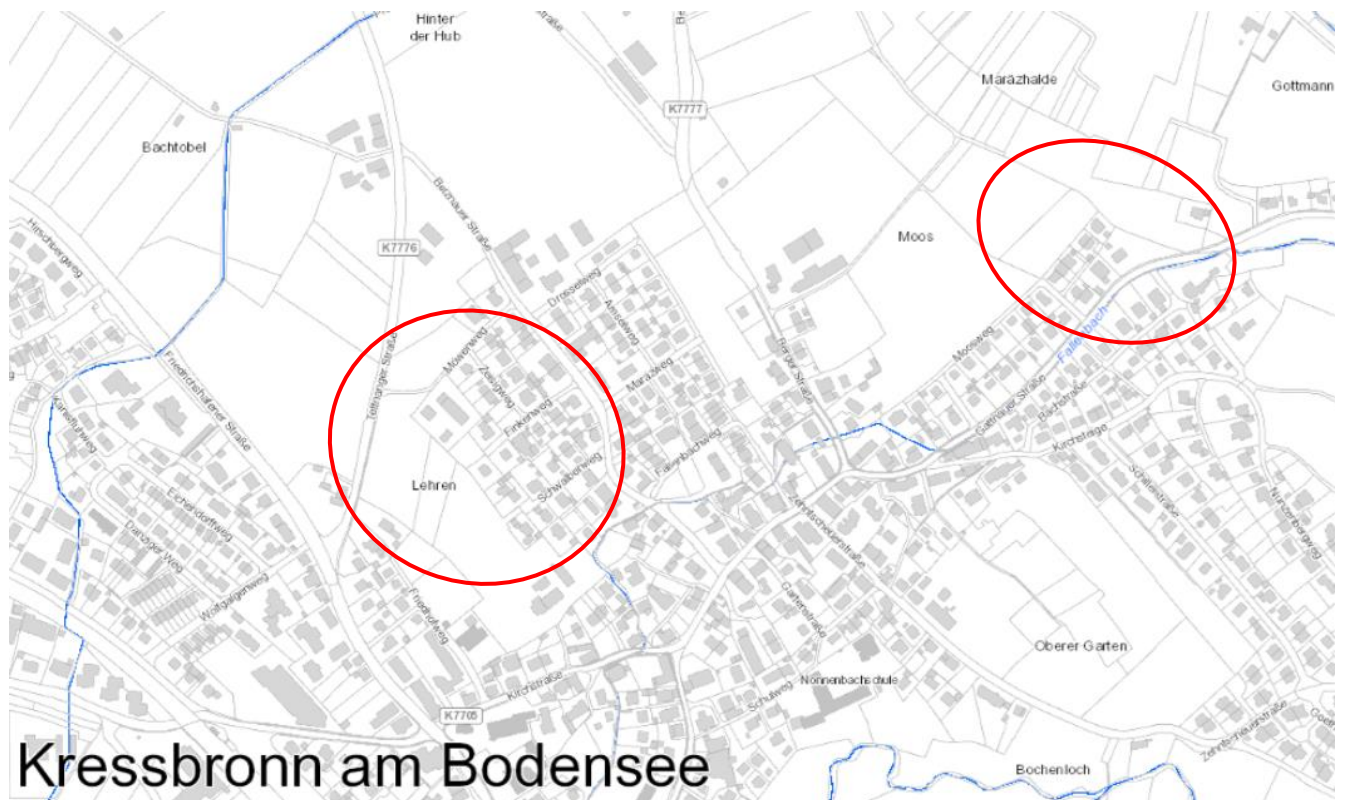


**Gemeindeverwaltungsverband
Eriskirch - Kressbronn a.B. - Langenargen
Bodenseekreis**

Flächennutzungsplan

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

Fassung vom 07.02.2024 ergänzt 15.02.2024



Kressbronn am Bodensee

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. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **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

Ausgangslage / Änderungsbereich Moos I

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. Dieser Änderungsbereich hat eine Größe von 1,35 ha. Der Änderungsbereich Moos I liegt im Norden von Kressbronn a. B. Es grenzt im Süden an Wohnbauflächen an. Östlich entlang der Gattnauer Straße befinden sich ebenfalls Wohngebäude. Die Erschließung der geplanten Wohnbaufläche soll von Süden und Osten über den Moosweg und die Gattnauer Straße erfolgen. 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 wird derzeit überwiegend als Obstplantage sowie Teilen als Grünland genutzt.



Blick nach
Südwesten

westlicher Teil des Plangebiets Bebauung am Moosweg / gerodete Apfelplantage



nördlich angrenzender Weinberg / Kirschplantage
Blick nach Osten

Die bisher im östlichen Teil der Fläche 'Moos I' dargestellte Streuobstwiese galt als Kernbereich des regionalen Biotopverbunds mittlerer Standorte. Die Streuobstwiese wurde vor einigen Jahren gerodet. Die Bäume sind einer Kirschplantage gewichen. Die Fläche hat damit gegenwärtig ihre besondere Bedeutung im Biotopverbund verloren.

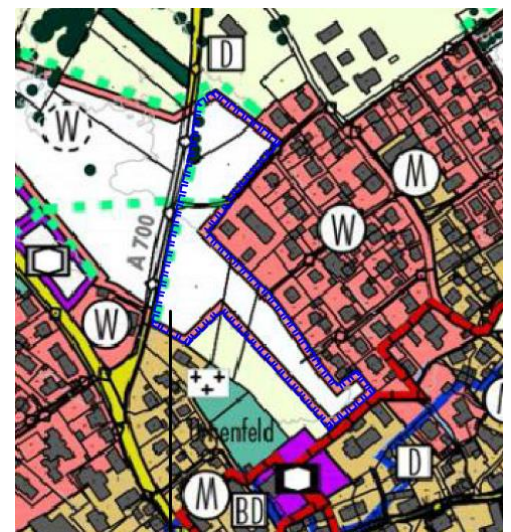
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind neben den nicht mehr vorhandenen Obstgehölzen und einem Gebüsch im Bereich der nördlichen Böschung keine sonstigen Darstellungen (z.B. Denkmalschutz, Ausgleichsfläche) enthalten.



,Moos I'

Ausgangslage / Änderungsbereich Bachtobel

Als Flächenkompensation für die Ausweisung von ,Moos I' wird im Bereich ,Bachtobel' eine Teilfläche von 1,35 ha der geplanten Wohnbaufläche östlich der Tettninger Straße (K7776) aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Erschließung der Fläche kann über die Tettninger Straße erfolgen. Das Areal (Gewann Lehren) wird aktuell als Intensivobstanlage genutzt. Die landwirtschaftliche Fläche steht in absehbarer Zeit nicht als Wohnbaufläche zur Verfügung.



Bachtobel



Blick von der Tettninger Straße nach Osten

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde plant im Bereich ,Moos' (1,35 ha) die Ausweisung von Wohnbauflächen zur kurzfristigen Versorgung für die örtliche Bevölkerung und zur Deckung dringenden Wohnbedarfs in der Gemeinde Kressbronn. Die entsprechende Flächennutzungsplanänderung wird gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan ,Moos I' durchgeführt. Hier soll zur planungsrechtlichen Absicherung der geplanten Vorhaben eine Festsetzung als ,Allgemeines Wohngebiet' zur kurzfristigen Deckung eines dringenden Wohnbedarfs und für die Unterbringung von Flüchtlingen und zusätzlichen Betreuungseinrichtungen erfolgen.

Um nicht zusätzliche Wohnbauflächen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, die über den ermittelten Gesamtwohnbauflächenbedarf der Gemeinde (10,77 ha) hinausgehen, werden zur Flächenkompensation geplante Wohnbauflächen (1,35 ha) im Bereich Bachtobel Ost östlich der Tettninger Straße aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.

In Kressbronn besteht ein kontinuierlicher Bedarf an Wohnungen aller Wohnformen. Das Nachverdichtungspotenzial im Ortskern ist mittlerweile nahezu ausgeschöpft. Teile der bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen stehen kurzfristig nicht zur Verfügung. 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 soll zeitnah im Rahmen des kommunalen Wohnungsbaus 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.

Das Areal ‚Moos I‘ ist für eine Bebauung gut geeignet, da das bestehende Siedlungsgefüge arrondiert wird. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Obstbau und Grünland). Umgekehrt bleiben vergleichbare Anbauflächen im Bereich Bachtobel für die Landwirtschaft weiter nutzbar, die in absehbarer Zeit nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt eine Umwandlung von ca. 1,35 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche in Bauland und umgekehrt eine Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft auf ca. 1,35 ha.

Die Planung erfüllt folgende Standortkriterien:

- Flächensparende Angliederung der geplanten Wohnbaufläche im **Änderungsbereich Moos I** an bestehende Wohnbebauung; es entsteht eine kompakte Siedlungsfläche; der Ortsrand wird neu definiert und arrondiert; es entsteht keine spornartige Erweiterung der Siedlungskontur;
- Es besteht eine gute Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz; die vorhandene Infrastrukturausstattung (Verkehrerschließung, Wasser, Abwasser etc.) können genutzt werden;
- keine Beanspruchung besonders geschützter Landschaftsteile; geringe Biotopausstattung der Fläche aufgrund vorangegangener landwirtschaftlicher Nutzung (Intensivobstbau, geringer Eingriff in den Naturhaushalt; Naturschutzrechtlicher Ausgleich erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung; geringe Störung im Landschafts- und Ortsbild / geringe topografische Exposition;
- Die Fläche konnte von der Gemeinde für Wohnbauzwecke erworben werden;
- Umgekehrt steht die Fläche ‚**Bachtobel Ost**‘ östlich der Tettninger Straße kurz-bis mittelfristig nicht als Wohnbaufläche zur Verfügung, die intensive landwirtschaftliche Nutzung soll in absehbarer Zeit weitergeführt werden. Die Herausnahme aus dem Flächennutzungsplan ist gerechtfertigt.

Planungsalternativen

Die Flächenausweisung im Änderungsbereich ‚Moos I‘ 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 (seit 24.11.2023 verbindlich) reicht die Darstellung des Regionalen Grünzuges im Norden bis an den Änderungsbereich ‚Moos I‘ heran. Für die beiden Änderungsbereiche ‚Moos I‘ und ‚Bachtobel‘ 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 kurzfristig 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), dem geplanten Bebauungsplan „Seestraße“ (ca. 0,7 ha geplantes Allgemeines Wohngebiet, das bisher im FNP als Mischbaufläche dargestellt ist) und „Moos I“ (ca. 1,3 ha) sowie der Fläche „Spitzgarten – Erweiterung“ (ca. 0,5 ha) konnten bisher nur ein geringer Anteil des im Flächennutzungsplan ermittelten Bedarfs realisiert werden. Als Flächenkompensation wird der östliche Teil des im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche dargestellte Bereich ‚Bachtobel‘ (1,35 ha) aus dem Flächennutzungsplan her-

ausgenommen. Damit bleibt die 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen des ermittelten Wohnflächenbedarfs und im Rahmen der Eigenentwicklung.

Grundsätzlich ist die Flächeninanspruchnahme durch eine effiziente Nutzung und eine angemessen verdichtete Bauweise zu verringern. Aufgrund der landschaftlichen Lage und der gegebenen Erschließungssituation und der Bestandsbebauung ist der Bereich ‚Moos I‘ für eine dichtere 2-3 geschossige Bebauung geeignet. Die Baufläche steht für die Realisierung der Planung zur Verfügung.

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.

Der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen somit 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 angliedert. Die Fläche ist aus immissionschutzrechtlicher Sicht als Wohnstandort geeignet. Die Planung führt nicht zu Nutzungskonflikten zwischen Gewerbe- und Wohnstandorten. Artenschutzrechtliche Belange stehend der Planung nicht entgegen.

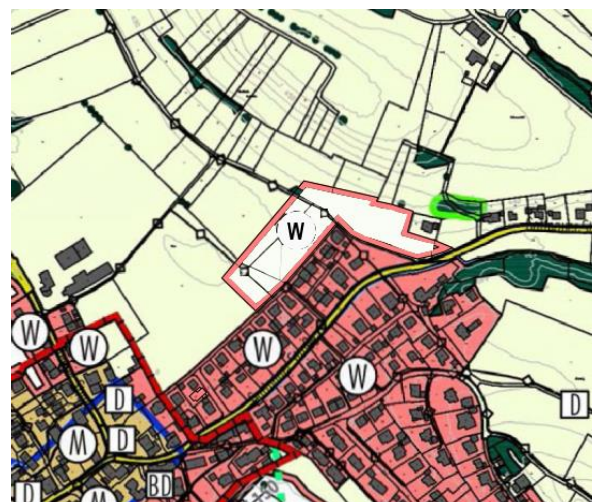
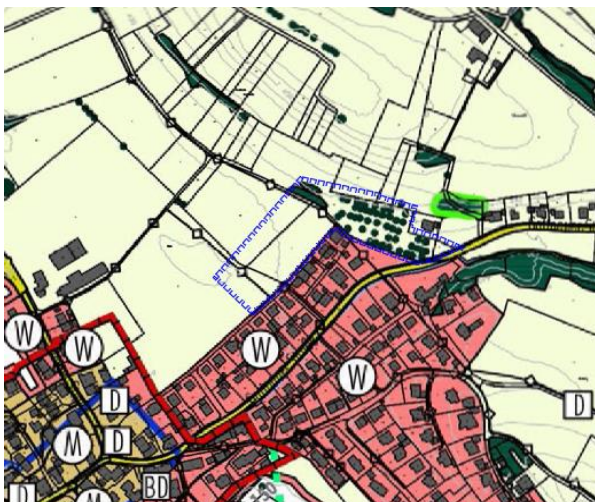
PLANUNGSGEGENSTAND

Die geplante Erweiterung der Wohnbauflächen dient der kurz- bis mittelfristigen Bedarfsdeckung im Gemeindegebiet. Die Erweiterungsfläche gliedert sich in landschaftsverträglicher Weise an bestehende Wohnbauflächen an. Die geplanten Wohnbauflächen können erschlossen werden.

Die Anbindung der geplanten Wohnbauflächen an das Straßennetz und die vorhandene technische Infrastruktur ist realisierbar. Da es sich um eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Bauflächen handelt, werden die verkehrlichen Auswirkungen der Planung auf das bestehende Straßennetz als gering eingeschätzt. Eine Konkretisierung erfolgt auf der Ebene der Bebauungsplanung.

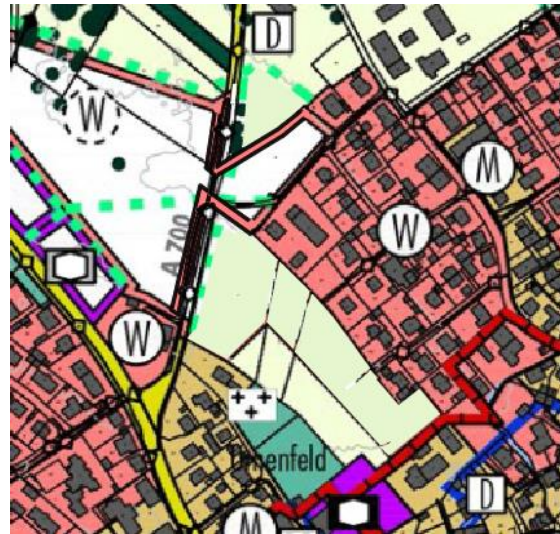
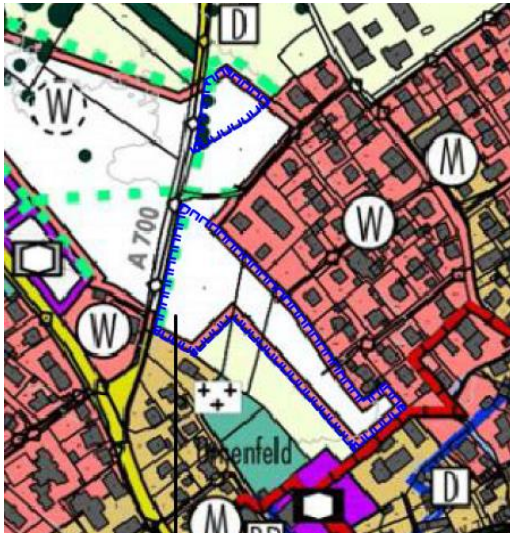
Rechtswirksamer Flächennutzungsplan
mit Kennzeichnung der Änderungsbereiche
Änderungsbereich ‚Moos I‘ (1,35 ha)

5. Änderung
(ohne Maßstab)



Änderungsbereich ‚Bachtobel‘ (1,35 ha)

Eine Fläche von 0,4 ha bleibt östlich der Tettninger Straße als geplante Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan erhalten.



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

In der Flächenbilanz bleiben im Flächennutzungsplan die Darstellungen der geplanten Wohnbauflächen und der Flächen für die Landwirtschaft unverändert.

UMWELTBERICHT

Belange von Natur und Landschaft

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 für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und planungsrechtlich abgesichert.

Natürliche Gegebenheiten

Der Änderungsbereich ‚**Moos I**‘ (ca. 1,35 ha) befindet sich am nördlichen Ortsrand von Kressbronn. Das Landschaftsbild des Bodenseebeckens im Übergang zum nördlichen Drumlin-Hügelland und zu den östlichen Argenterrassen wird von großflächigen Intensivobstkulturen geprägt.

Das Plangebiet stellt sich als nach Süden abfallende Fläche auf einem Höhengniveau von ca. 425-434 m ü NHN dar. Im Südosten verläuft die Gattnauer Straße. Südlich und öst-



lich schließt Wohnbebauung an.

Der Änderungsbereich Moos I wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und besitzt keine wertvollen Habitatstrukturen. Die durch die Umsetzung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erscheinen auf der Ebene der Bebauungsplanung ausgleichbar.



Nordrand des Änderungsbereiches
Blick nach Südwesten zur Bestandsbebauung
am Moosweg

Der Änderungsbereich ‚**Bachtobel**‘ (ca. 1,35 ha) umfasst zwei Teilbereiche des Gewanns ‚Lehren‘ östlich der Tettlinger Straße. Die Areale (0,2 ha und 1,15 ha) sind aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt und besitzen keine wertvollen Habitatstrukturen. Durch die Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung bzw. durch die Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft entstehen keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Eine konkretere Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist nicht erforderlich. Die Areale des Änderungsbereiches stellt sich als nahezu ebene Fläche auf einem Höhenniveau von ca. 414 bis 416 m ü NHN dar.



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 Nordosten geringfügig (im Umfang der planerischen Unschärfe) in das Gebiet Moos I hinein - 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 Moos I – keine Beeinträchtigung –
Naturdenkmal, geschützte Landschaftsbestandteile	-
Überschwemmungsgebiete / Wasserschutzgebiete	Grenzt an HQ100 Fallenbach - keine unmittelbare Betroffenheit -
Gewässer 1./2. Ordnung /naturnaher Gewässerabschnitt Gewässerrand / Uferzone	Fallenbach südlich der Gattnauer Straße Untermühlenbach südlich der Zehntscheuerstraße - 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 auf der Fläche Moos I 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 Dimension 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. Im Änderungsbereich ‚Obstgarten‘ unterbleibt die bisher vorgesehene Wohnbebauung. 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

auf der Ebene der Bebauungsplanung planungsrechtlich festzusetzenden 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.

Die Änderungsbereiche befinden sich am nördlichen Ortsrand und im Siedlungsbereich von Kressbronn. Das Landschaftsbild des Bodenseebeckens im Übergang zum nördlichen Hügelland wird von großflächigen Intensivobstkulturen geprägt. Im Norden schließt das topografisch stärker bewegte Hügelland mit Intensivweinbau an. Die Biotopausstattung auf den intensiv genutzten Flächen ist gering. Obstplantagen stellen aus naturschutzfachlicher Sicht geringwertige Biotoptypen dar, bieten nur wenigen Wildtieren einen geeigneten Lebensraum und weisen eine für den Naturhaushalt untergeordnete Bedeutung auf. Die Änderungsbereiche besitzen keine besondere Bedeutung im regionalen Biotopverbund. Die Flächen grenzen direkt an bestehende Bebauung an. Hier vorkommende Arten sind den in Siedlungsgebieten üblichen Störeinflüssen sowie Veränderung von Lebensstätten z.B. durch die Gartennutzung und intensiver landwirtschaftlicher Nutzung ausgesetzt.

Die Flächennutzungsplanänderung 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 Moos I wurde am 19.01.2023 zur Einschätzung der Habitataignung 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. Die Änderungsbereiche ‚Bachtobel‘ und ‚Oberer Garten‘ (Intensivobstanlagen ohne besondere Habitatausstattung) besitzen ebenfalls keinen besonderen naturschutzfachlichen Wert.

Vögel. Die Änderungsbereiche werden aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung von unempfindlichen Vogelarten als Nist- und Nahrungsraum genutzt.

Soweit Gehölze vorhanden sind, eignen sich diese 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 arten-

schutzrechtlichen Verstößen gem. §44 BNatSchG.

Fledermäuse. Die Änderungsbereiche weisen 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 nördlich ‚Moos I‘ und im nördlichen Weinberg Zauneidechsen angetroffen. Geeignete offene Böden zur Eiablage befinden sich nicht innerhalb der Änderungsbereiche. Geeignete Lebensräume sind möglicherweise in benachbarten Privatgärten und im nördlich von Moos gelegenen 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. Geeignete Minderungsmaßnahmen zum Schutz wildlebender Tiere können auf der Ebene der Bebauungsplanung umgesetzt werden. 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 nutzen. 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. 1,35 ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Umgekehrt werden 1,35 ha der geplanten Wohnbaufläche ‚Bachtobel‘ als landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten. Agrarstrukturelle Konflikte werden durch die Flächeninanspruchnahme nicht verursacht.

Eine Flächeneinsparung ergibt sich in der vorliegenden Planung zunächst daraus, dass unmittelbar an bebauten 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. Aus den Grundmoränensedimenten in Form von Geschiebemergel und Schmelzwasserschottern haben sich als Bodentyp der Deckschicht mittel- bis tiefgründige Parabraunerden entwickelt. 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 in den Änderungsbereichen 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 Flächen werden derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt und in der Flurbilanz als Vorrangflur kategorisiert. Eine Standortalternative auf Grenzflur- oder Untergrenzflur- oder Vorbehaltsflur II - Standorten ist in der Umgebung des geplanten Standortes nicht gegeben.

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 ‚Moos I‘ liegt innerhalb der hydrogeologischen Einheit ‚Verschwemmungssediment‘. Der Bereich ‚Bachtobel‘ liegt im Verbreitungsgebiet der Jungmoränen, Schotter und Beckensedimente. 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. Im Überschwemmungsbereich wird sich die Zufahrt zum Baugebiet befinden. Diese Fläche wird bereits im Bestand als Zufahrt für ein Bestandsgebäude und als landwirtschaftliche Zufahrt genutzt. Eine zusätzliche Überbauung wird - wenn überhaupt - nur in sehr geringem Umfang stattfinden. Die Vorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie für Risikogebiete (vgl. §78ff WHG) sind zu beachten. Des Weiteren ist eine Gefährdung des Plangebietes durch Starkregen nicht auszuschließen. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist sicherzustellen, dass anfallendes Niederschlagswasser schadlos abfließen kann.

In den Änderungsbereichen fällt derzeit kein Schmutzwasser an. Das künftig anfallende Schmutzwasser wird dem öffentlichen Kanalsystem 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 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 Ausstat-

tung 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 wohnungsnaher 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

Die Änderungsbereiche befinden sich am Siedlungsrand und innerhalb der Siedlungsflächen 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 fungieren die benachbarte Bebauung. Im Norden von ‚Moos I‘ beginnt der Anstieg des Hügellandes. Die Änderungsbereiche sind insbesondere von den südlich und westlich begrenzenden Straßen einsehbar. Die Flächen sind ebenfalls von den benachbarten Obst- und Weinplantagen aus einsehbar. Aufgrund der sichtsperrenden Wirkung der Nutzpflanzen (teilweise über 2 m hoch) und der nur sehr eingeschränkten Zugänglichkeit der intensiv bewirtschafteten Agrarlandschaft sowie der bestehenden Siedlungsteile ergibt sich jedoch keine besondere Beeinträchtigung des Ortsbildes. Die Änderungsbereiche enthalten keine Erholungsinfrastruktur. Infolge des großflächigen Obstbaus mit monotonen Plantagen und der derzeit fehlenden Durchwegung sind die Flächen nicht für die Erholung nutzbar.

Der Siedlungsrand wird durch geplante Wohnbauflächen im Bereich Moos I um ca. 50 m nach Norden und Osten hinausgeschoben. Die verbleibenden geplanten Wohnbauflächen im Bereich Bachtobel gliedern sich an bestehende Siedlungsflächen an und sind über die Tettninger Straße erschlossen. Aufgrund der geplanten dorftypischen Siedlungsstruktur im Anschluss an bestehende Bebauungen wird bei einer begrenzten Höhenentwicklung der geplanten Gebäude und einer im Bebauungsplan festzusetzenden Ortsrandeingrünung nur geringe und ausgleichbare zusätzlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Menschliche Gesundheit

Die derzeitige Nutzung in den Änderungsbereichen ist bei Anwendung guter landwirtschaftlicher Praxis nicht mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen für den Menschen verbunden. Auf der Gattnauer Straße, der Tettninger Straße, dem Moosweg und der Kirchsteige gelten innerörtliche Geschwindigkeitsbegrenzungen. Die Geräuscheinwirkungen aufgrund der K 7705 (Gattnauer Str.) und der K7776 (Tettninger Straße) werden nicht als planungsrelevant eingeschätzt. Die Änderungsbereiche sind des Weiteren durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung vorgeprägt. Für eine künftige 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 gegebenenfalls 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;
- Ausweisung topografisch geeigneter Flächen; Berücksichtigung der Ortsrandeingrünung;
- Berücksichtigung der zu erwartenden Immissionen bei störanfälligen Nutzungen;
- Nutzung vorhandener Infrastruktur / Anbindung an bestehende Bauflächen in verkehrsgünstiger Lage;

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, Warenumsatz, 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 Kleinsäugetieren 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.

Die Änderungsbereiche sind aufgrund der landwirtschaftlichen Vornutzung und der angrenzenden gewerblichen Nutzungen und Verkehrsflächen vorbelastet und besitzt keine besondere naturschutzfachliche Bedeutung. Die Flächen sind für die geplante bauliche Entwicklung bzw. die Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung geeignet. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind ausgleichbar. Im Rahmen der Siedlungsplanung bietet sich die naturnahe Gestaltung der öffentlichen Grünflächen und der Randbereiche durch Gehölzpflanzungen an. Dennoch können infolge der absehbaren Eingriffe durch die Umsetzung der Planung (teilweise Versiegelung) Ausgleichsdefizite entstehen, die plangebietsextern ausgeglichen werden muss. Mögliche Nutzungskonflikte (z.B. Immissionsschutz), die sich aus der Erweiterung von Wohnbauauflähen oder der Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung 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 auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ergeben sich u.a. folgende Zielsetzungen:

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

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