

Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB vom 02.12.2024 – 13.01.2025

Nr.	Bedenken/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussantrag	Beschluss
<u>1. Träger öffentlicher Belange - Bedenken und Anregungen</u>			
1.1. Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Kreisentwicklung u. Baurecht, 88041 Friedrichshafen (Schreiben vom 02.01.2025)			
	wir nehmen Bezug auf die Mail sowie Ihr Schreiben vom 24.04.2022 und geben zu dem o. g. Bebauungsplanvorentwurf, Stand 28.03.2023, folgende koordinierte Stellungnahme ab:		
	Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C		
	A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können		
	Art der Vorgabe		
	<u>Belange des Planungsrechts:</u> Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Wir weisen nochmals darauf hin, dass die Bekanntmachung des Bebauungsplanes erst nach Genehmigung und Bekanntmachung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes des GVV Markdorf erfolgen kann.	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
	Rechtsgrundlagen § 8 Abs. 2 BauGB		
	Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) § 8 Abs. 3 BauGB (Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes)		
	B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands -----		
	C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage		

Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB vom 02.12.2024 – 13.01.2025

	<p>I. <u>Belange des Planungsrechts:</u> Wir weisen erneut darauf hin, dass aus der Auslegungsbe- kanntmachung sowie der Bekanntmachung des Satzungsbe- schlusses das Vorhandensein und die Lage von externen Aus- gleichsflächen hinreichend deutlich erkennbar sein muss.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Verfah- ren, die externen Ausgleichsflächen sind im Rechtsplan dargestellt.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
	<p>II. <u>Belange des Straßenbaurechts:</u> Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, wurden mitt- lerweile in der Festsetzung Nr. 5 zur Gewährleistung des An- bauabstandes geregelt. In der Begründung, Seite 19 wird der Sachverhalt jedoch nicht richtig dargestellt. Nach § 22 Abs.1 Straßengesetz Baden-Württemberg ist entlang der Kreisstraße ein Anbauabstand von 15 m ab dem befestigten Fahrbahnrand einzuhalten. Von diesem Anbauverbot wurde eine Ausnahme auf 8,00 m ab befestigtem Rand der Fahrbahn erteilt (siehe unsere Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung, A.III). Dieser Bereich ist im zeichnerischen Teil des Bebauungspla- nes richtig als „Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ ausgewiesen um mit 8,00 m vermaßt. Ausgenommen ist lediglich der Bereich der künftigen Ein- und Ausfahrten.</p>	<p>Redaktionelle Korrektur aus Seite 19 der Begründung.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
<p>1.2. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84.21, Günterstalstr. 67, 79100 Freiburg (Eingang per Mail am 06.12.2024)</p>			
	<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung in o. g. Planungen. Nach Überprüfung des aktuellen Planentwurfs sehen wir die Belange des Landesamtes für Denkmalpflege darin berücksichtigt.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>
<p>1.3. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 79095 Freiburg (Eingang per Mail am 09.12.2024)</p>			
	<p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvor- haben.</p>		
	<p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vor- liegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p>		

Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB vom 02.12.2024 – 13.01.2025

	1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen		
	<p>1.1. <u>Geologie</u></p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1:50 000 (Geo-La) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p>	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
	<p>1.2. <u>Geochemie</u></p> <p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden- Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRB-wissen beschrieben. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
	<p>2. Angewandte Geologie</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
	<p>2.1. <u>Ingenieurgeologie</u></p> <p>Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 22.05.2023 (LGRB-Az. 2511//23-01911) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig: „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 Ver-</p>	Kenntnisnahme, der genannte geotechnische Hinweis ist bereits im Textteil des Bebauungsplanes enthalten.	Nicht erforderlich

Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB vom 02.12.2024 – 13.01.2025

	<p>antwortungsbereich 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 Pleistozänen Schwemmsedimenten.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</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>2.2. <u>Hydrogeologie</u></p> <p>Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone IIIA des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Bermatingen-Wiesweg“ (LUBW Nr.: 435 182), bzw. in der WSG-Zone IIB des festgesetzten Wasserschutzgebiets gleichen Namens (LUBW Nr.: 435 123) wird in den Antragsunterlagen hingewiesen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
	<p>2.3. <u>Geothermie</u></p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich

Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB vom 02.12.2024 – 13.01.2025

	<p>2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	---	---
3. Landesbergdirektion			
	<p>3.1. <u>Bergbau</u></p> <p>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>	---	Nicht erforderlich
	<p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeiportal zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
	<p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
1.4. Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf, (Eingang per Mail am 12.12.2024)			
	<p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</p>	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich

Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB vom 02.12.2024 – 13.01.2025

1.5. Netze BW GmbH, Eltstr. 1, 78532 Tuttlingen (Schreiben vom 18.12.2024)		
	<p>[Vielen Dank für...] Aus unserer Sicht ergeben sich keine Einwände, wenn folgende Hinweise beachtet werden:</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich 20-kV-Kabel (im beigefügten Plan rot dargestellt) der Netze BW GmbH, deren Bestand gesichert sein muss. Etwaige Leitungsanpassungs- und Sicherungsarbeiten gehen zu Lasten des Verursachers. 2. Wir gehen davon aus, dass diese in ihrer derzeitigen Lage bestehen belieben können. 3. Wir bitten Sie, sämtliche im Plan dargestellten 20-kV-Kabel außerhalb des öffentlichen Bereiches durch die Aufnahme von Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) in den Bebauungsplan aufzunehmen und diese in den Planzeichnungen mit Schutzstreifen zu kennzeichnen. Der Schutzstreifen für diese 20-kV-Kabel beträgt 0,5 m rechts und links der Kabel. 4. In den Textteil bitten wir aufzunehmen, dass innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung der Netze BW GmbH zulässig ist. 5. Wir bitten Sie, unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail: PGRM-Bodenordnungs@Netze-Bw.de zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen. <p>Aus Sicherheitsgründen bitten wir den Bauherrn, rechtzeitig vor Beginn der Tiefbauarbeiten aktuelle Kabellagepläne bei uns einzuholen. Hierdurch lassen sich Unfälle und Schäden von Anfang an vermeiden. Die Kontaktdaten der Planauskunft der Netze BW GmbH hierzu lauten:</p> <p>Telefon: 07531 53-2230 Telefax: 07531 53-2135 E-Mail: Leitungsauskunft-sued@netze-bw.de</p>	<p>Kenntnisnahme der genannten Hinweise und ggfs. Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung der Planung.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB vom 02.12.2024 – 13.01.2025

<p>Druck NETZbau Planungstool</p> <p>Netze BW</p> <p>716/69</p> <p>716/71</p> <p>In der Breitenhörs</p> <p>Zentraler Feuerwehrgerätehaus</p> <p>18.12.2024</p> <p>Hinweis: Dies ist keine Planauskunft, bitte separat beantragen.</p> <p>Geoplatform</p>		
1.6. Regierungspräsidium Tübingen, 72016 Tübingen (Schreiben vom 19.12.2024)		
Es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	---	---
1.7. Stadtverwaltung Markdorf, Stadtbauamt, Rathausplatz 1, 88677 Markdorf (Eingang per Mail am 20.12.2024)		
Durch die Planung werden Belange der Stadt Markdorf nicht betroffen. Wir bedanken uns für die Möglichkeit, eine Stellungnahme abgeben zu können.	---	---
1.8. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, 88214 Ravensburg (Schreiben vom 07.01.2025)		
Der Regionalverband bringt zum o. g. Vorhaben keine Anregungen oder Bedenken vor.	---	---

Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB vom 02.12.2024 – 13.01.2025

1.9. Handwerkskammer Ulm, Olgastr. 72, 89073 Ulm		
(Schreiben vom 07.01.2025)		
Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	---	---
1.10. BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Kreisgeschäftsstelle, Mittlere Auen 8/1, 88677 Markdorf		
(Schreiben vom 07.01.2025)		
diese gemeinsame Stellungnahme der Naturschutzverbände (nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz) erfolgt im Namen des Landesverbandes des „Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland“ (BUND), des Bezirksverbandes Donau-Bodensee des „Naturschutzbund Deutschland“ (NABU) und den im „Landesnaturschutzverband“ (LNV) zusammengeschlossenen Verbänden. Wir beziehen uns auf die Bekanntmachung vom 29.11.2024 und bedanken uns für die Möglichkeit, zu dieser Planung Stellung nehmen zu können.		
Stellungnahme Da die Anregungen aus unserer Stellungnahme vom 19.05.2023 im weiteren Verfahren berücksichtigt worden sind, haben wir keine weiteren Anmerkungen und stimmen der Planung zu.	---	---
1.11. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Sauterleutestr. 36, 88250 Weingarten		
(Eingang per Mail am 07.01.2025)		
zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt. Die entsprechenden Pläne können bei Bedarf unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de/ eingesehen werden.	Kenntnisnahme, die genannte Stellungnahme hatte keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes.	Nicht erforderlich
Stellungnahme vom 08.05.2024 [wir danken für ...]. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: im Planbereich befinden sich am unteren Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.		

Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB vom 02.12.2024 – 13.01.2025

<p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrensenservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>		
<p>1.12. STADTWERK AM SEE GmbH & Co.KG, Netzbetrieb Strom, Kornblumenstr. 7/1, 88046 Friedrichshafen (Eingang per Mail am 08.01.2025)</p>		
<p>wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und nehmen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>Sparte Gas: Auf dem zu bebauenden Grundstück zur Straße „In der Breite“ liegt eine GHD-Leitung und ein Steuerkabel. Diese Leitungen dürfen nicht überbaut werden und der Schutzstreifen muss eingehalten werden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung der Planung.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>