

Bebauungsplan „Ortsrandparkplatz Grenzweg“

- I) Satzung über den Bebauungsplan
„Ortsrandparkplatz-Grenzweg“**
- II) Ergebnisse im Rahmen der Beteiligung der
Öffentlichkeit und Behörden sowie deren Abwägung,
Stellungnahme und Beurteilung**

Stand: 01.06.2021



Rainer Waßmann
Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Mühlstraße 10
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 88 12
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail rainer.wassmann@
planwerkstatt-bodensee.de



Satzung der Gemeinde Kressbronn am Bodensee zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortsrandparkplatz Grenzweg“

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBI. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBI. S. 403), hat der Gemeinderat der Gemeinde Kressbronn a. B. am 23.06.2021 folgende Satzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Ortsrandparkplatz Grenzweg" beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 01. Juni 2021 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.

§ 2 Bestandteile

Bestandteile dieser Satzung ist der Bebauungsplan mit:

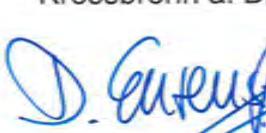
1. Zeichnerischem Teil (Planzeichnung), in der Fassung vom 01.Juni 2021;
2. Textteil, in der Fassung vom 01.Juni 2021.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Kressbronn a. B., den 24.06.2021


Daniel Enzensperger
Bürgermeister



The stamp contains the text "Gemeinde Kressbronn am Bodensee" around a central shield. The shield features a red 'M' shape with yellow vertical bars and three black dots at the bottom, identical to the coat of arms shown at the top of the page.

TEIL I: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

zum Bebauungsplan „Ortsrandparkplatz Grenzweg“

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

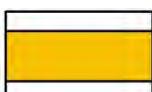
(§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

1.1 Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB

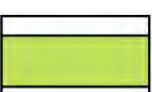
1.1.1 öffentliche Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



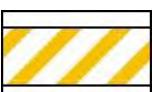
1.1.1.1 Verkehrsfläche – bituminöser Belag

§ 9 (1) 11 BauGB



1.1.1.2 Verkehrsfläche – wasserdurchlässiger Belag

§ 9 (1) 11 BauGB



1.1.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

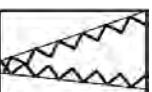
§ 9 (1) 11 BauGB



1.1.2.1 Zweckbestimmung: öffentliche Parkierung – wasserdurchlässiger Belag



1.1.2.2 Zweckbestimmung: öffentlicher Geh- und Radweg



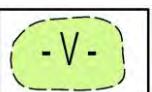
1.2 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

§ 9 (1) 10 BauGB

Die im Lageplan ausgewiesenen Sichtflächen sind von baulichen Anlagen und von Sichtbehinderungen zwischen 0,80 m und 2,00 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Zur Bepflanzung zulässig sind:

Großkronige Bäume mit Kronenansatz über 2,0 m Höhe.



1.3 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

§ 9 (1) 14 BauGB

Zur Straßenentwässerung ist für die Regenwasserleitung eine separate Regenwasser-Versickerungsfläche - V - zu erstellen. Die Fläche ist als offene Mulde mit einer 60 cm Schicht aus unbelastetem Oberboden herzustellen. Ansaat mit gebietsheimischem Gras-Kraut-Saatgut für Feuchtstandorte. Alternativ kann ein Mulden-Rigolen-System hergestellt werden.

1.4 Grünflächen

§ 9 (1) 15 BauGB

1.4.1 Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: - Verkehrsgrün

- Flächen für Versickerung
- Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

In den als Grünflächen gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO und sonstigen baulichen Anlagen unzulässig.

1.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Ausgleichsmaßnahmen

§ 9 (1) 20 BauGB
§ 9 (1) 25 BauGB
§ 1a BauGB
§ 9 (1a) BauGB

1.5.1 Fläche für Biotopestrukturen für Reptilien und Insekten

§ 9 (1) 20 BauGB

Die Flächen sind mit einem unverrückbaren Schutzaun inkl. 0,6m hoher Reptilienbarriere (Folie) während der Baumaßnahme zu versehen.

Anschließend Erhaltungspflege der vorhandenen Feldrainstrukturen mit 1-2 mahdiger Extensivwiese, Mähgutentsorgung, partiell Dorngebüsch.

Geländeanschnitte werden als Rohbodenböschungen belassen / Habitatverbesserung durch Anlage von Holz- und Steinhäufen.

1.5.2 Maßnahmen zur Eingriffsverringerung, -minimierung

§ 9 (1) 20, 25 BauGB

1.5.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) 20,25a BauGB

In den gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und sonstigen baulichen Anlagen grundsätzlich unzulässig.

Pflanzung einer höhengestuften Feldhecke mit standortgerechten, gebietsheimischen Straucharten und Baumarten II. Ordnung, keine Feuerbrand-Wirtspflanzenarten verwenden.

1.5.2.2 Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern

§ 9 (1) 25a BauGB

An den im Lageplan zeichnerisch festgesetzten Standorten auf öffentlichen Flächen sind standortgerechte Bäume und gebietsheimische Sträucher gem. Pflanzenliste zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Der Pflanzstandort kann der gegebenen Situation angepasst werden.

Pfg1

Pflanzgebot 1 - Pflanzung von 21 Bäumen 1.Ordnung gem.
Pflanzliste

Pfg2

Pflanzgebot 2 - Pflanzung von 11 Bäumen 2.Ordnung gem.
Pflanzliste
Baumpflanzung auf Wall, locker verteilt
(Mindestabstand vom Rand 2m)



1.5.2.3 Pflanzerhalt von Bäumen

§ 9 (1) 25b BauGB

Die im Lageplan zeichnerisch festgesetzten Bestandsbäume sind zu erhalten, zu pflegen bzw. bei Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen.

1.5.3 Weitere Minimierungsmaßnahmen

§ 9 (1) 20 BauGB

- Grünflächen sind weitgehend naturnah mit gebietsheimischen, standortgerechten Pflanzen und artenreichen Wiesenmischungen zu gestalten und zu pflegen. (Bepflanzung gem. Pflanzlisten),
- Für die Errichtung der Stellplätze und deren Zufahrten sind wasserdurchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Betonpflaster, Schotterrasen oder Pflaster mit breiten Fugen) zu verwenden,
- Keine Beleuchtung oder allenfalls 2-3 Orientierungsleuchten, die zudem von den Altbäumen abgerückt und abgeschirmt sind, solar gespeist werden und die tägliche Leuchtdauer zeitlich begrenzt ist bis maximal 23 Uhr. Einsatz von insektenfreundlichen und nicht über 60°C heißen Leuchtmitteln, Leuchte mit nach unten offenen Abschirmungen und Witterungsschutz IP62
- Getrennte Sicherung und Lagerung des abgeschobenen humosen Oberbodens und des kulturfähigen Unterbodens,
- Bei Wiedereinbringung des Bodens vor Ort (im unversiegelten Grünbereich) oder bei überschüssigem Boden im Bereich einer Versickerungsfläche, richtige Horizontabfolge beachten,
- Verdichtungen des Unterbodens im nicht versiegelten Baustellenbereich vor dem Auftrag des Oberbodens sind wieder zu beseitigen,
- Keine Verunreinigung des Bodens durch Bauabfälle und Chemikalien.

1.5.4 Pflanzlisten

Laubbaum 1. Ordnung (mittel-großkroniger Baum)

Pflanzqualität: H mB, StU 20-25

Acer platanoides - Spitz-Ahorn

Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn

Quercus robur - Stiel-Eiche

Tilia cordata - Winterlinde

Laubbaum 2. Ordnung (mittel- und kleinkroniger Baum)

Pflanzqualität: H mB, StU 18-20cm
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche

Gehölze/Sträucher:

Pflanzqualität: H 80-100 cm
Berberis vulgaris - Berberitze
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Hasel
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Rosa canina - Hunds-Rose
Sambucus nigra - Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

Ansaaten

Geländeanschnitte im Süden und Osten als Rohbodenböschungen mit Spontanvegetation belassen. Erdwall Nord und Versickerungsfläche West zur geeigneten Jahreszeit (Mai bis September) mit einer gebietseigenen, wildkräuterreichen Wiesenmischung eingesät (Saatgutmischung gemäß FLL „Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut“ Regiosaatgut-Mischungen RSM UG 17 Standard = Ursprungsgebiet 17 südliches Alpenvorland).

1.5.5

Habitatstrukturen

Zur Verbesserung der Habitatqualität für Eidechsen werden in ungenutzten Randflächen des Parkplatzes punktuell eidechsengeeignete Kleinstrukturen wie Steinhaufen, Holzstapel oder Baumstumpfhaufen angelegt. Die bei der Anlage der Zufahrt entstehenden Böschungen sind nicht zu humisieren, einzusäen und zu bepflanzen, um die für Eidechsen günstigen Rohbodenbiotope und frühen Sukzessionsstadien möglichst lange zu erhalten.

1.5.6

Sonstiges

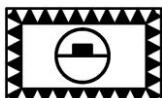
Beauftragung einer einjährigen Fertigstellungs- und einer zweijährigen Entwicklungspflege.
Falls sich im weiteren Verlauf der Planung bzw. des Baus herausstellt, dass doch Bäume beseitigt werden müssen, ist dies entsprechend §39 BNatSchG nur zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar möglich. Die Bäume sind vor der Fällung genau auf Höhlen und andere fledermausrelevante Strukturen zu untersuchen (wegen des seenahen milden Klimas ist auch mit Überwintern in Baumhöhlen zu rechnen). Alle Höhlen müssen mit einer Endoskop-Kamera nach

Tieren abgesucht werden; gefundene Fledermäuse sind zu bergen und zur weiteren Versorgung an eine fachkundige Person weiterzugeben.

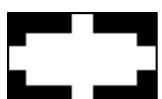
Für die zu fällenden Bäume sind Ersatzmaßnahmen zu treffen.

Zur Überwachung des Baum- und Artenschutzes ist eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen.

1.6 Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen § 9 (1) 17 BauGB



1.6.1 Aufschüttungen
hier: Bereich eines Walles



1.7 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

1.7.1 Planbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des § 9 (7) BauGB
Bebauungsplanes

2. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes § 1a BauGB

Der ermittelte Umfang erforderlicher Ausgleichsflächen / Ausgleichsmaßnahmen kann nicht vollständig im Geltungsbereich dargestellt werden.

Nach der Bilanzierung der Eingriffe der internen und externen Kompensationsmaßnahmen ergibt sich für das Schutzgut Fauna / Flora / Boden ein **Kompensationsdefizit von - 93.064 Ökopunkten** (siehe Umweltbericht, Bürogemeinschaft stadt-land-see, Christian Feustel (Landschaftsarchitekt), Lindau (Bodensee) vom 01.06.2021).

Außerhalb des Geltungsbereichs ist als Kompensation für die Beeinträchtigung der straßenbegleitenden "Feldhecke an der B31 Biotop Nr 184234353002, 0,096 ha" vorgesehen:

Anlage einer 0,096 ha große Feldhecke im Nordwesten von Flurstück 5580 am Ortsrand von Retterschen, Bepflanzung mit gebietsheimischen, standortgerechten Straucharten und Baumarten II. Ordnung der Pflanzliste 1.5.4.

Die **restlichen erforderlichen Ökopunkte** werden über das Ökokonto der Gemeinde Kressbronn a.B. ausgeglichen.

Zur Kompensation werden folgende, bereits angelegte Ökokontoflächen herangezogen:

Ökontoflächen 2017	Flurst-Nr	Größe qm	Ökopunkte
KR OT Mittelmühle nördlich Nonnenbach	1115	6.440	75.115
KR OT Mittelmühle südlich Nonnenbach	460/3	4.560	57.215
Abbuchung			-79.624
Verbleibende Ökokontopunkte auf FlSt 460/3	460/3		52.706

3. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen § 9 (1a) BauGB

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, entsprechend den erforderlichen Ökopunkten, werden insgesamt dem geplanten Parkplatz zugeordnet.

4. Nachrichtliche Übernahme § 9 (6) BauGB



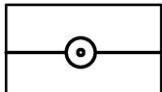
4.1 15,0 m Abstandsfläche von baulichen Anlagen zur Kreisstraße K7793 - Anbauverbotsstreifen

Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden.

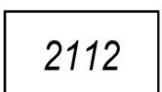
Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Befreiung vom Anbauverbotsstreifen durch die Straßenverkehrsbehörde.

5. Hinweise

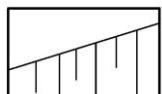
5.1 Sonstige Planzeichen (keine Festsetzung)



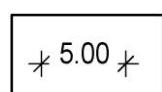
vorhandene Grundstücksgrenzen



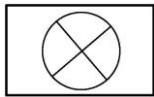
Flurstücknummern (beispielhaft)



geplante Böschungen



Maßlinie (beispielhaft)



Baumentfernung

5.2

Unterirdische Leitungen

Vor jeglichen Bauarbeiten ist bei den Versorgungsträgern der Leitungsbestand zu erheben. Eine etwaige Verlegung bestehender, unterirdischer Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

5.3

Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

Auf § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird verwiesen.

Aus dem weiteren Umfeld des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt. Vorgeschichtliche, römische, mittelalterliche und neuzeitliche archäologische Zeugnisse können bei Erdarbeiten zutage treten. Eine Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege ist daher, im Rahmen archäologischer Voruntersuchungen, erforderlich, um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmälern bestmöglich gerecht zu werden.

Der Beginn aller Erdarbeiten (Erschließungstrassen, Retentionsbecken, Kranstellplätze etc.), die im Rahmen der geplanten Maßnahme anfallen, ist vorab mit dem Landesamt für Denkmalpflege terminlich abzustimmen. Ansprechpartner sind: Dr. Julia Goldhammer, Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen, (julia.goldhammer@rps.bwl.de), Tel. 07735-93777-126 oder Dr. Richard Vogt, Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen, (richard.vogt@rps.bwl.de), Tel. 07735-93777-122.

Werden archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine Vereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Hierzu gehören insbesondere die Fristen, sowie die Kosten der archäologischen Rettungsgrabung. Erste Anhaltspunkte zu archäologierelevanten Untergrundverhältnissen ließen sich auch durch Hinzuziehen des LAD zu anstehenden geologischen Baugrunduntersuchungen (Bohrungen, Baggertschürfe) unter facharchäologischer Begleitung ermitteln, wodurch Synergieeffekte erzielt werden könnten.

Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Ferner ist festzuhalten, dass gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Keramikscherben, Knochen,

Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen, alte Humushorizonte) umgehend dem LAD (Anschrift s.o.) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen sind. Gegebenenfalls ist mit Unterbrechungen der Bauarbeiten zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

5.4 Wasser- und Bodenschutz

Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (§ 4 BodSchG, §§ 1, 202 BauGB, §§ 1, 2 NatSchG) zu berücksichtigen. Die Bodenschutzbehörden sind zu beteiligen (§§ 5, 6 BodSchG).

Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist möglichst im Plangebiet zu verwerten.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Im Bauantragsverfahren ist für den Bau ein Bodenmanagementkonzept vorzulegen und eine bodenkundliche Baubegleitung zu bestellen (vgl. § 2 Abs. 3 LBodSchAG – geändert durch Artikel 3 LKreWiG, in Kraft seit 1.1.2021).

Falls belasteter Boden der Zuordnungsklasse Z 1.1 und höher vor Ort verbleibt, wird die Fläche ins Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) aufgenommen.“

5.5 Naturschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass die allgemeinen Schutzbestimmungen nach § 39 und speziellen Artenschutzbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten.

Die Entfernung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen.

In der Zeit von Oktober bis einschließlich Februar kann eine Vogelbrut und Fledermausbesatz ausgeschlossen werden

5.6 Höhensystem

Die im Plan eingetragenen Höhen beziehen sich auf das Deutsche Haupthöhennetz 2016, abgekürzt „DHHN2016“ (Angaben in m über Normal Null).

5.7 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Hasenweiler-Schottern unbekannter Mächtigkeit.

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.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB

vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

6. Anlagen zum Bebauungsplan

- 6.1 Lageplan in der Fassung vom 01.06.2021
- 6.2 Begründung in der Fassung vom 01.06.2021

Beschluss durch den Gemeinderat in
öffentlicher Sitzung am 23.06.2021

Kressbronn am Bodensee, den 24.06.2021



TEIL I: BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan „Ortsrandparkplatz Grenzweg“

INHALT:

A) STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Räumliche und strukturelle Situation
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
4. Vorbereitende Bauleitplanung
5. Erfordernis der Planung / Verfahren
6. Generelle Ziele und Zwecke der Planung
7. Auswirkungen der Planung
 - 7.1 Erschließung
 - 7.2 Ver- und Entsorgung
 - 7.3 Auswirkungen auf das Klima
 - 7.4 Artenschutz / Relevanzbegehung / saP
 - 7.5 Boden
8. Altlasten
9. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen
10. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1+2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1+2) BauGB
11. Anlagen

B) UMWELTBERICHT

C) MONITORING – KONZEPT GEMÄSS § 4C BAUGB

A) STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1.25 ha, mit dem Flurstück Nr. 2112, Teilflächen der Flurstücke Nr. 2113 und 2114, sowie Teilflächen der Verkehrsflächen, Flurstücke Nr. 2108, 658/6 und 658 (Kreisstraße K7793)

Der räumliche Änderungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- | | |
|-----------|--|
| Im Norden | durch das Flurstück Nr. 2127, |
| Im Osten | durch die Flurstücke Nr. 2118, 2113, 2114, 2116, 2119, 2120, 2121, 2123, 2124, 2125, 2131, 2132, 2133, 2147 sowie Teilflächen der Verkehrsflächen, Flurstücke Nr. 658/6 und 658 (Kreisstraße K7793), |
| Im Süden | durch die Gemarkung der Gemeinde Nonnenhorn, |
| Im Westen | durch Teilflächen der Verkehrsfläche, Flurstücke Nr. 2108. |

2. RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Kressbronn, direkt an der Gemarkungsgrenze zu Nonnenhorn. Es befindet sich zwischen der Bahnlinie im Westen und der Kreisstraße im Osten.

Das östliche Drittel des Grundstückes 2112 steigt von West nach Ost um ca. 3m an. Der westliche Bereich ist nahezu eben.

Derzeit wird die Fläche des geplanten Parkplatzes zum größten Teil als Niederstamm-Apfelplantage genutzt. Die weitere Umgebung besteht im Wesentlichen ebenfalls aus Obstplantagen.



Luftbild Google
Earth /
Plangebiet „rot“
umrandet

3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Das Plangebiet liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

4. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Der seit dem 07.05.2021 rechtswirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch – Kressbronn a.B. - Langenargen stellt innerhalb des Plangebietes „Parkplatzfläche – Planung“ dar. Somit entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem FNP.



5. ERFORDERNIS DER PLANUNG / VERFAHREN

Das Plangebiet ist dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzurechnen. Das geplante Vorhaben der Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes ist daher auf der Basis des geltenden Planungsrechts nicht zulässig. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortsrandparkplatz Grenzweg“ erforderlich.

Umweltprüfung

Im Rahmen des Verfahrens wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt.

Der Umweltbericht wird der Begründung zum Bebauungsplanentwurf beigefügt.

Im Rahmen des Umweltberichtes wird auch geprüft, wo erforderliche Ausgleichsflächen / Ausgleichsmaßnahmen möglich sind.

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 23.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Ortsrandparkplatz Grenzweg" beschlossen.

6. GENERELLE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies ist der Fall, wenn es vernünftigerweise geboten ist, die bauliche Entwicklung durch eine vorherige Planung zu ordnen. Im vorliegenden Fall wird eine Fläche im Außenbereich überplant.

Ziel des Ortsrandparkplatzes ist es, den Verkehr aus dem Ort zu halten, um die innerörtlichen Verkehrsprobleme zu regeln. Die Herstellung eines Parkplatzes im Außenbereich ist ohne Bauleitplanverfahren nicht möglich. Gleichzeitig ermöglicht eine Planung, die städtebauliche Ordnung des Parkverkehrs. Außerdem können dabei die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigt und die städtebauliche Verträglichkeit bestimmt werden. Mithin ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Erschließung

Die Haupterschließung erfolgt von Osten über den parallel zur Kreisstraße K7793 verlaufenden Erschließungsweg, der bei einer derzeitigen Breite von ca. 3,50m auf 5,00m verbreitert werden soll. Von Westen über die Nonnenhorner Straße ist die Zufahrt ebenfalls möglich.

Die Planung sieht vor, dass der Wirtschaftsweg im Osten entlang der landwirtschaftlichen Flächen um 0,40 m erweitert wird und mit dem bisherigen Wirtschaftsweg durchgehend bituminös mit einer Breite von 4,60 m befestigt wird. Auf der Seite zur Kreisstraße auf dem Straßengrundstück der K 7793 werden mit einer Breite von 0,40 m überfahrbare Rasengittersteine verlegt, mit Ausnahme von vier Stellen wegen des verbleibenden Baumbestandes. Damit wird eine befahrbare Breite von insgesamt 5,00 m erreicht.

7.2 Ver- und Entsorgung

Anfallendes Niederschlagswasser von Verkehrsflächen soll im westlichen Bereich über die belebte Bodenzone (z.B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund versickern. Notüberläufe sollen in einen noch zu planenden RW-Kanal eingeleitet werden.

7.3 Auswirkungen auf das Klima

Bei dem Plangebiet handelt es sich derzeit um eine bestehende private Apfelplantage. Ein kleiner Teil der siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsfläche geht verloren. Die hieraus resultierende Verminderung lokalklimatischer Ausgleichsfunktionen ist aber nicht erheblich, da keine wärmebelasteten Wohngebiete im nahen Umfeld sind.

7.4 Artenschutz / Relevanzbegehung / saP

(siehe Anlage: artenschutzrechtliche Beurteilung, Wilfried Löderbusch, Diplom-Biologe, Markdorf vom 12.11.2019)

Beschreibung des Gebiets

Die überplante, rund 0,9 ha große Fläche wird zum größten Teil als Niederstamm-Apfelplantage genutzt. Am südlichen Rand befindet ein etwa fünf Meter breiter, unregelmäßig gemähter Rain mit sechs alten Birnbäumen und einer älteren, mehrstämmigen Eiche (im Südwesteck) entlang einem asphaltierten Feldweg.

Ein weiterer alter Birnbaum steht am Ostrand der Fläche. Im Osten auf der Grenze zum ebenfalls als Obstplantage genutzten Nachbar-Flurstück (Flst. 2113) befindet sich ein etwa ein bis anderthalb Meter hoher, westexponierter Geländeabsatz mit dichtem Brombeergebüsch; im Westen liegt, jenseits eines asphaltierten Feldwegs, ein Bahndamm, die weitere Umgebung besteht im Wesentlichen aus Obstplantagen.



Ergebnisse der Relevanzbegehung

Vegetation

Die überplante Fläche wird derzeit als Intensiv-Obstplantage genutzt; die Reihen werden mit Herbiziden behandelt, die Zwischenräume häufig gemulcht. Die Vegetation des am südlichen Rand verlaufenden Rains besteht aus Arten der Fettwiesen (Knaulgras, *Dactylis glomerata*, Glatthafer, *Arrhenatherum elatius* u. a.) und nitrophytischen Saumarten (Brennessel, *Urtica dioica*, Stechender Hohlzahn, *Galeopsis tetrahit* u.a.).

Die krautige Vegetation ist aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht belanglos.

Die alten Birnbäume am südlichen Rand der Fläche sind aufgrund ihres Alters und teilweise vorhandener wertgebender Strukturen (Höhlen, Totholz) aus naturschutzfachlicher Sicht hochwertig (siehe Tabelle). Mindestens zwei der Bäume weisen Höhlen auf, die potentiell Quartiere für Fledermäuse und höhlenbrütende Vögel sein können. In mindestens einer der Höhlen leben Larven des besonders geschützten Goldglänzenden Rosenkäfers.

Fledermäuse

Alle Fledermausarten sind streng geschützt und fallen unter den Schutz von §44, Abs 1, Nr. 1-3.

Die Plantagenfläche ist für Fledermäuse ohne Bedeutung. Der Baumreihe am Südrand spielt möglicherweise eine gewisse Rolle als Teil einer Vernetzungsleitlinie zwischen Seeufer und Hinterland. Die beiden Höhlenbäume (1, 6) sind potentiell als Quartiere für baumbewohnende Fledermausarten geeignet. Konflikte mit den Zugriffsverboten in §44 können sich vor allem dann ergeben, wenn in Baumbestand eingegriffen wird, insbesondere wenn Höhlenbäume beseitigt werden. Da wegen des seenahen milden Klimas auch mit Überwinterern (Bartfledermaus u.a.) in Baumhöhlen zu rechnen ist, müssen diese Bäume vor der Fällung genauer auf Höhlen und andere fledermausrelevante Strukturen untersucht werden. Falls Höhlen vorhanden sind, ist eine Nachsuche nach überwinternden Fledermäusen mit einer Endoskop-Kamera erforderlich; gefundene Fledermäuse sind zu bergen und zur weiteren Versorgung an eine fachkundige Person weiterzugeben.

Vögel

Alle heimischen Vogelarten fallen unter den Schutz von §44, Abs 1, Nr. 1-3. Angesichts des eingeschränkten Strukturangebots sind im Gebiet vor allem anspruchslose bis mäßig anspruchsvolle Arten des Siedlungsrandbereichs und der offenen Landschaft zu erwarten. Hinsichtlich potentieller Konflikte mit den Zugriffsverboten in §44 BNatSchG gilt sinngemäß das Gleiche wie für die Fledermäuse beschrieben (Beseitigung von Bäumen nur außerhalb der Brutperiode).

Zauneidechse

Die streng geschützte Zauneidechse bewohnt trockenwarme, sonnenexponierte Offenland-Biotope mit Offenbodenbereichen (Eiablage), über die Vegetation hinausragenden Sonnenplätzen, teilweise niedriger Vegetation (Jagdrevier) und teilweise höherer Vegetation (Deckung). Obwohl diese Habitatbedingungen im Gebiet nur eingeschränkt vorhanden sind, wurden bei der Begehung am 29.9.19 am Fuß der Mostbirne (Baum 1) am Ostrand der überplanten Fläche zwei Eidechsen-Jungtiere gefunden, die dort Jagd auf die Fliegen am Fallobst machten. Bei einer gezielten Nachsuche entlang der unmittelbar östlich davon liegenden Brombeerhecke wurde zwei weitere Jungtiere gefunden. Da Ende September die Adulttiere der Zauneidechse schon im Winterquartier sind, ist unklar, ob es sich um herumstreifende Jungtiere handelte oder ob diese Bestandteil einer dauerhaften dort lebenden Population sind. Möglicherweise steht das Vorkommen auch im Zusammenhang mit dem Bahndamm am Westrand der Fläche: Bahndämme werden mehr oder weniger regelmäßig von Zauneidechsen besiedelt; allerdings ist der Bahndamm, soweit im September beurteilbar, auf der dem geplanten Parkplatz zugewandten Ostseite kaum für Eidechsen geeignet (flächiger, am 29.9. frisch zurückgeschnittener Japanknöterich-Bestand).

Diese Fragen müssen ggf. durch eine genauere Nachsuche in der Aktivitätszeit der Eidechsen geklärt werden.

Grundsätzlich stellt ein nicht täglich genutzter, gekeister Parkplatz mit zumindest in den Randbereichen ruderaler Vegetation für Eidechsen gegenüber dem derzeitigen Zustand (Intensivnutzung mit hohem Pestizid-Einsatz) keine Verschlechterung dar.

Geschützte Insektenarten

In der Höhle am Stammfuß der Mostbirne am Ostrand (Baum 1) befindet sich ein Brutvorkommen des Goldglänzenden Rosenkäfers (*Cetonia aurata*); ein Vorkommen in Baum 6 ist anzunehmen. Die in Baden-Württemberg noch weit verbreitete Art ist nach BNatSchG besonders geschützt. Vorkommen von streng geschützten Totholzkäfer-Arten können aufgrund des vorhandenen Habitat- und Strukturangebots und aus arealgeographischen Gründen weitestgehend ausgeschlossen werden.

Fazit

Aus artenschutzrechtlicher und naturschutzfachlicher Sicht sind die vorhandenen sieben Bäume als (potentielle) Habitatbäume für Fledermäuse, Vögel und geschützte totholzbewohnende Käfer, darüber hinaus wahrscheinlich die Brombeerhecke am Ostrand

als Zauneidechsen-Teilhabitat relevant. Soweit diese Strukturen erhalten bleiben, ist der Bau des Parkplatzes aus rein artenschutzrechtlicher Sicht unproblematisch.

saP

(siehe Anlage: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Wilfried Löderbusch, Diplom-Biologe, Markdorf vom 22.06.2020)

Fazit

Aus artenschutzrechtlicher und naturschutzfachlicher Sicht sind die vorhandenen sieben Bäume als (potentielle) Habitatbäume für Fledermäuse, Vögel und geschützte totholzbewohnende Käfer, darüber hinaus wahrscheinlich die Brombeerhecke am Ostrand als Zauneidechsen-Teilhabitat relevant. Soweit diese Strukturen erhalten bleiben, ist der Bau des Parkplatzes aus rein artenschutzrechtlicher Sicht unproblematisch.

Das größtenteils knapp außerhalb des Planbereichs liegende Vorkommen der Zauneidechse sollte während der Bauarbeiten durch einen Zaun oder eine (stehende) Folie abgeschirmt werden, um Beeinträchtigungen durch Baumaschinen oder Materialüberdeckung zu vermeiden. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind nennenswerte betriebsbedingte Beeinträchtigungen (zum Beispiel durch den Fahrzeugverkehr) nicht zu befürchten.

7.5 Boden

(siehe Anlage: Baugrundbeurteilung, Ing. Büro HPC AG, Ravensburg vom 24.01.2018)

Zusammenfassung

Die Gemeinde Kressbronn beabsichtigt, im Osten der Gemeinde - auf einer Intensivobstanbaufläche von knapp 9000 m² - einen Pkw-Parkplatz zu errichten. Der Parkplatz soll zunächst nur gekiest eingerichtet werden.

Die HPC AG, Ravensburg, wurde am 13.09.2017 durch die Gemeinde Kressbronn mit entsprechenden Untergrunduntersuchungen beauftragt. Diese umfassten acht Baggerschürfe zur Baugrunduntersuchung bis 2,0 m Tiefe, die Entnahme und Untersuchung von Bodenproben im bodenmechanischen Labor sowie Bodenuntersuchungen des hierzu in drei Teilflächen untergliederten Untersuchungsbereichs jeweils mittels flächenrepräsentativer Bohrstocksondierungen und laborchemischer Untersuchungen gern. VwV-Bodenverwertung und auf Organochlorpestizide bzgl. der Verwertung/Entsorgung von Bodenaushub.

Demnach bestehen unter dem 0, 1 m mächtigen, humosen Oberboden gering tragfähige Auelehme aus steifen, schwach tonigen, sandigen bis stark kiesigen Schluffen, die bodenkundlich auch den schwach bis sehr schwach humosen Unterboden bis max. 0,7 m Tiefe umfassen. Darunter folgen ab ca. 0,6 bzw. ab 0,9 m Tiefe gut tragfähige Schmelzwasserkiese (sandige, schluffige bis stark schluffige Kiese), die nach Norden auskeilen und deren Fortsetzung nach Süden nicht gesichert ist. Die Kiese führen Grundwasser, da sie durch gering durchlässige, steife bis halbfeste Grundmoränensedimente aus Geschiebelehmen/-mergeln unterlagert werden.

Für einen frostsichereren Aufbau wird zunächst ein Aushub bis 65 cm Tiefe erforderlich und, sofern hier noch keine tragfähigen Kiese anstehen, ein zusätzlicher Bodenaustausch von ca. 30 cm empfohlen.

Im humosen, 0, 1 m mächtigen Oberboden bestehen je nach Teilfläche erhöhte PAK-, Kupfer- und Thalliumgehalte bis maximal Z1 .2 gern. VwV-Bodenverwertung. Darunter waren in den Teilflächen 1 und 2 keine relevanten Schadstoffgehalte nachweisbar. In TF 3 bestehen dagegen von 0, 1 m bis 0,6 m noch gering erhöhte Kupfergehalte bis ZO*IIIA gern. VwV-Bodenverwertung.

Bei den geplanten Aushubarbeiten ist das anfallende Aushubmaterial in Abhängigkeit der Vorort-Befunde, der Materialzusammensetzung und der hier vorliegenden Ergebnisse zu separieren.

Eine Durchmischung unterschiedlicher Materialien kann die sachgerechte Entsorgung von Aushubmaterial deutlich erschweren. Material aus dem humosen Oberbodenmaterial könnte evtl. in einem Randwall verwertet werden, wobei wir hierzu eine Abstimmung mit der Fachbehörde empfehlen.

8. ALTLASTEN

Kennzeichnungspflichtige Flächen nach § 9 (5) BauGB sind nicht bekannt. Das Plangebiet stellt keine Altlastenverdachtsfläche dar.

9. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist in dem festgesetzten Umfang erforderlich, um für das geplante Vorhaben ein qualifiziertes Planungsrecht zu schaffen.

Verkehrliche Erschließung

Die Haupterschließung erfolgt von Osten über den parallel zur Kreisstraße K7793 verlaufenden Erschließungsweg, der bei einer derzeitigen Breite von ca. 3,50m auf 4,50m verbreitert werden soll. Von Westen über die Nonnenhorner Straße ist die Zufahrt ebenfalls möglich.

Die Verkehrsflächen werden entsprechend ihrer Nutzung als bituminöse oder wasserdurchlässige Flächen festgesetzt.

Als **nachrichtliche Übernahme** ist entlang der überörtlichen Verkehrsstraße der K7793 eine 15,0 m breite Abstandsfläche – Anbauverbotsstreifen - ebenfalls von baulichen Anlagen freizuhalten.

Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf dem Grundstück

Um das Gebiet einzugrünen und um die Eingriffe zu minimieren, sind umfangreiche Bepflanzungen geplant. Vorhandene Baumstandorte im Bereich des Parkplatzes werden erhalten.

Sonstige Regelungen für das Baugebiet

Im Bereich der Zufahrten zum Parkplatz werden entsprechend Sichtflächen (Freihaltestächen) festgesetzt.

Flächen für Nebenanlagen sind nicht zulässig.

Zur **Regenwasserrückhaltung** ist eine separate Regenrückhaltung vorzusehen.

Im Norden des Parkplatzes soll als „Sprühschutz“ zu den angrenzenden Intensivobstanlagen ein Oberbodenwall errichtet werden. Diese Fläche wurde entsprechend als „**Fläche für Aufschüttungen**“ festgesetzt.

10. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1+2) BAUGB UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (1+2) BAUGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Kressbronn am Bodensee hat am 23.10.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan "Ortsrandparkplatz Grenzweg" aufzustellen.

Die Bürger wurden über die Planungsziele frühzeitig informiert, am 09.03.2020 fand eine Informationsveranstaltung statt. Vom 22.04.2020 bis 22.05.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden durchgeführt.

Am 22.07.2020 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Entwurf zum Bebauungsplan "Ortsrandparkplatz Grenzweg" gebilligt und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst.

Nach amtlicher Bekanntmachung am 30.07.2020 lag der Bebauungsplan vom 07.08.2020 bis 11.09.2020 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Auf Grund von Änderungen in der Planung hat der Gemeinderat am 27.01.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zum Bebauungsplan "Ortsrandparkplatz Grenzweg" erneut gebilligt und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung erneut gefasst.

Nach amtlicher Bekanntmachung am 04.02.2021 lag der Bebauungsplan vom 12.02.2021 bis 19.03.2021 zur erneuten öffentlichen Einsichtnahme aus.

11. ANLAGEN

- Relevanzbegehung, Wilfried Löderbusch, Diplom-Biologe, Markdorf vom 12.11.2019
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Wilfried Löderbusch, Diplom-Biologe, Markdorf vom 22.06.2020
- Umweltbericht, Bürogemeinschaft stadt-land-see, Christian Feustel (Landschaftsarchitekt), Lindau (Bodensee) vom 01.06.2021
- UVP - Vorprüfung, Bürogemeinschaft stadt-land-see, Christian Feustel (Landschaftsarchitekt), Lindau (Bodensee) vom 06.07.2020
- Baugrundbeurteilung, Ing. Büro HPC AG, Ravensburg vom 24.01.2018

B) UMWELTBERICHT

(siehe Anlage: Umweltbericht, Bürogemeinschaft stadt-land-see, Christian Feustel (Landschaftsarchitekt), Lindau (Bodensee) vom 01.06.2021)

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Kressbronn beabsichtigt für Tourismus und Veranstaltungen an der östlichen Gemeindegrenze auf dem gemeindeeigenen Flurstück Nummer 2112 einen nicht oder nur sehr gering beleuchteten Auffangparkplatz für circa 183 PKW und 6 Wohnmobile zu bauen, um in der Sommersaison den Ortskern bei Veranstaltungen und die seeufernahen Straßen von ruhendem und von Suchverkehr zu entlasten. Als Zufahrt soll der parallel zur Kreisstraße K7793 verlaufende asphaltierte Wirtschaftsweg genutzt werden, er wird geringfügig verbreitert und mit drei Ausweichbuchten versehen.

Das ca. 1,25 ha große Plangebiet liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan der VG Eriskirch-Kressbronn-Langenargen ist der geplante Auffangparkplatz bereits dargestellt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortsrandparkplatz Grenzweg“ erforderlich. Zur Beurteilung des Artenschutzes wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung erstellt

Das Plangebiet liegt am Hangfuß des Höhenrückens Rettershofer Berg abseits geschlossener Siedlungsflächen. Das Flurstück wird momentan von einer intensiv bewirtschafteten Niederstamm-Obstanlage eingenommen, am Südost-Rand der Fläche ist eine Baumreihe aus alten Obstbäumen und am Nordostrand eine Böschung mit krautiger Ruderalfur und Brombeerbewuchs. Kartierte Biotope sind im Plangebiet nur randlich auf der Böschung der Kreisstraße vorhanden, allerdings entspricht die Biotopbeschreibung nicht mehr dem heutigen Zustand. Die bestehenden Wegeverbindungen sind als Wanderwege ausgewiesen und sind stark frequentiert (Radfahrer, Spaziergänger, Wanderer, Besucher des Sportplatzes Nonnenhorn).

Das Plangebiet ist von Bedeutung für die Schutzgüter Mensch (Erholung/Freizeit), Boden, Arten (Fauna) und Landschaftsbild. Die übrigen Schutzgüter sind demgegenüber ohne oder von nur geringer Bedeutung.

Die Planung verursacht folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter:

➤ **Mensch:** Der Parkplatz wird als störender Fremdkörper in der unbebauten Kulturlandschaft erlebbar sein. Betroffen sind v.a. Radfahrer und Nutzer der am Parkplatz ausgewiesenen Wanderwege. Anwohner der auf dem Höhenrücken Rettershofer Berg liegenden Wohnbebauung und Gäste / Mitarbeiter des Hotels "Sonnenhof" werden nur geringfügig beeinträchtigt. Über die Zufahrt zum Parkplatz wird Pkw-Verkehr in der großflächig zwischen Nonnenhorn und Kressbronn liegenden Grünzäsur zunehmen und damit die bereits bestehenden Verkehrsbelastungen. Zudem können entlang des schmalen Zufahrtswegs Konflikte zwischen den an- und abfahrenden Parkplatznutzern und Passanten, Spaziergängern, Radfahrern u.a. entstehen.

Da der Auffangparkplatz abseits des Siedlungsbereichs liegt, besteht keine soziale Kontrolle und es muss mit unerwünschtem Sozialverhalten gerechnet werden, z.B. abendliche Treffen mit Musik und Alkohol, illegale Abfallentsorgung usw.. Auch besteht aufgrund fehlender sanitärer Anlagen die Gefahr der Verunreinigung des Parkplatzes und der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Mit Sperrungs- und Lenkungsmaßnahmen und regelmäßigen Kontrollen v.a. während der Abend- und Nachtzeit können entsprechende Verhaltensweise unterbunden werden.

Bei Starkregenereignissen kann es temporär zu Überschwemmungen des Parkplatzes und der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen kommen. Mit Bau eines Regenrückhalte- und Versickerungsbeckens kann dies vermieden werden.

- **Biotope/Arten:** Mit Anlage des Parkplatzes werden Intensivkulturen sowie kleinflächig an der Kreisstraße Böschungsstrukturen mit geringer natur- und artenschutzfachlicher Bedeutung beseitigt. Die Parkplatz-Einfahrt wurde lagemäßig auf den Baumbestand angepasst, so dass keine Bäume gefällt werden müssen. Da die Randstrukturen der Obstplantage mit dem wiesenartigen Saum und den Altbäumen und Brombeergestrüpp erhalten bleiben, ist der Bau des Parkplatzes unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen unproblematisch. Auch die während der Bauzeit entstehenden Beeinträchtigungen können durch Schutzmaßnahmen vermieden werden.
- **Boden:** Es werden landwirtschaftlich genutzte Böden überbaut oder versiegelt, auf rund 1 ha gehen die Bodenfunktionen verloren. Der nicht vermeidbare Eingriff wird kompensiert.
- **Fläche:** von insgesamt 1,21 ha Fläche werden 0,55 ha als wasserdurchlässiger Parkplatz verdichtet und 0,09 ha als Straße und Einfahrt versiegelt. 0,2 ha Obstplantage werden zur Parkplatzbegrünung genutzt, der Rest der Bestandsflächen bleibt unverändert. Der Flächenverlust kann weder intern noch extern ausgeglichen werden.
- **Wasser:** Oberflächenwasser ist nicht betroffen. Mit Einbau wasserdurchlässiger Beläge und der Anlage eines Retentions- und Versickerungsbeckens wird das Regenwasser in den Untergrund geleitet, Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten.
- **Lokalklima /Luft:** Ein kleiner Teil der siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsfläche geht verloren. Die hieraus resultierende Verminderung lokalklimatischer Ausgleichsfunktionen ist aber nicht erheblich, da keine wärmebelasteten Wohngebiete im nahen Umfeld sind.
- **Landschafts- und Ortsbild:** Die Parkplatzanlage liegt in der freien Kulturlandschaft abseits der Besiedlung und stellt damit einen erheblich störenden Fremdkörper im landschaftlich und landwirtschaftlich geprägten Grüngürtel zwischen Nonnenhorn und Kressbronn dar. Er wird im Nahbereich des Parkplatzes und etwas entfernt vom Höhenrücken Retteschener Berg und einem Teil der Ottenberghalde, sowie der ersten Bebauungsreihe an den Ortsrändern von Kressbronn und Nonnenhorn wahrnehmbar sein. Die abgestellten Pkw werden diesen Störcharakter verstärken, insbesondere bei voller Belegung.
- **Kultur- und Sachgüter** sind nicht betroffen.

Mit umfangreichen Ein- und Begrünungsmaßnahmen des Parkplatzes, unter anderem werden auf dem Parkplatz 32 einheimische Laubbäume gepflanzt und für die Fällungen an der K7793 5 Bäume auf Flurstück 5580, (Intensivwiese, außerhalb Feuchtbiotop) werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und damit verbunden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Erholungsfunktionen) gemindert.

Die Eingriff-Ausgleich-Bilanz wird für die Schutzgüter Boden, Biotope und Landschaftsbild erstellt 6). Die übrigen Schutzgüter werden im Rahmen dieser Einzelbilanzen mit erfasst. Es entsteht ein Ausgleichsdefizit von insgesamt **93.064 Ökopunkten**. Nach Ausgleich von 13.440 Ökopunkten für die Direkt-Ausgleichspflanzung der Biotop-Feldhecke verbleiben 79.624 Ökpunkten, die von den Ökokonto-Flurstücken Nummer 1115 und 460/6 im Ortsteil Mittelmühle abgebucht werden.

C) MONITORING – KONZEPT GEMÄSS § 4C BAUGB

Die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter können zum überwiegenden Teil bereits jetzt in ausreichendem Maße prognostiziert werden, da der Bebauungsplan für eine konkrete Bauplanung aufgestellt wird.

Bei den Maßnahmen zur Umweltüberwachung kann grundsätzlich zwischen Implementierungskontrollen und Wirkungskontrollen unterschieden werden.

Bei der Implementierungskontrolle wird geprüft, ob beschlossene Maßnahmen durchgeführt worden sind.

Bei Wirkungskontrollen wird die Realitätstüchtigkeit von Vorhersagen untersucht.

- die Durchführung von Minderungsmaßnahmen kontrollieren
- die Effektivität und Entwicklung von Minderungsmaßnahmen beurteilen
- die Plausibilität von Vorhersagen an der Realität zu messen
- in Vorhersagen unberücksichtigte Projektwirkungen festzustellen
- Konsequenzen für das laufende Vorhaben zu ziehen
- die Qualität der Vorhersagen späterer Untersuchungen zu verbessern
- Schlussfolgerungen zur räumlichen Gesamtsituation zu ziehen

Aufgrund der Art des Vorhabens kann die Umweltüberwachung im Wesentlichen auf die Implementierungskontrolle während der Bauzeit und der anschließenden 3jährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Vegetation beschränkt werden.

Die Wirkungskontrolle sollte durch die Gemeinde Kressbronn im Zuge der Dokumentation der Ökokonto-Entwicklung durchgeführt werden.

Plan aufgestellt am: 01.06.2021

Planer:



Rainer Waßmann

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Mühlstraße 10
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 88 12
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail rainer.wassmann@
planwerkstatt-bodensee.de

.....
Rainer Waßmann, Stadtplaner

Langenargen, den 24.06.2021

Beschluss durch den Gemeinderat in
öffentlicher Sitzung am 23.06.2021

Kressbronn am Bodensee, den 24.06.2021

.....
Daniel Enzensperger, Bürgermeister

TEIL I VERFAHRENSVERMERKE

zum Bebauungsplan „Ortsrandparkplatz Grenzweg“

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB am 23.10.2019
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am 07.11.2019
3. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 27.02.2020
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Info-Veranstaltung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden vom bis 22.04.2020
22.05.2020
5. Billigung des Bebauungsplantentwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 22.07.2020
6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB am 30.07.2020
Erneute Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB am 04.02.2021
7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplantentwurfes mit Begründung in der Fassung vom 06.07.2020 gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom bis 07.08.2020
11.09.2020
Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplantentwurfes mit Begründung in der Fassung vom 11.01.2021 gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom bis 12.02.2021
19.03.2021
8. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO am 23.06.2021

Kressbronn, den 24.06.2021


Gemeinde Kressbronn am Bodensee
(BÜRGERMEISTER)

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes mit Begründung stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 23.06.2021 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Kressbronn, den 28.06.2021


Gemeinde Kressbronn am Bodensee
(BÜRGERMEISTER)

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes mit Begründung am 08.07.2021.

Kressbronn, den 12.07.2021


Gemeinde Kressbronn am Bodensee
(BÜRGERMEISTER)

II. ERGEBNISSE AUS DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND BEHÖRDEN IM RAHMEN DER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) UND § 4 (2) BAUGB

Bebauungsplan „Ortsrandparkplatz Grenzweg“

Zusammenfassung der Ergebnisse im Rahmen der öffentlichen Auslegung **vom 12.02.2021 – 19.03.2021** sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

<p>1. Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein</p> <p>1.1 Regierungspräsidium Tübingen 15.03.2021</p> <p>I. Belange der Raumordnung</p> <p>Wir nehmen Bezug auf unsere vorangegangenen Stellungnahmen vom 16.12.2019, 22.05.2020 sowie 11.09.2020.</p> <p>Die Abwägung der Gemeinde wird zur Kenntnis genommen. Sofern das Landratsamt zu der Beurteilung gelangen sollte, dass die landwirtschaftlichen Belange bei dem Vorhaben ausreichend berücksichtigt und zutreffend gewichtet wurden, werden von der höheren Raumordnungsbehörde keine weiteren Einwände vorgebracht.</p> <p>II. Belange der Landwirtschaft</p> <p>Die im Rahmen der vorangegangenen Beteiligung vorgebrachten Bedenken bleiben weiterhin bestehen, da aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht agrarstrukturelle Belange nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Die Möglichkeit der Schaffung von Parkplätzen in Geschossbauweise zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme wurde offenbar nicht geprüft.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde berücksichtigt.</p> <p>Ein Parkhaus oder Parkdeck wurde bereits im Bereich des Strandbadparkplatzes geprüft. Dort liegt allerdings ein Regionaler Grüngang darüber, weshalb der Regionalverband maximal zwei Ebenen zugelassen hätte. Dies ließ sich im Kosten-Nutzen-Verhältnis nicht darstellen. Ähnlich ist die Situation beim Ortsrandparkplatz Grenzweg. Allerdings haben wir hier keinen Regionalen Grüngang. Das Landschaftsbild wird unseres Erachtens durch ein Gebäude stark beeinträchtigt. Darüber hinaus hätten wir in diesem Bereich eine Bodenversiegelung, welche wir ja vermeiden wollen.</p> <p>Zur Versickerung: Die Fläche soll mit den Bäumen möglichst gut eingegrünt werden und darüber hinaus soll der Parkplatz vom See und vom Hinterland aus möglichst unauffällig gestalten werden, denn der Parkplatz bzw. das Parkticket muss relativ günstig sein, damit dieser Auffangparkplatz auch angenommen wird. Bei einem Parkdeck sind mit deutlich höheren Parkgebühren zu rechnen, was voraussichtlich wieder viele Uferbesucher dazu verleiten würde, direkt im Bereich der Bodanstraße, des Strandbadparkplatzes oder des Seeparks zu parken. Dies würde den Zielen den Verkehr aus dem Ort zu halten zuwiderlaufen.</p>
--	--

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung

Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung

Hinsichtlich der geplanten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme (Feldgehölz) wird angemerkt, dass dieses auf Flächen geplant ist, welche ebenfalls als Vorrangflur Stufe I kategorisiert ist. Aus den Unterlagen kann nicht abschließend beurteilt werden, in welchem Umfang das Biotop angelegt wird, und ob die angrenzende bestehende Ackerfläche in der Nutzung durch die Anlage des Biotops eingeschränkt wird. Eine weitere Inanspruchnahme bzw. Beeinträchtigung besonders landbauwürdiger Flächen (Vorrangflur I, laut Regionalplan beste landwirtschaftliche Standorte) ist auszuschließen.

Wird berücksichtigt.

Die Anlage und Umfang des „Ersatzbiotops“ erfolgt in Abstimmung mit dem LRA – Untere Naturschutzbehörde. Angrenzende bestehende Ackerflächen sollen nicht beeinträchtigt werden.

Durch den Ausbau der Parkplatz-Zufahrt wird das 960qm große Biotop Nr. 184234353002 „Hecke an der B31 südöstlich Kressbronn“ stark beeinträchtigt. Es muss durch ein Biotop gleichen Typs (Feldhecke 41.20) ersetzt werden. Als Ersatzstandort ist das Gemeinde-Flurstück 5580 „Niederwiesen“ vorgesehen. Dabei darf der dort kartierte Feuchtgebietskomplex (Biotop Nr 184234353005) nicht beeinträchtigt werden. Geplant ist nun eine Ersatz-Feldhecke von 960 qm (12m x 80m inkl. Pflanzlücken und beidseits 3m Saum) in der nordwestlichen Ecke von Flurstück 5580. Das Ersatzbiotop besteht aus heimischen Sträuchern und einzelnen Baumarten II. Ordnung einschließlich nicht-feuerbrandgefährlichen Dorngehölzen wie Schlehe, Kreuzdorn und Wild-Rosen. Der Abstand zu den angrenzenden Obstplantagen beträgt mindestens 5m (plus 3m Heckensaum).

Es erfolgt der Direkt-Ausgleich vor Berechnung der Ökokonto-Belastung. Sollte mit „Ausgleichsmaßnahme auf Vorrangflur I“ die Pflanzungen zwischen den Parkreihen und am Parkplatzrand auf Flur Nummer 2112 gemeint sein, so wird auf die notwendigen Eingründungsmaßnahmen zum Schutz des Landschaftsbilds und der Ökologie verwiesen

11.09.2020

Mit der vorgelegten Planung werden besonders hochwertige landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur Stufe I) umgewidmet, und damit der produktiven Landwirtschaft dauerhaft und endgültig entzogen. Insbesondere die Flächen der Vorrangflur Stufe I sind grundsätzlich aufgrund ihrer agrarstrukturellen Bedeutung (z.B. aufgrund ihrer Eignung für den Intensivobstbau) für den ökonomischen Landbau unverzichtbar und deshalb der produktiven Landwirtschaft unbedingt vorzubehalten. Umwidmungen müssen ausgeschlossen bleiben.

Dementsprechend wurden im Regionalplan ein Teil der Vorrangflur Stufe I im Bodenseeraum, insbesondere Flächen, die für den Intensivobstbau besonders geeignet sind, in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als Schutzbedürftige Bereiche für die Landwirtschaft ausgewiesen, um diese für die Landwirtschaft zu sichern, da das Obstanbaugebiet am Bodensee ein überregional bedeutsames landwirtschaftliches

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Für weitere Siedlungsentwicklungen oder anderer baulicher Maßnahmen in Kressbronn ist die Gemeinde überall entweder von landwirtschaftlich Vorrangflächen oder von naturschutzrechtlich geschützten Flächen

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung

Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung

Erzeugungsgebiet darstellt. Gemäß den Grundsätzen der Regionalplanung sind Planungen, die dem Schutzziel in diesen Vorranggebieten entgegenstehen, unzulässig. Eine hiervon abweichende Inanspruchnahme der schutzbedürftigen Bereiche ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig, wobei der Flächenverbrauch möglichst gering zu halten ist, und die Notwendigkeit der Inanspruchnahme mit Planungsalternativen nachzuweisen ist.

umgeben. Alternativen im Innenbereich wurden geprüft, führten aber letztendlich zu keinem brauchbaren Ergebnis. Daher sieht sich die Gemeinde leider gezwungen, auch Außenbereichsflächen mit guter Bodenqualität in Anspruch zu nehmen. Als begründete Ausnahme wurde daher der geplante Auffangparkplatz bereits in den Flächennutzungsplan, der z.Z. im Genehmigungsverfahren ist, aufgenommen und die Abwägung des Flächenverbrauchs und der Bodenversiegelung im Außenbereich auf diese Weise bereits in Angriff genommen.

Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht ist im Umweltbericht die Notwendigkeit der Inanspruchnahme von Flächen, die im Regionalplan als schutzbedürftige Bereiche für die Landwirtschaft ausgewiesen sind, nicht hinreichend dargelegt. Es findet sich lediglich ein Hinweis, dass keine anderen Flächen, die geeignet sind, zur Verfügung stehen. Es kann nicht nachvollzogen werden, ob Standorte außerhalb der schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft in eine Alternativenprüfung einbezogen wurden.

Es wird angemerkt, dass zwar die gesamte Gemarkung Kressbronn als Vorrangflur Stufe I eingestuft wurde, jedoch nur ein untergeordneter Teil dieser Fläche auch im Regionalplan als schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft dargestellt ist, so dass eine Differenzierung im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich erscheint, andernfalls wären die Darstellungen im Regionalplan obsolet.

Dementsprechend bestehen gegenüber der vorgelegten Planung aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht weiterhin erhebliche Bedenken.

Wird zur Kenntnis genommen.

Alternativflächen zum jetzigen Plangebiet im Innenort bzw. in Ortsrandlage wurden untersucht. Dabei ist festgestellt worden, dass Alternativflächen im Innenbereich und im Außenbereich nicht zur Verfügung stehen. Aus den vorgenannten Gründen hat der Regionalverband zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

s.o.

III. Belange des Naturschutzes

Hinsichtlich des Bebauungsplans Kressbronn „Ortsrandparkplatz Grenzweg“ gilt unsere Stellungnahme vom 22.05.2020 unverändert.

22.05.2020

Die höhere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die in der artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung des Büros Löderbusch festgestellten, wertgebenden Strukturen erhalten bleiben.

Im Einzelnen handelt es sich dabei um acht ältere Bäume am Süd- bzw. Ostrand des Flurstücks 2112 (sieben Birnbäume und eine Eiche), sowie die mit Brombeeren bewachsene Böschung am Ostrand des Flurstücks. Sollte in die genannten Strukturen eingegriffen werden, ist das Eintreten naturschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht auszuschließen.

Bei der Baustelleneinrichtung und Bauausführung ist außerdem das Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse zu berücksichtigen. Durch geeignete

Wird zur Kenntnis genommen.**Wird zur Kenntnis genommen.****Anregung wird berücksichtigt.**

Die Vorkommen der Zauneidechse werden entsprechend berücksichtigt. Während der

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
<p><i>Maßnahmen ist sicherzustellen, dass keine Tiere zu Schaden kommen.</i></p> <p>IV. Sonstiges Zur Aufnahme der Flächenänderungen in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LpIG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine Kopie der genehmigten Lagepläne – gerne digital – zugehen zu lassen.</p>	<p><i>Bauzeit werden die Reptilien durch einen Reptilienzaun geschützt.</i></p> <p>Anregung wird berücksichtigt.</p>
<p>1.2 LRA Bodenseekreis – Amt für Kreisentwicklung und Baurecht 12.03.2021</p> <p>Wir nehmen Bezug auf die Mail des von Ihnen beauftragten Büro Planwerkstatt am Bodensee vom 17.02.2021. Wir bedauern sehr, dass die Planunterlagen nach wie vor diverse Unstimmigkeiten aufweisen, welche auszuräumen sind. Aussagen in der Begründung und im Umweltbericht sind nicht in sich stimmig, in der Abwägung zugesagte Korrekturen wurden nicht oder nicht vollständig in die Planunterlagen eingearbeitet (z. B. Bild Plangebiet S. 10, FNP-Sachstand, Bekanntmachung ohne Erwähnung der externen Ausgleichsfläche, Beleuchtung, Saatgut, Bodenschutzhinweise, erweiterter Umgriff Eidechsenfläche im Plan nicht erkennbar, Vogelbeere im Umweltbericht noch enthalten, ...).</p> <p>Zu dem überarbeiteten Bebauungsplanentwurf, Stand 11.01.2021, wird folgende koordinierte Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C</p> <p>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Art der Vorgabe</p> <p>I. Belange des Planungsrechts:</p> <p>Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Entgegen der Aussage in Nr. 4 der Begründung ist die 2. Flächennutzungsplanfortschreibung u. E. noch nicht rechtskräftig. Die Aussagen zu der geplanten Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Parkplatz“ (nicht Parkplatzfläche) sind somit weiterhin nicht korrekt und der Bebauungsplan aktuell auch nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Erst nach Abschluss des Verfahrens mit ortsüblicher Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes kann der Bebauungsplan „Ortsrandparkplatz Grenzweg“ im Anschluss Rechtskraft erlangen.</p> <p>II. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Planzeichen 1.5.1. „Fläche für Biotopstrukturen für Reptilien und Insekten“ muss hinsichtlich der Anlage und Pflege noch mit Inhalten versehen werden. 	<p>Anregung wird berücksichtigt. Der Plan, Textteil und Umweltbericht werden angepasst.</p> <p>Wird berücksichtigt. Der Beitrittsbeschluss des FNP erfolgte am 29.04.2021. Danach ist die Planung aus dem FNP entwickelt.</p> <p>Wird berücksichtigt. Planzeichen 1.5.1. wird ergänzt: Die Flächen sind mit einem unverrückbaren</p>

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung

Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung

<p>Zur Gewährleistung einer artenschutzgerechten Umsetzung ist eine ökologische Baubegleitung festzusetzen.</p> <p>Das Thema Beleuchtung in der Festsetzung Nr. 1.5.3 ist entsprechend der Abwägung zu formulieren („Keine Beleuchtung oder allenfalls 2-3 Orientierungsleuchten, die zudem von den Altbäumen abgerückt und abgeschirmt sind, solar gespeist werden und die tägliche Leuchtdauer zeitlich begrenzt ist bis maximal 23 Uhr. Einsatz von insektenfreundlichen und nicht über 60°C heißen Leuchtmitteln, Leuchte mit nach unten offenen Abschirmungen und Witterungsschutz IP62“).</p>	<p>Schutzzaun inkl. 0,6m hoher Reptilienbarriere (Folie) während der Baumaßnahme zu versehen. Anschließend Erhaltungspflege der vorhandenen Feldrainstrukturen mit 1-2 mahdiger Extensivwiese, Mähgutentsorgung, partiell Dorngebüsch. Geländeanschnitte werden als Rohbodenböschungen belassen. Habitatverbesserung durch Anlage von Holz- und Steinhäufen</p> <p>Wird berücksichtigt. Durch Abschnitt 1.5.6. wird eine ökologische Baubegleitung festgesetzt</p>
<p>2. Die Bilanzierung bzgl. des Biotoptyps 35.11 (Umweltbericht, S. 23) ist nach wie vor fehlerhaft (vgl. hierzu A.II.2. der koordinierten Stellungnahme vom 18.09.2020).</p> <p>Bezüglich des Schutzwertes Landschaftsbild wird ebenfalls auf die letzte koordinierte Stellungnahme verwiesen. Obstanlagen können nicht als sichtverstellende Landschaftselemente einbezogen werden, da deren Funktion nicht dauerhaft gesichert ist.</p> <p>Die dem Vorhaben als externe Kompensation zugeordneten Ausgleichsflächen sind aufgrund der Bestimmtheit von Festsetzungen konkreter festzusetzen, sowohl im Hinblick auf die Entwicklung der Flächen, die jeweils benötigte Ökopunktezahl als auch die benötigte Flächengröße. Die herangezogenen Teilflächen der jeweiligen Ökokontomaßnahmen (Festsetzung Nr. 2 – Tabelle S. 5) sind entsprechend im Plan zu kennzeichnen. Die Maßnahmen auf Grundstück Flst.-Nr. 5580 sind nicht ausreichend nachvollziehbar (Festsetzung Nr. 2, S. 5 „Schaffung Biotop Feldgehölz“ / Umweltbericht S. 19 und 24 und Plan im Plan fünf Bäume). Eine Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist hierzu mangels Konkretisierung derzeit nicht möglich.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Formulierung wird in die Minimierungsmaßnahmen Ziffer 1.5.3. übernommen</p> <p>Wird berücksichtigt. Biotoptyp 35.11 wird nun durchgehend auf die korrekten 12 Wertpunkte korrigiert</p> <p>Wird berücksichtigt. Die Bewertung des Landschaftsbilds in Kapitel 5.3. des Umweltberichts wird überarbeitet und neu berechnet</p>
<p>3. Der Ausgleich für die erheblichen Beeinträchtigungen des gesetzlich geschützten Biotops Nr. 184234353002</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Zuordnung der Ökokont-Ausgleichsflächen wird mit der Gemeinde Kressbronn abgestimmt. Die Ökokontoflächen auf den Flurstücken 1115 und 460/3 Kressbronn-Mittelmühle liegen außerhalb des Planbereichs. Die Ökokontomaßnahmen wurde mit den Landkreisbehörden abgestimmt und bereits vor einigen Jahren ausgeführt. Unterlagen können erläuternd beigefügt werden</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahme für das kartierte Biotop 960qm große Biotop Nr. 184234353002 „Hecke an der B31 südöstlich Kressbronn“ ist auf Seite 2 näher dargestellt.</p> <p>Wird berücksichtigt. Wie vorab und auf Seite 2 geschildert, wird</p>

muss einer konkreten Fläche zugewiesen werden. Über den erforderlichen Ausnahmeantrag gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG kann innerhalb des Bebauungsplanverfahrens entschieden werden. Es bedarf dann, sofern innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans mit dem Vorhaben begonnen wird, keiner separaten Ausnahme.

B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands

Keine Stellungnahme

die Beeinträchtigung des Feldhecken-Biotops durch eine 960qm große Feldhecke auf Flur Nummer 5580 gleichwertig und unabhängig vom Ökokonto ausgeglichen.

Wird zur Kenntnis genommen.

C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage

I. Belange des Straßenbaus:

Die im Ortstermin abgestimmte Planung sieht vor, dass der Wirtschaftsweg entlang der landwirtschaftlichen Flächen mit einer Breite von 0,40 m erweitert und mit dem bisherigen Wirtschaftsweg durchgehend bituminös mit einer Breite von 4,60 m befestigt wird. Auf der Seite zur Kreisstraße auf dem Straßengrundstück der K 7793 werden mit einer Breite von 0,40 m überfahrbare Rasengittersteine verlegt, mit Ausnahme von vier Stellen wegen des verbleibenden Baumbestandes. Damit wird eine befahrbare Breite von insgesamt 5,00 m erreicht.

Die abgestimmte Planänderung ist jedoch nicht klar in die Unterlagen eingearbeitet:

Im Rechtsplan ist die Zufahrt mit 5 m Breite mit bituminösem Belag angegeben. Die Vermaßung i. V. m. den Festsetzungen der Planzeichen 1.1.1.1 und 1.1.1.2 ist nicht in sich stimmig, die braune Linie ist nicht definiert.

Wird zur Kenntnis genommen.



TEIL I: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zum Bebauungsplan „Ortsrandparkplatz Grenzweg“

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

1.1 Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
1.1.1 öffentliche Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
1.1.1.1 Verkehrsfläche – bituminöser Belag	§ 9 (1) 11 BauGB
1.1.1.2 Verkehrsfläche – wasserdurchlässiger Belag	§ 9 (1) 11 BauGB

Wird berücksichtigt.

Der Plan und die Begründung werden redaktionell ergänzt.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Im Umweltbericht, S. 15 sind korrekte Maße genannt, in der Begründung auf Seite 12 unter Nr. 7.1 sowie auf Seite 16 unter Nr. 9., Absatz 2 müssen anstatt 4,50 m neu 5,00 m angegeben werden.

Der Text unter Nr. 9, Absatz 4 (Pflanzung von Bäumen, ...) ist aufgrund der Baumentfernungen entlang der Kreisstraße anzupassen.

Entgegen der bisherigen Aussage, stellt die Straßenbauverwaltung die Fläche des Straßengrundstückes für die mit Rasengittersteinen zu befestigenden 0,40 m zur Verfügung.

Bei den Einengungen der verbleibenden Bäume ist eine Randbefestigung (Tiefbord, Anschlag 4 cm) anzubringen, um ein Überfahren des Bankettes und der Mulde zu verhindern. Zusätzlich sind, im Hinblick auf die Verkehrssicherheit, die Einengungen mit Leitbaken zu sichern.

Durch die Befestigung mit Rasengittersteinen muss die vorhandene Straßenentwässerung der Kreisstraße geändert werden. Sie wird hinter die befestigte Fläche verlegt und der Hang bzw. die Böschung muss entsprechend gesichert werden. Diese Maßnahmen sind von der Gemeinde auf deren Kosten durchzuführen. Die vom Straßenbauamt geplanten Maßnahmen der Straßenentwässerung sind entsprechend zu berücksichtigen. Dies umfasst auch die im Grenzweg verlaufende Entwässerung. Hierfür ist das Straßenbauamt bei der Straßenplanung zu beteiligen. Die Straßenentwässerungsarbeiten und die Böschungssicherung sind mit dem Straßenbauamt abzustimmen und ggf. vor Ort gemeinsam festzulegen.

Die für die Verbreiterung erforderliche Fläche des Straßengrundstückes übernimmt die Gemeinde nach Baufertigstellung in ihr Eigentum und übernimmt gleichzeitig die Bau- und Unterhaltungslast dieser Fläche. Die erforderliche Vermessung und die Änderung des Grundbuchs veranlasst die Gemeinde auf ihre Kosten.

II. Belange des Planungsrechts:

Bei der Einfahrt in den Parkplatz fehlt im Rechtsplan das Planzeichen Nr. 1.2 für die freizuhaltende Fläche (Planzeichenverordnung Anhang, Nr. 15.8). Das Sichtfeld ist nur als Text und mit Maßen eingetragen.

Die Kürzung und Änderung des Textes zum Monitoring in der Begründung unter C ist insbesondere im Hinblick auf deren Erforderlichkeit nicht nachvollziehbar.

III. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:

1. Die Verortung von Laubbäumen 1. Ordnung, 2. Ordnung, Gehölze/Sträucher, Ansaaten und Habitatstrukturen ist unklar, weil ohne Plandarstellung. Für diese im Umweltbericht aufgeführten Grünstrukturen gibt es keine

Wird berücksichtigt.

Die Begründung wird korrigiert.

Wird berücksichtigt.

Die Begründung wird korrigiert.

Wird berücksichtigt.

Die Begründung wird entsprechend mit diesen Erläuterungen ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Die angesprochenen Maßnahmen werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**Wird berücksichtigt.**

Der Plan wird ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Der Text wird überarbeitet und ausführlicher beschrieben.

Wird berücksichtigt.

Teil I.1., die planungsrechtlichen Festsetzungen, werden überarbeitet und mittels unterschiedlichen Pflanzgeboten

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung

Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung

Planzeichnung im Rechtsplan.	Klarheit geschaffen.
<p>2. Die Planzeichen 1.5.1 für „Fläche für Biotopstrukturen für Reptilien und Insekten“ und 1.5.2.1 „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind größtenteils deckungsgleich. Im Hinblick auf eine Optimierung des offenwarmen Charakters sollten auf der Grünfläche im Osten des Parkplatzes keine Neupflanzung von Bäumen vorgesehen werden. Eine Vermehrung von Brombeerestrüpp um 50% ist naturschutzfachlich nicht zielführend. Die Eidechsenflächen sollten als mageres Grünland bzw. Rohbodenflächen entwickelt werden. Die Aussagen der Abwägung wurden nicht eingearbeitet. Neben einer ausstehenden Planklarheit wird nochmals auf die Notwendigkeit einer ökologischen Baubegleitung hingewiesen, um die erforderliche Wirksamkeit im Hinblick auf den Artenschutz zu erreichen.</p> <p>3. Der 3 m hohe Wall wird derzeit durch die vorgesehenen Baumbepflanzungen im Landschaftsbild noch hervorgehoben. Stattdessen wird zum Eingrünen des Damms das Pflanzen einer heimischen Feldhecke angeregt.</p> <p>4. Mit Wirkung vom 24.10.2020 wurde mit § 8a des Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Parkplatzflächen eingeführt. Eine Verschattung der Parkplätze könnte im vorliegenden Fall auch mit Photovoltaik-Modulen erfolgen, die derzeit vorgesehenen Pflanzgebote zur Kompensation andernorts vorgesehen werden. Eine Photovoltaiknutzung müsste jedoch aus Gründen des Artenschutzes wegen der Schattenwirkung einen ausreichenden Abstand zu den mit Planerhalt geschützten Bäumen und zu den Zauneidechsenflächen einhalten. Auch wären nicht spiegelnde Module vorzusehen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Der Plan wird überarbeitet: - die feldrainartigen Bestandsstrukturen am südlichen Rand und am östlichen Rand werden nun per Festsetzung 1.5.1. geschützt und nicht bepflanzt. - die neuen Pflanzflächen auf dem Wall Nord und zwischen den Parkplatzflächen werden gemäß 1.5.2. und 1.5.4. bepflanzt.</p> <p>Wird berücksichtigt. Festsetzung wird geändert: Auf dem Wall werden nur noch Bäume II. Ordnung in lockerer Reihung und Sträucher gepflanzt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich wäre die Errichtung von Photovoltaik-Modulen zwar denkbar, zum gegenwärtigen Zeitpunkt allerdings soll das BPlan-Verfahren erst einmal abgeschlossen werden. Grundsätzlich allerdings werden sich derartige Elemente nicht sehr positiv auf das Landschaftsbild an dieser Stelle auswirken.</p>
IV. Belange des Bodenschutzes:	
<p>1. Beim Bau des Parkplatzes fallen voraussichtlich mehr als 500 m³ Erdaushub an. Nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreWiG, am 1.1.2021 in Kraft getreten) ist in diesen Fällen im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Baurechtsbehörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die untere Abfallrechtsbehörde zu prüfen. In Abstimmung mit dieser nimmt das Amt für Wasser- und Bodenschutz für den anfallenden Bodenaushub die Aufgabe der unteren Abfallrechtsbehörde wahr.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird ein Abfallverwertungskonzept mit dem LRA abgestimmt.</p>
<p>Wir bitten in Hinweis Nr. 5.4 folgenden Text mit aufzunehmen: „Im Bauantragsverfahren ist für den Bau ein Bodenmanagementkonzept vorzulegen und eine bodenkundliche Baubegleitung zu bestellen (vgl. § 2 Abs. 3 LBodSchAG – geändert durch Artikel 3 LKreWiG, in</p>	<p>Wird berücksichtigt. Ziffer 5.4 wird entsprechend ergänzt.</p>

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung

Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung

<p>Kraft seit 1.1.2021). Falls belasteter Boden der Zuordnungsklasse Z 1.1 und höher vor Ort verbleibt, wird die Fläche ins Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) aufgenommen.“</p>	
<p>2. Der Umweltbericht enthält auf Seite 17 unter Punkt 3.3 Schutzgut Boden „Vermeidungsmaßnahmen“ widersprüchliche Aussagen. Der anfallende humose Oberboden ist schadstoffbelastet und darf daher nicht zur Herstellung einer Retentionsmulde verwendet werden. Darauf hatten wir unter C.I.2 unserer Stellungnahme vom 18.09.2020 bereits hingewiesen und erläutert, was beim Bau der Retentionsmulde berücksichtigt werden muss. Die in der Abwägung beschlossenen Korrekturen wurden nicht vorgenommen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Text wird entsprechend differenziert und ergänzt: „Falls der Boden sich als schadstoffbelastet herausstellen würde...“</p>
<p>1.3 Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 18.03.2021 wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 14.09.2020, die weiterhin Gültigkeit hat. Die erfolgte Abwägung nehmen wir zur Kenntnis. Weitere Anregungen oder Bedenken bringt der Regionalverband zur o.g. Planung nicht vor.</p> <p style="text-align: right;">14.09.2020 <i>Dem beigefügten Umweltbericht (siehe Seite 17) ist zu entnehmen, dass bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans Alternativflächen zum jetzigen Plangebiet im Innenort bzw. in Ortsrandlage untersucht wurden. Dabei sei festgestellt worden, dass Alternativflächen im Innenbereich und im Außenbereich nicht zur Verfügung stehen. Daher bringt der Regionalverband bringt zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vor.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.4 Regierungspräsidium Freiburg 10.03.2020 Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-08565 vom 26.08.2020 bzw. 2511//20-04198 vom 14.05.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p><i>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-04198 vom 14.05.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</i></p> <p>Geotechnik 14.05.2020 Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den</p>	<p>Wurde berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Hinweise zur Geotechnik werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 5. Hinweise aufgenommen.</p>

Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Hasenweiler-Schottern unbekannter Mächtigkeit.

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.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Wird berücksichtigt.

Allgemeine Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 5. Hinweise aufgenommen.

1.5 Landesamt für Denkmalpflege**10.03.2021**

vielen Dank für die erneute Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege an oben genanntem Verfahren. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 29.09.2020, die noch volle Gültigkeit besitzt.

09.09.2020**1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:**

In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.

Wird zur Kenntnis genommen.**2. Archäologische Denkmalpflege**

Aus dem laut Planunterlagen betroffenen Gebiet liegen bisher keine Hinweise auf archäologische Fundstellen vor, allerdings sind diese im überplanten Areal auch nicht auszuschließen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Aus dem weiteren Umfeld des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt. Vorgeschichtliche, römische, mittelalterliche und neuzeitliche archäologische Zeugnisse können bei Erdarbeiten zutage treten. Eine Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege ist daher, im Rahmen archäologischer Voruntersuchungen, erforderlich, um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmälern bestmöglich gerecht zu werden.

Der Beginn aller Erdarbeiten (Erschließungstrassen, Retentionsbecken, Kranstellplätze etc.), die im Rahmen der geplanten Maßnahme anfallen, ist vorab mit dem Landesamt für Denkmalpflege terminlich abzustimmen. Ansprechpartner sind: Dr. Julia Goldhammer, Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen, (julia.goldhammer@rps.bwl.de) , Tel. 07735-93777-126 oder Dr. Richard Vogt, Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen,

Wird berücksichtigt.

Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 5. Hinweise aufgenommen.

(richard.vogt@rps.bwl.de), Tel. 07735-93777-122.

Werden archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine Vereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Hierzu gehören insbesondere die Fristen, sowie die Kosten der archäologischen Rettungsgrabung. Erste Anhaltspunkte zu archäologierelevanten Untergrundverhältnissen ließen sich auch durch Hinzuziehen des LAD zu anstehenden geologischen Baugrunduntersuchungen (Bohrungen, Baggerverschüsse) unter facharchäologischer Begleitung ermitteln, wodurch Synergieeffekte erzielt werden könnten. Sollten im weiteren Verlauf 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 Werktagen nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Ferner ist festzuhalten, dass gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Keramikscherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen, alte Humushorizonte) umgehend dem LAD (Anschrift s.o.) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen sind. Gegebenenfalls ist mit Unterbrechungen der Bauarbeiten zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 5. Hinweise aufgenommen.

1.6 BUND – Ortsverband Kressbronn 17.03.2021

Der BUND Ortsverband Kressbronn hat zu der vorangegangenen Version des Bebauungsplans vom 8.07.2020 am 7.9.2020 seine grundsätzlichen Einwendungen gegen die Planung vorgebracht. Diese beinhalteten:

1. Fehlendes Gesamtkonzept zur Verkehrslenkung im seitennahen Bereich
2. Der Parkplatz ist ein Störfaktor in der bebauungsfreien Kulturlandschaft
3. Die Belange des Artenschutzes werden unzureichend berücksichtigt
4. Der Zuweg zum Parkplatz von der Kreisstraße beeinträchtigt ein Biotop

Wird zur Kenntnis genommen.

Ein Gesamtverkehrskonzept liegt nicht vor. Der Parkplatzdruck ist gegeben. Die Gemeinde hat Alternativstandorte untersucht.

Wird zur Kenntnis genommen.

Der erforderliche Umweltbericht und die saP wurden mit dem LRA abgestimmt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Das betroffene Biotop wird an anderer Stelle wieder kompensiert, in Abstimmung mit dem LRA.

Zwar sind diese Punkte mit der nun vorgelegten Überarbeitung keineswegs vollkommen hinfällig, wir erkennen jedoch an, dass durch einige dabei vorgenommene Änderungen und Ergänzungen das Risiko von Schäden an Natur und Umwelt zumindest verringert wird:

- Durch die Reduktion der Stellplatzanzahl auf 189 Fahrzeuge und Beschränkung der eigentlichen Parkplatzfläche auf die Fläche der jetzigen Intensiv-Obstanlage und die vorgesehene Begrünung wird das Ausmaß des Eingriffes vor allem in Bezug auf o.g. Punkt 2 etwas gemindert.
- Die planerischen Vorgaben zum Erhalt der Hochstämme und des Zauneidechsenhabitats wurden verbessert. Vorausgesetzt, dass die Einhaltung dieser Vorgaben im Zuge der Baumaßnahmen streng beachtet und von der Gemeindeverwaltung mit hoher Priorität verfolgt werden, würden damit die Artenschutz-relevanten Aspekte (Punkt 3) angemessener berücksichtigt
- Es wurde offensichtlich, dass die vorgesehene Zufahrt von der K7793 (B 31 alt) nicht ohne schwerwiegenden Eingriff in das dort gelegene Biotop 184234353002 ("Hecke an der B31 südöstlich Kressbronn") realisiert werden kann, zumal man sich nun für eine Verbreiterung des Zufahrtswegs auf der gesamten Strecke entschieden hat. Da dieses Biotop (auch nach eigenem Augenschein) schon im jetzigen Ist-Zustand seinen ursprünglichen Charakter verloren hat, begrüßt der BUND Ortsverband die nun geplante externe Kompensation dieses Verlusts durch Neuanlage eines Heckenbiotops am nahegelegenen Flurstück „Niederwiesen“ oberhalb der K7793 (B 31 alt). Unter der Voraussetzung, dass diese Planung auch wirklich realisiert wird, würde die unter Punkt 4 genannte Einwendung durch diese externe Kompensationsmaßnahme für uns damit hinfällig.

Fazit:

Beim BUND Ortsverband verbleiben grundsätzliche Bedenken gegen das Vorhaben. Insbesondere im Hinblick auf das fehlende Verkehrskonzept für den seenahen Bereich. Wir appellieren an die Gemeindeverwaltung, verbesserte Voraussetzungen des Seezugang für Radverkehr und ÖPNV zu schaffen und so zur insgesamt angestrebten Entlastung vom Autoverkehr beizutragen. Aufgrund der o.g. Änderungen könnte der Ortsverband dennoch der nun vorgelegten Planung – wenn auch unter Bauchschmerzen – zustimmen.

Diese Zustimmung erfolgt jedoch nur unter der unabdingbaren Voraussetzung, dass die Vorgaben hinsichtlich Artenschutzes und externen Ausgleichsmaßnahmen mit hoher Priorität eingehalten und überwacht werden. Dies wird der Ortsverband auch vor, während und nach Umsetzung der Baumaßnahmen mit Nachdruck überprüfen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird zur Kenntnis genommen.

Das betroffene Biotop wird an anderer Stelle wieder kompensiert, in Abstimmung mit dem LRA.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird berücksichtigt.

Die geplanten im UB dargestellten Ausgleichsmaßnahmen werden umgesetzt.

2. Stellungnahmen von Bürgern

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung ist folgende Anregungen aus der Öffentlichkeit vorgebracht worden.

2.1 [REDACTED], Riedäcker 5, Kressbronn 10.03.2021

Zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans möchte ich gerne eine Stellungnahme abgeben und darin auch das vom BUND geäußerte Argument zur Lage des Parkplatzes (Seite 10, Ziff 2) bekräftigen.

Aus der Begründung zum Bebauungsplan ergibt sich, dass außer dem Flächennutzungsplan wohl keine übergeordneten Pläne geprüft wurden. Weder zum aktuellen Regionalplan noch dem Entwurf des Regionalplans 2020 oder dem Landesentwicklungsplan (LEP) ist etwas ausgeführt.

Zumindest aus dem LEP ergibt sich nach dessen Ziel Z 3.1.9 dass der Parkplatz dort nicht zulässig sein dürfte. Er ist nicht angebunden an vorhandene Siedlungsbereiche und er ist nicht standortgebunden. Z 3.1.9 gilt auch für Infrastruktur, Parkplätze zählen zur Infrastruktur.

Ich gebe diesen Gesichtspunkt zu bedenken und zur Prüfung.

Wird zur Kenntnis genommen.

Für weitere Siedlungsentwicklungen oder anderer baulicher Maßnahmen in Kressbronn ist die Gemeinde überall entweder von landwirtschaftlich Vorrangflächen oder von naturschutzrechtlich geschützten Flächen umgeben. Alternativen im Innenbereich wurden geprüft, führten aber letztendlich zu keinem brauchbaren Ergebnis. Daher sieht sich die Gemeinde leider gezwungen, auch Außenbereichsflächen mit guter Bodenqualität in Anspruch zu nehmen. Als begründete Ausnahme wurde daher der geplante Auffangparkplatz bereits in den Flächennutzungsplan, der z.Z. im Genehmigungsverfahren ist, aufgenommen und die Abwägung des Flächenverbrauchs und der Bodenversiegelung im Außenbereich auf diese Weise bereits in Angriff genommen.

Alternativflächen zum jetzigen Plangebiet im Innenort bzw. in Ortsrandlage wurden untersucht. Dabei ist festgestellt worden, dass Alternativflächen im Innenbereich und im Außenbereich nicht zur Verfügung stehen. Aus den vorgenannten Gründen hat der Regionalverband zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Aufgestellt: Langenargen, den 01.06.2021

