Az.: 621.15

Öffentliche Bekanntmachung
der Gemeinde Kressbronn am Bodensee

über die Veröffentlichung im Internet des Bebauungsplans „Altenpflegeheim Haus St. Konrad - Teiländerung“
(Veröffentlichung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Kressbronn a. B. hat in seiner Sitzung am 19.05.2026 den Bebauungsplan „Altenpflegeheim Haus St. Konrad - Teiländerung“ mit örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 20.04.2026 gebilligt und die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB (förmliche Beteiligung) beschlossen. Der Entwurf des Bauleitplans und der Begründung werden **vom 01.06.2026 bis zum 03.07.2026** im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen können unter der Internetadresse https://www.kressbronn.de/politik-verwaltung/bauleitplanung/bebauungsplaene/bebauungsplaene-im-verfahren/ eingesehen werden. Zusätzlich liegen die Unterlagen im gleichen Zeitraum (Veröffentlichungsfrist) gem. § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, während der allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Kressbronn a. B. (Hauptstraße 19, 88079 Kressbronn a. B.), Zimmer DG.H.20 aus. (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Freitag morgens (außer Mittwoch) von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie am Dienstagmittag von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr und Donnerstagmittag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.). Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Falls eine Beratung und Erörterung gewünscht ist, vereinbaren Sie bitte einen Termin.

Lageplan:

Beschreibung des Geltungsbereichs:

Gemarkung: Kressbronn a. B.
Lage: Die Fläche liegt direkt westlich des bestehenden Altenpflegeheim. Das Plangebiet erstreckt sich nördlich und südlich der Ottenberghalde über die Grundstücke Flst. Nr. 660 (komplett), 5577 (teilweise), 657/2 (teilweise) und 598 (teilweise).
Stand: 20.04.2026

Der vorliegenden Teiländerung werden insgesamt 35.010 Ökopunkte von der Ökokontomaßnahme „Ausweisung Bannwald ‚Bodanrück'" (Az. 335.02.069) zugeordnet.
Der ca. 183,8 ha große Bannwald „Bodanrück" befindet sich auf dem Gebiet der Gemeinde Bodman-Ludwigshafen (Gemarkung Bodman) im Landkreis Konstanz, Regierungsbezirk Freiburg. Er liegt im Naturraum Hegau und nach der standortskundlichen Gliederung von Baden-Württemberg im Wuchsbezirk 7/05b Bodensee-Umrandung (Wuchsbezirksgruppe 7/05 Westliches Bodenseegebiet, Wuchsgebiet 7 Südwestdeutsches Alpenvorland).
Folgende Flurstücke liegen ganz oder teilweise innerhalb des Bannwaldes auf Gemarkung Bodman der Gemeinde Bodman-Ludwigshafen: 086520-000-00387/000, 086520-000-02446/000, 086520-000-02708/000, 086520-000-03001/000, 086520-000-03002/000, 086520-000-03003/000, 086520-000-03006/000,086520-000-03011/000, 086520-000-03013/000.
Durch den Eingriff in den Naturhaushalt im Bereich des Bebauungsplans „Altenpflegeheim Haus St. Konrad" Teiländerung entsteht ein Defizit von 35.010 Ökopunkten. Mit der Zuordnung der plangebietsexternen Maßnahmen wird eine Vollkompensation erreicht.

Ziel und Zweck der Planung:
Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies ist der Fall, wenn es vernünftigerweise geboten ist, die bauliche Entwicklung durch eine vorherige Planung zu ordnen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen folgende Ziele verfolgt werden:

- Die Gemeinde Kressbronn a. B. beabsichtigt die Realisierung von altersgerechtem betreutem Wohnen, hier das Projekt und Wohnkonzept „Service Wohnen“ durch die Stiftung Liebenau
- Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Maßnahme.
- Die geordnete Strukturierung und Nutzung der Flächen.

Verfahren:
Der Bebauungsplan wird im Regelplanverfahren nach §§ 1 ff BauGB aufgestellt.

Umweltinformationen:
Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB erstellt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zur Einsicht verfügbar:

- Umweltbericht in der Fassung vom 20.04.2026 mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume / Artenschutz / Biologische Vielfalt / Flora und Fauna, Fläche / Boden, Wasser, Klima / Lufthygiene, Landschaftsbild und Erholung, Mensch (Leben, Wohnen, menschliche Gesundheit), Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern; Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen; Ermittlung des Kompensationsbedarfs (Flora/Fauna, Boden, Landschaft) / Eingriffs-Bilanz; Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen / Kompensationsbilanz; Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung
- Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen, schriftlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen
- Artenschutzrechtliche Relevanzbegehung des Plangebiets „Service Wohnen in Kressbronn (Bodenseekreis) vom 09.09.2021 mit artenschutzrechtlicher Beurteilung von Vegetation, Baumbestand, Vögel, Fledermäuse, Zauneidechse, sonstige geschützten Arten
- Gutachten LA21-214-G01-02 Ermittlung und Bewertung der schalltechnischen Belange vom 13.09.2021 mit Bewertung der Lärmemissionen aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung der Obstplantagenpflege
- Geotechnischer Bericht vom 28.08.2029 mit Auswertung Schichtenaufbau des Untergrundes, Rammkernsondierungen, Hydrologische Verhältnisse, Bemessungswasserstand, Boden- /Grundwasserverunreinigungen, Betonaggressivität des Grundwassers

Hinweis:
Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichung abgegeben werden. Diese Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (FN@architekten-kvb.de und thomas.feick@kressbronn.de), können aber auch bei Bedarf auf anderem Weg (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt

bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 215 Abs. 1 BauGB eine beachtliche Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1-3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und/oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Kressbronn a. B., 20.05.2026

gez.
Daniel Enzensperger
Bürgermeister