmbH keine Einwände. Die Gebäude im Plangebiet sind mit Anschlüssen der Kabel Baden-Württemberg versorgt. Neuverlegungen sind derzeit nicht geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
5.	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 29.06.2012:</p> <p>Stellungnahme Sachgebiet Naturschutz</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können (mit Rechts-</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>grundlage und Möglichkeiten der Überwindung)</p> <p>1.1 Vereinfachtes Verfahren / beschleunigtes Verfahren Im vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahren nach §§ 13/13a BauGB ist keine förmliche Umweltprüfung erforderlich, es befreit aber nicht von der materiellen Pflicht, die Belange des Naturschutzes in die Abwägung einzustellen und die wesentliche Inhalte kurz zu würdigen.</p> <p>1.2 Artenschutz, § 44 BNatSchG Auch im Verfahren nach § 13 und 13 a BauGB ist der Artenschutz abzuarbeiten. Insbesondere muss geklärt werden, dass der Eingriff keine Auswirkungen auf streng geschützte Arten nach § 44 (1) BNatSchG bzw. FFH Richtlinie 92/43 EWG Anhang IV a und b bzw. europäische Vogelarten hat (siehe Punkt 1.2). Um auszuschließen, dass kein Verstoß gegen § 44 (1) BNatSchG vorliegt, ist nachzuweisen, dass durch das Vorhaben die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Insbesondere ist das Plangebiet sehr stark mit Baumstrukturen durchwachsen. Diese sind auf ihre Artenzusammensetzung zu überprüfen: Die vorhandene räumliche Situation, insbesondere der Alte Baumbestand sowie die SW-Exposition lässt vermuten, dass dort (z. B. Höhlenbrüter, Reptilien, Amphibien, Fledermäuse) vor-</p>	<p>Wird berücksichtigt Eine entsprechende Darstellung der Schutzgüter findet sich in der Begründung.</p> <p>Wird berücksichtigt Der Artenschutz wird abgearbeitet und die Belange berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>kommen könnten. Konkrete Kenntnisse hierzu liegen der Naturschutzbehörde als Lebensraum des Grünspechtes und anderer Nachfolgehöhlenbrüter vor.</p> <p>Es ist sinnvoll in 2 - 3 Kartiergängen die Vogelwelt und Reptilien zu erfassen, wegen des alten Baumbestandes sind auch die holzbewohnenden Insekten, insbesondere Käfer zu untersuchen. Naturschutzfachlich sehr wertvolle Bäume sollten erhalten und durch ein Pflanzeerhaltungsgebot gemäß § 9 Ziff. 25 b) BauGB gesichert werden.</p> <p>Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind bei streng geschützten Arten nicht abwägbar; sollte ein Eingriff vorliegen bedarf es immer der Ausnahme bzw. Befreiung.</p> <p>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Aus Gründen der Frischluftzufuhr in das Schussenbecken, sowie aufgrund des Stadtbildes und der Biotopvernetzung zu den unterhalb liegenden Grün- und Gehölzflächen sollten sehr wertvolle Bäume (insbesondere am Überhang) erhalten und durch ein Pflanzeerhaltungsgebot gemäß § 9 Ziff. 25 b) BauGB gesichert werden.</p> <p>Eine Nachverdichtung sollte die Belange des Frischluftabflusses berücksichtigen.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Durch Pflanzgebote werden qualifizierte Festsetzungen getroffen, so dass auch zukünftig sicher gestellt ist, dass dieser hochwertige Standort für die Tierwelt erhalten bleibt</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Stellungnahme Sachgebiet Gewässerschutz, Sachbereich Abwasser</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>Art der Vorgabe Werden Grundstücke bebaut befestigt oder an die Kanalisation angeschlossen sollen diese über ein modifiziertes System entwässert werden (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>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 Metaldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Aufgrund der Hangneigung ist eine Versickerung nicht möglich</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung nicht zulässig.</p> <p>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 Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz $3 \text{ cbm}/100 \text{ qm } A_{\text{red}}$ ermittelt werden. 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.</p> <p>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.</p> <p>Andere Drainagen sind nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig.</p> <p>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>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Reduzierung des Metallgehalts im Regenwasser</p> <p>Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen u. Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser, und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes deshalb vermieden werden.</p> <p>Es wird empfohlen die alternativen Materialien aufzuführen: Aluminium, beschichtetes Zink, oder Aluminium und Kunststoffteile.</p>	
6.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 02.07.2012:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Zur Versorgung der einzelnen Neubauten mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>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 Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 02.07.2012: 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 Nach Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Verbreitungsbereich oberflächennah verlehmteter, würmeiszeitlicher Sande und Kiese, die von Moränensedimenten überdeckt werden. Die Mächtigkeiten dieser quartären Ablagerungen sind 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 unter besonderer Berücksichtigung der Hangstandfestigkeit empfohlen.</p> <p>Die würmeiszeitlichen Sande und Kiese bilden i.a. einen gut tragfähigen Baugrund, können aber lokal setzungsfähige Schluff- bzw. Tonlagen enthalten. 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, Baugruben und Hängen, etc.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>empfohlen.</p> <p>Bodenkunde 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 Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotopkataster, welches im Internet unter der Adresse http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/geotourismus_uebersicht (Anwendung LGRB-Mapserver Geotopkataster) abgerufen werden kann.</p>	
8.	<p>Energieagentur Ravensburg, Stellungnahme vom 25.06.2012: Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme/Anregungen zu o. g. Bebauungsplan.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Auch mit einem begrünten Flachdach ist eine PV-Anlage möglich. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf für technische Anlagen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Allgemeine Empfehlungen: Die EU gibt vor, dass für Private Investoren ab 2020 nur noch Null-Energiehäuser bzw. Passivhäuser gebaut werden dürfen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Empfehlung an den Bauherrn KfW Energieeffizienzhaus 40, Passivhaus, zu bauen. <p>Bebauungsplan "Banneggstraße" Sie geben als Ziel an, dass die Dächer als begrünte Flachdächer zu planen sind. Hierzu möchte ich die Anregung geben, dass trotzdem die Möglichkeit gegeben sein sollte, auf das Flachdach eine Solarthermieanlage oder PV Anlage aufzuständern. Die Energieagentur Ravensburg bietet Eigentümer und Mieter eine kostenlose Beratung (nach Terminabsprache) in den Räumen des Gebäude- und Architekturmanagements der Stadt Ravensburg in der Georgstraße 25 an. Bei weiteren Fragen bieten wir gerne unsere Zusammenarbeit an.</p>	<p>außerdem um einem Meter überschritten werden.</p>