

Bebauungsplan „Bachtobel“ in Kressbronn am Bodensee

Bebauungsplan „Bachtobel“ in Kressbronn am Bodensee

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung von Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Bachtobel“ in Kressbronn a.B.

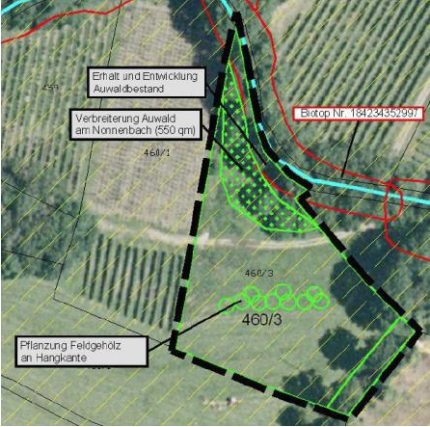
Von den Bürger*Innen sind in dieser Phase keine weiteren Stellungnahmen eingegangen.

BÜRGER / BEHÖRDE / TÖB	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>1. Regierungspräsidium Freiburg 15.12.2021</p>	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-07215 vom 29.07.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>SN vom 29.07.2021 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 Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Hasenweiler-Schottern. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung 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>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Bergbau 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>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stellungnahme wird als grundsätzliche Zustimmung zur Planung gewertet.</p> <p>Der empfohlene geotechnische Hinweis wurde bereits in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Das Ingenieurbüro HPC hat bereits ein bodenkundliches Gutachten erstellt. Dabei werden Hinweise zur Planung und Durchführung der Ausubarbeiten gegeben.</p>
<p>2. Regierungspräsidium Tübingen 30.12.2021</p>	<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 08.07.2021. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.</p> <p>SN vom 08.07.2021 Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen vorgebracht.</p> <p>Ziel der Eigenentwicklung Wir weisen jedoch darauf hin, dass nach Plansatz 2.3.2. (Z) des rechtsverbindlichen Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Kressbronn auf Eigenentwicklung beschränkt ist. Bebauungspläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ein Nachweis, dass mit der vorliegenden Planung lediglich der Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus dem inneren Bedarf der Gemeinde Kressbronn gedeckt und keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit ermöglicht werden soll, ist daher zwingend erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde hinsichtlich der ersten Stellungnahme entsprechend überarbeitet und ergänzt.</p> <p>Das Ziel der Eigenentwicklung ist nachgewiesen und wurde in der Begründung des Bebauungsplans ergänzt.</p> <p>Als Fazit lässt sich somit festhalten, dass der Bedarf an Bauflächen in Kressbronn a. B. mit etwa 40 bis 50 % der Gesamtnachfrage durchaus für die im Gemeindegebiet wohnenden oder auch aufgewachsenen Personen besteht. Die Gemeinde ist dadurch einem deutlichen Druck zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen ausgesetzt. Mit der Schaffung von Bauplätzen im Baugebiet „Bachtobel“ möchte die Gemeinde diesem entgegenwirken. Hinzu kommt erschwerend die in den vergangenen Jahren durch den Europäischen Gerichtshof geänderte Rechtsprechung, nach der die Kriterien der Ortsansässigkeit nur noch eine untergeordnete Rolle spielen dürfen. Wichtiger und ausschlaggebender Maßstab müssen die Sozialkriterien sein. Für die Gemeinden ist demnach eine starke Bevorzugung der Kressbronner Bürger nicht mehr zulässig. Dies</p>

BÜRGER / BEHÖRDE / TÖB	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	<p>Mindest-Bruttowohndichten Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass gemäß PS 2.4.1 Z (6) des Regionalplanentwurfs 2020 künftig Mindest-Bruttowohndichten als Ziel der Raumordnung für alle Neubebauungen festgelegt werden.</p> <p>Flächeninanspruchnahme Ferner legt der Regionalplanentwurf 2020 in PS 2.4.0 Z (2) als Ziel fest, dass die Flächeninanspruchnahme durch eine flächeneffiziente Nutzung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern ist. Am 25. Juni 2021 wurde der Satzungsbeschluss zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben gefasst. Damit sind diese Festlegungen im Fortschreibungsentwurf als „in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung“ im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 2 ROG).</p>	<p>hat zum Ergebnis, dass die Nachfrage der Bürger mit Wohnsitz in Kressbronn a. B. zweifellos nicht in notwendigem Maße befriedigt werden kann. Aus den vorgenannten Gründen ist die Ausweisung neuer Bauplätze in Kressbronn a. B. demnach sowohl wünschenswert als auch notwendig. Die vorgegebene Mindest-Bruttowohndichte (MBWD) für die Gemeinde Kressbronn ist erfüllt. Ein detaillierter Nachweis ist der Begründung des Bebauungsplans zu entnehmen.</p> <p>Durch die vorgesehene drei- bis vierstöckige Bebauung und die kleinen Parzellengrößen wird der Geltungsbereich besonders flächeneffizient genutzt, sodass eine angemessen dichte Bauweise ermöglicht wird und der Bebauungsplan somit dem Ziel des Regionalplans gerecht wird.</p>
<p>3. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH 03.01.2022</p> <p>11.01.2022</p> <p>11.01.2022</p>	<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung. Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die nachfolgenden Erschließungsplanungen. Dem beauftragten Büro Zimmermann Ingenieure wurde mitgeteilt, sich mit Vodafone in Verbindung zu setzen, um eine eventuelle Mitverlegung einplanen zu können.</p>
<p>4. Regionalwerk Bodensee Netze GmbH & Co. KG 10.01.2022</p>	<p>Zum o.a. Baugebiet erhalten Sie folgende Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> über das Baugebiet führt eine 20-kV-Freileitung. Diese muss vor Baubeginn entfernt und als Kabelstrecke ausgeführt werden. Die Gemeinde Kressbronn muss das Regionalwerk bei der Findung einer Kabeltrasse für die Umlegung entsprechend unterstützen. die o.g. Freileitung ist eine Hauptleitung zur Versorgung der Gemeinde Kressbronn. Sie kann nicht abgeschaltet werden. Vor Baubeginn ist die Ersatztrasse in Betrieb zu nehmen. für die Versorgung des Baugebietes sind mehrere Trafostationen erforderlich. Die erforderlichen Grundstücke sind gemeinsam festzulegen und vor Baubeginn grunddienstlich zu sichern. Die zu verlegenden Kabeltrassen (Mittel- und Niederspannung) zur Versorgung müssen in öffentlichen Grund verlegt werden. Das Verlegen von Kabeltrassen über Tiefgaragen etc. ist nur möglich, wenn eine Kabeldeckung von mindestens 80 cm gegeben ist. Hausanschlussräume in den Gebäuden müssen mit Leitungen direkt durch die Außenwand erschlossen werden können. Das Verlegen von Hausanschlussleitungen durch Gebäude oder Tiefgaragen ist nicht zulässig. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die nachfolgenden Erschließungsplanungen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich betreffen sie nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Die Hinweise betreffen die nachfolgenden Erschließungsplanungen. Das Stromversorgungsnetz und der Betreiber werden im Laufe der weiteren Planung konkretisiert. Genaue Standorte der Trafostationen werden in diesem Zuge identifiziert und anschließend bei Bedarf über Grunddienstbarkeiten geregelt. Grundsätzlich wird dabei angestrebt die Standorte auf öffentlichem Grund zu errichten. Die Gebäude sind von der Straße aus zu erschließen. Es werden voraussichtlich keine Kabeltrassen über Tiefgaragen verlegt.</p>
<p>5. Handwerkskammer Ulm 13.01.2022</p>	<p>Gegen den uns vorgelegten Bebauungsplan haben wir im Grundsatz keine Bedenken vorzubringen, wenn durch diese Planung einzelne Handwerksbetriebe nicht nachteilig betroffen sind. Einen Nachteil können Handwerksbetriebe z.B. dadurch erlangen, dass die Ausübung des Gewerbes in Zukunft durch Auflagen erschwert oder gar unmöglich gemacht wird. Dieser Fall kann bei Neuausweisungen von Wohngebieten an bestehende Gewerbegrundstücke eintreten. Ist eine Beeinträchtigung einzelner Betriebe nicht auszuschließen und Ihnen bekannt, so bitten wir um Mitteilung dieser Firmen, damit ggf. unter Hinzuziehen unserer Beratungsdienste eine Lösung gefunden werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Südlich der geplanten Feuerwehr befindet sich der Autopark Kressbronn auf Fl.-Nr. 167/2. Da der Autopark bereits nordwestlich und südöstlich an Wohnbebauung angrenzt, ist davon auszugehen, dass an den nächstgelegenen Einwirkorten im Plangebiet die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Mischgebiet eingehalten werden. Eine Beeinträchtigung des Autoparks liegt hier nicht vor. Auch weitere Handwerksbetriebe werden nicht beeinträchtigt.</p>
<p>6. Telekom Deutschland GmbH 17.01.2022</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die nachfolgenden Erschließungsplanungen (vgl. SN Nr. 3).</p>

BÜRGER / BEHÖRDE / TÖB	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan haben wir bereits im August 2021 Stellung genommen (siehe auch E-Mail im Anhang), diese gilt weiterhin uneingeschränkt. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügter E-Mail ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden. Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter Planauskunft.Suedwest@telekom.de abgefragt werden. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrensenservice zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>SN vom 02.08.2021 <i>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</i> <i>Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. 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. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten. 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. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaubereich.</i></p>	
<p>7. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 17.01.2022</p>	<p>Wir nehmen zur Kenntnis, dass die in unserer Stellungnahme vom 12.08.2021 vorgebrachten Hinweise in der überarbeiteten Begründung berücksichtigt wurden. Weitere Anregungen oder Bedenken bringt der Regionalverband nicht vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8. Landesbetrieb Vermögen und Bau Amt Ravensburg 10.01.2022</p>	<p>Von Seiten des Landesbetrieb 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>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9. Koordinierte SN Landratsamt Bodenseekreis 10.08.2021</p>	<p>Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C</p> <p>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Art der Vorgabe</p> <p><u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Die Beschreibung des Gehölzes in der Abwägungstabelle sowie Umweltbericht S.12 weist deutlich auf ein gesetzlich geschütztes Biotop, 41.22 Feldhecke mittlerer Standorte, nicht Feldgehölz, hin (entsprechend Kartieranleitung Offenlandbiotope Baden-Württemberg). Auch die Pflegemaßnahme im Dezember 2021 verändert den Status nicht. Allerdings ist aufgrund der im Dezember durchgeführten Pflegemaßnahme zum jetzigen Zeitpunkt eine Bestimmung nicht mit abschließender Sicherheit möglich. Wir behalten uns daher eine entsprechende Prüfung im Laufe des ersten Halbjahres vor. In der Abwägungstabelle wird korrekt ausgeführt, dass es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt und der Artenschutz daher auf dieser Ebene nicht abschließend behandelt werden kann. Allerdings ist dem Gutachten von Herrn Löderbusch, auf Basis nur einer Relevanzbegehung, zu entnehmen, dass im abzubrechenden Gebäude Fledermausquartiere, selbst Wochenstuben, nicht auszuschließen sind. Es ist daher möglich, dass für den Abbruch des Gebäudes eine Ausnahme des Regierungspräsidiums erforderlich wird. Anhand der vorliegenden Unterlagen ist nicht zu beurteilen, ob der Bebauungsplan in diesem Bereich umsetzbar und damit erforderlich ist. Um hierzu eine abschließende Aussage treffen zu können, und möglicherweise als Grundlage für einen Ausnahmeantrag beim Regierungspräsidium, ist über die Relevanzbegehung hinaus ein fundiertes Artenschutzgutachten zu erstellen. 	<p>Bei den Begehungen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung und der landschaftsplanerischen Bestandsaufnahme wurde das lichte straßenbegleitende Gehölz, bestehend aus einzelnen beieinanderstehenden Büschen und Bäumen nicht als geschützte Feldhecke eingestuft. Im Nachtrag zur artenschutzrechtlichen Beurteilung (W. Löderbusch 27.02.2022) wird dies noch einmal bestätigt. Diese Bewertung wird nach Rücksprache mit dem Artenschutzgutachter beibehalten.</p> <p>Dass im Gebäude Fledermausquartiere vorhanden sein könnten, wurde bereits im Artenschutzgutachten beschrieben. Derzeit bestehen keine konkreten Anhaltspunkte, dass im voll genutzten Gebäude Fledermausquartiere vorhanden sind. Der Bebauungsplan ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand umsetzbar. Aufgrund der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote ist zum Zeitpunkt eines künftig möglichen Gebäudeabrisses bzw. einer relevanten Sanierung eine fachkundige Nachsuche erforderlich. Daraus können sich dann ggf. erforderliche Maßnahmen zum Fledermausschutz - z.B. die Schaffung von geeigneten Ersatzquartieren - ergeben. Ein fundiertes Artenschutzgutachten, das Jahre vor dem Eingriff angefertigt wird, kann innerhalb weniger Monate seine Gültigkeit verlieren. Aus Naturschutzsicht ist es sinnvoll, die Fledermausuntersuchung erst kurz vor der Baumaßnahme durchzuführen, um möglichst aktuelle Daten zu bekommen.</p>

BÜRGER / BEHÖRDE / TÖB	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	<p>Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag ist nach der Festsetzungen 2.15 Nr. 9 zu minimieren. Wir weisen darauf hin, dass die Legalausnahme des § 44 Abs. 5 Nr. 1 nur einschlägig ist, wenn die Beeinträchtigungen unvermeidbar sind und das Tötungsrisiko nicht signifikant erhöht ist.</p> <p>Zu den Hinweisen: 3.7 d): Die neuen Erkenntnisse im Zusammenhang mit Vogelschlag an Glas sind zu berücksichtigen. Die Ausführungen von Schmid et.al. 2012 sind inzwischen aktualisiert. Insbesondere die weitgehende Wirkungslosigkeit von UV-Markierungen und Gläser mit geringer Außenreflexion sind hier hervorzuheben (siehe https://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/naturschutz/artenschutz/freilandartenschutz/vogelfreundliches-bauen-mit-glas-und-licht/, LAG VSW, Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (2021): Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben – Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas - Beschluss 21/01). Bei der Festsetzung 2.15 Abs. 6 und 8 sollte ebenfalls ein Verweis auf die Hinweise aufgenommen werden, um diese verbindlich festzusetzen.</p> <p>3. Der Bestandsplan ist als Grundlage für die E/A-Bilanzierung zu überarbeiten. So fehlen Biotoptypen/Nutzungen wie z.B. die Hecke, der Blühstreifen an der Tettninger Straße. Die Bewertung der Planung erfolgt nach dem Planungsmodul und nicht im Feinmodul. Der UNB vorliegende Bilder legen eine höhere Bewertung der Fettweide mit Trittschäden nahe. Zwar ist aufgrund der Trittschäden eine Reduzierung des Normalwertes möglich, allerdings sind diese nicht so gravierend, dass eine Bewertung an der unteren Grenze des Bewertungsrahmens begründbar wäre. Wir halten aufgrund der vorhandenen Ausprägung eine Abwertung vom Normwert um allenfalls 2 ÖP für denkbar.</p> <p>Gemäß Bestandsplan sind 30 Bäume vorhanden, es werden aber nur 22 im Bestand bewertet. Es werden gemäß Planteil nur 6 Bäume zum Erhalt festgesetzt, aber in der Bilanzierung 8 angegeben. Die Differenz ist zu klären.</p> <p>Aufgrund der Kleinteiligkeit der öffentlichen Grünflächen ist die parkartige Qualität mit einer Bewertung von 14 ÖP zu hinterfragen. Zur Bewertung öffentlicher Grünflächen und Parks wird auf die ergänzenden Hinweise zum Bewertungsmodell Nr. 2.11 hingewiesen. (https://www.bodenseekreis.de/umwelt-landnutzung/natur-landschaftsschutz/oekokontobewertungssystem) Danach ist eine Bewertung im Rahmen von 6-10 ÖP möglich. Abweichungen vom Normalwert sind zu begründen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos von Vögeln infolge der Umsetzung des Bebauungsplans ist nicht erkennbar. Die Siedlungsränder werden eingegrünt. Eine Ausnahme von §44 Abs. 5 BNatSchG ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis 3.7d) wird aktualisiert wie vorgeschlagen. In der Festsetzung Ziff. 2.15 Nr. 6 und 8 wird der Verweis auf Hinweis Nr. 3.7 Belange des Artenschutzes ergänzt.</p> <p>Das straßenbegleitende Gehölz ist sowohl im Bestandsplan als auch in der Eingriffsbilanzierung enthalten. Auf die Berücksichtigung des einjährigen Blühstreifens wird verzichtet, da es sich um eine temporäre Ausprägung handelt. Straßenbankette und landwirtschaftliche Flächen unterliegen häufigen Wechsellagen in Nutzungsintensität und annualen Ausprägung. Das Grünland mit Pferdehaltung (Fettweide LfU.Nr. 33.52) wurde mit 9 Ökopunkten bewertet bei Berücksichtigung der Ausprägung und vorhandenen Trittschäden und liegt damit 1 Punkt über dem unteren Bewertungsrahmen. Eine besondere ökologische Wertigkeit der Fläche liegt nicht vor und wurde auch im Artenschutzgutachten nicht festgestellt. Eine Nutzungsintensivierung (höherer Tierbesatz) kann jederzeit erfolgen. Eine Bewertung um 3 Punkte über Intensivgrünland (Nr. 33.61) entspricht dem ökologischen Wert der Fläche. Eine Neubewertung wird nicht vorgenommen. Unter Anrechnung der externen Ausgleichsmaßnahmen ist eine Vollkompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erreicht, da keine erheblichen Beeinträchtigungen im Naturraum verbleiben. Die E/A Bilanzierung bleibt unverändert</p> <p>Es wurden 30 Bäume im Umgriff der Planung in den Bestandsplan eingezeichnet. Davon befinden sich jedoch 8 außerhalb des Geltungsbereiches. Diese bleiben in der Ausgleichsbilanzierung unberücksichtigt. An der Friedrichshafener Straße erhalten 2 weitere Pappeln in Übereinstimmung mit dem grünordnerischen Fachbeitrag ein Erhaltungsgebot.</p> <p>Die geplanten öffentlichen Grünflächen enthalten im Bereich des Prozessgrabens und am Bachtobelspielplatz strukturreiche Teilflächen (extensiv genutzte Wiesenflächen, Strauchpflanzungen, Gewässerränder etc). In der Bilanzierung wurden deshalb auch nur entsprechende Teilflächen geschätzt und berücksichtigt. Hier ist eine Bewertung von 14 Ökopunkten gerechtfertigt. Die übrigen Flächen (Spielplatz und Retention) erreichen die ökologische Qualität von Fettwiesen und in den nutzungsabgewandten Bereichen entwickeln sich i.d.R. hochstaudenfluren. Eine Bewertung mit 10 Ökopunkten ist gerechtfertigt. Eine detaillierte Gestaltung auch mit dem Ziel ökologisch hochwertiger Teilbereiche befindet sich in Planung.</p>

BÜRGER / BEHÖRDE / TÖB	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	<p>Aus Gründen der Planklarheit und –sicherheit ist die Ökokontomaßnahme auf Flst. 460/3 zu konkretisieren, da es sich nur um eine Teilfläche des Grundstücks handelt. Die Maßnahmen sind nach Abschluss des Verfahrens in das Kompensationsverzeichnis einzutragen. Verbleibt ein Restwert von weniger als 1000 ÖP, gilt dieser als der letzten Zuordnung der Ökokonto-Maßnahme zugerechnet (verbleibende Ökopunkte: 103 ÖP). Externe Kompensationsmaßnahmen sind, sofern Sie nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, dinglich zu sichern. Wir gehen davon aus, dass sich die Flächen im Eigentum der Gemeinde befinden und regen an, dies explizit im Umweltbericht unter „Externe Ausgleichsmaßnahmen“ zu benennen.</p> <p>Rechtsgrundlage Zu 1.: § 30 Abs. 2 BNatSchG, § 33 NatSchG Zu 2.: § 44 Abs. 1 BNatSchG, § 39 BNatSchG Zu 3.: § 1a BauGB</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Zu 1.: § 30 Abs. 4 BNatSchG Zu 2.: § 44 Abs. 5 BNatSchG, § 45 Abs. 7 BNatSchG, § 67 BNatSchG Zu 3.: Ordnungsgemäße Abwägung. Diese setzt jedoch eine Abwägungsgrundlage voraus, die die o.g. Ausführungen berücksichtigt.</p> <p>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands ---</p> <p>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</p> <p>I. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</p> <ol style="list-style-type: none"> Der Umgang mit einigen wertigen vorhandenen Gehölzen ist nicht eindeutig: „Die 3 Schwarzpappeln im Bereich des Hochhauses können aufgrund der geplanten Veränderungen des Straßenverlaufs nicht vollständig erhalten werden.“ (Umweltbericht S. 12), „Die Schwarzpappeln, soweit sie sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden und erhalten werden können, werden mit einem Erhaltungsgebot belegt (Abwägungstabelle S. 12)“. Aus dem Rechtsplanentwurf geht hervor, dass nur am Abzweig der Tettnanger Straße von der Friedrichshafener Straße Bäume zum Erhalt festgesetzt werden. Als Hinweise sind in grau weitere Bäume zum Erhalt markiert. Nach dem Planteil liegen zumindest zwei Bäume im Geltungsbereich der Satzung und sollte daher mit ihrer Signatur angepasst werden. Lt. Synopse sollen die Artenlisten angepasst und der Hinweis auf die GALK-Liste gestrichen werden. Mit Verweis z. B. auf die Hinweise Nr. 3.5 und 3.6 bitten wir die Unterlagen entsprechend der Synopse zu ändern. Zu Hinweise 3.7 b): Das Rodungsverbot (§ 39 Abs. 5) bezieht sich auch auf andere Gehölze als Bäume. Wir regen an beleuchtete Werbeanlagen auszuschließen. Anderenfalls sollten geeignete Festsetzungen getroffen werden, um insektenschonende Eigenschaften der Anlagen sicherzustellen. 	<p>Alle Maßnahmen wurden im Jahr 2018 umgesetzt. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Kressbronn. Auf dem Flurstück 460/3 wurden die Auwaldsäume im Norden vergrößert und ökologisch aufgewertet. An der Hangkante wurde ein Feldgehölz gepflanzt. Es wurden Pufferstreifen und Pufferflächen ohne bzw. mit extensiver Bewirtschaftung angelegt. Die durchgeführten Maßnahmen erstrecken sich über das gesamte Grundstück. Die Eintragungen in das Kompensationsverzeichnis werden durch die Gemeinde vorgenommen.</p>  <p>Die unterschiedliche Darstellung (Bebauungsplan/grünordnerischer Fachbeitrag) wurde korrigiert. Die beiden Schwarzpappeln erhalten übereinstimmend mit dem grünordnerischen Fachbeitrag im Bebauungsplan ein Erhaltungsgebot.</p> <p>Der Hinweis auf die GALK-Straßenbaumliste wird gestrichen. Eine weitere Anpassung der Artenliste ist nicht erforderlich.</p> <p>Ergänzung Hinweis Nr. 3.7 b) Baumrodungen und stärkere Pflegeschnitte von anderen Gehölzen sind außerhalb der Vogelbrutzeiten (01.03. bis 30.09) durchzuführen.</p> <p>Die Gestaltung von Werbeanlagen regelt sich durch die örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Kressbronn. Da im Textteil unter 2.15. (6) bereits eine Insektenschonende Beleuchtung geregelt ist, wurden hier neben der Außenbeleuchtung die Werbeanlagen mit aufgenommen. In der Festsetzung 2.15(6) sind insektenschonende Beleuchtungen festgesetzt. Im Hinweis 3.7 c) sind zur Erläuterung auch künstliche Lichtquellen genannt. Beleuchtete Werbeanlagen sind darin enthalten. Aufgrund der festgesetzten Eingrünung und der innerörtlichen Lage ist ein weitergehender Insektenschutz nicht erforderlich.</p>

BÜRGER / BEHÖRDE / TÖB	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	<p>5. Steingärten können ökologisch hochwertige Biotope sein und sollen vermutlich durch die Regelung nicht ausgeschlossen werden. Wir regen daher die Verwendung des Begriffs „Schotterungen“ entsprechend § 21a NatschG BW an (Örtlich Bauvorschriften 4.3.1. Nr. 3).</p> <p>6. Es sollten die Aussagen des Umweltberichts überprüft werden, ob 2,1 ha versiegelt werden zuzüglich 1,6 ha Verkehrsflächen (Umweltbericht S. 9) oder max. 2,5 ha (Umweltbericht S. 15). Die E/A Bilanz ist ggf. anzupassen.</p> <p>7. Die in der Tabelle enthaltenen Raumeinheiten sind der zugrundeliegenden Karte nicht zu entnehmen.</p> <p>II. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u></p> <p>1. Das Entwässerungskonzept des Ing.-Büro Zimmermann sieht für die Wohnbebauung Rückhaltung und Versickerung über Zisternen/ Rigolensystem auf den Privatgrundstücken vor, nur der Notüberlauf wird an die öffentlichen Mulden angeschlossen. Im Bebauungsplan ist die Entwässerung auf den Privatgrundstücken nicht weiter planerisch konkretisiert, daher wird die Gemeinde darauf hingewiesen, dass die Bauherren bei der Ausführung der Entwässerung unterstützend zu beraten sind und eine Handlungsanweisung zur unschädlichen Niederschlagswasserbeseitigung zu erstellen ist, die jedem Bauherrn beim Grundstückskauf übergeben wird. Sollte es keine Möglichkeit für eine Behandlung auf dem Grundstück geben, wird die Ableitung zur Reinigung in eine der öffentlichen Mulden erfolgen müssen.</p> <p>2. Bei der Erstellung des Bodenschutz- und Bodenmanagementkonzeptes sind alle Möglichkeiten der weitgehenden Wiederverwendung des im Plangebiet bei der Erschließungsplanung sowie den nachfolgenden Einzelbauvorhaben anfallenden Erdaushubmaterials auszuschöpfen (z. B. Anhebung der Erschließungsstraßen, Modellierungen der öffentlichen Grünflächen, etc.), mit dem Ziel einen Massenausgleich zu erreichen. Aufgrund der günstigen Boden- und Untergrundverhältnisse mit hohen Kiesanteilen sollte auch eine Aufbereitung des anfallenden Erdaushubmaterials (Siebung, Sortierung, Wiedereinbau als Tragschichten, etc.) in Erwägung gezogen werden. Möglichkeiten der Zwischenlagerung oder Bereitstellung von anfallendem Erdaushubmaterial bestehen insbesondere auf der Fläche des künftigen Feuerwehrhauses und des Spielplatzes mit einer Gesamtlagerfläche von etwa 0,8 ha. Es ist daher dringend zu empfehlen, sehr frühzeitig ein auf dem Gebiet des Bodenschutzes fachkundiges Ingenieurbüro mit der Erstellung des Bodenschutz- und Bodenmanagementkonzeptes zu beauftragen. Dieses Ing. Büro sollte bereits vor/mit Beginn der Erschließungsplanung in den weiteren Planungsprozess eingebunden werden. Der bodenkundliche Fachbauleiter gewährleistet die Durchführung und Einhaltung des Bodenschutz- und Bodenmanagementkonzeptes.</p> <p>3. Beim Scoping Termin am 07.12.2021 wurde von Frau Rotweiler (IB Zimmermann) erläutert, dass nach ersten groben hydraulisch-hydrologische Untersuchungen Teile des Geltungsbereichs im Überschwemmungsgebiet (HQ100) liegen könnten. Da der Geltungsbereich derzeit eine Außenbereichsfläche ist, wäre die Ausweisung neuer Baugebiete in Überschwemmungsgebieten gem. § 78 Abs. 1 WHG untersagt. Eine Ausnahme könnte nur durch die kumulative Erfüllung der in § 78 Abs. 2 WHG genannten Punkte zugelassen werden. Sobald die Untersuchung detailliert ausgearbeitet und plausibilisiert ist, kann hierzu Stellung bezogen werden.</p>	<p>Redaktionelle textliche Klarstellung ÖBV 4.3.1(3) ‚Steingärten‘ wurde ersetzt durch ‚Schotterungen‘.</p> <p>Insgesamt befinden sich im Plangebiet 3,7 ha (2,1 ha + 1,6 ha) versiegelte Fläche. Unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Verkehrsflächen, Hofflächen und Gebäude werden max. 2,5 ha zusätzlich versiegelt. Die auf S. 9 (UB) genannten geplanten Bauflächen enthalten auch erdüberdeckte Tiefgaragen, die als Freiflächen nutzbar sind und nicht als Vollversiegelung gelten.</p> <p>Die Raumeinheit 2 bezeichnet die weniger durch Siedlungstätigkeit geprägten schraffierten Bereiche nördlich des Plangebiets insbesondere nördlich der B31. Textklarstellung im Umweltbericht. Die Landschaftsbildbewertung ist plausibel und bleibt unverändert. Die Eingriffe in das Landschaftsbild werden ausgeglichen.</p> <p>Hinweis für die weitere Planung der Gemeinde Kressbronn bzw. der beauftragten Planungsbüros. Die Hinweise sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie betreffen die nachfolgenden Erschließungsplanungen. Die Entwässerung auf den Privatgrundstücken wird im weiteren Planverlauf konkretisiert. Im Zuge der Erschließung werden Versickerungszisternen von der Gemeinde errichtet.</p> <p>Mit der Erstellung des Bodenschutz- und Bodenmanagementkonzeptes wurde bereits das Büro Zimmermann Ingenieure GmbH beauftragt.</p> <p>Zur Reduzierung des Hochwasserscheitels im Baugebiet soll oberstromig ein Hochwasserrückhaltebecken geschaffen werden. Als nutzbare Fläche stehen dafür die Flurstücke 8047/1 und 8055 nördlich angrenzend an das BG Bachtobel im Rahmen eines Grunderwerbes zu Verfügung. In diesem Bereich fließt der Prozessgraben verdolt ab; diese verdolte Strecke soll als Ansatz geöffnet und die Gewässerstrecke als Rückhaltefläche genutzt werden. Im Zuge dieses Eingriffes kann der Gewässerabschnitt renaturiert werden. Die Abgrenzung der Rückhaltefläche ist gegeben durch die nördliche Grenze des Baugebietes (Radweg) sowie die westliche Flurstücksgrenze 8055. Für die Dammkrone entlang dieses Verlaufes wird eine Höhe von 415,00 mNN empfohlen. Der Nachweis für das Hochwasserrückhaltebecken ist für das maßgebende Ereignis gemäß Flussgebietsmodell zu erbringen (T=3,0h, M=5). Der Nachweis des erforderlichen Rückhaltevolumens erfolgt wie im Hochwassergutachten über das Flussgebietsmodell. Der Gewässerknoten 4 wird oberhalb angrenzend des BG Bachtobel definiert, um hier das erforderliche Rückhaltevolumen zu substituieren. Das erforderliche Rückhaltevolumen von 4.600 m³ kann auf den genannten Flächen bei einem Stauwasserspiegel von 415,00 mNN gewährleistet werden. Zur Gewährleistung der Umsetzung dieser Maßnahmen wurde am</p>

BÜRGER / BEHÖRDE / TÖB	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	<p>III. <u>Belange des Verkehrsrechtes:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. An Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden, unabhängig, ob es sich um eine Tempo-30-Zone oder einen verkehrsberuhigten Bereich handelt. Diese Regelung soll generell wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, ausreichende Sicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer ermöglichen (s. Nr. 6.3.9.3 Sichtfelder RASt-Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen). 2. Hinsichtlich der Ausgestaltung der verkehrsberuhigten Bereiche nehmen wir Bezug auf die Abwägungstabelle S. 14 Nr. VI.6. 3. Bei der Führung des Radverkehrs einschließlich der Gestaltung der Furten/ Überquerungsstellen etc. entlang der Friedrichshafener Straße und der Tettnanger Straße handelt es sich nach Mitteilung der Gemeinde um eine dem Bebauungsplan nachgeschaltete Planung (u. a. Erschließungsplanungen). Auch bei der Gestaltung der Tiefgaragen wird die Auffassung vertreten, dass dies Gegenstand der Erschließungsplanung sei. Die Polizei weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass viele Tiefgaragen innerhalb des Baugebiets offenbar nur einspurig und ohne Aufstellflächen o. ä. geplant sind. Dies sollte aus verkehrspolizeilicher Sicht im Rahmen der nachgeschalteten Planung geändert werden. Wir bitten darum, die Detailplanung der inneren und äußeren Erschließung des Baugebiets Bachtobel mit der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes abzustimmen. <p>IV. <u>Belange des Straßenbaus:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Kreisstraßen 7776 und K 7793 werden Nebenanlagen (außer öffentlicher Ver- und Entsorgung) nicht zugelassen. Die Flächen sind im Rechtsplan mit 15.8 ausgewiesen ist noch anzupassen, insbesondere i. V. m. Nr. 2.3. (4) und (5). 2. Zweck der Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) ist der Schutz des Verkehrsteilnehmers vor Hindernissen, zu denen u. a. auch Bäume zählen. Grundsätzlich sind bei Neu-, Ausbau oder Erneuerung von Straßen Hindernisse für den Verkehrsteilnehmer innerhalb der kritischen Abstände zu vermeiden bzw. dürfen nicht neu geschaffen werden. Die kritischen Abstände sind nach Geschwindigkeitsniveau zu differenzieren. Dies sind an ebenen Straßen bei 80-100 km/h 7,50 m und bei 60-70 km/h 4,50 m vom befestigten Fahrbahnrand. Natur- und Landschaftsbild oder Kompensationsmaßnahmen sind hierbei unerheblich. In der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde von einer Geschwindigkeit mit 80 – 100 km/h ausgegangen. Obwohl das Bebauungsplangebiet straßenrechtlich außerhalb des Erschließungsbereiches liegt, gibt aufgrund der straßenverkehrsrechtlichen Beschilderung durch die bestehende Ortstafel eine Geschwindigkeit von 50 km/h vor. Damit entfällt der geforderte einzuhaltende Abstand gemäß RPS. Die Neubepflanzung ist dennoch mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen. 3. Bezüglich der in der Abwägung angeführten Fahrgeschwindigkeit von 50 km bzw. 30 km/h dürfen wir auf die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung und der Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde verweisen. Eine Entscheidung über eine eventuelle künftige Geschwindigkeitsbeschränkung erfolgt durch die Straßenverkehrsbehörde mit der Polizei und dem Straßenbaulastträger. <p>V. <u>Belange des Immissionsschutzes:</u> Auf einen redaktionellen Fehler in der Festsetzung 2.14.(8) wird hingewiesen: Unseres Erachtens müsste es „Lärmschutz 7 – LS 7“ heißen, entsprechend der Bezeichnung im Rechtsplan, als auch auf S. 37 der schalltechnischen Untersuchung vom 25.10.2021.</p>	<p>06.05.22 zwischen der Gemeinde Kressbronn und den Eigentümern eine Vereinbarung über die Errichtung eines Hochwasserrückhaltebeckens und über die Renaturierung des Prozessgrabens geschlossen. Die gesamte Maßnahme wurde in enger Abstimmung mit dem Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz und entsprechender Fachplanung entwickelt.</p> <p>Hinweise für die weitere Erschließungsplanung.</p> <p>Hinweise für die weitere Erschließungsplanung.</p> <p>Im Bebauungsplan werden nur die möglichen Zufahrtsbereiche geregelt, die konkrete Ausformung erfolgt in der weiteren Planung.</p> <p>Planrechtliche Festsetzung Nr. 2.3 wurde um Absatz 6 ergänzt, welcher in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Planzeichen 15.8) keine Nebenanlagen zulässt, ausgenommen sind Anlagen zur öffentlichen Ver- und Entsorgung.</p> <p>Die Baumstellungen wurden bereits von KVB nach den technischen Anforderungen optimiert und müssen nicht mehr angepasst werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde im Textteil entsprechend angepasst.</p>