Gemeinde Kressbronn am Bodensee

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen des
Bebauungsplans „Moos I“ in Kressbronn a.B.

Verfasser: Kienzle Vögele Blasberg GmbH Architekten und Stadtplaner / 27.03.2025

Die Gemeinde Kressbronn a.B. plant die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (ca. 1,35 ha) im Bereich ‚Moos I‘ zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs in der Gemeinde. Zudem soll entsprechend dem absehbaren Bedarf eine Flüchtlingsunterkunft im Gebiet untergebracht werden. Das Areal befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich und grenzt unmittelbar an im Zusammenhang bebaute Ortsteile von Kressbronn an. Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren geändert.

Im Rahmen der durchgeführten Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 2 a BauGB ermittelt und bewertet sowie eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Der erstellte Umweltbericht bewertet unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen die Auswirkungen der Planung im Hinblick auf den Umweltschutz einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf die Schutzgüter: Arten und Lebensräume / Boden, Fläche / Wasserhaushalt / Klima, Luft / menschliche Gesundheit / Landschaftsbild und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter. Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden als ausgleichbar bewertet. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde abgearbeitet und Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Folgende grünordnerische Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt:

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze (Zur Erhaltung eines Teils der Bodenfunktion)

- Installation von insektenverträglicher Außenbeleuchtung (zur Vermeidung schädlicher Anlockwirkungen auf nachtaktive Insekten und zur Erhaltung dunkler Flugkorridore für Fledermäuse) sowie insektenverträglicher Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen (zur Vermeidung fehlgeleiteter Eiablagen wassergebundener Insekten).

- Begrünung von Flachdächern sowie flachgeneigten Dächern (zur Reduktion von Niederschlagswasser-Abflussspitzen, zur Minimierung von Aufheizeffekten durch die Bebauung sowie zur Schaffung von Ersatzlebensräumen für Kleinlebewesen wie Insekten)

- Schutzmaßnahmen für Zauneidechsen (Eingriffe in den Boden nur außerhalb der Zauneidechsen-Aktivitätszeit, Abdeckung der Böschung mit Folie/Vlies um zu verhindern, dass das Erdreich als Fortpflanzungsstätte genutzt wird)

- Ergreifung von Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden/Glasflächen (zum Schutz wildlebender Vogelarten)

- Verwendung tierfreundlicher Einfriedungen (Zur Aufrechterhaltung der Durchlässigkeit des Baugebietes und zur Förderung der Habitatvernetzung für Kleintiere)

- Gehölzpflanzungen am Ortsrand, straßenbegleitend und im Bereich der Grünflächen sowie Festsetzung für Pflanzgebote auf den privaten Grünflächen (zur Durchgrünung des Plangebietes, zur Erhöhung des Lebensraumwertes sowie zur Schaffung von Ersatzbrutstätten)

- Verwendung von standortgerechten, heimischen Gehölzarten (um eine harmonische Einbindung in die umliegende Landschaft zu erzielen und die heimische Tierwelt zu fördern)

- Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung (Anlage einer zentralen Retentions- & Versickerungsmulde im Osten)

Kompensation des Eingriffs: Nach der Bewertung des Eingriffs verbleibt ein Kompensationsbedarf von ca. 153.394 Ökopunkten. Das Defizit wird über das Ökokonto der Gemeinde Kressbronn ausgeglichen.

Die Öffentlichkeit, die Nachbargemeinden sowie die Behörden und die Träger öffentlicher Belange hatten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (11/12/2023) und im Rahmen der öffentlichen Auslegung (10/12 2024) Gelegenheit, sich auch zu umweltrelevanten Belangen zu äußern. Die Durchführung der förmlichen Behördenbeteiligung (10/12 2024) erfolgte mit fehlenden / unvollständigen Unterlagen bezügl. des Artenschutzes. Um die mangelhafte Beteiligung zu heilen, wurden nach Rücksprache mit dem Landratsamt Bodenseekreis die Behörden und Träger öffentlicher Belange nochmals beteiligt, die von den fehlenden Unterlagen betroffen waren. Die Wiederholung der Beteiligung fand 01/02 2025 statt. Die von der Gemeinde durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit und die Veröffentlichung im Internet waren hiervon nicht betroffen und erfolgten mit den korrekten und vollständigen Unterlagen. Der Umweltbericht war im Aufstellungsverfahren Bestandteil der Planungsunterlagen und Bestandteil der Begründung.

Im Verfahren des Bebauungsplans ‚Moos I' fanden die Umweltbelange in folgender Weise Berücksichtigung:

Im Beteiligungsverfahren wurden umweltbezogene Anregungen vorgebracht. Die wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen und deren Berücksichtigung werden im Folgenden zusammengefasst:

- Seitens des **Natur- und Landschaftsschutzes** wurde unter Berücksichtigung der vorgefundenen Zauneidechse darauf hingewiesen, dass sich kleinere Bereiche des Geltungsbereiches möglicherweise wertvolle Habitatstrukturen betroffen sein könnten. Evtl. Vergrämungsmaßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung zu unterstützen.
  Abwägung: Gemäß artenschutzrechtlicher Bewertung befinden sich essentielle Fortpflanzungshabitate nördlich und östlich der geplanten Baufläche und nicht im Plangebiet selbst. Im Bebauungsplan sind entsprechende Schutzmaßnahmen zur Sicherung des Zauneidechsenhabitats festgesetzt. Die nördliche Böschung wird als Schutzbereich gekennzeichnet. Eine Beschattung von essentiellen Lebensräumen der Zauneidechse erfolgt nicht. Eine artenschutzgerechte Umsetzung der Planung wird in der Bauphase durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt. Eine Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten in der Bauphase ist sicher zu vermeiden. Eine relevante Beeinträchtigung der im Umfeld vorhandenen Zauneidechsenpopulation ist bei Beachtung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Es bestehen keine grundsätzlichen artenschutzrechtlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan.

- Seitens des **Natur- und Landschaftsschutzes** wurde angeregt, die Festsetzungen zur insektenschonenden Beleuchtung und zum Vogelschlag zu konkretisieren.
  Abwägung: Auf eine Konkretisierung bzw. Verschärfung der Festsetzungen zum Artenschutz wird angesichts der fehlenden konkreten Planungen im Rahmen einer Angebotsplanung verzichtet.

- Seitens des **Natur- und Landschaftsschutzes** wurde darauf hingewiesen, dass die Rodung von Streuobst zugunsten einer Kirschplantage als auszugleichender Eingriff zu behandeln wäre.

Abwägung: Die Rodung der Streuobstwiese erfolgte vor mehreren Jahren aus betriebswirtschaftlichen Gründen im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft. Die Eingriffsregelung wird im Rahmen der Bauleitplanung hier nicht angewendet.

- Seitens des **Natur- und Landschaftsschutzes** war zu prüfen, ob die festgesetzten Pflanzgebote zur Eingrünung des Baugebietes im Rahmen der Bauausführung realisiert werden können und nicht mit den Bauquartieren kollidieren. Die im Textteil enthaltene Artenliste solle mit den aktuellen Empfehlungen des Kompetenzzentrums Obstbau Bodensee abgestimmt werden. Es wurde empfohlen, eine Artenliste für Dachbegrünungen im Textteil aufzunehmen.
  Abwägung: Im Sinne einer flexiblen Umsetzung der Planung sind die festgesetzten Pflanzgebote unter Beibehaltung der Baumanzahl um 7 m verschiebbar. Pflanzgebote können auch innerhalb der Baufelder umgesetzt werden. Eine ausreichende Grüneinbindung bleibt gewährleistet. Die Artenliste wurde angepasst. Da Dachbegrünungen i.d.R. von Fachfirmen mit bewährter Vegetationsauswahl und entsprechender Gewährleistung ausgeführt werden, wird auf eine festgesetzte Artenliste im Bebauungsplan verzichtet.

- Seitens des **Natur- und Landschaftsschutzes** wurde darauf hingewiesen, dass das Bewertungssystem des Bodenseekreises insbesondere auch für die Landschaftsbildbewertung und die Bewertung geplanter Retentionsmulden anzuwenden ist.
  Abwägung: Das Biotopbewertungsmodell wurde konsequent angewendet.

- Seitens des **Wasser- und Bodenschutzes** wurde darauf hingewiesen, dass festgesetzte Überschwemmungsgebiete grundsätzlich in ihrer Funktionalität als Rückhaltefläche zu erhalten sind.
  Abwägung: Der Einwand wurde berücksichtigt. Die Flächen werden im Bebauungsplan als Grünflächen ausgewiesen.

- Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde als Belang des **Wasser- und Bodenschutzes** darauf hingewiesen, dass am südöstlichen Rand des Baugebietes ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ 100 tangiert wird. Diese Gebiete sind grundsätzlich in ihrer Funktionalität als Rückhaltefläche zu erhalten. Die HW100- Linie ist im Lageplan zu ergänzen. Im Bebauungsplan sei darüber hinaus auf das Thema Starkregenabfluss einzugehen.
  Abwägung: Die Abgrenzungslinie HW100 wurde im Lageplan ergänzt. In diesem Bereich wird eine private Grünfläche festgesetzt. Im Rahmen der vorliegenden Erschließungsplanung wurde festgestellt, dass kein Starkregenzufluss zum Gebiet erfolgt. Der Abfluss wird über die geplanten Entwässerungseinrichtungen abgeleitet. Das geplante Entwässerungskonzept wird in der Begründung beschrieben. Das Starkregenrisikomanagement wird in der weiteren Planung beachtet.

- **Wasser- und Bodenschutz / Niederschlagswasserbeseitigung**
  Es ist ein Entwässerungskonzept für die im westlichen Teil liegenden Grundstücke zu beschreiben, das auch grundlegende Angaben zu Flächen enthält. Eine Versickerung ist aufgrund der Untergrundverhältnisse in Teilbereichen nicht möglich. Es ist darzulegen, wie das Niederschlagswasser dort über die belebte Bodenzone gereinigt und gedrosselt in den Fallenbach gelangen soll.
  Abwägung: Die geplante Entwässerung der westlichen Grundstücke wurde durch die Erschließungsplanung konkretisiert. Es werden Retentions- und Versickerungsanlagen auf den Privatgrundstücken angelegt. Entlang der Erschließung erfolgt eine Reinigung und Versickerung durch einen entsprechenden Bodenaufbau über die belebte Bodenzone. Teilweise kann der Notüberlauf der Mulden an den verrohrten Bach anschließen. Für die restlichen Grundstücke kann eine Flächenversickerung über das anliegende Gelände erfolgen.

- Laut Aussage der **Forstdirektion** sind durch die Planung keine forstrechtlichen Belange berührt.

- Seitens des **Abfallrechts** wurde darauf hingewiesen, dass im Plangebiet ein Erdmassenausgleich anzustreben ist und darauf im Textteil hinzuweisen ist.
  Abwägung: Die Hinweise wurden ergänzt. Eine vollständige Verwertung des anfallenden Aushubs innerhalb des Plangebietes ist trotz Anhebung der Erschließungsstraße (insbesondere im östlichen

Bereich) nicht möglich. Im Rahmen der Bau- und Erschließungsplanung wird ein Bodenmanagementkonzept erstellt.

- Seitens des **Landwirtschaftsamtes** wurde darauf hingewiesen, dass die Fläche als Intensivobstanlage genutzt wird und in der Flurbilanz als Vorrangflur kategorisiert ist. Aufgrund des nachgewiesenen Bedarfs für Wohnbebauung und der fehlenden Alternativen stellt das Landwirtschaftsamt die Bedenken bezüglich des Flächenverbrauchs zurück. Weiterhin ist darauf zu achten, dass für den erforderlichen ökologischen Ausgleich keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen herangezogen werden und dass die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der benachbarten Dauerkulturen zu gewährleisten ist.
  Abwägung: Eine Standortalternative auf Grenzflur- oder Untergrenzflurstandorten oder auf Vorbehaltsflur II Standorten ist in der Umgebung des geplanten Standortes nicht gegeben. Der Ausgleich für Eingriffe wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
  Die Bewirtschaftung der benachbarten Flächen wird nicht in relevanter Weise beeinträchtigt. Im nördlichen Bereich des Baugebiets wurde ein 10 m breiter Streifen durch die Gemeinde erworben. Dieser dient u.a. dem ausreichenden Spritzabstand sowie dem Vorgewende des Landwirts. Nach der Europäischen Behörde für Lebensmittelsicherheit EFSA und das Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit BfR, wird für die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln in Raumkulturen im Hinblick auf den Gesundheitsschutz der Anwohner ein Abstand von 5 m bis zu Bauflächen für ausreichend gehalten.

- Seitens des **BUND** wurde in Frage gestellt, ob eine Neuausweisung angesichts des ‚Flächenfraßes' überhaupt notwendig sei und warum nicht auf bereits ausgewiesene Wohnbauflächen zurückgegriffen wird.
  Abwägung: Die Flächenausweisung ist begründet und erforderlich. Ein Alternativstandort steht kurzfristig nicht zur Verfügung. Die Ausweisung wird durch eine flächengleiche Herausnahme von Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan kompensiert.

- Seitens der **Bürgerschaft** wurde eine Verschattung der Bestandsgebäude, zusätzliche Lärmimmissionen, Verkehrszunahme und eine Überlastung des Kanals befürchtet. Ein Bürger befürchtet eine Gesundheitsgefährdung durch den vorhandenen LTE-Sendemast auf dem Berg.
  Abwägung: Die LBO Mindestabstände werden sowohl von der Bestandsbebauung als auch von der geplanten Bebauung eingehalten. Eine ausreichende Besonnung ist auch weiterhin gewährleistet.
  Die zu erwartenden Lärmemissionen und Verkehrszahlen entsprechen den üblichen und zumutbaren Werten von Wohngebieten. Der Moosweg und die Gattnauer Straße sind ausreichend dimensioniert.
  In den bestehenden Mischwasserkanal im Moosweg wird kein zusätzliches Niederschlagswasser eingeleitet. Für das zusätzliche Schmutzwasser ist der Kanal ausreichend dimensioniert.
  Für den angesprochenen Funkmast gibt es derzeit keinen Netzbetreiber. Eine Nutzung des Turms ist aktuell nicht in Planung.

<u>Abwägungsentscheidung</u>

Die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebiets und der erforderlichen Erschließungsanlagen ist erforderlich und begründet. Die Ausweisung erfolgt überwiegend auf landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen. Andere geeignete Alternativstandorte stehen nicht zur Verfügung. Es wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht nach § 2(4) BauGB erstellt. Die Umweltprüfung ergab bei keinem der geprüften Umweltbelange derart kritische Bewertungen, dass der Bebauungsplan in der vorliegenden Form in Frage zu stellen war. Die Eingriffe in Natur- und Landschaft sind ausgleichbar. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Gemeinde Kressbronn a.B. Eine artenschutzgerechte Umsetzung der Planung wird durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt.

Von der Öffentlichkeit und den beteiligten Behörden wurden keine Planalternativen aufgezeigt, die das Planziel in einer die Umwelt weniger belastenden Weise realisieren ließe. Zusammenfassend wurden im Ergebnis der Auswertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen lediglich klarstellende

Ergänzungen im Textteil vorgenommen. Im Planteil wurde im Norden eine Schutzfläche für Zauneidechsen sowie Sichtfelder an den Erschließungsstraßen ergänzt.

Da die vorgetragenen Anregungen insgesamt kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat der Gemeinde Kressbronn am Bodensee in öffentlicher Sitzung am 19.03.2025 gefasst.

Friedrichshafen, den 27.03.2025

……

Kienzle Vögele Blasberg GmbH

Kressbronn, den 27.03.2025

……

Daniel Enzensperger, Bürgermeister