

## ANLAGE 5

### Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
1.	<p>TWS Netz GmbH, Stellungnahme vom 08.03.2012: Das oben genannte Gebiet wird bereits mit Gas und Wasser durch die TWS versorgt. Es sind deshalb seitens der TWS keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Nach Prüfung der Unterlagen und der örtlichen Gegebenheiten, lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt keine nachweisbar wirtschaftliche Wärmeversorgung im Bereich Gartenstraße / Frauentorplatz / Kuppelnaustraße / Möttelinplatz aufbauen. Eine Realisierung eines solchen Verbundes bedarf einer grundlegenden Entscheidung aller Grundstückseigentümer, welche aus unserer Sicht derzeit nicht gegeben ist.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
2.	<p>EnBW Regional AG, Stellungnahme vom 27.02.2012: Im Geltungsbereich befinden sich keine Freileitungen und Kabel der EnBW Regional AG. Das dort vorhandene Nieder- und Mittelspannungsnetz befindet sich mittlerweile im Eigentum der Technischen Werke Schussental.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
3.	<p>Regierungspräsidium Tübingen/Denkmalpflege, Stellungnahme vom 14.03.2012: In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt das Referat Denkmalpflege keine Bedenken vor.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Ein Hinweis hinsichtlich des Umgangs mit archäologischen Funden wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Denkmäler sind im Bebauungsplanentwurf nachrichtlich übernommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p><b>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</b> Die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt. Hierzu fand im Vorfeld eine gemeinsame Begehung statt. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen. Ausdrücklich wird diese Vorgehensweise begrüßt.</p> <p><b>Mittelalterarchäologische Denkmalpflege:</b> Im Planungsgebiet sind keine Kulturdenkmale der Mittelalterarchäologie bekannt. Allerdings verläuft im Bereich der Kuppelnaustraße eine historische Straße, deren Anfänge zumindest bis in die Römerzeit zurückreichen und die während des Mittelalters und der Neuzeit von erheblicher Bedeutung war (Verbindung nach Ulm über Biberach sowie zum Bodensee bei Buchhorn, Bregenz, Lindau und darüber hinaus). U. U. ist im Bereich der Straße selbst sowie entlang der Straße mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen.</p> <p><b>Vor- und frühgeschichtliche Denkmalpflege:</b> Aus dem Planungsgebiet sind bislang keine archäologischen Fundstellen/Kulturdenkmale bekannt. Hingewiesen wird auf einen Hortfund der Frühbronzezeit, der sich 1911 wenig nordwestlich des Planungsareals im Bereich Kuppelnau / Schützenstraße fand. Mit weiteren vorgeschichtlichen Besiedlungszeugnissen ist zu rechnen.</p>	
4.	<p>Kabel BW, Stellungnahme vom 22.02.2012: Vielen Dank für Ihre Mitteilung. In dem Bereich besteht eine Versorgung durch Kabel BW.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
5.	<p>Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 14.03.2012:</p> <p><b>Stellungnahme Sachgebiet Naturschutz</b>                      Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung): 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. Insbesondere muss geklärt werden, dass der Eingriff keine Auswirkungen auf streng geschützte Arten nach § 44 (1) BNatSchG hat.</p> <p><b>Stellungnahme Sachgebiet Altlasten</b>                      1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den Flurstücken 400/8 und 400/9 befindet sich der im Bodenschutz- und Altlasten-kataster dokumentierte Altstandort: AS Gartenstr. 11 (Flächennummer 818), Handlungsbedarf: B (Belassen) ‚Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition‘. D.h. es bestehen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast. Bei der derzeitigen Nutzung ist die Ausbreitung möglicherweise vorhandener Schadstoffe in die Umwelt jedoch unwahrscheinlich (keine Exposition). Es besteht daher derzeit kein weiterer Handlungsbedarf. Mit einer Änderung der Exposition (z. B. durch Entsiegelung der Fläche) kann jedoch eine Situation entstehen, in der eine Ausbreitung von Schadstoffen in die Umwelt - und damit eine Gefahr für den Wirkungspfad Boden-Mensch und den Wirkungspfad Boden-Grundwasser - möglich</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>                      Die Auswirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter sowie eine artenschutzrechtliche Beurteilung ist in der Begründung dargestellt.</p> <p><b>Wird berücksichtigt</b>                      Das Grundstück wird im Bebauungsplan gekennzeichnet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>ist. In diesem Fall wären altlastentechnische Untersuchungen durchzuführen, um zu klären, ob die Verdachtsmomente für eine Altlast ausgeräumt werden können oder ob der hinreichende Verdacht einer Altlast besteht. Nach BauGB § 9 Abs. 5 Nr. 3 sind im Bebauungsplan Flächen zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Der Altstandort AS Gartenstr. 11 ist im Bebauungsplan zu kennzeichnen.</p> <p>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Auf Flurstück 400/4 befindet sich der im Bodenschutz- und Altlastenkataster dokumentierte Altstandort AS Möttelinstr. 05/09 (Flächen nummer 825) mit Handlungsbedarf: B (Belassen), 'Entsorgungsrelevanz'. D. h., der Altlastenverdacht ist ausgeräumt. Nach der Bewertung der Ergebnisse der "Historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen" ist eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser auszuschließen. Es besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf. Aufgrund der Nutzungshistorie, kann bei Eingriffen in den Untergrund stellenweise verunreinigtes Erdmaterial angetroffen werden, das ggf. entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verwerten bzw. zu entsorgen ist.</p> <p>Stellungnahme des Bau- und Gewerbeamts, Gewerbeaufsicht Im Zuge der Überplanung ist zu prüfen, ob für künftige Wohn- und Büro-Nutzungen Festsetzungen zum Lärmschutz erforderlich sind. Wesentliche Lärmquelle ist aus unserer Sicht der Verkehr auf den umliegenden Straßen sowie im Parkhaus. Wir gehen davon aus, dass Sie auf die Daten und Ergebnisse der Lärmaktionsplanung zurückgreifen können. Lärm aus Gewerbebe-</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Das Grundstück wird im Bebauungsplan gekennzeichnet.</p> <p><b>Wird berücksichtigt</b> Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zum Lärmschutz enthalten und in der Begründung dargestellt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
6.	<p>trieben spielt im Plangebiet eine untergeordnete Rolle. Im Wesentlichen geht es von Parkplätzen, insbesondere auf den Flurstücken 400/8 und 400/9 aus.</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 19.03.2012:</p> <p>Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für die Sanierung bedeutsam sein können. Aus dem beigefügten Plan sind die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom ersichtlich. Dieses Quartier liegt im Sanierungsgebiet "Nordstadt". Soweit Telekommunikationslinien der Telekom im Sanierungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten. Wir machen vorsorglich darauf aufmerksam, dass nach § 139 Abs. 3 BauGB die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen mit uns abzustimmen sind.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie der Telekom besteht.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>