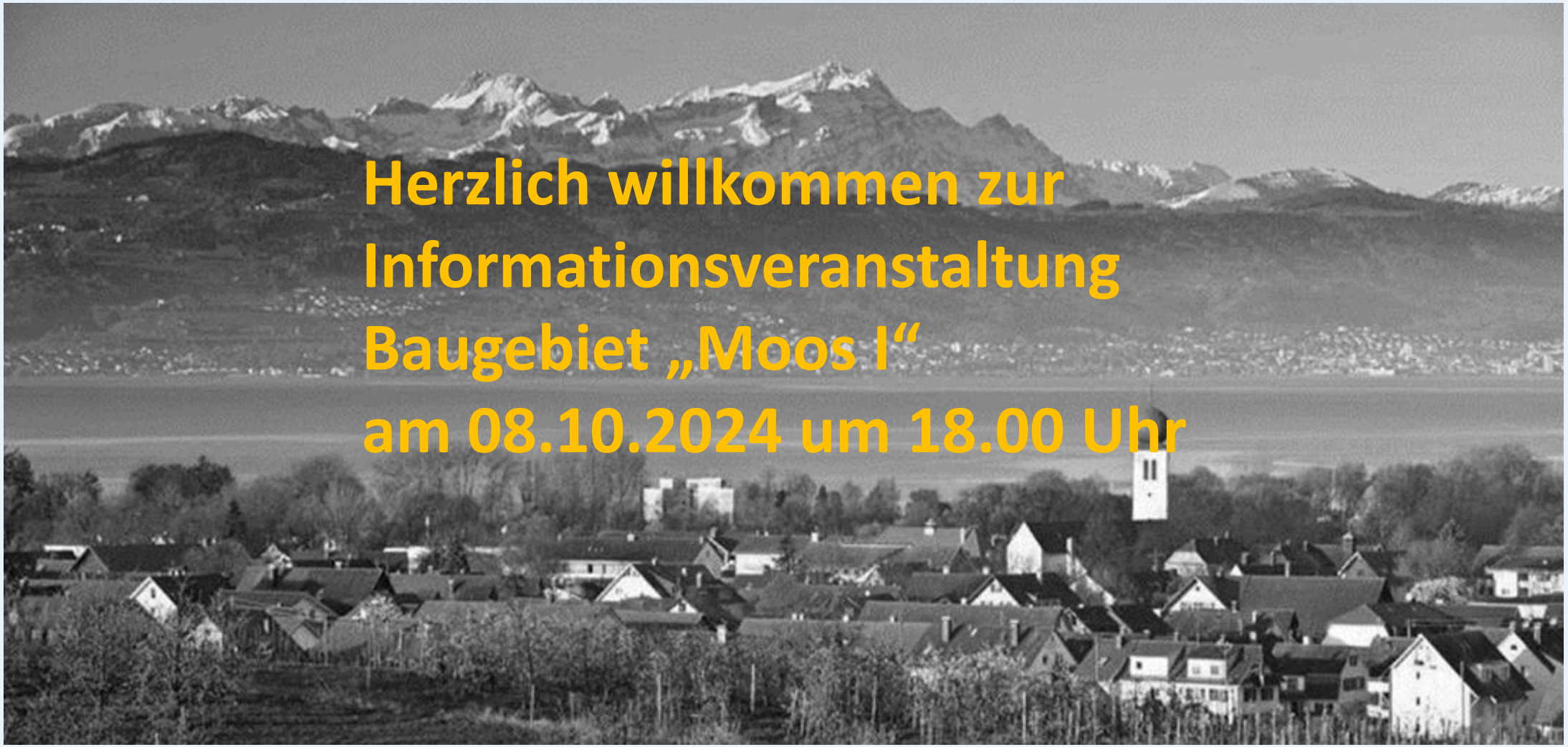
KRESSBRONN
am Bodensee – da bin ich gern!



Herzlich willkommen zur Informationsveranstaltung Baugebiet „Moos I“ am 08.10.2024 um 18.00 Uhr

Ablauf

- Begrüßung durch Bürgermeister Daniel Enzensperger

- Informationen zum geplanten Baugebiet Moos I durch Thomas Feick (Stadtplanungsleiter)

- Informationen zu der geplanten Kinderbetreuungseinrichtung und der geplanten Flüchtlingsunterkunft
  - Einführung durch Matthias Käppeler (Leiter der Finanzverwaltung)
  - Informationen zur Anschlussunterbringung durch Mirko Meinel (Sachgebietsleitung Integration)

- Fragenrunde

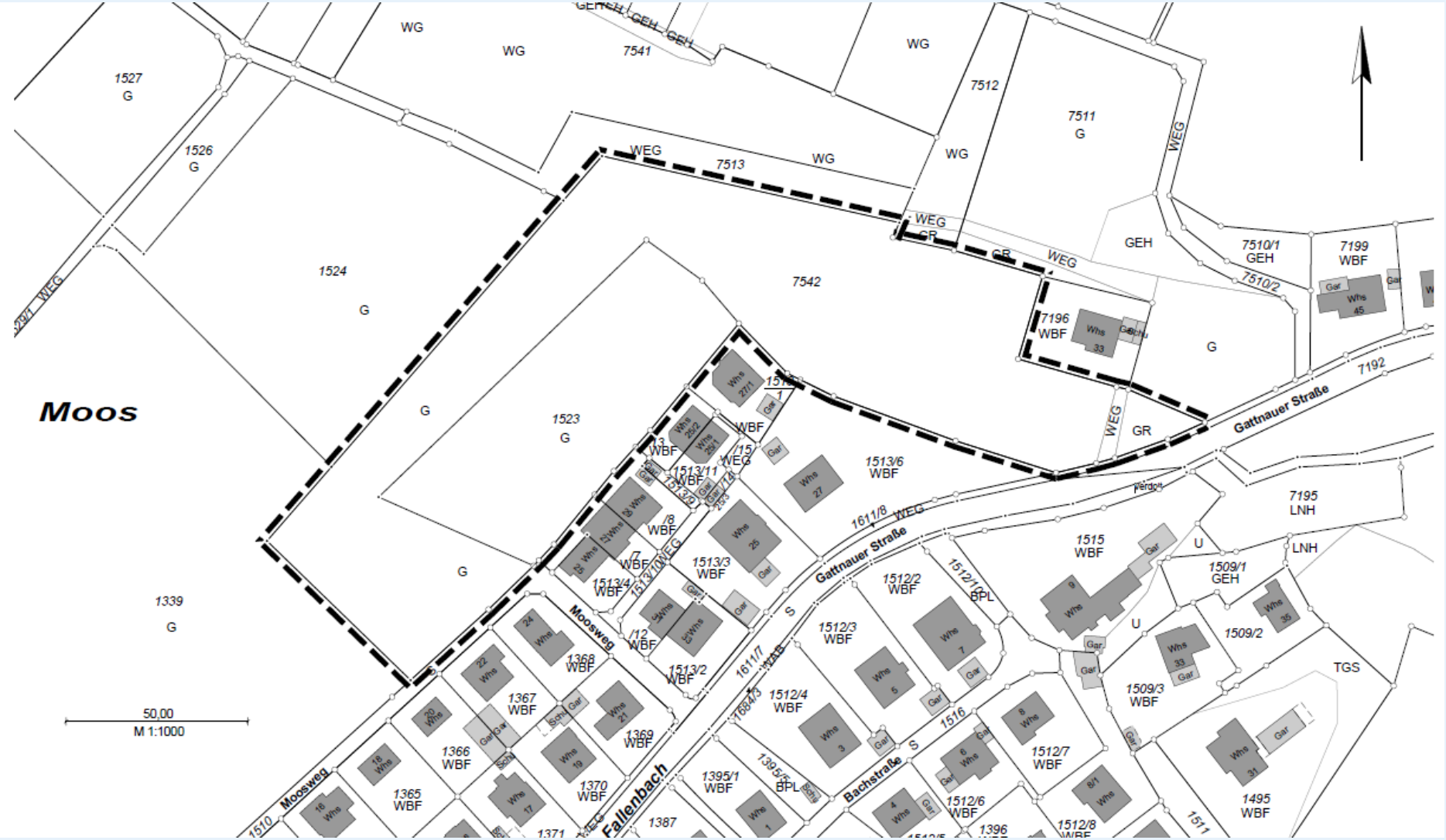
Überblick

Vorhaben:	Die Gemeinde beabsichtigt die Entwicklung eines Wohnbaugebietes in den Gewannen Moos und Maräzhalde. Der Bebauungsplan (BPlan) befindet sich bereits im Verfahren.
Lage:	Nördlich des Moosweges und nordwestlich der Gattnauer Straße. Direkt angeschlossen an die vorhandene Wohnbebauung (Lückenschluss)
Gebietsgröße:	Ca. 1,4 ha

Bauleitplanverfahren

- Noch vor Einleitung des BPlan-Verfahrens wurde bereits eine Bürgerinformationsveranstaltung für die Anlieger im näheren Umfeld durchgeführt und über die Planungsabsichten berichtet.
- Aufstellungsbeschluss BPlan 15.12.2022; damals war ein beschleunigtes Verfahren vorgesehen
- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung 25.10.2023; Hierbei wurde auch das Verfahren umgestellt auf ein Regelplanverfahren
- Der nächste Schritt ist jetzt die förmliche Beteiligung → Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet (früher Offenlage)
- Satzungsbeschluss voraussichtlich 1. Quartal 2025

KRESSBRONN
am Bodensee – da bin ich gern!



Aktueller Entwurf Bebauungsplan

Fragen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Fragen	Antworten
Bedarf an Wohngebiet?	Wohnraum knapp; Andere Wohnformen als im Baugebiet Bachtobel; Keine anderen kurzfristig verfügbaren Grundstücke vorhanden
Kritischer Anschluss des Moosweges an die Gattnauer Straße	Durch verkehrsrechtliche Regelungen beherrschbar
Moosweg bereits aktuell wegen parkenden Fahrzeugen zu eng	Moosweg ist aus verkehrsrechtlicher Sicht ausreichend dimensioniert; Wenn notwendig durch verkehrsrechtliche Regelungen behebbar
Entwässerungskanal bei Starkregen nicht ausreichend dimensioniert	In den bestehenden Mischwasserkanal wird kein zusätzliches Niederschlagswasser eingeleitet. Für die Einleitung des Schmutzwassers ist er laut Ingenieurbüro ausreichend dimensioniert.

Fragen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Fragen	Antworten
3-geschossige Bebauung passt nicht ins Landschaftsbild	Die Bestandsgebäude sind mit ca. 138 m ü. NHN vergleichbar hoch wie dies der BPlan für die benachbarten Baufelder zulässt. Die geplanten Gebäude ordnen sich in das Siedlungsgebiet ein und entfalten keine besondere Fernwirkung.
3-geschossige Bebauung verursacht erhebliche Einschränkungen der Lichtverhältnisse	Mindestabstände werden in der Landesbauordnung geregelt und müssen im Baugebiet eingehalten werden. Belichtung und Besonnung bleibt ausreichend und wird nicht relevant eingeschränkt.
Geräuschpegel erhöht sich erheblich	Bei den Nutzungen handelt es sich um typische Wohngebietsnutzungen, die gut an ein bestehendes Wohngebiet angegliedert werden können. Daraus resultiert keine unzumutbare Lärmbelästigung.
Vereinbarkeit mit dem Gebot der Eigenentwicklung	Wird berücksichtigt durch Wohnbauflächen-kompensation an anderer Stelle

KRESSBRONN
am Bodensee – da bin ich gern!

Fragen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Fragen	Antworten
Versiegelung wird kritisch beurteilt	Sich dynamisch entwickelnde Gemeinden kommen nicht ohne zusätzliche Versieglung aus; Eine flächensparende Erschließung und Bebauung wird im BPlan berücksichtigt.
Beeinträchtigung Flora und Fauna	Ein Artenschutzgutachten sowie ein Umweltbericht wurde erstellt. Die Ergebnisse werden in der Planung berücksichtigt.
Parkprobleme wg. Hol- und Bringverkehr bei der Kinder-betreuungseinrichtung	Die Verkehrsfläche ist ausreichend; ggf. werden verkehrsrechtliche Regelungen notwendig.
Strahlungsschäden durch LTE-Masten	Funkmästen müssen so betrieben werden, dass keine Strahlungsschäden entstehen können. Der hier weiter entfernte Mast ist nicht in Betrieb.