

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (vom 01.12.2017 bis 12.01.2018 und Öffentlichkeitsbeteiligung (vom 01.12.2017 bis 22.12.2017) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Hinweis: Umweltbezogene Stellungnahmen sind grün markiert.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
BEHÖRDENBETEILIGUNG (01.12.2017 bis 12.01.2018)	
<p>1. Stadtverwaltung Markdorf Postfach 1240 88677 Markdorf vom 01.12.2017</p>	
<p>Von Seiten der Stadt Markdorf werden keine Anregungen vorgebracht, da Belange und Planungsziele nicht berührt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Gemeinde Immenstaad Dr.-Zimmermann-Str. 1 88090 Immenstaad a.B. vom 04.12.2017</p>	
<p>Keine Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. Polizeipräsidium Konstanz Führungs- und Einsatzstab Sachbereich 13 - Verkehr Benediktinerplatz 3 78467 Konstanz vom 07.12.2017</p>	
<p>Das Polizeipräsidium Konstanz hat von der Änderung des FNP „Lachenäcker-Erweiterung Ost“ der Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen – Immenstaad, auf Gemarkung Kluftern gelegen, Kenntnis genommen und erhebt hiergegen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine grundsätzlichen Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8 Postfach 20 01 52 73712 Esslingen am Neckar vom 20.12.2017</p>	
<p><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u></p> <p>In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u></p> <p>Aus dem betreffenden Gebiet sind bisher keine archäologischen Bodenfunde bekannt, jedoch auf Grund der allgemeinen Siedlungsgunst des Geländes (fruchtbare Ackerböden, Wasser) auch nicht auszuschließen. Den Vorhabenträgern wird daher empfohlen, im Falle einer konkretisierten Planung im betreffenden Bereich Bagger-schürfe unter Aufsicht des Landesamts für Denkmalpflege (LAD) durchzuführen, um das Gelände archäologisch zu prospektieren. Synergieeffekte mit der Erstellung von Baugrunduntersuchungen sind dabei möglich. Die Kosten für die Baggerprospektionen sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.</p> <p>Werden bei Prospektionsmaßnahmen bzw. beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Ret-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung ist keine weitere Einarbeitung in die Planungen erforderlich.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (vom 01.12.2017 bis 12.01.2018 und Öffentlichkeitsbeteiligung (vom 01.12.2017 bis 22.12.2017) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Hinweis: Umweltbezogene Stellungnahmen sind grün markiert.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>ungsgrabung geregelt werden. Hierzu gehören insbesondere die</p> <p>Fristen für die Untersuchungen sowie die Kosten der archäologischen Rettungsgrabung, die vom Vorhabenträger zu übernehmen sind. Dies ist bei der terminlichen Planung des Verfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Weiterhin ist der Beginn aller Erdarbeiten einschließlich von Baugrunduntersuchungen, Oberbodenabtrag und Erschließungsmaßnahmen frühzeitig mit dem LAD abzustimmen. Der Abtrag des Oberbodens sowie etwaiger kolluvialer Schichten im Liegenden hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht des LAD zu erfolgen. Ansprechpartner ist: Dr. Richard Vogt, E-Mail: richard.vogt@rps.bwl.de</p> <p>Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind auch während des gesamten weiteren Bauverlaufs etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen, Torf- und Humusschichten, Hölzer etc.) umgehend dem Landesamt für Denkmalpflege (Dienstszitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-123) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.</p>	
<p>5. Stadtverkehr Friedrichshafen GmbH Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen vom 03.01.2018</p>	
<p>Keine Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. Landratsamt Bodenseekreis Amt für Kreisentwicklung und Baurecht Albrechtstraße 77 88045 Friedrichshafen vom 10.01.2018</p>	
<p>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Art der Vorgabe</p> <p>Teilbereiche des Plangebietes der 6. Flächennutzungsplan-Änderung "Lachenäcker-Erweiterung Ost" liegen im Einzugsgebiet des Regenüberlaufbeckens "Im Lenzen". Da die Erlaubnis für dieses Regenüberlaufbecken bis 31.12.2016 befristet war, ein erneuter Antrag bislang jedoch noch nicht gestellt wurde, ist die Entwässerung derzeit nicht gesichert.</p> <p>Rechtsgrundlage</p> <p>§§ 8 und 9 WHG</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Entsprechende Antragstellung</p> <p>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Antragstellung erfolgt auf Basis der Entwässerungsplanung für das Neubaugebiet.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (vom 01.12.2017 bis 12.01.2018 und Öffentlichkeitsbeteiligung (vom 01.12.2017 bis 22.12.2017) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Hinweis: Umweltbezogene Stellungnahmen sind grün markiert.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>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>1. Auf den südlich bzw. südwestlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlich genutzten Grundstücken Flst.-Nrn. 278, 276 und 275 sowie auf dem südöstlich des Plangebietes befindlichen Grundstück Flst.-Nr. 336 befinden sich Intensivobstanlagen, in welchen 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. Um den bzw. die Bewirtschafter dieser Intensivobstanlagen gegen Abwehransprüche nach § 906 Abs. 1 und § 1004 Abs. 1 BGB der künftigen Grundstückseigentümer bzw. der künftigen Mieter von Wohngebäuden zu schützen, sind zwischen den äußeren Obstbaumreihen der Intensivobstanlagen und den nächstgelegenen Häuserzeilen der geplanten Wohnbebauung angemessene Immissionsschutzabstände von mindestens 20 m einzuhalten (vgl. Urteil des VGH Mannheim vom 20.05.1999, 8 S 1704/98).</p> <p>2. Die geplanten Wohn- und Mischgebietsausweisungen resultieren teilweise aus bisher schon im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Mischgebiets- bzw. Gewerbegebietsflächen. 0,84 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche werden zusätzlich in Anspruch genommen. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt als Intensivobstanlagen, Ackerland oder Dauergrünland, z. T. mit Streuobstbäumen bestanden. Dabei handelt es sich um Flächen der Vorrangflur I, welche nach Vorgaben des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans als Landwirtschaftsflächen zu erhalten sind, soweit alternative Entwicklungsflächen verfügbar sind. Das Landwirtschaftsamt regt daher an, alternative Standorte in Kluffern, die überwiegend der etwas geringeren Vorrangflur II zugeordnet sind, zu prüfen. Sofern keine Alternativen in Betracht kommen, hält das Landwirtschaftsamt angesichts der hohen Wertigkeit der gewählten Produktionsstandorte eine besonders flächensparende Planung für geboten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Abstandsthematik wird auf der Bebauungsplanebene entsprechend abgearbeitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Darstellung des Bereiches als geplante Baufläche war bereits im 2006 genehmigten Flächennutzungsplan enthalten. D.h. eine grundsätzliche Standortalternativenprüfung und Abwägung ist bereits im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt. Flächensparende Bauweisen sind durch die Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser, sowie dem für das allgemeine Wohngebiet höchstmöglichem Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.</p>
<p>7. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg vom 11.01.2018</p>	
<p>Durch die o.g. Flächennutzungsplanänderung sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan betroffen. Der Regionalverband bringt zur o.g. Flächennutzungsplanänderung keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8. Regierungspräsidium Tübingen Postfach 26 66 72016 Tübingen vom 12.01.2018</p>	
<p>Belange der Raumordnung / Bauleitplanung</p> <p>Bei der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung Nr. 6 „Lachenäcker - Erweiterung Ost“ handelt es sich um eine punktuelle,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>


Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (vom 01.12.2017 bis 12.01.2018 und Öffentlichkeitsbeteiligung (vom 01.12.2017 bis 22.12.2017) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Hinweis: Umweltbezogene Stellungnahmen sind grün markiert.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>parallele Änderung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 746 „Lachenäcker – Erweiterung Ost“.</p> <p>Der Sachverhalt und die Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung sind in der Begründung korrekt und schlüssig dargestellt. Noch unbeantwortet ist die Frage nach der Flächenkompensation. Um entsprechende Ergänzung wird gebeten.</p> <p><i>Keine weiteren Anregungen aus den Fachreferaten.</i></p>	<p>Zur Flächenkompensation werden entsprechend 1,63 ha geplante Wohnbaufläche auf der Gemarkung Ailingen gestrichen.</p> <p>Siehe hierzu Anlage 2: Änderung des Flächennutzungsplanes und Ausführungen in der Begründung zur Flächenkompensation.</p>
Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG (01.12.2017 bis 22.12.2017)	
<p>1. Deutsche Telekom Technik GmbH Adolph-Kolping-Str. 2-4 78166 Donaueschingen vom 13.12.2017</p>	
<p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Die Telekom hat hierzu bereits eine Stellungnahme abgegeben. Diese ist weiterhin gültig.</p> <p><u>Anlage</u> Stellungnahme vom 09.05.2016 zum Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 746 „Lachenäcker Erweiterung Ost“:</p> <p>Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Nr. 746 "Lachenäcker Erweiterung Ost“.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Achtung ab 01.12.2013 neue Funktionspostfachadresse ! Bitte nur noch diese benützen. Bitte alle neuen Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach senden. Es lautet:</p> <p>T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de</p> <p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand) Bereich</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Abstimmung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (vom 01.12.2017 bis 12.01.2018 und Öffentlichkeitsbeteiligung (vom 01.12.2017 bis 22.12.2017) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Hinweis: Umweltbezogene Stellungnahmen sind grün markiert.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers																																
 <table border="1" data-bbox="459 683 885 761"> <tr> <td>AT/IN-Bio:</td> <td>kein anderer Auftrag</td> <td>AT/IN-W:</td> <td>kein anderer Auftrag</td> </tr> <tr> <td>ST/AL:</td> <td>Sachsen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTI:</td> <td>Donausiedlungen</td> <td>Art:</td> <td>I</td> </tr> <tr> <td>OW:</td> <td>Werkstatt</td> <td>US:</td> <td>7541A</td> </tr> <tr> <td>Berechnung:</td> <td></td> <td>Name:</td> <td>Grünberg, Rhein, PT132</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum:</td> <td>19.02.2019</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Skala:</td> <td>1:2500</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt:</td> <td>1</td> </tr> </table>	AT/IN-Bio:	kein anderer Auftrag	AT/IN-W:	kein anderer Auftrag	ST/AL:	Sachsen			PTI:	Donausiedlungen	Art:	I	OW:	Werkstatt	US:	7541A	Berechnung:		Name:	Grünberg, Rhein, PT132			Datum:	19.02.2019			Skala:	1:2500			Blatt:	1	
AT/IN-Bio:	kein anderer Auftrag	AT/IN-W:	kein anderer Auftrag																														
ST/AL:	Sachsen																																
PTI:	Donausiedlungen	Art:	I																														
OW:	Werkstatt	US:	7541A																														
Berechnung:		Name:	Grünberg, Rhein, PT132																														
		Datum:	19.02.2019																														
		Skala:	1:2500																														
		Blatt:	1																														
<p>2. Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel vom 20.12.2017</p>																																	
<p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>																																