

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen bzw. Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Amt für Bauen und Naturschutz, Wasserwirtschaftsamt, Landesnaturenschutzverband und BUND</p>	<p>Die Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht sei unvollständig, weil der Eingriff in Boden und Grundwasser nicht nach der Anlage 2 der Ökokontoverordnung bilanziert sei.</p>	<p>Nach § 12 Ökokontoverordnung gilt diese nicht für Maßnahmen nach § 1 a Abs. 3 und § 135 a BauGB. Andererseits fehlt es nach wie vor an verpflichtenden, einheitlichen Vorgaben für die Bewertung von Eingriffen nach dem bauplanungsrechtlichen Ökokonto. Auch haben die Bauinteressenten in einem frühen Verfahrensstadium – und zwar auf Grundlage der seinerzeitigen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz – die Kostenerstattungsbeträge für Ausgleichsmaßnahmen abgelöst, bzw. vertraglich übernommen. Deshalb werden sie weitergehende Zahlungen, die auf einer nachträglichen Bewertung der Schutzgüter Boden und Grundwasser fußen, voraussichtlich entschieden ablehnen. Ins Gewicht fällt auch, dass die künftigen Bauflächen bis zuletzt intensiv landwirtschaftlich genutzt wurden. Unter diesen besonderen Umständen wäre eine nachträgliche Bewertung der Schutzgüter Boden und Grundwasser nicht zielführend. In allen übrigen, aktuell laufenden und künftigen Bebauungsplanverfahren wird die Stadt alle Schutzgüter entsprechend den Empfehlungen der Ökokontoverordnung bewerten.</p>
<p>Landesnaturenschutzverband und BUND</p>	<p>Es wird angeregt, für die als private Grünflächen ausgewiesenen Retentionsflächen zumindest eine dringliche Empfehlung auszusprechen, dass diese nicht als Zierrasen, sondern als zwei- bis dreischnittige Wiese genutzt wird. Im Interesse der Rechtssicherheit wäre es noch besser, die fraglichen Retentionsflächen als "öffentliche Grünflächen" fest zu setzen. Die damit verbundenen Mindereinnahmen beim Grundstücksverkauf könnten durch die Umlage der Einrichtungs- und Unterhaltungskosten für die Retentionsflächen (teilweise) kompensiert werden.</p>	<p>Festsetzungen eines Bebauungsplanes müssen generell verbindlich sein. Eine bloße, wenn auch dringliche Empfehlung würde den rechtlichen Erfordernissen nicht genügen.</p> <p>Eine Umwidmung der privaten in öffentliche Grün- bzw. Retentionsflächen wird aus folgenden Erwägungen abgelehnt: Die betreffenden Flächen gehören seit Jahrzehnten insgesamt neun Privaten. Die Stadt hatte die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens davon abhängig gemacht, dass die Privaten die üblicherweise von der Stadt zu tragenden Erschließungspflichten übernehmen. Nach vertragsgemäßer Herstellung soll die Stadt die Straße in ihr Eigentum, ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht übernehmen. Was die Regenwasserbeseitigung betrifft, hat sich die Stadt - vor allem im Blick auf den beträchtlichen Unterhaltungsaufwand der Retentionsbecken – für die Festsetzung als private Grünfläche entschieden. Daraufhin haben die Bauinteressenten nach einem schwierigen und aufwendigen internen Abstimmungsprozess im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Eigenbetrieb Entwässerung mit rechtlich komplizierten Grunddienstbarkeiten das Mulden-Rigolensystem dinglich abgesichert.</p>

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen bzw. Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
e.wa Netze Telekom	Es wird angeregt auf den privaten, grundsätzlich nicht überbaubaren Flächen Versorgungseinrichtungen, wie z. B. Kabelverteilerschränke ausdrücklich zuzulassen Es wird angeregt, Lage und Dimensionierung der Leitungszonen mit den Tiefbaumaßnahmen für den Straßenbau und die Leitungen der Versorgungsträger untereinander abzustimmen..	Versorgungseinrichtungen sind generell im öffentlichen Straßenraum unterzubringen. Um die Belange der Versorgungsträger berücksichtigen zu können, also Leitungsführung und Straßenbau optimal zu koordinieren und Synergiepotenzial bestmöglich zu nutzen, finden generell sogenannte "Leitungsträgergespräche" statt. Im Falle der Erschließung des Baugebietes "Ramminger Straße West" ist dies sogar unverzichtbar, weil die Stadt ihre Erschließungspflichten vertraglich auf die Bauinteressenten übertragen hat. Nach vertragsgemäßer Herstellung wird die Stadt die Erschließungsanlagen in ihr Eigentum, ihre Unterhaltung und ihre Verkehrssicherungspflicht übernehmen. Um Verzögerungen zu vermeiden, wird das Leitungsträgergespräch zeitnah durch die Stadt anberaunt; auch wird die Stadt dieses Gespräch moderieren.
Kreisfeuerwehrstelle	Die üblichen brandschutztechnischen Vorgaben im Bezug auf Zufahrt, Aufstellflächen, Mindestwasserliefermenge und Fließdruck seien einzuhalten.	Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist gewährleistet.
	Es seien zwei getrennte Zu- bzw. Abfahrten vorzusehen, von denen eine für den öffentlichen Verkehr gesperrt werden könne, wenn die Sperrvorrichtungen mit Mitteln der Feuerwehr (genormter Schlüssel A für Überflurhydranten oder Bolzenschneider) geöffnet werden könne.	Im Interesse des Brandschutzes ist dies nach den Durchführungsplänen ausdrücklich so vorgesehen.
Die übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stimmten der Planung zu.		