



**Öffentliche Bekanntmachung  
der Gemeinde Kressbronn am Bodensee  
Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Moos I“  
im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB  
(Aufstellungsbeschluss)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kressbronn a. B. hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15. Dezember 2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Moos I“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sind Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Der Beschluss, einen Bauleitplan aufzustellen, ist ortsüblich bekannt zu machen. Der Planbereich des Bebauungsplans bestimmt sich nach dem beigefügten Lageplan. Der Geltungsbereich ist schwarz gestrichelt umrandet.



**Beschreibung des Geltungsbereichs:**

Gemarkung: Kressbronn a. B.

Lage: Nördlich des Moosweges und nordwestlich der Gattnauer Straße; In den Gewannen Moos und Maräzhalde; Der Geltungsbereich umfasst mehrere Flurstücke: Flst. 1523, 1339 (Teilfläche), 1524 (Teilfläche), 7542 (Teilfläche), 7513 (Teilfläche), 7197.

Stand: 19.09.2022

### 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. Das geplante Wohngebiet soll den hohen Bedarf an Wohnraum teilweise decken. Die geplanten Wohnbauflächen befinden sich im Außenbereich und können deswegen nicht ohne Bebauungsplan realisiert werden. Im Bebauungsplan sollen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für dieses Plangebiet geregelt werden, um die städtebauliche Entwicklung zu steuern. Diese Festsetzungen geben damit den Bauherren eine Planungssicherheit sowie einen Rahmen für die Bauvorhaben.

### Besonderheiten im beschleunigten Verfahren:

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden. Auf der Grundlage dieser Vorschrift lassen sich vereinfacht für den Außenbereich Bebauungspläne erstellen. Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 S. 1 BauGB entsprechend. Dies bedeutet, dass insbesondere von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung nach §§ 6 Abs. 5 S. 3, 10 Abs. 4 BauGB, abgesehen werden soll.

Wesentliche Gründe hierfür sind: Bei den Flächen handelt es sich um einen Außenbereich. Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich derzeit landwirtschaftliche Flächen dar. Der Gesetzgeber hat aber auf Grund der Wohnknappheit erneut den § 13 b BauGB befristet geregelt. Dieser erlaubt das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren durchzuführen, sofern bestimmte Voraussetzungen vorliegen.

- Die Grundfläche des Plangebietes darf nicht größer als 10.000 qm sein, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird. Das Plangebiet umfasst zwar insgesamt ca. 14.000 qm. Hiervon werden aber sämtliche nicht überbaubare Fläche sowie Flächen für Erschließung und Retention abgezogen, sodass die „Nettobaufläche“ deutlich unter der vorgegebenen Größe liegen wird. Es ist ein Wohngebiet geplant, womit dem Erfordernis der Wohnnutzung Rechnung getragen wird.
- Das Plangebiet muss sich an in Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Dies ist hier der Fall, da das Plangebiet mit der künftigen Neubebauung an die vorhandene Wohnbebauung im Bestand über einen längeren Bereich direkt angrenzt.
- Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans kann nur bis zum Ablauf des 31.12.2022 förmlich eingeleitet werden. Nachdem der Aufstellungsbeschluss am 14.12.2022 gefasst wird, ist diese Voraussetzung erfüllt.
- Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB ist bis zum Ablauf des 31.12.2024 zu fassen. Die zeitliche Schiene des Bebauungsplanes sieht vor und lässt es auch zu, diese Vorgabe einzuhalten.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Zur Darstellung der allgemeinen Ziele und der Planungsinhalte findet eine Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Die Auslegung des Bebauungsplans und gegebenenfalls weitere Beteiligungen der Öffentlichkeit werden rechtzeitig öffentlich bekannt gemacht. Hierbei wird über die Auswirkungen der Neugestaltung und die voraussichtlichen Auswirkungen berichtet. Weitere Gelegenheit zur Äußerung besteht während der üblichen Öffnungszeiten des Rathauses bei der Gemeindeverwaltung. Falls eine Beratung und Erörterung gewünscht ist, vereinbaren Sie bitte einen Termin.

Kressbronn a. B., 16. Dezember 2022

gez.

Daniel Enzensperger  
Bürgermeister