

ANLAGE 4

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Regierungspräsidium Tübingen/Denkmalpflege, Stellungnahme vom 21.12.2012:</p> <p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung des Referats Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens. Die verspätete Abgabe unserer Stellungnahme bitten wir auslastungsbedingt zu entschuldigen. Weitere Anregungen oder Bedenken, die über die unten angefügte Stellungnahme zur ersten Anhörung hinausgehen würden, werden nicht vorgetragen. Der Hinweis auf die Regelungen des § 20 DSchG ist bereits enthalten.</p> <p>Stellungnahme vom 02.07.2012:</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung des Referats Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens.</p> <p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</p> <p>In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor. Das überplante Areal befindet sich im gem. § 15(3) DSchG geschützten Umgebungsbereich von St. Christina. Ein Ziel der Bebauungsplanes ist es, die wichtige Blickbeziehung zu eben dieser Kirche durch die vorgesehenen Festsetzungen zu sichern. Dies wird ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Bedauert wird allerdings, dass zumindest ein erhaltenswertes Gebäude abgebrochen wurde. Banneggstraße 29 entsprach leider nicht den hohen Anforderungen, die an ein Kulturdenkmal gestellt werden. Dennoch war es ein Zeugnis der ortbaugeschichtlichen Entwicklung, so dass seine Erhaltung zu empfehlen gewesen wäre.</p> <p>2. Archäologische Denkmalpflege: Aufgrund unserer Arbeitsüberlastung konnte archäologische Denkmalpflege noch nicht gehört werden. Sollten seitens der archäologischen Denkmalpflege Anregungen oder Bedenken 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>	<p>Wird berücksichtigt Ein entsprechender Hinweis wurde eingefügt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.	<p>Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG, Stellungnahme vom 19.11.2012: Wir nehmen Stellung zum oben genannten Bebauungsplan wie folgt: Um eine vorschriftsmäßige und sichere Befahrung der Straßen zu gewährleisten, müssen diese den Vorgaben der Arbeitsstättenrichtlinie ASR 17/1,2 in Verbindung mit der Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95 entsprechen. Weiter haben wir keine Einwände.</p>	<p>Wird berücksichtigt Die Festsetzung zu Garagen wurde präzisiert, sodass ein ausreichender Abstand zur Straße gegeben ist.</p>
3.	<p>Kabel BW, Stellungnahme vom 16.11.2012: Gegen die Baumaßnahme bestehen von Seiten der Kabel Baden Württemberg GmbH keine Einwände und Bedenken. Das Plangebiet ist von Kabel BW versorgt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
4.	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 13.12.2012:</p> <p>Stellungnahme Sachgebiet Naturschutz und Gewässer Sachbereich Naturschutz: Die Stadt verzichtet im Bebauungsplanverfahren auf artenschutzrechtliche Erhebungen, da sie davon ausgeht, dass "Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG können durch die o. g. Festsetzungen und Hinweise abgewendet werden; artenschutzrechtliche Verbote werden somit nicht verletzt." (Seite 14). Nach Kenntnisstand der UNB kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet neben Vogel-, Fledermaus- und Reptilienarten auch z. B. der Hirschkäfer, und die Zauneidechse vorkom-</p>	<p>Wird berücksichtigt Ein entsprechender Hinweis wurde eingefügt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>men. (Anhang 11 bzw. IV Arten der FFH-Richtlinie). Ob Auswirkungen durch Baumaßnahmen stattfinden, kann ohne konkrete Untersuchungen nicht beurteilt werden. Auch ist nicht ersichtlich, ob z. B. ältere Bäume (Baumhöhlen, Totholz) außerhalb der Grünfläche gefällt werden müssen. Deshalb muss ein Hinweis aufgenommen werden, dass im Baugesuch der Artenschutz abgearbeitet werden muss.</p> <p>Stellungnahme Sachgebiet Bodenschutz 1.1 Durch die Vergrößerung des Baufeldes wird in ursprüngliche Bodenverhältnisse eingegriffen. Bei Bodenarbeiten ist deshalb ein fachgerechter Umgang mit dem Boden zur Minimierung des Eingriffs erforderlich (schichtweiser Bodenabtrag A-B-C, fachgerechte Lagerung in Mieten). 1.2 Für die Überdeckung der Tiefgaragen ist ein fachgerechter Bodenauftrag erforderlich (humoser Oberboden, kulturfähiger Unterboden) 1.3 Bei den Bodenarbeiten ist die DIN 19731 zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Im Plangebiet besteht bereits ein alter Baulinienplan, welcher sehr großzügige Baufelder auweist. Gegenüber diesem wurde die Tiefe der Baufelder reduziert, die erweiterten seitlichen Abstandsflächen bleiben erhalten. Auf den fachgerechten Umgang mit dem Boden kann erst bei konkreten Bauvorhaben hingewiesen werden.</p>
5.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 13.12.2012: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben TINL Südwest, PTI 32 Ref PB 7, Urban Herz vom 02.07.2012 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter: Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommu-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>nikationsinfrastruktur 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 Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist. - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von 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. - 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 nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. <p>Stellungnahme vom 02.07.2012: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Zur Versorgung der einzelnen Neubauten mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.	<p>Plangebiets erforderlich. 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>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 14.12.2012: Anlässlich der Offenlage des o. g. Planungsvorhabens verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az.2511//12-04498 vom 02.07.2012) zur Planung. Die dortigen Aussagen gelten auch für die modifizierte Planung. Auf die Berücksichtigung der Ausführungen im Bereich Geotechnik wird nochmals hingewiesen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Bei erneuter Vorlage bitten wir Sie, die eingetretenen Veränderungen gegenüber dieser Planung deutlich kenntlich zu machen. Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren u. a. auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme und damit auch auf Erkenntnissen aus Bohrungen. Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim LGRB. Hierfür steht unter http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohranzeigen eine elektronische Erfassung zur Verfügung.</p> <p>Stellungnahme vom 02.07.2012:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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 verlehmtter, 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. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten unter besonderer Berücksichtigung der Hangstandfestigkeit empfohlen. 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 Standicherheit von Böschungen, Baugruben und Hängen, etc.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Bodenkunde</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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 Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	