

**Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch - Kressbronn a. B. Langenargen 5. Teiländerung – ‚Bereich Moos I‘ Kressbronn
- frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB**

Nr.	Behörden	Inhalt der Äußerung (gekürzt) Originalschreiben liegen der Gemeinde und dem Gemeinderat vor	Stellungnahme Planer / Verwaltung	Beschluss
1	<p>Landratsamt Bodenseekreis Amt f. Kreisentwicklung 18.12.2023</p>	<p>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen <u>I. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</u> Zentraler Bestandteil auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist die Alternativenprüfung. Nach den uns vorliegenden Unterlagen ist von der Planung ein Kernbereich des Biotopverbunds mittlerer Standorte betroffen. Grund hierfür ist ein ehemals vorhandener Streuobstbestand. Die Zerstörung von Streuobstbeständen ist regelmäßig mit erheblichen naturschutzrechtlichen Beeinträchtigungen verbunden. Dies gilt unabhängig vom inzwischen vorhandenen Schutzstatus von Streuobstwiesen. Eine Auseinandersetzung findet in den Unterlagen nicht statt und ist daher zu ergänzen.</p> <p><u>Möglichkeiten der Überwindung:</u> Ordnungsgemäße Abwägung und Aufbereitung der Abwägungsunterlagen.</p> <p><u>II. Belange des Wasser- und Bodenschutzes</u> Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes „Moos I“ teilweise in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt (in den randlichen Bereichen). Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind grundsätzlich in ihrer Funktionalität als Rückhalteflächen zu erhalten. Die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch ist untersagt. Die Ausweisung eines neuen Baugebietes liegt vor, wenn die erstmalige Bebauung einer Fläche durch eine Bauleitplanung ermöglicht wird. Als festgesetzte Überschwemmungsgebiete gelten nach § 65 WG u. a. die Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Aus unserer Sicht kann der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes so verschoben werden, dass keine HQ100 Flächen mehr tangiert sind.</p>	<p>Alternativflächen zur umweltschonenden Verwirklichung der Planung stehen nicht zur Verfügung. Die benannte Streuobstwiese wurde vor einigen Jahren aus betrieblichen Gründen gerodet. Dort befindet sich inzwischen eine Intensivobstanlage (Kirschen). Die Fläche besitzt damit keine besondere Bedeutung im Biotopverbund mehr. Der Grunderwerb durch die Gemeinde erfolgte danach.</p> <p>Der Umweltbericht wird ergänzt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan greift am Südrand der Flurstücke 7542 und 7197 geringfügig (wenige Quadratmeter) in das ermittelte HQ-100- Gebiet ein. Die Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ist nicht gleichbedeutend mit der Ausweisung eines Baugebietes im Bebauungsplan. Im Überschwemmungsbereich sind keine Hochbauten vorgesehen. Die geplante Zufahrt zur Gattnauer Straße (öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan) wird sich in dem Bereich befinden, der bereits heute als Zufahrt zu Flst.Nr. 7196 genutzt wird. Eine Erhöhung der Straße und damit eine Reduzierung der Überflutungsflächen bzw. eine erstmalige Bebauung findet de facto nicht statt. Eine zusätzli-</p>	<p>Ergänzung des Umweltberichtes.</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Der Einwand wird zurückgewiesen</p>

**Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch - Kressbronn a. B. Langenargen 5. Teiländerung – ‚Bereich Moos I‘ Kressbronn
- frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB**

		 <p>Möglichkeiten der Überwindung: Gemäß § 78 Abs. 2 WHG kann die zuständige Behörde abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete nur ausnahmsweise zulassen. Dafür müssen die dort aufgeführten Punkte 1 bis 9 kumulativ erfüllt sein. Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 3 bis 8 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.</p> <p>Die zuständige Behörde für die Entscheidung über die Zulassung ist die untere Wasserbehörde (§ 80, § 82 Abs. 1 WG; § 3 Abs. 1 Ziff. 1 LVwVfG). Unabhängig vom Bestehen eines Bauleitplanes bedarf die Errichtung oder Erweiterung jeder baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zusätzlich einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG.</p> <p>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG, § 65 Abs. 1 WG (i. d. R. Flächenausdehnung HQ 100 der HWGK) und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne von § 78b Abs. 1 WHG (i. d. R. Flächenausdehnung HQ extrem der HWGK) sollen nachrichtlich (§ 5 Abs. 4a BauGB) übernommen werden.</p> <p>B. Beabsichtigte Planungen und Maßnahmen keine</p>	<p>che Überbauung im Bereich der HQ-100-Fläche ist auch am Südrand des Flst.Nr. 7542 nicht geplant. Die Hochwassersituation (Ist-Zustand) wird nicht verschärft. Es besteht keine Betroffenheit des Überschwemmungsbereiches. Auf eine Planänderung in diesem Bereich wird angesichts des Konkretisierungsgrades und des Originalmaßstabes (1:5000) des Flächennutzungsplans verzichtet. Das Thema wird im Bebauungsplan konkretisiert.</p> <p>Auf FNP-Ebene ist keine Betroffenheit des Überschwemmungsbereiches begründet. Eine weitere Prüfung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes und der Erschließungsplanung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ergänzung der HQ-100-Gebiete in der Begründung (Textteil zur 5. FNP-Änderung)</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der Einwand wird zurückgewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---	--

		<p>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zum Entwurf</p> <p><u>I. Belange des Planungsrechts</u> Wir weisen darauf hin, dass § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB die Gemeinden verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren.</p> <p><u>II. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</u> Nach der artenschutzrechtlicher Bewertung ist bei „Ausschöpfung von Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen für das Schutzgut Arten und Lebensräume zu rechnen“. Die Erforderlichkeit der Planung ist gewährleistet. Für das weitere Verfahren des Bebauungsplans stellen wir allerdings, unter Berücksichtigung der aufgefunden streng geschützten Zauneidechsen, die Aussagen in Frage, nach denen keine wertvollen Habitatstrukturen vorhanden bzw. geschützte Arten und Lebensräume nicht berührt sind.</p> <p><u>III. Belange des Wasser- und Bodenschutzes</u> Eine Gefährdung des Plangebiets in Bezug auf Starkregen ist nicht auszuschließen. Da Bauleitplanungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden dienen, ist auf das Thema Starkregen einzugehen. Die Hochwassergefahr durch Starkregen wird in § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB ausdrücklich erwähnt. Die Berücksichtigung von wild abfließendem Wasser bzw. Außengebietswasser ist, sofern es einem erschlossenen Siedlungsgebiet zufließt, eine kommunale Pflichtaufgabe im Rahmen einer hochwassersicheren Erschließung. Des Weiteren sind die Hauptfließwege im Plangebiet zu analysieren und freizuhalten, so dass das Niederschlagswasser schadlos abgeleitet werden kann. Außerdem empfehlen wir einen Überflutungsnachweis für das Plangebiet in Anlehnung an die DIN 1986-100 durchzuführen.</p> <p><u>IV. Belange der Landwirtschaft</u> Bei der geplanten Flächennutzungsplanänderung sollen 1,35 ha landwirtschaftliche genutzte Fläche in eine Wohnbaufläche umgewidmet werden. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich als Intensivobstanlage genutzt</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Gemäß artenschutzrechtlicher Bewertung befinden sich essentielle Fortpflanzungshabitate vermutlich nördlich der geplanten Baufläche und nicht im Plangebiet. Die Thematik wird im Rahmen der konkreteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Gefährdung des Plangebietes durch Starkregen wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Gefährdung durch Starkregen wird in der verbindlichen Bauleitplanung und in der Erschließungsplanung konkretisiert.</p> <p>Ergänzung der Begründung: Die Fläche wird landwirtschaftlich als Intensivobstanlage genutzt und in der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt</p>
--	--	--	---	--

**Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch - Kressbronn a. B. Langenargen 5. Teiländerung – ,Bereich Moos I‘ Kressbronn
- frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB**

		<p>und in der Flurbilanz in die Vorrangflur (Höchste von fünf Wertstufen) eingestuft. Flächen dieser Einstufung sind besonders landbauwürdige Flächen und aufgrund ihrer agrarstrukturellen Bedeutung für den ökonomischen Landbau unverzichtbar und deshalb der produktiven Landwirtschaft unbedingt vorzubehalten. Eine Umwidmung dieser Fläche in Bauflächen beeinträchtigt daher landwirtschaftliche Belange grundsätzlich. Dementsprechend sind landwirtschaftliche Belange im Rahmen einer Abwägung ordnungsgemäß zu berücksichtigen. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen der Vorrangflur für Infrastrukturmaßnahmen ist nach Möglichkeit im Wege einer Alternativenprüfung zu vermeiden. Eine Standortalternative auf Grenzflur- oder Untergrenzflurstandorten oder auf Vorbehaltsflur II Standorten ist aus Sicht des Landwirtschaftsamtes in der Umgebung des geplanten Standortes nicht gegeben. Aufgrund des nachgewiesenen Bedarfs für Wohnbebauung und den fehlenden Alternativen stellt das Landwirtschaftsamts daher in diesem Fall ausnahmsweise die Bedenken bezüglich des Flächenverbrauchs guter landwirtschaftlicher Böden zurück. Es ist jedoch der Grundsatz einer besonders flächensparenden Planung zu beachten. Wir bitten dies im weiteren Verfahren zu beachten und, dass für den erforderlichen ökologischen Ausgleich keine weitere hochwertige landwirtschaftliche Fläche herangezogen werden.</p> <p><u>V. Belange des Brandschutzes</u> Wir verweisen hiermit auf die Stellungnahme zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Moos I“.</p>	<p>Flurbilanz als Vorrangflur eingestuft. Eine Standortalternative auf Grenzflur- oder Untergrenzflurstandorten oder auf Vorbehaltsflur II Standorten ist in der Umgebung des geplanten Standortes nicht gegeben.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
2	<p>Regierungspräsidium Tübingen 29.11.2023</p>	<p><u>I. Belange der Raumordnung</u> Das Plangebiet ragt im Nordosten in ein durch den Regionalplan Bodensee-Oberschwaben festgesetzten Regionalen Grünzug (Vorranggebiet nach Plansatz 3.1.1 RP BO) hinein. Der betroffene Bereich liegt allerdings innerhalb der planerischen Unschärfe und führt damit nicht zur Unzulässigkeit der Planung.</p> <p>Mit dem § 1a Abs. 2 BauGB verlangt der Gesetzgeber eine intensive Auseinandersetzung mit dem Thema des Flächenverbrauchs. Insbesondere muss der Forderung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ in den Bauleitplänen Rechnung getragen werden. Dies steht auch im Einklang mit dem Plansatz 3.1.9 Z des Landesentwicklungsplanes 2002, wonach die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen sowie Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Es stehen keine Flächen im Innenbereich zur Verfügung, auf denen eine kurzfristige Realisierung des Planungsziels möglich wäre.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

**Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch - Kressbronn a. B. Langenargen 5. Teiländerung – ‚Bereich Moos I‘ Kressbronn
- frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB**

		<p>Für die Plausibilität des Planungsansatzes zum Wohnbauflächenbedarf kommt es deshalb insbesondere auf die Nachvollziehbarkeit des vom Plangeber ermittelten Bedarfs aus der Bevölkerungsentwicklung und Entwicklung der Belegungsdichte sowie auf die Nachvollziehbarkeit des Flächenneubedarfs an. Hierzu bittet das Regierungspräsidium um die Vorlage einer konkreten Analyse, die näher auf den prognostizierten Bevölkerungszuwachs und die Belegungsdichte (EW/WE, Wohnfläche/EW) eingeht.</p> <p>Die Gemeinde Kressbronn a.B. ist eine Gemeinde mit Beschränkung auf Eigenentwicklung, Plansatz 2.4.3 Z (2) RP BO. Auch dieses sollte in der Analyse Berücksichtigung finden. Die vorliegende örtliche Besonderheit der Unterbringung von Flüchtlingen kann als besonderer Bedarf in die Bewertung einfließen.</p> <p>Nach den der höheren Raumordnungsbehörde vorliegenden Informationen und dem Luftbild gibt es in Kressbronn a.B. im Flächennutzungsplan noch eine unbebaute Flächen im Osten, angrenzend an die Bebauungsplanflächen „Bochenloch“ und „Nunzenberg II Ost“ und zwei unbebaute Flächen im Nordwesten, angrenzend an die Bebauungsplanflächen „Maräzweg“. Diese sind nach Plansatz 2.5.0 Z (3) RP BO grundsätzlich vorrangig in Anspruch zu nehmen, es sei denn es kann ein Bedarf nachgewiesen werden, der über dieses Potenzial hinausgeht (zusätzlicher Bedarf).</p> <p>Ergibt sich kein zusätzlicher Bedarf, sind die 1,35 ha an einer anderen Stelle aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen bzw. zu streichen. Vor diesem Hintergrund bestehen derzeit erhebliche raumordnerische Bedenken gegenüber der geplanten FNP-Änderung und dem Bebauungsplan</p> <p>II. Belange des Hochwasserschutzes An die Planungsfläche grenzt eine HQ100-Fläche an. Mangels direkter Betroffenheit des Überschwemmungsgebietes durch die Planung werden jedoch diesbezüglich keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Der Bedarf an Wohnbauflächen hat sich durch die Planung nicht verändert. Es besteht andererseits ein dringender Wohnbedarf, der nicht kurzfristig auf einem Alternativstandort realisiert werden könnte. Es werden geeignete Kompensationsflächen (1,35 ha Wohnbaufläche) aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Eine erneute Bedarfsanalyse ist nicht erforderlich.</p> <p>Es erfolgt eine Beschränkung auf die Eigenentwicklung.</p> <p>Die benannten Flächen stehen für das konkrete Bauvorhaben nicht zur Verfügung. Eine vorrangige Inanspruchnahme ist kurzfristig nicht möglich. Es erfolgt eine flächengleiche Kompensation und Herausnahme dargestellter Bauflächen. Der Wohnbauflächenbedarf bleibt unverändert.</p> <p>Es wird eine entsprechende Fläche östlich BG ‚Bachtobel‘ / östlich der Tettninger Straße (ca. 1,35 ha) aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der Einwand wird zurückgewiesen</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Der Einwand wird zurückgewiesen</p> <p>Wird berücksichtigt. Ergänzung der Begründung, des Umweltberichtes und des Lageplans.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	---	---

**Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch - Kressbronn a. B. Langenargen 5. Teiländerung – ‚Bereich Moos I‘ Kressbronn
- frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB**

		<p>II Belange der Landwirtschaft Mit der vorgelegten Planung werden ca. 1,35 ha landwirtschaftliche Fläche der produktiven Landwirtschaft dauerhaft entzogen, so dass landwirtschaftliche Belange durch die Planung betroffen, und im Rahmen einer Abwägung ordnungsgemäß zu berücksichtigen sind. Die landwirtschaftliche Fläche ist in der Flurbilanz als Vorrangflur ausgewiesen, wobei Flächen der Vorrangflur aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die produktive Landwirtschaft (Sonderkulturen mit der Möglichkeit für eine besondere Wertschöpfung) dieser vorzubehalten sind. Dementsprechend bestehen aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht grundsätzliche Bedenken gegenüber der Planung. Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht können die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung des Wohnbaugebiets im vorliegenden Fall zurückgestellt werden, wenn der Bedarf an Wohnbaufläche tatsächlich in diesem Umfang gegeben ist, keine Flächen von geringerer agrarstruktureller Bedeutung vorhanden sind, und für planexterne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine weiteren hochwertigen Flächen (Vorrangflur und Vorbehaltsflur I) in Anspruch genommen werden.</p> <p>Westlich angrenzend des geplanten Wohnbaugebiets befinden sich weiterhin Flächen mit Dauerkulturen, deren ordnungsgemäße Bewirtschaftung sicherzustellen ist. Darüber hinaus ergeben sich keine weiteren Anregungen oder Bedenken. rückwärtig über die K 7776 vorzunehmen. Die anbaurechtlichen Bestimmungen des § 9 FStrG sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p>	<p>Ergänzung der Begründung: Die Fläche wird landwirtschaftlich als Intensivobstanlage genutzt und in der Flurbilanz als Vorrangflur eingestuft. Eine Standortalternative auf Grenzflur- oder Untergrenzflurstandorten oder auf Vorbehaltsflur II Standorten ist in der Umgebung des geplanten Standortes nicht gegeben. Es besteht ein dringender Bedarf für die Ausweisung der geplanten Wohnbauflächen. Alternativstandorte, auf denen das Planungsziel mit geringeren Eingriffen in wertvolle landwirtschaftliche Flächen oder in Natur und Landschaft realisiert werden könnten, stehen nicht zur Verfügung.</p> <p>Die Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen wird nicht in relevanter Weise beeinträchtigt.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>
2.1	<p>Regierungspräsidium Freiburg -Forstdirektion 16.11.2023</p>	<p>Wald im Geltungsbereich Innerhalb des Geltungsbereichs der 5. Änderung des FNP liegt kein Wald i.S. von §2 LWaldG. Eine direkte Betroffenheit von Waldflächen ist nicht erkennbar. Forstrechtliche Belange sind nicht berührt. Im weiteren Verfahren ist eine Beteiligung der Forstverwaltung nur erforderlich, wenn eventuelle Planänderungen in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können (z.B. externe Ausgleichsmaßnahmen)</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
2.2	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe (LGRB) 13.12.2023</p>	<p>Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte kann nach</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

**Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch - Kressbronn a. B. Langenargen 5. Teiländerung – ,Bereich Moos I‘ Kressbronn
- frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB**

		<p>vorheriger Registrierung unter http://geogefahren.lgrb-bw.de abgerufen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 13.12.2023, die wir im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ,Moos I‘ abgegeben haben.</p> <p>Boden Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der BK50 abgerufen werden. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, https://lgrbwissen.lgrb-bw.de) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutz-würdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.</p> <p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und – geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	---	---

**Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch - Kressbronn a. B. Langenargen 5. Teiländerung – ,Bereich Moos I‘ Kressbronn
- frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB**

		keine Hinweise aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise aus bergbehördlicher Sicht keine Hinweise aus Sicht des geowissenschaftlichen Naturschutzes	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
2.3	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege 30.11.2023	Der Hinweis auf §§ 20, 27 DSchG ist in den Planunterlagen enthalten. keine weiteren Hinweise und Anregungen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
3	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 18.12.2023	<p>Für das o.g. Vorhaben sind die rechtskräftigen Ziele der Raumordnung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben (Verbindlicherklärung am 24. November 2023) zu beachten.</p> <p>Der nördliche Bereich des o.g. Bebauungsplanes liegt nach Plansatz 3.1.1 des Regionalplans in einem „Regionalen Grünzug“, der von Bebauung freizuhalten ist (PS 3.1.1 Z (2)). Da der Maßstab der verbindlichen Raumnutzungskarte 1:50.000 beträgt, besitzen die Festlegungen des Regionalplans jedoch eine gewisse räumliche Unschärfe. Aufgrund des geringfügigen Eingriffs in den äußersten Randbereich des Regionalen Grünzugs bringt der Regionalverband diesbezüglich keine Bedenken vor.</p> <p>Bei der o.g. Fläche des Bebauungsplans handelt es sich um eine Außenbereichsfläche, sie ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt, wurde in der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Kressbronn a.B. insgesamt ein Wohnbauflächenbedarf von 10,77 ha ermittelt. Bei der Bedarfsentwicklung wurde der prognostizierte Einwohnerzuwachs, regionale Besonderheiten sowie die erwartete Unterbringung von Asylbewerbern berücksichtigt. Auch das Thema Eigenentwicklung und Wohnbauflächenbedarf wurde im Rahmen der FNP-Fortschreibung ausführlich behandelt. Die ermittelten Wohnflächenbedarfe in Höhe von 10,77 ha wurden entsprechend in geplante Wohnbauflächen in der 2. Fortschreibung des FNP dargestellt. Mehrere der geplante Wohnbauflächen im FNP sind nach dem Luftbild und örtlicher Kenntnis in Kressbronn noch unbebaut. Daher verweisen wir auf Plansatz 2.5.0 Z (3) des Regionalplans, wonach bauplanungsrechtlich gesicherte, aber noch nicht bebaute Wohnbauflächen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme zusätzlicher unverbauter Flächen im Außenbereich zu nutzen sind. Ein über die Potenzialflächen hinausgehende Inanspruchnahme von zusätzlichen Wohnflächen ist zulässig, wenn gleichzeitig an anderer Stelle bauplanungsrechtlich gesicherte Wohnbauflächen zurückgenommen werden</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Wohnbauflächenbedarf (10,77 ha) in der Gemeinde Kressbronn bleibt unverändert. Durch Herausnahme von Wohnbauflächen im Bereich Bachtobel östlich der Tettnanger Straße wird die zusätzliche Darstellung im Bereich Moos I kompensiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt</p>

**Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch - Kressbronn a. B. Langenargen 5. Teiländerung – ,Bereich Moos I‘ Kressbronn
- frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB**

		<p>(Flächentausch) oder ein Bedarf nachgewiesen wird, der über die vorhandenen und verfügbaren Potenzialflächen hinausgeht.</p> <p>Eine Rücknahme von bauplanungs-rechtlich gesicherten Wohnbauflächen in Form eines Flächentauschs ist in der 5. Änderung des FNP nicht vorgesehen. Gleichzeitig ist ein zusätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen auch nach der Begründung des Bebauungsplans anscheinend nicht vorhanden: „Die in der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans dargestellten Wohnbauflächen von 10,77 ha, werden mit den genannten Wohnbauflächen in absehbarer Zeit flächenmäßig nicht annähernd erreicht.“ Vor diesem Hintergrund bringt der Regionalverband zum o.g. Bebauungsplan als auch zur 5. Änderung des FNP GVV Eriskirch-Kressbronn-Langenargen erhebliche Bedenken vor.“</p>	<p>Es wird eine entsprechende Fläche östlich BG ‚Bachtobel‘ / östlich der Tettnanger Straße aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.</p>	<p>Anpassung des Lageplans und der Begründung</p>
4	<p>Vodafone West GmbH 14.12.2023</p>	Keine Einwände	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
5	<p>Handwerkskammer Ulm 15.12.2023</p>	keine Anregungen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
6	<p>Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben13.05.2023</p>	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	
7	<p>Regionalwerk Bodensee Netze 18.12.2023</p>	Keine Einwände	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
8	<p>Netze BW 15.11.2023</p>	keine Anregungen - Im Geltungsbereich unterhalten und planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen –	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
9	<p>Zweckverband Wasserversorgung Unteres Schussental 17.11.2023</p>	Keine Anregungen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
10	<p>Thüga-Energienetze 13.12.2023</p>	Keine Einwände	Kenntnisnahme	
11	<p>Telekom Deutschland GmbH 19.12.2023</p>	<p>Keine Einwände</p> <p>Generell gilt: der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut wer-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt</p>

**Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch - Kressbronn a. B. Langenargen 5. Teiländerung – ‚Bereich Moos I‘ Kressbronn
- frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB**

		<p>den. Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter Planauskunft.Suedwest@telekom.de abgefragt werden. Für einzelne Gebäudeanschlüsse setzen Sie sich bitte mit dem Bauherrenberatungsservice in Verbindung: https://www.telekom.de/bauherren.de</p> <p>Zu den einzelnen im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Baugebieten werden wir im Zuge des jeweiligen Bauleitplanverfahrens detailliert Stellung nehmen.</p>	<p>Berücksichtigung bei der Bauausführung</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p>
7	<p>BUND für Umwelt und Naturschutz – Ortsverband Kressbronn 14.12.2023</p>	<p>Der BUND begrüßt die Durchführung des Regelverfahrens und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ... ist erforderlich, da der Bereich bisher im FNP als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist.</p> <p>a) Warum ist das Gebiet nicht schon im Rahmen der 2. Fortschreibung des FNP als Wohnbaufläche beantragt und nun ‚ohne Vorwarnung‘ aus dem Ärmel gezaubert worden?</p> <p>b) Warum wird nun überhaupt eine zusätzliche Fläche benötigt, obwohl doch bislang nur ein kleiner Teil der damals ausgewiesenen Wohnbauflächen auch für diesen Zweck nutzbar gemacht worden ist.?</p> <p>Insgesamt weckt dieses sprunghaft anmutende Vorgehen bei uns erhebliche Zweifel an einer verlässlichen mittelfristigen Planungskonzeption der Gemeinde.</p> <p>Wir sind im Einklang mit den Grundsätzen des BUND und den erklärten Zielen der derzeitigen Landesregierung gegen jeden unnötigen Flächenfraß. Als solchen bewerten wir auch die vorgelegte Planung.</p> <p><u>Raumordnerische Vorgaben / Beschränkung auf Eigenentwicklung</u> In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass die Planung immer noch im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde Kressbronn steht. ... Es wird darauf verwiesen, dass die im rechtsgültigen FNP ausgewiesenen 10,8 ha Wohnbauflächen bislang nur zum klei-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die 2. Fortschreibung des FNP wurde am 14.01.2021 genehmigt. Danach ist der Eigentümer auf die Gemeinde zugegangen. Der Grunderwerb ist dann im Jahr 2022 erfolgt.</p> <p>Ein Alternativstandort steht kurzfristig nicht zur Verfügung.</p> <p>Die Polemik wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Flächenausweisung ist begründet und erforderlich. Die Ausweisung wird durch eine flächengleiche Herausnahme von Wohnbauflächen kompensiert. Es handelt sich nicht um einen unnötigen Flächenfraß.</p> <p>Im Rahmen der 5. Änderung des FNP werden entsprechende Flächen zur Kompensation herausgenommen. Die Flächenausweisung hält sich im Rahmen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Fläche stand im Rahmen der 2. Fortschreibung nicht zur Verfügung.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Änderung des Entwurfs: Lageplan und Begründung</p> <p>Der errechnete Wohnbauflächenbedarf bleibt unverän-</p>

**Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch - Kressbronn a. B. Langenargen 5. Teiländerung – ‚Bereich Moos I‘ Kressbronn
- frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB**

		<p>nen Teil realisiert wurden. Zum anderen bestehe eine hohe Nachfrage, die keinen Zweifel an dem hohen Wohnraumbedarf ließen.</p> <p>- ... aus den Prognosen des Statistischen Landesamtes für die natürliche Bevölkerungsentwicklung von Kressbronn ergibt sich kein Mehrbedarf an Wohnraum ...</p> <p>- ... regionale Besonderheiten für einen Mehrbedarf bestehen nicht</p> <p>- der Bedarf an Wohnraum für Flüchtlinge wurde vom BUND OV bereits 2016 anerkannt. Allerdings hatten wir schon damals auf unzureichende Planungsgrundlagen und auf die ... sich rasch ändernden nationalen und globalen Randbedingungen verwiesen. Darüber hinaus ist Kressbronn bei der Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge wohl im Vergleich zu anderen Gemeinden Baden-Württembergs schon überdurchschnittlich in Vorleistung getreten. In jedem Fall kann aber der Wohnbedarf für Flüchtlinge allein kaum als hinreichende Begründung für den zusätzlichen Flächenbedarf (im Bereich Moos I) gelten.</p> <p>- Hinsichtlich des seitens der Gemeinde angeführten hohen Bedarfs an Wohnraum sei angemerkt, dass dieses Argument wohl etwas in Frage gestellt werden muss angesichts der Tatsache, dass der Wohnungsvverkauf im neu erstellten Baugebiet ‚Bachtobel‘ ... schleppend verläuft. Möchte die Gemeinde riskieren, dass nun – ohne wirkliche Not – das Baugebiet Moos I auf grüner Wiese erstellt wird, mit dem Risiko, dass dort eine weitere Investitionsruine entsteht?</p> <p>Zum in der Frage der Eigenentwicklung ausschlaggebenden generellen Verständnis verweisen wir nochmals erneut auf den ‚Knack-Punkt‘ auf den es nach unserer Sicht in dieser Frage ankommt: Die ... Begründung des über die Eigenentwicklung hinausgehenden Flächenbedarfs stellt die Absichten und Steuerungsziele der Raumordnung geradezu auf den Kopf! Statt steuernd in den Landschaftsverbrauch und die Bebauung des Bodenseeufer einzugreifen, wird dem Siedlungsdruck von außen einfach nur nachgegeben und weitere Siedlungs- und Gewerbegebiete ausgewiesen.</p> <p><u>Naturschutz.</u> Als Ergebnis der ‚Artenschutzrechtlichen Untersuchung‘ wurde festgehalten, dass das Baugebiet bis auf die Zauneidechse keinen Lebensraum für geschützte Arten darstelle. Es wurden Maßnahmen während der Bauzeit empfohlen, die deren Schädigung vermeiden und deren</p>	<p>der Vorgaben zur Eigenentwicklung.</p> <p>Der Bedarf an Wohnbauflächen bleibt unverändert. Es entsteht kein Mehrbedarf.</p> <p>Es besteht auch im Hinblick auf die Unterbringung von Flüchtlingen ein dringender Wohnbedarf. Im Bereich Bachtobel sind ca. die Hälfte der Baugrundstücke vergeben, obwohl die Vergabe erst im letzten Jahr gestartet ist.</p> <p>Es erfolgt keine Flächenausweisung, die über die Eigenentwicklung hinausgeht. Der Bedarf bleibt unverändert. Es erfolgt eine Flächenkompensation im Flächennutzungsplan.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine für die Eiablage geeigneten oder andere essentielle Lebensräume der Zauneidechse. Besonnte Plätze und Lebensräume zur</p>	<p>dert</p> <p>Der Einwand wird zurückgewiesen</p> <p>Der Einwand wird zurückgewiesen</p> <p>Aufgrund der geänderten Planung wird der Einwand zurückgewiesen</p> <p>Der Einwand wird zurückgewiesen</p>
--	--	---	---	---

**Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch - Kressbronn a. B. Langenargen 5. Teiländerung – ‚Bereich Moos I‘ Kressbronn
- frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB**

		<p>Ausweichen auf benachbarte Lebensräume begünstigen. Wir stimmen zwar der Einschätzung zu, dass die Wahrscheinlichkeit der Erfüllung des Tatbestandes nach § 44 BNatSchG im vorliegenden Fall gering ist, schließen uns aber folgender Ansicht des NABU an: ‚Anstatt solcher nur selten erfolgversprechender Maßnahmen sind die Eingriffsvermeidung sowie Sicherung, Vergrößerung und Vernetzung vorhandener Lebensräume die bessere Lösung.‘ Das bedeutet für den vorliegenden Fall: Eine Nichtbebauung und damit Erhaltung eines bestehenden Lebensraums im Außenbereich ist mit Sicherheit dem Verlust dieses Lebensraums durch Überbauung durch Wohnzwecke vorzuziehen, selbst wenn dort nur ‚normale Tiere und Pflanzen zu finden sind.</p> <p><u>Bodenschutz.</u> Dem Umweltbericht / Bodengutachten ist zu entnehmen, dass der Oberboden im gesamten Baugebiet teilweise erhebliche Schwermetallbelastungen mit Kupfer und Nickel aufweist, die eine Wiederverwendung des abzutragenden Bodens ausschließt. Aushubmaterial muss demnach gesondert gelagert und in Abstimmung mit den Behörden fachgerecht entsorgt werden. Die mit der Bebauung der Fläche somit offensichtlich zu erwartenden erheblichen Mehrkosten werden von der Gemeinde wohl billigend in Kauf genommen.</p> <p><u>Erschließung.</u> Es wird zwar begrüßt, dass Regenwasser möglichst vor Ort versickert und nur häusliche Abwässer über die vorhandene Kanalisation der Kläranlage zugeleitet werden. Nach unserer Kenntnis steht aber die vorhandene Kanalisation in diesem Bereich schon an der Belastungsgrenze, sodass beim Anschluss eines weiteren Wohngebietes das Risiko von Überlastungen erheblich erhöht wird.</p> <p>Auch die Verkehrserschließung erscheint uns sehr problematisch, da aufgrund der Planung mit Engpässen und erheblicher Verkehrsverdichtung zu rechnen ist. Zusätzlich ist die geplante Zahl von Stellplätzen deutlich zu gering, was wegen ‚Zuparkens‘ zu weiteren Engpässen in den Wohnstraßen führen wird.</p> <p><u>Fazit:</u> Der BUND OV Kressbronn lehnt die geplante Bebauung grundsätzlich ab, da sie insbesondere im Widerspruch zu der Vorgabe der Beschränkung auf Eigenentwicklung steht und somit nur weiteren unnötigen Flächenfraß bedeutet.</p>	<p>Nahrungsaufnahme befinden sich im Gemeindegebiet auch häufig im Innenbereich. Der Bedarf für die Realisierung der Bauflächen ist nachgewiesen. Eine relevante Beeinträchtigung der im Umfeld vorhandenen Zauneidechsenpopulation ist bei Beachtung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.</p> <p>Der Gemeinde ist die Bodenbelastung im Gebiet bekannt. Die konkreten Kosten lassen sich erst durch stichprobenartige Untersuchungen des Aushubmaterials während der Bauzeit ermitteln. Eine Erschließungsplanung erfolgt nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplans. Berücksichtigung in der Erschließungsplanung.</p> <p>Berücksichtig auf der Ebene des Bebauungsplans</p> <p>Eine erhebliche Verkehrsverdichtung wird nicht gesehen. Die Zufahrt über den Moosweg besitzt eine ausreichende Breite der Verkehrsfläche (ca. 6,0m). Das Parken lässt sich über verkehrsrechtliche Anordnungen regeln.</p> <p>Die Beschränkung auf die Eigenentwicklung der Gemeinde wird berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigt auf der Ebene des Bebauungsplans</p> <p>Der Einwand wird zurückgewiesen</p> <p>Der Einwand wird zurückgewiesen</p>
--	--	---	--	---

**Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch - Kressbronn a. B. Langenargen 5. Teiländerung – ,Bereich Moos I‘ Kressbronn
- frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB**

Gemeinde Wasserburg 28.11.2023	Keine Anregungen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
Stadt Lindau 20.11.2023	Keine Anregungen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
Stadt Tettngang 16.11.2023	Keine Anregungen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Bürger	Inhalt der Äußerung	Stellungnahme Planer / Verwaltung	Beschluss
	Keine Einwände aus der Bürgerschaft		