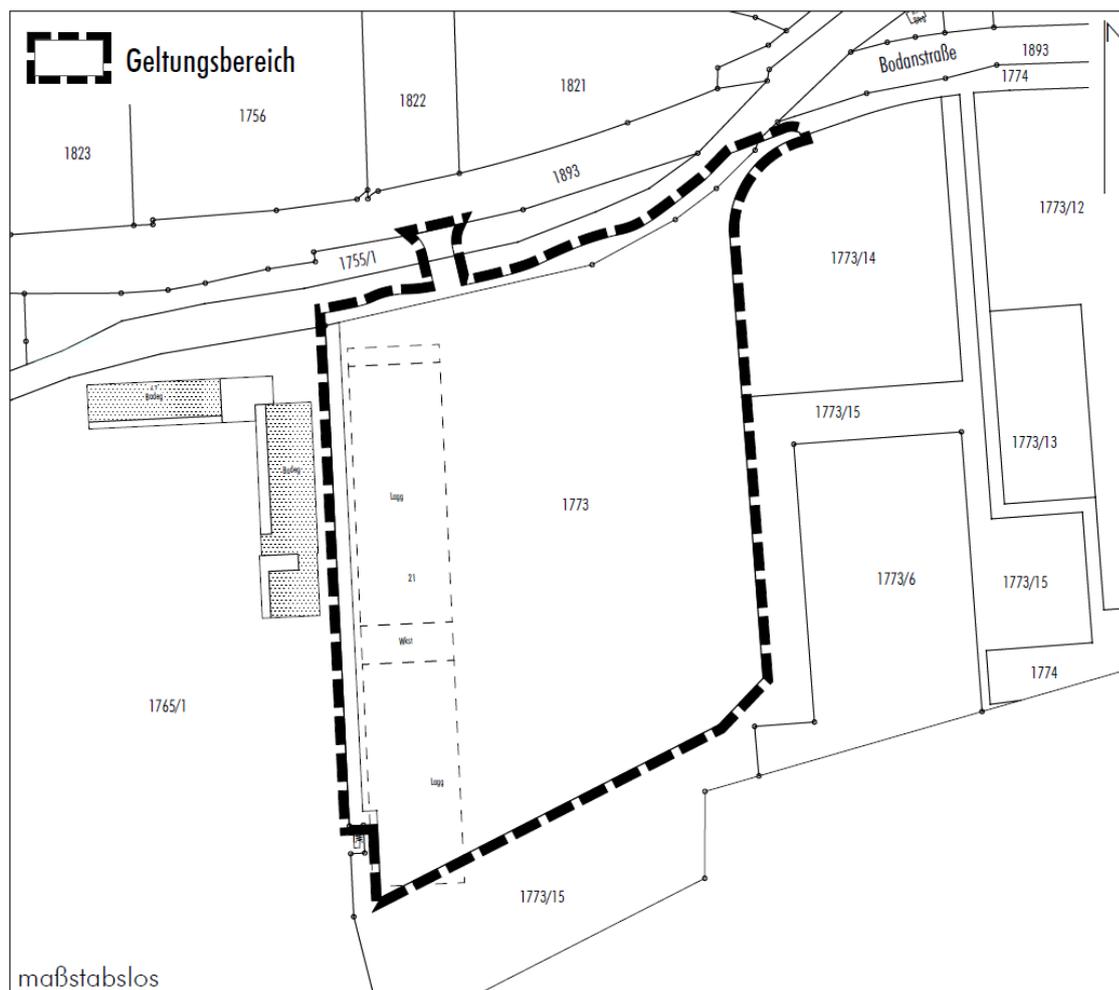




Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Kressbronn am Bodensee des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan "Bodan Werft – Bereich Hotel" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Der Gemeinderat der Gemeinde Kressbronn a. B. hat am 20.03.2024 den Bebauungsplan "Bodan Werft – Bereich Hotel" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 01.03.2024 als Satzung beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich ist im nachfolgend abgebildeten Lageplan dargestellt.

Lageplan:



Gemarkung: Kressbronn a. B.

Lage: Das Plangebiet befindet sich am Bodenseeufer der Gemeinde Kressbronn a. B. zwischen dem westlich gelegenen Strandbad und der östlich gelegenen Bebauung des rechtsverbindlichen, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Bodan Werft – Bereich Wohnen" und umfasst folgende Grundstücke mit den Flst.Nrn.1755/1 (Teilfläche), 1773, 1773/15 (Teilfläche) und 1847 (Teilfläche). Er umfasst die Restflächen des ehemaligen Betriebsareals der Bodan Werft und stellt somit den westlichen Abschluss der Uferbebauung der Gemeinde Kressbronn a. B. dar. Unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches verläuft der "Nonnenbach".

Dem nach Berücksichtigung der planinternen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibenden Ausgleichsbedarf in Höhe von 181.694 Ökopunkten wird eine externe Ausgleichsfläche zugeordnet. Diese befindet sich auf der externen Fl.-Nr.1827/26 der Gemarkung Schomburg. Hiervon können der Planung insgesamt 159.576 Ökopunkte zugeordnet werden. Der verbleibende Ausgleichsbedarf in Höhe von 22.118 Ökopunkte wird über den Zukauf von Ökopunkten aus bestehenden Ökokontomaßnahmen gedeckt. Der Ausgleichsbedarf wird damit vollständig abgedeckt.

Der Bebauungsplan "Bodan Werft – Bereich Hotel" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu wird gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durch diese Bekanntmachung rechtsverbindlich. Ein Genehmigungsverfahren beim Landratsamt Bodenseekreis war nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Der Bebauungsplan "Bodan Werft – Bereich Hotel" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu – bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung – können ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Kressbronn a. B. (Hauptstraße 19, 88079 Kressbronn a. B.), Zimmer DH.H.20, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan mit Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Gemeinde Kressbronn a. B. einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Zudem soll der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung im Internet unter <https://www.kressbronn.de/politikverwaltung/bauleitplanung/bebauungsplaene/rechtsgueltige-bebauungsplaene/> eingestellt und einsehbar sein.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer beachtlichen Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, im Falle einer beachtlichen Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes (§ 214 Abs. 2 BauGB), im Falle von beachtlichen Mängeln des Abwägungsvorgangs (§ 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB) oder im Falle beachtlicher Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, wird hingewiesen.

Hinweis zur Gültigkeit von Ortsrecht:

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) gelten Satzungen, die unter Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes zustande

gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden sind.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Kressbronn a. B., den 21.03.2024

Daniel Enzensperger
Bürgermeister