

**Gemeinde Frickingen – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Böttlin, 4. Erweiterung“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 31.01.2018</p>	<p>Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Art der Vorgabe</p> <p>I. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u> Die unter Nr. 5.7 der Begründung (Seite 23) dargestellte Niederschlagswasserbeseitigung widerspricht der planerischen Festsetzung Nr. 8.0 (Seite 6) sowie der wasserrechtlichen Entscheidung vom 28.07.2015, welche die Entwässerung des geplanten Gebiets beinhaltet. Die Erschließungsplanung sieht vor, das anfallende Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück in Versickerungsmulden zu versickern. Lediglich der Notüberlauf dieser Versickerungsmulden ist an den gemeindlichen Regenwasserkanal anzuschließen.</p> <p>Die Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechend zu korrigieren.</p> <p>II. <u>Belange der Landwirtschaft:</u> Auf dem westlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlich genutzten Grundstück Flst-Nr . 1843 sowie auf dem südlich des Plangebietes befindlichen Grundstück Flst.-Nr. 1827 befinden sich Intensivobstanlagen, in denen Pflanzenschutzmittel angewendet werden. Auch bei Einhaltung der sogenannten "guten fachlichen Praxis" tritt verfahrensbedingt durch den Einsatz von Sprühgeräten Abdrift auf Nachbargrundstücken auf, die zu erheblichen Belästigungen führen können.</p>	<p>Die planungsrechtliche Festsetzung entspricht exakt der Erschließungsplanung. Die zugehörigen Ausführungen in der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p>	<p>Nicht erforderlich redaktionelle Ergänzung –</p>

**Gemeinde Frickingen – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Böttlin, 4. Erweiterung“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 31.01.2018</p>	<p>Rechtsgrundlage Zu I. § 59 WHG, wasserrechtlichen Entscheidung vom 28.7.2015</p> <p>Zu II. § 906 Abs. 1 und § 1004 Abs. 1 BGB; Urteil des VGH Mannheim vom 20.05.1999, 8 S1704/98</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Zu I. keine</p> <p>Zu II. Das Landwirtschaftsamt weist auf dieses Immissionschutzproblem hin. Um die Bewirtschafter dieser Intensivobstanlagen gegen Abwehransprüche nach § 906 Abs. 1 und § 1004 Abs. 1 BGB der künftigen Grundstückseigentümer bzw. der künftigen Mieter von Gewerbebetrieben mit Dauerarbeitsplätzen zu schützen, sind zwischen den äußeren Obstbaumreihen der Intensivobstanlagen und den nächstgelegenen Häuserzeilen der geplanten Bebauung angemessene Immissionsschutzabstände von mindestens 20 m einzuhalten.</p> <p>Dies gilt vorsorglich auch für das Grundstück Flst.-Nr. 1827, auch wenn sich dieses im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Camphill Fachschule - 1. Erweiterung“ befindet.</p> <p>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands -----</p>	<p>Für den erforderlichen Spritzmittelabstand wird für die Flächen, bei denen er nicht eingehalten werden kann, eine entsprechende Regelung im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren erfolgen.</p>	<p>Zustimmung zum weiteren Vorgehen, Regelungen zum erforderlichen Spritzmittelabstand im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren</p>

**Gemeinde Frickingen – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Böttlin, 4. Erweiterung“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 31.01.2018</p>	<p>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</p> <p>I. <u>Belange des Baurechts:</u> Bei der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 1.2.2 - Höhe der baulichen Anlagen - fehlt die Festlegung des unteren Bezugspunktes. Sollen die maximale Wand- bzw. Firsthöhe ab Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe gemessen werden oder ab Oberkante Gelände? Im Falle eines Bezugspunktes Geländeoberkante sollte festgelegt werden, ob das bestehende oder das geplante Gelände maßgebend ist.</p> <p>Bei Nr. 3.0 - Höhenlage der Gebäude -wird die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe mit Bezug auf den Hauseingang festgesetzt. Dies ist nicht zweifelsfrei zu verstehen. Der Hauseingang kann ohne direkten Bezug zur Erschließungsstraße überall auf dem Grundstück liegen. Es wäre zu überlegen, ob die Festlegung des Bezugspunktes zwischen Mitte Baufeld und angrenzender Straßenhöhe geeigneter wäre.</p> <p>II. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> Der alte Obsthochstamm (vergleiche Hinweis Nr. 6) soll unter Einbeziehung eines Fachmanns an eine möglichst sonnigen Standort verbracht werden. Dort soll er, wenn möglich, vertikal aufgestellt oder angelehnt werden. Dies dient vor allem dem Schutz seltener Käferarten. Gerne unterstützt die untere Naturschutzbehörde beratend.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, als unteren Bezugspunkt für die Bemessung der Wand- und Firsthöhen die Fertigfußbodenhöhen festzulegen und die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Nutzungsschablone im Bebauungsplan entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die planungsrechtliche Festsetzung zur Höhenlage der Gebäude wie folgt zu ändern: <i>‘Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe wird auf maximal 0,50 m über der Fertighöhe der an die Baugrundstücke angrenzenden Erschließungsstraße festgelegt. Gemessen wird auf den Baugrundstücken jeweils in der Mitte der parallel zur Straße verlaufenden Baugrenzen’.</i></p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der Umsetzung der Planung, der im Bebauungsplan enthaltene Hinweis wird ergänzt.</p>	<p>Zustimmung zur Festsetzung der Fertigfußbodenhöhe als Bezugspunkt für die Bemessung der Wand- und Firsthöhen</p> <p>Zustimmung zur Änderung der planungsrechtlichen Festsetzung zur Höhenlage der Gebäude</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Frickingen – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Böttlin, 4. Erweiterung“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 31.01.2018	III. Belange der Landwirtschaft: Der Bebauungsplan sieht die Inanspruchnahme von hochwertiger Acker- bzw. Intensivobstanlagenfläche vor, welche komplett in die Vorrangflur I eingestuft ist. Diese landwirtschaftlichen Produktionsflächen gelten als besonders schützenswert. Daher ist ein besonders sparsamer Umgang mit dieser Fläche erforderlich.	Kenntnisnahme, die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Frickingen konzentriert sich in erster Linie auf den Standort `Böttlin´. Damit wird die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in anderen Bereichen der Gemarkung vermieden.	Nicht erforderlich
RP Tübingen Postfach 26 66 72016 Tübingen vom 08.01.2018	Keine Einwendungen. Auf die Stellungnahme vom 14.08.2017 wird verwiesen. Stellungnahme vom 14.08.2017 Fachliche Stellungnahmen siehe Seite 2. I. Raumordnung Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. II. Naturschutz Naturschutzgebiete sind nicht betroffen. Im Übrigen wird auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde verwiesen.	--- Kenntnisnahme	--- Nicht erforderlich
RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 79095 Freiburg vom 24.01.2018	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 04.09.2017 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weitere Hinweise und Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme, mit Ausnahme eines Hinweises zur Geotechnik hatte die Stellungnahme vom 04.09.2017 keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes.	Nicht erforderlich
RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege 73712 Esslingen vom 01.02.2018	1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.	---	---

**Gemeinde Frickingen – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Böttlin, 4. Erweiterung“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege 73712 Esslingen vom 01.02.2018</p>	<p>2. Archäologische Denkmalpflege: Aus dem betreffenden Gebiet sind bisher keine archäologischen Bodenfunde bekannt, jedoch wurden nördlich des überplanten Gebietes Funde bekannt, die auf vorgeschichtliche und römische Siedlungsspuren schließen lassen. Da deren Ausdehnung noch unbekannt ist, muss mit einiger Wahrscheinlichkeit auch im überplanten Bereich mit weiteren Funden gerechnet werden.</p> <p>Da die mit der Stellungnahme vom 04.09.2017 vorgeschlagenen Schürfe laut dem zugesandten Beschluss nicht für erforderlich gehalten werden, machen wir darauf aufmerksam, dass laut der genannten Stellungnahme darüber hinaus der Beginn aller Erdarbeiten einschließlich von Baugrunduntersuchungen, Oberbodenabtrag und Erschließungsmaßnahmen frühzeitig mit dem LAD abzustimmen sind. Der Abtrag des Oberbodens sowie etwaiger kolluvialer Schichten im Liegenden hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht des LAD zu erfolgen. Sollten sich dabei Funde und Kulturschichten zeigen, müssen die weiteren Bauarbeiten bis zum Abschluss der Dokumentation und Bergung (bis zu mehreren Wochen) unterbrochen werden.</p> <p>Um Überraschungen im Erschließungs- und Bauverlauf vorzugreifen, empfehlen wir nochmals Baggerschürfe unter Aufsicht des LAD. Generell verweisen wir weiterhin auf die Stellungnahme vom 04.09.2017.</p> <p>Ansprechpartnerin ist: Julia Goldhammer, Tel. 07735/ 93 777 126 mit Dienstsitz Gaienhofen-Hemmenhofen; mail to julia.goldhammer@rps.bwl.de.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird vorgeschlagen, den im Textteil des Bebauungsplanes enthaltenen Hinweis zur archäologischen Denkmalpflege dahingehend zu ergänzen, dass der Beginn aller Erdarbeiten einschließlich von Baugrunduntersuchungen, Oberbodenabtrag und Erschließungsmaßnahmen frühzeitig mit dem LAD abzustimmen sind. Der Abtrag des Oberbodens sowie etwaiger kolluvialer Schichten im Liegenden hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht des LAD zu erfolgen. Sollten sich dabei Funde und Kulturschichten zeigen, müssen die weiteren Bauarbeiten bis zum Abschluss der Dokumentation und Bergung (bis zu mehreren Wochen) unterbrochen werden.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zur Ergänzung des Hinweises zur archäologischen Denkmalpflege</p>

**Gemeinde Frickingen – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Böttlin, 4. Erweiterung“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Deutsche Telekom Technik GmbH Niederlassung Südwest 78166 Donaueschingen vom 22.12.2017	<p>Vielen Dank für die Informationen. Die Telekom hat hierzu bereits eine Stellungnahme abgegeben. Diese ist bis auf weiteres gültig.</p> <p>Stellungnahme vom 17.08.2017 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 Ausbauentscheidung 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 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. Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen. Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber!</p>	<p>Kenntnisnahme, Die Beteiligung der Telekom an der Erschließungsplanung wird zugesichert</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
Regionalverband Bodensee-Oberschwaben vom 07.02.2018	<p>Keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>