

Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3, 4 (1) BauGB vom 25.04. – 25.05.2023

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 23.05.2023)			
	[wir nehmen Bezug auf 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		
	<i>Art der Vorgabe</i>		
	I. <u>Belange des Planungsrechts:</u> Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Laut den Unterlagen (Seite 13 des Textteils) soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren angepasst werden, diesbezügliche Verfahrensunterlagen liegen uns noch nicht vor. Wir möchten darauf hinweisen, dass der Bebauungsplan erst Rechtskraft erlangen kann, wenn die Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt und bekannt gemacht wurde.	Kenntnisnahme, die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich derzeit im Verfahren.	Nicht erforderlich
	II. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> Aufgrund des nahen Feuchtbiotops „Fischteich 'Kirchweg' zwischen Bermatingen und Ahausen“ (Biotop Nr. 182224350062“ ist im weiteren Verfahren das Thema wasserbürtige Insekten in Verbindung mit Photovoltaikanlagen vertieft zu behandeln. Ebenso ist das Thema Vogelschlag an Glasflächen zu bearbeiten.	Das genannte Feuchtbiotop ist von einem dichten Gehölzbestand umgeben. Zwischen dem Biotop und dem Plangebiet liegt eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche. Beide Vegetationsstrukturen stellen insgesamt eine gewisse Barrierefunktion für wasserbürtige Insekten dar. Darüber hinaus sind im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes (Ortsrand von Bermatingen) bereits mehrere Photovoltaikanlagen installiert. Die Planung dient der Realisierung eines Feuerwehrgerätehauses mit einer – mit Ausnahme des Schlauchturmes – begrenzten Bauhöhe von maximal 6,50 m. Aufgrund des Nutzungszweckes sind Verglasungen nur sehr untergeordnet vorgesehen. Das Vogelschlagrisiko kann daher als eher gering angesehen werden.	Nicht erforderlich

Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3, 4 (1) BauGB vom 25.04. – 25.05.2023

	<p><u>III. Belange des Straßenbaurechts:</u> Das Plangebiet liegt außerhalb des Erschließungsbereiches im Verknüpfungsbereich an der Kreisstraße 7749. Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand von 15 m vom befestigten Rand der Fahrbahn ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen und die Anlegung von neuen Zufahrten ist grundsätzlich ausgeschlossen.</p>		
	<p>Rechtsgrundlagen Zu I.: § 8 Abs. 2 BauGB Zu II.: § 39 BNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG Zu III.: § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG)</p>		
	<p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Zu I.: § 8 Abs. 3 BauGB Zu II.: Ergreifung von Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen sowie Insektenanflug an PV-Anlagen. Zu I.: In Anlehnung an § 22 Abs. 1 StrG besteht in bestimmten Einzelfällen die Möglichkeit, Ausnahmen der straßengesetzlichen Vorgaben zuzulassen. Die geplante Bebauung liegt im öffentlichen Interesse und dient dem Wohl der Allgemeinheit. Im vorliegenden Fall wird daher die Ausnahme vom Anbauabstand auf einen Mindestabstand von 8,00 m vom befestigten Rand der Fahrbahn und die Zustimmung für die Anlage einer neuen Zufahrt von der K 7749 erteilt. Wir bitten dies im Rechtsplan mit entsprechenden Festsetzungen zu berücksichtigen, siehe C.V..</p>	<p>Kenntnisnahme, siehe hierzu die Bewertung der Stellungnahme zu den Belangen des Straßenbaurechts – Pkt. V.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
	<p>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstandes -----</p>		
	<p>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</p>		
	<p><u>I. Belange des Planungsrechts:</u> 1. Auch wenn der Bebauungsplan dazu dient die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines zentralen Feuerwehrgerätehauses zu schaffen, handelt es sich nicht um</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3, 4 (1) BauGB vom 25.04. – 25.05.2023

	<p>einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB. Wir bitten dies bei den Formulierungen in den Bekanntmachungen zu berücksichtigen.</p> <p>2. Sollten zum Ausgleich Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB extern festgesetzt werden, so gehören diese zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und sind entsprechend mit anzugeben. Auch aus der Auslegungsbekanntmachung sowie der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses muss hinreichend deutlich das Vorhandensein und die Lage einer solchen Fläche erkennbar sein. (§§ 3 Abs. 2 und 10 Abs. 3 i. V. m. 9 Abs. 7 BauGB; Urteil vom 18.05.2017 – 4 C 2399/15.N).</p> <p>3. Wir weisen darauf hin, dass § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB die Gemeinden verpflichtet, in der noch ausstehenden Auslegungsbekanntmachung anzugeben, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind.</p> <p>4. Bei der Beschreibung des östlich angrenzenden Bereiches in der Begründung Nr. 1 und 2 bitten wir den Sachstand in sich schlüssig zu beschreiben und genauer zu berücksichtigen (angrenzendes GEe, geplantes Baugebiet „In der Breite“). Die heranrückende Wohnbebauung ist auch auf dem abgebildeten Lageplan auf Seite 16 der Begründung erkennbar und unter Nr. 5.2 erwähnt.</p> <p>5. Es wird angeregt zu überdenken, ob bzgl. des Maß der baulichen Nutzung sowohl eine Geschossigkeit als auch eine maximale Höhe festgesetzt werden soll. Auch die Bestimmungen zur Bauweise sind noch nicht in sich stimmig.</p>	<p>Kenntnisnahme, der Ausgleich erfolgt durch die Anlage von Hochstamm-Streuobstwiesen auf externen Flächen, die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt werden.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Verfahren.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die zulässige Anzahl der Vollgeschosse nicht festzusetzen. Die Baumasse wird durch das Baufenster und die Festsetzung der zulässigen Bauhöhen und hinreichend definiert.</p> <p>Die planungsrechtliche Festsetzung zur Bauweise wird ergänzt.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zur Streichung der festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse</p> <p>Nicht erforderlich</p>
--	--	---	--

**Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3, 4 (1) BauGB vom 25.04. – 25.05.2023**

	<p>6. Kommunen haben bei ihren Planungen das Berücksichtigungsgebot des Klimaschutzgesetzes zu beachten. Wie der Klimaschutzklausel des § 1a Abs. 5 BauGB Rechnung getragen wird sollte daher im weiteren Verfahren ausgeführt werden. Der Bau von Anlagen zur thermischen Solarnutzung ist gemäß Klimaschutzgesetz BW beim Neubau von Nichtwohngebäuden mittlerweile Pflicht und in Kombination mit begrünten Dächern möglich. Durch die Kombination lassen sich positive Wirkungen flächensparend bündeln. Die Vorbildfunktion von kommunalen Gebäuden bitten wir mit zu bedenken.</p> <p>7. Wir bitten den Rechtsstand der GemO und LBO zu aktualisieren.</p>	<p>Die extensive Dachbegrünung wird in den örtlichen Bauvorschriften festgesetzt.</p> <p>Redaktionelle Aktualisierung der Rechtsgrundlagen.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>
	<p>II. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u></p> <p>1. In der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 9.1 soll ergänzt werden: „Die Beleuchtung ist durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder `Smarte Technologien` auf die tatsächliche Nutzungszeit zu begrenzen.“</p> <p>2. Im Hinblick auf die Rechtssicherheit ist trotz geringer naturschutzfachlicher Bedeutung der Fläche eine mögliche Betroffenheit von Wiesenbrütern anhand von Ortsbegehungen zu prüfen.</p>	<p>Redaktionelle Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 9.1.</p> <p>Vom Büro SeeConcept, Uhldingen-Mühlhofen wurde im Mai 2024 eine Relevanzbegehung durchgeführt. Sie kommt zum Ergebnis, dass Wiesenbrüter von der Planung nicht betroffen sind.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>
	<p>III. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u></p> <p>1. Durch das Vorhaben wird auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden. Damit ist nach § 2 Abs. 3 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (zuletzt geändert durch Artikel 3 des LKreiWiG vom 17.12.2020) ein Bodenschutz- und Bodenmanagementkonzept nach DIN 19639 zu erstellen. Wir regen an dies im nächsten Verfahrensschritt vorzulegen.</p> <p>2. Im vorbereitenden Umweltbericht wird die Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen mit 1,83 bzw. 2,50 angegeben. Nach den hier vorliegenden und auf den Ergebnissen der Bodenschätzung basierenden Bewertungsdaten ist für die natürlichen Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“,</p>	<p>Das geforderte Bodenschutz- und Bodenmanagementkonzept wird vorbereitend zur Umsetzung des Planvorhabens erarbeitet.</p> <p>Die vom LRA Bodenseekreis genannten Werte sind im Umweltbericht und in der Eingriff-Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3, 4 (1) BauGB vom 25.04. – 25.05.2023**

	<p>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ sowie „Filter und Puffer für Schadstoffe“ jeweils die Bewertungsklasse 3 anzusetzen. Die Gesamtbewertung für die Böden der künftigen Baufläche beträgt somit 3,0. Um entsprechende Berücksichtigung und Änderung wird gebeten.</p> <p>3. Wir bitten die Formulierung in der Festsetzung Nr. 7 zur Niederschlagswasserbeseitigung im letzten Satz wie folgt zu ergänzen: „Die Flächenausweisung und die Dimensionierung der Versickerungsmulden ist durch eine Berechnung nach dem DWA Regelwerk A-138 zu belegen.“ Außerdem ist das DWA Regelwerk A102 zu beachten. Um die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können, muss daher eine Wasserbilanz gemäß DWA-M 102-4 erstellt werden.</p> <p>4. Es wird angeregt die örtliche Bauvorschrift 2.1 zu überdenken. Dachbegrünung und die Installation von Photovoltaikanlagen schließen sich nicht aus. Die Verdunstungskühlung der Vegetation führt zu einer Effizienzsteigerung von Photovoltaikanlagen.</p> <p>5. Nach der derzeit noch gültigen Rechtsverordnung vom 27.10.1988 liegt der Geltungsbereich in Zone II B des Wasserschutzgebietes „Wiesweg“. Der Hinweis Nr. 2.1 ist daher zu berichtigen. Auf Antrag kann eine Befreiung von den betroffenen Verboten der Rechtsverordnung vom 27.10.1988 in Aussicht gestellt werden, sofern die geplanten Baumaßnahmen die für diesen Bereich zukünftig geltenden Regelungen einer Zone III A einhalten.</p>	<p>Redaktionelle Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 7.</p> <p>Siehe hierzu die Bewertung der Stellungnahme zu den Belangen des Planungsrechts – I Nr. 6.</p> <p>Redaktionelle Korrektur des Hinweises Nr. 2.1.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>
	<p>IV. <u>Belange des Abfallrechts:</u> 1. Bei der Ausweisung von Baugebieten hat sich die Gemeinde mit der Zielsetzung des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes zu befassen und entsprechende Festsetzungen bzw. Aussagen zu treffen (§ 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz - LKreiWiG). Im Plangebiet ist ein Erdmassenausgleich anzustreben. Ist dies nicht möglich, sind Entsorgungsmöglichkeiten darzulegen. Dabei ist zu beachten, dass ab 01.01.2024 grund-</p>	<p>Kenntnisnahme, ein Erdmassenausgleich wird angestrebt und erscheint aufgrund der vorgesehenen Bauweise und des Nutzungszweckes im Plangebiet auch möglich. Die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 9.2 – Bodenschutz wird dahingehend ergänzt.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3, 4 (1) BauGB vom 25.04. – 25.05.2023

	<p>sätzlich verwertbare Böden nicht mehr auf Deponien verbracht werden können (§ 7 Abs. 3 Deponieverordnung - DepV). Der Erdmassenausgleich ist als zu prüfender Belang in die Abwägung einzubeziehen, eine fehlende Berücksichtigung kann zur Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes führen.</p> <p>2. Nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG ist bei bestimmten Bauvorhaben ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Wir bitten deshalb folgenden Hinweis zur Abfallverwertung aufzunehmen: „Bei Bauvorhaben, bei denen jeweils oder in Kombination mehr als 500 m³ Erdaushub anfallen, bei verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen, sowie bei einer verfahrenspflichtigen Baumaßnahme, die einen Teilabbruch umfasst, ist der Baurechtsbehörde im Rahmen des Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) vorzulegen und durch die untere Abfallrechtsbehörde zu prüfen.“</p> <p>3. Für das Vorhaben wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 2 Abs. 4 LKreiWiG die öffentliche Hand Bauleistungen so planen und ausschreiben soll, dass, soweit möglich, geeignete und gütegesicherte Recyclingbaustoffe, insbesondere als Schüttmaterial, Material für Tragschichten, etc., gleichberechtigt mit Baustoffen herkömmlicher Art angeboten werden können. Ist dies nicht möglich, sind die Gründe zu dokumentieren.</p> <p>4.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, den genannten Hinweis zur Abfallverwertung in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung bei der Ausschreibung von Bauleistungen.</p>	<p>Zustimmung zur Übernahme eines Hinweises zur Abfallverwertung in den Textteil des Bebauungsplanes</p> <p>Nicht erforderlich</p>
	<p>V. <u>Belange des Straßenbaurechts:</u></p> <p>1. Der Anbauabstand von 8,00 m vom Fahrbahnrand der K 7749 gilt als nicht überbaubare Grundstücksfläche und ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Im Rechtsplan ist dieser Bereich entsprechend mit Planzeichen festzusetzen und die planungsrechtlichen Festsetzungen und Bauvorschriften entsprechend zu ergänzen.</p> <p>2. Im Bereich der neuen Zufahrt ist ein Sichtfeld nach RAL (Richtlinien für die Anlage von Landstraße) unter Berücksichtigung des vorgelagerten Radweges mit einer Tiefe von 5 m ab befestigtem Rand der Fahrbahn und einer Länge von 200 m, ge-</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, den genannten Anbauabstand von 8 m zum befestigten Fahrbahnrand im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes als nicht überbaubare Fläche festzusetzen.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes beidseitig der neuen Zufahrt ein Sichtfeld auszuweisen.</p>	<p>Zustimmung zur Ausweisung einer nicht überbaubaren Fläche entlang der K 7749</p> <p>Zustimmung zur Ausweisung eines Sichtfeldes beidseitig der neuen Zufahrt zur K 7749</p>

Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3, 4 (1) BauGB vom 25.04. – 25.05.2023

	<p>messen von der Achse der Zufahrt dauerhaft von jeglichen Sichtbehinderungen zwischen 0,80 m und 2,50 m freizuhalten. Um entsprechende Regelungen im Text- und Planteil wird gebeten.</p> <p>3. Die PKW-Zufahrt der Einsatzkräfte zu den Stellplätzen sollte über den bestehenden Anschluss des Grundstücks zur Kreisstraße erfolgen (Weg Flst.-Nr.716/70). Dieser wäre in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>4. Die Bereiche der Einfahrten und ohne Ein- und Ausfahrt sind im Rechtsplan festzusetzen, die Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung zu verwenden.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, das Wegegrundstück Fl. St. Nr. 716/70 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen und als Weg / Zufahrt auszuweisen.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, entlang der K 7749 außerhalb der Zufahrten einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festzusetzen.</p>	<p>Zustimmung zur Einbeziehung des Wegegrundstücks Fl. St. Nr. 716/70 9 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes</p> <p>Zustimmung zur Ausweisung eines Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt entlang der K 7749</p>
	<p>VI. <u>Belange der Landwirtschaft:</u> Die betroffene Fläche ist mit der Flurbilanz 2022 keiner Wertstufe für ihre landbauwürdige Eignung mehr zugeordnet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
	<p>VII. <u>Belange des Immissionsschutzes:</u> Östlich des geplanten Feuerwehrgerätehauses befindet sich ein Bebauungsplan für ein Wohngebiet in Aufstellung („In der Breite“). Es wird angeregt in der Begründung zu erläutern, ob bei einem Ausrücken der Feuerwehrfahrzeuge mit Notsignal, Martinshorn, eine Überschreitung des nächtlichen Immissionsrichtwertes der TA Lärm ausgeschlossen werden kann oder möglich ist. Sofern eine Prüfung von Standortalternativen für ein Feuerwehrgerätehaus ergab, dass der nun geplante Standort als vorrangig zu berücksichtigen ist, kann eine Abwägung der Überschreitung des Immissionsrichtwertes mit der sozialen Adäquanz von Geräuschemissionen bei der Gefahrenabwehr stattfinden. Ausführungen dazu fehlen bislang.</p>	<p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3, 4 (1) BauGB vom 25.04. – 25.05.2023

	<p>VIII. <u>Belange des Brandschutzes:</u> Für das geplante Feuerwehrhaus ist auf Basis der Planungen bei der Anfahrt zum Feuerwehrhaus das Grundprinzip der Entkoppelung anrückender Einsatzkräfte und ausrückender Kräfte einzuhalten. Auf die planerischen Grundlagen der DIN 14092 und Hinweise der Unfallkasse BW wird hingewiesen. Eine optische Anzeige über das Ausrücken der Einsatzfahrzeuge ist aus Sicht der Brandschutzdienststelle im Verlauf der Meersburger Straße vorzusehen.</p>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung der Planung. Im Bebauungsplan ist die geforderte Entkoppelung durch die Ausweisung von zwei Zu- bzw. Ausfahrten vorgesehen.	Nicht erforderlich
	<p>IX. <u>Belange des Verkehrsrechts:</u> Detaillierte Pläne und Aussagen zu Beschilderungen der Feuerwehrausfahrt sind im Baugenehmigungsverfahren darzustellen.</p>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren.	Nicht erforderlich
1.2. Polizeipräsidium Ravensburg, Sachbereich Verkehr, Gartenstraße 97, 88212 Ravensburg (Eingang per Mail am 25.04.2023)			
	<p>aus verkehrspolizeilicher Sicht folgende Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Da sich der Neubau außerhalb der geschlossenen Ortschaft befindet, gelten Grundsätze bzgl. des Abstandes zur Fahrbahn. • Eine Alarmausfahrt auf freier Fläche (100 km/h) wird als kritisch erachtet. • Die Zu-/Ausfahrt für die Privat-Kfz, sowie die Alarmausfahrt sind gemäß der Vorgaben der RAL zu erstellen, insbesondere was die Sichtflächen angeht. 	Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planungen.	Nicht erforderlich
1.3. Stadt Markdorf, Stadtbauamt, Schlossweg 6-8, 88677 Markdorf (Eingang per Mail am 26.04.2023)			
	<p>durch die Planung werden Belange der Stadt Markdorf nicht betroffen. Wir bedanken uns für die Möglichkeit, eine Stellungnahme abgeben zu können.</p>	---	---

Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3, 4 (1) BauGB vom 25.04. – 25.05.2023

1.4. Netze BW GmbH, Eltastr. 1-5, 78532 Tuttlingen (Schreiben vom 04.05.2023)		
<p>Aus unserer Sicht ergeben sich keine Einwände, wenn folgende Hinweise beachtet werden: Im Bereich der Baumaßnahme befinden sich Kabel der Netze BW GmbH. 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: Telefon: 07531 53-2230 Telefax: 07531 53-2135 E-Mail: Leitungsauskunft-sued@netze-bw.de</p>	Kenntnisnahme	---
1.5. NetCom BW GmbH, Ulmer Str- 120, 88400 Biberach a. d. Riß (Eingang per Mail am 08.05.2023)		
<p>vielen Dank für die Aufforderung zur Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“ in Bermatingen. Am südlichen Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verlaufen PE50-Kabelschutzrohre und Glasfaserkabel, welche sich im Eigentum der Netze BW befinden. Die NetCom BW nutzt diese Kabelschutzrohre und Glasfaserkabel. Sollte im Zuge der Baumaßnahme eine Umlegung der Kabelschutzrohre und Glasfaserkabel erforderlich werden, bitten wir Sie, dies rechtzeitig mit der Netze BW sowie der NetCom BW abzustimmen. Leitungsauskünfte zur genauen Lage der Glasfaserkabeltrasse, erhalten Sie bei der Netze BW.</p>	Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung der Planung.	Nicht erforderlich
1.6. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Sauterleutestr. 36, 88250 Weingarten (Eingang per Mail am 08.05.2023)		
<p>[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.</p>	Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung der Planung.	Nicht erforderlich

Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3, 4 (1) BauGB vom 25.04. – 25.05.2023

	<p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>		
1.7. Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Ravensburg, Minneggstr. 1, 88214 Ravensburg (Eingang per Mail am 11.05.2023)			
	<p>von Seiten des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Ravensburg bestehen keine Einwendungen gegen den oben genannten Bebauungsplan. Voraussetzung hierfür ist, dass die bau- und nachbarrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.</p>	---	---
1.8. BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Kreisgeschäftsstelle, Mittlere Auen 8/1, 88677 Markdorf (Schreiben vom 19.05.2023)			
	<p>Wir beziehen uns auf die Bekanntmachung vom 15.04.2023 und bedanken uns für die Möglichkeit zu dieser Planung Stellung nehmen zu können.</p>		
	Stellungnahme		
	<p>1. Das neue Feuerwehrgerätehaus soll auf dem Flurstück 716/71 errichtet werden. Dieses Flurstück befindet sich laut der noch gültigen Wasserschutzgebietsverordnung vom 27.10.1988 im Wasserschutzgebiet „Wiesweg“. Im Umweltbericht wird das Flurstück der Schutzzone IIB, im Textteil unter „Hinweise“ 2.1 der Schutzzone IIIA zugeordnet. In der WSG-Verordnung ist das gesamte Flurstück 716 der Zone IIB zugeordnet.</p> <p>Anregung: Korrektur der Angaben zur Schutzzone im Textteil.</p>	Redaktionelle Korrektur im Textteil.	Nicht erforderlich

**Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3, 4 (1) BauGB vom 25.04. – 25.05.2023**

	<p>2. Das Vorhaben befindet sich in der Schutzzone IIB des WSG. Es sind daher die Verbotstatbestände der Schutzzonen IIIB, IIIA, und IIB zu beachten, u. das Verbot der Errichtung von baulichen Anlagen und Versickerungseinrichtungen. Auf die einzelnen Verbotstatbestände wird im Text der Begründung nicht eingegangen.</p> <p>Anregung: Wir bitten um Erläuterungen, auf welche Weise den Verbotsstatbeständen der genannten Schutzzonen abgeholfen wurde und so die vorliegende Planung ermöglicht wurde.</p>	<p>Die Verbotstatbestände sind in der Schutzgebietsverordnung aufgeführt und werden bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass es sich um ein Vorhaben der Gemeinde Bermatingen handelt.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
	<p>3. Außenbeleuchtung In der Nähe des geplanten Vorhabens befindet sich das Biotop „Fischteich Kirchweg“ mit einem reichhaltigen Gehölzbestand. Das Biotop ist Jagdgebiet von Fledermäusen und Lebensraum von anderen nachtaktiven Tieren, die durch die Beleuchtung des Feuerwehrgerätehauses bzw. des Parkplatzes negativ beeinflusst werden könnten.</p> <p>Anregung: Für die Beleuchtung ist ausdrücklich die Vorschrift zu formulieren, dass keine Abstrahlung der Beleuchtungseinrichtungen in Richtung des Biotops erfolgen darf.</p>	<p>Siehe hierzu die Bewertung der Stellungnahmen des Landratsamtes Bodenseekreis. Der Bebauungsplan enthält eine planungsrechtliche Festsetzung zur Ausführung von Außenbeleuchtungseinrichtungen. u</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
	<p>4. Zu „Örtliche Bauvorschriften“ 2.1 – Dachform, Dachneigung <i>„Bei der Installation von PV-Anlagen entfällt die Pflicht zur Dachbegrünung“.</i> Diese Regelung geht von einer Wahlmöglichkeit für die Installation einer PV-Anlage aus. Diese ist aber nicht gegeben, da seit dem 01.01.2022 die Pflicht zur Installation einer PV-Anlage auf Neubauten von Nicht-Wohngebäuden besteht – siehe § 23 „Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz“ (KlimaG). Daher wäre nur darüber zu befinden, ob zusätzlich zu PV in den Vorschriften des Bebauungsplans noch eine Dachbegrünung aufgenommen werden sollte.</p> <p>Anregung: Auch wenn im Bebauungsplan eine Pflicht zur Dachbegrünung nicht ausdrücklich festgesetzt werden sollte, so fordern wir die Gemeinde auf, sich zu ihrer Vorbildfunktion (siehe § 5 KlimaG)</p>	<p>Die Rechtslage ist bekannt, eine Wahlmöglichkeit besteht nicht. Im Übrigen wird auf die Bewertung der Stellungnahme des LRA Bodenseekreis verwiesen.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3, 4 (1) BauGB vom 25.04. – 25.05.2023**

	<p>zu bekennen und eine extensive Flachdachbegrünung (zusätzlich zur eine PV-Anlage) auf dem Dach des Feuerwehrgerätehauses vorzusehen. Die Vorteile eines Gründachs – Absorption von CO₂, Verbesserung der Luftqualität, Regenwasserrückhaltung, Lebensraum verschiedener Arten, isolierende Wirkung, kühlende Wirkung für höheren Ertrag von PV – sind vielfältig und kompensieren damit teilweise die negativen Folgen der Bodenversiegelung durch das Bauvorhaben. Nähere Erläuterungen hierzu gibt der „Praxisleitfaden zur Photovoltaik-Pflicht“ im Kapitel 9.7.</p>		
	<p>5. Zu „Begründung“ des Bebauungsplans, Seite 18 Die Aussagen in den Abschnitten zu „Fäll- und Rodearbeiten“ und „Artenschutz/Fledermäuse“ treffen hier nicht zu. Auf dem Flurst. 716/71 sind weder Gebäude noch Gehölze vorhanden. Anregung: Die Abschnitte „Fäll- und Rodearbeiten“ und „Artenschutz/Fledermäuse“ wären zu streichen.</p>	<p>Der genannte Abschnitt entfällt.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
<p>1.9. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstr. 5, 79095 Freiburg (Schreiben vom 25.05.2023)</p>			
	<p>Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p>		
	<p>Geotechnik 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 Verantwortungsbe- reich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>		

Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3, 4 (1) BauGB vom 25.04. – 25.05.2023

	<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>Es wird vorgeschlagen, den genannten Hinweis zur Geotechnik in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
	<p><u>Boden</u> Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>
	<p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>
	<p><u>Grundwasser</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und –geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3, 4 (1) BauGB vom 25.04. – 25.05.2023

	<p>Auf die Lage des Planvorhabens im festgesetzten Wasserschutzgebiet Bermatingen-Wiesweg, WSG-Zone IIB wird bereits im Umweltbericht hingewiesen.</p> <p>Im Bereich des Wasserschutzgebiets Wiesweg fand eine hydrogeologische Überprüfung durch das LGRB statt. Danach könnte das Plangebiet zukünftig in der WSG-Zone IIIA im Grenzbereich zur und außerhalb der WSG-Zone II zu liegen kommen.</p>	<p>---</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p> <p>---</p>
	<p><u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
	<p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
	<p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
<p>1.10. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Hirschgraben 2, 88214 Ravensburg (Schreiben vom 22.05.2023)</p>			
	<p>wir möchten darauf hinweisen, dass das Vorhaben nach Plansatz 3.2.2 des rechtskräftigen Regionalplanes von 1996 teilweise in einem „Regionalen Grünzug“ liegt, 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.</p>		

**Gemeinde Bermatingen – Bebauungsplan „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3, 4 (1) BauGB vom 25.04. – 25.05.2023**

	<p>III. Gewässer und Boden Referat 52 nimmt zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u> Das Vorhaben liegt in der rechtskräftigen Zone II B des Wasserschutzgebiets Bermatingen-Wiesweg. Die fachtechnische Neuabgrenzung weist für diesen Bereich allerdings eine Zone III A aus. Die näheren Umstände, insbesondere die mögliche Notwendigkeit einer Befreiung, sind mit dem LRA Bodenseekreis als zuständiger Wasserbehörde zu klären.</p>	<p>Kenntnisnahme, die Klärung mit dem LRA Bodenseekreis erfolgt im weiteren Verfahren.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
	<p>IV. Naturschutz Der Zuständigkeitsbereich der höheren Naturschutzbehörde wird durch die Planung nicht berührt. Wir verweisen daher auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde, die weit überwiegend die Belange des Naturschutzes vertritt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
<p>1.13. Handwerkskammer Ulm, Olgastr. 72, 89073 Ulm (Schreiben vom 23.05.2023)</p>			
	<p>Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>
<p>1.14. STADTWERK AM SEE GmbH & Co.KG, Kornblumenstr. 7/1, 88046 Friedrichshafen (Eingang per Mail am 24.05.2023)</p>			
	<p>{wir bedanken uns... wie folgt Stellung: 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>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung der Planung.-</p>	<p>Nicht erforderlich</p>