

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Bebauungsplan „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“, Bermatingen.**

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bermatingen hat am 27.09.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.01.2023 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntgemacht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“ umfasst das Grundstück Flst.-Nr. 716/71, Gemarkung Bermatingen. Dieser ist in dem als Anlage abgedruckten Lageplan dargestellt.

#### **Ziele und Zwecke der Planung**

Aufgrund vieler Änderungen hinsichtlich der Personalstruktur, Tagesverfügbarkeit von Einsatzkräften, Feuerwehrausstattung oder auch der baulichen Veränderungen innerhalb der Gemeinde war es notwendig, im Jahr 2019 den vorhandenen Brandschutzbedarfsplan zu prüfen und zu überarbeiten. Der überarbeitete Brandschutzbedarfsplan wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 22.10.2019 vorgestellt und die Fortschreibung durch den Gemeinderat einstimmig beschlossen. Als Fazit der Überarbeitung war festzuhalten, dass die Feuerwehr Bermatingen zwar sehr gut ausgebildet ist, die Gesamtverfügbarkeit tagsüber in den einzelnen Abteilungen jedoch zu gering sei. Auf Dauer kann dies nur verbessert werden, wenn von einer zentralen Einsatzstelle ausgerückt werden kann. Dies hätte daher zur Folge, dass ein gemeinsames Feuerwehrgerätehaus errichtet werden muss.

Für den Standort eines möglichen zentralen Feuerwehrgerätehauses konnte mittlerweile ein geeignetes Grundstück gefunden werden. Aktuell befindet sich die landwirtschaftliche Fläche Flst.-Nr.716/71, Gem. Bermatingen im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Um für den Bau des zentralen Feuerwehrgerätehauses die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, muss neben der Änderung des Flächennutzungsplans auch ein entsprechender Bebauungsplan erstellt werden.

Des Weiteren wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 28.03.2023 dem Bebauungsplannentwurf vom 28.03.2023 zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit desselben gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden fand in der Zeit vom 25.04.2023 bis einschließlich 25.05.2023 statt. Die daraus resultierenden Bedenken und Anregungen wurden berücksichtigt. In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 04.06.2024 wurde über den angepassten Entwurf des Bebauungsplans mit allen Bestandteilen, sowie über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB beraten und beschlossen.

#### **Umweltbericht mit integrierter Eingriff-Ausgleichsbilanzierung und Maßnahmenkonzept zur Grünordnung vom 04. Juni 2024 (Büro Hornstein),**

Der Umweltbericht enthält umweltbezogene Informationen mit der Darstellung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen:

##### **Fläche**

Bewertung der Planung hinsichtlich der künftigen Flächennutzung und des Flächenverbrauchs,

##### **Landschaftsbild**

Bestandsbewertung, Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild,

##### **Boden**

Bestandsbewertung, Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden und die Funktionen des Bodens sowie bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen,

##### **Flora / Fauna**

Bestandsbewertung, Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Flora und Fauna im Plangebiet, die biologische Vielfalt, auf geschützte Biotope und den Artenschutz,

##### **Klima / Luft**

Bestandsbewertung, Ermittlung und Bewertung der Planung auf das Lokalklima, Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung,

##### **Wasser**

Bestandsbewertung, Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Oberflächengewässer, das Grundwasser und den Abfluss des Niederschlagswassers,

### **Mensch, Gesundheit, Bevölkerung**

Bestandsbewertung, Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Erlebniswirkung und den Erholungswert der Landschaft,

### **Kultur- und Sachgüter**

Bestandsbewertung, Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter,

### **Emissionen**

Bewertung der Auswirkungen der Planung auf mögliche Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,

### **Abfälle**

Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,

### **Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt**

Bewertung der Auswirkungen der Planung auf mögliche Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),

### **Klima / Klimawandel**

Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,

### **Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Bewertung möglicher Auswirkungen der im Plangebiet eingesetzten Techniken und Stoffe.

In der naturschutzrechtlichen Eingriff-Ausgleichsbilanzierung wurde der zu erwartende Eingriff rechnerisch ermittelt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde Bermatingen wesentlichen, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen:

#### **Landratsamt Bodenseekreis - Belange des Natur- und Landschaftsschutzes**

zu dem in der Nähe des Plangebietes gelegenen Feuchtbiotop „Fischteich `Kirchweg` zwischen Bermatingen und Ahausen“ und dem damit verbundenen Thema `wasserbürtige Insekten` in Verbindung mit Photovoltaikanlagen,

zum Vogelschlagrisiko an Glasflächen,

zur Steuerung von Außenbeleuchtungen,

zur möglichen Betroffenheit von Wiesenbrütern.

#### **Landratsamt Bodenseekreis - Belange des Wasser- und Bodenschutzes**

zum erforderlichen Bodenschutz- und Bodenmanagementkonzept,

zur Bilanzierung des zu erwartenden Eingriffs in das Schutzgut Boden,

zu der im Textteil des Bebauungsplanes enthaltenen planungsrechtlichen Festsetzung zur Niederschlagswasserbeseitigung,

zur möglichen Kombination von Photovoltaikanlagen und Dachbegrünungen,

zum Geltungsbereich der Zone IIB des Wasserschutzgebietes `Wiesweg`.

#### **Landratsamt Bodenseekreis - Belange des Abfallrechts**

zum angestrebten Erdmassenausgleich,

zur Aufnahme eines Hinweises zur Abfallverwertung in den Textteil des Bebauungsplanes.

#### **BUND Kreisgeschäftsstelle Markdorf**

zur Zone IIB des Wasserschutzgebietes `Wiesweg`,

zu tierfreundlichen Außenbeleuchtungen,

zur möglichen Kombination von Photovoltaikanlagen und Dachbegrünungen.

#### **Regionalverband Bodensee-Oberschwaben**

zur Geringfügigkeit eines Eingriffs in einen regionalen Grünzug.

-----  
Der Entwurf des Bebauungsplanes „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“, Bermatingen mit Rechtsplan, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht sowie die Synopse wird innerhalb folgender Frist von

**Montag, den 02.12.2024**

**bis einschließlich  
Montag, den 13.01.2025**

**im Rathaus der Gemeinde Bermatingen, Rathausplatz 1, Ortsbauamt, Zimmer 9,  
88697 Bermatingen“, öffentlich ausgelegt und kann während der regulären Öffnungszeiten eingesehen werden.**

Ebenso wird diese Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplanes mit allen weiteren genannten Unterlagen **auch auf der Internetseite der Gemeinde Bermatingen** unter <https://www.bermatingen.de/de/unsere-gemeinde/bauen/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren> (Startseite Homepage Gemeinde Bermatingen > Unsere Gemeinde > Bauen > Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren) **veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.**

Für die Dauer dieser Veröffentlichungsfrist können **Stellungnahmen abgegeben** und diese **elektronisch übermittelt werden**. Bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) abgegeben werden. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass **nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen** bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan **unberücksichtigt bleiben können**.

**Bitte beachten Sie, dass unser Rathaus von 23.12.2024 bis einschließlich 06.01.2025 geschlossen ist. Aus diesem Grund wurde die Beteiligungsfrist etwas länger angesetzt.**

Bermatingen, den 27.11.2024

gez. Martin Rupp  
Bürgermeister