SIEBER CONSULT

Stadtplanung | Artenschutz | Immissionsschutz | Landschaftsplanung

Gemeinde Kressbronn a. B.
Bebauungsplan "Lagerplatz Kapellenesch" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Entwurf
Fassung 15.05.2025
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung	4
3	Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)	10
4	Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) gemäß § 74 LBO mit Zeichenerklärung	13
5	Hinweise und Zeichenerklärung	14
6	Satzung	20
7	Begründung – Städtebaulicher Teil	22
8	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung	30
9	Begründung – Sonstiges	67
1 0	Verfahrensvermerke	69

1 Rechtsgrundlagen

1.1	**Baugesetzbuch**	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
1.2	**Baunutzungsverordnung**	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
1.3	**Planzeichenverordnung**	(PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
1.4	**Planungssicherstellungsgesetz**	(PlanSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.12.2023 (BGBl. I Nr. 344)
1.5	**Landesbauordnung für Baden-Württemberg**	(LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
1.6	**Gemeindeordnung für Baden-Württemberg**	(GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBl. 2024 S. 98)
1.7	**Bundesnaturschutzgesetz**	(BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
1.8	**Naturschutzgesetz Baden-Württemberg**	(NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26,44)

2 Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung

2.1 GRZ ....

Maximal zulässige Grundflächenzahl

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.2 **Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche**

Die maximal zulässige Grundfläche darf neben der in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO getroffenen Vorschrift zur Überschreitung (50 %) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,90, überschritten werden, sofern es sich bei der zuletzt genannten Überschreitung ausschließlich um:

- vollflächig versiegelte Zufahrten, Hof- und Lagerflächen, Stellplätze
- sonstige, nicht überdachte bauliche Anlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO

handelt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 19 Abs. 4 BauNVO)

2.3 GH .... m ü. NHN

Maximal zulässige Gesamthöhe für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen über NHN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; siehe Planzeichnung)

2.4 **Maßgaben zur Ermittlung der Gebäudehöhe (GH ü. NHN)**

Die Festsetzungen zu den Gebäudehöhen gelten für sämtliche Bauteile von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen (sowie von Kränen und Krananlagen) (mit Ausnahme von untergeordneten Bauteilen, wie z.B. Antennen, Schornsteinen, Aufzugsaufbauten etc.).

Die GH ü. NHN wird an der höchsten Stelle der Dachkonstruktion gemessen (bei Pultdächern einschließlich Dachüberstand, bei Flachdächern einschließlich Attika oder sonstigen konstruktiven Elementen).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.5 o

Offene Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 1 BauNVO; Nr. 3.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.6

Baugrenze (überbaubare Grundstücksfläche für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen)

Eine Überschreitung um 0,50 m ist zulässig, sofern die Maßgaben des § 5 Abs. 7 Satz 2 LBO eingehalten sind.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.7 **Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche**

In den Flächen für den Gemeinbedarf sind die gemäß § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen sowie nicht überdachte Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 u. 23 BauNVO)

2.8 L

Flächen für den **Gemeinbedarf;** hier **Lagerplatz**

Zulässig sind:

- Lagerung von Materialien
- Überdachungen
- Lagerhallen (z.B. für Fahrzeuge, Maschinen, Markthütten)
- Gewächshäuser
- Salzsilos
- Sonstige für den Betrieb des Bauhofs notwendige Einrichtungen, Anlagen und Gebäude

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, Nr. 4.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.9

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.10

Straßenbegrenzungslinie; äußere Umgrenzung aller Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.11 Unterirdische Bauweise von Niederspannungsleitungen

Niederspannungsleitungen sind ausschließlich in unterirdischer Bauweise zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

2.12 Behandlung von Niederschlagswasser in den privaten Grundstücken, Materialbeschaffenheit gegenüber Niederschlagswasser

In dem Baugebiet ist Niederschlagswasser von versiegelten Flächen (Dach- und Hofflächen), soweit dies auf Grund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern. Die Versickerung kann anteilig oder vollständig im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche erfolgen. Die Versickerung von Niederschlagswasser über Sickerschächte ist nur mit Vorreinigung zulässig. Die Ableitung in das Kanalnetz ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z. B. Dachdeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Geländer etc.) sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z. B. Pulverbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 14 u. 20 BauGB)

2.13

Private **Grünfläche als Ortsrandeingrünung**.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.14 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampentypen zulässig, welche ein bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin) mit geringem UV- und

Blauanteil aufweisen. Die Außengehäuse von Leuchten dürfen maximal eine Betriebstemperatur von 40°C erreichen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.15 Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Pflanzungen:

- Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der unten genannten Pflanzliste zu verwenden.
- Auf max. 5 % der Grundstücksfläche sind auch Gehölze, die nicht in der u. g. Pflanzliste festgesetzt sind, zulässig (z. B. Ziersträucher, Rosenzüchtungen).
- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.
- Unzulässig sind Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung vom 20.12.1985, BGBl. I, 1985 S. 2551, zuletzt geändert durch Artikel 10 der Verordnung vom 10.10.2012, BGBl. I S. 2113) genannten.

Festgesetzte Pflanzliste:

Bäume 1. Wuchsklasse

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hänge-Birke	Betula pendula
Rotbuche	Fagus sylvatica
Zitterpappel	Populus tremula
Traubeneiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos

Bäume 2. Wuchsklasse

Obsthochstämme	
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus

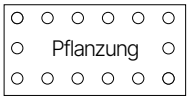
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Sal-Weide	Salix caprea

Sträucher

Berberitze	Berberis vulgaris
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus subsp. padus
Schlehe	Prunus spinosa
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.16



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen einer Feldhecke; Pflanzung.

Für die Schaffung einer Feldhecke ist eine zweireihige Pflanzung von standortheimischen Sträuchern erforderlich. Die Anordnung der Gehölze kann dabei zur Erreichung eines naturnahen Erscheinungsbildes von einer strikt linearen Struktur abweichen.

Es sind ausschließlich Arten aus der festgesetzten Pflanzliste zu "Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes" zulässig.

Aus Gründen der Artenvielfalt sind mindestens zehn verschiedene Gehölzarten aus der festgesetzten Pflanzliste in einem angemessenen Mischungsverhältnis zu verwenden. Die Gehölze sollten gemäß Herkunftsnachweis gebietsheimisch sein.

Die zu bepflanzende Fläche ist in etwa drei gleichgroße Abschnitte einzuteilen (Länge pro Abschnitt ~20 m). Erstmalig nach 10 Jahren sind diese Abschnitte alle drei Jahre abwechselnd durch Auf-den-Stock-setzen zu pflegen. Durch Sukzession aufkommende Bäume 1. und 2. Wuchsklasse können dabei als Überhälter stehen bleiben. Abgehende Gehölze

sind als Torso in der Fläche zu belassen, um die Etablierung von stehendem und liegendem Totholz zu fördern.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.17

Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des Bebauungsplanes "Lagerplatz Kapellenesch".

(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3 Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)

3.1 Ausgleichsbedarf

Der nach Betrachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleibende Ausgleichsbedarf in Höhe von 87.839 Ökopunkten wird auf einer planexternen Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 4176/1 (Gemarkung Kressbronn) ausgeglichen.

3.2 Ausgleichskonzept

Die Ausgleichsfläche wird momentan als Intensivgrünland genutzt und soll anteilig aufgeforstet werden. Als potenzielle natürliche Vegetation Baden-Württembergs sind im Gebiet "Waldmeister-Buchenwald im Wechsel mit Hainsimsen-Buchenwald, jeweils überwiegend Ausbildungen mit Frische- und Feuchtezeigern; örtlich Waldgersten-Buchenwald, Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald oder Eschen-Erlen-Sumpfwald" erwartbar bzw. möglich.

Auf dieser Grundlage wird folgendes Ausgleichskonzept festgelegt:

Ausgangszustand:

– Fettwiese mittlerer Standorte [33.41]

Zielbiotop:

– Schaffung eines buchenreichen Waldes mittlerer Standorte [55.10 / 55.20]

Herstellung:

– Schaffung eines buchenreichen Waldes mittlerer Standorte durch Pflanzung von standortheimischen Laubbäumen.
– Es sind ausschließlich nachfolgende Baumarten in einem angemessenen Mischungsverhältnis zu verwenden:
    - Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
    - Hainbuche (Carpinus betulus)
    - Rot-Buche (Fagus sylvatica)
    - Trauben-Eiche (Quercus petraea)
    - Stiel-Eiche (Quercus robur)

- Auf Pflanzungen der Gewöhnlichen Esche (Fraxinus excelsior) und der Berg-Ulme (Ulmus glabra) ist aufgrund des Eschentriebsterbens und des Ulmensterbens zu verzichten.
- Die Reihenabstände sollten 2,6 m und die Gehölzabstände innerhalb einer Reihe 1,5 m betragen.
- Die Bäume sind in den ersten Jahren vor Verbiss zu schützen.
- Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie die Einbringung von Humus oder Oberboden ist zu verzichten.

Pflege:

- Der neu geschaffene Waldbestand kann schonend forstlich genutzt werden. Dabei ist der neu entstehende Wald als standortheimischer Laubmischbestand zu erhalten.
- Mindestens 20 % des Bestandes sind dabei dauerhaft aus der Nutzung zu nehmen und als liegendes und stehendes Totholz im Wald zu belassen. So kann sich mittel- bis langfristig ein totholzreicher und ökologisch hochwertiger Laubmischbestand einstellen.
- Sollten aufgrund gesetzlich einzuhaltender Anforderungen (bspw. Verkehrssicherungspflicht) oder aus ökologischen Gründen (Erhöhung der Artenvielfalt und der Biotopqualität) dennoch erhöhte Gehölzentnahmen und Pflegeeingriffe notwendig werden, ist dies möglichst schonend durchzuführen, auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken und zwingend mit Vertretern der Unteren Forstbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Bodenseekreis abzustimmen.
- Ggf. erforderliche Anpassungen des Pflegekonzeptes (bspw. aufgrund von Änderungen der klimatischen oder ökologischen Bedingungen) sind zwingend mit Vertretern der Unteren Forstbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Bodenseekreis abzustimmen.

Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie die Einbringung von Humus oder Oberboden ist zu verzichten.

3.3 Lageplan

3.4 Fazit

Der Ausgleichsbedarf kann damit vollständig abgedeckt werden. Die Größe der dem Eingriff zugeordneten Teilfläche auf Fl.-Nr. 4176/1 (Gemarkung Kressbronn) kann sich, ebenso wie das Ausgleichskonzept, im weiteren Verfahren noch verändern und wird mit Satzungsbeschluss festgelegt.

4 Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) gemäß § 74 LBO mit Zeichenerklärung

4.1

Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Lagerplatz Kapellenesch".

(§ 9 Abs. 7 BauGB, Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

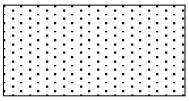
4.2 Einfriedungen in dem Baugebiet

Für Einfriedungen gelten nicht die entsprechenden Inhalte der Ortsbauvorschriften-Satzung der Gemeinde.

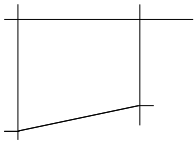
Im Baugebiet sind Einfriedungen als lebende und nicht lebende Einfriedungen bis zu einer max. Höhe von 4,00 m über dem endgültigen Gelände zulässig.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

5 Hinweise und Zeichenerklärung

5.1 

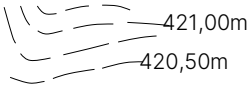
Bestehendes Gebäude zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

5.2 

Bestehende Grundstücksgrenzen zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

5.3 807412

Bestehende Flurstücksnummer (beispielhaft aus der Planzeichnung)

5.4 

Vorhandenes (natürliches) **Gelände**; Darstellung der Höhenschichtlinien (beispielhaft aus der Planzeichnung, siehe Planzeichnung)

5.5 Natur- und Artenschutz

Bei der Pflanzung von Bäumen ist das Nachbarrechtsgesetz zu berücksichtigen.

Um Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, muss die Beseitigung von Gehölzen zwischen 01.10 und 28.02 außerhalb der Brutzeit von Vögeln erfolgen.

Obwohl keine Brutnachweise von Nischenbrütern gelangen, ist aufgrund des Potenzials der Abriss des Gebäudes (Schuppen) vorsorglich außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen August und März des Folgejahres durchzuführen.

Um eine Beeinträchtigung von Fledermäusen im Transferflug vorsorglich zu vermeiden, wird empfohlen, eine Beleuchtung des Plangebietes zu minimieren. Generell ist die Außenbeleuchtung auf ein Minimum zu reduzieren und soweit möglich bedarfsgerecht zu steuern (z. B. Bewegungsmelder). Um das Anlocken von Insekten (und somit eine Reduktion des Nahrungsangebotes in den angrenzenden unbeleuchteten Bereichen) zu vermeiden, sind zudem insektenfreundliche Beleuchtungskörper (keine Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2.700 K)

zu verwenden (siehe auch Festsetzung zu "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" unter Ziffer 2.14).

Für die Außenbeleuchtung wird keine Lichtpunkthöhe festgesetzt, da die vorgesehene Nutzung als Lagerplatz zumindest zeitweise auch hohe Lichtpunkthöhen erforderlich macht. Neben der festgesetzten, insektenschonenden Beleuchtung (siehe Festsetzung zu "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft") sind daher bei jeglicher Beleuchtung innerhalb des Plangebietes die Inhalte des § 21 NatSchG zu beachten.

Hinsichtlich des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials "Vogelkollision an Glasfassaden" sind die Empfehlungen der Vogelwarte Sempach ("Bauen mit Glas und Licht") zu berücksichtigen.

Weitere Details s. artenschutzrechtlicher Kurzbericht in der Fassung vom 14.05.2025.

5.6 ○ **Vorhandener Baum** (geht im Zuge des Vorhabens verloren; Standort siehe Planzeichnung)

5.7 Empfehlenswerte Obstbaumsorten

Bei der Pflanzung von Obstbäumen sollten Hochstämme in regionaltypischen Sorten gepflanzt werden. Folgende Sorten sind besonders zu empfehlen (Sorten, die laut Angaben der Landesanstalt für Pflanzenschutz gegen Feuerbrand als gering anfällig bzw. relativ widerstandsfähig gelten, sind mit einem Stern markiert):

Äpfel: Brettacher, Bittenfelder, Bohnapfel*, Gewürzluiken, Glockenapfel, Josef Musch, Maunzenapfel, Ontario*, Salemer Klosterapfel, Schussentäler, Schwäbischer Rosenapfel, Schweizer Orangen*, Teuringer Rambour, Welschisner.

Birnen: Bayerische Weinbirne*, Kirchensaller Mostbirne*, Metzer Bratbirne, Palmischbirne*, Schweizer Wasserbirne*.

Zwetschgen: Bühler Zwetschge, Hauszwetschge, Lukas Frühzwetschge, Schöne aus Löwen, Wangenheims Frühzwetschge, Wagenstedter Schnapspflaume.

5.8 Bodenschutz

Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Die DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial"), DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten") und DIN 19639 ("Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten") sind bei der Bauausführung einzuhalten.

Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren.

Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen oder Vermischungen mit anderen Bodenhorizonten zu vermeiden. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der anstehende Oberboden abzuschieben und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten ohne Verdichtungen zu lagern. Die i. d. R. darunter folgenden Bodenhorizonte kulturfähiger Unterboden und unverwittertes Untergrundmaterial sind jeweils ebenfalls beim Ausbau sauber voneinander zu trennen und getrennt zu lagern. Die Bodenmieten sind mit tiefwurzelnden Gründüngungspflanzenarten zu begrünen. Bei einer Wiederverwertung des Bodenmaterials vor Ort sind die Böden möglichst entsprechend ihrer ursprünglichen Schichtung, bei der Wiederherstellung von Grünflächen verdichtungsfrei wieder einzubauen. Ggf. verunreinigtes Bodenmaterial ist zu separieren und entsprechend den gesetzlichen Regelungen zu verwerten oder zu entsorgen. Überschüssiger Boden sollte einer sinnvollen möglichst hochwertigen Verwertung zugeführt werden z. B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau. Einer Vor-Ort-Verwertung des Erdaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen (dies ist frühzeitig in Planung zu berücksichtigen).

Böden auf nicht überbauten Flächen sind möglichst vor Beeinträchtigungen (Verdichtung, Vernässung, Vermischung, Verunreinigung) zu schützen, ggf. eingetretene Beeinträchtigungen zu beseitigen. Ggf. eingetretene Verdichtungen des Bodens sind nach Ende der Bauarbeiten zu beheben, z. B. durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat mit tiefwurzelnden Pflanzen. Künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebs vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen durch Überfahren oder Missbrauch als Lagerfläche durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen zu schützen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge

bzw. -vermischung mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

Mit den Bauvorlagen ist für das Vorhaben ein Wiederverwendungs- und Entsorgungskonzept für den gesamten anfallenden Erdaushub vorzulegen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Auch für die nicht großflächigen baukonstruktiven Elemente sollte auf die Verwendung von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei verzichtet werden. Als Alternativen für Rinnen und Fallrohre stehen Chrom-Nickel-Stähle (Edelstahl), Aluminium, Kunststoffe oder entsprechende Beschichtungen zur Verfügung.

5.9 Grundwasserschutz

Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der/die Unternehmer*in gem. § 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.

Bei Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, einschließlich fester wassergefährdender Stoffe (z. B. belasteter Bauschutt), sind die Vorgaben der AwSV zu berücksichtigen.

5.10 Grundwasser und Drainagen

Grundwasser darf nicht abgeleitet werden. Drainagenwässer dürfen nicht in die Kanalisation abgeleitet werden.

5.11 Brandschutz

Für die Zufahrten gilt die "Verwaltungsvorschrift über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken" in der jeweils aktuellen Fassung (VwV Feuerwehrflächen) i. V. m. § 15 Landesbauordnung (LBO).

Für die Ermittlung der Löschwasserversorgung gilt das Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405 i. V. m. § 2 Abs. 5 Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBOAVO) sowie Ziff. 5.1 IndBauRL.

Gewerbebetriebe, die auf Grund der Brandlasten die Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Wasserversorgung überschreiten, sollten für den Objektschutz selbstständig genügend Löschwasser (z.B. Zisterne) vorhalten.

5.12 Dachbegrünung

Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 20° sollten als Beitrag zum Klimaschutz sowie als Lebensräume für Flora und Fauna mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden. Eine Kombination mit PV-Modulen ist anzustreben.

5.13 Ergänzende Hinweise

Datengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, Stand: 08.2024

Die Höhenangaben über NHN beziehen sich auf das Bezugshöhensystem DHHN 12.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

5.14 Plangenauigkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit), können sich im Rahmen der Ausführungsplanung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben (z.B. unterschiedliche Ausformung der Verkehrsflächen, unterschiedliche Grundstücksgrößen etc.). Weder die Gemeinde Kressbronn a. B. noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229,231), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) hat der Gemeinderat der Gemeinde Kressbronn a.B. den Bebauungsplan "Lagerplatz Kapellenesch" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in öffentlicher Sitzung am ..... beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Lagerplatz Kapellenesch" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 15.05.2025.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan "Lagerplatz Kapellenesch" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 15.05.2025.

Dem Bebauungsplan "Lagerplatz Kapellenesch" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu wird die jeweilige Begründung vom 15.05.2025 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

§ 3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Lagerplatz Kapellenesch" der Gemeinde Kressbronn a. B. und die örtlichen Bauvorschriften hierzu treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des jeweiligen Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Kressbronn a. B., den .....

.....
(Daniel Enzensperger, 1. Bürgermeister)

(Dienstsiegel)

7.1 Allgemeine Angaben

7.1.1 Zusammenfassung

7.1.1.1 Eine Zusammenfassung befindet sich in dem Kapitel "Begründung – Umweltbericht" unter dem Punkt "Einleitung/Kurzdarstellung des Inhaltes".

7.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

7.1.2.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich nördlich des Hauptortes Kressbronn a. B. im Bereich des "Linderhofs".

7.1.2.2 Der Geltungsbereich erstreckt sich über Ackerflächen. Begrenzt wird der Geltungsbereich nördlich durch landwirtschaftliche Gebäude des "Linderhofs". Östlich, südlich und westlich grenzen Ackerflächen sowie Grünflächen an.

7.1.2.3 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 8074/2 (Teilfläche) sowie 8286 (Teilfläche).

7.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

7.2.1 Bestandsdaten und allgemeine Grundstücksmorphologie

7.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden vom Östlichen Bodenseebecken geprägt.

7.2.1.2 Innerhalb des überplanten Bereiches befinden sich keine herausragenden naturräumlichen Einzelelemente.

7.2.1.3 Die überwiegenden Teile des Geländes sind nahezu eben.

7.2.2 Erfordernis der Planung

7.2.2.1 Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der dauerhaften rechtlichen Sicherung eines gemeindlichen Lagerplatzes. Um den gemeindlichen Lagerplatz in der Gemeinde Kressbronn a. B. umsetzen zu können, erwächst daher ein städtebauliches Erfordernis, bauleitplanerisch tätig zu werden.

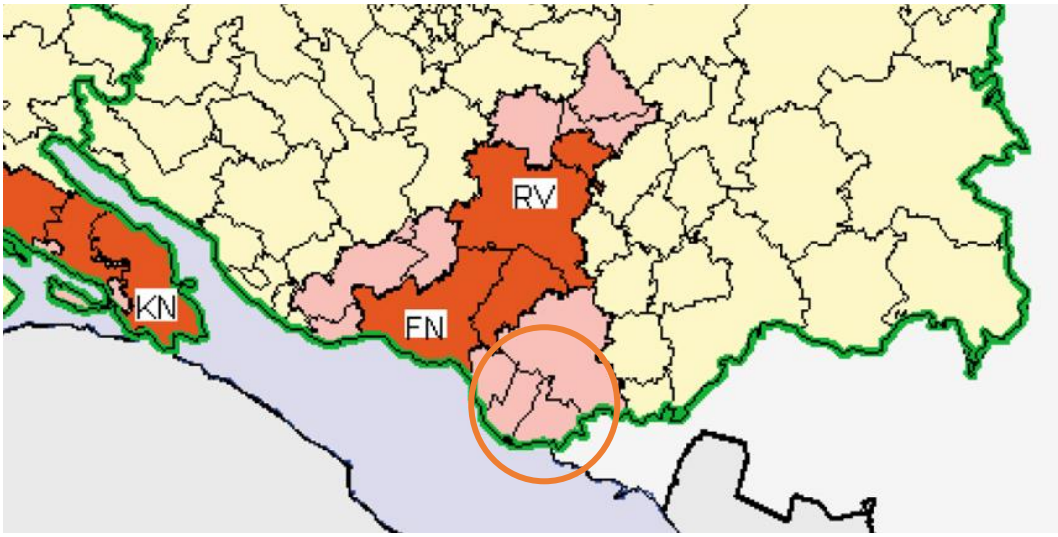
Die Ausweisung des gemeindlichen Lagerplatzes dient der Unterbringung verschiedenen Lagerguts, welches nicht im Hauptort der Gemeinde Kressbronn a. B. untergebracht werden kann und somit einer Auslagerung bedarf. Die Errichtung des gemeindlichen Lagerplatzes trägt entsprechend der gemeindlichen Ordnung bei.

7.2.3 Übergeordnete Planungen

7.2.3.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg maßgeblich:

- 2.5.11 Kleinzentren sollen als Standorte von zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung so entwickelt werden, dass sie den häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf ihres Verflechtungsbereichs decken können. Die Verflechtungsbereiche sollen in der Regel mindestens 8.000 Einwohner umfassen.
- 2.6.2/Anhang "Landesentwicklungsachsen" Lage der Gemeinde Kressbronn a. B. entlang der Landesentwicklungsachse Friedrichshafen/Ravensburg/Weingarten (-Lindau/B.).
- 5.1.1 Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.
- 5.3.2 Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.
- Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien" Darstellung der Gemeinde Kressbronn a. B. als Randzone um einen Verdichtungsraum.

7.2.3.2 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002, Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien"; Darstellung der Gemeinde Kressbronn a. B. als Randzone um einen Verdichtungsraum



7.2.3.3 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele, Grundsätze sowie nachrichtlich übernommene Festlegungen oder Darstellungen mit Bindungswirkung (die sich nicht durch den Regionalplan, sondern (allenfalls) aus den jeweils originären Planwerken bzw. Verordnungen ergibt) der Raumordnung aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (Genehmigung vom 09.09.2023) als Ziele und Grundsätze maßgeblich:

— 1.2. (N/Z) 2 Als Teil des Bodenseeraums gelten gem. Landesentwicklungsplan (PS 6.2.4, LEP 2002) für die Region Bodensee-Oberschwaben folgende besondere regionale Entwicklungsaufgaben:

- die Freihaltung der engeren Uferzone von weiterer Bebauung und Verdichtung,

— 2.1.2 (N) 1 Zur Randzone um den Verdichtungsraum "Bodenseeraum" gehören in der Region Bodensee-Oberschwaben die Gemeinden Baienfurt, Baindt, Berg, Eriskirch, Immenstaad a.B., Kressbronn a.B., Langenargen, Markdorf, Oberteuringen und Tettnang (Anhang zu PS 2.1, LEP 2002).

— 2.2.0 (G) 6 Grenzüberschreitende Verflechtungen sind zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für die Gemeinden an der Landesgrenze zu Bayern.

— 2.2.2 (N) 4 Zu den Mittelbereichen in der Region Bodensee-Oberschwaben gehören folgende Gemeinden (Anhang zu Kapitel 2.5, LEP 2002):

Mittelbereich Friedrichshafen mit den Gemeinden Bermatingen, Deggenhausertal, Eriskirch, Friedrichshafen, Immenstaad am Bodensee, Kressbronn am Bodensee, Langenargen, Markdorf, Meckenbeuren, Neukirch, Oberteuringen, Tettnang

— 2.2.4 (Z) 1 Als Kleinzentren der Region Bodensee-Oberschwaben werden die Gemeinden Altshausen, Herbertingen, Hohentengen, Kißlegg, Krauchenwies, Kressbronn a.B., Meersburg, Ostrach, Stetten a.k.M., Vogt / Wolfegg und Wilhelmsdorf festgelegt und in der Strukturkarte dargestellt.

— 2.2.4 (Z) 2 Die Kleinzentren sind als Standorte von zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung so zu entwickeln, dass sie den häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf ihres Verflechtungsbereichs decken können.

— 2.2.4 (Z) 4 In Kressbronn a.B. und Meersburg, die als Kleinzentren und als Gemeinden mit Beschränkung auf Eigenentwicklung (siehe PS 2.4.3) festgelegt sind, ist die über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit auf Maßnahmen zur Gewährleistung der Versorgungsfunktion zu begrenzen.

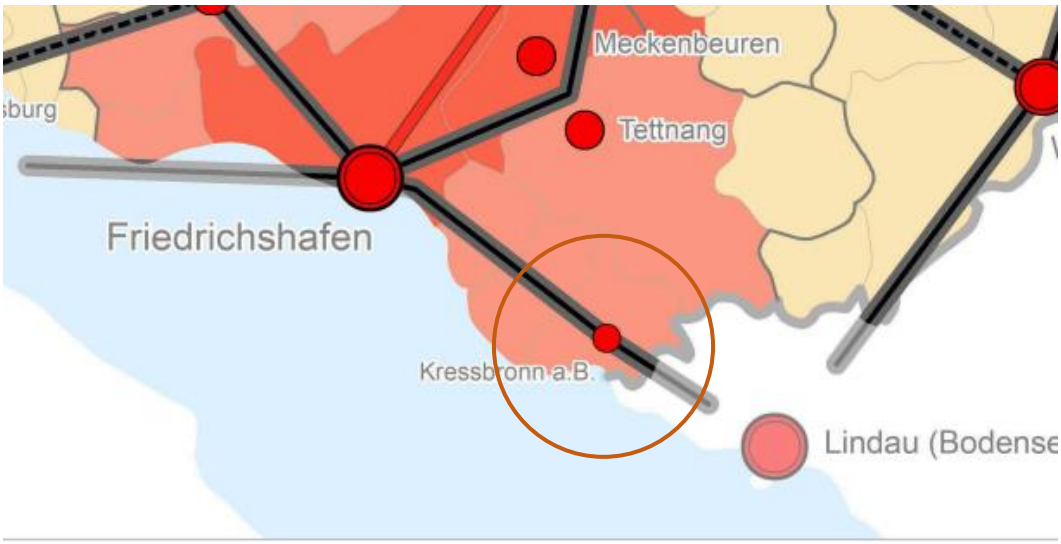
— 2.4.3 (Z) 2 Als Gemeinden mit Beschränkung auf Eigenentwicklung werden festgelegt: Im Uferbereich des Bodensees die Gemeinden Daisendorf, Eriskirch, Hagnau a.B., Immenstaad a.B., Kressbronn a.B., Langenargen, Meersburg, Sipplingen, Stetten und Uhldingen-Mühlhofen. Im Donautal die Gemeinde Beuron.Im Verwaltungsraum Altshausen die Gemeinden Eichstegen, Guggenhausen und Unterwaldhausen.

— 2.4.3 (Z) 3 Der Rahmen der Eigenentwicklung ermöglicht es den Gemeinden, ihre gewachsene Struktur zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln. Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen für den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf. Bei den als Kleinzentren festgelegten Gemeinden mit Beschränkung auf Eigenentwicklung – Kressbronn a.B. und Meersburg - ist PS 2.2.4 (4) zu beachten.

— 3.4.0 (G) 7 Zur Sicherung eines schadlosen Abflusses von Niederschlagswasser soll bei Raum beanspruchenden Maßnahmen darauf geachtet werden, die Auswirkungen auf das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens möglichst gering zu halten. Dabei sollte der Vermeidung neuer Versiegelung Vorzug gegeben werden vor technischen Maßnahmen zur Versickerung und Retention. Möglichkeiten der Entsiegelung sollen genutzt werden.

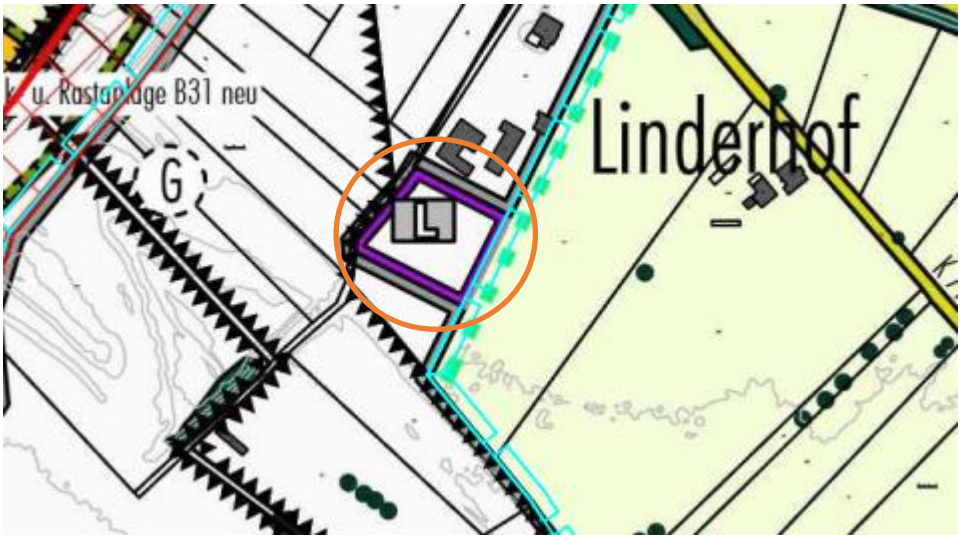
7.2.3.4 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.

7.2.3.5 Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Strukturkarte



7.2.3.6 Der Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch – Kressbronn a.B. - Langenargen verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als "Flächen für den Gemeinbedarf (Planung)" dargestellt. Der Bebauungsplan konkretisiert diese Vorgaben durch Festsetzung von "Flächen für den Gemeinbedarf; hier Lagerplatz".

7.2.3.7 Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, Darstellung als "Flächen für den Gemeinbedarf"



7.2.3.8 Nutzungskonflikte sind nicht gegeben oder lassen sich vollständig ausräumen.

7.2.3.9 Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.

7.2.3.10 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

7.2.4 Standortwahl, Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

7.2.4.1 Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Interkommunalen Gewerbegebiet der Gemeinde Eriskirch, Kressbronn a.B. und Langenargen wurde eine Standort-Alternativenprüfung durchgeführt. Im Ergebnis wurde der nunmehr gewählte Standort "Kapellenesch" ermittelt. Da Verhandlungen zur Umsetzung des vorgesehenen Lagerplatzes im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes "Im Haidach" der Gemeinde fehlgeschlagen sind, wurde daher nunmehr der dieser Planung zu Grunde liegende Standort gewählt.

7.2.4.2 Als besonders geeignet sieht die Gemeinde Kressbronn a. B. den Standort auf Grund der zutreffenden Grundstücksgröße und des Grundstückszuschnitts. Gleichzeitig befindet sich der Geltungsbereich schon im Besitz der Gemeinde und wird im rechtsgültigen Flächennutzungsplan schon als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, sodass das Entwicklungsgebot bereits gegeben ist.

7.2.4.3 Der gemeindliche Lagerplatz soll so errichtet werden, dass er zu der vorhandenen Siedlungsstruktur hinzutritt, ohne als Fremdkörper zu erscheinen.

Ziel der Planung ist es darüber hinaus, bei möglichst effektiver Ausnutzung der Flächen, eine möglichst effiziente Fläche für Lagerungszwecke zu schaffen, ohne dadurch die landschaftlich und städtebaulich hochwertige Situation wesentlich zu beeinträchtigen.

7.2.4.4 Die Systematik des Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan"). Dadurch regelt der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben in dem überplanten Bereich abschließend. Den Bauverantwortlichen stehen bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen Vereinfachungen im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens (entsprechend den jeweils geltenden Vorschriften) zur Verfügung (zur Zeit der Planaufstellung Kenntnisgabeverfahren gem. § 51 LBO).

7.2.4.5 Der redaktionelle Aufbau des Bebauungsplanes leitet sich aus der Systematik der Rechtsgrundlagen ab.

7.2.5 Planungsrechtliche Vorschriften

7.2.5.1 Für den Bereich des Bebauungsplanes "Lagerplatz Kapellenesch" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu wird eine Fläche für Gemeinbedarf, hier Lagerplatz (L) festgesetzt.

Der Lagerplatz dient dem kommunalen Bauhof und sorgt dafür, dass dieser seine erweiterten, öffentlichen Aufgaben im erforderlichen Maße wahrnehmen kann. Der Bauhof der Gemeinde Kressbronn a. B. übernimmt technische Dienstleistungen. Z. B. pflegt und unterhält der Bauhof sämtliche öffentlichen

Flächen, Gebäude, technische Anlagen sowie Verkehrseinrichtungen. Zu seiner Aufgabenerfüllung muss er Materialien lagern, vorhalten und bearbeiten. Der Bauhof verfügt derzeit über keine Lagermöglichkeiten, sodass bislang der Strandbadparkplatz für nicht ordnungsgemäße Zwischenlagerung von verschiedenen Materialien genutzt wurde. Um künftig geregelte Zustände herzustellen, wird der Lagerplatz dringend benötigt. Dieser soll z. B. für die Lagerung von Streusalz, Grüngut, Baumaterial, Bodenaushub, Beprobungsmaterial oder Absperr- bzw. Sicherheitseinrichtungen dienen. Um eine zweckgerechte Lagerung zu ermöglichen, werden dafür auch Überdachungen und Hallen erforderlich sein. Der Bauhof nimmt also wichtige Funktionen war die insbesondere der Öffentlichkeit sowie der kommunalen Einrichtungen dienen. Aus diesem Grund wird der Lagerplatz als Gemeinbedarfsfläche im Bebauungsplan festgesetzt.

7.2.5.2 Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung konzentrieren sich auf das in der Baunutzungsverordnung (§ 16 Abs. 3 u. 4 BauNVO) angegebene Erfordernis zur Erlangung der Eigenschaften eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan").

Dabei erhalten diejenigen Größen den Vorzug, die bezüglich ihrer Lesbarkeit unmissverständlich sind.

- Die Festsetzung der Grundflächenzahl im Plangebiet ergibt einen großen Spielraum bei der Verwirklichung von unterschiedlichen Gebäudetypen bzw. -anordnungen sowie hinsichtlich der erforderlichen Versiegelung auf Grund der geplanten Nutzung. Der festgesetzte Wert von 0,80 befindet sich im Rahmen der im § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) definierten Orientierungswerte für Baugebiete der vorliegenden Art. Die Nutzung "Lagerplatz" kann als gewerbliche Fläche angesehen und dementsprechend dem Orientierungswert für Gewerbegebiete zugeordnet werden.
- Durch die Möglichkeit, die zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen wie vollflächig versiegelte Zufahrten, Hof- und Lagerflächen, Stellplätze sowie sonstige, nicht überdachte bauliche Anlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 1,00 zu überschreiten, wird die Voraussetzung getroffen, die Flächen entsprechend der vorgesehenen Nutzung ausreichend versiegeln zu können. Dies ist auch vor dem Hintergrund möglich, da westlich der überbaubaren Flächen eine Grünfläche festgesetzt wurden, welche für ausreichend Begrünung und versiegelte Flächen im Gesamtbereich der Planung sorgt.
- Die Festsetzung einer Höhe (Gesamthöhe) des Hauptgebäudes über NHN schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung eines breiten Spektrums an Gebäudeprofilen. Sie ist auch für den Außenstehenden (z.B. Kaufinteressenten, Anlieger, etc.) nachvollziehbar und damit kontrollierbar. Die erzielbaren Rauminhalte der Gebäude werden konkret und den Erfordernissen entsprechend festgesetzt.

7.2.5.3 Die festgesetzte offene Bauweise wird nicht weiter differenziert.

7.2.5.4 Die überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze) ist so festgesetzt, dass sie über die mögliche Größe der Hauptbaukörper auf Grund der Nutzungsziffer (Grundflächenzahl) hinausgeht. Dadurch entsteht für die Bauherrschaft zusätzliche Gestaltungsfreiheit für die Anordnung der Gebäude im Grundstück. Die Baugrenze darf zudem ausnahmsweise um 0,50 m überschritten werden, sofern Wände von Baukörpern die Breite von 5,00 m nicht überschreiten und somit die Maßgaben gem. § 5 Abs. 7 Satz 2 LBO einhalten. Nebengebäude sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig. Zur Umsetzung der erforderlichen weiteren, versiegelten Nebenanlagen sowie Hof- und Lagerflächen wurde eine zusätzliche Überschreitungsmöglichkeit bis 1,00 aufgenommen. Dies überschreitet zwar die bestehende Kappungsgrenze von 0,80, jedoch wurden östlich angrenzend an das Plangebiet eine private Grünfläche festgesetzt und aus den Flächen für den Lagerplatz herausgenommen. Die festgesetzte Grünfläche steht ausschließlich in Verbindung mit der Nutzung des Lagerplatzes, weshalb diese hier als privat festgesetzt wird. In Gesamtbetrachtung verfügt das gesamte Plangebiet somit trotz der zusätzlichen Überschreitungsmöglich über unversiegelte, begrünte Flächen.

7.2.5.5 Für die Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wird die Zulässigkeit dieser baulichen Anlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen verbindlich geregelt.

7.2.5.6 Der Ausschluss von oberirdischen Niederspannungsfreileitungen erfolgt aus städtebaulichen Gründen. Neben den Anforderungen für die einzelnen Baugrundstücke und Gebäude werden dadurch für die Erschließungsträger Vorgaben zur Ausführung von (in der Regel neu zu errichtenden) Anlagen getroffen, die dazu führen, dass das landschaftliche Umfeld geschützt wird.

7.2.5.7 Um die für die vorgesehenen Nutzungen erforderlichen Einfriedungen umsetzen zu können, wurde eine entsprechende örtliche Bauvorschrift aufgenommen, die von den Inhalten der Ortsgestaltungs-Satzung der Gemeinde abweicht.

7.2.6 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

7.2.6.1 Das auszuweisende Baugebiet ist über die Einmündung in die Straße westlich entlang des "Linderhof" an das Verkehrsnetz angebunden. Über diese besteht Anschluss an die Straße auf dem Grundstück mit der Flst.-Nr. 8297 Richtung Kressbronn Ortsmitte und in Richtung Aral-Tankstelle im Anschlussbereich an die Bundes-Straße 30. Eine Detailplanung zum ggf. notwendigen Ausbau der Erschließung wird im weiteren Verfahren zum Interkommunalen Gewerbegebiet geklärt.

7.2.6.2 Für die überplanten und die unmittelbar angrenzenden Flächen sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

8 Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung

8.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

8.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes "Lagerplatz Kapellenesch" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

8.1.1.1 Durch den Bebauungsplan "Lagerplatz Kapellenesch" wird ein Lagerplatz nördlich von Kressbronn a. B ausgewiesen.

8.1.1.2 Beim Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker). Am nordwestlichen und nördlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft ein Grasweg, welcher am nördlichen Rand durch Schotterung teilversiegelt ist. Im Norden kommt eine alte Scheune vor, in deren unmittelbaren Umfeld sind kleinflächige Wiesen und ein Laubbaum vorhanden. Unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches liegt der "Linderhof", in die übrigen Himmelsrichtungen liegen ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker/Grünland).

8.1.1.3 Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf (Lagerplatz) als Art der baulichen Nutzung, eine Grundflächenzahl von 0,8 mit zulässiger Überschreitung als Maß der baulichen Nutzung, maximal zulässige Gesamt-Gebäudehöhen über NHN, Verkehrsflächen, die Behandlung von Niederschlagswasser, eine private Grünfläche als Ortsrandeingrünung am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches, der Bepflanzung dieser mit einer Feldhecke ("Pflanzung") und weitere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (bspw. insektenfreundliche Beleuchtung).

8.1.1.4 Für den Bebauungsplan "Lagerplatz Kapellenesch" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

8.1.1.5 Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 4.568 m², davon sind 4.015 m² Lagerplatz als Art der baulichen Nutzung, 249 m² Verkehrsfläche und 304 m² private Grünfläche.

8.1.1.6 Der nach Betrachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleibende Ausgleichsbedarf in Höhe von 87.839 Ökopunkten wird auf einer planexternen Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 4176/1 (Gemarkung Kressbronn) ausgeglichen. Die Fläche wird momentan als Intensivgrünland genutzt und soll anteilig aufgeforstet werden. Als Zielbiotop ist die Schaffung eines buchenreichen Waldes mittlerer Standorte [55.10 / 55.20] auf 6.757 m² festgelegt. Der Ausgleichsbedarf wird damit vollständig abgedeckt. Zur Sicherung der o. g. angestrebten Maßnahme oder Nutzung sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, deren Einhaltung und Umsetzung zwingend sind.

8.1.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen (Nr. 1b Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

8.1.2.1 Regionalplan:

Für den überplanten Bereich sind die Ziele des Regionalplanes (Region Bodensee-Oberschwaben) maßgeblich. Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben (siehe Ziffer 6.2.3 in der städtebaulichen Begründung).

8.1.2.2 Flächennutzungsplan:

Der Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch – Kressbronn a. B. – Langenargen verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als "Flächen für den Gemeinbedarf (Planung)" dargestellt. Der gegenständliche Bebauungsplan konkretisiert diese Vorgaben durch Festsetzung von "Flächen für den Gemeinbedarf; hier Lagerplatz". Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

8.1.2.3 Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet "Argen und Feuchtgebiete bei Neukirch und Langnau" (Schutzgebiets-Nr. 8323-311), von welchem eine Teilfläche nordwestlich in einer Mindestentfernung von 800 m liegt. Eine weitere Teilfläche liegt nordöstlich in über 1 km Entfernung. Auszug aus dem Managementplan des FF-Gebietes (Fassung vom 06.12.2017):

"Bei dem Natura 2000-Gebiet handelt es sich um zwei landschaftsprägende Schutzgut-Komplexe: Die Moorgebiete und Weihersenken des Moränenlandes und den Flusslauf Argen. Beide gehören zu den Landschaftselementen des württembergischen Alpenvorlandes, die durch glaziale und alpine Prozesse erzeugt wurden. Für Baden-Württemberg stellt dieses Gebiet eines der wenigen Landschaftselemente „alpiner Prägung“ dar. Aufgrund weitgehend veränderter Standorts- und Klimabedingungen sowie Nutzungsveränderungen in jüngster Zeit sind beide Schutzgebietstypen als Relikte einzustufen, deren Lebensräume und Schutzgüter unter heutigen Bedingungen nur mit großem Pflegeaufwand zu erhalten sind."

Aufgrund der großen Entfernung zu den Teilflächen des FFH-Gebietes und der geplanten Nutzung des gegenständlichen Bebauungsplanes als Lagerplatz, können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden. Eine FFH-Vorprüfung bzw. eine weitere Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

8.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft.
- Das nächstgelegene gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotop ist das nordwestlich in 490 m Entfernung gelegene Biotop "Hecke an der B467

südwestlich Betznau" (Biotop-Nr. 1-8323-435-2941). Darüber hinaus liegen in allen Himmelsrichtungen in größerer Distanz weitere geschützte Biotope. Aufgrund der großen Entfernung zu den geschützten Biotopen und der geplanten Nutzung des gegenständlichen Bebauungsplanes als Lagerplatz, können sowohl unmittelbare als auch funktionelle Beeinträchtigungen der geschützten Biotope ausgeschlossen werden.

– Darüber hinaus liegen im Wirkraum des Vorhabens keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft. Wasserschutzgebiete, Naturparke, Landschafts- und Naturschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

8.1.2.5 Biotopverbund:

– Innerhalb des Plangebietes liegen keine kartierten Flächen des landesweiten Biotopverbundes. Ausgewiesene Wildtierkorridore sind ebenfalls nicht betroffen.

– Das Plangebiet weist aufgrund der ackerbaulichen Nutzung keine hohen Lebensraumqualitäten auf. Insbesondere fehlen flächige oder lineare Biotopstrukturen, die für den Verbund von Lebensräumen von großer Bedeutung sind (bspw. Streuobstbestände, gewässerbegleitende Gehölze). Diesbezüglich kommt dem Plangebiet keine Bedeutung zu.

– Hinsichtlich der Durchgängigkeit für Tiere ist das Plangebiet wenig vorbelastet und weist keine unüberwindbaren Hindernisse auf. Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens wird die Durchgängigkeit für flugunfähige Tiere stark eingeschränkt.

8.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

8.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

8.2.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotope.

– Beim Plangebiet handelt es sich überwiegend um landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker). Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (häufiges Befahren, häufige Mahd, Ausbringung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, Einsaat von Arten des Dauergrünlands) ist die pflanzliche Artenvielfalt gering und im Bereich der Ackerflächen auf typische Begleitarten beschränkt. In den Randbereichen gedeihen Arten nährstoffreicher Säume. Im Umfeld der Scheune kommen typische Arten des Intensivgrün-

lands vor. Im Bereich der am nordwestlichen und nördlichen Rand des Geltungsbereiches verlaufenden Graswege, kommen darüber hinaus anspruchslose, trittfeste Arten vor.

- Ein Nachweis seltener oder geschützter Pflanzenarten (bspw. Arten der "Roten Liste") konnten im Rahmen einer Ortsbegehung der Sieber Consult GmbH nicht erbracht werden.
- Der südlich der Scheune vorkommende Laubbaum ist das einzige Gehölz innerhalb des Plangebietes.
- Neben den Auswirkungen durch die intensive Landwirtschaft werden die überplanten Flächen auch von den Nutzungen im nördlich angrenzenden "Linderhof" beeinflusst (Lärm-, Staub- oder Lichtemissionen). Aufgrund der im Gebiet und im Umfeld ausgeübten Nutzungen sind im Hinblick auf die Fauna vorwiegend Ubiquisten bzw. Kulturfolger zu erwarten. Um zu überprüfen, ob im Geltungsbereich artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen, wurde das Plangebiet durch Biologen begangen. Grundlage für die artenschutzrechtliche Bewertung der einzelnen Artengruppen stellen die Kartierungsergebnisse aus dem Jahr 2021 dar. Dabei wurden vollumfänglich die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien im Bereich Kapellenesch-Haslach untersucht. Die Ergebnisse sind im "Artenschutzrechtlichen Fachgutachten zum interkommunalen Gewerbegebiet Kapellenesch-Haslach" in der Fassung vom 14.10.2022 (Auftraggeber Ernst Marschall GmbH & Co. KG) zusammengefasst. Das zum Bebauungsplan "Lagerplatz Kapellenesch-Haslach" zu bewertende Plangebiet wurde zum Großteil bereits im Jahr 2021 mituntersucht. Ergänzende Begehungen des Geländes erfolgten im August 2022 sowie am 14.05.2025. Dabei wurde der in 2021 nicht untersuchte, kleinflächige Teilbereich insbesondere hinsichtlich Reptilien, Gebäudebrüter und Potenzial für Fledermäuse bewertet. Die Ergebnisse der Untersuchung sind Ziffer 3 des artenschutzrechtlichen Kurzberichtes der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 14.05.2025 zu entnehmen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und im Wirkraum des Vorhabens ist kein Wald im Sinne des § 2 Waldgesetzes für Baden-Württemberg (LWaldG) vorhanden.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.2 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

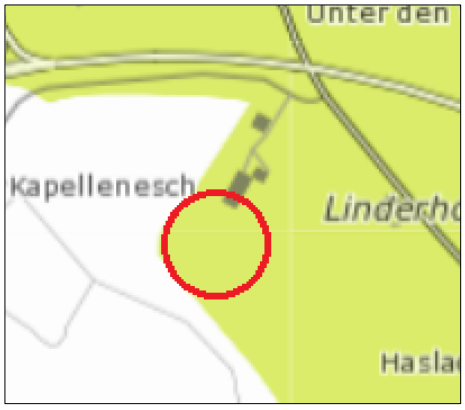
Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Funktionen des Bodens als Standort für Kulturpflanzen und für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe. Auch die Empfindlichkeit des Bodens, der Natürlichkeitsgrad des Bodenprofils und der geologischen Verhältnisse sowie eventuell vorhandene Altlasten werden als Beurteilungskriterien herangezogen. Darüber hinaus wird die Eignung der Flächen für eine Bebauung bewertet.

- Das Plangebiet wird gemäß der Geologischen Karte (GeoLa GK50; 1:50.000) im Kartenviewer des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) der geologischen Einheit "Hasenweiler-Schotter" (qHWg)

zugeordnet. Hieraus haben sich fast ausschließlich "Parabraunerden aus Schmelzwasserschottern" (U68) ausgebildet (siehe Auszüge auf der nächsten Seite).

– Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt auf Grundlage der Bodenkarte (GeoLa BK50; 1:50.000) im Kartenviewer des LGRB unter der Kategorie "Gesamtbewertung unter landwirtschaftlicher Nutzung" wie folgt:
    - Als Standort für naturnahe Vegetation kommt den Böden **keine hohe oder sehr hohe** Bedeutung zu. Das Standortpotenzial beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher und hochwertiger Pflanzengesellschaften.
    - Die natürliche Bodenfruchtbarkeit beschreibt die Fähigkeit eines Bodens Biomasse zu produzieren. Böden mit einer hohen oder sehr hohen Bodenfruchtbarkeit sollten unbebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird mit einer **mittleren Bedeutung (2,0)** bewertet.
    - Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse. Als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf kommt den Böden eine **sehr hohe Bedeutung (4,0)** zu.
    - Als Filter und Puffer für Schadstoffe, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, kommt den Böden eine **mittlere bis hohe Bedeutung (2,5)** zu.
    - Insgesamt kommt den Böden damit eine **mittlere bis hohe Bedeutung (2,83)** zu.

Auszug aus der geologischen Karte (GeoLa GK50). In türkis dargestellt ist die geologische Einheit des "Hasenweiler-Schotters", innerhalb der sich das Plangebiet befindet (Lage rot umrandet). In grau dargestellt sind "Anthropogene Ablagerungen (Aufschüttung, Auffüllung)" (qhy). Ohne Maßstab.



Auszug aus der Bodenkarte (GeoLa BK50). In hellgrün dargestellt ist die Bodenbewertung für die im Geltungsbereich vorkommenden " Parabraunerden aus Schmelzwasserschottern" (U68). Ohne Maßstab.

- Die Böden im Plangebiet werden großflächig landwirtschaftlich als Acker genutzt. In diesen Bereichen ist aufgrund der gegenwärtigen Nutzung davon auszugehen, dass die Böden weitestgehend unverändert vorliegen und ihre natürlichen Bodenfunktionen nahezu unbeeinträchtigt erfüllen können. Im Bereich der im Norden des Geltungsbereiches vorkommenden Scheune sind die Böden versiegelt und können ihre Bodenfunktionen nicht mehr erfüllen. Der am nordwestlichen und nördlichen Rand des Geltungsbereiches verlaufende Grasweg ist am nördlichen Rand durch Schotterung teilversiegelt. Die Bodenfunktionen können entsprechend nur noch eingeschränkt wirken.
- Innerhalb des Plangebietes sind keine Altlasten bekannt.
- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.3 Schutzgut Wasser / Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind zum einen die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben. Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Plangebiet führt.

- Innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes kommen keine Oberflächengewässer vor.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine genauen Informationen vor. Aufgrund des geologischen Untergrunds und der anstehenden Böden (siehe vorherige Ziffer) ist jedoch nicht mit hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen.
- Anfallendes Niederschlagswasser versickert breitflächig über die belebte Bodenzone bzw. fließt anteilig oberflächig über diese ab. Für die Grundwasserneubildung lassen sich gegenwärtig keine Beeinträchtigungen ableiten.
- Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung.
- Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an.
- Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von hochwassergefährdeten Bereichen für hundertjährige (HQ_{100}) oder extreme Hochwasserereignisse (HQ_{extrem}).

- Das Plangebiet selbst ist praktisch eben, jedoch fällt das weiträumige Gelände leicht in südliche Richtung ab. Der Höhenunterschied im Plangebiet beträgt von Norden nach Süden etwa einen Meter. Daher ist im Zuge von Starkregenereignissen mit oberflächig zufließendem Hangwasser zu rechnen.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.4 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Luftqualität sowie das Vorkommen von Kaltluftentstehungsgebieten und Frischluftschneisen.

- Großklimatisch gesehen liegt das Plangebiet im südwestdeutschen Klimabezirk Rhein-Bodensee-Hügelland. Das Bodenseebecken ist dabei durch ein für die Höhenlage eher mildes Klima gekennzeichnet. Aufgrund der Lage im Einflussbereich des Bodensees liegen die durchschnittlichen Jahrestemperaturen bei 10,1°C. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge ist durch die Alpennähe (Stauwirkung) geprägt und liegt bei 1.470 mm.
- Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich aufgrund des gering bewegten Reliefs nur schwach ausbilden.
- Die offenen Flächen des Plangebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion und tragen zu einer Kühlung der nördlich angrenzenden Bestandsbebauung bei.
- Der Laubbaum produziert Sauerstoff und trägt mit seiner luftfilternden und temperaturregulierenden Wirkung zu einer geringfügigen Verbesserung des lokalen Kleinklimas bei.
- Das Plangebiet ist nahezu vollständig unversiegelt. Hinsichtlich der Wärmeabstrahlung besteht daher nur eine geringe thermische Belastung für das Kleinklima.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der im Umfeld vorhandenen Verkehrswege (Bundesstraße B 31, Landesstraße L 334, Kreisstraßen K 7776 und 7793) reichern sich Schadstoffe in der Luft an. Aufgrund der Lage im unbebauten Außenbereich ist jedoch von einer nur gering belasteten Luftqualität auszugehen.
- Durch die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Plangebietes kann es in den umliegenden Siedlungsstrukturen zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z. B. Ausbringen von Flüssigdung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Vom nördlich angrenzenden "Linderhof" und den in allen Himmelsrichtungen gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es wiederum zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.5 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Plangebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

- Die Gemeinde Kressbronn a. B. liegt innerhalb der naturräumlichen Gliederung Baden-Württembergs in der Großlandschaft des "Voralpinen Hügel- und Moorlands" (Nr. 3) und innerhalb dieser im Naturraum des "Bodenseebeckens" (Naturraum-Nr. 31). Der Bodenseeraum ist geprägt durch eine kleinteilige Nutzung aus Acker und Grünland und den für die Region typischen Obstplantagen und Weinbergen. Eingestreut kommen auch kleinflächige Wälder vor.
- Beim Plangebiet selbst handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen. Der südlich der Scheune stockende Laubbaum stellt das einzige ökologisch hochwertige und kulturlandschaftlich bedeutende Element dar. Das übrige Plangebiet ist aufgrund der intensiven Nutzung strukturarm. Dennoch hat das Plangebiet aufgrund der Lage im unbebauten Außenbereich eine Bedeutung für das Landschaftsbild.
- Das überplante Gebiet und dessen weiträumiges Umfeld weisen ein leichtes Gefälle in Richtung Süden auf, liegen im Kontext der Umgebungsstrukturen jedoch nicht exponiert.
- Durch die nördlich angrenzende Bebauung des "Linderhofs" sind die Einsehbarkeiten aus dieser Richtung stark eingeschränkt und nur aus nächster Distanz gegeben. Aus den übrigen Himmelsrichtungen bestehen weiträumige Einsehbarkeiten und uneingeschränkte Blickbeziehungen.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.6 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Gebietes.

- Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Ertragsflächen haben eine Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und für die regionale Landwirtschaft. Bei den Flächen handelt es sich um hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen (Vorrangflur), welche gemäß den Wertstufen der Flurbilanz 2022 zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.
- Die offenen Flächen des Plangebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion und tragen zu einer Kühlung der nördlich angrenzenden Bestandsbebauung bei.
- Das Plangebiet besitzt aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der fehlenden Freizeitinfrastruktur keine Erholungseignung. Verkehrswegeverbindungen in die unbebaute, offene Landschaft, die bspw. für Spaziergänge, Gassi-Runden oder Fahrradtouren genutzt werden könnten, liegen nicht im Geltungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung.

- Auf das Plangebiet wirken die Verkehrslärmimmissionen der in allen Himmelsrichtungen verlaufenden Verkehrswege (Bundesstraße B 31, Landesstraße L 334, Kreisstraßen K 7776 und 7793). Aufgrund der geplanten Nutzung als Lagerplatz sind keine Konflikte hinsichtlich der Lärmimmissionen zu erwarten.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der im Umfeld vorhandenen Verkehrswege reichern sich Schadstoffe in der Luft an. Aufgrund der Lage im unbebauten Außenbereich ist jedoch von einer nur gering belasteten Luftqualität auszugehen.
- Durch die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Plangebietes kann es in den umliegenden Siedlungsstrukturen zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z. B. Ausbringen von Flüssigdung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Vom nördlich angrenzenden "Linderhof" und den in allen Himmelsrichtungen gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es wiederum zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.7 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

- Es befinden sich keine Kulturgüter oder Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkbereich der Planung.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.8 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

- Derzeit befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Gemäß dem Umweltdaten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.118 kWh/m² und liegt damit im mittleren Spektrum. Da das Gelände überwiegend eben ist und nur leicht nach Süden abfällt, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.

8.2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

8.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

8.2.2.1 Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die intensiv genutzten Ackerflächen als landwirtschaftlicher Ertragsstandort erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts aufgrund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet wird nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt bis auf die Bestandsbebauung unbebaut. Damit bleiben auch die Luftaustauschbahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die unter Ziffer 7.1.2 beschriebenen geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft im Umfeld des Vorhabens bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

8.2.2.2 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z. B. Intensivierung oder Extensivierung der Ackernutzung), aus großräumigen Vorgängen (z. B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z. B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs der Gemeinde Kressbronn a. B.; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.

8.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen (Nr. 2b und c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

8.2.3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Die überplanten Ackerflächen gehen durch die geplante Bebauung als Lebensraum für die darin vorkommenden Tiere und Pflanzen verloren. Aufgrund der intensiven Nutzung sind davon jedoch keine seltenen oder geschützten Pflanzenarten (bspw. Arten der "Roten Liste") betroffen.
- Der südlich der Scheune vorkommende Laubbaum geht im Zuge der Planung verloren. Vor einer Fällung des Baumes und einem Abriss des Gebäudes sind diese auf Spalten, Höhlen, Nistplätze und andere artenschutzrechtlich relevante Strukturen zu untersuchen. Die Ergebnisse sind zwingend mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Bodenseekreis abzustimmen. Um Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, muss die Beseitigung des Baumes zwischen 01.10 und 28.02 außerhalb der Brutzeit von Vögeln erfolgen.

- Das Gebiet wird in Zukunft aufgrund der großflächigen Neuversiegelung keine höhere Artenvielfalt aufweisen. Die vorkommenden Pflanzenarten werden nach wie vor auf anspruchslose, störungsunempfindliche Arten beschränkt sein. Im Hinblick auf die Fauna stellt der künftige Lagerplatz selbst für Kulturfolger und Ubiquisten keinen geeigneten Lebensraum dar.
- Auf die Festsetzung eines Abstandes zwischen Einfriedung und Gelände muss verzichtet werden, da eine lückenlose Einfriedung erforderlich sein könnte, um das Abrutschen von gelagertem Material auf das Nachbargrundstück zu verhindern.
- Gemäß den artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind Maßnahmen erforderlich, um die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu vermeiden. Hierzu zählt die Einhaltung der Vogelschutzzeit hinsichtlich der Beseitigung von Gehölzen und des Gebäudeabrisses (außerhalb der Brutzeit) sowie Einschränkungen zur Beleuchtung (siehe Ziffer 4 des artenschutzrechtlichen Kurzberichtes der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 14.05.2025).
- Durch das Vorhaben ist kein Wald im Sinne des § 2 Waldgesetzes für Baden-Württemberg (LWaldG) betroffen. Ein Waldabstand ist folglich nicht einzuhalten.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume reduziert werden. Es werden folgende grünordnerische Festsetzungen getroffen:
    - Festsetzung einer privaten Grünfläche als Ortsrandeingrünung im südöstlichen Plangebiet.

      Begründung: Neuschaffung von Lebensräumen.
    - Pflanzung einer Feldhecke auf der privaten Grünfläche.

      Begründung: Neuschaffung von Lebensräumen.
    - Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der festgesetzten Pflanzliste zu verwenden.

      Begründung: Förderung der heimischen Artenvielfalt.
    - Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.

      Begründung: Förderung der heimischen Artenvielfalt.
    - Gem. § 9 Abs. 1 S. 1 LBO müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Gem. § 21a NatSchG BW sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine "andere zulässige Verwendung" (d. h. Schottergärten sind nicht erlaubt). Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so

sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist.

Begründung: Förderung der heimischen Artenvielfalt.

- Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampentypen zulässig, welche ein bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen. Die Außengehäuse von Leuchten dürfen maximal eine Betriebstemperatur von 40°C erreichen.

  Begründung: Insektenschutz und Förderung der Nahrungskette.

– Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	**Auswirkung auf das Schutzgut**	**Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)**
baubedingt		
Baustellenverkehr, Betrieb von Baumaschinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Staub- und u. U. auch Schadstoffemissionen	–
Baustelleneinrichtungen, Bodenablagerungen, Baustraßen	Verlust von Ackerflächen	–
anlagenbedingt		
Errichtung des Lagerplatzes	Verlust von intensiv genutzten Lebensräumen (Acker)	–
Anlage von Grünflächen, Pflanzung einer Feldhecke	Schaffung von Ersatzlebensräumen	+
betriebsbedingt		
Nutzung als Lagerplatz	u. U. Beeinträchtigung scheuer Tiere	–
Lichtemissionen, Reflektionen von Photovoltaikanlagen	Beeinträchtigung nachtaktiver oder wassergebundener Insekten (stark reduziert durch Festsetzungen zur Beleuchtung)	–

8.2.3.2 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

– Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u. U. auch Schadstoffemissionen belastet.

- Die durch den geplanten Lagerplatz entstehende Versiegelung führt zu einer irreversiblen Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen mehr wahrgenommen werden.
- Bodenaushub und -versiegelungen sollen so gering wie möglich ausfallen. Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Bodens im Zuge der Baumaßnahmen ist auf einen sorgsamen, schonenden und fachgerechten Umgang zu achten. Dies kann durch eine bodenkundliche Baubegleitung gewährleistet werden. Eine Befahrung oder Bearbeitung des Bodens bei Nässe sollte unter allen Umständen verhindert werden. Vermischungen der Bodenhorizonte und Verdichtungen oder Verunreinigungen des Bodens sollen vermieden werden. Besonders künftige Grünflächen sollen vor Bodenbeeinträchtigungen geschützt werden, es empfiehlt sich daher die Bereiche während Baumaßnahmen zum Beispiel durch Bauzäune abzusperren. Überschüssiger Boden soll sinnvoll und möglichst vor Ort wiederverwendet werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sollen beeinträchtigte Böden wiederhergestellt oder rekultiviert werden. Informationen zu einem fachgerechten Umgang mit dem Boden finden sich in den DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial"), DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten") und DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten", die bei der Bauausführung einzuhalten sind.
- Überschüssiger Erdaushub ist gemäß den Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachWV) zu entsorgen. Dabei ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben.
- Durch das Vorhaben gehen die landwirtschaftlichen Ertragsflächen der Vorrangflur für die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und für die regionale Landwirtschaft dauerhaft verloren. Eine Überplanung der Fläche ist aufgrund der notwendigen Unterbringung und Auslagerung verschiedenen Lagerguts, welches nicht im Hauptort der Gemeinde untergebracht werden kann, zwingend erforderlich. Daher muss die Gemeinde die Belange der Landwirtschaft den erforderlichem Nutzungszweck des gegenständlichen Bebauungsplanes unterordnen.
- Auch wenn auf den überplanten und den unmittelbar angrenzenden Flächen keine Vorkommen von Altlasten bekannt sind, ist die zuständige Bodenschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen, sofern bei Aushubarbeiten bzw. weiteren Erkundungen organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Es werden folgende grünordnerische Festsetzungen getroffen:
    - Festsetzung einer privaten Grünfläche als Ortsrandeingrünung im südöstlichen Plangebiet.

      Begründung: Erhalt von offenem, unversiegeltem Boden.

- Gem. § 9 Abs. 1 S. 1 LBO müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Gem. § 21a NatSchG BW sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine "andere zulässige Verwendung" (d. h. Schottergärten sind nicht erlaubt). Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist.

  Begründung: Erhalt von offenem, unversiegeltem Boden.

- Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z. B. Dachdeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Geländer etc.) sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z. B. Pulverbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.

  Begründung: Schutz des Bodens vor Verunreinigungen.

– Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein hoher Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	**Auswirkung auf das Schutzgut**	**Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)**
baubedingt		
Baustellenverkehr, evtl. Unfälle	Eintrag von Schadstoffen	–
Lagerung von Baumaterial, Baustelleneinrichtungen (Wege, Container)	partielle Bodenverdichtung	–
anlagenbedingt		
Errichtung des Lagerplatzes	Bodenversiegelung – ursprüngliche Bodenfunktionen gehen verloren	– –
gesamte Flächenbeanspruchung	Verlust offenen belebten Bodens	– –
betriebsbedingt		
Nutzung als Lagerplatz	Ggf. Eintrag von Schadstoffen	–

8.2.3.3 Schutzgut Wasser / Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

– Vom Vorhaben sind keine Oberflächengewässer betroffen.

– Auch wenn innerhalb des Plangebietes nicht mit hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen ist, hat der Bauherr gemäß § 49 Absatz 2 WHG die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser unverzüglich bei der

Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Bodenseekreis anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.

- Während der Bauarbeiten besteht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen in das Grundwasser. Sofern sorgfältig und nach dem Stand der Technik mit wassergefährdeten Stoffen umgegangen wird, kann dieses Risiko deutlich minimiert werden.
- Die geplante Bebauung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab, da Flächen versiegelt werden. Infolgedessen verringert sich auch die Grundwasserneubildungsrate.
- Trinkwasserschutzgebiete und wasserwirtschaftliche Vorranggebiete Wasserversorgung sind vom Vorhaben nicht betroffen.
- Durch die Bebauung fallen aufgrund der Nutzung als Lagerplatz auch künftig keine Abwässer an.
- In dem Baugebiet ist Niederschlagswasser von versiegelten Flächen (Dach- und Hofflächen), soweit dies auf Grund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern. Die Versickerung kann anteilig oder vollständig im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche erfolgen. Die Versickerung von Niederschlagswasser über Sickerschächte ist nur mit Vorreinigung zulässig. Die Ableitung in das Kanalnetz ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.
- Auch wenn das Plangebiet nicht innerhalb von hochwassergefährdeten Bereichen für hundertjährige (HQ_{100}) oder extreme Hochwasserereignisse (HQ_{extrem}) liegt, kann es durch das leicht nach Süden abfallende Gelände und die geplante Versiegelung zu einem verstärkten oberflächigen Abfluss von Niederschlagswasser kommen. Eine Gefährdung hierdurch lässt sich aufgrund der Lage im unbebauten Außenbereich und dem festgesetzten Umgang mit Niederschlagswasser (siehe vorheriger Absatz) nicht ableiten.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser reduziert werden. Es werden folgende grünordnerische Festsetzungen getroffen:
    - Festsetzung einer privaten Grünfläche als Ortsrandeingrünung im südöstlichen Plangebiet.

      Begründung: Erhalt unversiegelter Flächen.
    - Gem. § 9 Abs. 1 S. 1 LBO müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Gem. § 21a NatSchG BW sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine "andere zulässige Verwendung" (d. h. Schottergärten sind nicht erlaubt). Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist.

Begründung: Erhalt unversiegelter Flächen.

- Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z. B. Dachdeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Geländer etc.) sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z. B. Pulverbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.

  Begründung: Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen.

– Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	**Auswirkung auf das Schutzgut**	**Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)**
baubedingt		
Baustellenverkehr	Schadstoffeinträge	–
Lagerung von Baumaterial/Boden, Baustelleneinrichtungen (Container)	Bodenverdichtung, reduzierte Versickerung und mehr oberflächiger Abfluss von Niederschlagswasser	–
anlagenbedingt		
Errichtung des Lagerplatzes	durch Flächenversiegelung reduzierte Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet, Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	– –
betriebsbedingt		
Nutzung als Lagerplatz	Schadstoffeinträge	–

8.2.3.4 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB); Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

– Lokale Luftströmungen und Windsysteme sind aufgrund des gering bewegten Reliefs nicht vom Vorhaben betroffen.

– Die Kaltluftentstehung wird im Plangebiet durch die Versiegelung unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt, wodurch sich der Beitrag zur Kühlung der angrenzenden Bestandsbebauung reduziert. Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der Lage im unbebauten Außenbereich und der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht zu erwarten.

- Der Laubbaum im Plangebiet geht im Zuge des Vorhabens verloren und mit ihm seine kleinklimatisch positiven Auswirkungen (luftfilternde und temperaturregulierende Wirkung, Produktion von Frischluft). Durch die festgesetzte Pflanzung einer Feldhecke im südöstlichen Plangebiet (siehe Aufzählung unten) können die Auswirkungen mittel- bis langfristig ggf. sogar verbessert werden.
- Der überplante Bereich erfährt eine geringfügige Verschlechterung der Luftqualität aufgrund der zusätzlichen Schadstoffemissionen durch den Verkehr im Zuge der geplanten Nutzung als Lagerplatz. Mit einer wesentlichen Beeinträchtigung ist aufgrund des Planumfangs und der im Umfeld verbleibenden Grünstrukturen jedoch nicht zu rechnen.
- Durch die Bebauung der landwirtschaftlichen Nutzflächen kommt es künftig in den umliegenden Siedlungsstrukturen nicht mehr zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen.
- Vom nördlich angrenzenden "Linderhof" und den in allen Himmelsrichtungen gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es auch weiterhin zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen. Aufgrund der geplanten Nutzung als Lagerplatz sind diesbezüglich keine Konflikte zu erwarten.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft reduziert werden. Es werden folgende grünordnerische Festsetzungen getroffen:
    - Festsetzung einer privaten Grünfläche als Ortsrandeingrünung im südöstlichen Plangebiet.

      Begründung: Erhalt von Flächen für die Kaltluftproduktion.
    - Pflanzung einer Feldhecke auf der privaten Grünfläche.

      Begründung: Verbesserung des Kleinklimas.
    - Gem. § 9 Abs. 1 S. 1 LBO müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Gem. § 21a NatSchG BW sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine "andere zulässige Verwendung" (d. h. Schottergärten sind nicht erlaubt). Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist.

      Begründung: Erhalt von klimarelevanten Flächen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer bis mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Betrieb von Baumaschinen	Freiwerden von Staub und u. U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle)	–
anlagenbedingt		
Errichtung des Lagerplatzes	mehr Wärmeabstrahlung, weniger Verdunstung, ungünstigeres Kleinklima	– –
Verlust der Ackerflächen	weniger Kaltluft	–
Anlage von Grünflächen, Pflanzung einer Feldhecke	Verbesserung des Kleinklimas	+
betriebsbedingt		
Nutzung als Lagerplatz	Verkehrsabgase	–

8.2.3.5 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch die Errichtung des Lagerplatzes erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung, weil bislang weitestgehend unversiegelte, landwirtschaftliche Nutzflächen im unbebauten Außenbereich verloren gehen.
- Der im Plangebiet vorkommende Laubbaum geht im Zuge des Vorhabens als einziges ökologisch hochwertiges und kulturlandschaftlich bedeutendes Element verloren. Durch die festgesetzte Pflanzung einer Feldhecke am südöstlichen Rand des Plangebietes (siehe Aufzählung unten) wird dieser Verlust mittelfristig kompensiert und eine Eingrünung in diese Himmelsrichtung geschaffen.
- Auch wenn das Plangebiet nicht exponiert liegt, werden aufgrund der nach Westen, Süden und Osten gegebenen weiträumigen Einsehbarkeiten die in diese Himmelsrichtungen gegebenen uneingeschränkten Blickbeziehungen beeinträchtigt.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild reduziert werden. Es werden folgende grünordnerische Festsetzungen getroffen:
    - Festsetzung einer privaten Grünfläche als Ortsrandeingrünung im südöstlichen Plangebiet.

      Begründung: Eingrünung des Plangebietes.
    - Pflanzung einer Feldhecke auf der privaten Grünfläche.

      Begründung: Eingrünung des Plangebietes.
    - Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der festgesetzten Pflanzliste zu verwenden.

Begründung: Erhalt der landschaftstypischen Gestaltung.

- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.

  Begründung: Erhalt der landschaftstypischen Gestaltung.

- Gem. § 9 Abs. 1 S. 1 LBO müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Gem. § 21a NatSchG BW sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine "andere zulässige Verwendung" (d. h. Schottergärten sind nicht erlaubt). Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist.

  Begründung: Erhalt der landschaftstypischen Gestaltung.

– Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer bis hoher Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	**Auswirkung auf das Schutzgut**	**Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)**
baubedingt		
Baustelleneinrichtungen	temporäre Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	–
anlagenbedingt		
Errichtung des Lagerplatzes	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes aufgrund der Lage innerhalb des unbebauten Außenbereiches	– –
Anlage von Grünflächen, Pflanzung einer Feldhecke	Partielle Eingrünung des Plangebietes	+
betriebsbedingt		
Lichtemissionen	Lichtabstrahlung in die umliegende Landschaft	–

8.2.3.6 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

– Durch das Vorhaben gehen die landwirtschaftlichen Ertragsflächen der Vorrangflur für die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und für die regionale Landwirtschaft dauerhaft verloren. Eine Überplanung der Fläche ist aufgrund der notwendigen Unterbringung und Auslagerung verschiedenen Lagerguts, welches nicht im Hauptort der Gemeinde untergebracht werden kann, zwingend erforderlich. Daher muss

die Gemeinde die Belange der Landwirtschaft den erforderlichem Nutzungszweck des gegenständlichen Bebauungsplanes unterordnen.

- Die Kaltluftentstehung wird im Plangebiet durch die Versiegelung unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt, wodurch sich der Beitrag zur Kühlung der angrenzenden Bestandsbebauung reduziert. Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der Lage im unbebauten Außenbereich und der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht zu erwarten.
- Da das Plangebiet aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung selbst keine Erholungseignung besitzt, entstehen diesbezüglich keine Beeinträchtigungen. Verkehrswegeverbindungen in die unbebaute, offene Landschaft werden durch das Vorhaben nicht tangiert.
- Aufgrund der geplanten Nutzung als Lagerplatz sind keine Konflikte hinsichtlich der Lärmimmissionen von den in allen Himmelsrichtungen verlaufenden Verkehrswegen (Bundesstraße B 31, Landesstraße L 334, Kreisstraßen K 7776 und 7793) zu erwarten.
- Der überplante Bereich erfährt eine geringfügige Verschlechterung der Luftqualität aufgrund der zusätzlichen Schadstoffemissionen durch den Verkehr im Zuge der geplanten Nutzung als Lagerplatz. Mit einer wesentlichen Beeinträchtigung ist aufgrund des Planumfangs und der im Umfeld verbleibenden Grünstrukturen jedoch nicht zu rechnen.
- Durch die Bebauung der landwirtschaftlichen Nutzflächen kommt es künftig in den umliegenden Siedlungsstrukturen nicht mehr zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen.
- Vom nördlich angrenzenden "Linderhof" und den in allen Himmelsrichtungen gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es auch weiterhin zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen. Aufgrund der geplanten Nutzung als Lagerplatz sind diesbezüglich keine Konflikte zu erwarten.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann die Beeinträchtigung des Schutzgutes reduziert werden. Die oben bei den übrigen Schutzgütern genannten grünordnerischen Festsetzungen dienen direkt oder indirekt auch dem Menschen (siehe Aufzählung unter Ziffer 7.2.4). Auf eine erneute Auflistung an dieser Stelle wird daher verzichtet.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer bis hoher Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	**Auswirkung auf das Schutzgut**	**Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)**
baubedingt		
Baustellenverkehr, Lieferung und Ablagerung von Baumaterial, Betrieb von Baumaschinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Freiwerden von Staub und u. U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle)	–

anlagenbedingt		
Errichtung des Lagerplatzes	Erforderliche Unterbringung und Auslagerung verschiedenen Lagerguts	0
Überplanung hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen	Verlust dieser für die regionale Landwirtschaft	– –
Anlage von Grünflächen, Pflanzung einer Feldhecke	Verbesserung des Kleinklimas	+
betriebsbedingt		
Nutzung als Lagerplatz	Erforderliche Unterbringung und Auslagerung verschiedenen Lagerguts	0

8.2.3.7 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Da im überplanten Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Bodenseekreis unverzüglich zu benachrichtigen.

8.2.3.8 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Nr. 2b Buchstabe cc Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z. B. durch Baumaschinen) kommen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d. h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Schadstoffemissionen sind insbesondere infolge des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) zu erwarten (siehe hierzu Schutzgut Klima / Luft). In allen Fällen zählen Kohlenwasserstoffe, Kohlenstoffmonoxid und -dioxid sowie Stickoxide zu den wesentlichen potenziell umweltschädigenden Abgas-Bestandteilen. Da die Flächen großflächig unversiegelt sind, wird die Wärmeabstrahlung im Zuge der Umsetzung des Vorhabens erhöht. Durch die Anlage von Grünflächen und der Pflanzung einer Feldhecke werden die kleinklimatischen Auswirkungen verringert. Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".
- Durch eine mögliche Beleuchtung des Lagerplatzes kann es zu einer Lichtabstrahlung in die freie Landschaft kommen. Um die Auswirkungen zu reduzieren, trifft der Bebauungsplan entsprechende Festsetzung (z. B. nach unten gerichtete, in der Höhe begrenzte Leuchtkörper).

- Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung lässt nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

8.2.3.9 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e BauGB und Nr. 2b Buchstabe dd Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- Durch die Nutzung als Lagerplatz fallen voraussichtlich keine Abfälle an. Sollte es dennoch zu anfallenden Abfällen kommen, sind diese nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vorrangig wiederzuverwerten (Recycling, energetische Verwertung, Verfüllung). Falls dies nicht möglich ist, sind sie ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung erfolgt über das gemeindliche Abfallentsorgungssystem.
- Abwässer fallen im Zuge der Nutzung als Lagerplatz nicht an.

8.2.3.10 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.
- Für die Nutzung der überplanten Fläche als Lagerplatz werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen, angewandt bzw. eingesetzt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

8.2.3.11 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

8.2.3.12 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

- Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten.
- Aufgrund der jährlichen Sonneneinstrahlung (1.118 kWh/m²) und des überwiegend ebenen Geländes ist eine nahezu optimale Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung möglich. Für die Installation von

Photovoltaikanlagen wird keine Umsetzungspflicht festgesetzt, da ab 1. Januar 2022 gemäß der §§ 8a und 8b der Novellierung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg beim Neubau von Nichtwohngebäuden oder Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung besteht. Ab Mai 2022 wird diese Pflicht auf den Neubau von Wohngebäuden und ab 01.01.2023 auf grundlegende Dachsanierungen erweitert.

8.2.3.13 Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben bzw. Planungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Darüber hinaus sind keine kumulierenden Wirkungen in Bezug auf andere Schutzgüter zu erwarten.

8.2.3.14 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

8.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung (Nr. 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB):

8.2.4.1 Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgt gemäß dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013). Die Vorgehensweise erfolgt in folgenden Arbeitsschritten: Erarbeitung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen; Ermittlung des verbleibenden Ausmaßes der Beeinträchtigung für die einzelnen Schutzgüter; Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen; Ergebnis.

8.2.4.2 Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter möglichst gering zu halten, wurde vor Betrachtung der möglichen Ausgleichsmaßnahmen überprüft, inwieweit die Folgen des Eingriffs vermeidbar oder minimierbar sind. Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen folgende festgesetzte Maßnahmen (Konzept zur Grünordnung):

- Festsetzung einer privaten Grünfläche als Ortsrandeingrünung im südöstlichen Plangebiet.
- Pflanzung einer Feldhecke auf der privaten Grünfläche.
- Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der festgesetzten Pflanzliste zu verwenden.

- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.
- Gem. § 9 Abs. 1 S. 1 LBO müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Gem. § 21a NatSchG BW sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine "andere zulässige Verwendung" (d. h. Schottergärten sind nicht erlaubt). Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist.
- Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampentypen zulässig, welche ein bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen. Die Außengehäuse von Leuchten dürfen maximal eine Betriebstemperatur von 40°C erreichen.
- Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z. B. Dachdeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Geländer etc.) sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z. B. Pulverbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.

8.2.4.3 Ermittlung des verbleibenden Ausmaßes der Beeinträchtigung:

Schutzgut Arten und Lebensräume

Zur Ermittlung der Eingriffsstärke bzw. des Ausgleichsbedarfs wird die schutzgutspezifische Wertigkeit des Gebietes (als Bilanzwert) im Bestand (inkl. planungsrechtlicher Zulässigkeiten) der Planung gegenübergestellt. Die im Rahmen der Biotoptypenkartierung ermittelten Nutzungen/Lebensräume werden entsprechend der im o. g. Bewertungsmodell verankerten Biotopwertliste eingestuft und in ihrer Flächengröße mit dem zugewiesenen Biotopwert verrechnet. Gleiches gilt für die Planung, die auf Grundlage des Festsetzungskonzeptes (z. B. Bau- und Grünflächen, Pflanzgebote) bilanziert wird.

Der bestehende Einzelbaum fließt bei der Flächenbilanzierung nicht mit ein, sondern nur mit seinem Bilanzwert (kursiv gedruckt).

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungstypen:

Nr.	Bestands-Biotoptyp (Plangebiet)	Fläche in m²	Biotopwert	Bilanzwert
60.50	Kleine Grünfläche	129	6	774
37.11	Acker	3.830	4	15.320
60.23	Weg (Schotter)	408	4	1.632
60.23	Lagerfläche (Schotter)	111	*3	333
60.10	Bestehendes Gebäude	90	1	90
45.30b	Einzelbaum (mittelwertiger Biotoptyp), 1 Exemplar, Stammumfang ~40 cm	40	6	240
	Summe Bestand	**4.568**		**18.389**

* Abstufung auf 3 ÖP/m², da aufgrund der Nutzung nur wenig Pflanzenbewuchs

Nr.	Planung-Biotoptyp (Plangebiet)	Fläche in m²	Biotopwert	Bilanzwert
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	304	14	4.256
60.10	Überbaubare Fläche	4.015	1	4.015
60.21	Verkehrsfläche	249	1	249
	Summe Planung	**4.568**		**8.520**

Summe Planung	**8.520**
Summe Bestand	**18.389**

Differenz Bestand / Planung (=Ausgleichsbedarf)	**- 9.869**

8.2.4.4 Für das Schutzgut verbleibt ein Ausgleichsbedarf von 9.869 Ökopunkten.

8.2.4.5 Schutzgut Boden

Das geplante Vorhaben hat erhebliche Auswirkungen durch die (teilweise) Neuversiegelung bislang unversiegelter Böden. Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut werden die Böden anhand einer 5-stufigen Bewertungsskala (Stufe 0-"Böden ohne natürliche Bodenfunktion" bis Stufe 4 -"Böden mit sehr hoher Bodenfunktion") für die folgenden Funktionen getrennt bewertet:

- natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Standort für die natürliche Vegetation

Die im Folgenden aufgeführte Berechnungsmethode für die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs wird auf die drei zuerst genannten Funktionen angewandt. Für die Funktion "Standort für die natürliche Vegetation" ist die Arbeitshilfe nicht anzuwenden. Die Funktion findet lediglich Anwendung bei Böden mit extremen Standorteigenschaften, die in die Bewertungsklasse 4 (sehr hoch) eingestuft werden. Dies ist bei den vorliegenden Böden nicht der Fall (keine hohe oder sehr hohe Bedeutung). Die Bewertungsklasse der Böden erfolgte nach der Bodenschätzungskarte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Referat 93 – Landesbodenkunde).

8.2.4.6 Die Wirkung des Eingriffs, d. h. der Kompensationsbedarf, wird in Bodenwertstufen (Gesamtbewertung über alle Funktionen) ermittelt. Anschließend werden die Bodenwertstufen (Gesamtbewertung über alle Funktionen) in Ökopunkte umgerechnet, um eine bessere Vergleichbarkeit mit den anderen Schutzgütern zu erzielen. Die Berechnung erfolgt durch Multiplikation der vom Eingriff betroffenen Fläche in m² mit der Differenz aus der Wertstufe vor dem Eingriff und der Wertstufe nach dem Eingriff. Die Wertstufen stellen dabei den Mittelwert der drei zu betrachtenden Bodenfunktionen dar. Diese Wertstufe vor dem Eingriff liegt bei 2,83, die nach dem Eingriff bei versiegelten Flächen bei 0. Teilversiegelte Flächen werden dabei genauso behandelt wie vollversiegelte Flächen, sind also bei den u. g. Flächen miteingeschlossen.

8.2.4.7 Die versiegelte Fläche berechnet sich wie folgt:

- Überbaubare Flächen: 4.015 m²
- Verkehrsfläche: 249 m²
- Abzüglich der im Bestand vorhandenen Versiegelung: 90 m²

Es ergibt sich folglich eine max. Neuversiegelung von 4.174 m².

Bestand (Boden)	Fläche in m²	Wertstufen (in Klammern Gesamtbewertung)	Ökopunkte pro m²	Ökopunkte bezogen auf die Fläche
Grasweg	202	2-4,0-2,5 (2,83)	11,32	2.287
Fettwiese	211	2-4,0-2,5 (2,83)	11,32	2.389
Acker	3.783	2-4,0-2,5 (2,83)	11,32	42.824
Schotterweg	184	1-1-1 (1)	4	736
Lagerfläche	98	1-1-1 (1)	4	392
Bestandsgebäude	90	0-0-0 (0)	0	0
Summe	**4.568**			**48.628**

Planung (Boden)	Fläche in m²	Wertstufen (in Klammern Gesamtbewertung)	Ökopunkte pro m²	Ökopunkte bezogen auf die Fläche
Feldhecke	304	2-4,0-2,5 (2,83)	11,32	3.441
Lagerplatz	4.015	0-0-0 (0)	0	0
Verkehrsfläche	249	0-0-0 (0)	0	0
Summe	**4.568**			**3.441**

Summe Planung	3.441
Summe Bestand	48.628
Differenz Bestand / Planung (=Ausgleichsbedarf)	**- 45.187**

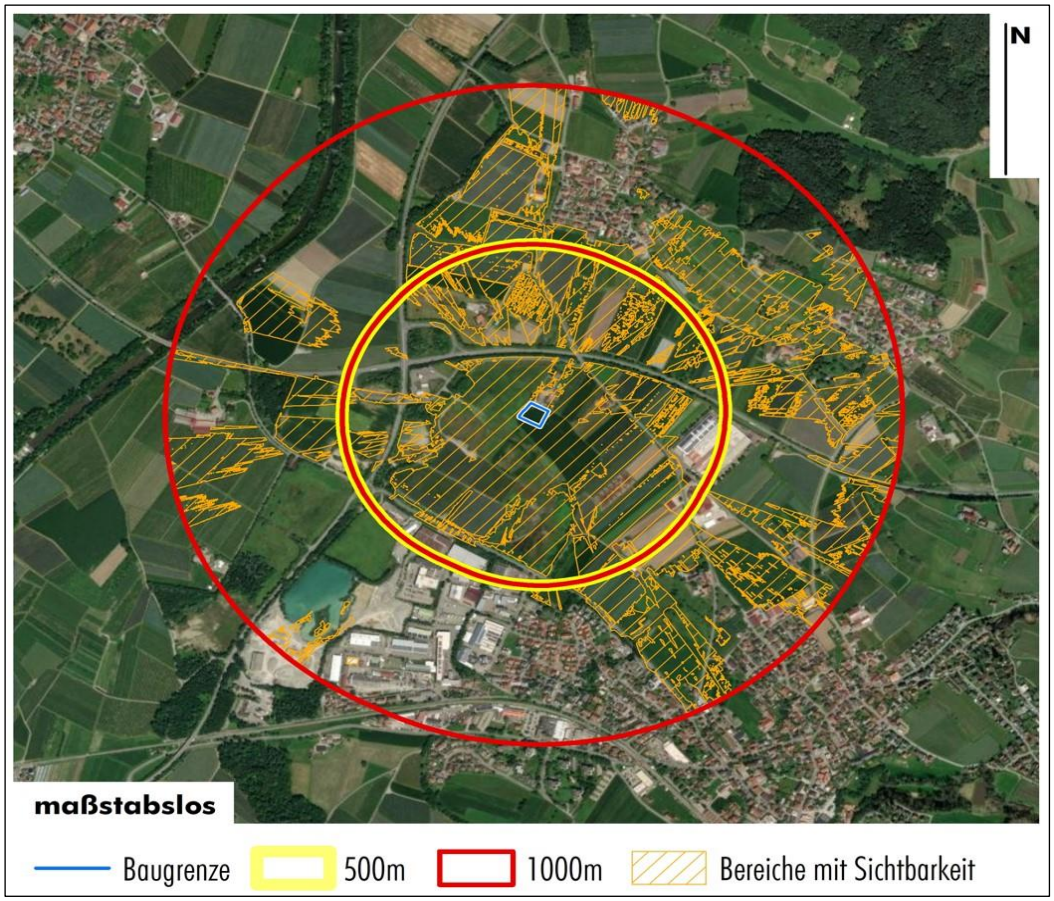
8.2.4.8 Für das Schutzgut verbleibt ein Ausgleichsbedarf von 45.187 Ökopunkten.

8.2.4.9 Schutzgut Landschaftsbild

Die Bewertung des Eingriffes in das Landschaftsbild erfolgt in den folgenden sieben Arbeitsschritten (abgewandelt von Nohl 1993):

– Ermittlung des Eingriffstyps: Beim vorliegenden Vorhaben handelt es sich um den Eingriffstyp 3 (Vorhaben im Außenbereich ab einer (teil-)versiegelten Fläche von 1.000 m²)

– Ermittlung des beeinträchtigten Wirkraums: Für den vorliegenden Eingriffstyp sind die Wirkzonen I mit einem Radius von 0-500 m um das Vorhaben sowie II mit einem Radius von 500-1.000 m zu betrachten. Die folgende Karte zeigt auf, welcher Wirkraum in den beiden Zonen vorliegt und wo von einer Sichtverschattung auszugehen ist:



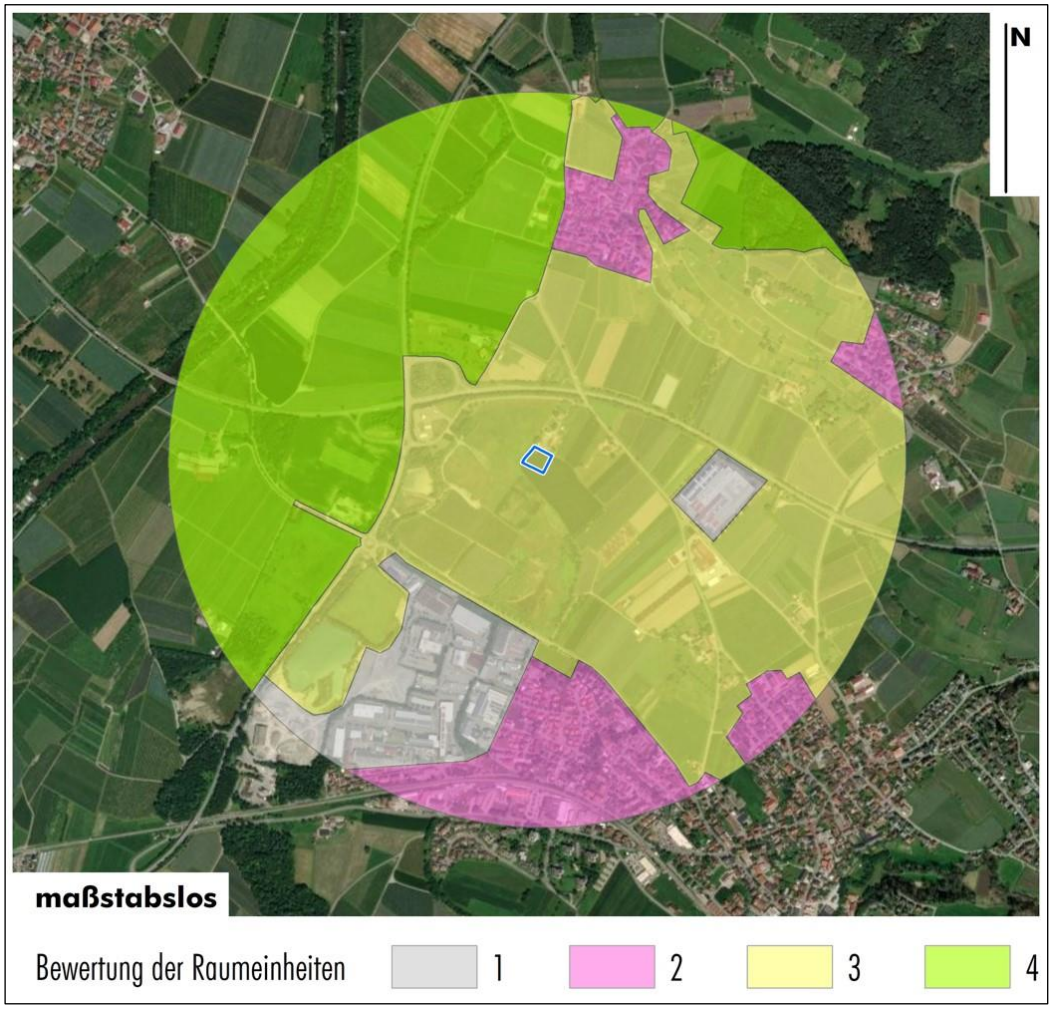
8.2.4.10 Ermittlung der Bedeutung der ästhetischen Raumeinheiten. In den beiden Wirkzonen sind vier verschiedene Raumeinheiten zu betrachten:

– Die ersten beiden Raumeinheiten umfassen die bebauten Flächen der Gemeinde Kressbronn a B., wobei die erste die gewerblichen Flächen (unten grau eingefärbt) und die zweite die dörflich geprägten Flächen (unten rosa eingefärbt) darstellt.

– Die dritte Raumeinheit (unten gelb eingefärbt) umfasst die offene, unbebaute Landschaft, die hier überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird (hauptsächlich Obstanbau).

– Die vierte Raumeinheit umfasst geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft. Im Gebiet ist dies vor allem das großflächige Landschaftsschutzgebiet "Eiszeitliche Ränder des Argentals mit Argenaue" (Schutzgebiets-Nr. 4.35.040). Darüber hinaus kommen kleinflächigere Biotope und Naturdenkmale vor.

8.2.4.11



8.2.4.12

- Ermittlung des Erheblichkeitsfaktors: Da nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ein mittlerer bis hoher Eingriff in das Schutzgut verbleibt (siehe Schutzgut Landschaftsbild im Umweltbericht), wird von einem Eingriff mittlerer bis hoher Wirkintensität ausgegangen. Der Erheblichkeitsfaktor liegt damit bei 0,7.
- Ermittlung des Wahrnehmungskoeffizienten: Beim Eingriffstyp 3 und Eingriffsobjekten bis 50 m Höhe liegt dieser Koeffizient für die Wirkzone I bei 0,2, für die Wirkzone II bei 0,1.
- Der Kompensationsflächenfaktor wird gemäß Nohl (1993) mit 0,1 angesetzt.
- Die Berechnungsformel für den Kompensationsbedarf innerhalb einer Wirkzone ist im Folgenden abgebildet. Der gesamte Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Summe des Bedarfs aus den beiden Wirkzonen.

8.2.4.13

$$\left[\underbrace{\text{beeinträchtigter Wirkraum [m}^2\text{]} \times \text{Bedeutung Raumeinheit}}_{\text{Raumeinheit 1}} + \underbrace{\text{beeinträchtigter Wirkraum [m}^2\text{]} \times \text{Bedeutung Raumeinheit}}_{\text{Raumeinheit 2}}\right] \times \text{Erheblichkeitsfaktor} \times \text{Wahrnehmungskoeffizient} \times \text{Kompensationsflächenfaktor (0,1)}$$

8.2.4.14 Demnach ergibt sich folgender Kompensationsbedarf für den Eingriff in das Landschaftsbild:

Wirkzone I

Raumeinheit 1		Raumeinheit 2		Erheblich-keitsfaktor	Wahrneh-mungskoeffi-zient	Kompensati-onsflächenfak-tor	Komp.-umfang
Fläche [m²]	Bedeu-tung	Fläche [m²]	Bedeu-tung				
416.445	3	38.685	4	0,7	0,2	0,1	19.657

Wirkzone II

Raumeinheit 1		Raumeinheit 2		Erheblich-keitsfaktor	Wahrneh-mungskoeffi-zient	Kompensati-onsflächenfak-tor	Komp.-umfang
Fläche [m²]	Bedeu-tung	Fläche [m²]	Bedeu-tung				
362.817	3	196.693	4	0,7	0,1	0,1	13.126

Summe Kompensationsumfang von Wirkzone I und II	**32.783**

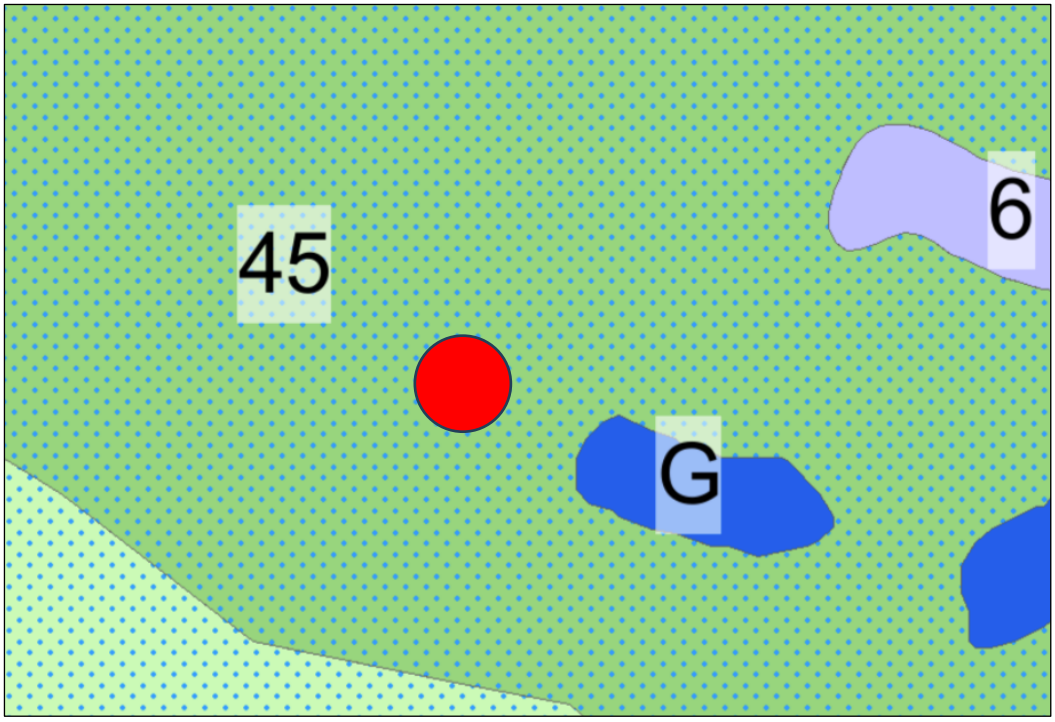
8.2.4.15 Für das Schutzgut verbleibt ein Ausgleichsbedarf von 32.783 Ökopunkten.

8.2.4.16 Insgesamt summiert sich der Ausgleichsbedarf wie folgt:

Schutzgutbezogener Ausgleichsbedarf	**Ökopunkte**
Schutzgut Arten /Lebensräume	- 9.869
Schutzgut Boden	- 45.187
Schutzgut Landschaftsbild	- 32.783
Ausgleichsbedarf gesamt	**- 87.839**

8.2.4.17 Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen:

Der nach Betrachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleibende Ausgleichsbedarf in Höhe von 87.839 Ökopunkten wird auf einer planexternen Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 4176/1 (Gemarkung Kressbronn) ausgeglichen. Die Fläche wird momentan als Intensivgrünland genutzt und soll anteilig aufgeforstet werden. Als potenzielle natürliche Vegetation Baden-Württembergs sind im Gebiet "Waldmeister-Buchenwald im Wechsel mit Hainsimsen-Buchenwald, jeweils überwiegend Ausbildungen mit Frische- und Feuchtezeigern; örtlich Waldgersten-Buchenwald, Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald oder Eschen-Erlen-Sumpfwald" erwartbar bzw. möglich (siehe nachfolgender Auszug aus der "Potenziellen natürlichen Vegetation Baden-Württembergs).



Auszug aus der "potenziellen natürlichen Vegetation Baden-Württembergs". Blau gepunktet auf dunkelgrünem Untergrund dargestellt sind "Waldmeister-Buchenwald im Wechsel mit Hainsimsen-Buchenwald, jeweils überwiegend Ausbildungen mit Frische- und Feuchtezeigern; örtlich Waldgersten-Buchenwald, Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald oder Eschen-Erlen-Sumpfwald". Rot umrandet dargestellt ist die ungefähre Lage des Plangebietes.

Folgende Maßnahmen sind auf der Fläche vorgesehen (siehe auch Planskizze unter Punkt "Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)"):

Ausgangszustand:

– Fettwiese mittlerer Standorte [33.41]

Zielbiotop:

– Schaffung eines buchenreichen Waldes mittlerer Standorte [55.10 / 55.20]

Herstellung:

– Schaffung eines buchenreichen Waldes mittlerer Standorte durch Pflanzung von standortheimischen Laubbäumen.
– Es sind ausschließlich nachfolgende Baumarten in einem angemessenen Mischungsverhältnis zu verwenden:
    - Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
    - Hainbuche (Carpinus betulus)
    - Rot-Buche (Fagus sylvatica)
    - Trauben-Eiche (Quercus petraea)

- Stiel-Eiche (Quercus robur)

– Auf Pflanzungen der Gewöhnlichen Esche (Fraxinus excelsior) und der Berg-Ulme (Ulmus glabra) ist aufgrund des Eschentriebsterbens und des Ulmensterbens zu verzichten.
– Die Reihenabstände sollten 2,6 m und die Gehölzabstände innerhalb einer Reihe 1,5 m betragen.
– Die Bäume sind in den ersten Jahren vor Verbiss zu schützen.
– Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie die Einbringung von Humus oder Oberboden ist zu verzichten.

Pflege:

– Der neu geschaffene Waldbestand kann schonend forstlich genutzt werden. Dabei ist der neu entstehende Wald als standortheimischer Laubmischbestand zu erhalten.
– Mindestens 20 % des Bestandes sind dabei dauerhaft aus der Nutzung zu nehmen und als liegendes und stehendes Totholz im Wald zu belassen. So kann sich mittel- bis langfristig ein totholzreicher und ökologisch hochwertiger Laubmischbestand einstellen.
– Sollten aufgrund gesetzlich einzuhaltender Anforderungen (bspw. Verkehrssicherungspflicht) oder aus ökologischen Gründen (Erhöhung der Artenvielfalt und der Biotopqualität) dennoch erhöhte Gehölzentnahmen und Pflegeeingriffe notwendig werden, ist dies möglichst schonend durchzuführen, auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken und zwingend mit Vertretern der Unteren Forstbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Bodenseekreis abzustimmen.
– Ggf. erforderliche Anpassungen des Pflegekonzeptes (bspw. aufgrund von Änderungen der klimatischen oder ökologischen Bedingungen) sind zwingend mit Vertretern der Unteren Forstbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Bodenseekreis abzustimmen.
– Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie die Einbringung von Humus oder Oberboden ist zu verzichten.

8.2.4.18 Die o. g. Ausgleichsfläche, die dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet wird, ist im Bestand sowie in der Planung wie folgt zu bewerten:

Nr.	Bestands-Biotoptyp (Ausgleichsfläche)	Fläche in m²	Biotopwert	Bilanzwert
33.41	Fettwiese	6.757	*8	54.056
	Summe Bestand	**6.757**		**54.056**

* Abstufung auf 8 ÖP/m² aufgrund der artenarmen Zusammensetzung des Vegetationsbestandes.

Nr.	Planung-Biotoptyp (Ausgleichsfläche)	Fläche in m²	Biotopwert	Bilanzwert
55.10 / 55.20	Buchenreicher Wald mittlerer Standorte	6.757	21	141.897

Summe Planung	**6.757**	**141.897**

Summe Planung	141.897
Summe Bestand	54.056
Differenz Bestand / Planung (= erzielte Aufwertung/Ausgleich)	**+ 87.841**

8.2.4.19 Die Gesamtbilanzierung zum Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Arten/Lebensräume, Boden und Landschaftsbild sowie zu den erzielten Aufwertungen durch die Ausgleichsmaßnahme zeigt, dass der Ausgleichsbedarf für die genannten Schutzgüter vollständig abgedeckt wird:

Ausgleichsbedarf und Ausgleichsmaßnahmen	**Ökopunkte**
Ausgleichsbedarf Schutzgut Arten und Lebensräume	– 9.869
Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden	– 45.187
Ausgleichsbedarf Schutzgut Landschaftsbild	– 32.783
Ausgleichsbedarf gesamt	**- 87.839**
Aufwertung durch die externe Ausgleichsmaßnahme auf Fl.-Nr. 4176/1 (Gemarkung Kressbronn) durch Pflanzung eines buchenreichen Waldes mittlerer Standorte	+ 87.841
Verbleibender Ausgleichsbedarf	**0**

8.2.4.20 Ergebnis:

Der Ausgleichsbedarf wird vollständig abgedeckt. Zur Sicherung der o. g. angestrebten Maßnahme oder Nutzung sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, deren Einhaltung und Umsetzung zwingend sind.

8.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Nr. 2d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

8.2.5.1 Standort- und Planungsalternativen:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der dauerhaften rechtlichen Sicherung eines gemeindlichen Lagerplatzes. Um den gemeindlichen Lagerplatz in der Gemeinde Kressbronn a. B. umsetzen zu können, erwächst daher ein städtebauliches Erfordernis, bauleitplanerisch tätig zu werden.

Die Ausweisung des gemeindlichen Lagerplatzes dient der Unterbringung verschiedenen Lagerguts, welches nicht im Hauptort der Gemeinde untergebracht werden kann und somit einer Auslagerung bedarf. Die Errichtung des gemeindlichen Lagerplatzes trägt entsprechend der gemeindlichen Ordnung

bei. Der gewählte Standort ergibt sich aus dem Flächennutzungsplan (siehe Ziffer 7.1.2).

8.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Nr. 2e Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

8.2.6.1 Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.

8.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

8.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

8.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:

- Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten – Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013)
- Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten" der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Stand November 2018, 5. Auflage)
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Stand 2010, 2. Neuauflage)

8.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Es liegen keine genauen Informationen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.

8.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):

8.3.2.1 Um bei der Durchführung des Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sieht die Gemeinde Kressbronn a. B. als Überwachungsmaßnahmen vor, die Herstellung und ordnungsgemäße Entwicklung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen ein Jahr nach Erlangen der Rechtskraft zu überprüfen und diese

Überprüfung im Anschluss alle fünf Jahre zu wiederholen. Da die Gemeinde darüber hinaus kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie ggf. auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.

8.3.3 Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

8.3.3.1 Durch den Bebauungsplan "Lagerplatz Kapellenesch" wird ein Lagerplatz nördlich von Kressbronn a. B ausgewiesen.

8.3.3.2 Beim Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker). Am nordwestlichen und nördlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft ein Grasweg, welcher am nördlichen Rand durch Schotterung teilversiegelt ist. Im Norden kommt eine alte Scheune vor, in deren unmittelbaren Umfeld sind kleinflächige Wiesen und ein Laubbaum vorhanden. Unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches liegt der "Linderhof", in die übrigen Himmelsrichtungen liegen ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker/Grünland).

8.3.3.3 Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf (Lagerplatz) als Art der baulichen Nutzung, eine Grundflächenzahl von 0,8 mit zulässiger Überschreitung als Maß der baulichen Nutzung, maximal zulässige Gesamt-Gebäudehöhen über NHN, Verkehrsflächen, die Behandlung von Niederschlagswasser, eine private Grünfläche als Ortsrandeingrünung am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches, der Bepflanzung dieser mit einer Feldhecke ("Pflanzung") und weitere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (bspw. insektenfreundliche Beleuchtung).

8.3.3.4 Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet "Argen und Feuchtgebiete bei Neukirch und Langnau" (Schutzgebiets-Nr. 8323-311), von welchem eine Teilfläche nordwestlich in einer Mindestentfernung von 800 m liegt. Eine weitere Teilfläche liegt nordöstlich in über 1 km Entfernung. Auszug aus dem Managementplan des FF-Gebietes (Fassung vom 06.12.2017):

"Bei dem Natura 2000-Gebiet handelt es sich um zwei landschaftsprägende Schutzgut-Komplexe: Die Moorgebiete und Weihersenken des Moränenlandes und den Flusslauf Argen. Beide gehören zu den Landschaftselementen des württembergischen Alpenvorlandes, die durch glaziale und alpine Prozesse erzeugt wurden. Für Baden-Württemberg stellt dieses Gebiet eines der wenigen Landschaftselemente „alpiner Prägung“ dar. Aufgrund weitgehend veränderter Standorts- und Klimabedingungen sowie Nutzungsveränderungen in jüngster Zeit sind beide Schutzgebietstypen als Relikte einzustufen, deren Lebensräume und Schutzgüter unter heutigen Bedingungen nur mit großem Pflegeaufwand zu erhalten sind."

Aufgrund der großen Entfernung zu den Teilflächen des FFH-Gebietes und der geplanten Nutzung des gegenständlichen Bebauungsplanes als Lagerplatz, können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden. Eine FFH-Vorprüfung bzw. eine

weitere Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

8.3.3.5 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft.

Das nächstgelegene gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotop ist das nordwestlich in 490 m Entfernung gelegene Biotop "Hecke an der B467 südwestlich Betznau" (Biotop-Nr. 1-8323-435-2941). Darüber hinaus liegen in allen Himmelsrichtungen in größerer Distanz weitere geschützte Biotope. Aufgrund der großen Entfernung zu den geschützten Biotopen und der geplanten Nutzung des gegenständlichen Bebauungsplanes als Lagerplatz, können sowohl unmittelbare als auch funktionelle Beeinträchtigungen der geschützten Biotope ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus liegen im Wirkraum des Vorhabens keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft. Wasserschutzgebiete, Naturparke, Landschafts- und Naturschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

8.3.3.6 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013).

Der nach Betrachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleibende Ausgleichsbedarf in Höhe von 87.839 Ökopunkten wird auf einer planexternen Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 4176/1 (Gemarkung Kressbronn) ausgeglichen. Die Fläche wird momentan als Intensivgrünland genutzt und soll anteilig aufgeforstet werden. Als Zielbiotop ist die Schaffung eines buchenreichen Waldes mittlerer Standorte [55.10 / 55.20] auf 6.757 m² festgelegt. Der Ausgleichsbedarf wird damit vollständig abgedeckt. Zur Sicherung der o. g. angestrebten Maßnahme oder Nutzung sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, deren Einhaltung und Umsetzung zwingend sind.

8.3.3.7 Bei Nichtdurchführung der Planung wird die überplante Fläche voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.

8.3.3.8 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht lagen insofern vor, dass es keine detaillierten Informationen/Datengrundlagen zu den geologischen und hydrologischen Verhältnissen sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds gibt.

8.3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

8.3.4.1 Allgemeine Quellen:

- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
- Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben
- Klimadaten von climate-data.org
- Umweltdaten und -Karten Online (UDO): Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg
- Online-Kartendienst zu Fachanwendungen und Fachthemen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg (u.a. zu Bergbau, Geologie, Hydrogeo-logie und Boden)
- Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG) des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg

8.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
- Luftbilder (Google, Gemeinde...)
- Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch – Kressbronn a. B. – Langenargen
- Bodenschätzungsdaten des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Managementplan für das FFH-Gebiet 8323-311 »Argen und Feuchtgebiete bei Neukirch und Langnau« (Fassung vom 06.12.2017)
- "Artenschutzrechtliches Fachgutachten zum interkommunalen Gewerbegebiet Kapellenesch-Haslach" in der Fassung vom 14.10.2022 (Auftraggeber Ernst Marschall GmbH & Co. KG)
- "Artenschutzrechtlicher Kurzbericht" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 14.05.2025 (zum Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten innerhalb und im Umfeld des Plangebietes sowie erforderlichen Maßnahmen hierzu)

9.1 Umsetzung der Planung

9.1.1 Maßnahmen und Zeitplan zur Verwirklichung

9.1.1.1 Eine Veränderungssperre ist nicht erforderlich.

9.1.1.2 Boden ordnende Maßnahmen (Grundstückstausch, Umlegung) sind nicht erforderlich und nicht geplant.

9.1.1.3 Die Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Gemeinde.

9.1.2 Wesentliche Auswirkungen

9.1.2.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund der begrenzten Größe der zu bebauenden Flächen nicht erkennbar.

9.1.2.2 Für die das angrenzend bebaute Grundstück ist mit einer geringen Einbuße an der Erlebbarkeit der freien Landschaft sowie des städtebaulichen Umfeldes zu rechnen (z.B. Ausblick). Auf Grund der getroffenen Festsetzungen (Höhenbeschränkungen, überbaubare Grundstücksflächen) sind diese Auswirkungen als akzeptabel zu bewerten.

9.2 Erschließungsrelevante Daten

9.2.1 Kennwerte

9.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 0,55 ha

9.2.1.2 Flächenanteile:

Nutzung der Fläche	Fläche in ha	Anteil an der Gesamtfläche
Gemeinbedarfsflächen als Lagerplatz	0,40	72,7 %
Private Grünflächen	0,03	5,5 %
Öffentliche Verkehrsflächen	0,09	16,4 %

9.2.2 Erschließung

9.2.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Abwasserzweckverband Kressbronn a. B.-Langenargen

9.2.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: Wasserwerk Kressbronn a. B.

9.2.2.3 Die Löschwasserversorgung ist durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten sichergestellt.

9.2.2.4 Stromversorgung durch Anschluss an: Regionalwerk Bodensee GmbH & Co. KG

9.2.2.5 Gasversorgung durch: Regionalwerk Bodensee GmbH & Co. KG

9.2.2.6 Müllentsorgung durch: Landkreis Bodenseekreis

10 Verfahrensvermerke

10.1 Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom ..... Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

10.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in der Zeit vom ..... bis ..... statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die Veröffentlichung im Internet fand in der Zeit vom ..... bis ..... (Billigungsbeschluss vom .....; Entwurfsfassung vom .....; Bekanntmachung am .....) sowie in der Zeit vom ..... bis ..... (Billigungsbeschluss vom .....; Entwurfsfassung vom .....; Bekanntmachung am .....) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden mit veröffentlicht.

10.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom ..... (Entwurfsfassung vom .....; Billigungsbeschluss vom .....) sowie mit Schreiben vom ..... (Entwurfsfassung vom .....; Billigungsbeschluss vom .....) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

10.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom ..... über die Entwurfsfassung vom ..... .

Kressbronn a. Bodensee, den ....

(Daniel Enzensperger, 1. Bürgermeister)

10.5 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan "Lagerplatz Kapellenesch" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu jeweils in der Fassung vom ..... dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom ..... zu Grunde lagen und dem Satzungsbeschluss entsprechen.

Kressbronn a. B., den ....

(Daniel Enzensperger, 1. Bürgermeister)

10.6 Bekanntmachung und Inkrafttreten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Bebauungsplan "Lagerplatz Kapellenesch" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sind ist damit in Kraft getreten. Sie werden mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Kressbronn a. B., den ....

(Daniel Enzensperger, 1. Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 15.05.2025

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten:

Stadtplanung und Projektleitung	Lea Burger
Landschaftsplanung	Martin Werner
Artenschutz	Stefan Böhm

Verfasser:

..... Sieber Consult GmbH, Lindau (B)

(i. A. Lea Burger)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift der Planerin.