

# Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Untere Mühle – Südwest“ in Ahausen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) + § 4 (1) BauGB vom 06.12.2022 - 20.12.2022

| Nr.   | Bedenken/Anregungen   | Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussantrag  | Beschluss                 |
|---|---|---|---------------------------|
| <b><u>1. Träger öffentlicher Belange - Bedenken und Anregungen</u></b>  |   |   |                           |
| <b>1.1. Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Kreisentwicklung u. Baurecht, 88041 Friedrichshafen (Schreiben vom 20.12.2022)</b> |   |   |                           |
|   | Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C   |   |                           |
|   | <b>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b>   |   |                           |
|   | <b>Art der Vorgabe</b>  |   |                           |
|   | <p>I. <u>Belange des Planungsrechts:</u><br/>                     Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Laut den Unterlagen (Seite 17 des Textteils) soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren angepasst werden, diesbezügliche Verfahrensunterlagen liegen uns nach wie vor noch nicht vor. Der Bebauungsplan kann erst Rechtskraft erlangen, wenn die Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt und bekannt gemacht wurde.</p>  | Kenntnisnahme, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mittlerweile eingeleitet. | <b>Nicht erforderlich</b> |
|   | <p>II. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u><br/>                     Bzgl. der planungsrechtlichen Festsetzung 8.2.1 zur Außenbeleuchtung verweisen wir hinsichtlich der streng geschützten Fledermäuse auf die koordinierte Stellungnahme vom 09.08.2022, Nr. A.II.2 sowie auf die Aussage in Punkt 4 der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung. Danach handelt es sich beim Gewässerrandstreifen um ein optimales störungsarmes Jagdhabitat sowie eine Leitstruktur zwischen Siedlungsraum und Nahrungshabitat.<br/>                     Anhand der Relevanzbegehung ist mangels detaillierter Artenkartierung nicht abschließend zu beurteilen, welche Relevanz Licht aus der Gewerbefläche für diesen Lebensraum hat. Um weitere Untersuchungen zu vermeiden, wird es für erforderlich</p> |   |                           |

## Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Untere Mühle – Südwest“ in Ahausen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) + § 4 (1) BauGB vom 06.12.2022 - 20.12.2022

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  | <p>gehalten, die von uns gemachten Vorschläge zur Minimierung des Lichtsmog in die Festsetzungen aufzunehmen. Unabhängig hiervon sollte es auch aufgrund allgemeiner Schutzregelungen selbstverständlich sein, die Folgen einer baulichen Entwicklung auf die sonstigen Lebensräume möglichst zu vermeiden oder zumindest zu minieren.</p> <p>Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemachten Vorschläge lauteten:</p> <p><i>‘Die Aach und deren Begleitgehölze sowie die Gehölze und gesetzlich geschützten Biotope nördlich des Plangebiets werden von Fledermäusen zur Jagd und als Leitlinie genutzt. Im Hinblick auf Licht meidende Fledermausarten ist in den planungsrechtlichen Festsetzungen ein Passus zur Begrenzung der Beleuchtungszeiten zu definieren. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „Smarte Technologien“ ist die Beleuchtung auf die tatsächliche Nutzungszeit zu begrenzen. Nach oben gerichtete Beleuchtungen sind nicht zulässig. Die Vorgaben zur Beleuchtung (Planungsrechtliche Festsetzungen 9.2) sind daher konkret und nicht im Konjunktiv zu formulieren.’</i></p> | <p>Es wird vorgeschlagen, die bereits im Textteil des Bebauungsplanes enthaltene planungsrechtliche Festsetzung zu Außenbeleuchtungen um die vom Landratsamt Bodenseekreis formulierten Vorschläge zu ergänzen.</p> | <p><b>Zustimmung zur Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 8.2.1 - Außenbeleuchtung</b></p> |
|  | <p>III. <u>Belange des Straßenbaurechts:</u></p> <p>Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt an freier Strecke der Kreisstraße Nr. 7749. Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand von 15 m vom befestigten Rand der Fahrbahn ein Anbauverbot für Hochbauten. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Diese Vorgabe gilt für neue Anschlüsse kommunaler Straßen ebenso wie für private Erschließungen.</p>   |   |   |

## Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Untere Mühle – Südwest“ in Ahausen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) + § 4 (1) BauGB vom 06.12.2022 - 20.12.2022

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <p><b>Rechtsgrundlagen</b><br/>                 Zu I.: § 8 Abs. 2 BauGB<br/>                 Zu II.: § 39 BNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG, § 13 ff BNatSchG<br/>                 Zu III.: § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG)</p>  |  |  |
|  | <p><b>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b><br/>                 Zu I.: § 8 Abs. 3 BauGB<br/>                 Zu II.: Mangels hinreichend konkretisierter Untersuchung ist eine naturschutzfachliche Beurteilung und damit eine Überwindung der potentiell betroffenen Schutzregelungen nicht möglich.<br/>                 Zu III.: In Anlehnung an § 22 StrG besteht in bestimmten Fällen die Möglichkeit Ausnahmen bezüglich des Anbauabstandes und der Anlage neuer Zufahrten zuzulassen, fall dies vertretbar erscheint.<br/> <u><b>Anbauabstand:</b></u> Der eingetragenen Baugrenze wird zugestimmt.<br/> <u><b>Zufahrt/Erschließung:</b></u> Bei der Erschließung sind die Vorgaben mit insgesamt zwei zugelassenen Anschlüsse an die Kreisstraße des sich im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes „Untere Mühle“ zu berücksichtigen. Auch der bereits im Februar von der Fa. Schellinger gestellte Bauantrag (BTB-Nr. 21226) für die Errichtung der Gewerbehalle enthält Vorgaben zur Erschließung, die Auswirkung auf den Bebauungsplan „Untere Mühle“ haben. Unter Beachtung dieser Punkte kann die straßenrechtliche Ausnahme für den Anschluss „Untere Mühle-Südwest“ wie im Textteil S. 23 Nr. 5.2 enthalten, in Aussicht gestellt werden.</p> | <p>Kenntnisnahme<br/><br/>                 Kenntnisnahme</p>                             | <p><b>Nicht erforderlich</b><br/><br/> <b>Nicht erforderlich</b></p> |
|  | <p><b>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands</b><br/><br/>                 Die Radnetzkonzeption sieht den Ausbau des Rad-/Gehweges vor.</p>   | <p>Kenntnisnahme, der Ausbau des Rad-/ Gehweges ist von der Planung nicht betroffen.</p> | <p><b>Nicht erforderlich</b></p>                                     |

## Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Untere Mühle – Südwest“ in Ahausen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) + § 4 (1) BauGB vom 06.12.2022 - 20.12.2022

|  | <b>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</b>  |   |   |
|--|---|---|---|
|  | <p><b>I. Belange des Planungsrechts:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 3, Satz 1 BauGB), entsprechend ist er in § 2 der Satzungen mit anzugeben.</li> <li>2. Als abweichende Bauweise werden in Festsetzung Nr. 3.1 Gebäudelängen bis max. 100m zugelassen. Das im Planentwurf festgesetzte Baufeld lässt dies jedoch nicht zu, ein Abgleich wird angeregt.</li> <li>3. Wir bitten die LBO in aktueller Rechtsfassung anzugeben.</li> <li>4. Es empfiehlt sich mit der Erarbeitung des Durchführungsvertrages frühzeitig zu beginnen und diesen kontinuierlich inhaltlich mit dem VHB/VEP abzustimmen, insbesondere da dieser vor dem Satzungsbeschluss schriftlich mit Unterschrift des Vorhabenträgers vorliegen und vom Gemeinderat gebilligt sein muss. Gleichwohl kann seine Wirksamkeit vom Inkrafttreten der Satzung abhängig gemacht werden.</li> </ol> | <p>Kenntnisnahme – redaktionelle Ergänzung der Satzung.</p> <p>Die planungsrechtliche Festsetzung zur zulässigen Bauweise wird wie folgt angepasst:<br/> <i>‘Zulässig ist die abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO) mit der Maßgabe, dass die Gebäudelänge mehr als 50 m betragen darf’</i> = redaktionelle Anpassung.</p> <p>Die genannten Rechtsgrundlagen einschl. der LBO werden aktualisiert = redaktionelle Aktualisierung.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Verfahren.</p> | <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> |
|  | <p><b>II. Natur- und Landschaftsschutzes:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bei einer definierten Nutzung der Retentionsfläche wäre die Entwicklung einer geringwertigen Fettwiese mit 8 ÖP möglich (s. Umweltbericht S. 26). Diese Formulierung des Umweltberichtes müsste jedoch in die planungsrechtlichen Festsetzungen / Rechtsplan entsprechend übernommen werden (Fettwiese mittlerer Standorte).</li> </ol>   | <p>Redaktionelle Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 7.1 – private Grünflächen</p>  | <p><b>Nicht erforderlich</b></p>  |

## Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Untere Mühle – Südwest“ in Ahausen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) + § 4 (1) BauGB vom 06.12.2022 - 20.12.2022

|  |   |   |                                  |
|--|---|---|----------------------------------|
|  | <p>2. Es wird begrüßt, dass die neophytische Art Parthenocissus quinquefolia in Sorten aus der Pflanzliste entnommen wurde. Das „z. B.“ bezog sich darauf, dass alle nichtheimischen Arten durch heimische Pflanzenarten ersetzt werden sollen. So auch die in Asien heimische Dreilappige Jungfernrebe (Parthenocissus quinquefolia).</p>  | <p>Die genannte Pflanzenart wird aus der Pflanzenliste entnommen.</p>   | <p><b>Nicht erforderlich</b></p> |
|  | <p><u>III. Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u></p> <p>1. Für die Niederschlagswasserbeseitigung wurde die Sickerfähigkeit des Untergrunds bisher nicht durch Baugrundgutachten oder Sickerversuche dargelegt. Sollte sich der Untergrund als nicht sickerfähig herausstellen, ist die Ausführung als drainierte Sickermulde ebenfalls zulässig. Das so gereinigte und über die Drainage abgeleitete Regenwasser kann dann in die Seefelder Aach eingeleitet werden. Dies ist im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens mit unserem Amt für Wasser- und Bodenschutz abzustimmen.</p> <p>In der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 6 wird bestimmt, dass der Notüberlauf der Mulde gedrosselt in die Seefelder Aach geleitet werden soll. Notüberläufe sind in der Regel ungedrosselt, damit sie ihre Funktion erfüllen können. Sofern die Mulde auf ein fünfjähriges Regenereignis ausgelegt wird, ist eine ungedrosselte Einleitung des Notüberlaufs, wie im Vorhaben- und Erschließungsplan abgebildet, zulässig.</p> <p>Nach Möglichkeit ist das Niederschlagswasser oberflächen- und naturnah abzuführen. Die Leitungsführung und Ausführung der Sickermulde sind im wasserrechtlichen Antragsverfahren nachvollziehbar darzustellen. Ebenso die angesetzte Flächenverschmutzung und Abflussbeiwerte kategorisiert nach DWA Arbeitsblatt A 102 Teil 2, sowie die Muldendimensionierung nach DWA A 138.</p> <p>Wir raten dringend die Entwässerung vor Antragstellung mit dem Amt für Wasser- und Bodenschutz abzustimmen.</p> | <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung der genannten Punkte im Rahmen der Entwässerungsplanung. Die Entwässerung wird im Vorfeld mit dem Amt für Wasser- und Bodenschutz abgestimmt.</p> | <p><b>Nicht erforderlich</b></p> |

## Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Untere Mühle – Südwest“ in Ahausen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) + § 4 (1) BauGB vom 06.12.2022 - 20.12.2022

|  |  |   |                                  |
|--|--|---|----------------------------------|
|  | <p>2. Der Gewässerrandstreifen ist im Rechtsplanentwurf falsch nachrichtlich angedeutet (Beschriftung fehlt). Die Seefelder Aach ist im betreffenden Bereich zweigliedrig ausgebaut mit einer Berme. Die Böschungsoberkante befindet sich oberhalb der Berme, ca. an der Grenze des Geltungsbereichs.</p>  | <p>Der Gewässerrandstreifen wird auf der Grundlage der Daten des Regierungspräsidiums Tübingen korrigiert (siehe hierzu auch die Bewertung der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen).</p>  | <p><b>Nicht erforderlich</b></p> |
|  | <p>IV. <u>Belange des Abfallrechts:</u><br/>Die Gemeinde hat sich gem. § 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz bereits beim Aufstellen eines Plangebietes mit dem Thema Verringerung der Entsorgung von Bodenmassen außerhalb des Plangebietes und Sicherstellung von Entsorgungsmöglichkeiten für die außerhalb des Plangebietes zu entsorgenden Massen auseinanderzusetzen. Konkrete Aussagen dazu werden bislang nicht getroffen, obwohl die Vorhabenplanung bereits vorliegt. Im Umweltbericht ist auf Seite 36 von nicht unerheblichen Mengen die Rede.</p> | <p>Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe des geplanten Vorhabens ist mit 420.00 m ü. NN festgesetzt und liegt damit ca. 1,00 – 1,20 m über dem bestehenden Gelände. Vorbehaltlich einer ausreichenden Tragfähigkeit des Baugrundes kann sich damit der Aushub auf den Abtrag des Oberbodens beschränken. Überschüssige Erdmassen können zudem dem Anpassen der Baumaßnahme an das umliegende Gelände dienen.</p> | <p><b>Nicht erforderlich</b></p> |
|  | <p>V. <u>Belange des Straßenbaurechts:</u><br/>An der künftigen Einmündung sind für die Verkehrssicherheit erforderliche Sichtfelder freizuhalten. Da entlang des Plangebietes ein kombinierter Rad- und Gehweg verläuft, ist ein freizuhaltendes Sichtfeld für die Anfahrt Sicht von 3 m / 30 m, gemessen ab Hinterkante des Rad- Gehweges in den Bebauungsplan aufzunehmen und einzutragen.<br/>Bestehende Bepflanzung ist auf das Maß zwischen 0,80 m und 2,50 m zurückzunehmen</p>   | <p>Die genannten Sichtfelder werden nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. Die bestehende Bepflanzung besteht ausschließlich aus hochstämmigen Laubbäumen.</p>   | <p><b>Nicht erforderlich</b></p> |
|  | <p>VI. <u>Belange des Verkehrsrechts:</u><br/>Es ist darauf zu achten, dass Straßen und Wege nach den Vorgaben der „RASt 06“ erbaut werden. Bei der Gestaltung von etwaigen Umfriedungen ist bei den Sichtverhältnissen ebenfalls die „RASt 06“ zu beachten.</p>   | <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>   | <p><b>Nicht erforderlich</b></p> |

## Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Untere Mühle – Südwest“ in Ahausen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) + § 4 (1) BauGB vom 06.12.2022 - 20.12.2022

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | <p>VII. <u>Belange der Landwirtschaft:</u><br/>         Auch für die geänderten Planungen werden die westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Ackerflächen herangezogen, welche in der derzeit noch gültigen Flurbilanz als Vorrangflur II eingestuft sind. Böden in dieser Einstufung sollten der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten werden. Da es sich um eine Erweiterung an einem bestehenden Standort handelt, welche an einem anderen Ort nicht sinnvoll umgesetzt werden kann, stellt das Landwirtschaftsamt die Bedenken bezüglich des Fläscherverbrauchs zurück, wenn für den noch externen erforderlichen Ausgleich keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen herangezogen werden.</p> <p>Weitere landwirtschaftliche Belange sind dadurch berührt, dass sich östlich auf dem Grundstück Flst.-Nr. 271 ein tierhaltender landwirtschaftlicher Betrieb mit Milchkühen und Nachzucht befindet. Der geplante Geltungsbereich liegt nach der vorhandenen Windstatistik nicht in der Hauptwindrichtung. Daher ist davon auszugehen, dass die Belastung durch Geruchsemissionen im Süden des Grundstücks Flst.-Nr. 264 nicht höher sein wird als es derzeit im Bestand nordwestlich der Fall ist. Durch die festgelegte Art der Nutzung als „Holzverarbeitender Betrieb mit Produktions- und Lagerhalle, Büros, Sozialräumen und Betriebsleiterwohnung“ sind anderweitige Wohnnutzungen ausgeschlossen. Somit ist anzunehmen, dass durch die geplante Erweiterung keine Konflikte durch Geruchsimmissionen des landwirtschaftlichen Betriebes entstehen werden.</p> | <p>Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich ist die Umwandlung einer ehemaligen Weihnachtsbaumplantage zu einem standortgerechten Auwald als Erweiterung des angrenzenden geschützten Biotopes vorgesehen. Im Süden dieses Bereichs wird eine kleine Ackerfläche in die Maßnahme mit einbezogenen. Diese Flächen ist jedoch eher vernässt und von geringerer landwirtschaftlicher Bedeutung. Die große zusammenhängende Ackerfläche zwischen dem Sägewerksareal und der Seefelder Aach bleibt erhalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> | <p><b>Zustimmung zur geplanten naturschutz-Rechtlichen Ausgleichs-Maßnahme</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> |
|  | <p>VIII. <u>Belange des Immissionsschutzes:</u><br/>         Nach Abschnitt 2.9, Seite 33 des Umweltberichtes sind auf Grund der bisherigen Nutzung und der örtlichen Lage negative Auswirkungen oder Belästigungen für Wohngebiete nicht zu erwarten. Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde sollte zumindest bei einem Betrieb in den Nachtstunden, 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr, mit Lärmemissionen von Holzbearbeitungsmaschinen, –Trocknungsanlage etc., die nicht als unwesentlich einzustufen sind, ein Schallschutzgutachten im Rah-</p>   | <p>Kenntnisnahme, ein Betrieb in den Nachtstunden ist nicht vorgesehen. Sollte dies längerfristig doch der Fall sein, wird ein entsprechendes Schallschutzgutachten vorgelegt.</p>   | <p><b>Nicht erforderlich</b></p>  |

## Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Untere Mühle – Südwest“ in Ahausen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) + § 4 (1) BauGB vom 06.12.2022 - 20.12.2022

|  |   |   |                           |
|--|---|---|---------------------------|
|  | men der Offenlage oder spätestens im bauordnungsrechtlichen Verfahren vorgelegt werden.   |   |                           |
|  | IX. <u>Belange des Brandschutzes:</u><br>Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan „Untere Mühle“, C.IX., vom 09.08.2022 wird verwiesen. Wir bitten im nächsten Verfahrensschritt um konkrete Aussagen zur Brandschutzvorsorge, insbesondere um Ausweisung der erforderlichen Zufahrten, Bewegungs- und ggfs. Aufstellflächen sowie um den geforderten Nachweis der Löschwasserversorgung für den Holzverarbeitenden Betrieb. Es wird angeregt zeitnah ein Brandschutzkonzept zu erarbeiten, welches bei der Offenlage mit vorgelegt werden kann.             | Zum Brandschutz hat am 30.01.2023 eine Besprechung mit dem Vorhabenträger, dem beauftragten Architekten, dem Kreisbrandmeister und dem Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Bermatingen stattgefunden, in dem die Punkte festgelegt wurden, die in der weiteren Planung bzw. im Bauantragsverfahren zu berücksichtigen sind. Die erforderlichen und mit dem Brandschutz abgestimmten Aufstellflächen sind in der aktualisierten Version des Vorhaben- und Erschließungsplanes dargestellt. | <b>Nicht erforderlich</b> |
| <b>1.2. Polizeipräsidium Ravensburg, Sachbereich Verkehr, Gartenstraße 97, 88212 Ravensburg<br/>(Eingang per Mail am 29.11.2022)</b> |   |   |                           |
|  | grundsätzlich bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Einwände bezüglich des geplanten Bebauungsplan „Untere Mühle – Südwest“, Ahausen.<br>Auf die Beachtung der RAS 06 mit Hinblick auf die geplanten Einfahrt zur Meersburger Straße wird hingewiesen (Sichtdreiecke). Auch die Einfriedung der Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs zur Seite der Meersburger Straße sollte nach Möglichkeit einsehbar bleiben.  | Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungs- und Objektplanung.  | <b>Nicht erforderlich</b> |
| <b>1.3. NetCom BW GmbH, Ulmer Straße 120, 88400 Biberach an der Riß<br/>(Eingang per Mail am 30.11.2022)</b>                         |   |   |                           |
|  | im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Untere Mühle - Südwest" in Ahausen sind von der NetCom BW aktuell keine Maßnahmen geplant. Allerdings plant die NetCom BW im OT Ahausen umfangreiche eigenwirtschaftliche TK-FTTB-Ausbaumaßnahmen. Sollte hier, im Zuge der geplanten Baumaßnahme „Untere Mühle-Südwest“ eine entsprechende Abstimmung erforderlich werden, bitten wir Sie, die NetCom BW rechtzeitig zu benachrichtigen. Die ggf. erforderlichen Maßnahmen sollten hier dann rechtzeitig mit allen Beteiligten abgestimmt werden. | Kenntnisnahme, die Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesichert.  | <b>Nicht erforderlich</b> |

## Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Untere Mühle – Südwest“ in Ahausen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) + § 4 (1) BauGB vom 06.12.2022 - 20.12.2022

|  |               |                           |
|--|---------------|---------------------------|
| <b>1.4. Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf<br/>(Schreiben vom 01.12.2022)</b>   |               |                           |
| Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.  | ---           | ---                       |
| <b>1.5. IHK Bodensee-Oberschwaben, Lindenstraße 2, 88250 Weingarten<br/>(Eingang per Mail am 06.12.2022)</b>   |               |                           |
| wir unterstützen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Untere Mühle – Südwest“ in Bermatingen-Ahausen. Er ermöglicht die Erweiterung des Unternehmens Heinrich Schellinger Sägewerk und Holzhandel GmbH & Co.KG und trägt damit zur Sicherung des Unternehmens sowie zur Sicherung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen am Ort bei.  | Kenntnisnahme | <b>Nicht erforderlich</b> |
| <b>1.6. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Karlsstr. 84, 72766 Reutlingen<br/>(Eingang per Mail am, 07.12.2022)</b>   |               |                           |
| wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Planverfahren „Untere Mühle Südwest“ in Bermatingen Ahausen.<br>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:<br>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:<br>im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.<br>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.<br>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenserservice zu beantragen ist.<br>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenserservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. | Kenntnisnahme | <b>Nicht erforderlich</b> |

## Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Untere Mühle – Südwest“ in Ahausen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) + § 4 (1) BauGB vom 06.12.2022 - 20.12.2022

|   |   |                                  |
|---|---|----------------------------------|
| <b>1.7. Vermögen und Bau Baden-Württemberg, 88191 Ravensburg<br/>(Schreiben vom 08.12.2022, eingegangen am 19.12.2022)</b>  |   |                                  |
| <p>von Seiten des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Ravensburg bestehen keine Einwendungen gegen den oben genannten Bebauungsplan. Voraussetzung hierfür ist, dass die bau- und nachbarrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich im Bereich des Bebauungsplanverfahrens Grundstücke der Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes, ansässig beim Regierungspräsidium Tübingen, befinden.</p> | <p>Kenntnisnahme, die Flächen der Wasserwirtschaftsverwaltung sind in der Planung berücksichtigt.</p> | <p><b>Nicht erforderlich</b></p> |
| <b>1.8. Netze BW GmbH, Eltstraße 1-5, 78532 Tuttlingen<br/>(Schreiben vom 13.12. und v. 20.12.2022)</b>   |   |                                  |
| <p>Aus unserer Sicht ergeben sich keine Einwände, wenn folgende Hinweise beachtet werden:<br/>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich 0,4 kV-Kabel der Seeallianz GmbH &amp; Co.KG.</p>  | <p>Kenntnisnahme, die vorhandenen Kabel werden bei den weiteren Planungen berücksichtigt.</p>         | <p><b>Nicht erforderlich</b></p> |
| <b>1.9. RP Freiburg, LA für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 79104 Freiburg<br/>(Schreiben vom 14.12.2022)</b>  |   |                                  |
| <p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b><br/>---Keine---</p>  |   |                                  |
| <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b><br/>---Keine---</p>   |   |                                  |
| <p><b>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p>   |   |                                  |
| <p><b><u>Geotechnik</u></b><br/>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 vor-</p>   |   |                                  |

## Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Untere Mühle – Südwest“ in Ahausen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) + § 4 (1) BauGB vom 06.12.2022 - 20.12.2022

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  | <p>liegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm unbekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</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>Es wird vorgeschlagen, den genannten Hinweis zur Geotechnik in den Textteil des Bebauungsplanes zu übernehmen.</p> | <p><b>Zustimmung zur Übernahme eines Hinweises zur Geotechnik in den Textteil des Bebauungsplanes</b></p> |
|  | <p><b><u>Boden</u></b><br/>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p>  | <p>---</p>  | <p>---</p>  |
|  | <p><b><u>Mineralische Rohstoffe</u></b><br/>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>  | <p>---</p>  | <p>---</p>  |
|  | <p><b><u>Grundwasser</u></b><br/>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>  | <p>---</p>  | <p>---</p>  |
|  | <p><b><u>Bergbau</u></b><br/>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>  | <p>Kenntnisnahme</p>  | <p><b>Nicht erforderlich</b></p>  |

## Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Untere Mühle – Südwest“ in Ahausen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) + § 4 (1) BauGB vom 06.12.2022 - 20.12.2022

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   | <b>Geotopschutz</b><br>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.   | ---  | ---  |
|   | <b>Allgemeine Hinweise</b><br>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden.<br>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.   | Kenntnisnahme  | <b>Nicht erforderlich</b>                                  |
| <b>1.10. Handwerkskammer Ulm, Olgastr. 72, 89073 Ulm (Schreiben vom 16.12.2022)</b>   |   |  |  |
|   | die Handwerkskammer Ulm hat gegen den oben genannten Bebauungsplan keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.   | ---  | ---  |
| <b>1.11. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Kreisgeschäftsstelle, Mittlere Auen 8/1, 88677 Markdorf (Schreiben vom 19.12.2022)</b> |   |  |  |
|   | <b>Stellungnahme</b>  |  |  |
|   | <b>1. Als Kompensationsmaßnahme ist die Anlage einer Streuobstwiese vorgesehen.</b><br>Eine Streuobstwiese muss über Jahrzehnte fachgerecht gepflegt werden, um die beabsichtigte ökologische Wertigkeit zu erreichen. Die Kompensation durch eine Streuobstwiese ist daher (wie die Erfahrung zeigt) nur dann sinnvoll, wenn diese langfristige fachgerechte Pflege sowohl für die Bäume als auch für den Unterwuchs garantiert werden kann.<br><br><b>Anregung:</b> Festsetzung der Streuobstwiese als Kompensationsmaßnahme nur dann, wenn die entsprechende langfristige Pflege garantiert werden kann und klar formuliert wird, wer für die dauerhafte fachgerechte Pflege verantwortlich ist. Alternativ könnte eine Pflanzung mit einheimischen Laubbäumen erfolgen. | Die bestehende (und im Zuge der vorliegenden Planung zu verlegende) Streuobstwiese zeigt sich in einem ausgezeichneten Pflegezustand und belegt, dass der Vorhabenträger willens und in der Lage ist, entsprechende Pflegemaßnahmen dauerhaft zu gewährleisten.<br><br>Die Übernahme einer Verpflichtung zur fachgerechten Pflege der Ausgleichsflächen in den Durchführungsvertrag ist möglich und wird von der Gemeinde geprüft. | <b>Nicht erforderlich</b><br><br><b>Nicht erforderlich</b> |

## Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Untere Mühle – Südwest“ in Ahausen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) + § 4 (1) BauGB vom 06.12.2022 - 20.12.2022

|  |   |   |                                  |
|--|---|---|----------------------------------|
|  | <p><b>2. Zu Begründung, Seite 24, Kompensationsmaßnahmen</b><br/>         „Eine westlich der bestehenden Lagerhalle gelegene Obst-Hochstammpflanzung wird in die Fläche zwischen dem Plangebiet und der Seefelder Aach verlegt ...“.</p> <p>Bestehende Obst-Hochstammpflanzungen stehen unter dem Schutz des § 33a NatSchG.</p> <p><b>Anregung:</b> Vor dem Hintergrund der Vorgaben des § 33a NatSchG ist zu prüfen, ob für die Verlegung eine Umwandlungsgenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen ist.</p>  | <p>Obst-Hochstammbestände sind gem. § 33a NatSchG geschützt, wenn sie eine Fläche von mindestens 1.500 m<sup>2</sup> umfassen. Die zu verlegende Streuobstwiese ist 675 m<sup>2</sup> groß. Diese geht aus den Ausführungen des Umweltberichtes eindeutig hervor.</p>   | <p><b>Nicht erforderlich</b></p> |
|  | <p><b>3. Regionaler Grünzug.</b></p> <p>Auch wenn durch die Anlage der Streuobstwiese eine gewisse Aufwertung dieses Bereiches erfolgt, so bleibt doch die Tatsache, dass das geplante Gebäude im regionalen Grünzug/Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege geplant ist. Nun ist im gültigen Regionalplan formuliert, dass diese Flächen „von Bebauung grundsätzlich freizuhalten“ sind. Die Auseinandersetzung mit dieser Festlegung des Regionalplans fehlt im gesamten Text.</p> <p><b>Anregung:</b> Diskussion der Vorgaben des Regionalverbands bzgl. des Verbots von Bebauung im regionalen Grünzug in Abschnitt 5.1.1 des Textes.</p> | <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einen regionalen Grünzug und in ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege eingreift (Kapitel 3.1).</p> <p>Darüber hinaus enthält die Begründung ausführliche Aussagen zur Alternativenprüfung (Kapitel 2.1).</p> <p>Auf der Grundlage dieses Aussagen stimmt der Regionalverband der vorliegenden Planung zu und beurteilt sie als `geringfügigen Eingriff in den äußersten Randbereich des „Regionalen Grünzuges“ und des Vorranggebietes´ (siehe hierzu die Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Pkt. 1.12 der Synopse).</p> | <p><b>Nicht erforderlich</b></p> |
|  | <p><b>4. Seit Beginn dieses Jahres besteht eine Pflicht zur Installation von Photovoltaik auf neu zu erstellenden Gewerbebauten. Diese Pflicht besteht auch dann, sollte das entsprechende Dach extensiv begrünt werden (§ 8a, Absatz 7 Klimaschutzgesetz BW).</b></p> <p><b>Anregung:</b> Aufnahme eines Hinweises auf Beachtung der „Photovoltaik-Pflicht- Verordnung“ vom 11.10.2021 in die planungsrechtlichen Festsetzungen.</p>   | <p>Die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen ist dem Vorhabenträger bekannt.</p>   | <p><b>Nicht erforderlich</b></p> |

## Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Untere Mühle – Südwest“ in Ahausen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) + § 4 (1) BauGB vom 06.12.2022 - 20.12.2022

|  |   |  |                           |
|--|---|--|---------------------------|
|  | <p><b>5. Planzeichnung</b><br/>Bauliche Anlagen müssen von Gewässern 1. Ordnung (wie der Seefelder Aach) einen Abstand von mindestens 50m einhalten (§61 BNatSchG). Aus der vorgelegten Planzeichnung ist nicht ersichtlich, ob dieser Abstand eingehalten wird.</p> <p><b>Anregung:</b> Zur Klarstellung sollte der 50m-Abstand der Seefelder Aach zu den geplanten baulichen Maßnahmen im Rechtsplan gekennzeichnet werden.</p>   | Die erforderlichen Abstände zur Seefelder Aach sind eingehalten (siehe hierzu auch die Stellungnahmen der Fachbehörden).         | <b>Nicht erforderlich</b> |
|  | <p><b>6. Anregung:</b><br/>Aufnahme eines Hinweises, dass die Gemeinde in regelmäßigen Abständen die Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen und die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen kontrollieren wird.</p>   | Die Überwachung der festgesetzten Maßnahmen durch die Gemeinde Bermatingen ist in Pkt. Nr. 6.2. des Umweltberichtes dargestellt. | <b>Nicht erforderlich</b> |
|  | <p><b>7.</b> Im Inhaltsverzeichnis zur „Begründung“ im Textteil ist ein Kapitel „5.4 Weitere planungsrechtliche Festsetzungen“ ausgewiesen. Im Textteil ist diese Kapitelangabe nicht zu finden. Es wird eine redaktionelle Bearbeitung angeregt.</p>   | Redaktionelle Ergänzung der Begründung   | <b>Nicht erforderlich</b> |
|  |   |  |                           |
| <p><b>1.12. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, 88214 Ravensburg (Schreiben vom 20.12.2022)</b></p> |   |  |                           |
|  | <p>wie bereits in unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan „Untere Mühle“ vom 08.08.2022 hingewiesen, liegt die Fläche der geplanten Betriebserweiterung nach Plansatz 3.2.2 des rechtskräftigen Regionalplanes in einem „Regionalen Grünzug“, der als zu beachtendes Ziel der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG von Bebauung freizuhalten ist. Auch in der Fortschreibung des Regionalplans (Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021) ist die Fläche als „Regionaler Grünzug“ ausgewiesen. Nach PS 3.1.1 Z (2) sind „Regionale Grünzüge“ gemäß des Fortschreibungsentwurfs ebenfalls von Bebauung freizuhalten. Des Weiteren liegt die Fläche in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gemäß PS 3.2.1 Regionalplanentwurf 2021. In Vorranggebieten für</p> |  |                           |

# Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Untere Mühle – Südwest“ in Ahausen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) + § 4 (1) BauGB vom 06.12.2022 - 20.12.2022

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>Naturschutz und Landschaftspflege sind gemäß PS 3.2.1 Z (2) alle Vorhaben und Planungen ausgeschlossen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensbedingungen naturschutzfachlich bedeutsamer Arten, der Qualität ihrer Lebensräume und der Funktionalität des Biotopverbunds führen können. Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege sind von Bebauung freizuhalten.</p> <p>In der o.g. Stellungnahme haben wir um eine Prüfung gebeten, ob nicht eine Betriebserweiterung außerhalb des o.g. Grünzuges bzw. Vorranggebietes in Frage kommt. Diese Prüfung ist nun unter Punkt 2.1 der Begründung des Bebauungsplans aufgeführt. Das Ergebnis nehmen wir zur Kenntnis.</p> <p>Auf dem Rechtsplan ist zu erkennen, dass die zulässige bauliche Nutzung maximal 50 m in den „Regionalen Grünzüge“ und das Vorranggebiete hineinragt. Die verbleibende Fläche des Geltungsbereichs bis zur Seefelder Aach soll laut Planung als Ausgleich extensiviert und als Hochstamm-Streuobstwiese und als Ufersaum entwickelt werden, um u.a. die Funktionen des „Regionalen Grünzuges“ zu stärken.</p> <p>Wir hatten darauf hingewiesen, dass in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes aufgrund der Maßstäblichkeit von 1:50.000 keine parzellenscharfe Abgrenzung der „Regionalen Grünzüge“ und Vorranggebiete vorgenommen worden ist. Unter der Annahme, dass die o.g. Planung entsprechend umgesetzt wird betrachten wir die geplanten Betriebserweiterung als einen geringfügigen Eingriff in den äußersten Randbereich des „Regionalen Grünzuges“ und des Vorranggebietes. Auf eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans und die bestehende Hochwasserproblematik weisen wir hin.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken zum o.g. Bebauungsplan bringt der Regionalverband nicht vor.</p> | <p>Kenntnisnahme, die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.</p> <p>Die Überflutungsflächen des HQ<sub>extrem</sub> sind in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Die Höhe des Wasserspiegels beträgt gem. Angaben der LUBW 419.00 m ü. NN. Die Erdgeschossfußbodenhöhe des Vorhabens ist mit 420.00 m ü. NN festgesetzt.</p> | <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> |
|---|---|---|

## Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Untere Mühle – Südwest“ in Ahausen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) + § 4 (1) BauGB vom 06.12.2022 - 20.12.2022

| 1.13. RP Tübingen, 72016 Tübingen<br>(Schreiben vom 20.12.2022) |  |   |
|---|--|---|
|   | Fachliche Stellungnahmen siehe Seiten 2 - 4.   |   |
|   | <b>I. Raumordnung</b>  |   |
|   | <p><u>(1) Raumordnung / Bauleitplanung</u><br/>Wir nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme vom 02.08.2022 zum Bebauungsplan „Untere Mühle“.<br/>Die Gemeinde Bermatingen beabsichtigt nun mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Untere Mühle Südwest“, der eine Fläche von 1,05 ha umfasst, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des ortsansässigen Sägewerks Schellinger zu schaffen.<br/>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans soll im Parallelverfahren erfolgen. Das Regierungspräsidium schließt sich der Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben vom 20.12.2022 an.<br/><br/>Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht</p> | <p>Siehe hierzu die Bewertung der Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (Pkt. 1.12).</p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> |
|   | <p><u>(2) Raumordnung / Einzelhandel</u><br/>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Bermatingen die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Untere Mühle Südwest, Ahausen), um dem dort ansässigen Sägewerk die Erweiterung zu ermöglichen.<br/><br/>Als Art der baulichen Nutzung soll ein holzverarbeitender Betrieb mit Produktions- und Lagerhalle, Büros, Sozialräumen und Betriebsleiterwohnung festgesetzt werden. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.</p>  |   |



## Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Untere Mühle – Südwest“ in Ahausen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) + § 4 (1) BauGB vom 06.12.2022 - 20.12.2022

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | <p>noch einmal dargestellt.</p> <p>(Ansprechpartnerin:<br/>Frau Gabi Trüb, Referat 53.2, Tel.: 0751 806-1910, E-Mail:<br/>gabi.trueb@rpt.bwl.de)</p>  |  |   |
|  | <p><b>III. Hochwasserschutz</b></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan "Untere Mühle Südwest" in Bermatingen-Ahausen bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ<sub>extrem</sub>) betroffen ist.</p> <p>Direktlink:<br/><a href="https://udo.lubw.badenwuerttemberg.de/public/q/1n4bATVxB1V2MjpFUTvDMb">https://udo.lubw.badenwuerttemberg.de/public/q/1n4bATVxB1V2MjpFUTvDMb</a></p> <p>Entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und –rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst geplant und gebaut werden etc.) müssen ergriffen werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen.</p> <p>Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQ<sub>extrem</sub> der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB §9 Abs. 6a) im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Im Internet sind unter <a href="http://www.hochwasserbw.de">www.hochwasserbw.de</a> Kompaktinformationen (unter dem Reiter „Unser Service – Publikationen“) zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risikobewusst planen und bauen“ erhältlich.</p> <p>Die Ergebnisse der HWGK können bei der Landesanstalt für Umwelt als Download unter der E-Mail <a href="mailto:Hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de">Hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de</a> angefragt werden.</p> | <p>Das geplante Bauvorhaben ist nicht überkellert und weist eine Erdgeschoss-Fußbodenhöhe von 420.00 m ü. NN auf, die deutlich oberhalb des HQ<sub>extrem</sub> von 419.00 m ü. NN liegt.</p> <p>Die Abgrenzung des HQ<sub>extrem</sub> wird nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.</p> | <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> |

## Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Untere Mühle – Südwest“ in Ahausen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) + § 4 (1) BauGB vom 06.12.2022 - 20.12.2022

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|   | <p><b>IV. Naturschutz</b></p> <p>Der Zuständigkeitsbereich der höheren Naturschutzbehörde wird durch die Planung nicht berührt. Wir verweisen daher auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde, die weit überwiegend die Belange des Naturschutzes vertritt.</p>  | <p>Siehe hierzu die Bewertung der Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis/ Belange des Natur- und Landschaftsschutzes (Pkt. 1.1).</p>   | <p><b>Nicht erforderlich</b></p>  |
|   |   |   |   |
| <p><b>1.13. RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, 73712 Esslingen (Schreiben vom 21.12.2022)</b></p> |   |   |   |
|   | <p><b>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</b><br/>         Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p>  | <p>---</p>  | <p>---</p>  |
|   | <p><b>2. Archäologische Denkmalpflege:</b><br/>         Das Plangebiet tangiert den Bereich des mittelalterlichen Ortskerns Ahausen (Prüfball auf Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG) und der ehemaligen Unteren Mühle (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG).</p> <p>Aus diesem Grund bitten wir Sie, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen:<br/>         Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> | <p>Es wird vorgeschlagen, den bereits im Textteil des Bebauungsplanes enthaltenen Hinweis zur archäologischen Denkmalpflege durch den vom Landesamt für Denkmalpflege genannten Text zu ersetzen.</p> | <p><b>Zustimmung zur Aktualisierung des Hinweises zur archäologischen Denkmalpflege im Textteil des Bebauungsplanes</b></p> |
|   |   |   |   |