

**Gemeinde Frickingen- Bebauungsplan „Westlich Saudstraße/Linzgaustraße“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Januar 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Öffentliche Stellungnahmen			
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88045 Friedrichshafen</p> <p>vom 02.01.2018</p>	<p>A. <i>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</i></p> <p>Art der Vorgabe</p> <p>1. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</p> <p>Hinsichtlich des Artenschutzes besteht weiterer Untersuchungsbedarf. Eine Aussage zu den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann mit dem vorhandenen Wissensstand nicht getroffen werden. Die vorhandenen Gehölze weisen zahlreiche geeignete Habitatstrukturen für besonders und auch streng geschützte Arten auf. Eine Begehung im November kann hier lediglich der Potentialeinschätzung dienen. Um geeignete Minimierungs-, Ausgleichs- und ggf. CEF-Maßnahmen ergreifen zu können, ist eine Kartierung der Bestände (Vögel, Fledermäuse, xylobionte Käfer) Voraussetzung. Etwaige daraus entwickelte ortsgebundene Maßnahmen sind aus Gründen der Bestimmtheit als Festsetzungen in den Rechtsplan einzutragen.</p> <p>11. Belange der Landwirtschaft:</p> <p>Angrenzend an das Plangebiet befinden sich auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen zum Teil Intensivobstanlagen, in denen Pflanzenschutzmittel angewendet werden. Auch bei Einhaltung der sogenannten</p>	<p>Nach Erstellen der artenschutzrechtlichen Untersuchung wurde der gesamte Gehölzbestand auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 745 ohne Wissen und ohne Genehmigung der Gemeinde Frickingen entfernt. Weitergehende Untersuchungen bzw. Kartierungen sind daher sinnlos.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Frickingen- Bebauungsplan „Westlich Saudstraße/Linzgaustraße“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Januar 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
	<p>„guten fachlichen Praxis“ tritt verfahrensbedingt durch den Einsatz von Sprühgeräten Abdrift auf Nachbargrundstücke auf, die zu erheblichen Belästigungen führen können. Um den bzw. die Bewirtschafter dieser Intensivobstanlagen gegen Abwehransprüche nach § 906 Abs. 1 und § 1004 Abs. 1 BGB zu schützen, ist zwischen den Intensivobstanlagen und den Wohngebäuden ein Schutzabstand von 20 Metern einzuhalten (vgl. Urteil des VGH Mannheim vom 20.05.1999, 8 S 1704/98).</p> <p><i>Rechtsgrundlage</i></p> <p>Zu 1.: § 39 BNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG</p> <p>Zu II.: § 906 Abs. 1 und § 1004 Abs. 1 BGB</p> <p><i>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</i></p> <p>Zu 1.: § 44 Abs. 5 BNatSchG</p> <p>Zu II.: Schutzabstand zwischen Intensivobstanlagen und Wohngebäuden von 20 Metern (Urteil des VGH Mannheim vom 20.05.1999, 8 S 1704/98)</p> <p>B. <i>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands</i></p>	<p>Die der Intensivobstanlage nächstgelegene Baugrenze (Fl. St. Nr. 745/4) weist einen Abstand von ca. 18,5 m bis zur Grundstücksgrenze auf. Zwischen der Grenze und der ersten Reihe der Obstanlage liegen noch einige Meter. Der erforderliche Abstand von 20 m ist damit eingehalten.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>


**Gemeinde Frickingen- Bebauungsplan „Westlich Saudstraße/Linzgaustraße“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Januar 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
	<p>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</p> <p>1. Belange des Planungsrechts:</p> <p>1. Auch wenn aufgrund des Vorliegens der Abrundungssatzung „Westl. Saudstraße/ Linzgaustraße“ der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen ist, sollte bei der Einschätzung eines möglichen Verfahrens nach § 13a BauGB berücksichtigt werden, dass „Innenbereich“ und „Innenentwicklung“ nicht gleichzusetzen sind. Im Hinblick auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 04.11.2015 (Urteil BverwG v. 04.11.2015, Az. 4 CN 9/14) dürfen nur Flächen in Anwendung des § 13a BauGB überplant werden, welche von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen sind und die äußeren Grenzen des Siedlungsbereiches durch den Bebauungsplan der Innenentwicklung nicht in den Außenbereich hinein erweitert werden.</p> <p>Das Plangebiet schließt sich westlich unmittelbar an den Außenbereich an und wird somit nicht von einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil umschlossen. Wir bitten daher um Prüfung, ob die Überplanung des Gebietes mithilfe des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB das geeignete Verfahren darstellt. Um anschließende Ergänzung der Begründung in Ziffer 3.2 wird gebeten.</p> <p>1. Örtliche Bauvorschriften stellen eine eigenständige Satzung dar und sind nicht, wie in den eingereichten Unterlagen in § 2 der Satzung „Bestandteil der Satzung“</p>	<p>Das Plangebiet ist eindeutig der Siedlungslage von Altheim zuzuordnen und Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die vorliegende Planung dient der behutsamen Nachverdichtung. und führt nicht zu einer Erweiterung der Grenzen des Siedlungsbereichs in den Außenbereich hinein. Die Begründung zum Verfahren gem. § 13a BauGB wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>Zustimmung zur Beibehaltung des Bebauungsplanverfahrens gem. § 13a BauGB</p>

**Gemeinde Frickingen- Bebauungsplan „Westlich Saudstraße/Linzgaustraße“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Januar 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
	<p>(zum Bebauungsplan). Falls eine einheitliche Satzung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften erlassen werden soll, muss demnach eine klare Trennung zwischen beiden Satzungen erkennbar sein. Ansonsten sind zwei getrennte Satzungen zu erlassen.</p> <p>2. Entgegen der Aussagen in Ziffer 5.4 der Begründung und der Nutzungsschablone zum zeichnerischen Teil, welche lediglich eine zweigeschossige Bauweise festsetzt, wird in Ziffer 1.2.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen auch eine eingeschossige Bauweise genannt. Der Widerspruch ist auszuräumen.</p>	<p>Redaktionelle Korrektur</p> <p>Redaktionelle Korrektur, zulässig ist die ein- und zweigeschossige Bebauung.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>
<p>Netze BW 78502 Tuttlingen vom 22.12.2017</p>	<p>Aus unserer Sicht ergeben sich keine Einwände.</p> <p>Die Netze BW GmbH betreibt im Geltungsbereich keinerlei elektrische Anlagen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<p align="center">---</p>	<p align="center">---</p>
<p>Gemeinde Salem 88682 Salem vom 28.12.2017</p>	<p>Von Seiten der Gemeinde Salem werde keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<p align="center">---</p>	<p align="center">---</p>
<p>Gemeinde Owingen 88696 Owingen vom 08.01.2018</p>	<p>Seitens der Gemeinde Owingen gibt es weder Bedenken noch Anregungen zu diesem Planentwurf.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Planverfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p align="center">---</p>	<p align="center">---</p>
<p>IHK Bodensee-Oberschwaben 88250 Weingarten vom 09.01.2018</p>	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am o. g. Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.</p>	<p align="center">---</p>	<p align="center">---</p>

**Gemeinde Frickingen- Bebauungsplan „Westlich Saudstraße/Linzgaustraße“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Januar 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Stadt Überlingen 88662 Überlingen vom 11.01.2018	Seitens der Stadt Überlingen bestehen keine Anregungen oder Bedenken. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	---	---
Unitymedia BW GmbH 34020 Kassel vom 17.01.2018	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände	---	---
Deutsche Telekom Technik GmbH 78166 Donaueschingen vom 22.01.2018	Da es sich hier um einen einzelnen Gebäudekomplex handelt, ist unser Bauherrensenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: e-mail: Bbb-Donaueschingen@telekom.de Tel.: 08003301903 Ein Lageplan ist beigefügt. 	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich

**Gemeinde Frickingen- Bebauungsplan „Westlich Saudstraße/Linzgaustraße“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Januar 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
RP Tübingen 72016 Tübingen vom 29.01.2018	I. <u>Belange der Raumordnung</u> Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. II. <u>Belange des Straßenwesens</u> Das Regierungspräsidium-Abteilung Straßenwesen und Verkehr- ist durch das Plangebiet nicht betroffen. Die straßenrechtliche Belange an der K7768 werden vom Landratsamt Bodenseekreis - Straßenbauamt- wahrgenommen.	<p align="center">---</p> <p align="center">---</p>	<p align="center">---</p> <p align="center">---</p>
Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg vom 30.01.2018	Der Regionalverband bringt zu dem o. g. Bebauungsplanverfahren keine Anregungen oder Bedenken vor.	<p align="center">---</p>	<p align="center">---</p>
Handwerkskammer Ulm 89073 Ulm vom 31.01.2018	Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	<p align="center">---</p>	<p align="center">---</p>
Private Stellungnahmen			
Privat 1 Lambert Böttinger Linzgaustraße 9 88699 Frickingen vom 03.01.2018	hiermit erhebe ich Einwendungen gegen den Bebauungsplan Westlich Saudstraße/Linzgaustraße. Es Ist nicht zulässig, dass weniger als 10 Meter von Fahrsilos und Stallungen entfernt allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden kann. Ein weiteres Problem taucht bei der Fahrbahnbreite der Saudstraße auf. Wenn ich mit Mähwerk und Ladewagen die Saudstraße befahre, kommt kein Auto an mir vorbei. Bis jetzt gelang es bei	Die Planung umfasst mit Ausnahme eines Gebäudes den Bestand. Es handelt sich also nicht um die Neuausweisung eines Baugebietes. Das Straßengrundstück weist i. M. eine Breite von 5 m auf. Es gilt das	<p align="center">Nicht erforderlich</p> <p align="center">Nicht erforderlich</p>

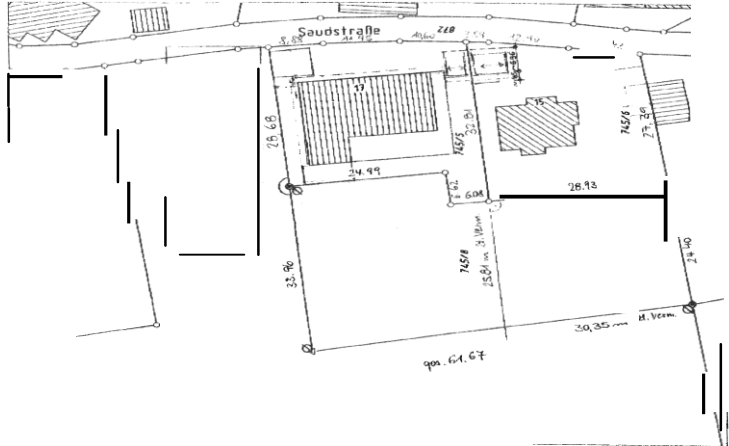
**Gemeinde Frickingen- Bebauungsplan „Westlich Saudstraße/Linzgaustraße“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Januar 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 1 Lambert Böttinger Linzgaustraße 9 88699 Frickingen</p> <p>vom 03.01.2018</p>	<p>gegenseitiger Rücksichtnahme immer bei Frau Gut, bei meinen Fahrhilfen, bei Herrn Haidorfer oder dem Baumgarten darunter auszuweichen.</p> <p>Es wäre dringend erforderlich, für die Saudstraße ein Parkverbot aufzustellen, denn meine Tiere müssen auch täglich zu jeder Zeit durch Silage von meinen Fahrhilfen bedient werden können. Der Ärger ist vorprogrammiert, da mancher Besucher der neuen Wohnungen von Flst 745/9 sicherlich mal schnell auf der Straße parken möchten.</p> <p>Ich hoffe, dass meine Anregungen übernommen werden, da Ich mich ansonsten genötigt sehe, einen Rechtsbeistand beizuziehen.</p>	<p>Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.</p> <p>Grundsätzlich sind die erforderlichen Stellplätze auf den jeweiligen Baugrundstücken anzulegen. Verkehrsrechtliche Anordnungen wie z. B. Park- und Halteverbote werden im Bebauungsplan nicht geregelt.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
<p>Privat 2 Gertrud Steinhauser-Gut Saudstr. 15/17 88699 Frickingen-Altheim</p> <p>vom 09.01.2018</p>	<p>Im neu ausgelegten Bebauungsplan „Westlich Saudstraße/Linzgaustraße“ ist ein Abstand von Garage/Carport zur Straße von 2,50 m vorgesehen. Damit ließe sich bei einer Doppelgarage wunderbar ein zusätzlicher querstehender Gast-Parkplatz gewinnen, sofern beide Garagen denselben Nutzer haben. Wenn nicht (wie voraussichtlich in Saudstr. 17 (745/5) und Saudstr 19), sind Konflikte vorprogrammiert, weil das halbe Auto des Gastbesuchers die Nachbargarage blockiert.</p> <p>Ich bitte darum, diese Abstands-Vorgabe zu streichen bzw. wie die Nachbargrundstücke zu behandeln: Saudstr. 21 (745/7) hat einen Abstand des Dachvorsprungs zur Straße von ca. 0,75m, ebenso wie der Carport der Saudstr. 15 (745/6), der im dargestellten Lageplan nicht eingezeichnet ist.</p> <p>Bei meinem Gebäude in der Saudstr. 17, das mit eigentlich recht großzügigen Grenzabständen ausgestattet ist, nämlich ca. 7,50 m - 1 m Dachvorsprung (bzw. benötigtem</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, die planungsrechtliche Festsetzung zu Garagen + Carports wie folgt zu ändern:</p> <p><i>"Garagen und Carports müssen hierbei einen Mindestabstand von 1,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten."</i></p>	<p>Zustimmung zur Änderung des Mindestabstandes von Garagen und Carports zum Fahrbahnrand</p>

**Gemeinde Frickingen- Bebauungsplan „Westlich Saudstraße/Linzgaustraße“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Januar 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 2 Gertrud Steinhauser-Gut Saudstr. 15/17 88699 Frickingen-Altheim</p> <p>vom 09.01.2018</p>	<p>Durchgang)= 6, 50m zur Straße und 4m nach Norden, ließe sich nicht einmal eine Doppelgarage bei dem vorgeschlagenen 2,50 m Straßen-Grenzabstand verwirklichen. Dies empfände Ich als unangemessene Härte.</p> <p>Dabei würde ich für dieses Gebäude mit 3 Nutzungseinheiten eher 3 Garagen/Carport-Plätze langfristig als gerechtfertigten Bedarf ansehen und hoffe, dass Sie diese Einschätzung mit mir teilen und im neuen Bebauungsplan ermöglichen</p> <p>Gern zeige ich anhand der beigefügten Lageplanskizze, wie sich dies landschaftlich eingebunden (und in diesem geraden Straßenstück selbst für einen Schwertransport ohne Behinderung) realisieren ließe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Doppelgarage an der Nordgrenze, mit Grenzabstand 0,80 zur Straße - Carport für 1PKW im Süden, ausgeführt wie der vorhandene auf dem Nachbargrundstück Saudstr. 15 (s. Anmerkung Saudstr. 15) <p>Am 18.5. 2006 kauften wir das Grundstück 745/8 für € 10.-/qm dazu. Der Grund für diesen hohen Preis war die Tatsache, dass der östliche Teil dieses Areals gemäß Abrundungssatzung bebaut werden durfte. Nun ist das Baufenster für Saudstr.17 (745/5) ohne Spielraum vorgeschlagen, und das, obwohl die Größe von Baufenster zu Grundstücksgröße in den nördlicher gelegenen Bebauungen wesentlich großzügiger ausgelegt ist. Ich bitte also darum, für Saudstr. 17 wenigstens die westliche Baufenster-Begrenzung im Bereich des Gebäudeversatzes bis an die alte Grundstücksgrenze zu vergrößern und die nördliche mit 2,50m Grenzabstand vorzugeben. (Das würde mir erlauben, den Lagerplatz mit einem am Randsparren montierten Holzgitter</p>	<p>Das Straßengrundstück weist eine Breite von i. M. ca. 5,00 m auf. Damit stünden für das Rückwärts-Ausfahren 6 m zur Verfügung.</p> <p>Das Baufensters ist im Süden ca. 5 m größer als der Bestand. Lediglich im Bereich des Vorbaus / Anbaus sind keine Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen. Es wird vorgeschlagen, das Baufenster in diesem Bereich bis an die südliche Grundstücksgrenze zu erweitern.</p>	<p>Zustimmung zur Erweiterung des Baufensters auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 745/5</p>

**Gemeinde Frickingen- Bbauungsplan „Westlich Saudstraße/Linzgaustraße“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Januar 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 2 Gertrud Steinhauser-Gut Saudstr. 15/17 88699 Frickingen-Altheim vom 09.01.2018</p>	<p>zu sichern und damit auch den Anblick für künftige nahe Nachbarn zu verschönern.)</p> <p>Der Carport der Saudstr. 15 - s. Baugenehmigung v. 06.10.88 bzw. Nachtragsgesuch mit Verkleinerung des Carports hierzu-, ist in den vorliegenden Bbauungsplan-Unterlagen nicht eingezeichnet. Ich bitte, dies zu korrigieren bzw. um Bestandsschutz desselben.</p> 	<p>Der Plan gibt den aktuellen Stand der Flurkarte wieder.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Frickingen- Bebauungsplan „Westlich Saudstraße/Linzgaustraße“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Januar 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 2 Gertrud Steinhauser-Gut Saudstr. 15/17 88699 Frickingen-Altheim vom 17.01.2018</p>	<p>Ergänzende Einwändungen zum Schreiben vom 09.01.2018</p> <p>Im neu ausgelegten Bebauungsplan „Westlich Saudstraße/Linzgaustraße“ ist auf S.4 unter 1.1 zur BauNVO die Zulassung von § 4 (3) ausgeschlossen. Ich bitte drum, nicht störende Gewerbebetriebe und -sofern dies auch unter diesen Passus fallen sollte- auch Ferienwohnungen (weiterhin) zuzulassen</p> <p>Große Sorgen machen mir Ihre Ausführungen zur Baugestaltung LBO § 74</p> <p>S.14 wird unter 2.3 die zul. Dachneigung auf 28-45° festgesetzt, und für Garagen, Carports und Nebengebäuden mit geneigten Dächern auf min. 20°.</p> <p>Ich bitte hier dringend, auf den Bestand einzugehen. So hat mein Gebäude in der Saudstr.17 eine Dachneigung von 45°, sowie auch 18°. Mein Carport im Norden der Saudstr. 15 ist mit ebenfalls 18° architektonisch darauf abgestimmt. Sollte mein eingeschossiges Gebäude In der Saudstr.17 um einen Carport an der Südgrenze oder um eine Teilaufstockung erweitert werden, ist das sinnvollerweise ebenfalls mit den baulich vorgegebenen 18° zu lösen. Ich vertraue darauf, dass Ihnen architektonisch gelungene Erweiterungen ebenfalls am Herzen</p>	<p>Das Plangebiet weist mit der Saudstraße nur eine beschränkt leistungsfähige Erschließungsstraße auf. Die gem. § 4 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzung - nicht störenden Gewerbebetriebe - sollte daher ausgeschlossen bleiben. Dasselbe gilt für Ferienwohnungen. Ein Ziel der gebietsverträglichen Nachverdichtung ist die Schaffung von Wohnraum. Bereits bestehende Nutzungen genießen Bestandsschutz.</p> <p>Das Plangebiet wird von eindeutig ablesbaren geneigten Dächern geprägt. Mit Blick auf mögliche Neubauten sollte die Dachneigung von mind. 28° nicht unterschritten werden. Bei Nebengebäuden (Carports, Garagen) erscheint eine Mindest-Dachneigung von 18 ° vertretbar.</p>	<p>Zustimmung zur Beibehaltung des Ausschlusses der ausnahmsweise zulässigen Nutzung - nicht störende Gewerbebetriebe -</p> <p>Zustimmung zur Beibehaltung der Mindest-Dachneigung von 28° für Hauptgebäude</p> <p>Zustimmung zur Reduzierung der Mindest-Dachneigung für Nebengebäude auf 18°</p>

**Gemeinde Frickingen- Bebauungsplan „Westlich Saudstraße/Linzgaustraße“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Januar 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
	liegen. Ergänzungsvorschlag für 2.3, sowie 2.5: Dachneigungen parallel zu (bereits 2017) vorhandenem Bestand sind für Erweiterungen/Aufbauten zulässig.		