

**Gemeinde Frickingen - Bebauungsplan „Leustetten Süd-Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange September 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 01.10.2019</p>	<p>Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C</p> <p>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Art der Vorgabe</p> <p>I. <u>Belange des Planungsrechts:</u> § 13b BauGB eröffnet eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ohne vorherige FNP-Änderung, Umweltprüfung und Eingriffsausgleich nur, wenn damit ausschließlich Wohnnutzung zugelassen wird. Richtigerweise sind daher in den Festsetzungen zum WA entsprechende Ausschlüsse vorgesehen. Die Festsetzung eines Mischgebietes zur Einbeziehung der bestehenden Klempnerei ist bei dieser Verfahrenswahl nicht möglich.</p> <p>II. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u> Das Plangebiet befindet sich nach unserer fachlichen Auffassung in einer topografischen Lage, die in Bezug auf Starkregenereignisse gefährdet scheint. Pluviale Hochwasser bzw. direkten Oberflächenabfluss bezeichnet das Wasserrecht als „wild abfließendes Wasser“. Es ist auf Grund der Hanglage mit wild abfließendem Wasser aus den nordöstlich gelegenen Grünflächen zu rechnen. Bauleitplanungen dienen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden. Die Berücksichtigung von wild abfließendem Wasser bzw. Außengebietswasser ist, sofern es einem erschlossenen Siedlungsgebiet zufließt eine kommunale Pflichtaufgabe im Rahmen einer hochwassersicheren Erschließung. Im Be-</p>		

**Gemeinde Frickingen - Bebauungsplan „Leustetten Süd-Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange September 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 01.10.2019</p>	<p>bauungsplan sollen nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB Flächen gekennzeichnet werden, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Dies betrifft insbesondere die Freihaltung der Hauptfließwege des Niederschlagswassers.</p> <p>III. <u>Belange der Landwirtschaft:</u> Auf den südlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlich genutzten Grundstücken Flst.-Nr. 331/12, 331/9, 331/10 und 331/1 befindet sich eine Intensivobst-anlage, in der Pflanzenschutzmittel angewendet werden. Auch bei Einhaltung der sogenannten „guten fachlichen Praxis“ tritt verfahrensbedingt durch den Einsatz von Sprühgeräten Abdrift auf Nachbargrundstücke auf, die zu erheblichen Belästigungen führen können. Neben der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln können durch die im Obstbau eingesetzten Sprühgeräte auch erhebliche Lärmbelästigungen für angrenzende Bewohner auftreten.</p> <p>Rechtsgrundlage</p> <p>zu I.: § 13b BauGB</p> <p>zu II.: § 37 WHG, BauGB § 1 Abs. 6 Nummern 12 und § 9 Abs. 1 Nr. 16 sowie Abs. 5 Nr. 1</p> <p>zu III.: § 906 Abs. 1 und § 1004 Abs. 1 BGB, Urteil des Verwaltungsgerichts Sigmaringen vom 25.04.2018, 2 K 5731/16; Urteil VGH Baden- Württemberg vom 27.11.2018.</p>		

**Gemeinde Frickingen - Bebauungsplan „Leustetten Süd-Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange September 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen</p> <p>vom 01.10.2019</p>	<p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>zu I.: Änderung des Geltungsbereiches oder der Verfahrenswahl.</p> <p>zu II.: Freihaltung der Hauptfließwege des Niederschlagswassers und entsprechende Kennzeichnung mit Planzeichen Nr. 15.11. Ggf. Festsetzungen zur Hochwasservorsorge (Hochwassergefahr ausgehend von Starkregen) auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB. Informationsmaterial zu dem Thema „Starkregen“ ist auf der Seite des Umweltministeriums unter https://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen/ aufgeführt.</p> <p>zu III.: Um den Bewirtschafter dieser Intensivobstanlage gegen Abwehransprüche nach § 906 Abs. 1 und § 1004 Abs. 1 BGB der künftigen Grundstückseigentümer bzw. der künftigen Mieter von Wohngebäuden im Plangebiet zu schützen, sind zwischen den äußeren Obstbaumreihen der Intensivobstanlagen und der Grenze des Plangebietes angemessene Immissionsschutzabstände von mindestens 5 m einzuhalten und als solche auszu-</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, das Mischgebiet entfallen zu lassen.</p> <p>Das Entwässerungskonzept des Büros Reckmann sieht entlang der nördlichen Abgrenzung des Plangebietes eine Ableitungsmulde für anfallendes Niederschlagswasser vor. Das Wasser wird über diese Mulde nach Osten abgeleitet. Es wird vorgeschlagen, dies in der Begründung entsprechend darzustellen und in den Textteil des Bebauungsplanes einen Hinweis zum Informationsmaterial des bad.-württ. Umweltministeriums zum Thema `Starkregen´ aufzunehmen.</p> <p>Der genannte Mindestabstand von 5 m zwischen dem Baufenster und den ersten Obstbaumreihen wird eingehalten.</p> <p>Bei der befürchteten Lärmbelästigung handelt es sich um eine gelegentliche Belastung, die im ländlichen Raum und</p>	<p>Zustimmung zum geänderten Geltungsbereich mit Entfall des Mischgebietes</p> <p>Zustimmung zur Ergänzung der Begründung und zur Übernahme eines Hinweises zum Informationsmaterial des bad.-württ. Umweltministeriums zum Thema `Starkregen´</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Frickingen - Bebauungsplan „Leustetten Süd-Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange September 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen</p> <p>vom 01.10.2019</p>	<p>weisen. Zur Klärung der tatsächlichen Lärmbelastung wird die Erstellung eines Lärmgutachtens empfohlen.</p> <p>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands -----</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 Planungsrechts:</u></p> <p>1. Die Aussagen zur Dachform im Füllschema der Nutzungsschablone entsprechen nicht den Festsetzungen in den örtlichen Bauvorschriften Nr. 2.2. Die Festsetzung zur Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser) in Nr. 2.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen sollte in die Nutzungsschablone mit Planzeichen Nr. 3.1.4 aufgenommen werden. Wir bitten um Abgleich.</p> <p>2.</p> <p>3. Entgegen Nr. 4.0 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist für die neuen Baufelder auf Grundstück Flst.-Nr. 50 keine EFH festgesetzt. Auch für den Bestand sollte die vorhandene EFH ermittelt und festgesetzt werden. (Bestimmtheitsgebot von Festsetzungen).</p>	<p>insbesondere in der Obstbauregion Bodensee typisch ist. Der Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis auf die Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzflächen.</p> <p>Redaktionelle Korrektur</p> <p>Für die vorhandenen Gebäude gilt die EFH des Bestandes. Für die neuen Baufenster, bei denen keine EFH festgesetzt ist wird folgende Ergänzung vorgeschlagen: <i>„Für außerhalb des Bestandes angeordnete Baufenster ohne festgesetzte EFH gilt, dass die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe maximal 0,50 m über dem gewachsenen Gelände liegen darf. Gemessen wird im Schnittpunkt des jeweiligen Baufensters.“</i></p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zur Ergänzung planungsrechtlichen Festsetzung zu den Erdgeschoss-Fußbodenhöhen</p>

**Gemeinde Frickingen - Bebauungsplan „Leustetten Süd-Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange September 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 01.10.2019</p>	<p>4. Die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 7.0, zweiter Unterpunkt (der Erschließungsstraße zugewandter Vorgartenbereich) ist aufgrund der geschwungenen Straßenführung ebenso bzgl. der Bestimmtheit zu überdenken.</p> <p>5. Die Festsetzung in den örtlichen Bauvorschriften Nr. 5.0, dritter Absatz, wird aufgrund der extremen Hanglage in nahezu allen Fällen bei Baugesuchen zum Tragen kommen. Was als „erforderlich“ anzusehen ist wird aus dem bisherigen Planentwurf nicht klar. Wir bitten die Festsetzung zu präzisieren sowie in der Begründung etwas dazu auszusagen. Ob die Regelung zu Stützmauern in Absatz 5 aufgrund des Hanggeländes ausreicht, bitten wir zu überprüfen. Ebenso sollte die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 7.0 Unterpunkt 3 mit den örtlichen Bauvorschriften Nr. 5.1 abgeglichen werden.</p> <p>6. Der Rechtsstand der LBO in den örtlichen Bauvorschriften ist zu aktualisieren.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 7.0 wie folgt zu ändern: <i>„Nebenanlagen und Sichtschutzwände sind in den der Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksbereichen nicht zulässig.“</i></p> <p>Es wird vorgeschlagen, die örtliche Bauvorschrift Nr. 5.0 wie folgt zu ändern: <i>„Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Bauantrag durch entsprechende Schnitte darzustellen.“</i></p> <p>Es wird vorgeschlagen, die örtliche Bauvorschrift Nr. 5.0 wie folgt zu konkretisieren: <i>„Die Errichtung von Stützmauern entlang der Grenzen zu den benachbarten Baugrundstücken ist nicht zulässig.“</i></p> <p>Redaktionelle Korrektur</p>	<p>Zustimmung zur Änderung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 7.0</p> <p>Zustimmung zur Änderung der örtlichen Bauvorschrift Nr. 5.0</p> <p>Zustimmung zur Ergänzung / Konkretisierung der örtlichen Bauvorschrift Nr. 5.0</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Frickingen - Bebauungsplan „Leustetten Süd-Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange September 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen</p> <p>vom 01.10.2019</p>	<p>II. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u></p> <p>1. In der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 8 sollte der dritte Satz im dritten Abschnitt „Unter der Retentions- und Versickerungsfläche ist eine Rigole mit einem Sickerrohr DN 150 anzuordnen“ gestrichen werden, da es keine Möglichkeit gibt das Wasser aus dem Sickerrohr abzuleiten.</p> <p>2. Es wird empfohlen in der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 11.1 nach dem ersten Satz statt dem Aufzählungszeichen folgenden Text einzufügen: „Für den gesamten bei der Verwirklichung der Bauvorhaben anfallenden Erdaushub ist der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vor Baubeginn ein detailliertes und beurteilbares Wiederverwendungs- und Entsorgungskonzept zur Prüfung vorzulegen. Im Wiederverwendungs- bzw. Entsorgungskonzept sind, sofern diese anfallen, getrennt zu erfassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - der humose Oberboden (A-Horizont) - der kulturfähige Unterboden (B-Horizont) - der tiefere Untergrund (C-Horizont) - Bodenmaterial mit Verunreinigungen an Asphalt, Bauschutt etc. <p>Das Wiederverwendungs- bzw. Entsorgungskonzept muss nachvollziehbar darlegen, welche Mengen der oben genannten Horizontbereiche anfallen, und wo bzw. zu welchem Zweck diese wiederverwendet bzw. entsorgt werden sollen. Das von der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde geprüfte und bestätigte Wiederverwendungs- und Entsorgungskonzept ist zu beachten.“</p>	<p>Redaktionelle Korrektur</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 11.1 – Bodenschutz um den vom Landratsamt Bodenseekreis genannten Text zu ergänzen.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zur Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 11.1</p>

**Gemeinde Frickingen - Bebauungsplan „Leustetten Süd-Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange September 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 01.10.2019</p>	<p>3. Wir bitten den Text von Hinweis Nr. 2 wie folgt zu ersetzen: „Das Erschließen von Grundwasser im Zuge der Bauarbeiten (wassergesättigter Bereich), ist unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, anzuzeigen (§ 43 Abs. 6 WG). Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung / Absenkung des Grundwassers nicht zulässig (§ 9 WHG). Stattdessen ist für Grund-(Hang-/Schicht-)wasser eine Umläufigkeit um bzw. unter den Gebäuden herzustellen, so dass eine Drainage nicht erforderlich ist. Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach DIN 18 195, Teil 6, Abschnitt 8 oder als weiße Wanne auszuführen. Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird. Beim Bau von Tiefgaragen ist der Boden der Tiefgarage wasserundurchlässig auszuführen. Löschwasser oder Flüssigkeiten, die von den dort parkenden Fahrzeugen abtropfen, dürfen nicht in den Untergrund und das Grundwasser versickern. Für die wasserdichte Ausführung des Tiefgaragenbodens dürfen nur hierfür zugelassene Bauprodukte verwendet werden. Eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Fundamente, Leitungen etc.) stellen eine Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, zu beantragen ist (§ 8 Abs. 1 WHG).“</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, den im Textteil des Bebauungsplaners enthaltenen Hinweis Nr. 2 – Wasserwirtschaft / Grundwasserschutz – durch den vom Landratsamt Bodenseekreis genannten Text zu ersetzen.</p>	<p>Zustimmung zur Übernahme des vom LRA formulierten Hinweises in den Textteil des Bebauungs- planes</p>

**Gemeinde Frickingen - Bebauungsplan „Leustetten Süd-Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange September 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 01.10.2019</p>	<p>4. Es wird empfohlen in Hinweis Nr. 4 folgende Punkte nach dem ersten Satz einzufügen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beim Abschieben und der Zwischenlagerung des humosen Oberbodens sind die einschlägigen technischen Regelwerke (z.B. DIN 19731) zu beachten. - Der humose Oberboden darf nur bei trockener Witterung und gut abgetrocknetem Boden abgeschoben werden. - Beim Abschieben des humosen Oberbodens ist eine Planierraupe mit breitem Laufwerk und geringem Bodendruck einzusetzen. - Die Mieten für den humosen Oberboden dürfen eine Höhe von 2 Metern nicht überschreiten. - Die Mieten des humosen Oberbodens sind vor Kopf zu schütten und dürfen nicht befahren werden, auch nicht mit Kettenfahrzeugen. - Die Oberbodenmieten sind zu profilieren (Dachprofil mit einer Seitenneigung von mindestens 2 %) und zu glätten. - Bei einer Lagerdauer von mehr als 3 Monaten sind die Oberbodenmieten mit stark wasserzehrenden, tiefwurzelnden Pflanzen, wie z. B. Luzerne, Waldstauden-Roggen, Lupine oder Ölrettich, einzusäen. - Die Begrünung der Oberbodenmieten ist für die gesamte Lagerdauer zu erhalten und wenn nötig, zu erneuern. <p>III. <u>Belange des Straßenverkehrsrechts:</u> Im Bebauungsplan wird für Garagen/Carports ein Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 2,5 m vorgegeben. Aus verkehrsrechtlicher Sicht sollte dieser Abstand mindestens 3 m betragen. Ebenfalls bitten wir zu bedenken, ob pro Wohneinheit zwei Stellplätze festgesetzt werden sollten, da die Anliegerstraße für ruhenden</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, den im Textteil des Bebauungsplanes enthaltenen Hinweis Nr. 4 – Erdaushub / Bodenschutz – um den vom Landratsamt Bodenseekreis genannten Text zu ergänzen.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, den Mindestabstand von Garagen / Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche auf 3,00 m zu erhöhen und aufgrund der beengten Verkehrslage festzusetzen, dass je Wohneinheit zwei Stellplätze nachzuweisen sind (örtliche Bauvorschrift).</p>	<p>Zustimmung zur Ergänzung des Hinweises Nr. 4</p> <p>Zustimmung zur Erweiterung des Abstandes zwischen Garagen / Carports und der öffentlichen Verkehrsfläche auf 3,00 m</p>

**Gemeinde Frickingen - Bebauungsplan „Leustetten Süd-Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange September 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen</p> <p>vom 01.10.2019</p>	<p>Verkehr keine Kapazitäten aufweist.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Einmündung der Erschließungsstraße so auszubauen ist, dass ausreichende Sichtverhältnisse in der Beziehung zur L 201 bestehen und ein problemloser Abbiegevorgang von der L 201 in die Erschließungsstraße, auch im Begegnungsverkehr, möglich ist. Die Sichtfelder sollten mit Planzeichen Nr. 15.8 im Plan ausgewiesen werden, bei den Regelungen zur Bepflanzung sollte auf diesen Punkt eingegangen werden.</p> <p>IV. <u>Belange der Abfallwirtschaft:</u> Nach § 3 Abs. 1 und 2 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Bodenseekreises müssen alle Grundstücke, auf denen überlassungspflichtige Abfälle anfallen, an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossen werden. Die Erschließungsstraßen müssen so angelegt werden, dass die Zufahrt zu den Grundstücken zum Zweck der Leerung der Abfallbehälter sowie der Abholung von Abfällen (z. B. Sperrmüll, Altholz, Altmetall, Elektronikschrott, Baum- und Strauchschnitt) problemlos für die Entsorgungsfahrzeuge möglich ist. Die Abfallsammelfahrzeuge sollten alle bebauten Grundstücke auf dafür geeigneten Straßen so anfahren können, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, in den Textteil des Bebauungsplanes einen Hinweis aufzunehmen; wonach im Bereich der Einmündung der Erschließungsstraße in die L 201 dauerhaft ausreichende Sichtverhältnisse zu gewährleisten sind und im, Einmündungsbereich sichtbehindernde Einbauten + Bepflanzungen nicht zulässig sind.</p> <p>Kennntnisnahme</p>	<p>Zustimmung zur Übernahme eines Hinweises zur ausreichenden Sichtverhältnissen im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die L 201</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Frickingen - Bebauungsplan „Leustetten Süd-Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange September 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 01.10.2019</p>	<p>Die fünf Baufelder, die über die Privatstraße ange- schlossen werden, können von der Müllabfuhr bei der derzeitigen Planung nicht angefahren werden, da keine geeignete Wendemöglichkeit vorhanden ist. Im Bebauungsplan ist für diese zumindest ein Bereitstellungs- platz für Abfallbehälter sowie die sonstigen vorgenannten Abfälle auszuweisen. Dieser Platz sollte im Bereich der Einmündung in die nächste für das Entsorgungsfahrzeug befahrbare Straße vorgesehen und mit entsprechendem Planzeichen festgesetzt werden.</p> <p>V. <u>Belange des Brandschutzes:</u> Die Feuerwehr Frickingen verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug, auch die Feuerwehr Salem kann – aufgrund der Anfahrtszeit > 5 Minuten – das dort vorgehaltene Hubrettungsfahrzeug in der Regel nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Zeit für Maßnahmen der Menschenrettung zum Einsatz bringen. Da Schiebleitern mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und vor allem Rettungsarbeiten im Sinne des § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bebauungsplan grundsätzliche Bedenken gegenüber Aufenthaltsräumen mit einer Fußbodenoberkante > 7 m bzw. einer Rettungshöhe > 8 m. In solchen Fällen ist in aller Regel ein zweiter baulicher Rettungsweg oder ein Sicherheitstuppenraum (§ 15 LBO) herzustellen, der den Anforderungen der § 28 LBO bzw. §§ 10 und 11 LBOAVO sowie der DIN 18065 (notwendige Treppen) entspricht. Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit</p>	<p>Es handelt sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Situation, die lediglich um zwei weitere Baufenster ergänzt wird. Weitergehende Regelungen werden daher aus Sicht der Gemeinde nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme und ggfs .Berücksichtigung in der weiteren Erschließungsplanung.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Frickingen - Bebauungsplan „Leustetten Süd-Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange September 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 01.10.2019</p>	<p>und schnellere Bedienbarkeit. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutzvorschriften hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV Feuerwehrflächen) in Verbindung mit § 15 LBO und § 2 Abs. 1 - 4 LBOAVO. 2. DVGW-Arbeitsblatt W 405, i. V. m. § 2 Abs. 5 LBOAVO sowie Nr. 5.1 der Industriebauanleitung (IndBauRL) sowie § 3 Feuerwehrgesetz Baden-Württemberg. <p>VI. <u>Belange der Landwirtschaft:</u> Das Plangebiet umfasst ca. 1,38 ha Fläche, die zum Teil durch bereits vorhandene Wohn- und Nebengebäude versiegelt ist. Nach Abzug dieser Flächen werden ca. 0,9 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Die Fläche ist überwiegend der Vorrangflur II und in einem untergeordneten Teil der Vorrangflur I zugeordnet. Diese landwirtschaftliche genutzte Fläche wird als Ackerland und als Dauergrünland sowie mit einer kleinen Teilfläche als Intensivobstanlage genutzt.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
<p>Polizeipräsidium Konstanz Sachbereich 13 – Verkehr- 88250 Weingarten vom 14.08.2019</p>	<p>Im Bebauungsplan wird ein Mindestabstand von Garage/Carport zur öffentlichen Verkehrsfläche von 2,5 Meter vorgegeben. Aus verkehrspolizeilicher Sicht sollte dieser Abstand mindestens 3 Meter betragen.</p> <p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht ist eine Stellplatzanzahl von mindestens 2 pro Wohneinheit zu planen. Garagen/Carports dürfen nicht als Lager/Werkstatt entfremdet werden, sondern müssen als Stellplatz für Kraftfahrzeuge zur Verfügung stehen.</p>	<p>Siehe hierzu Bewertung der Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis</p>	<p>Nicht erforderlich (siehe Stellungnahme LRA)</p>

**Gemeinde Frickingen - Bebauungsplan „Leustetten Süd-Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange September 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Polizeipräsidium Konstanz Sachbereich 13 – Verkehr- 88250 Weingarten vom 14.08.2019	<p>Die Einmündung der Erschließungsstraße muss so ausgebaut werden, dass ausreichende Sichtverhältnisse in der Beziehung zur L 201 bestehen und ein problemloser Abbiegevorgang von der L 201 in die Erschließungsstraße, auch im Begegnungsverkehr, möglich ist.</p> <p>Beim momentanen Planungsstand ergeben sich aus verkehrspolizeilicher Sicht keine weiteren Bemerkungen.</p>		
Netze BW GmbH 70567 Stuttgart vom 21.08.2019	<p>im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen. Bitte hören Sie uns künftig als TöB in digitaler Form. Sie erreichen uns unter folgender E-Mail-Adresse: bauleitplanung@netze-bw.de vielen Dank.</p>	Kenntnisnahme, die Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesichert.	Nicht erforderlich
Gemeinde Salem 88682 Salem vom 19.08.2019	Von Seiten der Gemeinde Salem werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	---	---
Gemeinde Heiligenberg 88633 Heiligenberg vom 23.08.2019	Keine Stellungnahme. Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	---	---
Gemeinde Owingen 88696 Owingen vom 02.09.2019	Seitens der Gemeinde Owingen bestehen weder Bedenken noch Anregungen zum vorgebrachten Planentwurf. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	---	---

**Gemeinde Frickingen - Bebauungsplan „Leustetten Süd-Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange September 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>RP Freiburg, Landesamt f. Geologie, Rohstoffe und Bergbau 79095 Freiburg vom 09.09.2019</p>	<p>B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können ---Keine---</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes ---Keine---</p> <p>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Oberen Süßwassermolasse. Mit lokalen</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, den genannten Hinweis zur Geotechnik in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p>Zustimmung zur Übernahme eines Hinweises zur Geotechnik in den Textteil des Bebauungsplanes</p>

**Gemeinde Frickingen - Bebauungsplan „Leustetten Süd-Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange September 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>RP Freiburg, Landesamt f. Geologie, Rohstoffe und Bergbau 79095 Freiburg</p> <p>vom 09.09.2019</p>	<p>Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Die anstehenden Gesteine neigen in Hanglage und bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen. In der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg ist eine Hinweisfläche/sind Hinweisflächen für Rutschungsgebiete in der Umgebung eingetragen. Die Gefahrenhinweiskarte kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>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>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>---</p> <p>---</p> <p>---</p>	<p>---</p> <p>---</p> <p>---</p>

**Gemeinde Frickingen - Bebauungsplan „Leustetten Süd-Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange September 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>RP Freiburg, Landesamt f. Geologie, Rohstoffe und Bergbau 79095 Freiburg vom 09.09.2019</p>	<p>Bergbau Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB- Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p style="text-align: center;">---</p> <p style="text-align: center;">---</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p style="text-align: center;">---</p> <p style="text-align: center;">---</p> <p style="text-align: center;">Nicht erforderlich</p>
<p>RP Tübingen 72016 Tübingen vom 24.09.2019</p>	<p>I. Belange der Raumordnung Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen vorgebracht.</p> <p>Das Landratsamt wird jedoch um Prüfung gebeten, ob die (in untergeordnetem Umfang) vorgesehene Festsetzung eines Mischgebietes im Rahmen des § 13b BauGB zulässig ist.</p> <p>Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Der Gesetzgeber hat das beschleunigte Verfahren § 13b BauGB zeitlich befristet zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums in das BauGB aufgenommen und damit die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte</p>	<p>Siehe hierzu die Bewertung der Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis</p>	<p>Nicht erforderlich (siehe Stellungnahme LRA)</p>

**Gemeinde Frickingen - Bebauungsplan „Leustetten Süd-Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange September 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>RP Tübingen 72016 Tübingen vom 24.09.2019</p>	<p>Verfahren ermöglicht. Es wird um Erläuterung gebeten, ob in der Gemeinde Frickingen ein Bedarf für die Schaffung dringend benötigten Wohnraums im geplanten Umfang gegeben ist.</p> <p>II. Belange des Straßenwesens Das Regierungspräsidium - Abteilung Straßenwesen und Verkehr - erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.</p> <p>Die Zufahrt zum Baugebiet soll über den vorhandenen Weg Flst-Nr. 52/1 erfolgen. Bauliche Veränderungen an der Landesstraße sind nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Straßenbauverwaltung zulässig.</p> <p><u>Hinweis:</u> Sichtfelder Die Sichtfelder sind entsprechend der vorgegebenen Abmessung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des Sichtfeldes möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.</p> <p>Fuß-/Radverkehr Die Gemeinde wird gebeten zu prüfen, ob aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, jedoch auch zum Schutz der Fußgänger und Radfahrer entlang der Landesstrasse ein Gehweg/Radweg erforderlich ist.</p>	<p style="text-align: center;">---</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Siehe hierzu die Bewertung der Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis.</p> <p>Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung bei weiteren Planungen. Die L 201 liegt außerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Planung.</p>	<p style="text-align: center;">---</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich (siehe Stellungnahme LRA)</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Frickingen - Bebauungsplan „Leustetten Süd-Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange September 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
RP Tübingen 72016 Tübingen vom 24.09.2019	Lärmschutz Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der L 201, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene L 201 vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung/der Landkreis Ravensburg deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.	Es wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zum Lärmschutz als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.	Zustimmung zur Übernahme eines Hinweises in den Textteil des Bebauungs- planes
IHK Bodensee-Oberschwaben 88250 Weingarten vom 16.09.2019	wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.	---	---
Stadt Überlingen Stadtplanung 88662 Überlingen vom 19.09.2019	Seitens der Stadt Überlingen bestehen keine Anregungen und Bedenken. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	---	---
BUND Kreisgeschäftsstelle 88677 Markdorf vom 24.09.2019	1. Zu Begründung, Seite 27, Gestaltung der Freiflächen Hier wird u.a. formuliert: „Flächige Zierkies- oder Schotteraufschüttungen sind daher unerwünscht“. Anregung: Um der Festlegung der Landesbauordnung gerecht zu werden und um Missverständnisse zu vermeiden, schlagen wir auch hier folgende Formulierung vor: „Flächige Zierkies- oder Schotteraufschüttungen sind nicht zulässig.“ Vergleiche dazu auch „Örtliche Bauvorschriften“, Seite 14, Nr. 5.0	Redaktionelle Ergänzung	Nicht erforderlich

**Gemeinde Frickingen - Bebauungsplan „Leustetten Süd-Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange September 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
BUND Kreisgeschäftsstelle 88677 Markdorf vom 24.09.2019	Begründung: Sogenannte Schottergärten widersprechen den Vorgaben des § 9 (1) Satz 1 LBO: „Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden“. Daher muss für die Freiflächen in den Bebauungsplänen die Anlage von Schotterflächen ausgeschlossen werden. 3. Einfriedungen Wir regen an, die örtlichen Bauvorschriften für Einfriedungen (Kap. 5.1., Seite 14) durch die Vorgabe zu ergänzen, dass diese durchlässig für Kleintiere zu errichten sind, d.h. ohne Sockel und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm.	Es wird vorgeschlagen, die örtliche Bauvorschrift Nr. 5.1 dahingehend zu ergänzen, dass Einfriedungen kleintierdurchlässig anzulegen sind.	Zustimmung zur Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift Nr. 5.1
Unitymedia BW GmbH 34020 Kassel Vom 23.09.2019	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
Handwerkskammer 89073 Ulm vom 25.09.2019	die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	---	---
Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravenburg vom 26.09.2019	der Regionalverband bringt zu dem o.g. Bebauungsplanverfahren keine Anregungen oder Bedenken vor.	---	---