

ANLAGE 5

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>RPT, Stellungnahme vom 22.05.2024:</p> <p>A. Allgemeine Angaben</p> <p>Stadt Ravensburg <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „Karmeliterstraße 53, 55, 59 und 61“ <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan <input type="checkbox"/> sonstige Satzung</p> <p>B. Stellungnahme <input type="checkbox"/> Keine Anregungen oder Bedenken. <input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2.</p> <p>Belange der Raumordnung / Bauleitplanung Keine Anregungen im momentanen Stand des Verfahrens. Um weitere Beteiligung wird gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
2.	<p>RP Stuttgart, Mobilität, Verkehr, Straßen, Stellungnahme vom 07.06.2024:</p> <p>[...] wir sehen keine luftrechtlichen Betroffenheiten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
3.	<p>RPF, Stellungnahme vom 19.06.2024:</p> <p>[...] Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1. Geologie Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p>1.2. Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p>1.3. Bodenkunde Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydro-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>geologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1. Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Hasenweiler-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>2.2. Hydrogeologie Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>2.3. Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollek-</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Der Hinweis wird nicht übernommen, da das Gebiet bereits bebaut ist. Bei größeren Bauvorhaben ist eine Baugrunduntersuchung ohnehin erforderlich. Es wird auf den Hinweis 1.14 Bodenschutz verwiesen der bereits im Bebauungsplan enthalten ist.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>toren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>3. Landesbergdirektion 3.1. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Grundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.	<p>LRA, Stellungnahme vom 21.06.2024:</p> <p>Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen</p> <p>A. Gewerbeaufsicht, Vermessung/Flurbereinigung [X] keine Anregungen</p> <p>B. Abwasser Tel. 0751 85-4266 Auf die „Erläuterungen und Hinweise¹ für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg“ Stand April 2022, Abwasser, wird verwiesen.</p> <p>C. Naturschutz Tel. 0751 85-4266</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG Auf Bebauungsplan-Ebene ist vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die Planung auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse trifft. Prüfgegenstand nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten. Durch die Überplanung sollen unter anderem Modernisierungsmaßnahmen (Erweiterungen, Anbauten, Aufstockungen)</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Das Gebiet ist bereits erschlossen. Die Vorgaben sind eingehalten.</p> <p>Die hier genannten beigegefügt Erläuterungen und Hinweise, die mit der Fußnote 1 markiert sind, werden am Ende des Dokumentes als Information hinzugefügt.</p> <p>Wird berücksichtigt Nach dem Artenschutzrechtlichen Relevanzbericht vom 18.10.2024 sind keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse auf Ebene des Bebauungsplans ersichtlich. Da es sich um ein Bestandsgebiet handelt, ist der Zeitraum der Umsetzung der Einzelvorhaben nicht absehbar, so dass zu einem späteren Zeitraum neue Quartiere nicht ausgeschlossen werden können. Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auf der Umsetzungsebene auszuschließen, sind mindestens die im Gutachten erwähnten weiteren Untersuchungen dann erforderlich.</p>

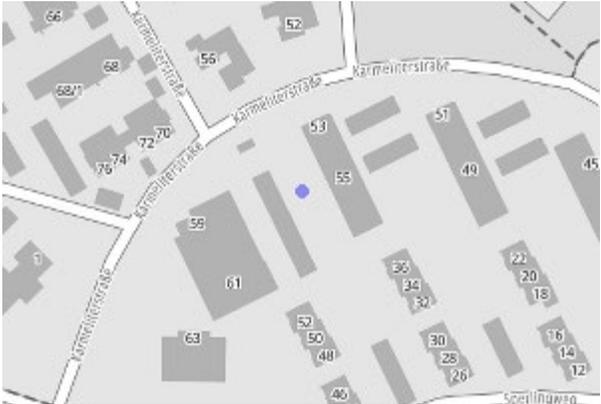
¹ beigegefügt im Anhang des Dokumentes

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>ermöglicht werden. Im Garagenbereich sind eventuell auch eine Überbauung bzw. Neubauten vorgesehen. Das Plangebiet ist seinem Alter entsprechend gut eingegrünt. Das Gebiet ist, abgesehen von dem Bereich zur Karmeliterstraße, fast komplett von einer Hecke umgeben, wobei sich auf den Freiflächen zahlreiche 50 – 60 Jahre alte Bäume befinden. Die vorhandenen Gebäude, sowie die Gehölze, können Fledermäusen und Vögeln zahlreiche Quartiermöglichkeiten bieten. Die tatsächliche Nutzung durch Fledermäuse und Vögel ist anhand von Kartierungen nach Standardmethoden nachzuweisen. Ob die vorhandenen Saumstrukturen den Zauneidechsen als Habitat dienen könnten ist anhand eine Relevanzbegehung zu prüfen. Ggf. werden im Weiteren Kartierungen nach Standardmethoden erforderlich. Die artenschutzrechtlichen Belange sind auf BP-Ebene zu prüfen.</p> <p>Weiter sollten Maßnahmen zum Insektenschutz sowie zum Gehölzschutz im Plangebiet berücksichtigt werden:</p> <p>Insektenschutz: Für die Außenbeleuchtung sind nur voll abgeschirmte (nach unten gerichtete) insektenfreundliche Leuchten mit einer korrelierten Farbtemperatur zwischen 2400 und maximal 3000 Kelvin zu verwenden (keine Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm bzw. im Blau- und UV-Bereich).“</p> <p>Gehölzschutz und Gehölzpflege: Die Gehölze sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Gehölze sind während der</p>	<p>Daher wird mit der Festsetzung A 8.8 eine artenschutzrechtliche Prüfpflicht bei Änderungen am Gebäudebestand und Rodungen festgesetzt.</p> <p>Zu den Maßnahmen für Insektenschutz ist in der Festsetzung A 8.9 ein entsprechender Abschnitt enthalten. Von einer noch spezifischeren Angabe zu Wellenlängen wurde bisher abgesehen, da sich die Anforderungen ggf. ändern können weshalb dies zum Zeitpunkt der Baugenehmigung der aktuelle Stand der Technik im Hinblick auf insektenfreundliche Beleuchtung erfolgen kann.</p> <p>Unter Hinweisen ist unter E 1.12 der Abschnitt zu Gehölzschutz und Gehölzpflege aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Baumaßnahme/-phase gemäß DIN 18920, den Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB) sowie den Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien (ZTV) Baumpflege in der jeweils aktuellen Fassung zu schützen. Zum Schutzgegenstand zählt insbesondere der Wurzelschutzbereich.</p> <p>D. Hinweise Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage Bei erneuter Vorlage von Planungsunterlagen sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z.B. als Liste der Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Dateinamen, farbliche Markierung im Text).</p>	<p>Kenntnisnahme Sollte sich der Planentwurf durch mehrfache Beteiligung ändern, so werden die Änderungen redaktionell hervorgehoben. Zunächst erfolgt die erstmalige Ausarbeitung für das Beteiligungsverfahren.</p>
5.	<p>RVBO, Stellungnahme vom 11.06.2024:</p> <p>[...] von dem o.g. Bebauungsplan sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (Verbindlicherklärung 24.11.2023) im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, § 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen. Bezüglich des Ziels des PS 2.4.0 Z (2), die Flächeninanspruchnahme durch die Aktivierung innerörtlicher Potenziale sowie durch eine flächeneffiziente Nutzung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern, begrüßen wir die geplante Innenentwicklung. Darüber hinaus bringt der Regionalverband keine Anregungen und Bedenken vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.	<p>IHK, Stellungnahme vom 24.06.2024:</p> <p>[...] und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen. Wir begrüßen es, wenn das Plangebiet mit dem Ziel einer zukunftsfähigen Stadtteilentwicklung mit einer Nahversorgung und ggf. darüberhinausgehend mit einem Quartierstreffpunkt und nachverdichtetem Wohnen realisiert wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
7.	<p>HWK Ulm, Stellungnahme vom 20.06.2024:</p> <p>[...] die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
8.	<p>BUND, Stellungnahme vom 18.06.2024:</p> <p>[...] Der BUND nimmt wie folgt Stellung: Dem Planvorhaben stellen wir prinzipiell keine erheblichen Einwände entgegen. Aufgrund der bereits vorliegenden Versiegelung spricht nichts gegen die Umwidmung der Fläche zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und damit dem städtebaulichen Ziel der Deckung eines zusätzlichen Flächenbedarfs durch die Nutzung von innerörtlichen, bereits erschlossenen und Schonung von naturschutzfachlich oder landwirtschaftlich wertvollen Flächen. Die Planung steht auch in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben und ist im Flächennutzungsplan als Baugebiet dargestellt. Wir bitten jedoch zu beachten, bei der Bauausführung darauf hinzuwirken, dass</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt Maßnahmen mit deutlichem Mehrwert für die Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Einwirkungen (Resilienz) werden per Festsetzung vorgegeben. Eine Begrünung von Flachdächern wird daher festgesetzt. Sie kann sich in diesem klimatisch durchschnittlich belasteten Bereich bei zunehmender baulicher Dichte positiv auswirken bzw. helfen den Status Quo zu erhalten. Um eine Durchgrünung des Plangebietes sicherzustellen, werden Pflanzfestsetzungen getroffen. Eine Fassadenbegrünung wird allerdings nicht festgesetzt. Eine verbindliche Vorgabe steht in keinem angemessenen Verhältnis zur klimatischen Belastung in diesem Bereich. Es steht selbstverständlich jedem Grundstücksbesitzer frei dies und weitere Maßnahmen in eigenem Ermessen dennoch umzusetzen.</p> <p>Für das Plangebiet gilt darüber hinaus, die am 27.09.2021 vom Gemeinderat beschlossene Baumschutzsatzung.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>bestehende Gehölze erhalten bleiben und Neubepflanzungen zur Eingrünung des Plangebietes vorzusehen sind. Eine Begrünung von Fassaden und Dächern wäre angesichts der bestehenden Grünstrukturen in der unmittelbaren westlichen Umgebung sinnvoll.</p>	
9.	<p>TWS, Stellungnahme vom 20.06.2024:</p> <p>[...] Wir bitten Sie, uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p> <p>Gas, Wasser, Strom: Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen (Gas/Wasser/Strom/Fernwärme) der TWS-Netz GmbH. Auf dem Flurstück 875/3 befindet sich eine TWS-Strom-Umspannstation. Auf dem Flurstück 872/4 befindet sich die TWS-Energiezentrale. Bitte beachten Sie dies bei Ihren Planungen. Wir gehen davon aus, dass die bestehenden Versorgungsleitungen in ihrer Lage bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, ist die die TWS Netz GmbH frühzeitig einzubinden. Kosten für Umlagungen werden nach dem Verursacherprinzip betrachtet.</p> <p>Breitband: Im genannten B-Plan befindet sich östlich von der Energiezentrale der TWS eine POP-Station der Teledata sowie im Garagen-Innenhof die dazugehörigen Glasfaserleitungen. Um den Betrieb der POP-Station zu gewährleisten ist es zwingend erforderlich die TWS/Teledata bei der weiteren</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Die Versorgungsleitungen können in ihrer Lage verbleiben. Bei Verbleib der Energiezentrale, ist diese durch die Festsetzung einer Versorgungsfläche weiterhin gesichert. Die Festsetzung von Leitungsrechten sichert darüber hinaus auch eine künftige Leitungsführung. Sollte zukünftig ein alternativer Standort für die Energiezentrale möglich sein, so besteht durch die Festsetzungen die Möglichkeit dies zukünftig mit Nutzungen eines Allgemeinen Wohngebiets zu bebauen.</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>In Rücksprache mit der TWS, ist die Lage der POP-Station an der Energiezentrale und nicht dort, wo der Lageplan in der Stellungnahme den Standort markiert hat. Er hat demzufolge weiterhin Bestand. Sollte sich der Standort der Energiezentrale zukünftig verlagern, so ist auch die Lage der POP-Station zu überdenken. Eine Möglichkeit könnte die Verlegung an die</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Planung bzw. bei baulichen Veränderungen frühzeitig mit einzubeziehen.</p> 	<p>bestehende Umspannstation sein. Hierüber hat der Betreiber in Abstimmung mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer eine Lösung zu suchen.</p>
10.	<p>Netze BW, Stellungnahme vom 27.05.2024:</p> <p>[...] im Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
11.	<p>Transnet BW, Stellungnahme vom 29.05.2024:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Karmeliterstraße 53, 55, 59 und 61“ in Ravensburg betreibt und plant die TransnetBW</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p>	
12.	<p>GasLine, Stellungnahme vom 21.05.2024:</p> <p>[...] von der GasLINE GmbH sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH im angezeigten Projektbereich nicht betroffen werden. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
13.	<p>Stadtwerke am See, Stellungnahme vom 21.05.2024:</p> <p>Nicht betroffen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
14.	<p>Terranets, Stellungnahme vom 21.05.2024:</p> <p>[...] die automatisierte Prüfung der von Ihnen in der BIL-Anfrage angegebenen äußeren Grenzen Ihrer geplanten Baumaßnahme hat ergeben, dass die Anlagen der terranets bw GmbH nicht betroffen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Sollten sich die äußeren Grenzen Ihrer Baumaßnahme verändern oder die Baumaßnahme erst nach Ablauf der Gültigkeit dieses Bescheides stattfinden ist eine erneute Anfrage erforderlich.</p>	
15.	<p>Amprion, Stellungnahme vom 17.06.2024:</p> <p>[...] der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt ca. 260 m westlich der Leitungssachse und somit außerhalb des 2 x 21,00 m = 42,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung. Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1:2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt. Gegen die geplante Ausweisung für die Schaffung eines Wohngebietes in dem o. g. Abstand zu unserer Freileitung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass eine Wohnbebauung im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein vermeidbares Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, die geplante Ausweisung eines Wohngebietes im direkten Umfeld unserer Höchstspannungsfreileitung noch einmal auf Modifizierungsmöglichkeiten hin zu überprüfen. Wir bitten in diesem Zusammenhang insbesondere um eine Einbeziehung des Gedankens von § 50 BImSchG, planerisch-steuernde Vorsorge zur Vermeidung neuer Konfliktpotentiale</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>zu treffen. Weitere Anregungen und Hinweise haben wir zu dem Bauleitplanverfahren derzeit nicht vorzubringen. Wir bitten um weitere Beteiligung an dem Verfahren. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
16.	<p>Vodafone, Stellungnahme vom 12.06.2024:</p> <p>[...] Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden. Herzlichen Dank! Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Ab-stimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	
17.	<p>Telekom, Stellungnahme vom 31.05.2024:</p> <p>[...] Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrens-service zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangs-tor für die Hauszuführungen melden. Die Kontaktdaten lauten:</p> <p>Tel. +49 (0)800 3301903 (Gebührenfrei) Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>	<p>Kenntnisnahme</p>



ERLÄUTERUNGEN UND HINWEISE FÜR DIE BAULEITPLANUNG

ABWASSER, GRUNDWASSER

Abwasser

Die Neuerschließung 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, § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden, § 46 Abs. 1 Wassergesetz (WG). Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden, § 55 Abs. 2 WHG.

Versickerung

Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der DWA-A 138 zu entnehmen. 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) erforderlich, z.B. durch ein Bodengutachten.

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 DWA-A 117 dimensioniert und erstellt werden. Das Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz $3 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2 A_{\text{red}}$ ermittelt werden, Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.

Im 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. 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, § 48 WG.

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, § 55 Abs. 1 WHG.

Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird (§ 9 WHG) und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig, § 3 Abwasserverordnung. Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z.B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden, § 55 Abs. 1 WHG. Nicht beschichtete Metaldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind diese in Baugebieten mit Versickerung zu vermeiden.

Leitfaden: Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung, DWA-A 138.

Die Versickerung von Metaldächern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt, Untere Wasserbehörde zu beantragen ist. 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 Edelstahl und Kunststoffteile.

Gewerblicher Bereich

Die Versickerung bzw. Einleitung des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen von Gewerbetrieben bedarf in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Dies ist mit dem Landratsamt abzuklären. Es muss überprüft werden, ob eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers erforderlich ist. (Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.) Betriebe, bei denen belastetes Niederschlagswasser anfällt, dürfen nur angesiedelt werden, wenn die schadlose Beseitigung gewährleistet ist, z.B. durch ausreichend dimensionierte MW/SW-Leitungen.

Hinweis

Bei der Bemessung der Schmutzwasserkanalisation ist eine Reserve für belastetes Niederschlagswasser von Gewerbebetrieben mit einzuplanen. Es darf nur unbelastetes Niederschlagswasser versickert oder eingeleitet werden

Grundwasser

Wasserversorgung § 1 Abs. 6 Ziff. 8 e Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen. Diese sind dann hinreichend berücksichtigt, wenn die Gebäude an eine auf Dauer gesicherte, einwandfreie öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden. In der Begründung zum Bebauungsplan ist die wasserversorgungstechnische Erschließung des Baugebietes kurz darzustellen.

Grundwasserschutz § 1 Abs. 5 BauGB

Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen.

Wegen der überragenden Bedeutung der Ressource Grundwasser als eine wesentliche Lebensgrundlage sind Eingriffe in den Grundwasserhaushalt beim Bauen zu vermeiden bzw. zu minimieren. Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, empfehlen wir vorab in grundwassernahen Bereichen (Tälchen, Quellbereiche usw.) Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlussbohrungen durchzuführen. Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen.

Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu vermeiden.

Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig. Um in kritischen Bereichen Schadensfällen vorzubeugen, ist zu prüfen, ob nicht auf Untergeschosse verzichtet werden kann. Wenn nicht, wird empfohlen, die im Grundwasserbereich zu liegen kommenden Baukörper wasserdicht und auftriebssicher herzustellen.

Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten.

Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise aufzunehmen:

Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 WHG. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Abs. 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich.

Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser sowie Erdaufschlüsse aller Art hat der Unternehmer gem. § 49 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 43 WG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen