

**Gemeinde Bermatingen - Bebauungsplan „Hinterm Dorf III, Ahausen“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange März 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
--------------------------------------	----------------	-----------	--------------------------------------

Öffentliche Stellungnahmen			
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen</p> <p>vom 16.04.2019</p>	<p>Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C</p> <p>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Art der Vorgabe</p> <p>I. <u>Belange des Planungsrechts:</u> In der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 1.1 wird die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung „WA“ gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO stark modifiziert. Es wird nicht verkannt, dass aufgrund der Wahl des § 13b-Verfahrens, welches nur für Flächen zur Zulässigkeit von Wohnnutzungen vorgesehen ist, eine Modifizierung erforderlich ist. So wird im Urteil vom 09.05.2018 (2 NE 17.2528) zumindest der Ausschluss von § 4 Abs. 3 BauNVO-Nutzungen gefordert. Dennoch ist zu beachten, dass der allgemeine Gebietscharakter eines WA bei dessen Festsetzung gewahrt bleiben muss.</p>	<p>Im Sinne des § 13b wurden zugunsten der Schaffung des dringend benötigten Wohnraum die im WA allgemein zulässigen Nutzungen Nr. 2. - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Nr. 3. – Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke – ausgeschlossen. Zur Wahrung des Gebietscharakters eines Allgemeinen Wohngebietes wird vorgeschlagen, dass diese zulässigen Nutzungen ausnahmsweise zulässig sein sollen.</p>	<p>Zustimmung zur Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 1.1, wonach die allgemein zulässigen Nutzungen Nr. 2. + 3. nur ausnahmsweise zulässig sind.</p>

**Gemeinde Bermatingen - Bebauungsplan „Hinterm Dorf III, Ahausen“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange März 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 16.04.2019</p>	<p>II. <u>Natur- und Landschaftsschutzes:</u> Wegen der direkten Nachbarschaft zur Seefelder Aach ist auch aufgrund möglicher Verbreitung flussabwärts und in Richtung Bodensee ausschließlich die Pflanzung heimischer Pflanzenarten festzusetzen. Dies gilt v. a. für die Aach nahen Retentionsflächen (Pflanzliste Nr. 6), aber auch für die vorgeschlagenen Arten zur Fassadenbegrünung (in Pflanzliste Nr. 7 werden zwei neophytische Arten vorgeschlagen). Der nordamerikanische Wilde Wein kann bspw. leicht durch die standortheimisch Art Vitis vinifera, den heimischen Wilden Wein, ersetzt werden.</p> <p>III. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u> 1. Das geplante Baugebiet ist nicht im Einzugsgebietsplan der Schmutzfrachtberechnung der Kläranlage Grasbeuren vom 21.12.2011 enthalten. Die Entwässerung ist im vorliegenden Fall aufgrund des geplanten Baugebietes nicht gesichert. 2. Die Retentionsmulden sind mindestens in einem Abstand von 5 m zur Gewässeroberkante der Seefelder Aach zu errichten, der gesetzliche Gewässerrandstreifen ist einzuhalten.</p> <p>IV. <u>Belange der Straßenbautechnik:</u> Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand von 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten. Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die</p>	<p>Die Pflanzenliste enthält heimische und allgemein gebräuchliche Pflanzenarten. So ist der Wilde Wein ein seit vielen Jahren gebräuchlicher, robuster Selbstklimmer, mit dem sich Fassaden einfach und schnell begrünen lassen. Er stellt zudem eine Nahrungsquelle für Insekten dar. Es wird daher vorgeschlagen, die Pflanzenliste unverändert beizubehalten.</p> <p>Kenntnisnahme, die Schmutzfrachtberechnung wird überarbeitet.</p> <p>Die Mulden werden geringfügig (= ca. 0,50 m) verschoben, so dass der genannte Abstand exakt eingehalten ist – redaktionelle Korrektur.</p> <p>Kenntnisnahme, der Anbauabstand von 15 m ist eingehalten. Der Anschluss des neuen Baugebietes an die Ittendorfer Straße wurde mit dem Landratsamt Bodenseekreis abgestimmt. Er stellt einen einfachen und schnellen Anschluss an das überörtliche Straßennetz dar, der unnötigen Verkehr durch benachbarte Wohngebiete vermeidet.</p>	<p>Zustimmung zur Beibehaltung der genannten Pflanzenarten in der Pflanzenliste</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Bermatingen - Bebauungsplan „Hinterm Dorf III, Ahausen“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange März 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 16.04.2019</p>	<p>Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.</p> <p>Rechtsgrundlage Zu I.: §§ 1, 3, 4 BauNVO Zu II.: § 1a BauGB, § 15 BNatSchG; § 39 BNatSchG</p> <p>Zu III. Nr. 1: §§ 57 und 60 WHG, Entscheidung des Landratsamtes Bodenseekreis / wasserrechtliche Erlaubnis für die Mischwasserentlastungen des Abwasserzweckverbandes „Obere Seefelder Aach“ vom 21. 12.2011.</p> <p>Zu III. Nr. 2: § 29 WG und § 38 WHG</p> <p>Zu IV.: § 22 Abs. 1 StrG bzw. § 9 Abs. 1 FStrG; § 16 LBO; § 75 Abs. 3 S. 1 LVwVfG</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen) Zu I.: Ausführlichere Begründung der städtebaulichen Gründe zur Wahl der Art der Bebauung und ihrer Modifizierungen, welche ggf. zu überdenken sind.</p> <p>Zu II.: Die ordnungsgemäße Abwägung setzt eine fundierte Aufbereitung der Abwägungsunterlagen voraus. Hierzu gehört eine entsprechende Gewichtung der unterschiedlichen Belange. Wir weisen darauf hin, dass nach einer Übergangsfrist bis zum März 2020 das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut außerhalb ihrer Vorkommensgebiete nicht mehr zulässig ist. Diese</p>	<p>siehe Vorschlag Seite 1</p> <p>Siehe Bewertung Seite 2. Die Planung berücksichtigt die Belange von Natur und Landschaft u. a. durch die Ausweisung ausgedehnter Grünflächen und die Festsetzung von Pflanzgebieten. Darüber hinaus sollen die künftigen Grundstückseigentümer angehalten werden, ihre Gärten</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Bermatingen - Bebauungsplan „Hinterm Dorf III, Ahausen“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange März 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 16.04.2019</p>	<p>Regelung (§ 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG) gilt zwar nur für das Ausbringen in der freien Natur, sie zeigt jedoch das Gewicht des Themas auch für den Geltungsbereich von Satzungen. Dies insbesondere dann, wenn heimische Alternativen zur Verfügung stehen.</p> <p>Zu III. Nr. 1: Anfertigung einer neuen Schmutzfrachtberechnung mit der entsprechenden Fläche. Durchführung eines neuen Wasserrechtsverfahrens</p> <p>Zu III. Nr. 2: § 29 WG</p> <p>Zu IV.: In Anlehnung an § 22 Abs. 1 StrG besteht in bestimmten Fällen die Möglichkeit, Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint. Im vorliegenden Fall wird die Ausnahme nach § 22 Abs. 1 StrG erklärt und einem neuen Anschluss zur Kreisstraße zugestimmt. Im Hinblick auf eine künftig geplante Bebauung auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Seite und dessen künftiger Erschließung ist die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Dem Bau einer geschwindigkeitsdämpfenden Maßnahme / Querungshilfe (Fußwegverbindung zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse) wird ebenfalls zugestimmt.</p> <p>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des</p>	<p>möglichst vielfältig und artenreich anzulegen. Hierzu gehört eine Pflanzenliste, die auch allgemein gebräuchliche und beliebte Pflanzenarten beinhaltet. Für Pflanzungen und Ansaaten außerhalb der Bebauung wird die Verwendung von Pflanzen + Saatgut aus gebietsheimischer Herkunft selbstverständlich beachtet.</p> <p>Siehe Bewertung Seite 2.</p> <p>Kenntnisnahme, siehe Bewertung Seite 2.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Bermatingen - Bebauungsplan „Hinterm Dorf III, Ahausen“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange März 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 16.04.2019</p>	<p>Sachstands ----- C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</p> <p>I. <u>Belange des Planungsrechts:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In der Nutzungsschablone werden SD, WD als Dachform festgesetzt, im Füllschema werden SD und FD erläutert. In den örtlichen Bauvorschriften Nr. 2.2 sind als Dachformen Satteldächer, für Nebenanlagen Pult- und Flachdächer genannt. Hier sollte ein Abgleich erfolgen. 2. 3. Unter den Nutzungsschablonen werden im Planteil die maximalen Wand- und Firsthöhen angegeben. In den planungsrechtlichen Festsetzungen werden zusätzlich auch Mindestwand- und -firsthöhen festgesetzt. Im Sinne der Planklarheit sollte der dortige Verweis auf den Planteil entfallen, da in diesem die Angaben zu den Mindesthöhen fehlen. 4. Da im Planteil keine Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze etc. (Nr. 15.3 Anl. PlanzV) enthalten sind und in den örtlichen Bauvorschriften ein baulicher und gestalterischer Zusammenhang mit dem Baukörper gefordert wird, sollte der Text der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 5.0 überarbeitet werden 5. Die Zweckbestimmungen der besonderen Verkehrsflächen sollten in Plan- und Textteil unter Nr. 6.0 identisch benannt werden. 	<p>Redaktionelle Korrektur, es gilt die örtliche Bauvorschrift – zulässig sind symmetrische Satteldächer.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung – es wird vorgeschlagen, die Nutzungsschablonen um die Mindest-Wand- und Firsthöhen zu ergänzen.</p> <p>Redaktionelle Korrektur – der Passus ‘...sind innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig...’ entfällt.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung – ‘verkehrsberuhigter Bereich / Mischfläche für Fußgänger, Radfahrer und Fahrverkehr’ wird auch im Rechtsplan aufgeführt.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Bermatingen - Bebauungsplan „Hinterm Dorf III, Ahausen“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange März 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 16.04.2019</p>	<p>6. Die D-Kennzeichnung passt nicht für die öffentliche Grünfläche mit Retentions- und Versickerungsmulde außerhalb des Gewässerrandstreifens an der Verbindungsstraße zum Muschelweg.</p> <p>7. In der Begründung ist unter Nr. 6.0 das Schutzgut Fläche nicht betrachtet.</p> <p>8. Ob der Klimaschutzklausel des § 1a Abs. 5 BauGB Rechnung getragen wurde ist aus dem vorgelegten Entwurf nicht erkennbar. Überlegungen dazu sind nicht ausgeführt.</p> <p>II. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u> Die Entwässerungsplanung wurde mit dem Amt für Wasser- und Bodenschutz im Entwurf abgesprochen, Unterlagen für ein entsprechendes Wasserrechtsverfahren sind noch nicht vorgelegt worden.</p>	<p>redaktionelle Korrektur - die Fläche wird mit F = Retentions- und Versickerungsmulde für Niederschlagswasser gekennzeichnet.</p> <p>Den Ausführungen der Begründung (u. a. Flächenbilanz) ist eindeutig zu entnehmen, dass es sich um die Neuinanspruchnahme von ca. 1,9 ha Fläche für die Entwicklung des Wohngebietes und die Anlage von Verkehrsflächen handelt. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Der Klimaschutzklausel wurde durch die großflächige Ausweisung von Grünflächen und die Festsetzung von Pflanzgeboten Rechnung getragen. Beide Maßnahmen tragen zur Regulierung des Lokalklimas bei. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Das erforderliche Wasserrechtsverfahren wird eingeleitet.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Bermatingen - Bebauungsplan „Hinterm Dorf III, Ahausen“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange März 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 16.04.2019</p>	<p>Die Planunterlagen (Nr. 8.0 der planungsrechtlichen Festsetzungen und Nr. 4.3 / 5.6 der Begründung zum Bebauungsplan) sind bezüglich der Ableitung des gereinigten Niederschlagswassers aufeinander abzustimmen, hier ist das Baugrundachten zu berücksichtigen. Beim geplanten Mulden-Rigolen-System muss ein ausreichender Abstand zum Grundwasserspiegel gewährleistet sein. Ein Bodenaustausch bis auf die durchlässigen Talkiese, wie unter 5.6.1 aufgeführt, ist nicht zulässig.</p> <p>Die Ableitung des gereinigten Niederschlagswassers über Versickerungsmulden auf den privaten Grundstücken muss, bei undurchlässigen Böden, über einen öffentlichen Regenwasserkanal erfolgen. Nur der Notüberlauf darf ungereinigt in den öffentlichen Regenwasserkanal abgeführt werden.</p> <p>Die Bauherren sind bei der Ausführung der Privatmulden zu begleiten. Zum Nachweis der ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung im Baugebiet, sind die Mulden nach Fertigstellung von der Gemeinde abzunehmen.</p> <p>Für das Wasserrechtsverfahren ist ein entsprechender Wasserrechtsantrag einschließlich der beurteilbaren Planunterlagen beim Landratsamt, Amt für Wasser- und Bodenschutz, in 4-facher Fertigung einzureichen.</p>	<p>Redaktionelle Korrektur, die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan werden entsprechend angepasst.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
	<p>III. <u>Belange der Landwirtschaft:</u></p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
	<p>1. Südöstlich des geplanten Wohnbaugebiets auf dem Grundstück Flst.-Nr. 631 plant ein landwirtschaftlicher Betrieb den Neubau eines Milchviehstalls. Südwestlich des geplanten Wohnbaugebietes befindet sich ein Ziegenbetrieb mit einem Ziegenstall. Erste Berechnungen</p>	<p>Kenntnisnahme, die Gemeinde Bermatingen wird die künftigen Grundstückseigentümer entsprechend beraten.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
	<p>Abschätzungen mit GERDA III, die bereits im Zuge der Planung des Milchviehstalls stattgefunden haben, lassen davon ausgehen, dass es zu keinen Konflikten durch Geruchsemissionen kommen wird.</p>	<p>Kenntnisnahme, der erforderliche Wasserrechtsantrag wird gestellt.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
		<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Bermatingen - Bebauungsplan „Hinterm Dorf III, Ahausen“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange März 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 16.04.2019</p>	<p>2. Im Radius von ca. 500 m um das Plangebiet befinden sich Intensivobstanlagen. Daher sollten bei der Pflanzung der Grundstücke keine Arten verwendet werden, die als Wirtspflanzen für die meldepflichtige Feuerbrandkrankheit (Erreger: Bakterium Erwinia amylovora) gelten. Diese Krankheit ist hochansteckend und kann sich schnell seuchenartig ausbreiten und den angrenzenden Obstbau gefährden. Auf die folgenden als Wirtspflanzen geltenden Feldgehölze sollte in Nachbarschaft zu Obst (500 m) verzichtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Felsenbirne (Amelanchier) - Weißdorn (Crataegus) - Mehlbeere, Eberesche (Sorbus) - Lorbeermispel (Stranvaesia) und - Feuerdorn (Pyracantha) - Zwergmispel (Cotoneaster) <p>In der beigefügten Pflanzliste sind die Felsenbirne (Amelanchier) und die Mehlbeere (Sorbus aria) gelistet. Wir bitten diese aus der Pflanzliste zu streichen und diese gegebenenfalls durch feuerbrandunempfindliche Pflanzen zu ersetzen. Das Julius-Kühn-Institut (JKI, Bundesforschungsinstitut für Kulturpflanzen in Deutschland) hat eine Liste von feuerbrandunempfindlichen Pflanzen für den Einsatz im öffentlichen Grün erarbeitet. Sie kann unter dem folgenden Link im Internet abgerufen werden: http://feuerbrand.jki.bund.de/index.php?menuid=6 Bei der Pflanzung von Streuobstbäumen sollten die besonders feuerbrandanfälligen Quitten (Cydonia oblonga) sowie die hoch feuerbrandanfällige Birnensorte „Oberösterreichischer Weinbirne“ ausgeschlossen werden. Rechtsgrundlage hierfür ist die Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, die beiden genannten Pflanzenarten aus der Pflanzenliste zu streichen.</p>	<p>Zustimmung zur Streichung der genannten Pflanzenarten aus der Pflanzenliste</p>

**Gemeinde Bermatingen - Bebauungsplan „Hinterm Dorf III, Ahausen“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange März 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen</p> <p>vom 16.04.2019</p>	<p>(Feuerbrandverordnung) vom 20.12.1985 (BGBl. I S. 2551) in der Fassung vom 13.12.2007 (BGBl. 1 S. 2930).</p> <p>IV. <u>Belange der Straßenbautechnik:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. An der neuen Einmündung sind die für die Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtfelder nach den derzeit gültigen Richtlinien in den Bebauungsplan aufzunehmen. (Abgesetzte Radfurt mit bevorrechtigtem Radweg). 2. Die Sichtfelder sind zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmaste o. ä. sind innerhalb des Sichtfeldes möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder ausfahren wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer aber nicht verdecken. Im Bereich des neuen Anschlusses ist eine Radfurt mit Rotmarkierung aufzubringen. 3. Die Gemeinde ist für den neuen Anschluss an die Kreisstraße und die Querungshilfe/ Fußwegverbindung nach § 30 Straßengesetz Baden-Württemberg und den Straßenkreuzungs- und Ablösungsrichtlinien in der jeweils gültigen Fassung vollumfänglich kostenpflichtig. Über den Bau der Querungshilfe und des neuen Anschlusses ist vor Baubeginn mit dem Landkreis Bodenseekreis, Straßenbauamt, eine Vereinbarung abzuschließen. Hierzu sind Planunterlagen von einem Fachbüro für Straßenplanung unter Berücksichtigung der gültigen straßenplanerischen Richtlinien zur Genehmigung vorzulegen. 	<p>Die Sichtfelder werden im Rechtsplan nachrichtlich dargestellt – redaktionelle Ergänzung.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der weiteren Planung / Erschließungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme, die Vereinbarung mit dem Landkreis Bodenseekreis wird zu gegebener Zeit abgeschlossen.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Bermatingen - Bebauungsplan „Hinterm Dorf III, Ahausen“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange März 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 16.04.2019	4. Der Kreisstraße sowie deren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der weiteren Planung / Erschließungsplanung.	Nicht erforderlich
	5. Im Bereich des Straßengrundstückes der Kreisstraße dürfen Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. notwendige Anschlüsse an vorhandene Leitungen nur nach vorherigem Abschluss eines Nutzungsvertrages verlegt werden. Hierzu ist vom jeweiligen Versorgungsunternehmen ein Antrag mit Planunterlagen der betroffenen Leitungen beim Landkreis Bodenseekreis, Straßenbauamt, zu stellen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der weiteren Planung / Erschließungsplanung.	Nicht erforderlich
	V. <u>Belange des Verkehrsrechts:</u> 1. Der geforderte Mindestabstand von Garagen und Carports von 5 m zu Verkehrsflächen in der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 5.0 wird begrüßt. Im Ausfahrtbereich der durch den vorgeschriebenen Abstand erzeugten Stellplätze ist zwischen 80 und 250 cm seitlich von Bebauung oder Bepflanzung freizuhalten. Nur so können ausreichende Sichtweiten für gefahrlose Fahrbewegungen gewährleistet werden.	Die örtlichen Bauvorschriften enthalten bereits einen Passus, wonach beidseits von Grundstücksausfahrten auf einer Länge von jeweils 3 m und einer Tiefe von mindestens 1 m die Höhe der Einfriedungen und Bepflanzungen nicht mehr 0,60 m betragen darf.	Nicht erforderlich
	2. Auch wenn in der örtlichen Bauvorschrift Nr. 6.0 eine höhere Stellplatzzahl festgesetzt ist, was aus verkehrrechtlicher Sicht immer wünschenswert ist, scheinen die im Planentwurf ausgewiesenen sechs öffentliche Stellplätze für die Anzahl der Gebäude zu gering bemessen.	Die einzelnen Baugrundstücke weisen jeweils eine ausreichende Größe aus, um die erforderlichen Stellplätze problemlos anlegen zu können. Die öffentlichen Stellplätze stehen damit externen Besuchern zur Verfügung, so dass die ausgewiesene Zahl ausreichend ist.	Nicht erforderlich

**Gemeinde Bermatingen - Bebauungsplan „Hinterm Dorf III, Ahausen“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange März 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 16.04.2019	IV. <u>Belange der Abfallwirtschaft:</u> Am Beginn der Sackgasse wäre die Ausweisung eines Bereitstellungsplatzes für Mülleimer, Gelbe Säcke und Sperrmüll vorteilhaft.	An der Sackgasse sind lediglich zwei Doppelhaushälften und ein Einzelhaus angeordnet, so dass die Ausweisung eines Abstellplatzes für Müll etc. nicht erforderlich erscheint.	Zustimmung zur Beibehaltung der Planung ohne die Ausweisung eines Müll- Abstellplatzes
Gemeinde Salem 88682 Salem vom 12.03.2019	für die Beteiligung am o. g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns und dürfen Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Gemeinde Salem keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.	---	---
IHK Bodensee- Oberschwaben 88250 Weingarten vom 15.03.2019	wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.	---	---
RP Freiburg LA f. Geologie, Rohstoffe und Bergbau 79095 Freiburg vom 22.03.2019	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können --Keine-- 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes ---Keine--- 3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken <p><u>Geotechnik</u> 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</p>		

**Gemeinde Bermatingen - Bebauungsplan „Hinterm Dorf III, Ahausen“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange März 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>RP Freiburg LA f. Geologie, Rohstoffe und Bergbau 79095 Freiburg</p> <p>vom 22.03.2019</p>	<p>Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm unbekannter Mächtigkeit. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> <p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, den genannten Hinweis zur Geotechnik in den Textteil des Bebauungsplanes zu übernehmen.</p> <p align="center">---</p> <p align="center">---</p>	<p>Zustimmung zur Übernahme eines Hinweises zur Geotechnik in den Textteil des Bebauungsplanes</p> <p align="center">---</p> <p align="center">---</p>

**Gemeinde Bermatingen - Bebauungsplan „Hinterm Dorf III, Ahausen“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange März 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>RP Freiburg LA f. Geologie, Rohstoffe und Bergbau 79095 Freiburg vom 22.03.2019</p>	<p><u>Grundwasser</u> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</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 Althohlräumen betroffen</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</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.</p> <p>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 align="center">---</p> <p align="center">---</p> <p align="center">---</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p align="center">---</p> <p align="center">--</p> <p align="center">---</p> <p align="center">Nicht erforderlich</p>
<p>Netze BW GmbH 78502 Tuttlingen vom 27.03.2019</p>	<p>aus unserer Sicht ergeben sich keine Einwände.</p> <p>Zur Versorgung des Bebauungsgebietes können wir unsere derzeit bestehenden Anlagen erweitern. Deshalb kann es im Zuge der Erschließungsarbeiten erforderlich werden, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu stellen. Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.</p>	<p>Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung.</p>	<p align="center">Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Bermatingen - Bebauungsplan „Hinterm Dorf III, Ahausen“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange März 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Netze BW GmbH 78502 Tuttlingen vom 27.03.2019	<p>Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie. uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>		
Unitymedia BW GmbH 34020 Kassel vom 01.04.2019	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	---	---
RP Tübingen 72016 Tübingen vom 09.04.2019	<p><u>Fachliche Stellungnahmen siehe Seite 2.</u></p> <p><u>I. Raumordnung</u> Es werden keine Einwendungen vorgebracht.</p> <p><u>II. Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz und Gewässerökologie</u> Da das Baugebiet „Hinterm Dorf III“ im Süden an die Seefelder Aach (GIO) grenzt, gibt es von Seiten des Landesbetriebs Gewässer folgende Einwendungen:</p> <p>Der berücksichtigte Gewässerrandstreifen bemisst sich nach § 38 WHG ab der aktuellen Böschungsoberkante. Dieser Gewässerrandstreifen ist einzeln auszuweisen und nicht wie in den Unterlagen als öffentliche Grünfläche.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Südosten, entlang der Flurstücksgrenze zum Flurstück 83 (Seefelder Aach), zu begrenzen.</p>	<p>Der Gewässerrandstreifen ist berücksichtigt.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen ist gesondert ausgewiesen.</p> <p>Die räumliche Einbeziehung des Gewässerrandstreifens in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dient der Transparenz der Planung und der Festsetzung von Erhaltungsgeboten für den dortigen, auch aus Sicht des Artenschutzes wichtigen Gehölzbestandes. Es wird daher</p>	<p style="text-align: center;">Nicht erforderlich</p> <p style="text-align: center;">Nicht erforderlich</p> <p style="text-align: center;">Zustimmung zur Beibehaltung der Planung unter Einbeziehung der Flächen entlang der Seefelder Aach in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes</p>

**Gemeinde Bermatingen - Bebauungsplan „Hinterm Dorf III, Ahausen“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange März 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>RP Tübingen 72016 Tübingen</p> <p>vom 09.04.2019</p>	<p>Die Zugänglichkeit des Gewässerrandstreifens für Unterhaltungsmaßnahmen ist zu gewährleisten.</p> <p>Da sich die geplanten Gebäude in unmittelbarer Nähe zu einem Gewässer befinden, wird auf die Beachtung der entsprechenden Vorgaben zum hochwasserangepassten Bauen verwiesen.</p>	<p>vorgeschlagen, den Geltungsbereich unverändert zu belassen.</p> <p>Die Zugänglichkeit des Gewässerrandstreifens ist gewährleistet.</p> <p>Kenntnisnahme, die Nähe zum Gewässer ist durch die Festlegung entsprechender Gelände- und Erdgeschoss-Fußbodenhöhen berücksichtigt.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>
<p>BUND, Kreisgeschäftsstelle 88677 Markdorf</p> <p>vom 10.04.2019</p>	<p>1. Ausweisung des Bebauungsplanes nach § 13b BauGB Wir bedauern, dass sich die Gemeinde durch Ausweisung des Bebauungsplanes nach § 13b BauGB der Eingriffs-/Ausgleichsregelung entzieht, um damit Ausgleichsmaßnahmen zu vermeiden.</p> <p>2. Zu Kapitel F 5.5, Seite 33 - Örtliche Bauvorschriften „Flächige Zierkies- oder Schotteraufschüttungen sind unerwünscht“. Anregung Wir regen an, das Wort „unerwünscht“ zu ersetzen durch „nicht zulässig“. Begründung: - Kies- und Schotteraufschüttungen sind bereits in den örtlichen Bauvorschriften, Kapitel E 5.0, Seite 15 mit einem Verbotstatbestand belegt ("nicht zulässig"). Um</p>	<p>Der § 13b BauGB dient der Schaffung dringend benötigten Wohnraums. Innerhalb des Plangebietes trägt eine Vielzahl von Maßnahmen (u. a. Ausweisung von Grünflächen, Pflanzgebote für Bäume) zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bei.</p> <p>Es gilt die Aussage der örtlichen Bauvorschrift: „Flächige Kies- oder Schotteraufschüttungen sind nicht zulässig.“</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Bermatingen - Bebauungsplan „Hinterm Dorf III, Ahausen“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange März 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>BUND, Kreisgeschäftsstelle 88677 Markdorf vom 10.04.2019</p>	<p>Missverständnisse zu vermeiden, sollten die Formulierungen im gesamten Textteil des Bebauungsplanes sinngemäß identisch sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nach § 1a (2) BauGB sind „Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“. - Schottergärten widersprechen den Vorgaben des § 9 (1) Satz 1 LBO: „Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.“ <p>3. <u>Zu „Artenschutzrechtliche Einschätzung“</u> Um die Bedeutung des Plangebietes für die Vogelarten zu beurteilen, fanden 2 Begehungen im November und Oktober 2018 statt. Kritik: Begehungen im Spätherbst lassen keine fundierte Beurteilung der Avifauna zu. Brütende Arten können ebenso wenig erfasst werden wie Zugvogelarten. So konnte z.B. nicht erkannt werden, dass das Plangebiet ein bedeutendes Nahrungshabitat für die am Mothariweg brütenden Störche darstellt.</p> <p>4. <u>Zu „Artenschutzrechtliche Einschätzung“ - Plan Habitatstrukturen</u> Hinweis: Die Habitatstrukturen Nr. 11, 18.und 19 sind im Plan nicht gekennzeichnet.</p>	<p>Die Begehungen dienen der grundsätzlichen Einschätzung des Plangebietes aus der Sicht des Artenschutzes. Im Umfeld finden sich ausgedehnte Offenland-Strukturen, die künftig wegfallende Funktionen übernehmen werden.</p> <p>Für den vorhandenen Gehölzbestand sind Erhaltungsgebote festgesetzt.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Bermatingen - Bebauungsplan „Hinterm Dorf III, Ahausen“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange März 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>BUND, Kreisgeschäftsstelle 88677 Markdorf vom 10.04.2019</p>	<p>5. <u>Zu Kapitel E 5.1 Seite 16, Einfriedungen, Abgrenzungen</u> Anregung: Wir regen an, hier auf Grund der Ortsrandlage Vorgaben zur tierdurchlässigen Gestaltung der Einfriedungen aufzunehmen. Textvorschlag: "Die Einfriedungen müssen so gestattet werden, dass sie durchlässig sind für Kleintiere".</p> <p>6. <u>Zu Kapitel 5.4, Seite 32 - Pflanzgebote für Bäume</u> Nach den Vorgaben des Bebauungsplanes ist ein Pflanzgebot für insgesamt 58 Bäume (auf 2.9 Baugrundstücken) festgesetzt. Anregung: Wir regen an, von den Bauherren bei Einreichen des Bauantrags einen Gestaltungsplan zu fordern, aus dem der Standort der Baumpflanzungen hervorgeht. Textvorschlag: „Der Bauherr hat mit dem Bauantrag einen Gestaltungsplan vorzulegen, der die Realisierung der grünordnerischen Festsetzungen, insbesondere der Pflanzgebote für Bäume, nachweist.“ Begründung: Der Bauherr wird noch einmal explizit auf das Pflanzgebot hingewiesen.</p> <p>7. <u>Zu Kapitel FS.5.5</u> In Kapitel F.5.5 der Begründung wird auf die große Bedeutung der Grünflächen und der Bepflanzung für Kleinklima, Frischluftproduktion, Siedlungsbild und Brut- und Nahrungshabitat für Vögel, Insekten usw. hingewiesen. Um die Realisierung der grünordnerischen Maßnahmen sicherzustellen, schlagen wir daher die Ankündigung einer Kontrolle durch die Gemeinde vor.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, die örtliche Bauvorschrift Nr. 5.1 – Einfriedungen, Abgrenzungen – dahingehend zu ergänzen, dass Einfriedungen kleintierdurchlässig zu gestalten sind.</p> <p>Die Gemeinde beabsichtigt, die Umsetzung der Pflanzgebote, die Anlage der Hausgärten und die Begrünung des Plangebietes durch eine umfangreiche Beratung der künftigen Grundstückseigentümer (z. B. Gestaltungsbroschüre) und ggfs. durch vertragliche Vereinbarungen sicherzustellen. Weitergehende Festsetzungen zur Grünordnung werden daher nicht für erforderlich gehalten.</p>	<p>Zustimmung zur Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften um die Pflicht zur kleintierdurchlässigen Gestaltung der Einfriedungen</p> <p>Zustimmung zur Beibehaltung der Planung ohne weitere Festsetzungen zur Grünordnung</p>

**Gemeinde Bermatingen - Bebauungsplan „Hinterm Dorf III, Ahausen“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange März 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
BUND, Kreisgeschäftsstelle 88677 Markdorf vom 10.04.2019	Textvorschlag Die Gemeinde überprüft bei der Realisierung der Planung nach zwei, (evtl. noch nach fünf und zehn) Jahren nach Bezug die sach- und fachgerechte Umsetzung und Entwicklung der festgesetzten, grünordnerischen Maßnahmen. Insbesondere sind die Pflanzgebote für Bäume zu überprüfen".		
RV Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg vom 10.04.2019	Der Regionalverband bringt zum o. g. Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor.	---	---
Handwerkskammer Ulm 89073 Ulm vom 10.04.2019	Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	---	---
Baurechtsamt Markdorf 88677 Markdorf vom 15.04.2019	die Baurechtsbehörde möchte zum Bebauungsplan „Hinterm Dorf III“ nachfolgende Anregungen bzw. Bedenken formulieren: <ul style="list-style-type: none">- Zu Punkt 7.0 der planungsrechtlichen Festsetzungen: Hinsichtlich der Zulässigkeit von Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sollte der Vollständigkeit halber erwähnt werden, ob bauliche Anlagen auch auf privaten Grünflächen zulässig sind.- Zu Punkt 2.2 der örtlichen Bauvorschriften: Im zeichnerischen Teil des B-Planes ist in der Nutzungsschablone die Zulässigkeit von Walmdächern	Es wird vorgeschlagen, die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 7.0 dahingehend zu ergänzen, dass Nebenanlagen auf den privaten Grünflächen nicht zulässig sind. Redaktionelle Korrektur, es sind Satteldächer zulässig.	Zustimmung zum Ausschluss von Nebenanlagen auf den privaten Grünflächen Nicht erforderlich

**Gemeinde Bermatingen - Bebauungsplan „Hinterm Dorf III, Ahausen“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange März 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Baurechtsamt Markdorf 88677 Markdorf vom 15.04.2019</p>	<p>angegeben. Im schriftlichen Teil werden nur Satteldächer genannt. Sollen Walmdächer zugelassen werden und wenn ja, mit welcher Mindestfirstlänge? Wie verhält es sich mit der Sonderform des Walmdaches, dem Zeltdach?</p> <p>- Zu Punkt 2.4 der örtlichen Bauvorschriften: Derzeit ist jegliche Farbe der Dacheindeckung möglich, also auch weiß, gelb und blau. Wir empfehlen hier eine Einschränkung auf ortsübliche Farben wie ziegelrot, rotbraun und anthrazit.</p> <p>Wir bitten die o. g. Punkte in der Abwägung zu berücksichtigen. Weitere Bedenken und Anregungen werden derzeit nicht vorgetragen.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, die örtliche Bauvorschrift Nr. 2.54 dahingehend zu ergänzen, dass ziegelrote, rotbraune, graue und anthrazitfarbene Materialien zulässig sind.</p>	<p>Zustimmung zur Zulässigkeit von ziegelroten, rotbraunen, grauen und anthrazitfarbenen Materialien zur Dacheindeckung</p>
<p>Deutsche Telekom GmbH 72766 Reutlingen vom 09.05.2019</p>	<p>Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan NBG Hinterm Dorf III, Ahausen Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Bermatingen - Bebauungsplan „Hinterm Dorf III, Ahausen“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange März 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Deutsche Telekom GmbH 72766 Reutlingen vom 09.05.2019</p>	<p>Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>		

**Gemeinde Bermatingen - Bebauungsplan „Hinterm Dorf III, Ahausen“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange März 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Private Stellungnahmen			
Privat 1 vom 25.03.2019	<p>Im Bebauungsplangebiet fehlt ein Fußweg, wie er bereits im Muschelweg vorhanden ist. Da bei der jetzigen Entwässerungssituation die Bürger nicht trockenen Fußes bzw. ungefährdet vom Verkehr die Straße benutzen können sollte dieser mit angelegt werden. Weiterhin wird darum gebeten das Verkehrskonzept dahin anzupassen, dass max. Tempo 20 bzw. ein verkehrsberuhigter Bereich für dieses Gebiet gilt, um die Sicherheit der Anwohner zu erhöhen.</p> <p>Es wird darum gebeten, keine Pultdächer zu erlauben, sondern wie im Bebauungsplan dargestellt mit Satteldächern die dörfliche Struktur zu erhalten. Das Bebauungsgebiet sollte sich in die bestehende Bebauung eingliedern.</p>	<p>Die öffentlichen Verkehrsflächen sind als Mischflächen vorgesehen und werden so angelegt, dass nur niedrige Fahrgeschwindigkeiten möglich sind (z.B. geschwungene Fahrbahn etc.). Die Festsetzung von Höchstgeschwindigkeiten ist nicht Sache des Bebauungsplanes, sondern ggfs. einer verkehrsrechtlichen Anordnung.</p> <p>Pultdächer sind nicht zulässig.</p>	<p>Zustimmung zur Beibehaltung der Planung ohne die Anlage von Gehwegen</p> <p>Nicht erforderlich</p>
Privat 2 vom 25.03.2019	<p>In der Vereinbarung vom 04.07.2014 wurde vereinbart, dass das in meinem Eigentum befindliche Fl.St. Nr. 626/10 als Grünfläche überplant wird.</p> <p>Jedoch ist in dem veröffentlichten Bebauungsplan dieses Fl.St. als Baufläche eingezeichnet. Auf Grund o. g. Vereinbarung/Zusicherung bitte ich um Ausweisung als private Grünfläche für mein Fl.St. Nr. 626/10.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, das Grundstück Fl. St. Nr. 626/10 als private Grünfläche auszuweisen.</p>	<p>Zustimmung zur Ausweisung des Grundstücks Fl. St. Nr. 626/10 als private Grünfläche</p>

**Gemeinde Bermatingen - Bebauungsplan „Hinterm Dorf III, Ahausen“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange März 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Privat 3 vom 09.04.2019	1. Es ist sehr bedauerlich, dass mit dem neuen Baugebiet weiterer Lebensraum für seltene Tiere vernichtet wird. Seit Jahren lebt auf dieser Wiese ein Hermelin, es finden sich im Sommer die seltensten Arten von Heuschrecken, Heupferde etc. Und seit ein paar Jahren hat sich in Ahausen ein Storchenpaar in unmittelbarer Nähe zu dieser Wiese niedergelassen. Diese Störche nutzen die Wiese als bevorzugte Quelle für ihre tägliche Nahrungssuche. Sind diese naturschutzrelevanten Punkte bei der Planung berücksichtigt worden?	Für das Plangebiet wurde eine Einschätzung aus Sicht des Artenschutzes erarbeitet, die den Bebauungsplan-Unterlagen beigefügt war. Sie kommt zusammenfassend zum Ergebnis, dass die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche von eher geringer Bedeutung ist, während die Bereiche entlang der Seefelder Aach als wertvoll einzustufen sind. Dies ist in der Planung berücksichtigt, er sind z. B. entsprechende Erhaltungsgebote festgesetzt.	Nicht erforderlich
	2. Bei der Betrachtung des Bebauungsplanes fällt auf, dass die Straßen relativ eng und kurvig aussehen. Dies ist in puncto Verkehrsberuhigung sicherlich ein großer Pluspunkt. Ist dabei aber auch die Frage überdacht worden, wie eigentlich Lastwagen mit Baukrananhänger zu den Grundstücken gelangen können? Die Kurve an der Zufahrt vom Muschelweg ist dafür untauglich, was sich bereits beim Bau der Häuser im Mothariweg gezeigt hatte. Damals hatten es zweimal solche Fahrzeuge versucht, beide Male wurde unser Zaun in der Kurve erheblich beschädigt, da die Fahrzeuge sich festgefahren hatten.	Die Planung sieht einen direkten Anschluss des Baugebietes an die Ittendorfer Straße vor, über den auch größere Fahrzeuge, Baufahrzeuge etc. in das Gebiet einfahren können.	Nicht erforderlich
	3. Durch das neue Wohngebiet wird sich das Verkehrsaufkommen im Muschelweg deutlich erhöhen. Schon jetzt ist das gerade Straßenstück zwischen Hausnr. 21 und dem Spielplatz zeitweise eine Rennstrecke. Kaum jemand hält sich an die vorgeschriebenen 30 km/h. Es gibt keinerlei Hindernisse oder Schwellen. Auch in dieser Straße wohnen	Durch den vorgesehenen direkten Anschluss des Baugebietes an die Ittendorfer Straße ist mit einer wesentlichen Verkehrszunahme im Muschel- und Mothariweg nicht zu rechnen. Die Straßenführung und die Straßenquerschnitte sind so gewählt,	Nicht erforderlich

**Gemeinde Bermatingen - Bebauungsplan „Hinterm Dorf III, Ahausen“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange März 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 3 vom 09.04.2019</p>	<p>Kinder und Haustiere. Zu ihrem Schutz sollte man unbedingt an verkehrsberuhigende Maßnahmen im Muschelweg denken.</p> <p>4. Laut Zeitungsbericht soll das neue Baugebiet eine Glasfaserkabel-Versorgung erhalten. Wo kommt dieses Kabel her? Und können wir Anwohner im Muschelweg etc. uns ebenfalls über eine solche Anbindung freuen?</p> <p>5. An der linken Seite der Einfahrt Muschelweg ins Baugebiet soll eine Versickerungsmulde entstehen. Bitte berücksichtigen Sie bei der Bepflanzung, dass keine zu hohen Bäume gepflanzt werden, da sonst die bestehenden Solaranlagen auf unseren Dächern abgeschattet und damit wirkungslos würden.</p>	<p>dass sie geschwindigkeitsreduzierend wirken und als Mischfläche genutzt werden können. Zu einem späteren Zeitpunkt könnten zusätzliche verkehrsberuhigende Maßnahmen geprüft und ggfs. Umgesetzt werden, falls diese notwendig werden sollten. Die Glasfaserkabel-Versorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der weiteren Planung, die Pflanzenliste im Bebauungsplan enthält auch klein- bis mittelkronige Laubbäume, die Solaranlagen auf Dächern nicht beeinträchtigen.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Bermatingen - Bebauungsplan „Hinterm Dorf III, Ahausen“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange März 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 4 vom 12.04.2019</p>	<p>nach Sichtung der Unterlagen sind uns einige Dinge aufgefallen, zu denen wir gerne unsere Bedenken mitteilen würden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Baustraße: Die Zufahrt zum Baugebiet sollte ausschließlich über die Ittendorfer Straße erfolgen. Weder der Muschelweg noch der Mothariweg sind breit genug noch sind sie für diese Lasten ausgelegt. Weiterhin sind die Kurven sehr eng und Schäden bei den Anliegern nicht unwahrscheinlich. 2. Es sollte geprüft werden, ob der Zugang vom Mothariweg (heutige Stichstraße) zum neuen Baugebiet nicht ausschließlich Fußgängern und Fahrradfahrern vorbehalten bleibt. Die Straße zwischen Mothariweg 6 und 8 ist maximal 5m breit, die Ausfahrten von Mothariweg 6 als auch Mothariweg 8 liegen direkt hinter der Kurve. Hier sind gefährliche Situationen und Unfälle vorprogrammiert, zum Ausweichen ist kein Spielraum. 3. Um die Flächenversiegelung zu minimieren, sollten sich die Baufenster an den Zufahrtsstraßen orientieren, dann können auch die Weglängen von der Straße zu den Hauseingängen reduziert werden. Dies betrifft hauptsächlich den nördlichen Teil des beplanten Gebietes, die Baufenster liegen sehr tief in den Grundstücken. 4. Um den Energieverlust zu minimieren und den Charakter des bisherigen Baugebietes Hinterm Dorfe zu erhalten, sollte die Errichtung von Gaupen ausschließlich in südlicher Richtung (Südost bzw. Südwest) gestattet sein. 	<p>Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung (verkehrsrechtliche Anordnung) während der Bauzeiten.</p> <p>Durch den vorgesehenen direkten Anschluss des Baugebietes an die Ittendorfer Straße ist mit einer wesentlichen Verkehrszunahme im Muschel- und Mothariweg nicht zu rechnen.</p> <p>Die genannten Baufenster wurden zugunsten südorientierter Hausgärten im nördlichen Bereich der Grundstücke angeordnet.</p> <p>Die örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung von Dachaufbauten gewährleisten eine harmonische Dachlandschaft. Es ist davon auszugehen, dass Gaupen vorwiegend süd-, südwest- bis südost-orientiert angeordnet werden. Eine verbindliche Festsetzung wird daher nicht für erforderlich gehalten.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zur Beibehaltung der Planung ohne die Verschiebung von Baufenstern nach Süden</p> <p>Zustimmung zur Beibehaltung der Planung ohne den Ausschluss von Gaupen auf den Nordseiten</p>