

Gemeinde Kressbronn am Bodensee

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd“,
Gemarkung Kressbronn a.B.

**ERLÄUTERUNGSTEXT ZUR FRÜHZEITIGEN BEHÖRDEN-
BETEILIGUNG NACH § 4 ABS. 1 BAUGB
VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS NACH §13A ABS. 1 SATZ 2 NR 2 BAUGB I.V.M. AN-
LAGE 2 BAUGB**

17.04.2020



MGS-20-006 – BPL „Gewerbegebiet Süd“



Auftraggeber:

Gemeinde Kressbronn
Herr Bürgermeister
Daniel Enzensperger
Hauptstraße 19
88079 Kressbronn a.B.



Auftragnehmer:

meixnergeerds
Stadtentwicklung GmbH
Otto-Lilienthal-Straße 4
88046 Friedrichshafen
Tel.: 07541 3887520
E-Mail: info@meixnergeerds.de
Meixnergeerds-stadtentwicklung.de

Bearbeiter:

Vanessa Späth

B. Eng. Stadtplanung

Melanie Miller

B. Eng. Landschaftsplanung

meixnergeerds
Stadtentwicklung GmbH

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkung	4
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	4
2.	Plangebiet und Untersuchungsraum	4
2.1	Lage des Plangebietes	4
2.2	Plangebiet und Umgebung	5
3.	Einordnung in die Bauleitplanung	5
3.1	Landesentwicklungsplan	5
3.2	Regionalplan	6
3.3	Flächennutzungsplan	7
3.4	Bestehende Bebauungspläne in Plangebiet	7
3.5	Bebauungsplanverfahren	8
4.	Übersicht über Schutzgebiete	9
4.1	Natura-2000-Gebiete	9
4.2	Landschaftsschutzgebiete	9
4.3	Naturschutzgebiete	9
4.4	Naturdenkmäler	10
4.5	Geschützte Biotope	10
4.6	Landesweiter Biotopverbund	10
4.7	Wasser- und Quellenschutzgebiete und Oberflächengewässer	11
4.8	Hochwasserschutz / Überflutungsflächen	11
5.	Artenschutz	12
6.	Immissionsschutz	12
7.	Bestandsanalyse	12
7.1	Nutzungen	12
7.2	Erschließung	13
8.	Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB	14
9.	Quellen	20

1. Vorbemerkung

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Kressbronn a. B. möchte den gewerblichen Bestand im Gebiet zwischen Bahnlinie und Argenstraße sichern sowie städtebaulich ordnen.

Hierfür soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der in diesem Bereich überwiegend ein Gewerbegebiet festsetzt.

Zur Aufstellung des Bebauungsplans ist eine detaillierte Bestandsanalyse notwendig.

Da es sich bei der Bestandsüberplanung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.

2. Plangebiet und Untersuchungsraum

2.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Größe von etwa 5,29 ha und befindet sich am südlichen Siedlungsrand des westlichen Ausläufers der Gemeinde Kressbronn. Angrenzend verlaufen südlich die Argenstraße (K7705) und nördlich der Bahnlinie (Friedrichshafen – Lindau). Im östlichen Bereich des Plangebietes fließt der Prozessgraben.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 194, 195, 197/2, 200/2, 200/3, 201, 206, 206/1, 200/1, 203, 204, 205, 207/3, 208, 209, 211/1, 211/2, 213, 214, 218, 219, 220 und 223.

Die exakten Grenzen des Plangebiets sind in der Anlage 2 als Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dargestellt.

Die Fläche wird derzeit für gewerbliche Nutzungen aber auch zum Wohnen genutzt.

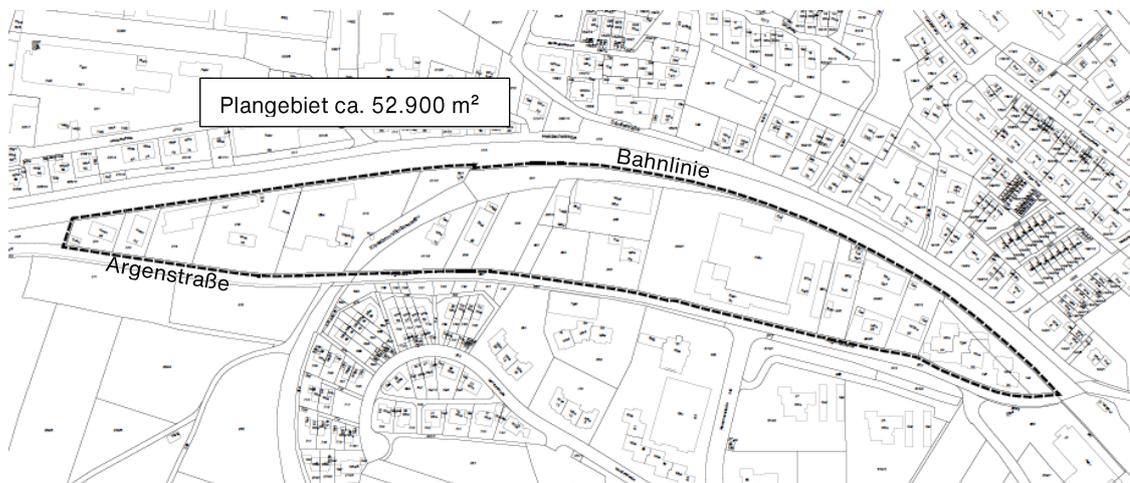


Abbildung 1: Geltungsbereich des Plangebiets (schwarz)

2.2 Plangebiet und Umgebung

Das Gebiet ist von großflächiger Versiegelung durch die bestehenden Gebäude, Parkplätze etc. der gewerblichen Nutzung sowie der kleinteiligen Wohnbebauung geprägt. Im Plangebiet selbst sind kaum Grünstrukturen zu finden – Wiesenflächen mit Gehölzen finden sich im mittigen Bereich entlang der südlichen Plangebietsgrenze. Die nördliche an das Plangebiet angrenzende Bahnlinie ist teilweise gesäumt von Gehölzstrukturen. Im Osten zwischen der gewerbliche und der gemischten Nutzung verläuft der schmale, an den Ufern z.T. stark befestigte Prozessgraben.

Südlich der Argenstraße grenzt ein Wohngebiet mit z.T. großflächigen Grünstrukturen an. Auf einem alten Bahndamm sind Gehölze und Heckenstrukturen vorhanden, die teilweise als geschütztes Biotop (§30 BNatSchG) kartiert sind.



Abbildung 2: Luftbild mit Plangebiet (rot)

3. Einordnung in die Bauleitplanung

3.1 Landesentwicklungsplan

Kressbronn ist im Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg als Randzone um die Verdichtungsräume dargestellt. Das westlich gelegene Friedrichshafen ist das nächstgelegene Oberzentrum und stellt mit Ravensburg und Weingarten ein Mehrfachzentrum dar.

3.2 Regionalplan

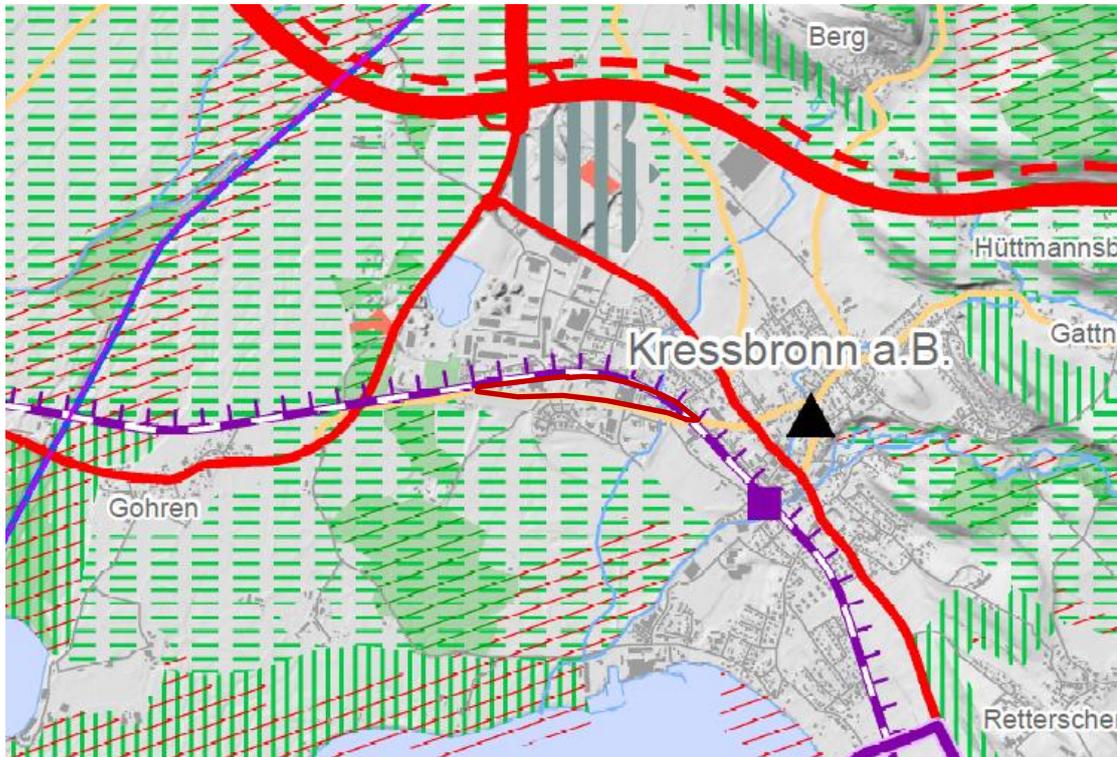


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan 2020, Plangebiet (rot), o.M.

Gemäß des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben 2020 – Entwurf zur Fortschreibung (2019) ist Kressbronn eine Gemeinde mit Eigenentwicklung.

Das Plangebiet wird nördlich von einer Bahnlinie (zweigleisiger Ausbau; Friedrichshafen - Lindau) und südlich von einer Straße des sonstigen überörtlichen Verkehrs (Argenstraße) begrenzt.

Das Umland um Kressbronn ist großflächig als Regionaler Grünzug (Vorranggebiet) oder Grünzäsur dargestellt. Für das Plangebiet selbst bestehen aus Sicht des Regionalplans keine Restriktionen.

3.3 Flächennutzungsplan

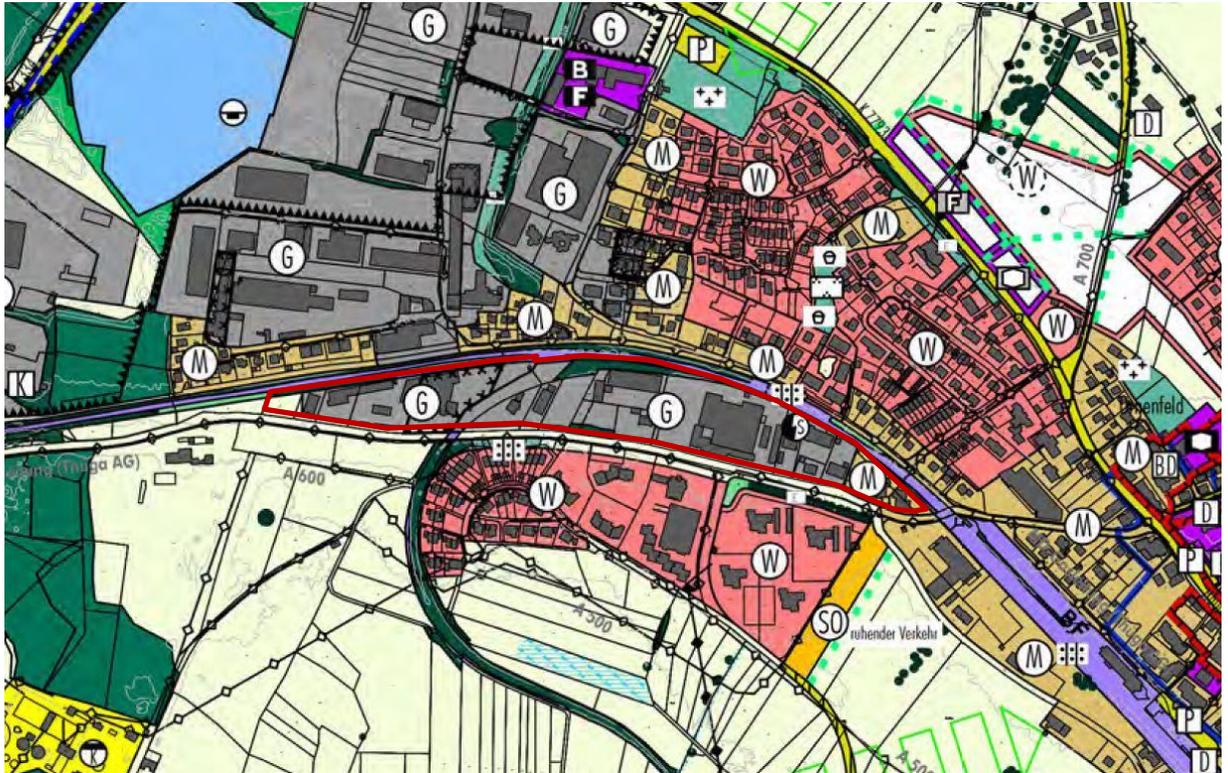


Abbildung 4: Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch-Kressbronn a.B.-Langenargen, 2. Fortschreibung. Umfeld des Plangebiets (rot), o.M.

Das Plangebiet ist größtenteils als Gewerbegebiet dargestellt. Im westlichen Plangebiet ist eine Fläche dargestellt, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Im östlichen Eck ist ein Mischgebiet dargestellt.

Südlich angrenzend ist ein Wohngebiet dargestellt, nördlich wird das Plangebiet von der Bahnlinie Friedrichshafen – Lindau begrenzt. Am östlichen Plangebiet befindet sich ein Schaltwerk.

Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist nach aktuellem Planungsstand nicht notwendig.

3.4 Bestehende Bebauungspläne in Plangebiet

Für das Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Bereits 1959 hat der Gemeinderat für dieses Gebiet einen Bebauungsplan aufstellen wollen. Das Verfahren wurde allerdings nicht weiterverfolgt. Um 1975 wurde das Verfahren fortgeführt, jedoch wieder nicht zum Satzungsbeschluss gebracht. Dennoch wurde der Bebauungsplanentwurf als internes Entscheidungspapier herangezogen.

Südlich der Argenstraße grenzt der Bebauungsplan „Buch Süd III“ an. Dieser weist das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO aus.

3.5 Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Dazu sind folgende Anwendungsvoraussetzungen einzuhalten:

- Der Bebauungsplan muss der Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen

Das Plangebiet ist bereits nahezu bebaut. Der hier vorliegende Bebauungsplan dient der Nachverdichtung sowie der Sicherung des Gewerbes und der städtebaulichen Ordnung im Gebiet (andere Maßnahmen der Innenentwicklung).

- Größe der Grundfläche zwischen 20.000 und 70.000 m²

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 5,29 ha. Die Grundfläche liegt somit im Bereich zwischen 20.000 und 70.000 m². Daher ist eine Vorprüfung des Einzelfalls gem. §13a Abs. 1 Satz 2 i.V.m. Anlage 2 BauGB notwendig. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Siehe Ziffer 8 Vorprüfung des Einzelfalls.

- Es darf kein Ausschlussgrund bezüglich UVP-Pflicht oder Natura 2000 im Plangebiet bestehen.

Ziel der Planung ist die Sicherung des Bestandes. Die Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 i.V.m. Anlage 2 BauGB notwendig (Ziffer 8) kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen haben. Die Pflicht zur Durchführung einer UVP besteht demnach nicht.¹

Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt etwa 440 m südöstlich des Plangebiets: „Bodenseeuferlandschaft östlich Friedrichshafen“ (Schutzgebiets-Nr. 8423341). Eine Beeinträchtigung des Natura 2000 – Gebietes durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.

Es bestehen ebenfalls keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind somit ausnahmslos erfüllt.

Beim beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und eine frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Es ist der Öffentlichkeit dennoch die Gelegenheit zur Einsicht in die Planung zu geben.

¹ Gem. § 50, Abs. 1 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes die nach dem UVPG Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.9 vorgeschriebene Vorprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt.

4. Übersicht über Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete oder Biotope. Flächen für den landesweiten Biotopverbund sind vom Vorhaben ebenfalls nicht tangiert.

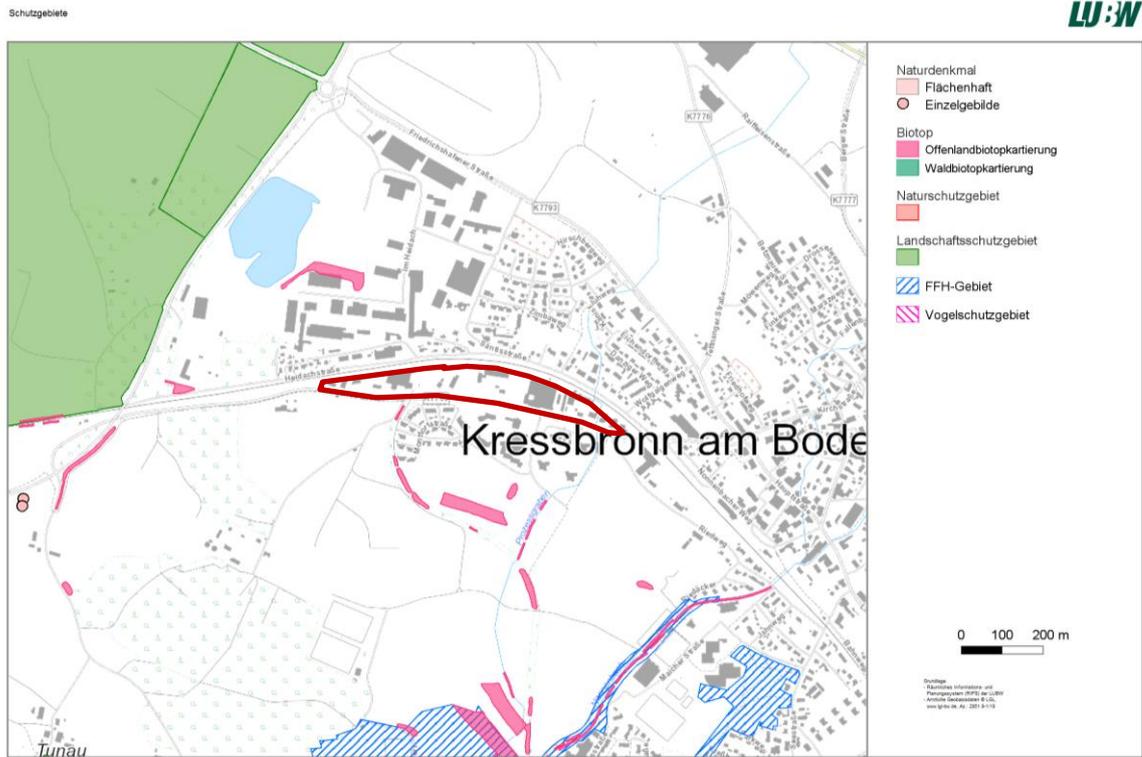


Abbildung 5: Schutzgebietskulisse (LUBW, 2020), Plangebiet rot

4.1 Natura-2000-Gebiete

Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt etwa 440 m südöstlich des Plangebietes: „Bodenseeuferlandschaft östlich Friedrichshafen“ (Schutzgebiets-Nr. 8423341).

Vogelschutzgebiete befinden sich nicht im weiteren Umfeld.

Eine Beeinträchtigung des Natura 2000 – Gebietes durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.

4.2 Landschaftsschutzgebiete

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet liegt etwa 420 m westlich des Plangebietes: „Eiszeitliche Ränder des Argentals mit Argenau“ (Schutzgebiets-Nr. 4.35.040).

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.

4.3 Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete befinden sich nicht im Plangebiet oder dessen weiteren Umfeld.

4.4 Naturdenkmäler

Naturdenkmäler befinden sich nicht im Plangebiet oder dessen weiteren Umfeld.

4.5 Geschützte Biotop

Südlich des Plangebiets, auf der anderen Seite der Argenstraße, befindet sich das geschützte Biotop „Gehölze auf ehemaligem Bahndamm ‚Ried‘ südlich Kressbronn“ (Biotop-Nr. 184234352986).

Eine Beeinträchtigung des Biotops durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.

4.6 Landesweiter Biotopverbund



Abbildung 6: Flächen des landesweiten Biotopverbunds im das Plangebiet (rot) (LUBW, 2020)

Flächen des landesweiten Biotopverbunds befinden sich nicht innerhalb des Plangebiets. In der weiteren Umgebung befinden sich Kernflächen und Suchräume für feuchte und mittlere Anspruchstypen.

Flächen für Anspruchstypen trockener Standorte gibt es in der näheren Umgebung zum Plangebiet nicht.

Eine Beeinträchtigung des Biotopverbundes durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.

4.7 Wasser- und Quellenschutzgebiete und Oberflächengewässer

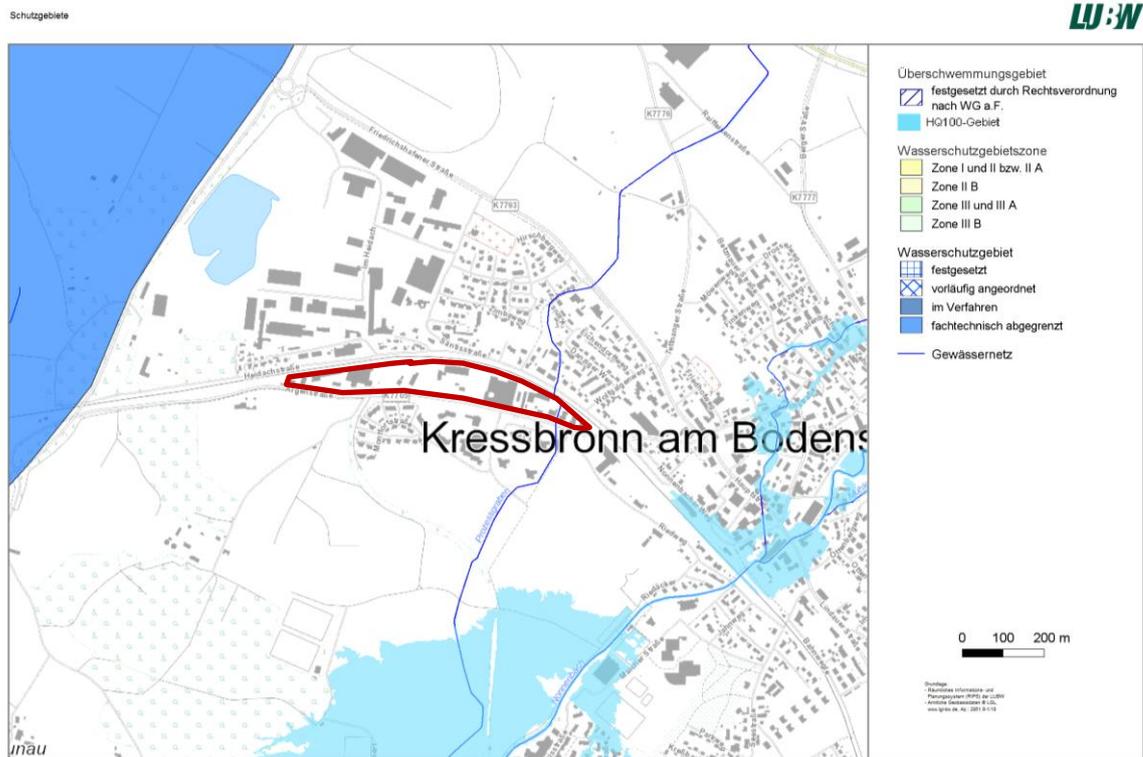


Abbildung 7: Wasserschutzgebiete

Durch das westliche Plangebiet fließt der Prozessgraben (Gewässer-ID 17264) von Nord nach Süd, der im Bereich des Plangebiets nicht verdolt ist. Er mündet etwa 1 km flussabwärts im Nonnenbach und folglich im Bodensee.

Etwa 420 m westlich des Plangebiets befindet sich ein fachtechnisch abgegrenztes Wasserschutzgebiet: „WSG ZWUS-STAUDEN“ (WSG-Nr.-Amt 435181).

Quellenschutzgebiete befinden sich nicht im Umfeld des Plangebiets.

4.8 Hochwasserschutz / Überflutungsflächen

Südöstlich (ca. 200 m Entfernung) sowie südlich (ca. 400 m Entfernung) befinden sich Überschwemmungsgebiete (HQ₁₀₀-Gebiet). Diese sind jedoch vom Vorhaben nicht betroffen.

5. Artenschutz

Das Plangebiet unterliegt einer starken anthropogenen Nutzung und bietet generell Potential für die häufig auftretenden Singvögel, diverse Fledermausarten (z.B. Zwergfledermaus) und evtl. Reptilienarten wie die Zauneidechse. Bei der Begehung ergaben sich keine Hinweise auf Brutvorkommen von streng geschützten Vogelarten oder Nestern von Schwalben oder Mauerseglern. Innerhalb des Plangebietes und der näheren Umgebung sind siedlungstypische und somit i.d.R. auch störungstolerante Kleinlebewesen (Insekten, Kleinsäuger) zu erwarten.

Die artenschutzrechtliche Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf die zu erwartenden Arten anzunehmen sind. Dazu gehört beispielsweise dass bei einem Abbruch von Gebäuden oder Geländemodifizierungen artenschutzrechtliche Betroffenheiten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Töten und Verletzen) und Nr. 3 (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) BNatSchG auszuschließen sind. Die vollständige artenschutzrechtliche Untersuchung ist in der Anlage 4 nachzulesen.

6. Immissionsschutz

Nördlich grenzt an das Gebiet die Bahnlinie „Lindau – Friedrichshafen“ an. Ggfs ist eine Untersuchung der von der Bahnlinie ausgehenden Immissionen insbesondere auf den östlichen Teil des Plangebietes, da dort gewohnt wird, erforderlich. Südlich des Gebietes verläuft die Kreisstraße K 7705. Von der Kreisstraße sind keine unzulässigen Geräuscheinwirkungen im Gewerbegebiet zu erwarten.

Vom Gebiet selbst ist mit Geräuscheinwirkungen auf die nördliche und südwestliche Wohnbebauung zu rechnen. Eine Geräuschkontingentierung könnte die Emissionen ausgehend vom Plangebiet beschränken. Jedoch ist das Gebiet bereits vollständig bebaut, weshalb festgesetzte Emissionskontingente erst bei zukünftigen Betriebsänderungen oder -erweiterungen greifen würden. Mögliche bestehende Lärmproblematiken werden damit nicht gelöst.

Für die Abschätzung/Ermittlung der Geräuscheinwirkungen auf die Umgebungsbebauung wäre eine Auswertung der Genehmigungslage ggfs. mit ergänzenden Befragungen der Betriebe durchzuführen.

7. Bestandsanalyse

7.1 Nutzungen

Das Plangebiet ist bis auf wenige Nachverdichtungsflächen vollständig bebaut.

Innerhalb des gewerblich genutzten Gebietes befinden sich unterschiedliche Nutzungen:

- Maschinenbaubetrieb
- Schlosserei

- Bootsbaubetrieb
- Werkstatt und Verkauf von Wohnmobilen
- Verkauf von Campingbedarf

Neben diesen Nutzungen befinden sich auch Wohngebäude und eine Unterkunft für Asylbewerber in dem Gebiet.



Abbildung 8: Betriebe innerhalb des Gebietes

7.2 Erschließung

Das Plangebiet wird im Süden von der „Argenstraße“ erschlossen. Im Norden ist aufgrund der Begrenzung durch die Bahnlinie keine Erschließung vorhanden. Das Plangebiet ist was die technische Infrastruktur (Strom, Abwasser, etc.) betrifft, vollständig erschlossen. An diesen Anlagen soll durch den Bebauungsplan keine Änderung vorgenommen werden.



Abbildung 9: Blick entlang der „Argenstraße“

8. Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Merkmale des Bebauungsplans					
Pkt.	Gesetzlich vorgegebene Kriterien (Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)	Hinweise	Voraussichtliche Erheblichkeit?		
			ja	nein	
1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf ...				
1.1	... das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	<ul style="list-style-type: none"> • Ziel des Vorhabens ist die Bestandssicherung und -ordnung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 5,29 ha und ist bereits durch Gewerbe und Wohnen bebaut und großflächig versiegelt • Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung soll überwiegend als „Gewerbegebiet“ erfolgen • Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung: werden im weiteren Verfahren ergänzt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen den Bestand sichern und sich für eine angemessene und harmonische Weiterentwicklung/Nachverdichtung an diesem orientieren. • Durch das Vorhaben werden keine UVP-pflichtige Vorhaben ermöglicht. • Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten. 		x	
1.2	... das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	<ul style="list-style-type: none"> • Landesentwicklungsplan 2002: keine Aussagen für das Plangebiet • Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 2020 – Entwurf zur Fortschreibung (2019): keine Aussagen für das Plangebiet 		x	

		<ul style="list-style-type: none"> Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch – Kressbronn a.B. – Langenargen 2. Fortschreibung: Plangebiet größtenteils als Gewerbegebiet, kleinflächig im Osten als Mischgebiet ausgewiesen. Im westlichen Plangebiet ist eine Altlastfläche dargestellt. Bestehende Bebauungspläne im Plangebiet: keine <p>Der Bebauungsplan wird aus den übergeordneten Plänen entwickelt und widerspricht keinem der Inhalte.</p>		
1.3	... die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	<ul style="list-style-type: none"> Ziel der Planung ist im Wesentlichen die Bestandssicherung und -ordnung, da zum aktuellen Zeitpunkt für das gesamte Plangebiet kein Bebauungsplan besteht. Die Nachverdichtung im Bestand entspricht dem Flächenspargebot sowie dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung mit Vorschlägen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen auf Arten liegt vor. Die Darstellung und Berücksichtigung der Umwelt- sowie ggf. der immissionsschutzrechtlichen Belange erfolgt im weiteren Verfahren. 		x
1.4	... die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	<ul style="list-style-type: none"> Durch den Bestand sind Beeinträchtigungen aus dem Gewerbe gegeben: Lärm-, Staub-, Schadstoffemissionen. Aufgrund der Planung, den Bestand zu sichern und zu ordnen, werden umwelt- und gesundheitsbezogene Probleme nicht beeinflusst und sind somit nicht relevant für den Bebauungsplan. 		x
1.5	... die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	<ul style="list-style-type: none"> Für das Plangebiet selbst bestehen nach Regionalplan 2020 Bodensee-Oberschwaben – Entwurf zur Fortschreibung 2019 und nach Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch – 		x

		<p>Kressbronn a.B. – Langenargen 2. Fortschreibung keine Umweltschutzziele</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzgebiete (wie z.B. Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete etc.) befinden sich nicht im Wirkraum des Vorhabens. • Eine negative oder positive Beeinflussung von nationalen und europarechtlichen Umweltschutzvorschriften ist nicht gegeben. 		
Auswirkungskriterien				
Pkt.	Gesetzlich vorgegebene Kriterien (Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)	Hinweise	Voraussichtliche Erheblichkeit?	
			ja	nein
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf ...			
2.1	... die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	<ul style="list-style-type: none"> • Das Vorhaben dient der Sicherung und städtebaulichen Ordnung des Bestands. Der Bebauungsplan sichert somit Bestandsnutzungen planungsrechtlich ab und schafft Zulässigkeitsvoraussetzungen für mögliche zukünftige Nutzungen und eine harmonische Nachverdichtung. • Es sind keine besonderen schutzwürdigen Funktionen bekannt. • Es bestehen keine Hinweise auf erhebliche Umweltauswirkungen, die über das bestehende Maß hinausgehen. 		x
2.2	... den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	<ul style="list-style-type: none"> • Durch das Vorhaben entstehen weder additiv noch synergetisch kumulative oder grenzüberschreitende Umweltauswirkungen. 		x
2.3	... die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	<ul style="list-style-type: none"> • Die geplante Sicherung und Ordnung des Bestandes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes oder der Standort des Vorhabens lässt keine Risiken für die Umwelt oder Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, die über das bisherige Maß hinausgehen erwarten. 		x

2.4	... den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	<ul style="list-style-type: none"> Da das Vorhaben der Sicherung und städtebaulichen Ordnung des Bestandes dient, entstehen keine über das bisher mögliche Maß hinausgehende Umweltauswirkungen. Umfang und räumliche Ausdehnung ändern sich durch das Vorhaben nicht. 		x
Standortkriterien				
Pkt.	Gesetzlich vorgegebene Kriterien (Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)	Hinweise	Voraussichtliche Erheblichkeit?	
			ja	nein
2.5	... die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet ist bereits flächig von Gewerbe bestanden und teilweise von Wohngebäuden durchzogen. Eine hohe Bedeutung oder Sensibilität der genannten Merkmale besteht nicht. Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen oder Grenzwerten ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. 		x
2.6	... folgende Gebiete:			
2.6.1	... Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<ul style="list-style-type: none"> Nicht im Wirkraum des Vorhabens vorhanden. 		x
2.6.2	... Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<ul style="list-style-type: none"> Nicht im Wirkraum des Vorhabens vorhanden. 		x

2.6.3	... Nationalparks gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht im Wirkraum des Vorhabens vorhanden. 		x
2.6.4	... Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht im Wirkraum des Vorhabens vorhanden. 		x
2.6.5	... gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht im Plangebiet vorhanden. Südlich des Plangebiets in etwa 20 m Entfernung auf dem alten Bahndamm: „Gehölze auf ehemaligem Bahndamm ‚Ried‘ südlich Kressbronn“ (Biotop-Nr. 184234352986) Eine Beeinträchtigung kann aufgrund der Art des Vorhabens ausgeschlossen werden. 		x
2.6.6	... Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht im Wirkraum des Vorhabens vorhanden. 		x
2.6.7	... Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht im Wirkraum des Vorhabens vorhanden. 		x
2.6.8	... Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht im Wirkraum des Vorhabens vorhanden. 		x

	Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,			
2.6.9	... in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht im Wirkraum des Vorhabens vorhanden. 		x

9. Quellen

- [1] BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- [2] BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
- [3] GEMEINDEVERWALTUNGSVERBANDES ERISKIRCH-KRESSBRONN A.B.-LANGENARGEN (2018): Flächennutzungsplan, 2. Fortschreibung
- [4] LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW): Daten- und Kartendienst der LUBW (UDO). <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>
- [5] MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT IN BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2011): Innere Werte im Siedlungsbestand, Beschleunigte Planung mit § 13a BauGB – Handlungsleitfaden für Stadtplaner und kommunale Entscheidungsträger, Stuttgart
- [6] REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN
- [7] WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (2002): Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg