

**Gemeinde Bermatingen – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Untere Mühle Südwest“, Ahausen**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3, 4 (2) BauGB vom 21.03.2023 – 21.04.2023**

| Nr.                                                                    | Bedenken/Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Stellungnahme der Verwaltung<br>und Beschlussantrag                                                                                                | Beschluss                 |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b><u>1. Träger öffentlicher Belange - Bedenken und Anregungen</u></b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                    |                           |
| 1.1.                                                                   | <b>Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Kreisentwicklung u. Baurecht, 88041 Friedrichshafen<br/>(Schreiben vom 18.04.2023)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                    |                           |
|                                                                        | [wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 13.03.2023 und...]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                    |                           |
|                                                                        | <b>Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                    |                           |
|                                                                        | <b>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                    |                           |
|                                                                        | <p><b>Art der Vorgabe</b><br/> <u>Belange des Planungs rechts:</u><br/>           Von einem entwickelt sein aus dem Flächennutzungsplan kann noch nicht ausgegangen werden. Die Beteiligungsverfahren sind im Parallelverfahren noch nicht durchgeführt. Ist die in Kraft Setzung des VHB vorzeitig beabsichtigt, ist die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu beantragen. Alternativ könnte der zuständigen Baurechtsbehörde zu gegebener Zeit die Planreife bestätigt werden.</p> <p><b>Rechtsgrundlagen</b><br/>           § 8 Abs. 2 BauGB</p> <p><b>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b><br/>           § 10 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB, § 33 BauGB</p> | Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Verfahren. Ggfs. wird die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt. | <b>Nicht erforderlich</b> |
|                                                                        | <b>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands</b><br>-----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                    |                           |
|                                                                        | <b>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                    |                           |

**Gemeinde Bermatingen – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Untere Mühle Südwest“, Ahausen**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3, 4 (2) BauGB vom 21.03.2023 – 21.04.2023**

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><u>I. Belange des Planungsrechts:</u></p> <p>1. Die redaktionelle Änderung der Satzung ist entgegen der Aussage in der Synopse nicht erfolgt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist zum Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu machen (§ 12 Abs. 3, Satz 1 BauGB).</p> <p>2. Der Rechtsstand von GemO und LBO hat sich erneut geändert .</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Redaktionelle Ergänzung im Textteil.</p> <p>Redaktionelle Korrektur der Rechtsgrundlagen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>                                                                                                                                                                       |
|  | <p><u>II. Natur- und Landschaftsschutzes:</u></p> <p>1. Bei der Bilanzierung in Tabelle 6 sind Abweichungen vom Normalwert zu begründen oder der Standardwert zu verwenden (Biototyp 48.52, Normalwert=19 Ökopunkte).</p> <p>2. Wir regen an, die notwendigen Maßnahmen zur Erreichung der gewünschten Zielbiotope im Umweltbericht zu formulieren. Beispielsweise sind Baumarten und -qualitäten für den künftigen Auwald festzulegen; zur Herstellung des Grünlands auf Flächen mit langjähriger Ackernutzung ist ggf. ein Zehrfruchtanbau notwendig. Daneben sind die Entwicklungspflege, Schröpschnitte in den ersten Jahren sowie die Folgebewirtschaftung (Mahd mit Abfuhr des Mähguts) zu benennen.</p> | <p>Die Begründung ist bereits im Umweltbericht enthalten und wird weiter ergänzt = redaktionelle Ergänzung im Umweltbericht.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung im Umweltbericht.</p>                                                                                                                                                                                                                      | <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>                                                                                                                                                                       |
|  | <p><u>III. Belange des Straßenbaurechts:</u></p> <p>1. Als Konsequenz aus den in der frühzeitigen Beteiligung dargelegten Vorgaben ist im Rechtsplan außerhalb der Zufahrt entlang der Kreisstraße der „Bereich ohne Zu- und Ausfahrt“ mit dem entsprechenden Planzeichen festzusetzen.</p> <p>2. Gemäß § 22 Abs. 5 Straßengesetz Baden-Württemberg sind Werbeanlagen den Hochbauten gleichgestellt und dürfen außerhalb des Erschließungsbereiches in einem Abstand von 15 m vom befestigten Rand der Fahrbahn nicht errichtet werden. Die örtliche Bauvorschrift 3.0 muss dies gewährleisten, eine ausreichend bestimmte Formulierung wird erbeten.</p>                                                      | <p>Es wird vorgeschlagen, im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entlang der Kreisstraße einen `Bereich ohne Zu- und Ausfahrt` festzusetzen.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die örtliche Bauvorschrift Nr. 3.0 – Werbeanlagen dahingehend zu ergänzen, dass Werbeanlagen innerhalb eines Abstandes von 15 m zum befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße nicht zulässig sind.</p> | <p><b>Zustimmung zur Festsetzung eines `Bereichs ohne Zu- und Ausfahrt` im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</b></p> <p><b>Zustimmung zur vorgeschlagenen Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift Nr. 3.0</b></p> |

**Gemeinde Bermatingen – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Untere Mühle Südwest“, Ahausen**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3, 4 (2) BauGB vom 21.03.2023 – 21.04.2023**

|                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                      |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|                                                                                                                              | 3. Das Anbauverbot für Hochbauten zur K 7749 wird durch die Baugrenze und die festgesetzte Grünfläche 3 (Verkehrsbe-<br>gleitgrün) berücksichtigt. Hochbauten, Nebenanlagen und<br>Stellplätze sind auf den Grünflächen ausgeschlossen. Die<br>Auseinandersetzung mit § 22 StrG ist in der Begründung<br>noch nicht enthalten, das Anbauverbot nicht erwähnt. Eine<br>Ergänzung wird angeregt. | Redaktionelle Ergänzung der Begründung.                              | <b>Nicht erforderlich</b> |
|                                                                                                                              | IV. <u>Belange des Brandschutzes:</u><br>Die Löschwasserversorgung ist, wie beim Ortstermin am<br>30.01.2023, im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.                                                                                                                                                                                                                                        | Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Baugenehmi-<br>gungsverfahren. | <b>Nicht erforderlich</b> |
|                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                      |                           |
| 1.2. Polizeipräsidium Ravensburg, Sachbereich Verkehr, Gartenstraße 97, 88212 Ravensburg<br>(Eingang per Mail am 13.03.2023) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                      |                           |
|                                                                                                                              | aus verkehrspolizeilicher Sicht können hier keine Änderungen zum<br>Standt 11.2022 erkannt werden, weshalb nicht erneut Stellung<br>genommen wird.                                                                                                                                                                                                                                             | ---                                                                  | ---                       |
|                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                      |                           |
| 1.3. Netze BW GmbH, Eltastr. 1-5, 78532 Tuttlingen<br>(Schreiben vom 13.03.2023)                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                      |                           |
|                                                                                                                              | Unsere Stellungnahme vom 20. Dezember 2022 hat weiterhin Gül-<br>tigkeit.<br><u>Stellungnahme vom 20.12.2022</u><br><i>Aus unserer Sicht ergeben sich keine Einwände, wenn folgende<br/>Hinweise beachtet werden:</i><br><i>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich 0,4 kV-<br/>Kabel der Seeallianz GmbH &amp; Co.KG.</i>                                                        | Kenntnisnahme                                                        | <b>Nicht erforderlich</b> |
|                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                      |                           |
| 1.4. Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Ravensburg, Minnegstr. 1, 88214 Ravensburg<br>(Eingang per Mail am 14.03.2023)  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                      |                           |
|                                                                                                                              | Seitens des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-<br>Württemberg - Amt Ravensburg bestehen weiterhin keinerlei Ein-<br>wendungen gegen den oben genannten Bebauungsplan. Es sind<br>hiervon keine Flächen der Liegenschaftsverwaltung des Landes<br>betroffen.                                                                                                                                | ---                                                                  | ---                       |

**Gemeinde Bermatingen – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Untere Mühle Südwest“, Ahausen**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3, 4 (2) BauGB vom 21.03.2023 – 21.04.2023**

|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                         |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|                                                                                                                                                  | Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich im Bereich des Bebauungsplanverfahrens Grundstücke der Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes, ansässig beim Regierungspräsidium Tübingen, befinden.                                                                                                                | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                           | Nicht erforderlich |
| <b>1.5. NetCom BW GmbH, Unterer Brühl 2, 73479 Ellwangen (Eingang per Mail am 15.03.2023)</b>                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                         |                    |
|                                                                                                                                                  | [vielen Dank...] Im Geltungsbereich des Bebauungsplans unterhält die NetCom BW keine Leitungen. Maßnahmen sind in diesem Gebiet aktuell nicht geplant. Wir haben seitens NetCom BW hierzu keine Einwendungen.                                                                                               | ---                                                                                                                                                                                     | ---                |
| <b>1.6. IHK Bodensee-Oberschwaben, Lindenstr. 2, 88250 Weingarten (Eingang per Mail am 21.03.2023)</b>                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                         |                    |
|                                                                                                                                                  | wir bedanken uns für die erneute Beteiligung am Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Untere Mühle – Südwest“ in Ahausen. Wir haben keine Anmerkungen zu den Änderungen in den Festsetzungen und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 6.12.2022.                                                 | In der genannten Stellungnahme vom 06.12.2022 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan ausdrücklich begrüßt.                                                                            | Nicht erforderlich |
| <b>1.7. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstr. 5, 79104 Freiburg (Schreiben vom 29.03.2023)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                         |                    |
|                                                                                                                                                  | Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-05395 vom 14.12.2022 sowie die Ziffer 5 (Geotechnik) des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 28.02.2023) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. | Kenntnisnahme, die genannte Stellungnahme vom 14.12.2022 wurde durch die Übernahme eines Hinweises zur Geotechnik in den Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berücksichtigt. | Nicht erforderlich |
| <b>1.8. Regierungspräsidium Tübingen, 72016 Tübingen (Schreiben vom 17.04.2023)</b>                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                         |                    |
|                                                                                                                                                  | Fachliche Stellungnahmen siehe Seite 2.                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                         |                    |
|                                                                                                                                                  | <b><u>I. Raumordnung</u></b><br>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 20.12.2022.<br><br>Unter der Voraussetzung einer erfolgreichen Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren werden keine Bedenken vorgebracht.<br><br>Die Stellungnahme vom 20.12.2022 lautete:                        | ---                                                                                                                                                                                     | ---                |

**Gemeinde Bermatingen – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Untere Mühle Südwest“, Ahausen**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3, 4 (2) BauGB vom 21.03.2023 – 21.04.2023**

|                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                               |                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                                                                                             | <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. 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. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht</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.</p> <p>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> <p>Unter Berücksichtigung der Art der baulichen Nutzung und der Verankerung im Durchführungsvertrag bestehen seitens der höheren Raumordnungsbehörde aus Sicht des Einzelhandels keine Bedenken gegen die Planung.</p> | <p>Der Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 20.12.2022 lautete:</p> <p>Siehe hierzu die Bewertung der Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> | <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> |
|                                                                                             | <p><b>II. Landesbetrieb Gewässer</b><br/> Keine Bedenken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>---</p>                                                                                                                                                                                    | <p>---</p>                                          |
|                                                                                             | <p><b>III. Hochwasserschutz</b><br/> Keine Ergänzungen aus Sicht HWGK.<br/> Die Anschlaglinie HQextrem wurde in das Planwerk aufgenommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>---</p>                                                                                                                                                                                    | <p>---</p>                                          |
| <p><b>1.9. Handwerkskammer Ulm, Olgastraße 72, 89073 Ulm (Schreiben vom 19.04.2023)</b></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                               |                                                     |

**Gemeinde Bermatingen – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Untere Mühle Südwest“, Ahausen**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3, 4 (2) BauGB vom 21.03.2023 – 21.04.2023**

|                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|                                                                                                                                          | die Handwerkskammer Ulm begrüßt das Bestreben der Gemeinde Bermatingen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Bauvorhabens der Heinrich Schellinger GmbH & Co. KG im Bereich der Unteren Mühlen in Ahausen zu schaffen. So kann die betriebliche Wettbewerbsfähigkeit des ortsansässigen Unternehmens künftig gesichert und der Standort gestärkt werden. Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen seitens der Handwerkskammer Ulm keine Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Kenntnisnahme                                                                                           | Nicht erforderlich |
| <b>1.10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Sauterleutestr. 36, 88250 Weingarten (Eingang per Mail am 21.04.2023)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                    |
|                                                                                                                                          | zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im Dezember 2022 bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Die genannte Stellungnahme vom 07.12.2022 hatte keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes. | Nicht erforderlich |
| <b>1.11 Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, 88214 Ravensburg (Schreiben vom 21.04.2023)</b>                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                    |
|                                                                                                                                          | <p>wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan vom 22.12.2022. Weitere Anregungen oder Bedenken bringt der Regionalverband nicht vor.</p> <p>Die Stellungnahme vom 22.12.2022 lautete:</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Des Weiteren liegt die Fläche in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gemäß PS 3.2.1 Regionalplanentwurf 2021. In Vorranggebieten für Naturschutz und Landschafts-</i></p> |                                                                                                         |                    |

**Gemeinde Bermatingen – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Untere Mühle Südwest“, Ahausen**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3, 4 (2) BauGB vom 21.03.2023 – 21.04.2023**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <p><i>pflege 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Weitere Anregungen oder Bedenken zum o.g. Bebauungsplan bringt der Regionalverband nicht vor.</i></p> | <p>Der Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 22.12.2022 lautete:</p> <p><i>Kenntnisnahme, die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.</i></p> <p><i>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.</i></p> | <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|