

Gemeinde Frickingen-Altheim - Bebauungsplan "Saudstraße"
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Dezember 2017

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 15.12.2017</p>	<p>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p><u>I. Belange des Planungsrechts:</u></p> <p>1. Entgegen der Aussage in Nummer 3. der Begründung bzw. der Bewertung zu Nummer A.1. der koordinierten Stellungnahme vom 07.09.2017 (Synopse) steht das Verfahren zur 12. Flächennutzungsplan-Änderung nicht kurz vor dem Abschluss. Ein Antrag auf Genehmigung mit den hierzu erforderlichen Unterlagen wurde bislang nicht dem Landratsamt vorgelegt. Somit ist der Bebauungsplan "Saudstraße" aktuell nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ferner wird auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 28.11.2017 verwiesen.</p> <p>2. Gemäß Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014-52-EU im Städtebau und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt wird in § 1 Abs. 6 Nr. 7a dem Schutzgut "Boden" das Schutzgut "Fläche" vorangestellt. Somit sind die Auswirkungen auf die betroffenen Flächen, insbesondere auf den Flächenverbrauch, zu prüfen. Dies wurde im Umweltbericht noch nicht berücksichtigt.</p> <p><u>II. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u></p> <p>Aus dem Flächennutzungsplan, der nun als Grundlage für eine Poolfläche dienen soll, ist die Aufgabe der Fläche nicht erkennbar. Bei der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wurde daher davon ausgegangen, dass die dortige Grünfläche als Ausgleich für das Plangebiet dienen soll. Dies wurde von uns sowohl auf dieser Ebene, wie auch bei unserer letzten Stellungnahme zum Bebauungsplan akzeptiert. Den Anforderungen an</p>	<p>Der Antrag auf Genehmigung der 12. Flächennutzungsplan-Änderung wurde mittlerweile eingereicht, das Verfahren ist damit abgeschlossen und der Bebauungsplan ist aus dem FNP entwickelt.</p> <p>Im Kapitel `2.3.1 Boden` des Umweltberichts sind die Auswirkungen auf die betroffenen Flächen umfassend behandelt und in einer detaillierten Flächenbilanz dargestellt (Seiten 17 – 20).</p> <p>Die Fläche ist in der 12. Änderung des FNP als `Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft` ausgewiesen und wird damit zu einer Poolfläche im Flächennutzungsplan. Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurden hierzu keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

Gemeinde Frickingen-Altheim - Bebauungsplan "Saudstraße"
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Dezember 2017

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 15.12.2017</p>	<p>eine Ökokontomaßnahme genügt diese Fläche jedoch nicht. Zumindest ist auch aus dem Flächennutzungsplan-Entwurf nicht erkennbar, auf welcher fachlichen Basis die Fläche diese Aufgaben übernehmen soll.</p> <p>Unabhängig hiervon ist die vorgesehene Bepflanzung aus naturschutz- fachlicher Sicht zu dicht (Plan Umweltbericht Seite 26) und daher in dieser Form als Ausgleichsmaßnahme nur bedingt geeignet.</p> <p>Rechtsgrundlage Zu I Nr. 1: § 8 Abs. 2 BauGB Zu II Nr. 2: § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Zu II: § 1a BauGB, § 15 BNatSchG</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Zu I Nr. 1: Parallelverfahren gern. § 8 Abs. 3 BauGB Zu I Nr. 2: Ergänzung des Umweltberichtes Zu II: Ordnungsgemäße Abwägung. Diese setzt jedoch eine fundierte Aufbereitung des Abwägungsmaterials voraus. Ein Fachkonzept als Grundlage für eine Ökokontomaßnahme fehlt nach wie vor.</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>Wie bereits zu der eingegangenen Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung ausgeführt wurde, erfolgt die Berücksichtigung der Anregung (weniger dichte Pflanzung der Obst-Hochstämme) im Rahmen der Ausführung der Maßnahme.</p> <p>Ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde ausgeführt, dass das naturschutzfachliche Konzept in der Entwicklung eines geschlossenen Hochstamm-Streuobstbestandes besteht, der potentiell einen wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen darstellt. Streuobstwiesen sind in der Bodenseeregion prägende Elemente der bäuerlichen Kulturlandschaft, durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung jedoch gefährdet. Bei der vorgesehenen Fläche handelt es sich nicht um einen isolierten Standort, vielmehr werden bereits vorhandene Bestände eingebunden und vernetzt.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

Gemeinde Frickingen-Altheim - Bebauungsplan "Saudstraße"
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Dezember 2017

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 15.12.2017</p>	<p><u>I. Belange des Planungsrechtes:</u> Nach Nummer 6 der Begründung soll eine ca. 1 ha große Hochstamm-Streuobstwiese und Ufergehölze am Sodgraben angelegt werden. Dies ist im Umweltbericht auch an mehreren Stellen beschrieben. In den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind die öffentlichen Grünflächen bzgl. ihrer Zweckbestimmung beschrieben als A = Bachaue des Sodgrabens B = artenreiche Fettwiese mit standortgerechte (Laub)Bäumen.</p> <p>Aus den Festsetzungen gehen geplante Maßnahmen wie im Umweltbericht beschrieben nicht hervor. Diese Aussagen sollten in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen werden.</p> <p>Redaktionell bitten wir unter Nummer 2.4 des Umweltberichtes die aktuelle Fassung der Änderung des Flächennutzungsplanes anzugeben.</p> <p><u>II. Belange des Baurechts:</u> Wir weisen darauf hin, dass auf Seite 12 bei den örtlichen Bauvorschriften die aktuelle Fassung der LBO und der GemO angegeben sein sollte.</p> <p>Anregungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB:</p> <p>1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO): Zu diesem Punkt fehlt die Festlegung des unteren Bezugspunktes. Sollen die maximale Wand- bzw. Firsthöhe ab Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe (RFB oder FFB) gemessen werden oder ab Oberkante Gelände (geplant oder</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, die Festsetzungen zu den Grünflächen wie folgt zu ergänzen: `....Hochstamm-Streuobstwiese` -</p> <p>Redaktionelle Ergänzung</p> <p>Redaktionelle Korrektur</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>Zustimmung zur Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung zu den Grünflächen</p> <p>Zustimmung zur Festlegung der Fertigfußbodenhöhe als Bezugspunkt für die Bemessung der Wand- und Firsthöhen</p>

Gemeinde Frickingen-Altheim - Bebauungsplan "Saudstraße"
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Dezember 2017

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 15.12.2017</p>	<p>bestehend)? Darüber hinaus sollten diese Festlegungen in die Nutzungsschablone eingetragen werden.</p> <p>3.0 Höhenlage der Gebäude (§ 18 Abs. 1 BauNVO): Diese Festlegung mit Bezug auf den Hauseingang ist nicht zweifelsfrei zu verstehen. Der Hauseingang kann Überall auf dem Grundstück, ohne direkten Bezug zur Saudstraße, liegen. Hier wäre zu überlegen, ob es nicht besser wäre einen Bezugspunkt zwischen Mitte Baufeld und angrenzender Straßenhöhe festzulegen.</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 südlich an die Baugrundstücke angrenzenden Saudstraße festgelegt. Gemessen wird jeweils in der Mitte der parallel zur Straße verlaufenden Baugrenzen.’</i></p>	<p>Zustimmung zur Änderung der planungsrechtlichen Festsetzung zur Höhenlage der Gebäude</p>
<p>RP Tübingen Postfach 26 66 72016 Tübingen vom 28.11.2017</p>	<p>I. Belange der Raumordnung Wir verwiesen auf unsere Stellungnahme vom 21.08.2017. Da der Flächentausch nur auf der FNP-Ebene stattfinden kann, wird um eine zeitnahe Vorlage der 12. FNP-Änderung zur Genehmigung gebeten. Sobald die 12. FNP-Änderung genehmigt ist, werden keine Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan "Saudstraße" vorgebracht.</p> <p>II. Belange des Straßenwesens Das Regierungspräsidium -Abteilung Straßenwesen und Verkehr- erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan. Auf unsere Stellungnahme vom 21.08.2017 wird hingewiesen.</p>	<p>Siehe Stellungnahme zum Landratsamt Bodenseekreis.</p> <p>Die Stellungnahme des RP Tübingen vom 21.08.2017 lautete: <i>‘Die Gemeinde wird gebeten, mit der Verkehrsbehörde und der Polizei abzustimmen, ob durch die Neuausweisung des Misch- und Gewerbegebietes ein verkehrsgerechter Ausbau der bestehenden Einmündung der Saudstraße in die L 200 erforderlich wird.’</i> Die Abstimmung der Planung mit der Verkehrsbehörde wird zugesichert.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>