

## ANLAGE 6

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

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
1.	<p><b>Regierungspräsidium Tübingen</b>, Stellungnahme vom 18.08.2015: Keine Äußerung aus der Sicht der Raumordnung</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
2.	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart, Denkmalpflege</b>, Stellungnahme vom 07.08.2015: In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt das Landesamt für Denkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor. Falls nicht bereits geschehen, bittet die archäologische Denkmalpflege darum, den Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen und gegebenenfalls entsprechend nachfolgender Vorlage zu modifizieren: <i>"Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) 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. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen."</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
3.	<p><b>Landratsamt Ravensburg</b>, Stellungnahme vom 26.08.2015: <b>Stellungnahme der Sachbereiche: SG Städtebau; Forstamt; Landwirtschaftsamt; Umweltamt -Sachgebiet Kommunales Abwasser, Grundwasserschutz – SB Grundwasser;</b></p>	

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p><b>Umweltamt –Sachgebiet Oberflächengewässer, Gewässerökologie, Hochwasserschutz, Straßenbauamt</b> [X] keine Anregungen</p> <p><b>Stellungnahme Umweltamt – SG Naturschutz</b></p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung)</p> <p>1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG Um auszuschließen, dass ein Verstoß gegen § 44 (1) BNatSchG vorliegt, muss nachgewiesen werden, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. 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. Auch im Verfahren nach § 13 und 13 a BauGB ist der Artenschutz abzarbeiten. (Auf Seite: <a href="http://www.wisia.de">http://www.wisia.de</a> kann nachgesehen werden, welche Art nach welchem Regelwerk geschützt ist). Zur Absicherung von Höhlenbewohnern in den ca. 40 jährigen, großkronigen Bäumen, sowie in dem östlichen Lagergebäude könnten ggf. Vorkommen geschützter, gebäudebewohnender Arten vorkommen, deshalb ist eine Relevanzbegehung „Artenschutz“ erforderlich.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Wird berücksichtigt</b> Der Artenschutz wurde untersucht. Näheres hierzu siehe Umweltanalyse.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>1.2 Natura 2000 Gebiete, § 31, 33 BNatSchG Wegen der Nähe zum FFH-Gebiet Nr. 8323.341 Schussenbecken und Schmalegger Tobel ist bei Verwendung von PV-Anlagen in den Festsetzungen folgender Text aufzunehmen: Es dürfen ausschließlich PV-Elemente verwendet werden, die eine möglichst geringe Reflektion aufweisen. Nach Stand der Technik 6 % Abstrahlung polarisierten Lichts sowie keine spiegelnden Fassadenflächen</p> <p><b>Stellungnahme Umweltamt - Sachgebiet Bodenschutz, Abbauvorhabe, Altlasten – SB Bodenschutz</b> Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. <u>Hinweise:</u> § 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, §§ 1, 2 u. 7 BBodSchG fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. Deshalb ist bei den Bodenarbeiten auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Siehe Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“ <a href="http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf">http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf</a></p> <p><b>Stellungnahme Umweltamt Stellungnahme Sachgebiet Kommunales Abwasser, Grundwasserschutz – SB Abwasser</b> 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b> Die Festsetzungen zu PV-Anlagen werden berücksichtigt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Wird berücksichtigt</b> Im Plangebiet wurde die Versickerungsfähigkeit des Bodens</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>Die Erschließung des Gebietes muss nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (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><u>Versickerung:</u> 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 den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung nicht zulässig. Versickerung von Niederschlagswasser ist in den Wasserschutz zonen I und II nicht erlaubt, in den Schutz zonen III a und III b nur unter bestimmten Bedingungen.</p>	<p>untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Böden nicht den Anforderungen des DWA-A 138 zur ausschließlichen Versickerung von Oberflächenwasser entsprechen, das heißt, die anfallenden Wassermengen müssen im Rahmen einer Regenwasserbewirtschaftung durch geeignete Retentionsmaßnahmen abgeführt werden. Im Allgemeinen Wohngebiet ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten (z. B. in Retentionszisternen) und in gedrosselter Weise der öffentlichen Kanalisation zuzuführen. Je 100 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche ist ein Retentionsvolumen von 3 m<sup>3</sup> vorzuhalten.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p><u>Einleitung in einen Vorfluter:</u>                      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 <math>3 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2 A_{\text{red}}</math> ermittelt werden. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzung und Hinweise bzw. in der örtlichen Bauvorschrift) muss eine eindeutige und verbindliche Regelung zur Entwässerungssystematik aufgenommen werden. Es muss klar vorgegeben sein, wie Schmutzwasser und wie Niederschlagswasser – auch von privaten Flächen - beseitigt wird.</p> <p>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 z. B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, sind nicht zulässig. Drainagen sind nur zulässig, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. kein Grundwasser abgesenkt wird und</li> <li>2. der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet.</li> </ol> <p>Andere Drainagen sind nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig.</p> <p>1.3 Rechtsgrundlage</p>	

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>§ 46 Abs. 2 und 3 WG, § 48 WG; Niederschlagswasser VO; § 1 Abs. 6 Ziff. 8 BauGB, § 9 Abs. 1 Ziff. 14 (u. a.) BauGB; § 74 LBO</p> <p>1.4 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> <p>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. <u>Reduzierung des Metallgehalts im Regenwasser</u> 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. Es wird empfohlen die alternativen Materialien aufzuführen: Aluminium, beschichtetes Zink, oder Aluminium und Kunststoffteile.</p> <p><b>H. Stellungnahme Kreisbrandmeister</b> Als nach VwV-Brandschutzprüfung zuständige Brandschutzdienststelle stimmen wir dem vorliegenden Bebauungsplan zu. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b> Die Anregung wurde in die Hinweise bzw. die Begründung aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung.                      2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung 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>	
4.	<p><b>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben</b>, Stellungnahme vom 21.08.2015:                      Vom oben angeführten 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 Bebauungsplan "Wohnpark Bavendorfer Straße" in Oberzell aus der Sicht der Raumordnung keine Bedenken vor, regt aber an zu prüfen, ob durch die massive Bebauung das Ortsbild von Oberzell an der Bavendorfer Straße beeinträchtigt wird.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
5.	<p><b>IHK Bodensee-Oberschwaben</b>, Stellungnahme vom 30.07.2015:                      Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
6.	<p><b>Handwerkskammer Ulm</b>, Stellungnahme vom 24.08.2015:</p>	

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Gegen den uns vorgelegten Bebauungsplan haben wir im Grundsatz keine Bedenken vorzubringen, wenn durch diese Planung einzelne Handwerksbetriebe nicht nachteilig betroffen sind.</p> <p>Einen Nachteil können Handwerksbetriebe z.B. dadurch erlangen, dass die Ausübung des Gewerbes in Zukunft durch Auflagen erschwert oder gar unmöglich gemacht wird. Dieser Fall kann dann eintreten, wenn neue Wohnbebauung an bestehende Grundstücke oder Gebäude heranrückt. Ist eine Beeinträchtigung einzelner Betriebe nicht auszuschließen und Ihnen bekannt, so bitten wir um Mitteilung dieser Firmen, damit ggf. unter Hinzuziehung unserer Beratungsdienste eine Lösung gefunden werden kann.</p>	
7.	<p><b>BUND</b>, Stellungnahme vom 31.07.2015: Mit Schreiben vom 23.07.2015 haben Sie uns um eine Stellungnahme zum oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan gebeten. Aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes ist uns vor allem der Baumschutz im Plangebiet ein wichtiges Anliegen. Zumindest die größere Birke im Plangebiet ist erhaltenswert. Eventuell lassen sich die Baufenster und Gebäude so stellen, dass wenigstens dieser Baum erhalten werden kann.</p> <p>Für Bäume, die entfernt werden müssen ist ein qualitativ hochwertiger Ausgleich zu pflanzen - vorzugsweise mit bereits größeren Laubbäumen (Umpflanzungen von anderen Standorten möglich?)</p>	<p><b>Wird teilweise berücksichtigt</b> Der Erhalt von Bäumen würde eine unverhältnismäßig hohe Einschränkung bei der Ausnutzung des Baugrundstücks bedeuten und einer sinnvollen Anordnung der Gebäude im Ganzen entgegenstehen.</p> <p>Auf dem Grundstück werden im Bereich der Freiflächen neue Bäume gepflanzt. Entsprechende Pflanzgebote mit Vorgabe der Pflanzqualität und mit zugeordneten Pflanzlisten werden in dem Bebauungsplan festgesetzt.</p>
8.	<p><b>EnBW Regional AG</b>, Stellungnahme vom 06.08.2015:</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>



Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die sich im Geltungsbereich befindenden elektrischen Anlagen sind im Eigentum der Technischen Werke Schussental. Daher haben wir keine Einwände oder Anmerkungen.</p>	
9.	<p><b>Amprion</b>, Stellungnahme vom 05.08.2015: Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
10.	<p><b>terraneTS bw GmbH</b>, Stellungnahme vom 24.07.2015/29.07.2015: Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. In dem bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der terraneTS bw GmbH u. des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
11.	<p><b>Kabel BW</b>, Stellungnahme vom 30.07.2015: Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
12.	<p><b>Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler</b>, Stellungnahme vom 14.08.2015:</p>	<b>Kenntnisnahme</b>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Gegen den geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnprojekt Bavendorfer Straße" bestehen von Seiten der Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler grundsätzlich keine Einwände oder Bedenken. Der Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler kann als zuständiger Wasserversorger das angedachte Projekt mit Wasser versorgen. Von der Überplanung sind keine Versorgungsleitungen betroffen, die eventuell verlegt werden müssen, da diese ausschließlich im öffentlichen Bereich liegen. Wir dürfen Sie bitten, uns wegen der neu zu legenden Hausanschlüsse, im Bauantragsverfahren nochmals zu beteiligen.</p>	
13.	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>, Stellungnahme vom 19.10.2015 (verspätet eingegangen):                      Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaumentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.                      Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>                      Nicht fristgemäß eingegangene Stellungnahme: Die Beteiligungsfrist endete am 28.08.2015. Die Stellungnahme ging damit nicht rechtzeitig ein. Obwohl die Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 S. 1 BauGB gegeben sind, wird die Stellungnahme bei der Beschlussfassung berücksichtigt. Deren Inhalt betreffen das Bauleitplanverfahren nur sehr bedingt. Sie werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	<p>Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Achtung ab 01.12.2013 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benützen. Bitte alle neuen Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach senden. Es lautet: T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de</p>	