Bebauungsplan ‚Moos I' und örtliche Bauvorschriften Gemeinde Kressbronn
- Wiederholung Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. §4(2) BauGB

Die Durchführung der Behördenbeteiligung vom 29.10.2024 bis zum 06.12.2024 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 von der Gemeinde durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit und die Veröffentlichung im Internet waren hiervon nicht betroffen und erfolgten mit den korrekten und vollständigen Unterlagen.

Die Wiederholung der Beteiligung fand vom 15.01.2025 bis zum 14.02.2025 statt.

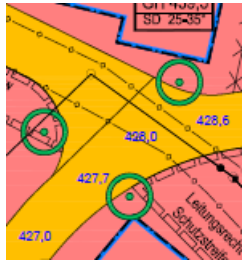
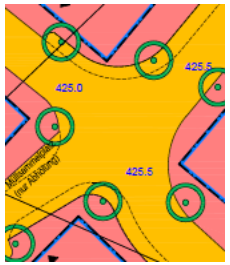
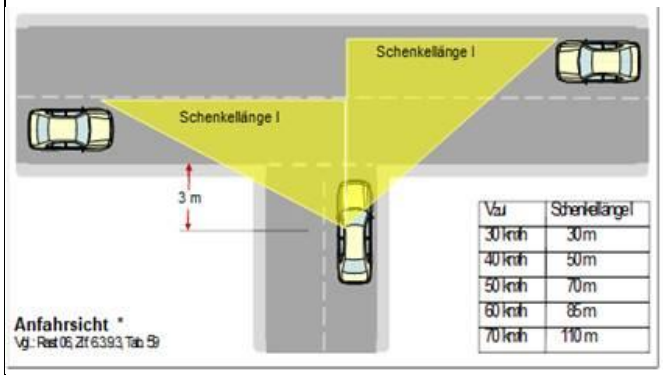
Nr.	Behörden	Inhalt der Äußerung (gekürzt) Originalschreiben liegen der Gemeinde und dem Gemeinderat vor	Stellungnahme Planer / Verwaltung	Beschluss
1.	**Landratsamt Bodensee-kreis** 30.01.2025	Unsere koordinierte Stellungnahme vom 04.12.2024 wird daraufhin wie folgt abgewandelt: Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C **A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** **Art der Vorgabe** <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> 1. Artenschutz: Die Vergrämungsmaßnahmen (Festsetzung 8.7, 2./3. Satz) sind durch eine ökologische Baubegleitung zu unterstützen. In der Ergänzung zum Artenschutzgutachten (21.03.2024, S. 3) werden zumindest teilweise besonnte Böschungen am Hang hinter der nördlichen Häuserreihe vorausgesetzt. Die durch den Bebauungsplan ermöglichte Bebauung dürfte den Hang weitgehend verschatten. Dieser Widerspruch ist zu klären. Darauf aufbauend ist eine geeignete Festsetzung, z. B. als öffentliche Grünfläche mit genauen Aussagen zu Lage und Ausgestaltung lichter Bereiche, zu treffen.	Eine ökologische Baubegleitung erfolgt bei der Umsetzung der Maßnahme Eine weitgehende Beschattung der Böschung - und damit nicht der essentielle Lebensraum laut Artenschutzgutachten - ist bei sommerlich hohen Sonnenständen nicht zu befürchten. Es bleiben besonnte Bereiche an der Böschung erhalten. Der Grasweg auf Flrst.Nr. 7513 und die Weinhänge werden zusätzlich als Sonnenplatz genutzt. Auf eine Festsetzung der Böschung als (öffentliche/private) Grünfläche wird verzichtet.	Wird berücksichtigt Wird nicht berücksichtigt

		„Um den besiedelten Lebensraum der Art und damit die Population zu schützen, muss vor Baustelleneinrichtung durch Bauzäune sichergestellt werden, dass keine Lager- und Maschinenstellplätze für die besiedelten Habitate vorgesehen werden und keine Zerstörungen durch schwere Fahrzeuge (Bagger etc.) stattfinden können." (Artenschutzgutachten 10.10.23, S. 8). Dies beinhaltet auch die außerhalb des Plangebietes direkt angrenzend liegenden Haupt-Lebensstätten. Erfahrungsgemäß werden während Bauarbeiten vielmals Lagerflächen außerhalb von Plangebieten genutzt. Festsetzung A.8.7 sollte diesbezüglich den kompletten, zu schützenden Bereich nachvollziehbar aufzeigen, z. B. mittels Plan.	Der Schutzbereich ist im Lageplan dargestellt	Wird berücksichtigt
		Die untere Naturschutzbehörde ist über bauordnungsrechtliche Verfahren von der Gemeinde zu informieren, sowie von der Baurechtsbehörde zu beteiligen.	Wird berücksichtigt	Wird berücksichtigt
		Die Festsetzungen unter A.8.5. sollten bezüglich insektenschonender Beleuchtung um einen Verweis auf den Hinweis Nr. 6., dritter Spiegelstrich (S. 4) ergänzt werden.	Die Festsetzung ist ausreichend bestimmt.	Wird nicht berücksichtigt
		Die im Umweltbericht enthaltene Empfehlung für Maßnahmen gegen Vogelschlag sind zu unbestimmt (UB S. 28, Glasfassaden, größere Glasflächen) und daher zu konkretisieren sowie in die Festsetzungen zu übernehmen. Hinweise haben keine rechtliche Relevanz.	Den Empfehlungen aus dem Umweltbericht ist mit der Aufnahme der Maßnahmen bei den Hinweisen ausreichend Rechnung getragen. Eine Konkretisierung ist im Vorgriff auf die Bauplanung nicht möglich.	Wird nicht berücksichtigt
		2. Biotopschutz Die Rodung des Streuobstbestandes aus betrieblichen Gründen (Synopse S. 4). fällt nicht unter die tägliche Wirtschaftsweise. Damit greift hier die Privilegierung der Landwirtschaft nicht und demzufolge findet die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung Anwendung. ***Rechtsgrundlage*** zu 1.: § 44 BNatSchG, 39 BNatSchG und § 21Abs. 3 NatSchG zu 2.: § 14 Abs. 1 u. 2 BNatSchG, § 15 Abs. 1 BNatSchG	Die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen durch Rodung fällt sehr wohl unter die tägliche Wirtschaftsweise einer Landwirtschaft. Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung war seinerzeit nicht notwendig	Wird nicht berücksichtigt

		Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) zu 1.: § 45 Abs. 7 BNatSchG, § 21 Abs. 8 NatSchG zu 2.: § 15 Abs. 2 BNatSchG		
		B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands		
		---	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage		
		I. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> 1. Die Abbuchung und Eintragung der vom Ökokonto der Gemeinde Kressbronn in Anspruch genommenen Ökopunkte im Kompensationsverzeichnis (Internetseite LUBW) ist zeitnah durch die Gemeinde Kressbronn oder ein von ihr beauftragtes Planungsbüro durchzuführen.	Die Abbuchung und Eintragung der Ökopunkte im Kompensationsverzeichnis (Internetseite LUBW) erfolgt zeitnah.	Wird berücksichtigt
		2. Wir weisen noch einmal darauf hin, dass es sich nach den uns vorliegenden Bildern beim Grünland (Bestandsfläche 520 qm) um eine Fettwiese mittlerer Standorte handelt. Die Umwandlung einer Fläche von 6045 qm von einer Obstplantage zu einem Acker aus Gründen der Siedlungsentwicklung (Synopse Seite 6) außerhalb der täglichen Wirtschaftsweise eines Landwirts, unterliegt der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.	Die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen durch Rodung fällt sehr wohl unter die Wirtschaftsweise einer Landwirtschaft und unterliegt nicht der Eingriffsregelung	Wird nicht berücksichtigt
		3. Es sollten verbindliche, abschließende Pflanzlisten festgelegt und in die Festsetzungen übernommen werden. Eine grundsätzliche Fachkenntnis hinsichtlich invasiver Arten oder der heimischen Biodiversität förderlicher Pflanzenarten kann bei Bauherren nicht vorausgesetzt werden. Der Verweis auf die GALK-Straßenbaumliste in den Hinweis Nr. 5 sollte entfernt werden.	Die Festsetzung mit Pflanzliste wird konkretisiert und mit den Hinweisen zu Pflanzgeboten abgeglichen. Der Verweis auf die GALK-Straßenbaumliste in Hinweis Nr. 5 wird entfernt.	Wird berücksichtigt
		4. Die Aussage in der Synopse, dass Pflanzgebote im Bebauungsplan über dem Nachbarrecht stehen ist gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken unzutreffend, siehe § 27	Kenntnisnahme Die Pflanzgebote sind so flexibel festgesetzt, dass die Wahl des Standortes in	Kenntnisnahme

		Satz 2 Nachbarrechtsgesetz.	Verbindung mit der Wahl der Baumart eine nachbarrechtskonforme Umsetzung ermöglicht.	
		<u>II. Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u> 1.Oberflächengewässer Die Erkenntnisse des Starkregenrisikomanagements sind auch bei der weiteren Bebauungsplanung zu beachten.	Kenntnisnahme Das Starkregenrisikomanagement wird in der weiteren Planung beachtet.	Kenntnisnahme
		2. Grundwasser: Unter C. Hinweise Punkt 2. Regenwasserableitung, Belange des Grundwasserschutzes ist der Text des zweiten Absatzes durch den folgenden Text zu ersetzen: „Das Erschließen von Grundwasser im Zuge der Bauarbeiten (wassergesättigter Bereich), ist unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, anzuzeigen (§ 43 Abs. 6 WG). Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers nicht zulässig (§ 9 WHG). Stattdessen ist für Grundwasser (Hang-/Schichtwasser) eine Umläufigkeit um bzw. unter den Gebäuden herzustellen, so dass eine Drainage nicht erforderlich ist. Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach DIN 18 195, Teil 6, Abschnitt 8 oder als weiße Wanne auszuführen. Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird. Beim Bau von Tiefgaragen ist der Boden der Tiefgarage wasserundurchlässig auszuführen. Löschwasser oder Flüssigkeiten, die von den dort parkenden Fahrzeugen abtropfen, dürfen nicht in den Untergrund und das Grundwasser versickern. Für die wasserdichte Ausführung des Tiefgaragenbodens dürfen nur hierfür zugelassene Bauprodukte verwendet werden. Eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Fundamente, Leitungen etc.) stellen eine Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, zu beantragen ist (§ 8 Abs. 1 WHG).	Wird berücksichtigt Der Hinweis wird entsprechend der Stellungnahme ersetzt.	Wird berücksichtigt

		3.Niederschlagswasserbeseitigung: Weder in den Festsetzungen unter 8.2. noch in der Abwägung wird ein Entwässerungskonzept für die im westlichen Teil liegenden Grundstücke beschrieben. Zur Gewährleistung einer gesicherten und schadlosen Abwasserbeseitigung im Sinne von § 123 Absatz 1 BauGB sollten Maßnahmen zur modifizierten Entwässerung konkret für beide Teilbereiche bestimmt sein. Dies kann z. B. im Rahmen von Entwässerungskonzepten erfolgen, welche im Bebauungsplan dann verbindlich durch Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften umgesetzt werden. Bereits auf dieser Planebene sind grundlegende Angaben zu Flächen und zur Konzeption der Entwässerung erforderlich. Zudem ist darzulegen, dass die örtlichen Rahmenbedingungen diese Form der Entwässerung ermöglichen (z. B. Sickerfähigkeit des Untergrunds bei Versickerungsanlagen; zur Pufferung sind Dachbegrünungen mit ausreichender Substratstärke zu empfehlen). Diese Grundlagen können nicht auf spätere Verfahren (Erschließungsplanung, Baugenehmigungsverfahren) verlagert werden. Für die drei Gebäude im Süden des westlichen Teils ist kein Flachdach und damit keine Dachbegrünung vorgesehen. Da hier die Untergrundverhältnisse laut Baugrundgutachten keine Versickerung des Niederschlagwassers zulassen, ist die Entwässerung für diesen Bereich momentan nicht gesichert. Es ist darzulegen wie das Niederschlagswasser dort über die belebte Bodenzone gereinigt und gedrosselt in den Fallenbach gelangen soll.	Bezüglich der Regenwasserableitung der westlichen Grundstücke ist angedacht, dass die Grundstücke, auch die größeren, selbst Versickerungsmulden auf Ihrem Grundstück vorsehen müssen. Um die grundsätzliche Entwässerung des westlichen Teils sicherzustellen ist der erforderliche Mindestabstand zum Grundwasser in Abstimmung mit dem Landratsamt reduziert worden. Zusätzlich ist die Straße im Bereich der neuen Kreuzung gegenüber dem Bestandsgelände angehoben worden. Hier kann durch einen entsprechenden Aufbau eine Versickerung über die belebte Bodenzone gesichert werden. Die Grundstücke; welche an die Bestandsbebauung anschließen, können den Notüberlauf ihrer Versickerungsmulden an den verrohrten Bach anschließen. Die restlichen Grundstücke könnten die Überläufe Ihrer Versickerungsmulden breitflächig in das anliegende Gelände ableiten, um im Starkregenfall eine Flächenversickerung zu erzielen.	Wird berücksichtigt
		Für die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Der Antrag ist mittlerweile eingegangen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		4.Schmutzwasserbeseitigung: Wir weisen darauf hin, dass die Einleitungserlaubnis der Kläranlage Kressbronn/Langenargen zum 31.12.2024 abgelaufen ist. Der Antrag für die Neuerteilung der Erlaubnis liegt dem Amt für Wasser- und Bodenschutz seit dem 24.01.2025 vor. Außerdem ist die Erlaubnis zur Einleitung von Mischwasser aus den Mischwasserentlastunganlagen der Gemeinde Kressbronn bereits am 31.12.2018 abgelaufen. Hier besteht eine Anordnung für den weiteren Betrieb bis 31.12.2024. Solange die Kläranlage und die Mischwasserentlastungsanlagen keine gültige Erlaubnis haben, darf das Schmutzwasser	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

		aus dem geplanten Baugebiet nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.		
		III. Belange des Verkehrsrechts: Wir bitten im Planteil nicht nur zur Gattnauer Straße hin ein von der Bebauung freizuhaltendes Sichtfeld einzutragen, sondern dies an allen öffentlichen Einmündungen innerhalb des künftigen Baugebiets festzusetzen.    IV. Belange des Planungsrechts: Um keine Genehmigungspflicht für den Bebauungsplan auszulösen, empfehlen wir das in Kraft setzen erst nach Abschluss des 5. FNP-Änderungsverfahrens vorzunehmen (§ 8 Abs. 3, Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 2 BauGB).	Wird berücksichtigt Im Lageplan werden an allen öffentlichen Einmündungen freizuhaltende Sichtfelder eingetragen, soweit diese außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen liegen. Die Sichtfelder tangieren die privaten Grundstücke jedoch nur marginal, so dass im Bebauungsplan kaum etwas erkennbar ist. Wird berücksichtigt. Die Genehmigung der 5. FNP-Änderung liegt vor.	Wird berücksichtigt / Ergänzung Sichtfelder Wird berücksichtigt
2.	**Regierungspräsidium Tübingen** 06.02.2025	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.11.2024.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

3.	**BUND**	Keine Stellungnahme eingegangen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme