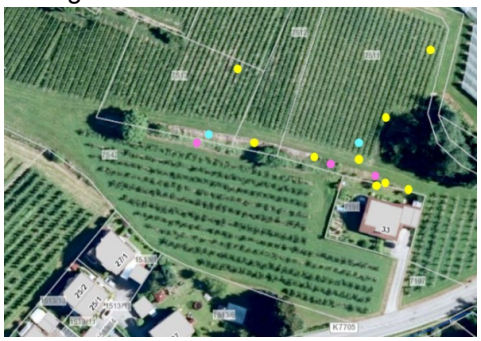
Nr.	Behörden	Inhalt der Äußerung (gekürzt) Originalschreiben liegen der Gemeinde und dem Gemeinderat vor	Stellungnahme Planer / Verwaltung	Beschluss
1	**Landratsamt Bodenseekreis Amt f. Kreisentwicklung und Baurecht** 18.12.2023	**A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen** <u>I. Belange des Wasser- und Bodenschutzes</u> Im randlichen Geltungsbereich befinden sich festgesetzte Überschwemmungsgebiete (Flächenausdehnung HQ_{100} der Hochwassergefahrenkarte). Die Ausweisung neuer Baugebiete ist in diesen Bereichen untersagt.	Der Geltungsbereich greift am Südrand der Flurstücke 7542 und 7197 geringfügig (wenige Quadratmeter) in das ermittelte HQ-100- Gebiet ein. Im Überschwemmungsbereich wird eine private Grünfläche für die Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser festgesetzt. Für Grünflächen, die keine Bebauung zulassen, begründet § 78 Abs. 1 WHG kein Verbot. Die geplante Zufahrt zur Gattnauer Straße (öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan) wird sich in dem Bereich befinden, der bereits heute als Zufahrt zu Flst.Nr. 7196 genutzt wird. Die Hochwassersituation (Ist-Zustand) wird nicht verschärft. Es besteht keine Betroffenheit des Überschwemmungsbereiches.	Planänderung: Festsetzung private Grünfläche
		<u>II. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</u> Die Widersprüche in den Unterlagen sind zu beseitigen. So geht der Umweltbericht (UB) von einer Schonung der Böschung aus (UB S. 12), die artenschutzrechtliche Untersuchung S. 8 und Begründung S. 9 jedoch von einer Abtragung der Böschung. Zumindest wird ein Abtrag nicht ausgeschlossen. Das Plangebiet umfasst aktuell den westlichen Teil der Böschung auf ganzer Höhe (vgl. UB Plan S. 7, eine nachrichtliche Darstellung der Böschung im Rechtsplan wäre hilfreich). Im Umweltbericht S. 12 sowie in der Begründung S. 8 heißt es: „Zur Eiablage geeignete offene Böden befinden sich entlang der Oberkante der Böschung". Bei der Beurteilung der Auswirkungen der Festsetzungen ist zu berücksichtigen, dass von der Planung die zur Eiablage geeigneten offenen Böden erheblich beeinträchtigt werden können. Dies sowohl durch die vorgesehenen Baufenster, mittelbar auch durch Schattenwurf, als auch durch die vorgesehene Einbindung der Planung durch Gehölze.	Korrektur des Umweltberichtes: Eine Abtragung der Böschung in Teilbereichen ist nicht ausgeschlossen. Es befinden sich jedoch keine Fortpflanzungshabitate der Zauneidechse innerhalb des Plangebietes und unterhalb der Böschung.	Wird berücksichtigt

		Dies gilt umso mehr, als sich der Lebensraum wohl bis in den unteren Bereich der Böschung erstreckt (artenschutzrechtliche Untersuchung Abbildung 9). Da jeweils nur geringe Teile einer Population gleichzeitig zu beobachten sind, und sowohl Männchen als auch Weibchen festgestellt wurden, sollte die artenschutzrechtliche Bewertung nochmals überprüft werden. Die bloße Annahme (S. 6), dass es sich bei den Beobachtungen der Untersuchung um Einzeltiere handelt, und dass sich der eigentliche Revierbereich in den Weinhängen und im Garten der Anwohner befinden, reicht für eine abschließende Beurteilung nicht aus. Es fehlt ein Plan, in welchem die Ergebnisse nachvollziehbar kartiert sind und der Besiedlungsschwerpunkt der Population erkannt werden kann.	Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung (Opitz 10/23, Ergänzung 03/24) wurden Zauneidechsen bis auf eine Ausnahme ausschließlich im oberen Böschungsbereich festgestellt. Zur Eiablage geeignete Habitatbedingungen (trockenwarme, sonnenexponierte Offenlandbereiche mit grabbaren Böden, Sonnenplätze oberhalb der vorhandenen Vegetation und Versteckmöglichkeiten) sind im Plangebiet nur entlang der Oberkante der Böschung vorhanden. Außerhalb des Plangebietes sind die Habitatanforderungen in den angrenzenden Weinhängen und im oberen Bereich des Flurstücks Nr. 7196 vorhanden. Innerhalb des Plangebietes ist nicht von einer stabilen, sich reproduzierenden Population auszugehen. Es ist anzunehmen, dass es zu keiner Eiablage im Erdreich der Böschung kam. 	Das artenschutzrechtliche Gutachten wurde durch einen Plan mit den ermittelten Besiedlungsschwerpunkten ergänzt.
		Die abgefragten Beobachtungen aus angrenzenden Bereichen deuten bereits unter den aktuellen Voraussetzungen auf einen Rückgang der Population hin. Deshalb sind Maßnahmen zur Sicherung des Zauneidechsenhabitats vorzusehen, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang noch erfüllt ist. Wir weisen darauf hin, dass durch die artenschutzrechtlichen Regelungen das Individuum geschützt wird sowie eine Beschädigung der	Ergänzung der Festsetzungen zur Sicherung des Zauneidechsen: Eingriffe in den Boden sind im Böschungsbereich zwischen Oktober und März und damit außerhalb der Zauneidechsen-Aktivitätszeit auszuführen. Es dürfen während der Bauzeit keine	Ergänzung von Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechsen wie gefordert.

		Fortpflanzungs- und Ruhestätten verboten ist und nur für unvermeidbare Beeinträchtigungen auf die Legalausnahme des § 44 Abs. 5 BNatSchG zugegriffen werden kann.	Lager- und Maschinenstellplätze im Böschungsbereich eingerichtet werden.Soweit ein Abtrag der Böschung erforderlich ist, soll dieser von Westen her erfolgen, damit ggf. verbliebene Tiere (Zauneidechsen) nach Norden und Osten ausweichen können. Bevor eine Baustelle nördlich der Erschließungsstraße (derzeitige Flurst.Nr. 7513) eingerichtet wird, ist die Böschung von Westen her mit Folie/Vlies abzudecken, um zu verhindern, dass das Erdreich als Fortpflanzungsstätte genutzt wird.	
		Zur Verbesserung des Lebensraums regen wir die Prüfung an, ob bei der Retentionsfläche auf Flst. Nr. 7197 die Böschung für Zauneidechsen optimiert werden könnte.	Durch den möglichen Wassereinstau und die Bepflanzung der Böschung und aufgrund der Nähe zur Straße ist die Mulde und deren Randbereiche als Zauneidechsenhabitat nicht geeignet.	Die Retentionsfläche ist als Zauneidechsenhabitat ungeeignet.
		Die bereits formulierten Artenschutzmaßnahmen (Begründung S.9) sind in die Festsetzungen zu übernehmen.	Ergänzung der Festsetzungen: Eingriffe in den Boden sind im Böschungsbereich zwischen Oktober und März und damit außerhalb der Zauneidechsen-Aktivitätszeit auszuführen. Es dürfen während der Bauzeit keine Lager- und Maschinenstellplätze im Böschungsbereich eingerichtet werden. Der Böschungsbereich ist durch Bauzäune zu schütze. Soweit ein Abtrag der Böschung erforderlich ist, soll dieser von Westen her erfolgen, damit ggf. verbliebene Tiere (Zauneidechsen) nach Norden und Osten ausweichen können. Bevor eine Baustelle nördlich der Erschließungsstraße (derzeitige Flurst.Nr. 7513) eingerichtet wird, ist die Böschung von Westen her mit Folie/Vlies abzudecken, um zu verhindern, dass das Erd-	Wird berücksichtigt

			reich als Fortpflanzungsstätte genutzt wird	
		Nachdem der Lebensraum der Eidechsen durch Baufenster, Bepflanzung und möglicherweise mittelbar durch Schattenwurf beeinträchtigt sein könnte, ist die Erforderlichkeit der Planung nach § 1 Abs. 3 BauGB für die entsprechenden Teilbereiche in Frage zu stellen. Daher ist bereits auf Ebene des Bebauungsplans zu prüfen, ob ein Widerspruch der Planung zu artenschutzrechtlichen Regelungen besteht und ob dieser ggf. durch eine Ausnahme beseitigt werden kann. Ein Verweis auf das Baugenehmigungsverfahren ist bei dieser Sachlage nicht geeignet	Der betroffene untere Böschungsbereich stellt laut Artenschutzgutachten keinen essentiellen Lebensraum für Zauneidechsen dar. Die Baufenster tangieren nicht den oberen Böschungsbereich. Eine Ausnahme von artenschutzrechtlichen Regelungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Darüber hinaus wurde nördlich an die Böschung angrenzend auf Flurstück Nr. 7513 ein 10 m breiter Streifen (ca. 508 qm) durch die Gemeinde erworben. In dieser Fläche wird künftig auf die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln verzichtet. Dies verbessert die Qualität des Zauneidechsenhabitats.	Es besteht kein Widerspruch der Planung zu artenschutzrechtlichen Regelungen
		Hinweise haben keinen Rechtscharakter. Auch Ausführungen zu Pflanzlisten, insektenverträgliche Außenbeleuchtungen etc. sind daher unter Berücksichtigung des naturschutzrechtlichen Minimierungsgebots in die Festsetzungen zu übernehmen. Der Verweis in Festsetzung A.2.5 auf Nr. 4 ist nicht korrekt (Nr. 6).	Ergänzung der Festsetzungen: Als Außenbeleuchtung sind insektenverträgliche Leuchtmittel (z.B. LED) zu verwenden. Geeignete Leuchten sind insektendicht (gekoffert) und besitzen einen engen Abstrahlwinkel nach unten. Eine direkte Abstrahlung in die freie Landschaft und ein Anstrahlen von Wandflächen am Ortsrand ist unzulässig. Warmweiße LED-Lampen sind zu bevorzugen. Es sind insektenverträgliche Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen zu verwenden. Übernahme der Artenliste in 9.3 Baumpflanzgebote.	Wird berücksichtigt
		Im Umweltbericht S. 4 sowie Begründung S. 7 wird ein nicht mehr vorhandener Streuobstbestand erwähnt. Die Kernfläche mittlerer Standorte des Biotopverbundes ist zerstört worden. Die Zerstörung von Streuobstflächen unterliegen nicht dem Landwirtschaftsprivileg und bedarf daher einer naturschutzrechtlichen Genehmigung. Falls Teile des Ausgangszu-	Die Streuobstwiese wurde gerodet und vor einigen Jahren durch eine Kirschplantage ersetzt. Dies erfolgte aus betrieblichen Gründen und ist durch das Landwirtschaftsprivileg gedeckt. Eine	Der Einwand wird zurückgewiesen

		stands als Folge eines unzulässigen Eingriffs entstanden sind, wovon wir ausgehen, ist bei der Bewertung der rechtmäßige Ausgangszustand zu Grunde zu legen.	rechtliche Prüfung erfolgt nicht im Rahmen des Bebauungsplans.	
		B. Beabsichtigte Planungen und Maßnahmen …. keine	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage <u>I. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</u> Es ist zu prüfen, ob unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Kronenbreite in ausgewachsenen Zustand, sowie den Regelungen im Nachbarschaftsrecht, alle Baumpflanzungen möglich sind, insbesondere da die Einbindung des Baugebiets in die Landschaft und die Durchgrünung durch großkronige Laubbäume erfolgen soll. Ein Verschieben von Baumstandorten (A.2.3a) um 7 m ist aufgrund der begrenzten Flächen zwischen der Grenze des Plangebiets sowie den Baufenstern zur o. g. Zielerreichung nicht möglich	Die Pflanzgebote werden überprüft. Ein Verschieben der Wuchsorte um max. 7m soll im Sinne der Gestaltungsflexibilität weiterhin zulässig sein, da konkrete Planungen nicht vorliegen. Baumpflanzungen können auch innerhalb der Baufelder erfolgen. Eine Einbindung des Plangebietes und eine ausreichende Durchgrünung bleiben gewährleistet. Pflanzgebote im Bebauungsplan stehen über dem Nachbarrecht.	Der Einwand wird zurückgewiesen
		Zur einfacheren Handhabung für die Bauherrschaft wird angeregt eine abschließende Pflanzliste festzusetzen, damit Ausnahmen hinsichtlich Spielplätzen, Feuerbrand, Formgehölze entfallen können. Die aktuelle Liste im Hinweis C.5, mit z. B. dem Hahnendorn, ist mit den Empfehlungen des Kompetenzzentrum Obstbau Bodensee abzugleichen.	Die Artenliste wird unter 9.3 Baumpflanzgebote ergänzt. Der Hahnendorn wird im Hinblick auf die Feuerbrandgefahr aus der Artenliste gestrichen. Darüber hinaus entscheiden die Bauherren über zusätzliche Pflanzen. Die Hinweise hinsichtlich Feuerbrand, Formgehölze und Giftpflanzen an Spielplätzen bleiben weiterhin sinnvoll.	Wird berücksichtigt
		Um konkrete und verbindliche Angaben bzgl. „ausreichend großen Baumscheibe" wird gebeten	Die Formulierung ‚ausreichend große Baumscheibe' wird gestrichen. Eine Konkretisierung ist bei den Hinweisen zum Bebauungsplan entbehrlich.	Die Formulierung wird im Sinne der Textklarheit gestrichen

		Die Festsetzung A.2.5 ist nicht hinreichend bestimmt. Um verbindliche Präzisierung wird gebeten (kein „so gering wie möglich"; s. auch Hinweis C.6).	Die Formulierung ‚Lichtpunkthöhe so gering wie möglich' wird gestrichen. Eine weitere technische Konkretisierung einer insektenschonenden Außenbeleuchtung bei den planungsrechtlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich.	Die Formulierung wird im Sinne der Textklarheit gestrichen
		Der letzte Satz in Festsetzung A.8.6 ist dahingehend zu ergänzen, dass sich Dachbegrünung und die genannten Solaranlagen nicht ausschließen.	Konkretisierung der Festsetzung wie vorgeschlagen.	Wird berücksichtigt
		In der örtlichen Bauvorschrift B.2b) wird angeregt, alle Gabionen auszuschließen, begrünte und unbegrünte. Da Sockelmauern ausgeschlossen werden, sollte Hinweis C.6, letzter Spiegelstrich (Unterbrechung von Sockelmauern) angepasst werden	Konkretisierung der Festsetzung wie vorgeschlagen	Wird berücksichtigt
		Auch wenn die Landschaft bereits Vorbelastungen aufweist, so ist insbesondere im Nordosten des Plangebiets eine merkliche Veränderung mit der Planung verbunden. Das gemeinsame Bewertungssystem der Landkreise Sigmaringen, Ravensburg und Bodenseekreis ist für die Landschaftsbildbewertung anzuwenden (Umweltbericht, S. 22). Eine pauschale Bewertung … kann nicht nachvollzogen werden und ist auf Grundlage des Bewertungssystems zu begründen.	Ergänzung des Umweltberichtes Unter Anwendung des Bewertungsmodells	Wird berücksichtigt
		Die Bewertung des Grünlandes ist zu überarbeiten. Nach aktuellen Fotografien ist von einer Fettwiese auszugehen.	Die Fläche wird inzwischen als Acker genutzt. Anpassung des Umweltberichtes	Wird berücksichtigt
		Die Tabelle der nummerischen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist zu überprüfen. Retentionsmulden als technische Bauwerke, vorliegend codiert mit 33.60 entsprechend dem Ausgangsbiotop, sind mit einem Biotopwert von 6 zu bewerten. Unter Berücksichtigung des eingeschränkten Standraums ist der prognostizierte Zuwachs der Bäume zu prüfen. Das Brombeergestrüpp mittlerer Standorte ist mit überwiegend heimischen Bäumen und Sträuchern durchmischt. Daher ist die geringe Aufwertung von nur einem Wertpunkt zu hinterfragen. Die Habitatqualität des Walnussbaums in Form abstehender Rinde ist zu berücksichtigen.	Überarbeitung des Umweltberichtes	Wird berücksichtigt
		Die Zahlencodierungen der Biotope sind mit den Bezeichnung abzugleichen (UB S. 4, Tabelle).	Wird berücksichtigt	Wird berüchsichtigt

		Hinsichtlich der Prüfung auf Vogelschlag (UB S. 26) verweisen wir insbesondere auf das Prüfschema (Tab. 3 des Beschlusses 21/01 LAG VSW: http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm).	Kenntnisnahme Da keine konkreten Gebäudeplanungen (z.B. Fensterflächenanteil) vorliegen, lässt sich das Prüfschema im Angebotsbebauungsplan nicht anwenden.	Kenntnisnahme
		Die Verantwortung für die Sicherstellung der dauerhaften Wirksamkeit von Kompensationsmaßnahmen liegt bei der Genehmigungsbehörde/der Satzungsgeberin und nicht bei der unteren Naturschutzbehörde (UB S. 26). Die Untere Naturschutzbehörde kann im Rahmen ihrer Möglichkeiten allenfalls beratend wirken.	Klarstellung im Umweltbericht	Wird berücksichtigt
		Festsetzungen zu Tiefgaragenbegrünungen sind (UB S. 27, 2. Spiegelstrich) bislang nicht in der Planung enthalten, obwohl in A.1.2 eine Erhöhung der GRZ bei Unterbauung festgesetzt ist.	Auf eine Festsetzung zur Begrünung von evtl. Tiefgaragen wird weiterhin verzichtet. Korrektur des Umweltberichtes	Wird berücksichtigt
		Die erwähnte Grabenrenaturierung (UB S. 27, 3. Spiegelstrich) sollte mangels bestehendem Gewässer berichtigt werden.	Textkorrektur im Umweltbericht	Wird berücksichtigt
		Der Text des letzten Spiegelstrichs des UB, S. 27 ist unvollständig.	Textkorrektur im Umweltbericht	Wird berücksichtigt
		Bei den Ausführungen zur Dachbegrünung (UB S. 28) fehlt die Artenliste.	Da Dachbegrünungen i.d.R. von Fachfirmen mit bewährter Vegetationsauswahl und entsprechender Gewährleistung ausgeführt werden, wird auf eine festgesetzte Artenliste im Bebauungsplan verzichtet. Eine Artenliste wird als Hinweis ergänzt.	Der Einwand wird zurückgewiesen
		<u>II. Belange des Abfallrechts</u> Bei der Ausweisung von Baugebieten hat sich die Gemeinde mit der Zielsetzung des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes zu befassen und entsprechende Festsetzungen bzw. Aussagen zu treffen (§ 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz - LKreiWiG). Im Plangebiet ist ein Erdmassenausgleich anzustreben. Ist dies nicht möglich, sind Entsorgungsmöglichkeiten darzulegen. Dabei ist zu beachten, dass ab 01.01.2024 grundsätzlich verwertbare Böden nicht mehr auf Deponien verbracht werden können (§ 7 Abs. 3 Deponieverordnung - DepV). Die Realisierung eines Erdmassenausgleich ist als zu prüfender Belang in die Abwägung einzubeziehen.	Ergänzung der Hinweise: 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.	Wird berücksichtigt

		III. Belange des Wasser- und Bodenschutzes Oberflächengewässer Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG, § 65 Abs. 1 WG (i.d.R. Flächenausdehnung HQ 100 der HWGK) und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne von § 78b Abs. 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQ extrem der HWGK) sind nachrichtlich (§ 9 Abs. 6a BauGB) darzustellen.	Ergänzung der HW100-Linie im Lageplan	Wird berücksichtigt
		Eine Gefährdung des Plangebiets in Bezug auf Starkregen ist nicht auszuschließen. Da Bauleitplanungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden dienen, ist auf das Thema Starkregen einzugehen. Die Berücksichtigung von wild abfließendem Wasser bzw. Außengebietswasser ist, sofern es einem erschlossenen Siedlungsgebiet zufließt, eine kommunale Pflichtaufgabe im Rahmen einer hochwassersicheren Erschließung. Des Weiteren sind die Hauptfließwege im Plangebiet zu analysieren und freizuhalten, so dass das Niederschlagswasser schadlos abgeleitet werden kann.	Ergänzung der Hinweise: Nach bisheriger Einschätzung erfolgt bisher kein Zufluss zum Gebiet. Ein Abfluss erfolgt nach Süden und Westen. Der anfallende Abfluss wird über die geplanten Entwässerungseinrichtungen abgeleitet.	Wird berücksichtigt
		Die Durchführung eines Überflutungsnachweises für das Plangebiet in Anlehnung an die DIN 1986-100 wird empfohlen. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB sind jeweils möglich.	Kenntnisnahme. Berücksichtigung in der Erschließungsplanung	Kenntnisnahme
		Bodenschutz Es wird dringend empfohlen im Hinweis C.1. den ersten Absatz bei „Wiederverwendung von Böden („Die beim Aushub anfallenden… abzustimmen") zu streichen und wie folgt zu ersetzen: „Bodenuntersuchungen ergaben für die humosen Oberböden im Plangebiet erhöhte Kupfergehalte, die die Vorsorgewerte der BBodSchV übersteigen. Die humosen Oberböden sind somit nicht frei verwertbar, können aber im Plangebiet (außerhalb von Retentionsmulden) grundsätzlich verwertet werden, sofern dies mengenmäßig möglich ist. Bei einer Verwertung außerhalb des Plangebietes sind die belasteten Oberböden im Rahmen des Aushubs zu separieren und zur finalen Einstufung auf Haufwerk bereitzustellen. Der unter dem humosen Oberboden anfallende Erdaushub kann im Plangebiet oder nach vorheriger Untersuchung und Vorliegen der Annahmevoraussetzungen in Kiesgruben verwertet werden. In einem aufzustellenden Bodenschutz- und Bodenmanagementkonzept sind die geplante Vorgehensweise sowie die konkreten Verwertungswege für den gesamten anfallenden Erdaushub darzustellen und mit den zuständigen Fachbehörden im Voraus abzustimmen."	Textklarstellung wie angeregt.	Wird berücksichtigt

		Durch ein qualifiziertes Bodenschutz- und Bodenmanagementkonzept nach DIN 19639, das sich nicht allein auf die im Zuge der Erschließung beanspruchten Flächen beschränkt, sondern die Gesamtfläche umfasst, können für die Bauherren zusätzliche Kosten für die Beprobung und Entsorgung von Böden entfallen oder deutlich reduziert werden. Wir empfehlen deshalb bereits vor der Detailplanung von Erschließungsmaßnahmen ein entsprechend qualifiziertes Ingenieurbüro mit der Erstellung des Bodenschutz- und Bodenmanagementkonzepts zu beauftragen.	Kenntnisnahme Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung	Kenntnisnahme
		Für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG wird von der unteren Bodenschutzbehörde die Vorlage eines Bodenschutz- und Bodenmanagementkonzeptes sowie die Bestellung einer bodenkundlichen Baubegleitung verlangt werden.	Kenntnisnahme Ergänzung der Hinweise	Kenntnisnahme
		Niederschlagswasserbeseitigung Gemäß § 1 Nr. 7 BauGB müssen bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden. Um die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können, muss daher eine Wasserbilanz gemäß DWA-M 102-4 erstellt werden. Obwohl sich im Bereich der westlichen Grünfläche sehr niedrige Durchlässigkeitswerte des Bodens und ein zu geringer Grundwasserabstand ergeben, ist dort im Rechtsplanvorentwurf eine Retentions-/Versickerungsmulde geplant. Somit wäre die Entwässerung durch Versickerung nicht gesichert. Laut Frau Briechle vom Planungsbüro Meixner (Telefonat am 11.12.23) und Herrn Armbruster von der Gemeinde Kressbronn am Bodensee (Telefonat am 13.12.23) ist die Entwässerung der westlichen Straße jedoch so geplant, dass das Niederschlagswasser über eine Straßenmulde parallel zur Straße versickern soll und der Überlauf der Mulde an einen Regenwasserkanal Richtung Fallenbach angeschlossen wird. Auch die Überläufe der privaten Versickerungsmulden sollen an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Die Planungsunterlagen sind entsprechend zu aktualisieren. Eine gedrosselte Einleitung in den Mischwasserkanal ist nicht zulässig. Eine Einleitung in einen Regenwasserkanal kann nur nach Reinigung über die belebte Bodenzone und gedrosselt erfolgen. Die Festsetzung A.2.2, Hinweis C.2., insbesondere Satz 4, sowie die Aussagen unter Nr. 2.4 der Begründung (Niederschlagswasserentsorgung für den westlichen Bereich) sind in Abstimmung mit dem Amt für Wasser- und Bodenschutz (Kristina Popp, Durchwahl -3099), entsprechend zu modifizieren und konkretisieren.	Das System der Niederschlagswasserbeseitigung wird vom Erschließungsplaner (Büro Meixner) wie folgt beschrieben: Entwässerung. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Der westliche Teil der Straße wird in die anliegende Straßenmulde entwässert. Um mit den Versickerungsmulden einen Minimalabstand zum Grundwasserspiegel einhalten zu können wird die Straße gegenüber dem Bestandsgelände ca. 0,5 m angehoben. Die beiden Straßenmulden sind über die Muldenrinne miteinander verbunden und können somit ineinander überlaufen. Die südlichere Straßenmulde besitzt außerdem einen Notüberlauf, welcher in den verrohrten Bach im Moosweg geleitet wird, welcher letztlich in den Fallenbach mündet. Das Schmutzwasser der westlichen Straße wird in den Mischwasserkanal im Moosweg geleitet. Für die östlich gelegene Straße neben dem Schutzstreifen ist ein Regenwasserkanal geplant, wodurch die Straße sowie die anliegenden Grundstücke entwässert	Weitere Konkretisierung des Entwässerungskonzeptes im Rahmen der Erschließungsplanung Wird berücksichtigt

			werden sollen. Das abgeleitete Regenwasser fließt in die östlich gelegene Versickerungsmulde. Der Notüberlauf der Versickerungsmulde soll entweder an den Regenwasserkanal, welcher in den Fallenbach mündet oder direkt an den Fallenbach angeschlossen werden. Das Schmutzwasser der östlichen Straße wird mit einem geplanten Schmutzwasserkanal in den Bestandskanal in der Gattnauer Straße geleitet.	
		<u>IV. Belange des Straßenbaurechts</u> Der neue Anschluss für die äußere verkehrliche Erschließung ist gemäß den Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) regelkonform auszubilden. Die Einmündungsradien sollten mit den Mindestmaßen für Lastkraftverkehr bemessen werden. Die Zufahrt muss im Anschlussbereich auf die Höhenlage der K 7705 (bitte im Plan angeben) abgestimmt werden. Die Zufahrt ist so anzulegen, dass kein Oberflächenwasser der Kreisstraße zugeführt wird. Die Anpassungsarbeiten (z. B. bituminöser Anschluss, Anpassung des Gehweges/Bordstein) sind nach den anerkannten Regeln der Technik auszuführen. Das Straßenbauamt ist vom Beginn der Erschließungsarbeiten zu informieren. Bautechnische Einzelheiten und ggf. auftretende Probleme können besprochen und erforderliche Maßnahmen festgelegt werden.	Berücksichtigung in der Erschließungsplanung	Wird berücksichtigt
		Das nach RASt 06 freizuhaltende Sichtfeld von 3 m / 70 m bei 50 km/h liegt innerhalb der im Rechtsplan dargestellten Umgrenzung der Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist. Gegen die Ausweisung der Fläche bestehen daher keine Einwände.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		<u>V. Belange des Verkehrsrechts</u> In A.1.6 b) wird festgesetzt, dass Garagen, Carports und überdachte Tiefgaragen einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten müssen. Diese Flächen sollten etwa straßenniveaugleich als Aufstellfläche mit max. 5 % Neigung ausgeführt werden. Wir bitten auch dort seitliche Sichtfelder festzusetzen, die von Einfriedungen, Absturzsicherungen, Bepflanzungen und Stellflächen freizuhalten sind (Sichtweiten nach RASt). Im Lageplan ist nur ein Sichtdreieck auf die Gattnauer Straße eingezeichnet. Wir bitten darum, auch an den Einmündungen innerhalb des Bebauungsplangebiets Sichtfelder auszuweisen.	Die Lage der Zufahrten ist in einem Angebotsbebauungsplan nicht bekannt. Auf eine Festsetzung der Zufahrtsbereiche und zugehörigen seitlichen Sichtfelder ist nicht möglich. Ergänzung der Hinweise	Berücksichtigung im Rahmen der konkreten Bauplanung

		<u>VI. Belange der Abfallwirtschaft</u> Nach § 3 Abs. 1 und 2 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Bodenseekreis müssen alle Grundstücke, auf denen überlassungspflichtige Abfälle anfallen, an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossen werden. Erschließungsstraßen müssen so angelegt sein, dass die Zufahrt zu den Grundstücken zum Zweck der Leerung der Abfallbehälter sowie der Abholung von Abfällen (z. B. Altholz, Sperrmüll, Elektronikaltgeräte, Baum- und Strauchschnitt) problemlos für die Abfallsammelfahrzeuge möglich ist. Abfall darf nach geltenden Vorschriften (DGUV 43 und 44) nur ohne Rückwärtsfahren der Sammelfahrzeuge abgeholt werden.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		Die im Rechtsplanvorentwurf eingetragene Wendeanlage am Ende der Stichstraße im westlichen Teil ist für Abfallsammelfahrzeuge nicht ausreichend dimensioniert, weshalb die Abholung der Abfälle für die Gebäude am Wendehammer nur an einem Sammelplatz erfolgen kann. Der Texteintrag „Müllsammelplatz" auf Höhe der Retentionsfläche bedarf dazu ggf. einer Flächenfestsetzung.	Der Sammelplatz für die Müllabholung befindet sich in ausreichender Größe im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche. Eine Kennzeichnung erfolgt durch eine entsprechende Beschilderung.	Auf eine Festsetzung im Bebauungsplan wird verzichtet
		<u>VII. Belange der Landwirtschaft</u> Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich als Intensivobstanlage genutzt und in der Flurbilanz in die Vorrangflur (Höchste von fünf Wertstufen) eingestuft. Bei einer Umwidmung dieser Fläche in Bauflächen ist der Grundsatz einer besonders flächensparenden Planung verstärkt zu beachten. Für den erforderlichen ökologischen Ausgleich sollen keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen herangezogen werden.	Berücksichtigung bei der Ausgleichskonzeption	Wird berücksichtigt
		Nordöstlich und nordwestlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich Intensivobstanlagen, in welchen Pflanzenschutzmittel angewendet werden. Auch bei Einhaltung der guten fachlichen Praxis trifft verfahrensbedingt Abdrift auf benachbarte Grundstücke. Die Europäischen Behörde für Lebensmittelsicherheit EFSA und das Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit BfR, halten zwar für die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln in Raumkulturen im Hinblick auf den Gesundheitsschutz der Anwohner einen Abstand von 5 m bis zu Bauflächen für ausreichend. In der Codeliste für Kennzeichnungstexte und sonstige Auflagen zugelassener Pflanzenschutzmittel des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL), in welcher zugelassene Pflanzenschutzmittel im Ackerbau und Obstbau aufgeführt sind, werden bei deren Anwendung jedoch Abstände zu unbeteiligten Dritten (An-	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. Die geplanten Abstände werden auch im Nordwesten als ausreichend erachtet. Es erfolgt keine Planänderung.	Der Einwand wird zurückgewiesen.

		wohner, Wohnbebauung, Flächen auf denen sich Personen aufhalten etc.) von 10 m vorgeschrieben. Es wird daher angeregt einen Abstand von 10 m zwischen den landwirtschaftlichen Raumkulturen und der Wohnbaufläche festzusetzen.		
		<u>VIII. Belange des Brandschutzes</u> Die Feuerwehr Kressbronn a. B. verfügt über ein eigenes Hubrettungsfahrzeug, welches grundsätzlich in der fachtechnisch erforderlichen Zeit für Maßnahmen der Menschenrettung lagebedingt in Einsatz gebracht werden. Dies setzt allerdings die entsprechenden Aufstellflächen sowie die zugehörigen Zufahrten nach § 2 LBOAVO sowie VwV Feuerwehrflächen voraus.	Berücksichtigung bei der Bauplanung	Wird berücksichtigt
		Da Schiebleitern mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur begrenzt für wirksame Lösch- und vor allem Rettungsarbeiten im Sinne des § 15 LBO geeignet sind, muss im geregelten Wohnungsbau der zweite Rettungsweg über eine Drehleiter oder eine weitere notwendige Treppe sichergestellt werden. Bei einer Nennrettungshöhe von mehr als 8 m aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen ist die Brandschutzdienststelle anzuhören.	Berücksichtigung bei der Bauplanung	Wird berücksichtigt
		Für Sonderbauten nach § 38 LBO besteht grundsätzlich die Forderung nach baulichen Rettungswegen. Bei Vorlage entsprechender Bauvorlagen wird von Seiten der Brandschutzdienststelle der Sachverhalt ggfs. geprüft und eine entsprechende brandschutztechnische Stellungnahme angefertigt. Sowohl die Thematik der Aufstellflächen wie auch der vorhandenen Löschwasserversorgung sind Bestandteil der erwähnten brandschutztechnischen Stellungnahme.	Berücksichtigung bei der Bauplanung	Wird berücksichtigt
		Die Installation von Überflurhydranten im Rahmen der Erschließung wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.	Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung	Wird berücksichtigt
		<u>IX. Belange des Gesundheitsschutzes</u> Das Gesundheitsamt bittet im Baugenehmigungsverfahren der Einrichtung zur Kinderbetreuung und der Flüchtlingsunterkunft gehört zu werden.	Berücksichtigung in der Bauplanung	Wird berücksichtigt

		X. Belange des Planungsrechts Flüchtlingsunterkünfte, siehe Begründung S. 2, werden in § 246 BauGB Anlagen für soziale Zwecke gleichgestellt, welche regulär gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauGB im WA zulässig sind. Ob eine Festsetzung WAk erforderlich ist, lässt sich weder aus der Begründung noch der Festsetzung A.1.1 entnehmen. Zu WAk ist keine Rechtsgrundlage und Zweckbestimmung angegeben.	Die Bezeichnung WAk (Allgemeines Wohngebiet für kommunales Wohnen) wird gestrichen. WA1 und WA2 unterscheiden sich in der zulässigen GRZ und in der unterschiedlichen Stellplatzverpflichtung.	Die Bezeichnung WAk wird nicht weiter verwendet.
		Die für das WAk festgesetzte GRZ von 0,6 überschreitet den Orientierungswert des § 17 BauNVO. Dies geht aus der Begründung nicht hervor. Bei Überschreitung des Orientierungswertes sind die allgemeinen städtebaulichen Belange des § 1 Abs. 6 BauGB (z. B. gesunde Wohnverhältnisse) zu berücksichtigen und abzuwägen.	Die GRZ im WA1 wird auf 0,5 abgesenkt. Ergänzung der Begründung: Aufgrund der gegebenen Grundstückszuschnitte und der geringeren Freiraumansprüche im verdichteten Geschosswohnungsbau wird eine bauliche Dichte wie diese auch in Mischgebieten üblich ist, wo regelmäßig Wohnnutzungen mit gewerblichen Nutzungen auf engem Raum nebeneinander stattfinden, auch in diesem Fall angestrebt und für zumutbar gehalten. Gesunde Wohnverhältnisse sind gewährleistet.	Wird berücksichtigt
		Zwischen der Abgrenzung des Geltungsbereiches und der Baugrenzen liegen teilweise lediglich 2,50 – 3 m. Bei voller Ausschöpfung des Baufensters mit einer dreigeschossigen Bebauung ist dies zur Einhaltung der Abstandsflächen möglicherweise nicht ausreichend.	Kenntnisnahme. Die Baugrenzen bieten bewusst eine möglichst hohe Flexibilität. Die Einhaltung der Abstandsflächen wird im Rahmen der Hochbauplanung gewährleistet.	Kenntnisnahme
		Für das zentrale, südlich der neuen Erschließungsstraße und westlich der Festsetzungsabgrenzung gelegene Baufeld wird verpflichtend „Einzelhaus" festgesetzt, eine dazugehörige Nutzungsschablone sollte ergänzt werden.	Festsetzungsabgrenzung (Kreuzlinie) bezieht sich lediglich auf die Bauweise. Nutzungsschablone wird ergänzt.	Wird berücksichtigt
		Die Wohnungsbeschränkung der Festsetzung A.1.7 könnte in die Nutzungsschablonen des Planteiles mit aufgenommen werden.	Kenntnisnahme. Die textliche Festsetzung ist ausreichend bestimmt.	Kenntnisnahme
		Wir weisen darauf hin, dass beim nächsten Verfahrensschritt (Veröffentlichung im Internet und ortsüblichen Bekanntmachung) die Maßgaben des neuen § 3 Abs. 2 BauGB zu beachten sowie plangebietsexterne Kompensationsmaßnahmen ausreichend bestimmt anzugeben sind.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

2	**Regierungspräsidium Tübingen** 29.11.2023	**<u>I. Belange der Raumordnung</u>** Das Plangebiet ragt im Nordosten in ein durch den Regionalplan Bodensee-Oberschwaben festgesetzten Regionalen Grünzug (Vorranggebiet nach Plansatz 3.1.1 RP BO) hinein. Der betroffene Bereich liegt allerdings innerhalb der planerischen Unschärfe und führt damit nicht zur Unzulässigkeit der Planung.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		Mit dem § 1a Abs. 2 BauGB verlangt der Gesetzgeber eine intensive Auseinandersetzung mit dem Thema des Flächenverbrauchs. Insbesondere muss der Forderung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung" in den Bauleitplänen Rechnung getragen werden. Dies steht auch im Einklang mit dem Plansatz 3.1.9 Z des Landesentwicklungsplanes 2002, wonach die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen sowie Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sind.	Kenntnisnahme Es stehen keine Flächen im Innenbereich zur Verfügung, auf denen eine kurzfristige Realisierung des Planungsziels möglich wäre.	Kenntnisnahme
		Für die Plausibilität des Planungsansatzes zum Wohnbauflächenbedarf kommt es deshalb insbesondere auf die Nachvollziehbarkeit des vom Plangeber ermittelten Bedarfs aus der Bevölkerungsentwicklung und Entwicklung der Belegungsdichte sowie auf die Nachvollziehbarkeit des Flächenneubedarfs an. Hierzu bittet das Regierungspräsidium um die Vorlage einer konkreten Analyse, die näher auf den prognostizierten Bevölkerungszuwachs und die Belegungsdichte (EW/WE, Wohnfläche/EW) eingeht.	Der Bedarf an Wohnbauflächen hat sich durch die Planung nicht verändert. Es besteht andererseits ein dringender Wohnbedarf, der nicht kurzfristig auf einem Alternativstandort realisiert werden könnte. Es werden geeignete Kompensationsflächen (1,35 ha Wohnbaufläche) aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Eine erneute Bedarfsanalyse ist nicht erforderlich.	Der Einwand wird zurückgewiesen
		Die Gemeinde Kressbronn a.B. ist eine Gemeinde mit Beschränkung auf Eigenentwicklung, Plansatz 2.4.3 Z (2) RP BO. Auch dieses sollte in der Analyse Berücksichtigung finden. Die vorliegende örtliche Besonderheit der Unterbringung von Flüchtlingen kann als besonderer Bedarf in die Bewertung einfließen.	Es erfolgt eine Beschränkung auf die Eigenentwicklung.	Wird berücksichtigt.
		Nach den der höheren Raumordnungsbehörde vorliegenden Informationen und dem Luftbild gibt es in Kressbronn a.B. im Flächennutzungsplan noch eine unbebaute Fläche im Osten, angrenzend an die Bebauungsplanflächen „Bochenloch" und „Nunzenberg II Ost" und zwei unbebaute Flächen im Nordwesten, angrenzend an die Bebauungsplanflächen „Maräzweg". Diese sind nach Plansatz 2.5.0 Z (3) RP BO grundsätzlich vorrangig in Anspruch zu nehmen, es sei denn es kann ein Bedarf nachgewiesen werden, der über dieses Potenzial hinausgeht (zusätzlicher Bedarf).	Die benannten Flächen stehen für das konkrete Bauvorhaben nicht zur Verfügung. Eine vorrangige Inanspruchnahme ist kurzfristig nicht möglich. Es erfolgt eine flächengleiche Kompensation und Herausnahme dargestellter Bauflächen. Der Wohnbauflächenbedarf bleibt unverändert.	Der Einwand wird zurückgewiesen

		Ergibt sich kein zusätzlicher Bedarf, sind die 1,35 ha an einer anderen Stelle aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen bzw. zu streichen. Vor diesem Hintergrund bestehen derzeit erhebliche raumordnerische Bedenken gegenüber der geplanten FNP-Änderung und dem Bebauungsplan	Es wird eine entsprechende Fläche östlich BG ‚Bachtobel' / östlich der Tettnanger Straße (ca. 1,35 ha) aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.	Wird berücksichtigt. Ergänzung der Begründung, des Umweltberichtes und des Lageplans.
		II. Belange des Hochwasserschutzes An die Planungsfläche grenzt eine HQ100-Fläche an. Mangels direkter Betroffenheit des Überschwemmungsgebietes durch die Planung werden jedoch diesbezüglich keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		II Belange der Landwirtschaft Mit der vorgelegten Planung werden ca. 1,35 ha landwirtschaftliche Fläche der produktiven Landwirtschaft dauerhaft entzogen, so dass landwirtschaftliche Belange durch die Planung betroffen, und im Rahmen einer Abwägung ordnungsgemäß zu berücksichtigen sind. Die landwirtschaftliche Fläche ist in der Flurbilanz als Vorrangflur ausgewiesen, wobei Flächen der Vorrangflur aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die produktive Landwirtschaft (Sonderkulturen mit der Möglichkeit für eine besondere Wertschöpfung) dieser vorzubehalten sind. Dementsprechend bestehen aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht grundsätzliche Bedenken gegenüber der Planung. Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht können die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung des Wohnbaugebiets im vorliegenden Fall zurückgestellt werden, wenn der Bedarf an Wohnbaufläche tatsächlich in diesem Umfang gegeben ist, keine Flächen von geringerer agrarstruktureller Bedeutung vorhanden sind, und für planexterne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine weiteren hochwertigen Flächen (Vorrangflur und Vorbehaltsflur I) in Anspruch genommen werden.	Ergänzung der Begründung: Die Fläche wird landwirtschaftlich als Intensivobstanlage genutzt und in der Flurbilanz als Vorrangflur eingestuft. Eine Standortalternative auf Grenzflur- oder Untergrenzflurstandorten oder auf Vorbehaltsflur II Standorten ist in der Umgebung des geplanten Standortes nicht gegeben. Es besteht ein dringender Bedarf für die Ausweisung der geplanten Wohnbauflächen. Alternativstandorte, auf denen das Planungsziel mit geringeren Eingriffen in wertvolle landwirtschaftliche Flächen oder in Natur und Landschaft realisiert werden könnten, stehen nicht zur Verfügung.	Wird berücksichtigt
		Westlich angrenzend des geplanten Wohnbaugebiets befinden sich weiterhin Flächen mit Dauerkulturen, deren ordnungsgemäße Bewirtschaftung sicherzustellen ist. Darüber hinaus ergeben sich keine weiteren Anregungen oder Bedenken. rückwärtig über die K 7776 vorzunehmen. Die anbaurechtlichen Bestimmungen des § 9 FStrG sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.	Die Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen wird nicht in relevanter Weise beeinträchtigt.	Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

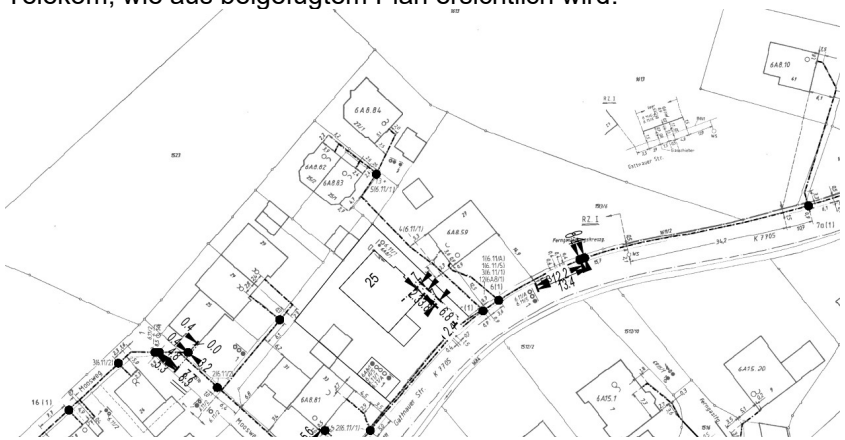
2.1	**Regierungspräsidium Freiburg -Forstdirektion** 16.11.2023	Wald im Geltungsbereich Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ‚Moos I' liegt kein Wald i.S. von §2 LWaldG. Eine direkte Betroffenheit von Waldflächen ist nicht erkennbar. Forstrechtliche Belange sind nicht berührt. Im weiteren Verfahren ist eine Beteiligung der Forstverwaltung nur erforderlich, wenn eventuelle Planänderungen in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können (z.B. externe Ausgleichsmaßnahmen)	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
2.2	**Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe (LGRB**) 13.12.2023	**Geotechnik** Es wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise empfohlen: das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von holozänen Abschwemmmassen und Sedimenten der Tettnang-Subformation. Mit oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. In einer ingenieurgeologischen Übersichtsbegutachtung durch ein privates Büro 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.	Ergänzung der Hinweise	Wird berücksichtigt
		Boden Generell ist nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 ha einwirken können ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. Durchführung zu erstellen. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Desweiteren ist nach §3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 qm Bodenaushub der der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen	Ergänzung der Hinweise	Wird berücksichtigt
		Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und –geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

		hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt. keine Hinweise aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise aus bergbehördlicher Sicht keine Hinweise aus Sicht des geowissenschaftlichen Naturschutzes Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte kann nach vorheriger Registrierung unter http://geogefahren.lgrb-bw.de abgerufen werden.D es Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
2.3	**RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege** 30.11.2023	Der Hinweis auf §§ 20, 27 DSchG ist in den Planunterlagen enthalten. keine weiteren Hinweise und Anregungen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
3	**Regionalverband Bodensee-Oberschwaben** 18.12.2023	Für das o.g. Vorhaben sind die rechtskräftigen Ziele der Raumordnung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben zu beachten. Der nördliche Bereich des o.g. Bebauungsplanes liegt in einem „Regionalen Grünzug", der von Bebauung freizuhalten ist. Da der Maßstab der verbindlichen Raumnutzungskarte 1:50.000 beträgt, besitzen die Festlegungen des Regionalplans jedoch eine gewisse räumliche Unschärfe. Aufgrund des geringfügigen Eingriffs in den äußersten Randbereich des Regionalen Grünzugs bringt der Regionalverband diesbezüglich keine Bedenken vor. Bei der o.g. Fläche des Bebauungsplans handelt es sich um eine Außenbereichsfläche, sie ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt, wurde in der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Kressbronn a.B. insgesamt ein Wohnbau-	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Der ermittelte Wohnflächenbedarf bleibt unverändert.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

		flächenbedarf von 10,77 ha ermittelt. Bei der Bedarfsentwicklung wurde der prognostizierte Einwohnerzuwachs, regionale Besonderheiten sowie die erwartete Unterbringung von Asylbewerbern berücksichtigt. Auch das Thema Eigenentwicklung und Wohnbauflächenbedarf wurde im Rahmen der FNP-Fortschreibung ausführlich behandelt. Die ermittelten Wohnflächenbedarfe in Höhe von 10,77 ha wurden entsprechend in geplante Wohnbauflächen in der 2. Fortschreibung des FNP dargestellt. Mehrere der geplante Wohnbauflächen im FNP sind nach dem Luftbild und örtlicher Kenntnis in Kressbronn noch unbebaut. Daher verweisen wir auf Plansatz 2.5.0 Z (3) des Regionalplans, wonach bauplanungsrechtlich gesicherte, aber noch nicht bebaute Wohnbauflächen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme zusätzlicher unverbauter Flächen im Außenbereich zu nutzen sind. Ein über die Potenzialflächen hinausgehende Inanspruchnahme von zusätzlichen Wohnflächen ist zulässig, wenn gleichzeitig an anderer Stelle bauplanungsrechtlich gesicherte Wohnbauflächen zurückgenommen werden (Flächentausch) oder ein Bedarf nachgewiesen wird, der über die vorhandenen und verfügbaren Potenzialflächen hinausgeht. Eine Rücknahme von bauplanungs-rechtlich gesicherten Wohnbauflächen in Form eines Flächentauschs ist in der 5. Änderung des FNP nicht vorgesehen. Gleichzeitig ist ein zusätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen auch nach der Begründung des Bebauungsplans anscheinend nicht vorhanden: „Die in der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans dargestellten Wohnbauflächen von 10,77 ha, werden mit den genannten Wohnbauflächen in absehbarer Zeit flächenmäßig nicht annähernd erreicht." Vor diesem Hintergrund bringt der Regionalverband zum o.g. Bebauungsplan als auch zur 5. Änderung des FNP GVV Eriskirch-Kressbronn-Langenargen erhebliche Bedenken vor.	Kenntnisnahme. Für die Deckung des kurzfristigen dringenden Wohnbedarfs stehen keine anderen geeigneten Flächen zur Verfügung Im Flächennutzungsplan (5. Änderung) werden entsprechende Kompensationsflächen (geplante Wohnbauflächen im Bereich Bachtobel östlich der Tettnanger Straße) herausgenommen. Die Flächenermittlung für den Eigenbedarf bleibt weiterhin gültig und wird berücksichtigt.,	Kenntnisnahme Wird berücksichtigt
4	**Vermögen und Bau Baden-Württemberg** Amt Ravensburg 28.11.2023	Von Seiten des Landesbetriebs Vermögen und Bau BW bestehen keinerlei Einwendungen gegen die oben genannte Flächennutzungsplanänderung, da keine Grundstücke des Landes betroffen sind.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
5	**Handwerkskammer Ulm** 15.12.2023	keine Anregungen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
6	**Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben** 13.12.2023	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	

7	**BUND für Umwelt und Naturschutz** – Ortsverband Kressbronn 14.12.2023	Der BUND begrüßt die Durchführung des Regelverfahrens und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		Stellungnahme des BUND zur Änderung des Flächennutzungsplans.	Kenntnisnahme Wird im FNP-Verfahren behandelt	Kenntnisnahme
		Naturschutz. Als Ergebnis der ‚Artenschutzrechtlichen Untersuchung' wurde festgehalten, dass das Baugebiet bis auf die Zauneidechse keinen Lebensraum für geschützte Arten darstelle. Es wurden Maßnahmen während der Bauzeit empfohlen, die deren Schädigung vermeiden und deren Ausweichen auf benachbarte Lebensräume begünstigen. Wir stimmen zwar der Einschätzung zu, dass die Wahrscheinlichkeit der Erfüllung des Tatbestandes nach § 44 BNatSchG im vorliegenden Fall gering ist, schließen uns aber folgender Ansicht des NABU an: ‚Anstatt solcher nur selten erfolgversprechender Maßnahmen sind die Eingriffsvermeidung sowie Sicherung, Vergrößerung und Vernetzung vorhandener Lebensräume die bessere Lösung.' Das bedeutet für den vorliegenden Fall: Eine Nichtbebauung und damit Erhaltung eines bestehenden Lebensraums im Außenbereich ist mit Sicherheit dem Verlust dieses Lebensraums durch Überbauung durch Wohnzwecke vorzuziehen, selbst wenn dort nur ‚normale Tiere und Pflanzen zu finden sind.	Im Plangebiet befinden sich keine für die Eiablage geeigneten oder andere essentielle Lebensräume der Zauneidechse. Besonnte Plätze und Lebensräume zur Nahrungsaufnahme befinden sich im Gemeindegebiet auch häufig im Innenbereich. Der Bedarf für die Realisierung der Bauflächen ist nachgewiesen. Eine relevante Beeinträchtigung der im Umfeld vorhandenen Zauneidechsenpopulation ist bei Beachtung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.	Der Einwand wird zurückgewiesen. Keine Planänderung
		Bodenschutz. Dem Umweltbericht / Bodengutachten ist zu entnehmen, dass der Oberboden im gesamten Baugebiet teilweise erhebliche Schwermetallbelastungen mit Kupfer und Nickel aufweist, die eine Wiederverwendung des abzutragenden Bodens ausschließt. Aushubmaterial muss demnach gesondert gelagert und in Abstimmung mit den Behörden fachgerecht entsorgt werden. Die mit der Bebauung der Fläche somit offensichtlich zu erwartenden erheblichen Mehrkosten werden von der Gemeinde wohl billigend in Kauf genommen.	Der Gemeinde ist die Bodenbelastung im Gebiet bekannt. Die konkreten Kosten lassen sich erst durch stichprobenartige Untersuchungen des Aushubmaterials während der Bauzeit ermitteln.	Kenntnisnahme
		Erschließung. Es wird zwar begrüßt, dass Regenwasser möglichst vor Ort versickert und nur häusliche Abwässer über die vorhandene Kanalisation der Kläranlage zugeleitet werden. Nach unserer Kenntnis steht aber die vorhandene Kanalisation in diesem Bereich schon an der Belastungsgrenze, sodass beim Anschluss eines weiteren Wohngebietes das Risiko von Überlastungen erheblich erhöht wird.	In den bestehenden Mischwasserkanal im Moosweg wird kein zusätzliches Niederschlagswasser eingeleitet. Es wird nur der neue Schmutzwasserkanal angeschlossen. Der bestehenden Mischwasserkanal ist dafür ausreichend dimensioniert. Im Moosweg liegt darüber hinaus ein verrohrter Bach welcher weiter südwestlich in den Fallenbach mündet. An	Der Einwand wird zurückgewiesen

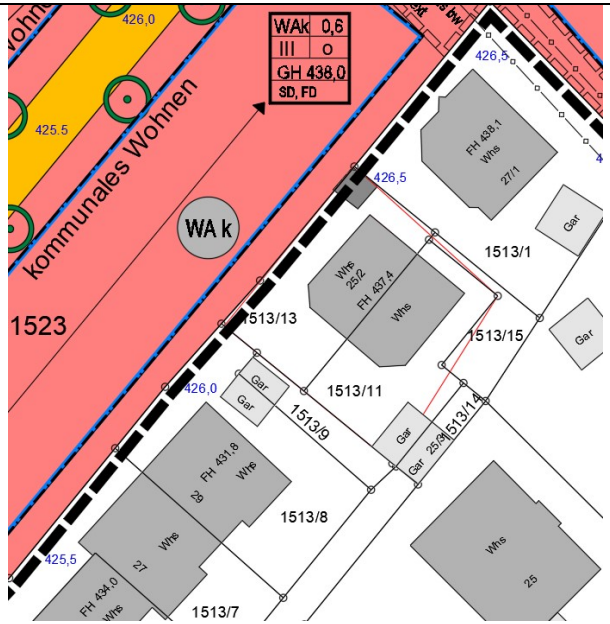
			diesen werden erst unterhalb der genannten Anlieger, und auch nur die Notüberläufe der Straßenmulde sowie der markierten Grundstücke angeschlossen.	
		Auch die Verkehrserschließung erscheint uns sehr problematisch, da aufgrund der Planung mit Engpässen und erheblicher Verkehrsverdichtung zu rechnen ist. Zusätzlich ist die geplante Zahl von Stellplätzen deutlich zu gering, was wegen ‚Zuparkens' zu weiteren Engpässen in den Wohnstraßen führen wird.	Die öffentlichen Verkehrsflächen sind ausreichend. Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück nachzuweisen.	Der Einwand wird zurückgewiesen
		Fazit: Der BUND OV Kressbronn lehnt die geplante Bebauung grundsätzlich ab, da sie insbesondere im Widerspruch zu der Vorgabe der Beschränkung auf Eigenentwicklung steht und somit nur weiteren unnötigen Flächenfraß bedeutet.	Die Beschränkung auf die Eigenentwicklung der Gemeinde wird berücksichtigt. Im Flächennutzungsplan (5. Änderung) werden entsprechende Wohnbauflächen herausgenommen.	Der Einwand wird zurückgewiesen
8	**Vodafone West GmbH** 14.12.2023	Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen bei Bedarf zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.	Berücksichtigung in der Erschließungsplanung	Wird berücksichtigt
9	**Netze BW** 17.11.2023	keine Anregungen - Im Geltungsbereich unterhalten und planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen –	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
10	**Thüga-Energienetze** 13.12.2023	Keine Einwände	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
	Terranets bw 12.05./28.06./10.08.2023	Die Stichstraße liegt im Schutzstreifen der Gashochdruckleitung (DN 300 63 bar) und parallel zur Leitungsachse. Gashochdruckleitungen sind zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen verlegt. Im Schutzstreifen dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen (einschließlich Fundamentierungen) errichtet werden. Der Schutzstreifen ist freizuhalten. Jegliche Inanspruchnahme des Schutzstreifens bedarf im Vorfeld einer Regelung aus technischer und rechtlicher Sicht.	Im Bebauungsplan wurden ein entsprechender Schutzstreifen und ein Leitungsrecht für die Gasleitung festgesetzt.	
		Wir können einer Längsüberbauung mit Verkehrsflächen nicht zustimmen. Kreuzungen von Straßen und Wegen sind möglich, es ist aber ein	Bezüglich der Nutzung und parallelen Überbauung der Gasleitung und des	

		Gestattungsvertrag erforderlich. Die Leitung wurde zum Zeitpunkt der Leitungsverlegung unter Berücksichtigung der damaligen landwirtschaftlichen Nutzung verlegt. Für die geplante Nutzungsänderung müssen in den Überbauungsbereichen zusätzliche Schutzmaßnahmen … getroffen werden, damit ein sicherer und ordnungsgemäßer Betrieb gewährleistet ist. Es ist damit zu rechnen, dass an der Gashochdruckleitung selbst zusätzliche Schutzmaßnahmen erforderlich sind z.B. eine Umhüllung der Leitung. Für Überfahrten sind unsere Leitungen und der Untergrund zu überprüfen und entsprechende Sicherungsmaßnahmen anhand der örtlichen Verhältnisse festzulegen. Der Umfang der Schutzmaßnahmen hängt auch von den geologischen Verhältnissen im Untergrund und der geplanten Lastabwicklung über den Schutzstreifen ab. … Nach Erstellung der Verkehrsfläche muss im betroffenen Bereich eine Überdeckung von mind. 1,5 m über unseren Anlagen vorhanden sein. Leider liegen uns für die Gashochdruckleitung im Planungsbereich keine Höhendaten vor. Zur Sicherstellung der genauen Höhenlage und des aktuellen Zustandes der Leitung ist ein Suchschlitz erforderlich. Dieser darf nur unter Aufsicht von Beauftragten der terranets bw GmbH ausgeführt werden. Erst nach Vorliegen der Leitungsdaten können wir weitere Angaben zu den Straßenhöhen und den erforderlichen Schutzmaßnahmen für die Straßenquerung machen. Alle entstehenden Kosten sind vom Antragsteller/Verursacher zu tragen.	Schutzstreifens wurde ein Gestattungsvertrag mit Terranets abgeschlossen	
	Telekom Deutschland GmbH 19.12.2023	Keine Einwände Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. 	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

		Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.	Berücksichtigung in der Erschließungsplanung	Wird berücksichtigt
		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.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		… Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden.	Berücksichtigung in der Erschließungsplanung und bei der Bauausführung	Wird berücksichtigt
		Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter Planauskunft.Suedwest@telekom.de abgefragt werden Für einzelne Gebäudeanschlüsse setzen Sie sich bitte mit dem Bauherrenberatungsservice in Verbindung:https://www.telekom.de/bauherren.de	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
	Regionalwerk Bodensee 18.12.2023	Keine Einwände Evtl ist zur Versorgung der Grundstücke eine Trafostation im Baugebiet notwendig. Bitte planen Sie für diese ein Grundstück mit der Größe von ca. 5x5m ein	Es wird eine Fläche für eine Trafostation im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt. Ein Standort ist derzeit noch nicht klar. Auf eine planungsrechtliche Festsetzung im Lageplan wird verzichtet.	Wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. berücksichtigt
	Zweckverband Wasserversorgung Unteres Schussental 17.11.2023	Keine Anregungen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
	Gemeinde Nonnenhorn 16.11.2023	Keine Anregungen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
	Gemeinde Wasserburg .04.2023	Im Rahmen der frühzt. Beteiligung Keine Anregungen Keine weitere Stellungnahme	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

	Stadt Lindau 20.11.2023	Keine Anregungen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
	Stadt Tettnang 16.11.2023	Keine Anregungen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

	Bürger	**Inhalt der Äußerung (gekürzt, Originalschreiben liegen der Gemeinde vor)**	**Stellungnahme Planer / Verwaltung**	**Beschluss**
	Frau Dr. S.K. 30.11.2023	Lichtverhältnisse. Die Teileigentümerin Gebäude Flst. 1513/13 und 1513/8 befürchtet eine Verschattung und eingeschränkte Nutzbarkeit der Grundstücke und Gebäude durch ein 3-geschossiges Gebäude in der Nachbarschaft.12 m Gesamthöhe seien unvereinbar mit der bestehenden, teilw. Nur 1-geschossigen Bebauung. Es ergibt sich eine schlechtere Wohnsituation durch die Verschattung am Nachmittag. Die geplanten Gebäude an der Grundstücksgrenze werden als erdrückend empfunden. Die geplante Wohnbebauung fügt sich nicht in die Siedlungsstruktur ein. Es gibt im angrenzenden Wohngebiet keine Wohnblocks und keine Häuser mit 3 Vollgeschossen.	Die LBO Mindestabstände werden sowohl von der Bestandsbebauung als auch von der geplanten Bebauung eingehalten. Eine ausreichende Besonnung ist auch weiterhin gewährleistet. Die maximale Gebäudehöhe beträgt ca. 12 m (438 m ü.NHN). Die Bestandsgebäude weisen ebenfalls Höhen bis 438 m ü.NHN. auf. Nach den bestehenden Baurecht nach § 34 BauGB sind im Bereich der Bestandsbebauung auch höhere Gebäude in offener Bauweise und nicht störende Nutzungen zulässig. Die Zulässigkeit orientiert sich auch an der bis zu 3-geschossigen Umgebungsbebauung. Hier sind sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser vorhanden. Die geplante Bebauung fügt sich in die Siedlungsstruktur ein.	Der Einwand wird zurückgewiesen

		Es wird eine Wertminderung des Grundstücks und eine Minderung der Mieteinnahmen befürchtet. Frau K. befürchtet Lärmemissionen durch das Mehrfamilienhaus und den geplanten Kindergarten (zusätzliche Anwohnerzahlen, Bring- und Abholverkehr und durch die Asylunterkunft. Im Allgemeinen Wohngebiet seien Gaststätten und Gewerbe gestattet. Es wird eine Minderung der Wohnqualität durch die Zunahme des Verkehrs befürchtet. Bepflanzung durch Bäume im östlichen Teil des Flurstücks Nr. 1523 würden die Struktur auflockern und einen Sichtschutz bieten Es wird eine Überlastung des bestehenden Mischwasserkanals durch die zusätzliche Einleitung des häuslichen Schmutzwassers befürchtet. Der Kanal war bei Starkregen in der Vergangenheit nicht ausreichend zum Ableiten der Wassermenge. Wasser trat aus den Kanaldeckeln aus. Keller liefen voll. So befindet sich im Geb. Moosweg 29 ein Kanaldeckel mit Zugang zum Kanal in einem Kellerraum, der einmal bereits den Keller überflutete.	 Eine Wertminderung der Bestandsbebauung durch die geplante Wohnbebauung ist nicht erkennbar. Die zu erwartenden Lärmemissionen entsprechen den üblichen Lärmwerten in Wohngebieten. Dies trifft auch für zulässige Handwerksbetriebe und eventuelle Gastronomiebetriebe zu. Alle Nutzungen müssen nicht störend sein und die zulässigen Lärmwerte einhalten. Anlagen zur Kinderbetreuung gehören in Wohngebiete und wären auch in reinen Wohngebieten zulässig. Die zu erwartende Verkehrszunahme bezieht sich überwiegend auf die Gattnauer Straße (K7705). Die üblichen Belastungen von Wohnstraßen werden auch auf dem Moosweg nicht überschritten. Es werden 4 zusätzliche Pflanzgebote am Ostrand des Flurstücks im Straßenraum und am Ortsrand festgesetzt.	Der Einwand wird zurückgewiesen Der Einwand wird zurückgewiesen Der Einwand wird zurückgewiesen Wird berücksichtigt Der bestehende Mischwasserkanal ist ausreichend dimensioniert.

			In den bestehenden Mischwasserkanal im Moosweg wird kein zusätzliches Niederschlagswasser eingeleitet. Es wird nur der neue Schmutzwasserkanal angeschlossen. Der bestehenden Mischwasserkanal ist dafür ausreichend dimensioniert. Bei Hausanschlüssen unterhalb des Straßenniveaus (Rückstauebene) sollten Gebäude mit Rückstauverschlüssen ausgestattet werden. Vor außenliegenden Kellertreppen sollte eine erhöhte Stufe vorgesehen sein um zu verhindern das im Starkregenfall das Wasser über die Treppe in den Keller läuft. Im Moosweg liegt darüber hinaus ein verrohrter Bach welcher weiter südwestlich in den Fallenbach mündet. An diesen werden erst unterhalb der genannten Anlieger, und auch nur die Notüberläufe der Straßenmulde sowie der markierten Grundstücke angeschlossen.	
	Herr und Frau M. 17.12.2023	Die Einwender sehen keinen Bedarf an weiteren Wohngebieten – Verweis auf Bachtobel und hohe Grundstückspreise. Vielmehr dränge sich der Verdacht auf, möglichst schnell Wohnraum für Flüchtlinge zu schaffen… dies könne aber nicht den Bebauungsplan begründen. Kressbronn sei im Vergleich zu anderen Gemeinden ein Musterknabe.	Es stehen keine kurzfristig verfügbaren Grundstücke für die Realisierung des Vorhabens zur Verfügung	Der Einwand wird zurückgewiesen
		Die Ausfahrt Moosweg auf die Gattnauer Straße ist nicht für eine zusätzliche Belastung geeignet und unübersichtlich. Es besteht bereits heute eine Verkehrsgefährdung. Im Hinblick auf ein höheres Verkehrsaufkommen z.B. durch einen Kindergarten sei die Verkehrssicherheit massiv gefährdet.	Dies kann durch verkehrsrechtliche Regelungen behoben werden. Grundsätzlich sind alle erforderlichen Stellplätze auf dem Privatgrundstück nachzuweisen.	Nicht Gegenstand des Bebauungsplans
		Im Moosweg kommen schon heute keine größeren Fahrzeuge (Müllwagen, Lieferdienste, Krankenwagen, Feuerwehr) an parkenden Fahrzeugen vorbei. Eine Anbindung des Plangebiets über den Moosweg wird kritisch gesehen.	Der Moosweg ist ausreichend dimensioniert. Bei Bedarf werden verkehrsrechtliche Anordnungen zur Regelung des ruhenden Verkehrs getroffen. Dies ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	Der Einwand wird zurückgewiesen

		Der Abwasserkanal sei schon für heutige Starkregenfälle zu knapp ausgelegt. Sollten hier weitere Abwässer eingeleitet werden, erhöht sich das Risiko einer Überlastung des Kanals.	In den bestehenden Mischwasserkanal im Moosweg wird kein zusätzliches Niederschlagswasser eingeleitet. Es wird nur der neue Schmutzwasserkanal angeschlossen. Der bestehenden Mischwasserkanal ist dafür ausreichend dimensioniert.	Der Einwand wird zurückgewiesen
		Ob eine 3-geschossige Bauweise, wie für die Mehrfamilienhäuser vorgesehen, ins Landschaftsbild passt wagen wir zu bezweifeln. Im Moosweg stehen fast nur 1 ½ geschossige und ein 2-gesch. Haus. Hier von keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu sprechen, können wir nicht nachvollziehen.	Die Bestandsgebäude sind mit ca. 438 m ü.NHN vergleichbar hoch wie dies der Bebauungsplan für die benachbarten Baufelder zulässt. Die geplanten Gebäude ordnen sich in das Siedlungsbild ein und entfalten keine besondere Fernwirkung. Es ist zudem zulässig, die bestehenden 1-geschossigen Bestandsgebäude aufzustocken werden.	Der Einwand wird zurückgewiesen
	Herr G., Moosweg 14.12.2023	1) Sichtbeschränkung. Dreigeschossige Hauser (H. 12 m) unmittelbar an die eingeschossigen Bestandsgebäude Moosweg 27/29 werden als erhebliche Einschränkung der Lichtverhältnisse gesehen. Eine 3-geschossige Bebauung verträgt sich nicht mit der Bestandsbebauung und lässt sich nicht mit dem Wohnraumbedarf rechtfertigen. Der Anbau nach oben ist in meinem Bestandsgebäude nicht angebracht, da das Fundament und die Bausubstanz das nicht hergibt …	Die südlich angrenzenden Bestandsgebäude halten ihrerseits einen Grenzabstand von 3-4 m ein. Die Mindestgrenzabstände werden in der LBO geregelt und sind auch von der Neubebauung unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen einzuhalten. Die Belichtung und Besonnung der Bestandsgebäude bleibt ausreichend und wird nicht relevant eingeschränkt.	Der Einwand wird zurückgewiesen
		2) Abwasserprobleme. Die Abwasserkanäle sind bereits heute überlastet. Dies führt zu Rückstau des Abwassers und Kellerüberschwemmungen … die bereits mehrfach eingetreten sind. vom Berg, das in den Hinzu kommt noch die Unmenge an Wasser Schacht neben der Straßenbeleuchtung Ecke Moosweg 25/27 kontinuierlich schießt…die Situation würde sich mit dem Anschluss einer weiteren Siedlung weiter verschlechtern.	In den bestehenden Mischwasserkanal im Moosweg wird kein zusätzliches Niederschlagswasser eingeleitet. Es wird nur der neue Schmutzwasserkanal angeschlossen. Der bestehenden Mischwasserkanal ist dafür ausreichend dimensioniert.	Der Einwand wird zurückgewiesen

		3) Anhebung des Geräuschpegels. Im ruhigen Wohngebiet befinden sich Altbauten, die teilweise eine geringe Schallisolierung besitzen. Eine Erweiterung durch ein Mehrfamilienhaus, ein Kindergarten, eine Asylbewerberunterkunft, sowie der regelmäßige Bring- und Abholverkehr verändern die derzeitige Wohnkultur erheblich. Die momentane Ruhe wird stark gestört. Meine berufliche Tätigkeit (online Trainings für Führungskräfte) … erfordert höchste Konzentration. Die Außenwände sind nicht ausreichend schallisoliert … Bei steigendem Außenlärm könnte ich meine Arbeit nicht mehr von meinem Haus aus verrichten kann, und dies trotz doppelt verglasten Fenstern.	Bei den geplanten Nutzungen handelt es sich um typische Wohngebietsnutzungen, die gut an ein bestehendes Wohngebiet angegliedert werden können. Daraus resultiert keine unzumutbare Lärmbelastung.	Der Einwand wird zurückgewiesen
		4) Eigenentwicklung. Der Einwender bezweifelt, ob sich das Baugebiet Moos I mit dem Gebot der Eigenentwicklung in Einklang bringen lässt. … Ein hoher Anteil der Einwohner verbringen nur eine sehr begrenzte Zeit in Kressbronn. Die Wohnungen werden als zweit- und Drittwohnsitz benutzt (Rollladensiedlung).	Das Gebot der Eigenentwicklung wird berücksichtigt. Als Kompensation für die kurzfristig zusätzlich benötigte Wohnbaufläche werden entsprechende Flächen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Die Wohnflächen-Bedarfsrechnung wird berücksichtigt und gilt auch weiterhin. Die Nutzung von Zweitwohnsitzen kann nicht über Bebauungspläne geregelt werden.	Der Einwand wird zurückgewiesen
		5) Versiegelung und Tourismus Über die Jahre wurde immer mehr Landwirtschaft versiegelt durch Straßen und Häuser … Touristen kommen nach Kressbronn wegen der schönen Lage … Flüchtlingsheim und Häuserblöcke verschandeln die Umgebung und wirken unpassend	Eine sich dynamisch entwickelnde Gemeinde kommt nicht ohne zusätzliche Versiegelungen aus. Die Planung verfolgt das Ziel, eine flächensparende Erschließung mit flächensparenden Bauweisen zu verbinden. Auch bei Neubauten wird auf eine ansprechende und ortstypische Gestaltung geachtet.	Der Einwand wird zurückgewiesen
		6) Wertminderung. Der Einwender sieht eine zunehmende Wertminderung seiner Immobilie durch die totale Veränderung	Eine Wertminderung durch die Angliederung eines Allgemeinen Wohngebiets mit 2-3-geschossigen Einzel- bzw. Doppelhäusern wird nicht gesehen. Anlagen für soziale Zwecke (Z.B. Kinderbetreuung) sind typi-	Der Einwand wird zurückgewiesen

		der derzeitigen Wohn- und Siedlungskultur, Erhöhung des Geräuschpegels, insbesondere in der Zeit des Kindergartenbetriebes und bei Stoßzeiten, sowie ein nahegelegenes Asylantenwohnheim.	sche Nutzungen in solchen Wohngebieten. Gewerbebetriebe, die das Wohnen stören, sind nicht zulässig.	
		7) Flora und Fauna. Über Jahrzehnte haben sich hier unzählige Tierarten … angesammelt. Ich sehe keinerlei Planung für eine Pflanzung von Bäumen oder großflächige Wiesen im östlichen Bereich von Moos I. Es ist schade, dass ein so schönes und grünes Gebiet dem Boden platt gemacht werden soll, nur um ‚grauen' und zum Gebiet unpassenden Wohnraum zu schaffen.	Mögliche Beeinträchtigungen der vorhandenen Tierwelt wurde im Artenschutzgutachten ermittelt und benannt. Die Ergebnisse werden in der Planung berücksichtigt. Die Planung enthält über 50 Baumpflanzgebote. Die Lebensraumqualitäten werden gegenüber der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht verschlechtert. Eine großflächige Planung von Wiesen entspricht innerhalb des Plangebietes nicht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde.	Der Einwand wird zurückgewiesen
		8) Parken – insbesondere Kurzzeitparker in Stoßzeiten. Es bestehen große Bedenken, wenn Anwohner, deren Gäste und insbesondere Eltern, die ihre Kinder im Kindergarten abgeben und abholen, dann ihr Auto willkürlich irgendwo abstellen. Dies kann schnell zu Chaos führen, denn der Moosweg ist derzeit eng und nicht für mehr Verkehr geeignet. Aus meiner Sicht ist er jetzt schon zu schmal für Bewohner mit einem zweiten Fahrzeug. Zu Stoßzeiten führt dies schnell … zu Überlastungen.	Hier können nur verkehrsrechtliche Regelungen greifen. Die Verkehrsfläche ist ausreichend bemessen. Private Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück nachzuweisen.	Der Einwand wird zurückgewiesen
		9) LTE-Sendemasten. Es wird angenommen, dass sich ein LTE-Sendemast auf dem Berg – in der Nähe des geplanten Kindergartens befindet. Gemäß der ‚STOA'-Studie der Europäischen Union – ‚Health Impact of 5G' bringen 5G-Maten nachweislich Gesundheitsprobleme mit sich und dies insbesondere für Kinder. In dieser Studie ist erwiesen, dass Mobil-	Der Funkmasteigentümer teilt auf Anfrage mit (24.05.2024) dass es sich bei dem betreffenden Turm (ATC-Standortnummer 360533 um einen sogenannten DarkTower handelt. Das bedeutet, dass kein Netzbetreiber Antennen am Mast aufgebaut hat und daher auch nichts vom Turm gesendet wird. Eine Nutzung des Turms ist aktuell nicht in Planung. Davon abgesehen gibt es für den Betrieb von Funkanlagen vorgegebene Messwerte, die nicht überschritten werden dürfen. Diese müssen von den Netzbetreibern stets eingehalten werden. Die Entfernung zwischen dem geplanten Baugebiet und dem Funkturm ist darüber hinaus so groß, dass	Der Einwand wird zurückgewiesen.

		strahlung krebserregend ist sowie Fruchtbarkeitsschädigungen bei Männern verursacht. Es ist demnach unverantwortlich, einen Kindergarten in der Nähe eines solchen Masten zu bauen. Auf entsprechende Abstände ist hier bei der Planung unbedingt zu achten.	jegliche Gesundheitsbedenken nach aktuellem Kenntnisstand ausgeschlossen werden können.	