

Bebauungsplan „Ortskern Kau, Änderung“

Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB 05.12.2011 – 05.01.2012

Nr.	TÖB / Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung	Beschlussvorschlag:
1.	Regionalverband Bodensee Oberschwaben, Ravensburg 22.12.2011	Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
2.	Regionalwerk Bodensee Tettnang 21.12.2011	Im nördlichen Bauplatz des geplanten Baugebiets liegt eine Niederspannungsstromleitung. Die genaue Lage entnehmen sie bitte der beiliegenden Planauskunft. Dieses Versorgungskabel wird im Zuge der Baumaßnahme aus dem Baufeld entfernt und verlegt. Keine weiteren Einwände.	Kenntnisnahme Wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet.	Kenntnisnahme
3.	Landratsamt Bodenseekreis Amt für Kreisentwicklung u. Baurecht Helmut Jung Albrechtstraße 77 88041 Friedrichshafen Eingang: 02.01.2012	C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage I. <u>Belange des Planungsrechts:</u> Wie dem Anschreiben der Stadt Tettnang zu entnehmen ist, wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Diese Tatsache findet sich in der Begründung jedoch bislang nicht wieder, weshalb noch eine Ergänzung im Hinblick auf die Anwendbarkeit des § 13a BauGB (Vorliegen der Tatbestandsmerkmale) erfolgen sollte. II. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u> Im Bereich des Planungsgebietes „Ortskern Kau“	Begründung wird wie vorge-schlagen ergänzt. Kenntnisnahme und Berücksichtigung der redakt. Ergänzung	Kenntnisnahme und Berücksichtigung

	wurden bzw. werden landwirtschaftliche Sonderkulturen (Intensivobstanlage) angebaut. Auf Flächen mit Sonderkulturnutzung besteht die Besorgnis von nutzungsbedingten Schadstoffanreicherungen mit Schwermetallen (z. B. Kupfer, Quecksilber, Cadmium), Poly-zyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Pflanzenschutzmitteln (Organochlorpestiziden). Dem Amt für Wasser- und Bodenschutz ist nicht bekannt, ob im Oberboden bereits Schadstoffuntersuchungen durchgeführt wurden. Deshalb kann nicht beurteilt werden, ob die Gesundheit der künftigen Bewohner durch möglicherweise vorhandene Schadstoffbelastungen im Oberboden gefährdet ist und ob die Verwertungsmöglichkeiten von anfallendem Erdaushubmaterial eingeschränkt sind. Eine entsprechende Beprobung des anstehenden Bodens und Untersuchung der Schadstoffgehalte ist erforderlich. Die Ergebnisse sind dem Amt für Wasser- und Bodenschutz zur Beurteilung vorzulegen. Sinnvollerweise sollten die Untersuchungen vor dem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt werden. Werden die Untersuchungen nicht durchgeführt und später (wider Erwarten) durch Untersuchungen im Auftrag der Eigentümer Gefahren belegt, könnten Schadensersatzansprüche drohen. Bei der Suche nach einem fachkundigen Gutachter ist das Amt für Wasser- und Bodenschutz gerne behilflich. Für den Fall, dass die Stadt Tettnang beabsichtigt, keine Untersuchungen durchzuführen, bitten wir folgenden Text als Hinweis in den		Die Notwendigkeit der angeregten Schadstoffuntersuchungen wird anerkannt. Nachdem es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, wurde diese Anregung an den Vorhabenträger weitergegeben. Der redakt. Hinweis zur Aufnahme der vorgeschlagenen Textergänzung wird aufgegriffen. Im Baugenehmigungsverfahren der einzelnen Vorhaben wird die untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde beim Landratsamt miteinbezogen.	Kennntnahme und Berücksichtigung der Textergänzung
--	---	--	---	---

	Bebauungsplan aufzunehmen: „Die Erweiterungsfläche wird bislang als Sonderkulturanbaufläche genutzt. Wegen des damit verbundenen Spritzmitteleinsatzes besteht die Besorgnis, dass sich im Boden Schadstoffe angereichert haben. Zur Klärung, ob von diesen eine Gefährdung ausgeht und welche Folgen sich für die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial ergeben, sind in Abstimmung mit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde horizontbezogene Untersuchungen des Bodens durchzuführen. Die untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde ist bei allen Bauvorhaben im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans zu beteiligen. Bei Bauvorhaben, für die im Verfahren keine Beteiligung der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorgesehen ist, ist mit den Bauantragsunterlagen eine Bestätigung der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen, dass die Frage der Belastung des Bodens und des Umgangs mit überschüssigem Bodenmaterial abgestimmt wurde.“	Der vorgeschlagene Text wird als Hinweis in den Bebauungsplan mitaufgenommen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung
4.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Adolph-Kolping-Straße 2-4 78166 Donaueschingen Eingang: 23.12.11	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Bis zur Sitzung wird geprüft, ob diese textl. Ergänzung auch bei einer Privatstraße erforderlich ist. Hierzu hat auf nochmalige Anfrage am 18.01.2012 das beauftragte Planungsbüro des Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Grund des Abstimmungsergebnisses zwischen Vorhabenträger u. der Telekom ist eine Dienstbarkeit nicht erforderlich.

	In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leistungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. 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. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. 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 Bebauungsplan-gebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Wir bitten die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu bewirken: „Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung“.	Vorhabenträgers mitgeteilt: <i>ich habe soeben mit Herrn Werner, TINL Südwest, Fa. Telekom, besprochen, dass die Grundstücke rein privat-rechtlich mit den jeweiligen Eigentümer erschlossen werden und somit eine generelle Grunddienstbarkeit nicht erforderlich ist, da diese Grunddienstbarkeiten vom jeweiligen Eigentümer direkt angefordert werden. Somit ist der Textbaustein nicht aufzunehmen.</i> <i>Mit freundlichen Grüßen, Christoph Krämer, Architekt AIK Architektur und Immobilienmanagement</i>	
--	--	--	--