

1 Kurzbeschreibung Bestand

- | | | |
|------|----------------------------|---|
| 1.1. | Lage des Änderungsgebietes | Der voraussichtliche Geltungsbereich grenzt im Norden an die südliche, mit Gehölzen bestandene Böschung der Bundesstraße 31 und im Süden an die "Friedrichshafener Straße" an. Östlich des voraussichtlichen Geltungsbereiches liegt eine ehemalige Kiesgrube, dahinter verläuft die Landesstraße 334 in Richtung Tettang/Ravensburg. Westlich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen, in diesem Bereich hauptsächlich Intensivobstplantagen. Südöstlich außerhalb liegt die Kiesgrube Tettang. Der zu ändernde Bereich selbst wird hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Im Norden des Änderungsgebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. |
| 1.2. | Größe | Der voraussichtliche Geltungsbereich umfasst ca. 16,93 ha. |
| 1.3. | Topographie | Das Gelände weist von Westen nach Osten eine bewegte Topografie auf und fällt bzw. steigt in einer Spanne von rund 5 m auf und ab. Von südliche in nördliche Richtung steigt das Gelände um etwa 5 m schwankend an. |
| 1.4. | Landschaftsbild | Die Gemeinde Kressbronn a. B. gehört zum Naturraum "Bodenseebecken" (Nr. 31) innerhalb der Großlandschaft "Voralpines Hügel- und Moorland" (Nr. 3). Durch die intensiven Nutzungsformen im voraussichtlichen Geltungsbereich ist der zu ändernde Bereich stark anthropogen überprägt. Ökologisch hochwertige oder kulturhistorisch bedeutsame Landschaftselemente kommen im Änderungsgebiet nicht vor. Das Änderungsgebiet ist von Westen, Norden und Osten her gut einsehbar, jedoch nicht exponiert. Aus Süden ist die Einsehbarkeit aufgrund der Bestandsbebauung der Gemeinde Kressbronn a. B. stark eingeschränkt. |
| 1.5. | Geologie und Boden | Laut der geologischen Übersichtskarte (1:50.000) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg ist das Änderungsgebiet aufgrund der Nutzung der geologischen Einheit "Anthropogene Ablagerungen (Aufschüttung, Auffüllung)" zuzuordnen. Der Untergrund ist damit von Ablagerung aus künstlichem oder natürlichem Material geprägt. Nach der Bodenkarte (1:50.000) wird das Änderungsgebiet demnach keiner |

Bodenkundlichen Einheit zugeordnet. In den angrenzenden Bereichen werden "Parabraunerden aus Schmelzwasserschottern" mit einer Gesamtbewertung von mittel bis hoch (Wertstufe 2,83) angegeben. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese natürlicherweise auch im Änderungsgebiet vorgekommen wären. Durch die intensiven Nutzungsformen im überplanten Bereich sind die unversiegelten Böden stellenweise stark anthropogen überprägt, können ihre Funktionen jedoch weitestgehend uneingeschränkt erfüllen.

- 1.6. Aktuelle Nutzung Weite Bereiche des Änderungsgebietes werden landwirtschaftlich genutzt (hauptsächlich Acker und Intensivobstplantagen). Im Norden des voraussichtlichen Geltungsbereiches befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Die zentralen Flächen des zu ändernden Bereiches sind vom Kiesabbau geprägt.
- 1.7. Bedeutung für Flora und Fauna Flora:
Durch die unterschiedlichen Nutzungen (Acker, Intensivobstplantagen, Kies- und Brachflächen) ist die Flora vergleichsweise divers, jedoch hauptsächlich von für die jeweiligen Biotoypen üblichen, häufigen Arten geprägt.
Fauna:
Strukturreich, anthropogen überprägt; v.a. die Kies- und Brachflächen im zentralen Änderungsgebiet stellen potenzielle Lebensräume für Zauneidechsen dar. Darüber hinaus stellen die Gebäude der landwirtschaftlichen Hofstelle im Norden und die vereinzelt Gehölze im Süden des voraussichtlichen Geltungsbereiches potenzielle Lebensräume für Vögel und Fledermäuse dar. Um das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten abschätzen zu können, ist eine artenschutzrechtliche Begehung des Änderungsgebietes durch einen Biologen erforderlich.
- 1.8. Darstellung im RP Die Änderung steht in keinem Widerspruch zu für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplans der Region Bodensee-Oberschwaben.
- 1.9. Darstellung im FNP Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der zu ändernde Bereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft und im Südwesten als Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt. Da die künftige Gebietseinstufung als gewerbliche Baufläche (G) nicht dieser Darstellung entspricht, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

- 1.10. Schutzgebiete / Biotope** Innerhalb des voraussichtlichen Geltungsbereiches befinden sich keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft. Das nächste gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotop "Hecken an der B467 südwestlich Betznau" (Biotop-Nr. 1-8323-435-2941) liegt 260 m nördlich des voraussichtlichen Geltungsbereiches. Nördlich stockt in 175 m Entfernung der als Naturdenkmal geschützte "1 Birnbaum, Schweizer Wasserbirne" (Schutzgebiets-Nr. 8435-029-0008). Östlich liegt in etwa 50 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet "Eiszeitliche Ränder des Argentals mit Argenaue" (Schutzgebiets-Nr. 4.35.040). Dieses überlagert sich nahezu flächengleich mit dem fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet "WSG ZWUS-Stauden" (Schutzgebiets-Nr. 435181).
- 1.11. Biotopverbund** Das Änderungsgebiet überlagert sich nicht mit Flächen des landesweiten Biotopverbundes oder mit dem Wildtierkorridor. Aufgrund der Lage am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Kressbronn a. B. und zwischen der Bundesstraße 31 im Norden, der Landesstraße 334 im Westen und der "Friedrichshafener Straße" im Süden ist die Durchgängigkeit eingeschränkt. Dennoch käme es im Falle einer Überbauung zu einer weiteren Einschränkung der Durchgängigkeit vor allem in West-Ost-Ausrichtung.

Blick von oben (Luftbild) auf das Änderungsgebiet (schwarze Balkenlinie). Zu sehen ist die landwirtschaftliche Nutzung im Norden und Süden, die zentral gelegenen, durch den Kiesabbau geprägte Flächen sowie der "Linderhof" im Norden des zu ändernden Bereiches. Nördlich verläuft die Bundesstraße 31, westlich die Landesstraße 334 und südlich die "Friedrichshafener Straße".



ohne Maßstab; Quelle: Sieber Consult GmbH

2 Auswirkungen der Planung, mögliche Konflikte

- | | | |
|-----|---------------------|---|
| 2.1 | Geplantes Vorhaben | Der Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch – Kressbronn a.B. - Langenargen beabsichtigt für den Bereich "Kapellenesch – Haslach" eine Änderung des Flächennutzungsplanes, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebietes zu schaffen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren gem. EAG-Bau, die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. |
| 2.2 | Arten / Lebensräume | Es sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bspw. in Form einer ausreichenden Ein- bzw. Durchgrünung der Fläche im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes auszuarbeiten. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden sind darüber hinaus ggf. weitere Maßnahmen erforderlich. |
| 2.3 | Boden | Durch die künftig ermöglichte großflächige Bebauung und Versiegelung, werden die Bodenfunktionen beeinträchtigt bzw. gehen ganz verloren. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zum sparsamen Umgang mit dem Boden sowie zur Reduzierung des Versiegelungsgrades (wasserdurchlässige Beläge) zu treffen. |
| 2.4 | Wasser | Durch die künftig ermöglichte großflächige Bebauung und Versiegelung wird die Grundwasserneubildung vermindert und der Oberflächenabfluss innerhalb des Änderungsgebietes erhöht. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zu treffen, um die anfallenden Niederschläge möglichst vor Ort im Gebiet zu versickern. Ggf. kann es zu Einträgen von Schadstoffen in das Grundwasser kommen. |
| 2.5 | Klima / Luft | Durch die künftig ermöglichte großflächige Bebauung und Versiegelung kommt es zur Überbauung von Kaltluft-Produktionsflächen (offene Ackerflächen) und zur Reduktion der Frischluft-Produktion (Intensivobstplantagen). Die Wärmeabstrahlung wird durch die Versiegelung erhöht. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sind daher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bspw. in Form einer ausreichenden Ein- bzw. Durchgrünung der Fläche festzusetzen. |
| 2.6 | Landschaftsbild | Aufgrund der geringen Reliefbewegungen, der intensiven Nutzungsformen innerhalb des Änderungsgebietes sowie der angrenzenden Verkehrswege und Bestandsbebauung ist bereits eine Vorbelastung gegeben. Durch die Bebauung wird der nördliche Ortsrand der Gemeinde Kressbronn a. B. |

deutlich in die freie Landschaft verlagert, wodurch ein Konfliktpotential abzusehen ist. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bspw. in Form einer ausreichenden Ein- bzw. Durchgrünung der Fläche auszuarbeiten.

- | | | |
|------|----------------------------|---|
| 2.7 | Schutzgebiete /
Biotope | Beeinträchtigungen der oben genannten Schutzgebiete durch das Vorhaben können aufgrund der Entfernung zum voraussichtlichen Geltungsbereich und dem Inhalt der Planung aller Voraussicht nach ausgeschlossen werden. |
| 2.8 | Mensch | Das Vorhaben dient der Sicherung und Stärkung des gemeinsamen Verbandgebietes als Standort für Gewerbebetriebe und eines ausgewogenen Angebotes an Arbeitsplätzen in diesem Bereich. Es sind Lärm- und Emissionsbelästigung aus den umliegenden Verkehrsflächen, vom "Linderhof" und den angrenzend verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen möglich. |
| 2.9 | Eingriffsschwerpunkt | Schutzgüter Arten/Lebensräume und Boden. Schutzgut Landschaftsbild ebenfalls beeinträchtigt. |
| 2.10 | Abschließende Bewertung | Gebiet mit mittlerem Konfliktpotenzial. |

3 Vorgeschlagenes Vorgehen

- | | | |
|-----|---|---|
| 3.1 | Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung | Aufgrund der Anwendung des Regelverfahrens gem. EAG-Bau ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abzuarbeiten. Dies erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Eine ausreichende Ein- bzw. Durchgrünung der Fläche zu Minimierungszwecken ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes auszuarbeiten. Artenschutzrechtliche Konflikte sind im Vorfeld zu untersuchen und durch geeignete artenschutzrechtliche Maßnahmen zu vermeiden. |
|-----|---|---|