kienzlevögeleblasberg

Kienzle Vögele Blasberg GmbH
Architekten und Stadtplaner

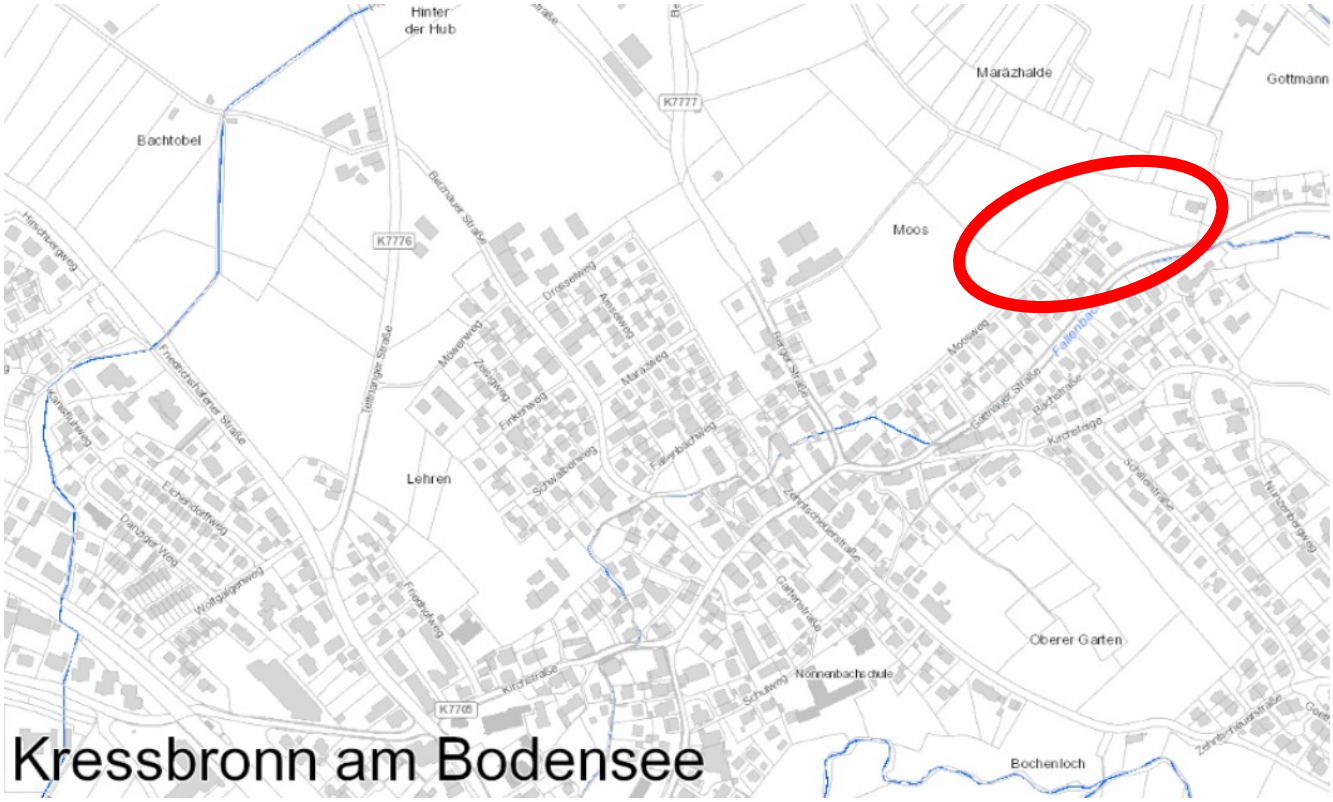
Eugenstraße 75
88045 Friedrichshafen
Tel.: +49 7541 938 750
fn@architekten-kvb.de

Gemeindeverwaltungsverband
Eriskirch - Kressbronn a.B. - Langenargen
Bodenseekreis

Flächennutzungsplan

5. Änderung - Bereich Moos I
Gemeinde Kressbronn am Bodensee
Plandarstellung und Begründung

Fassung vom 14.11.2023



Verfahrensvermerke

Gemeindeverwaltungsverband
- Änderungsbeschluss (§ 2(1) BauGB):
- ortsübliche Bekanntmachung:

- Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit (§ 3(1) BauGB):
- Frühzeitige Behördenbeteiligung (§4(1) BauGB):
- ortsübliche Bekanntmachung:

Gemeindeverwaltungsverband
- Beschluss öffentliche Auslegung:
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
- Öffentliche Auslegung (§ 3(2) BauGB)
  und Beteiligung der Behörden (§ 4(2) BauGB):

Gemeindeverwaltungsverband
- Feststellungsbeschluss (§ 2(1) BauGB.....

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

Genehmigung gemäß § 6 (1 und 4) BauGB .....
.....

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch-Kressbronn a.B.-Langenargen

in einem Teilbereich der Gemarkung Kressbronn Bereich Raiffeisenstraße
stimmt mit dem Feststellungsbeschluss vom……..überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

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

Rechtswirksam durch
ortsübliche Bekanntmachung vom gemäß § 6 (5) BauGB

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

Diese Fertigung stimmt mit der Planurkunde (1. Fertigung) überein.

Bestätigt

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

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. IS. 3634) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), geändert durch Art. 2 Gesetz v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.1991 IS. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. IS. 1802)
- **Landesbauordnung** für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)
- **Gemeindeordnung** (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

B E G R Ü N D U N G

5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IM BEREICH MOOS I

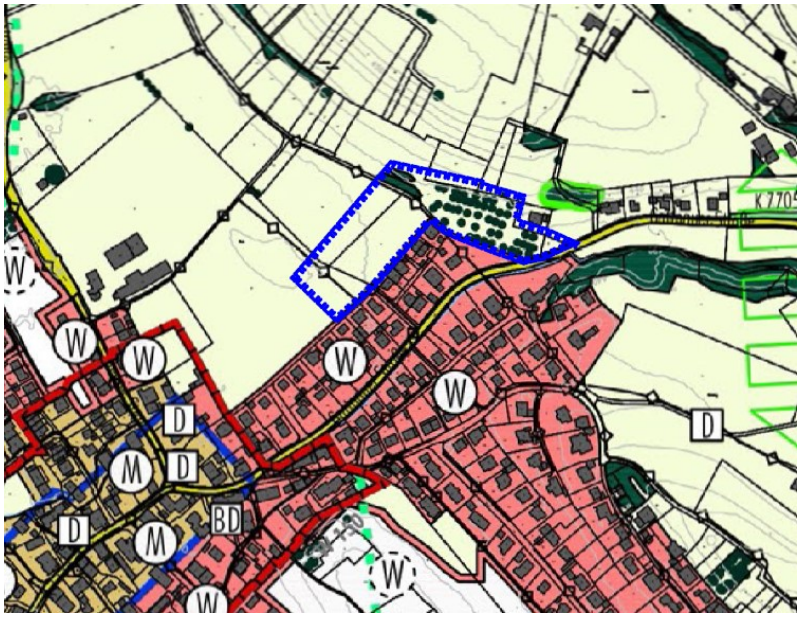
Ausgangslage

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Eriskirch - Kressbronn a.B.- Langenargen wurde 2021 fortgeschrieben. Die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ist seit dem 07.05.2021 rechtswirksam. Darin ist die Fläche ‚Moos I' an der Gattnauer Straße und nördlich des Moosweges als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es wird von einer überörtlichen Gasleitung und einem Glasfaserkabel durchquert.

Der Änderungsbereich liegt im Nordosten von Kressbronn a.B.. Es grenzt im Süden an Wohnbauflächen an. Östlich entlang der Gattnauer Straße befinden sich ebenfalls Wohngebäude. Die Erschließung erfolgt von Süden und Osten über den Moosweg und die Gattnauer Straße und. Das Plangebiet hat eine Größe von 1,35 ha.

Das Areal liegt südlich unterhalb einer Geländekuppe und fällt von Norden (ca. 434 m ü. NHN) nach Südwesten um ca. 10 m ab. Das Areal wir derzeit überwiegend als Obstplantage sowie Teilen als Grünland genutzt.

Die Flächennutzungsplanänderung wird gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan ‚Moos I' durchgeführt. Hier soll eine Festsetzung als ‚Allgemeines Wohngebiet' erfolgen.



Flächennutzungsplan vor der Änderung (Ausschnitt ohne Maßstab)

Die bisher im östlichen Teil der Fläche dargestellten Gehölze sind inzwischen einer Kirschplantage gewichen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind neben den nicht mehr vorhandenen Obstgehölzen und einem Gebüsch im Bereich der nördlichen Böschung keine sonstigen Darstellungen (z.B. Denkmalschutz, Ausgleichsfläche) enthalten. Die vorgesehene Erweiterung der vorhandenen Wohnbauflächen führt nicht zu einer Beeinträchtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet. Nach der geplanten Änderung bleibt die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans (Nutzungsverteilung auf Gemeindeebene) gewahrt.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde plant die Ausweisung von Wohnbauflächen zur Versorgung für die örtliche Bevölkerung. Die Planänderung dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs in der Gemeinde Kressbronn.

In Kressbronn besteht ein kontinuierlicher Bedarf an Wohnungen aller Wohnformen. Das Nachverdichtungspotenzial im Ortskern ist mittlerweile nahezu ausgeschöpft. Eine weitere Innenentwicklung ist nur schwer möglich. Angesichts des Mangels an verfügbaren innerörtlichen Baugrundstücken (Baulücken oder Leerstand) kommen inzwischen wieder Wohnbauflächen an den Siedlungsrändern in Betracht. Durch die Planung soll die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum ermöglicht werden. Des Weiteren benötigt die Gemeinde kurzfristig zusätzliche Betreuungsplätze für Kinder. Derzeit werden provisorische Standorte genutzt. Im Bereich der geplanten Bauflächen für den kommunalen Wohnungsbau soll zeitnah eine Einrichtung für die Kinderbetreuung realisiert werden. Im Gebiet soll ebenfalls entsprechend dem absehbaren Bedarf eine Flüchtlingsunterkunft mit separaten Wohneinheiten in einem Mehrfamilienhaus untergebracht werden. Die Unterbringung von Flüchtlingen ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinde. Das Areal befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich und grenzt unmittelbar an im Zusammenhang bebaute Ortsteile von Kressbronn an. Zur planungsrechtlichen Absicherung wird parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Das Areal ist außerdem für eine Bebauung gut geeignet, da das bestehende Siedlungsgefüge arrondiert wird. Die Fläche steht für die Bebauung zur Verfügung. Die Fläche diente bislang als landwirtschaftlich genutzte Fläche (Obstbau und Grünland). In der Abwägung der verschiedenen Belange treten hier die Belange der Landwirtschaft hinter die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zurück. Es erfolgt eine Umwandlung landwirtschaftlicher Nutzfläche in Bauland.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans wird aus dem abgebildeten Lageplan ersichtlich (ohne Maßstab). Die Änderung umfasst die Flurstücke Nr. 1523, 7197 und die Teilflurstücke Nr. 1339, 1524, 7513 und 7542.

5.

Die Planung erfüllt folgende Standortkriterien:

- Flächensparende Angliederung an bestehende Wohnbebauung; es entsteht eine kompakte Siedlungsfläche; der Ortsrand wird neu definiert und arrondiert; es entsteht keine spornartige Erweiterung der Siedlungskontur;
- geringer Erschließungsaufwand; Die vorhandene Infrastrukturausstattung (Verkehrserschließung, Wasser, Abwasser etc.) wird genutzt,
- geringe Störung im Landschafts- und Ortsbild / geringe topografische Exposition;
- keine Beanspruchung besonders geschützter Landschaftsteile; geringe Biotopausstattung der Fläche aufgrund vorangegangener landwirtschaftlicher Nutzung (Intensivobstbau, geringer Eingriff in den Naturhaushalt; Naturschutzrechtlicher Ausgleich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung;
- gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz;

Planungsalternativen

Die Flächenausweisung dient der Bedarfsdeckung für den dringenden Wohnbedarf für Flüchtlinge und für die örtliche Bevölkerung. Für die Deckung des kurzfristigen Wohnbedarfs (kommunales Wohnen und Unterbringung von Flüchtlingen) stehen keine geeigneten und kurzfristig verfügbaren Alternativstandorte zur

Verfügung. Durch die Erweiterung bestehender Wohngebiete werden unmittelbar anschließende Flächen in Anspruch genommen. Die vorhandene technische Infrastruktur (Wasserversorgung, Schmutzwasserkanal sowie die Erschließung) können mitbenutzt werden.

EINORDNUNG IN BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Raumordnung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Kressbronn a.B. gehört zur Randzone um den Verdichtungsraum ‚Bodenseeraum mit besonderer struktureller Prägung'. Die Gemeinde liegt auf der Landesentwicklungsachse Überlingen – Markdorf – Friedrichshafen – Kressbronn a.B. – Lindau und im Bereich der regionale Entwicklungsachse Meckenbeuren – Tettnang – Kressbronn. Die Siedlungsentwicklung soll sich an den Entwicklungsachsen orientieren. Dabei ist die Anbindung an Siedlungsbereiche und Versorgungseinrichtungen sowie eine gute verkehrliche Anbindung zu beachten. Bei der Ausweisung von Neubauflächen ist auf eine umweltschonende, flächen- und energiesparende Bebauung zu achten. Die Siedlungsentwicklung ist am Bestand auszurichten.

Die Gemeinde Kressbronn a.B. ist im Regionalplan als Kleinzentrum ausgewiesen und übernimmt im engeren Verflechtungsbereich am nördlichen Bodenseeufer eine wichtige Versorgungsfunktion. Als Ziel der Raumordnung sollen Kleinzentren als Standorte von zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung so entwickelt werden, dass sie den häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf ihres Verflechtungsbereiches decken können.

Überörtliche Umweltziele sind auch im Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben (1996) dargestellt. Insbesondere sollen die umgebenden regionalen Grünzüge von Bebauung freigehalten werden. Das nördlich gelegene Hügelland ist als regionaler Grünzug gekennzeichnet. Dieser beinhaltet auch weitere Natur- und Landschaftsschutzgebiete. In der Fortschreibung des Regionalplans (25.06.2021 als Satzung beschlossen) reicht die Darstellung des Regionalen Grünzuges im Norden bis an das Plangebiet heran. Für den Änderungsbereich sind in der Gesamtfortschreibung des Regionalplans keine Festlegungen enthalten. Zu beachtende Ziele der Raumordnung, Vorranggebiete der regionalen Freiraumstruktur (Naturschutz, Wald, Wasser, mineralische Rohstoffe etc.) sind von der Planung nicht betroffen.

Eigenentwicklung. Die Nachfrage nach Wohnraum und Wohnbauflächen steigt in der Gemeinde Kressbronn a. B. stetig an. Es gibt viele Arbeitsplätze in der Region, der Wohnraum ist knapp. Eine bis zum Jahr 2020 geführte Interessenliste für Bauwillige umfasste insgesamt 460 Interessenten. Davon gaben 187 Personen als Wohnort die Gemeinde Kressbronn a. B. an. Die Verwaltung erreichen zudem oftmals Anfragen von jungen Familien, die auf Grund des Wohnraummangels den Ort bereits verlassen mussten, dort jedoch gerne in Zukunft wieder Wohnen würden. Die Gemeinde ist dadurch einem deutlichen Druck zur Ausweisung von Wohnbauflächen für die eigene Bevölkerung ausgesetzt. Mit der Ausweisung des Baugebiets „Moos I" will die Gemeinde dem Mangel an Wohnbauflächen entgegenwirken. In der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (Zieljahr 2028) wurde für die Gemeinde Kressbronn a.B. insgesamt ein Wohnbauflächenbedarf von 10,77 ha ermittelt. Bei der Bedarfsentwicklung wurde der prognostizierte Einwohnerzuwachs, regionale Besonderheiten sowie die erwartete Unterbringung von Asylbewerbern berücksichtigt.

Mit den Baugebieten der letzten Jahre „Bachtobel" (ca. 0,7 ha Allgemeines Wohngebiet und ca. 1,2 ha Gemeinbedarfsflächen – teilweise mit kommunalem Wohnungsbau und Wohnnutzungen), „Seestraße" (ca. 0,7 ha geplantes Allgemeines Wohngebiet, das im FNP als Mischbaufläche dargestellt ist) und „Moos I" (ca. 1,3 ha) sowie der Fläche „Spitzgarten – Erweiterung" (ca. 0,5 ha) können nur ein geringer Anteil des im Flächennutzungsplan ermittelten Bedarfs realisiert werden. Die in der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans dargestellten Wohnbauflächen von 10,77 ha, werden mit den genannten Wohnbauflächen

in absehbarer Zeit flächenmäßig nicht annähernd erreicht. Damit befindet man sich immer noch im Rahmen der Eigenentwicklung.

Grundsätzlich ist die Flächeninanspruchnahme durch eine effiziente Nutzung und eine angemessen verdichtete Bauweise zu verringern. Aufgrund der landschaftlichen Lage am Ortsrand von Kressbronn und der gegebenen Erschließungssituation und der Bestandsbebauung ist das Plangebiet für eine dichtere Bebauung und eine 2-3 geschossige Bebauung geeignet. Die Bauflächen stehen für die Realisierung der Planung zur Verfügung. Der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Moos I stehen keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung entgegen. Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung wie sie im Landesentwicklungsplan und im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben formuliert sind. Andere übergeordnete Planungen werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

Die generellen Planungsziele des rechtswirksamen Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch-Kressbronn a.B.-Langenargen (2. Fortschreibung) behalten ihre Gültigkeit. Durch die Änderung bleiben die Grundzüge der vorbereitenden Bauleitplanung und die Steuerungsfunktion des Flächennutzungsplans für die geordnete städtebauliche Entwicklung der Verwaltungsgemeinschaft erhalten. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung. Es handelt sich um eine punktuelle Änderung, die sich an bestehende Wohnbauflächen am Ortsrand angliedern. Die Fläche ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht als Wohnstandort geeignet. Die Planung führt nicht zu Nutzungskonflikten zwischen Gewerbe- und Wohnstandorten. Artenschutzrechtliche Belange stehend der Planung nicht entgegen.

PLANUNGSGEGENSTAND

Die geplante Erweiterung der Wohnbauflächen dient der kurz- bis mittelfristigen Bedarfsdeckung im Gemeindegebiet. Die Erweiterungsfläche gliedert sich in landschaftsverträglicher Weise an bestehende Wohnbauflächen am Ortsrand an. Das Areal ist verkehrsgünstig gelegen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist die Voraussetzung für eine planungsrechtliche Absicherung der geplanten Nutzung im Bebauungsplan ‚Moos I'. Im Plangebiet soll eine Wohnbebauung realisiert werden, die die bestehenden dörflichen Strukturen zeitgemäß weiterführt und den Siedlungsrand neugestaltet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ebenfalls die Zulässigkeit wohnverträglicher gewerblicher Nutzungen geregelt.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Straßennetz soll, wie bisher über die K 7705 erfolgen. Da es sich um eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Bauflächen handelt, werden die verkehrlichen Auswirkungen der Planung auf das bestehende Straßennetz als gering eingeschätzt. Der Anschluss an die Kreisstraße kann mit dem zusätzlichen allgemeinen und nutzungsbezogenen Verkehrsaufkommen leistungsfähig betrieben werden. Details bezüglich des künftigen Anschlusses an die Kreisstraße (Gattnauer Straße) werden im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren geklärt.

Flächennachweis		vorher **[ha]**	nachher **[ha]**	Bilanz
Flächen für die Landwirtschaft		1,35	0,00	-1,35
Wohnbaufläche (geplant)		0,00	1,35	1,35
gesamt		**1,35**	**1,35**	0,00

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan
mit Darstellung des Änderungsbereiches

5. Änderung Bereich Moos I
(ohne Maßstab)

Zusammenfassend steht einer Zunahme der Wohnbaufläche um 1,35 ha eine gleichgroße Abnahme der Flächen für die Landwirtschaft gegenüber.

Die 5. Flächennutzungsplanänderung im Bereich ‚Moos I' wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ‚Moos I' durchgeführt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft werden dort planungsrechtlich abgesichert. Im Rahmen des Umweltberichtes werden die voraussichtlich erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild unter Berücksichtigung der möglichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen bewertet und eine Ausgleichskonzeption erarbeitet. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

UMWELTBERICHT

Belange von Natur und Landschaft

Zur 5. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan ‚Moos I' wird ein Umweltbericht erstellt. Die möglichen erheblichen Auswirkungen auf den Menschen (Gesundheit, Wohnen, Arbeit, Erholung) auf Natur und Landschaft (Schutzgüter Boden, Flora und Fauna, Wasser und Klima, Ortsbild sowie auf Kultur- und Sachgüter werden im landschaftsplanerischen Fachbeitrag ermittelt und bewertet. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren konkretisiert und planungsrechtlich abgesichert.

Natürliche Gegebenheiten

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Kressbronn. Das Landschaftsbild des Bodenseebeckens im Übergang zum nördlichen Drumlin-Hügelland und zu den östlichen Argenterrassen wird von großflächigen Intensivobstkulturen geprägt. Die Gemeinde hat über den Obst- und Weinanbau hinaus eine große Bedeutung als touristisches Ziel am Bodensee. Der Änderungsbereich wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und besitzt keine wertvollen Habitatstrukturen.

Blick vom Nordrand des Änderungsbereiches
zur Bestandsbebauung am Moosweg

Schutzwürdigkeiten / betroffene Schutzgebiete

	Bemerkungen
FFH-Lebensraum / Vogelschutzgebiet	Bodenseelandschaft östlich Friedrichshafen (FFH-Nr. 8823341) - keine Beeinträchtigung -
Regionaler Grünzug / Grünzäsur gem. Regionalplan	reicht in der Fortschreibung des Regionalplans im Norden bis an das Plangebiet heran - keine Beeinträchtigung -
LSG	Seenplatte und Hügelland südlich der Argen und Nonnenbachtal (4.35.034) - keine Beeinträchtigung -
NSG	-
Biotope gem.§30 BNatSchG) oder Waldbiotope etc.	Feldgehölz ‚Gottmannsbühl' (1-8323-435-2930) 50 m nordöstlich - keine Beeinträchtigung Feuchtgebietskomplex nördlich Gottmannsbühl (1-8323-435-2922) 450 m nördlich – keine Beeinträchtigung -
Naturdenkmal, geschützte Landschaftsbestandteile	-
Überschwemmungsgebiete / Wasserschutzgebiete	-
Gewässer 1./2. Ordnung /naturnaher Gewässerabschnitt Gewässerrand / Uferzone	Fallenbach südlich der Gattnauer Straße - keine Beeinträchtigung -
Wasserschutzgebiet	-
Geotope / Moorkataster	-
Wald i.S.d. Waldgesetzes (Schutzkategorie)	-
Denkmalschutz (Gebäude / Bodendenkmal etc.)	-
sonstige Schutzausweisungen	-

Es besteht keine Betroffenheit von Natura-2000 oder sonstigen naturschutzrechtlichen Schutzobjekten. Die geschützten Bereiche sowohl der südlich gelegenen Bodenseeuferlandschaft, sowie des nördlich gelegenen Hügellandes werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Da der ehemals bestehende Streuobstbestand nicht mehr vorhanden ist, besteht keine besondere Funktion im Biotopverbund. Eine unmittelbare Beeinträchtigung von Schutzobjekten ist nicht gegeben, eine mittelbare Beeinträchtigung kann nicht angenommen werden. Durch die Planung erfolgt keine Flächenbeanspruchung von wertvollen Schutzbereichen.

Projekteinwirkungen

Zur Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter und natürlicher Funktionen sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Umsetzung der Planung nach Art, Intensität und zeitlicher Dimen-

sion einzuschätzen. Im Hinblick auf die bau- und anlagebedingten Auswirkungen ist bei Wohnbebauungen nicht von einer besonderen Empfindlichkeit der Schutzgüter auszugehen. Anlagenbedingt ist vor allem hinsichtlich der zu erwartenden Bodenversiegelung erhebliche nachteilige Auswirkungen zu erwarten. Diese Eingriffe müssen auch unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung des Bodens beurteilt werden. Die geplante Wohnbebauung wird bei begrenzten Gebäudehöhen und unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der geplanten Eingrünung voraussichtlich keine stärkere Fernwirkung entfalten. Baubedingte Auswirkungen werden sich weitgehend auf die bestehenden und geplanten Bauflächen beschränken. Erhebliche Auswirkungen auf gebietsexterne Flächen sind nicht zu erwarten.

Relevante Betriebsbedingte Auswirkungen infolge Heizung, Abwasser und Verkehr (Emissionen) auf schutzbedürftige Wohnnutzungen und auf die Umwelt sind ebenfalls nicht zu erwarten. Außenbeleuchtungen stellen insbesondere für Insekten, Fledermäuse und Vögel eine potentielle Störquelle dar. Die Möglichkeiten zur Minderung nachteiliger Auswirkungen von möglichen Eingriffen in Natur und Landschaft werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeschöpft.

Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die intensive landwirtschaftliche Nutzung zunächst erhalten bleiben. Der Ertragsstandort für den Obstbau bleibt erhalten. Bei Aufgabe der Nutzung würde sich langfristig die potenzielle-natürliche Vegetation einstellen (Waldmeister-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Perlgras- und Hainsimsen-Buchenwald). Die infolge der Durchführung der Planung beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter (z.B. infolge Flächenversiegelung) einschließlich der Aufwertung der Schutzgutfunktionen durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen würden in diesem Fall ebenfalls ausbleiben. Die planungsrechtlich festgesetzten internen und plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen würden nicht realisiert werden.

Schutzgut Arten und Lebensräume / biologische Vielfalt / Flora und Fauna

Die allgemeine Zielvorgabe besteht darin, die biologische Vielfalt dauerhaft zu sichern. Neben den naturschutzrelevanten Arten und Lebensräumen soll nach Abs. 3 Nr. 5 des § 1 BNatSchG die gesamte heimische Tier- und Pflanzenwelt in lebensfähigen Populationen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts erhalten werden. Es gilt die Belange des Arten- und Biotopschutzes in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und mögliche Nutzungskonflikte sachgerecht zu lösen.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Kressbronn. Das Landschaftsbild des Bodenseebeckens im Übergang zum nördlichen Hügelland wird von großflächigen Intensivobstkulturen geprägt. Das Plangebiet stellt sich als nach Süden abfallende Fläche auf einem Höhenniveau von ca. 425-434 m ü NHN dar. Im Osten verläuft die Gattnauer Straße. Südlich und östlich schließt Wohnbebauung an. Im Norden schließt das topografisch stärker bewegte Hügelland mit Intensivweinbau an. Die südliche und östliche Teilfläche wurde bis vor kurzem als Intensivobstanlage mit Nieder- und Mittelstämmen (Apfel und Kirsche) genutzt. Die Apfelbäume wurden inzwischen gerodet. Daneben gibt es Grünlandnutzung.

Die Biotopausstattung auf den intensiv genutzten Flächen ist gering. Obstplantagen stellen aus nuturschutzfachlicher Sicht geringwertige Biotoptypen dar, bieten nur wenigen Wildtieren einen geeigneten Lebensraum und weisen eine für den Naturhaushalt untergeordnete Bedeutung auf. Das Plangebiet besitzt keine besondere Bedeutung im regionalen Biotopverbund.

Das Plangebiet grenzt im Osten und Süden direkt an bestehende Bebauung an. Hier vorkommende Arten sind den in Siedlungsgebieten üblichen Störeinflüssen sowie Veränderung von Lebensstätten z.B. durch die Gartennutzung ausgesetzt. Im Norden grenzen Obst- und Weinbauflächen an.

Der Bebauungsplan beansprucht keine geschützten Bereiche. Aufgrund der Entfernung, der topografischen Lage und der Vorbelastungen ist durch die Realisierung der Planung eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten weder baubedingt noch betriebsbedingt anzunehmen. Die Umsetzung der Planung hat bei Beachtung entsprechender Maßnahmen zur Eingriffsminderung und -Kompensation keine erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Eine Konkretisierung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Das Bundes-Naturschutzgesetz verlangt, dass bei genehmigungspflichtigen Planungsverfahren die Belange des Artenschutzes entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft und berücksichtigt werden. Besonders geschützte und streng geschützte Arten und alle europäischen Vogelarten werden durch die Verbotsregelungen des BNatSchG (§§ 44) geschützt. Darin enthalten sind Tötungsverbote, Störungsverbote und Zugriffsverbote. Es ist u.a. verboten, die wildlebenden Tiere der streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, mit dem Ziel dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Wildlebende Tiere und Pflanzen unterliegen darüber hinaus generell dem allgemeinen Artenschutz nach § 39 BNatSchG.

Im Gebiet wurde am 19.01.2023 zur Einschätzung der Habitateignung für Vögel, Säugetiere, Amphibien, Reptilien und sonstige planungsrelevante Artengruppen eine Relevanzbegehung (Meixner Stadtentwicklung) durchgeführt. Beim Plangebiet handelt es sich vorrangig um intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen in Form einer Intensivobstanlage und einer mehrschürigen Futterwiese mit geringem naturschutzfachlichem Wert. Am nördlichen Rand befindet sich einem Brombeergebüsch ein Walnußbaum und einzelne Sträucher Haselnuß, Geißblatt, Essigbaum, Hartriegel).

Vögel. Das Plangebiet wird aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung von unempfindlichen Vogelarten als Nist- und Nahrungsraum genutzt. Das Brombeergebüsch eignet sich als Bruthabitat für anspruchslose häufige Zweig- und Bodenbrüter des Agrar- und Siedlungsrandbereiches. Aufgrund des eingeschränkten Habitat- und Strukturangebots und der intensiven Nutzung können Vorkommen von wertgebenden (streng geschützten, gefährdeten und/oder seltenen) Arten ausgeschlossen werden. Die geplante Bebauung führt bei Beachtung der zeitlichen Einschränkungen zum Gehölzschnitt (Oktober bis Februar) voraussichtlich nicht zu artenschutzrechtlichen Verstößen gem. §44 BNatSchG.

Fledermäuse. Das Plangebiet weist keine als Fledermausquartier geeigneten zugänglichen Gebäude oder Gehölzstrukturen auf. Die Flächen können als Jagdgebiet von siedlungstoleranten Fledermäusen genutzt werden. Dies ist im Bereich der Intensivobstanlagen wegen des Pestizideinsatzes nur sehr eingeschränkt möglich. Durch die geplante Wohnbebauung dürfte sich die Situation für die Artengruppe nicht verschlechtern, bei einer naturnahen Gestaltung von Garten- und Abstandsflächen möglicherweise sogar verbessern. Eine Beeinträchtigung von Fledermäusen kann grundsätzlich gemindert werden, wenn im Außenbereich insektenfreundliche Leuchten mit geringer Lockwirkung verwendet werden.

Reptilien/Amphibien. Im Sommer 2023 wurden im Böschungsbereich und im nördlichen Weinberg Zauneidechsen angetroffen. Zur Eiablage geeignete offene Böden zur Eiablage befinden sich entlang der Oberkante der Böschung. Geeignete Lebensräume sind sowohl im Privatgarten Flst.Nr. 7196 und im Weinberg enthalten. Habitatbedingungen für eine stabile, sich reproduzierende Population sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Ein relevanter Verlust von Individuen, Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten sowie Nahrungsflächen durch die geplante Flächeninanspruchnahme ist nicht zu erwarten. Es ist ebenfalls nicht zu erwarten, dass bei Schonung der Böschung durch den Baubetrieb (Lärm, Erschütterungen, Staub, Licht etc.) artenschutzrechtliche Verbotssachverhalte ausgelöst werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten durch betriebsbedingte Wirkungen (Verkehr, Lärm, zusätzliche Barrierewirkung) ist nicht zu erwarten. Der Verlust von Nahrungsflächen für Vögel und Fledermäuse kann durch Gehölzpflanzungen und naturnahe Freiflächen kompensiert werden. Unter Berücksichtigung der Empfehlungen für den Bebauungsplan ist mit Verstößen gegen die Zugriffsverbote in §44 BNatSchG nicht zu rechnen.

Angesichts der geringen naturschutzfachlichen Bedeutung der Fläche und bei Ausschöpfung von Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen für das Schutzgut Arten und Lebensräume zu rechnen.

Schutzgut Fläche

Entsprechend der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie und den Umweltzielen der Bundesregierung soll der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene insbesondere für Siedlung und Verkehr deutlich gesenkt werden. Die Bodenschutzklausel nach §1a (2) BauGB verlangt eine möglichst weitgehende Beachtung. Ein grundsätzliches Ziel der Bauleitplanung besteht darin, Umweltressourcen sparsam und effizient zu nutzten. Die Eignung der Fläche für die bauliche Entwicklung ist gegeben. Infolge der Planung wird ca. 1 ha Fläche (Vorrangflur) der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Agrarstrukturelle Konflikte werden nicht verursacht.

Infolge der Planung wird insgesamt ca. 1,3 ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Agrarstrukturelle Konflikte werden durch die Flächeninanspruchnahme nicht verursacht.

Eine Flächeneinsparung ergibt sich in der vorliegenden Planung zunächst daraus, dass unmittelbar an bebaute Siedlungsflächen und im Anschluss an bestehende Verkehrs- und Erschließungsflächen die bestehende Infrastruktur in ökonomischer Weise mitgenutzt werden kann. Der Flächenausweisung steht ein konkreter und absehbarer Bedarf gegenüber.

Schutzgut Geologie und Boden

Die allgemeine Zielvorgabe im Hinblick auf den Bodenschutz besteht darin, die dauerhafte Nutzbarkeit einer möglichst großen Bodenfläche zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken, Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden, eventuell vorhandene Altlasten zu sanieren. Des Weiteren sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte vermieden werden. Die Böden sind empfindlich gegenüber Flächenverlust, Bodenauf- und –abtrag, Schadstoffimmissionen, Verdichtung sowie Eingriffen in den Wasserhaushalt. Auf versiegelten Flächen ist das natürliche Bodengefüge gestört und die Bodenfunktionen werden nicht mehr erfüllt. Die Flächen gehen als landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren.

Geologie und Bodeneigenschaften

Die Talterrassen zwischen Bodensee und Hügelland östlich der Argen bestehen aus Kies Sand und Auenlehm. Das Plangebiet liegt in der Übergangszone zu den nordöstlichen Drumlinfeldern und außerhalb der Kiesvorkommen. Aus den Grundmoränensedimenten in Form von Geschiebemergel und Schmelzwasserschottern haben sich in den holozänen Abschwemmmassen als Bodentyp der Deckschicht mittel- bis tiefgründige Parabraunerden entwickelt. Die Überdeckung ist als humoser, sandig-lehmiger Schwemmfächer und Hangschleppe des nördlich angrenzenden Hügellandes entstanden. Der Bodentyp tritt im Landschaftsraum verbreitet auf. Auf der Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten weisen die Böden eine hohe bis sehr hohe Bodenfruchtbarkeit auf und haben eine hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Sie besitzen eine hohe bis sehr hohe Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Im Plangebiet befinden sich keine Geotope und keine Bodendenkmäler. Die Böden besitzen keine besondere wissenschaftliche, naturgeschichtliche, kulturhistorische oder landeskundliche Bedeutung. Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Gegenwärtig sind die Flächen im Plangebiet überwiegend unversiegelt. Die Böden sind gut durchfeuchtet und für den Erwerbsobstbau gut geeignet. Aufgrund der Topografie, der geringen bis mittleren Wasserdurchlässigkeit und der Bodenstruktur besteht eine mittlere bis hohe Erodierbarkeit. Eingriffe in das Schutzgutboden sind i.d.R. nur schutzgutübergreifend ausgleichbar. Eine Konkretisierung der Eingriffe und der möglichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans.

Eingriffen in das Schutzgut Boden können durch Beachtung der einschlägigen Gesetze und Bodenschutz-Richtlinien sowie durch den schonenden Umgang mit dem Boden vermindert werden. Dies sind insbesondere der sparsame und schonende Umgang mit dem Boden im Rahmen der Planung und während der Bauzeit (Reduzierung von Erdmassenbewegungen, Sicherung des Oberbodens und des kulturfähigen Unterbodens, fachgerechte Zwischenlagerung und Wiederverwendung) sowie Vermeidung von Bodenverdichtung. Überschüssiger Bodenaushub ist vorrangig zu verwerten bzw. fachgerecht zu entsorgen.

Die Beanspruchung von Böden durch Überbauung ist als erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts anzusehen und muss entsprechend ausgeglichen werden. Im Schutzgut Boden ist der Eingriffsschwerpunkt zu sehen. Eine Konkretisierung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans.

Schutzgut Wasser Oberflächenwasser / Grundwasser

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz und Naturschutzgesetz Baden-Württemberg sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Ziel ist die Vermeidung von Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts und der Erhalt der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschläge, des Wasserleitvermögens, der Grundwasserneubildungsrate.

Das Plangebiet liegt innerhalb der hydrogeologischen Einheit ‚Verschwemmungssediment'. Die hydrogeologischen Verhältnisse im tieferen Untergrund werden bestimmt durch durchlässige fluvioglaziale Kiese und Sande, die das Grundwasser gut leiten. Die gut durchfeuchtete Deckschicht weist eine sehr geringe Porendurchlässigkeit auf. Feinsedimente (tonig sandiger Schluff) wirken als Grundwassergeringleiter. Der Grundwasserstand ist nicht bekannt. Wasser- und Quellschutzgebiete liegen nicht in räumlicher Nähe. Im Plangebiet besteht eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Verunreinigungen des Grundwassers.

Schutzbedürftigen Bereiche für die Wasserwirtschaft und Trinkwasserschutzgebiete werden nicht tangiert.

Südlich der Kreisstraße 7705 (Gattnauer Straße) verläuft der Fallenbach, ein Gewässer II. Ordnung.

Im Anschluss an die Gattnauer Straße ist mit Überflutungen (HQ100 und HQ-extrem) zu rechnen. Die Vorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie für Risikogebiete (vgl. §78ff WHG) sind zu beachten.

Im Plangebiet fällt derzeit kein Schmutzwasser an. Das künftig anfallende Schmutzwasser wird dem öffentlichen Kanalsystem in der Gattnauer Straße zugeführt.

Der Primärverlust an Versickerungsflächen kann durch die getrennte Abführung von Schmutz- und Regenwasser weitgehend aufgefangen werden. Das modifizierte Entwässerungssystem dient einem wirksamen Grundwasserschutz und schont den Wasserhaushalt.

Durch die Planung sind keine Beeinträchtigung des Wasserhaushalts zu erwarten. Für das Schutzgut Wasser besteht kein zusätzliches Kompensationserfordernis.

Schutzgut Klima, Luft Belastungs- und Ausgleichsräume

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG sind Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Es gilt die Funktionsfähigkeit der klimatischen Abläufe und Wechselbeziehungen in ihrer charakteristischen Ausprägung zu erhalten und zu optimieren. Diese beziehen sich auch auf die Luftqualität und die Bedeutung einer Fläche im klimatischen Ausgleich für evtl. belastete Zonen in der Umgebung. Dies gilt für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen. Bodenversiegelung oder ein behinderter Luftaustausch können sich auf das Lokalklima negativ auswirken. In der Planung ist die Durchlüftung von Siedlungsgebieten zu gewährleisten. Bei Vermeidung von Durchlüftungsbarrieren und mit einer Durchgrünung können negative Auswirkungen auf das Lokalklima gemindert werden. Nach §9 LBO sind die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zu begrünen. Auch eine Begrünung der baulichen Anlagen soll geprüft werden.

Das Gemeindegebiet von Kressbronn gehört zum klimatisch milden Bodenseebecken. Die wuchsklimatische Wärmestufe 6 (mäßig warm) (Klimaatlas Baden-Württemberg) wird regelmäßig erreicht wird. Dies zeigt sich auch in der landwirtschaftlichen Nutzung. Es gedeihen Sonderkulturen (Obst, Beeren, Wein). Die Jahresmitteltemperatur liegt bei ca. 9 Grad, der Jahresniederschlag mit ca. 1150 mm relativ hoch. Die Hauptwindrichtung ist Süd bis Südwest. Die mittlere jährliche Sonnenscheindauer liegt bei 1600 Stunden. Die Voraussetzungen für die Nutzung der Sonnenenergie sind gut.

Die lokalklimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus dem Übergang vom offenen Freiland-Klimatop und dem Klima der locker bebauten Siedlungslage. Nach der Klimaanalysekarte des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben fließen von Osten Kaltluftströme in Form von Berg- und Hangwinden über das Plangebiet hinweg. Die Durchlüftungsverhältnisse im Plangebiet sind aufgrund der Lage am Ortsrand gut. Aufgrund der geringen Belastung der Austauschräume stellt das Plangebiet keine besonderen klimatischen Ausgleichsfunktionen für den benachbarten Siedlungsraum von Kressbronn bereit.

Art und Ausmaß von Treibhausgas-, Wärme- und Strahlungsemissionen sind projektabhängig und bei der vorgesehenen Nutzung nicht zu erwarten. Eine relevante Klimaveränderung kann nach Art und Umfang der Planung nicht angenommen werden.

Bevölkerung und menschliche Gesundheit
Orts- und Landschaftsbild / Erholung / Kultur- und Sachgüter

Allgemeines Ziel ist die Schaffung und Erhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erhaltung und Verbesserung der Erholungsfunktionen in einer naturraumtypisch strukturierten und erlebnisreichen Kulturlandschaft. Die Erholungswirksamkeit der freien Landschaft wird maßgeblich durch die Erreichbarkeit (Durchwegung und Blickbeziehungen) sowie durch die Attraktivität des Landschaftsbildes (Schönheit, Vielfalt und Eigenart) und durch die natürliche Ausstattung (Naturerfahrung) und die Ausstattung mit Erholungseinrichtungen bestimmt. Zu den Grundbedürfnissen des Menschen gehört auch die freiraumbezogene Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten. Wegebeziehungen bleiben erhalten.

Für die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden sind im Zusammenhang mit der Planung mögliche Auswirkungen von Bedeutung:

- auf das Landschaftsbild (Neugestaltung des in die Landschaft vorrückenden Ortsrandes)
- auf Erholungsfunktionen (Verlust von Flächen mit Erholungs- und Freizeitpotentialen für die wohnungsnahe Kurzzeiterholung oder von Sicht- und Freiraumbezügen) oder auf die Immissionssituation (zusätzliche stoffliche Belastungen, Gerüche, Lärm, Erschütterungen, elektromagnetische Felder)

Insbesondere in der Bauphase kann es zu zeitlich begrenzten erhöhten Emissionen (Lärm, Staub, Erschütterungen etc.) kommen. Erhebliche Beeinträchtigungen benachbarter Baugebiete sind nicht zu erwarten.

Eingriff in das Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand von Kressbronn. Die Schotterterrassen gehen nach Norden in das Drumlinhügelland über. Im Westen befindet sich die Niederungslandschaft der Argen. Aufgrund des günstigen Klimas, der wenig bewegten Topografie und der günstigen Boden- und Feuchteverhältnisse wird die Fläche für den Intensivobstbau genutzt.

Als Raumkante und sichtverstellende Elemente fungiert im Süden und Osten des Plangebiets der Siedlungsrand von Kressbronn. Im Norden beginnt der Anstieg des Hügellandes. Die Fläche ist von den südlich und östlich begrenzenden Straßen einsehbar. Die Fläche ist ebenfalls von Norden aus einsehbar. Die Agrarlandschaft ist jedoch nur eingeschränkt betretbar. Das Plangebiet enthält keine Erholungsinfrastruktur. Infolge des großflächigen Obstanbaus mit monotonen Plantagen und der derzeit fehlenden Durchwegung ist das engere Gebiet nicht für die Erholung nutzbar.

Der Siedlungsrand wird durch die Planung um ca. 50 m nach Norden und Osten hinausgeschoben. Aufgrund der bestehenden Siedlungsstruktur, an die unmittelbar herangerückt wird und bei einer begrenzten Höhenentwicklung der geplanten Gebäude und einer im Bebauungsplan festzusetzenden Ortsrandeingrünung sind die zusätzlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes als gering und ausgleichbar einzuschätzen.

Menschliche Gesundheit

Die derzeitige Nutzung im Plangebiet ist nicht mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen für den Menschen verbunden. Auf der Gattnauer Straße und dem Moosweg gilt die innerörtliche Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h. Die Geräuscheinwirkungen im Plangebiet aufgrund der angrenzenden K 7705 (Gattnauer Str.) werden nicht als planungsrelevant eingeschätzt. Das Plangebiet ist des Weiteren durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung vorgeprägt. Für die geplante Wohnbebauung ist keine Gesundheitsgefährdung durch die Abdrift von Pflanzenschutzmitteln aus benachbarten landwirtschaftlichen Nutzungen zu erwarten.

Die anfallenden Abfälle werden umweltschonend entsorgt und verwertet. Die Zunahme von Schadstoffemissionen durch Autoverkehr sowie von Lärm und Lichtemissionen wird aufgrund der geplanten Bebauung gering eingestuft. Erschütterungen und andere Belästigungen beschränken sich auf die Bauzeit.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit sind aufgrund der Art und des Umfangs der Planung nicht zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter / natürliche Ressourcen / umweltschonende Energien

Kultur- und Bodendenkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Bisher sind keine Fundstellen oder Kulturdenkmale im Plangebiet bekannt. Das Gebiet hat nach heutiger Kenntnis keine Bedeutung für das kulturelle Erbe. Es sind keine Gebiete zur Sicherung von Rohstoffvorkommen ausgewiesen. Der Wegfall als landwirtschaftliche Fläche erscheint angesichts der gewonnenen Wohnbauflächen akzeptabel. Die Fläche steht für die Planung zur Verfügung. Eine Gefährdung der landwirtschaftlichen Erwerbsstruktur ist infolge der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen nicht erkennbar.

Die mittlere Jahressumme der Globalstrahlung beträgt ca. 1100 kWh/qm; die Nutzung regenerativer Energien kann ohne Einschränkungen erfolgen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasser- und Quellschutzgebieten. Eine geothermische Nutzung mittels Erdwärmesonden und Wärmepumpen ist ebenfalls effizient möglich. Die Nutzung umweltschonender Energien (Solarstrahlung und Erdwärme) im Plangebiet ist seitens der Gemeinde erwünscht. Entsprechende bauliche Anlagen sind zulässig. Eine effiziente Ausrichtung von Sonnenkollektoren ist in der Regel auf den Dächern problemlos möglich. Die getroffenen örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung der Baukörper und Dächer stellen kein Hindernis dar.

Es ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Bevölkerung und die menschliche Gesundheit entstehen. Das Vorhaben hat unter Berücksichtigung der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konzipierenden Ausgleichsmaßnahmen keine relevanten negativen Auswirkungen auf das Siedlungs- und Landschaftsbild ebenso nicht auf die Erholungseignung der Landschaft sowie auf Kultur- und Sachgüter.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die genannten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in vielfältiger Weise und in unterschiedlichem Maß. Auch das Schutzgut Mensch ist über zahlreiche Wechselbeziehungen mit den anderen Schutzgütern verbunden. Über die Atemluft sind Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Luft vorhanden. Luftschadstoffe können aus der Atmosphäre in den Boden übergehen oder von Menschen eingeatmet werden. Durch die enge Verzahnung des Bodens mit den anderen Umweltmedien ergeben sich vielfältige Wechselwirkungen. So ist der Boden u. a. wegen seiner Leistungen für andere Schutzgüter (z. B. Grundwasser, Flora/Fauna) schützenswert.

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bereits in den einzelnen Kapiteln über die Schutzgüter behandelt worden. Aufgrund der in Ihrer Gesamtheit komplexen Wirkungszusammenhänge sind konkrete Wechselwirkungen und Verlagerungseffekte zwischen den Teilsegmenten des Naturhaushalts über die beschriebenen schutzgutbezogenen Auswirkungen hinaus nicht offenkundig. Die Gesamtheit aller möglichen Wechselwirkungen ist bei dem begrenzten methodischen Aufwand im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu überschauen.

Aufgrund der derzeitigen intensiven Bewirtschaftung einerseits und der planerisch vorbereiteten Flächenversiegelung und der grünordnerischen Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans andererseits, werden die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sowie mögliche Sekundäreffekte nicht als erheblich eingeschätzt. Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten sowie geschützte Arten und Lebensräume gemäß FFH- und Vogelschutzrichtlinie sind nicht berührt.

Da insgesamt unerhebliche (negative wie positive) Umweltwirkungen infolge der Durchführung der Planung zu erwarten sind, ist eine Kumulation oder Verstärkung negativer Wirkungen kaum zu erwarten. Umweltauswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sind nicht bekannt.

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Planung (Monitoring)

Das Monitoring als kommunale Aufgabe gemäß §4c BauGB bezieht sich auf erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dies gilt insbesondere für Umweltauswirkungen, deren Prognose unsicher ist, oder bei denen bereits ein kritischer Bereich erreicht ist. Art, Umfang und Zeitpunkt eines dem Projekt angemessenen Monitorings bestimmt die Gemeinde.

Erhebliche Umweltauswirkungen infolge der Umsetzung der Planung sind gegenwärtig nicht zu erwarten. Diese sollen auch ohne konkrete Überwachungsmaßnahmen im Rahmen der üblichen bauaufsichtlichen Pflichten erkannt werden. Innerhalb des Planungsprozesses wurden seitens der Fachbehörden keine akut zu überwachenden Parameter benannt. Soweit erhebliche Umweltauswirkungen Fachbehörden oder aus der Bevölkerung im Beteiligungsverfahren benannt werden, werden diese berücksichtigt. Die Gemeinde geht allen Hinweisen nach, die auf erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Zuge der Plandurchführung hindeuten und nutzt die Informationen der Behörden (§ 4(3) BauGB) und aus der Bevölkerung.

Die Überwachung bezieht sich auch auf unsachgemäßen Umgang mit dem Boden während der Bauzeit oder auf den Erhalt des festgesetzten Baumbestandes und die Entsorgung des Niederschlagswassers und des Abfalls, soweit diese erhebliche Umweltauswirkungen haben können. In Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden kann in einem solchen Fall auf Kosten des Verursachers auch ein externer Gutachter mit dieser Überwachung (Datenerhebung, Bewertung, Überwachung) beauftragt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

- Flächenausweisung nur im notwendigen Maß / Begrenzung der Flächenversiegelung
  keine Inanspruchnahme besonders wertvoller Flächen für den Naturhaushalt
- Anbindung an bestehende Bauflächen in verkehrsgünstiger Lage
- Ausweisung topografisch geeigneter Flächen
- Berücksichtigung der Ortsrandeingrünung
- Ausreichender Abstand zu störanfälligen Nutzungen.

Empfehlungen für planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan:

- Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung auf das notwendige Maß
  Pkw-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Niederschlagswasser, das durch die gewerbliche Nutzung (Lkw-Verkehr, Warenumschlag, Lagerung von wassergefährdenden Stoffen etc.) verunreinigt sein kann, bedarf einer entsprechenden Behandlung;
- Begrenzung der Bauhöhen / Festsetzung einer Randeingrünung;
  Im Bereich der Baumpflanzgebote (Wuchsklasse I bzw. Wuchsklasse II) sind standortgerechte Laubbäume bzw. hochstämmigen Obstbäume zu pflanzen.
  Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen sowie um eventuelle Beeinträchtigungen von Fledermäusen, Vögeln und Kleinsäugern auch künftig zu vermeiden, sollen Baumfällungen und größere Rückschnitte grundsätzlich im Winter durchgeführt werden. Rodungen zwischen Anfang März und Ende September sind untersagt.
- Außenbeleuchtungen sind so zu errichten, dass wildlebende Tierarten (insbesondere Insekten, Fledermäuse und Vögel) vor nachteiligen Lichtemissionen geschützt sind. Beleuchtungseinrichtungen dürfen nicht in Richtung der freien Landschaft gerichtet werden. Insektenschonende Photovoltaikanlagen / es sind möglichst reflexionsarme Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen zu verwenden
- Glasfassaden und größere Glasflächen am Siedlungsrand sind vogelschonend bzw. vogelfreundlich auszuführen. Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag ist zu minimieren.
- Vor Gehölzrodungen oder größeren baulichen Eingriffen in Bestandsgebäude ist durch qualifiziertes Fachpersonal eine Nachsuche bezüglich Fledermaus- sowie Brutvogelvorkommen erforderlich, für betroffene Tiere sind vor Beginn der Arbeiten entsprechende Ersatzquartiere anzulegen.

Das Gebiet ist aufgrund der landwirtschaftlichen Vornutzung und der angrenzenden gewerblichen Nutzungen und Verkehrsflächen vorbelastet und besitzt keine besondere naturschutzfachliche Bedeutung. Das Areal ist für die geplante bauliche Entwicklung geeignet. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind ausgleichbar. Innerhalb des Plangebiets bietet sich die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen und der Randbereiche im Norden und Westen als Gehölzpflanzung an. Dennoch verbleibt absehbar infolge der absehbaren Eingriffe durch die Umsetzung (teilweise Versiegelung) der Planung ein Ausgleichsdefizit, das plangebietsextern ausgeglichen werden muss. Mögliche Nutzungskonflikte (z.B. Immissionsschutz), die sich aus der Erweiterung von Wohnbaubauflächen ergeben können sind derzeit nicht erkennbar. Sie sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und der Genehmigungsplanung zu lösen.

Für den erforderlichen plangebietsexternen Ausgleich für Eingriffe Natur und Landschaft ergeben sich u.a. folgende Zielsetzungen:

- Neuanlage von Feldgehölzen und extensiven Streuobstwiesen,
- Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen insbesondere in Gewässernähe,
- Ggf. Heranziehung von Ökokonto-Maßnahmen,

Die Festsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen nach Art und Umfang erfolgt dann in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.