

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hinterm Dorf III“ in Ahausen

Erneute Offenlage des Planentwurfs gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Bermatingen hat am 21. Mai 2019 in öffentlicher Sitzung den Planentwurf des Bebauungsplanes „Hinterm Dorf III“ gebilligt und den Beschluss gefasst, die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Maßgebend ist die Planfassung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21. Mai 2019, welche in dem als Anlage abgedruckten Lageplan dargestellt ist.

Bestandteil der Auslegung sind auch folgende vorliegenden umweltbezogenen Unterlagen und Stellungnahmen:

Begründung zum Bebauungsplan, Stand vom 21. Mai 2019 (Büro Hornstein Überlingen)

Die Begründung zum Bebauungsplan enthält die Darstellung des Bestandes und Ausführungen zu den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Fläche, Landschaftsbild, Boden, Flora / Fauna, Biotope, Artenschutz, Biotopverbund, Klima, Luft, Wasser, Kultur- und Sachgüter, Mensch Naherholung.

Artenschutzrechtliche Einschätzung des Plangebietes, Stand vom 12. November 2018 (Büro SeeConcept, Uhldingen-Mühlhofen).

Die artenschutzrechtliche Untersuchung umfasst die Beschreibung des Bestandes, die naturschutzfachliche Bewertung des Plangebietes, die Bewertung zu erwartender Beeinträchtigungen und Empfehlungen für Maßnahmen zum Artenschutz.

Umweltbezogene Stellungnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange sind folgende umweltbezogenen Stellungnahmen eingegangen:

Landratsamt Bodenseekreis

Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

zur Verwendung heimischer Pflanzenarten mit Blick auf die direkte Nachbarschaft des Plangebietes zur Seefelder Aach, zur Verwendung gebietsheimischer Gehölze und Ansaaten in der freien Landschaft, zur Aufnahme des Schutzgutes `Fläche´ in die Begründung des Bebauungsplanes, zur Klimaschutzklausel gem. § 1a Abs. 5 BauGB.

Belange des Wasser- und Bodenschutzes

Zur Anlage von Retentionsmulden mit einem Mindestabstand von 5 m zur Gewässeroberrande der Seefelder Aach und zur Einhaltung der gesetzlichen Gewässerrandstreifen, zur Einhaltung eines ausreichenden Abstandes von Versickerungsmulden / Rigolen zum Grundwasserspiegel, zur Ableitung des auf den privaten Baugrundstücken anfallenden Niederschlagswasser und zum Nachweis der geordneten Niederschlagswasserbeseitigung.

Belange der Landwirtschaft

Zu landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld des Plangebietes sowie zum Ausschluss von Pflanzenarten, die als Wirtspflanzen für die Feuerbrandkrankheit gelten.

Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Zur geotechnischen Situation und zur Erfordernis objektbezogener Baugrunduntersuchungen.

Regierungspräsidium Tübingen

Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz und Gewässerökologie

Zur Einhaltung des Gewässerrandstreifens und dessen Zugänglichkeit, kompakten und flächensparenden Bauweisen im Plangebiet.

BUND – Kreisgeschäftsstelle Markdorf

Zur Unzulässigkeit von flächigen Kies- oder Schotteraufschüttungen, zur artenschutzrechtlichen Einschätzung des Plangebietes, zur kleintierdurchlässigen Gestaltung von Einfriedungen, zur Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes im Rahmen des Bauantrages und zur Überprüfung der Grünordnungs-Maßnahmen.

Private Stellungnahmen

Zum Plangebiet als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten, zum erwarteten Verkehrsaufkommen und zu verkehrsberuhigenden Maßnahmen, zur Minimierung der Flächenversiegelung durch die Anordnung der Baufenster, zur Verwendung nicht großkroniger Bäume, um negative Auswirkungen auf Solaranlagen zu vermeiden.

Der **geänderte Entwurf** des Bebauungsplans „Hinterm Dorf III“ mit zeichnerischem Teil, schriftlichen Festsetzungen, Begründung und den örtlichen Bauvorschriften wird für die Dauer von

Montag, den 17. Juni 2019 bis einschließlich Freitag, den 28. Juni 2019

bei der Gemeinde Bermatingen, Rathaus, Bauamt, Zimmer 9, Rathausplatz 1, 88697 Bermatingen, öffentlich ausgelegt.

Die Unterlagen können zusätzlich auch auf der Internetseite der Gemeinde Bermatingen unter: www.bermatingen.de eingesehen werden. Für die Rechtmäßigkeit und Vollständigkeit der Auslegung ist ausschließlich die hiermit bekannt gemachte Auslegung im Rathaus Bermatingen maßgeblich.

Für die Dauer dieser Auslegungsfrist können beim Bürgermeisteramt Bermatingen, Rathaus, Bauamt, Zimmer 9, Rathausplatz 1, 88697 Bermatingen, während der Dienststunden Montag, von 07.30 Uhr – 12.30 Uhr, Dienstag bis Freitag von 08.00 Uhr – 12.00 Uhr und Donnerstag von 14.30 Uhr – 18.00 Uhr die Planunterlagen eingesehen sowie schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen abgegeben werden.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes abgegeben werden können.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Bermatingen, den 07.06.2019

gez. Rupp
Bürgermeister