

ANLAGE 7

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Regionalverband Ravensburg, Stellungnahme vom 08.12.2014: Von dem oben angeführten und im Siedlungsbereich liegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen. Der Regionalverband bringt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hindenburgstraße 36 - 40" keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
2.	<p>Netze BW, Stellungnahme vom 15.12.2014: Der Bebauungsplanbereich befindet sich nicht im Versorgungsgebiet der Netze BW GmbH sondern der "Technische Werke Schussental". Daher erheben wir keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
3	<p>Terranets BW GmbH Stuttgart, Stellungnahme vom 04.12.2014: In dem bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH u. des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO) , so dass wir von dieser Planung nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
4.	<p>IHK Weingarten, Stellungnahme 10.12.2014: Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren und teilen Ihnen mit, dass wir von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Anmerkungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	haben.	
5.	Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 22.01.2015: Die Handwerkskammer Ulm hat zu dem Bebauungsplan keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme
6.	<p>Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 02.02.2015: I. Anhörung zur oben genannten Planung: Vielen Dank für die erneute Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens. Die verspätete Abgabe unserer Stellungnahme bitten wir auslastungs- und umstellungsbedingt zu entschuldigen. Weitere Anregungen oder Bedenken, die über die unten angefügte Stellungnahme zur ersten Anhörung hinausgehen würden, werden nicht vorgetragen.</p> <p>Stellungnahme vom 25.03.2014: 1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor. 2. Archäologische Denkmalpflege: Hingewiesen wird auf jungsteinzeitliche Siedlungsreste, die "beim Ausheben für eine Baugrube für ein städtisches Ledigenheim im Süden der Stadt" (= wohl Geb. Erzberger Str. 14) angetroffen wurden. Es handelt sich um eine jungsteinzeitliche Moorsiedlung. Die Fundsteile, die sich durch die Erhaltung organischer Reste auszeichnet, liegt ca. 150 m südwestlich vom Planungsareal entfernt. Eine Ausdehnung dieser Siedlung in den nun überplanten Bereich Hindenburgstr. 36-40 kann nicht ausgeschlossen werden. Mit Unterbrechungen der Baumaßnahmen, die im Falle</p>	Kenntnisnahme Die Hinweise sind bereits im Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>feuchtbodenarchäologischer Funde und Befunde durchaus mehrere Wochen oder Monate beanspruchen können, ist ggf. zu rechnen. Zur Erhöhung der Planungssicherheit, um Verzögerungen durch Rettungsgrabungen zu vermeiden sowie um einer möglichen Zerstörung archäologischer Kulturdenkmale zu begegnen, sind geoarchäologische Prospektion im Vorfeld der Baumaßnahmen erforderlich. Sollten archäologische Kulturdenkmale angetroffen werden, sind gegebenenfalls Rettungsgrabungen zu deren Dokumentation und Bergung durchzuführen. Wesentliche archäologische Hinweise können bereits Bohrungen oder Baggerschurfe zur Baugrunduntersuchung erbringen. Sie sind deshalb mit der Archäologischen Denkmalpflege abzustimmen. Festzuhalten ist:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mit Bodeneingriffen verbundene Baugrunduntersuchungen sind frühzeitig, mindestens 14 Tage vor geplantem Termin, schriftlich anzuzeigen. Vor Ort ist die Begutachtung der Bodenaufschlüsse, Profile/Bohrkerne, zu ermöglichen. 2. Die Erdbaumaßnahmen zur Bebauung bedürfen der Begleitung durch die Archäologische Denkmalpflege. 3. Der vorgesehene Beginn von Erdarbeiten ist dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 85, Fachgebiet Feuchtbodenarchäologie mindestens 2 Wochen vor dem geplanten Termin schriftlich anzuzeigen. 4. Sollten sich archäologische Funde oder Befunde zeigen, ist die Möglichkeit zur fachgerechten Fundbergung und Dokumentation einzuräumen. 5. Generell, wird auf die Regelungen des § 20 DSchG hinzuweisen: Etwaige Funde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, auffällige Bodenverfärbungen und insbesondere Hölzer) sind dem 	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 85, Fachgebiet Feuchtbodenarchäologie unverzüglich zu melden. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zu sachgerechter Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen."</p>	
7.	<p>Kabel BW GmbH Kassel, Stellungnahme vom 10.12.2014: Vielen Dank für Ihre Anfrage. Zum O.g. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 06.03.2014 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Stellungnahme vom 06.03.2014 Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Kabel BW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung. Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Kabel BW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme.</p>	<p>Wird berücksichtigt Eine Kabelanfrage wird vor der Bauausführung durch den Vorhabenträger gestellt.</p>
8.	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 28.01.2015: B. Stellungnahme der Sachbereiche: Gewerbeaufsicht, Umweltamt Sachgebiet Bodenschutz, Abbauvorhaben, Altlasten - SB Altlasten [X] keine Anregungen C. Stellungnahme Kreisbrandmeister Als nach VwV-Brandschutzprüfung zuständige Brandschutzdienststelle stimmen wir dem vorliegenden Bebauungsplan zu.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:</p> <p>1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung.</p> <p>2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbau-ordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL. Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.</p> <p>D. Stellungnahme Gewerbeabwasser, Abfall und Immissionsschutz</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1 Art der Vorgabe</p> <p>1.1.1 In Teil I "Textliche Festsetzungen, B. Hinweise, 2. Bodenschutz/ Gewässerschutz/ Grundwasserschutz" ist Abs. 1 wie folgt zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Satz 1 ist wie folgt zu ergänzen: "Werden bei Eingriffen in den Untergrund Bodenverunreinigungen festgestellt, ist die zuständige Wasser-, <i>Abfallrechts</i>- und Bodenschutzbehörde zu verständigen." • Hinter Satz 1 ("Werden bei Eingriffen . . . zu verständigen") ist folgender Satz einzufügen: <i>"Die Entsorgung von belastetem Bodenaushub ist durch einen Fachbauleiter zu überwachen und zu dokumentieren."</i> <p>1.1.2 In Teil I "Textliche Festsetzungen, B. Hinweise, 2. Bodenschutz/Gewässerschutz/Grundwasserschutz" ist Abs. 3 wie folgt zu ergänzen:</p>	<p>Wird berücksichtigt Die Anmerkungen werden wie vorgeschlagen in den Hinweisen aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Am Anfang von Abs. 3 ist folgender Satz aufzunehmen: <i>"Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit zu versickern. Der Einbau der Zisternen entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage."</i> • Hinter Satz 1 ("Die Dimensionierung ... zu erfolgen.") sind folgende Sätze aufzunehmen: <i>"Es darf nur über nachweislich unbelastetem Boden der Zuordnungsklasse ZO versickert werden. Die Eignung des Untergrunds ist durch einen Fachbauleiter zu bestätigen."</i> <p>1.1.3 In Teil" "Begründung, 2.5 Erschließung/ Ver- und Entsorgung" ist Abs. 5 wie folgt zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinter Satz 1 ("Für das nicht schädlich belastete Niederschlagswasser ... je ... Gebäudes)") ist folgender Satz einzufügen: <i>"Der Überlauf aus der Regenrückhaltung (Zisternen) ist in eine Versickerungsanlage einzuleiten."</i> <p>1.1.4 In Teil" "Begründung, 3.3 Umweltauswirkungen, Wasser" ist Abs. 2 wie folgt zu ändern und zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In Satz 3 sind folgende Wörter zu streichen: "Hierdurch wird dDas Wasser vorgereinigt und versickert oder kann beispielsweise zur Gartenbewässerung wiederverwendet werden." • Hinter Satz 3 ist folgender Satz einzufügen: <i>"Zusätzlich ist der Überlauf der Zisternen nach dem Stand der Technik in Mulden zu versickern, sofern das Bodengutachten ergibt, dass dies möglich ist."</i> <p>1.2 Rechtsgrundlagen § 1 Abs. 6 Ziffern 7a, 7e, 7g BauGB; § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB § 55 Abs. 2, § 56 WHG; § 12 Abs. 5, § 46 Abs. 2 und 3 WG § 1 Abs. 1 Niederschlagswasserverordnung; § 7 und § 15 Abs. 2 KrWG</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>2. Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>In den geplanten Zisternen wird das Niederschlagswasser weder vorgereinigt noch versickert, sondern lediglich zur eventuellen Nutzung zwischengespeichert. Die gesetzlichen Vorgaben zur Niederschlagswasserbewirtschaftung werden durch die Zisternen somit nicht erfüllt. (Vergl. Stellungnahme SG Kommunales Abwasser, Grundwasserschutz - SB Abwasser im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung: "Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage.")</p> <p>Zusätzlich zu den Zisternen ist somit grundsätzlich eine/mehrere Sickermulde/n vorzusehen.</p> <p>Da auf dem Flurstück jedoch eine Altlast kartiert ist und teilweise Auffüllungen vorhanden sind, ist zunächst in einem Bodengutachten zu prüfen, ob hier überhaupt versickert werden kann (evtl. nach vorherigem Bodenaustausch bei gering mächtigen Auffüllungen/ Verunreinigungen.) Alternativ kann z. B. auf dem Dach der Tiefgarage eine Sickermulde ausgebildet werden. Nach Durchsickerung der belebten Bodenzone kann das so vorgereinigte Niederschlagswasser dann in einem Sickerschacht direkt in den Untergrund versickert werden, sofern der Boden im Bereich des Schachtes der Zuordnungsklasse ZO entspricht. Falls eine Versickerung auf Grund der Bodenbelastung nicht möglich ist, sollte im B-Plan eine Dachbegrünung für WA 2 vorgeschrieben werden, falls hier ein Flachdach zur Ausführung kommt.</p> <p>Da das Bodengutachten (Baugrundgutachten) noch nicht vorliegt, können keine abschließenden Aussagen zur Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser getroffen werden. Auch ist</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Ravensburg ist der Boden auf Grundlage des vorliegenden Bodengutachtens vom 24.11.2014 des Ing. Büro "Das Geoteam" für die Versickerung von Niederschlagsabflüssen nicht geeignet.</p> <p>Das Niederschlagswasser kann daher ohne Sickermulde und ohne Zisterne direkt in das Kanalnetz eingeleitet werden. Die Einleitung sollte jeweils zu 50 % in die Hindenburgstraße und zu 50 % in die Lortzingstraße erfolgen. Das Schmutzwasser ist auch getrennt in die o.g. Kanäle einzuleiten.</p> <p>Ein detailliertes Entwässerungskonzept unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Bodengutachtens wird im Rahmen des Baugenehmigungs-verfahrens beim Entwässerungsgesuch erstellt. Die Grundzüge der Entwässerung sind ausreichend textlich dargelegt. Eine abschließende Darstellung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>bisher nicht dargestellt, in welchem Bereich und in welcher Größe eine bzw. mehrere Sickermulden geplant sind. Diesbezüglich wird derzeit auf das Baugenehmigungsverfahren verwiesen. Die Erschließung sollte jedoch im VEP abschließend dargestellt sein.</p> <p>E. Stellungnahme Sachgebiet Naturschutz Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Hinweis: Es wird gebeten, bei Baumaßnahmen die 3 zu erhaltenden Bäume gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen" zu sichern.</p> <p>F. Stellungnahme Sachgebiet Bodenschutz, Abbauvorhaben, Altlasten - SB Bodenschutz Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Hinweis: Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre "Bodenschutz beim Bauen" (http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beimBauen.pdf)</p>	<p>Wird berücksichtigt Die Anregung wird im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt Die Anregung wird im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p>
9.	<p>Telekom, Stellungnahme 30.01.2015: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 25.03.2014 fristgerecht Stellung genommen. Stellungnahme vom 25.03.2014: im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet. Im Planbereich befinden sich</p>	<p>Wird berücksichtigt Die Anregung wird im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Zur Errichtung der Infrastruktur der 1-3 Hauszuführungen aus dem vorbeilaufenden, ausreichend bemessenen Telekommunikationsnetz ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH an unser Bauherrenbüro in 88212 Ravensburg, Gartenstraße 107 (Hotline: 0800 330 1903) so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	
10.	<p>Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 26.01.2015:</p> <p>A. Allgemeine Angaben Stadt Ravensburg <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet <input checked="" type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Hindenburgstraße 36-40" in Ravensburg <input type="checkbox"/> sonstige Satzung Fristablauf für die Stellungnahme am 30.01.2015</p> <p>B. Stellungnahme <input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung aus der Sicht der Raumordnung. <input type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>