Az.: 621.15

Öffentliche Bekanntmachung
der Gemeinde Kressbronn am Bodensee

über die Veröffentlichung im Internet des Bebauungsplans „Wohnmobil- und Caravanstellplatz Tunau“
(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 „Wohnmobil- und Caravanstellplatz Tunau“ mit örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 25.03.2026 gebilligt und die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB (förmliche Beteiligung) beschlossen. Der Entwurf des Bauleitplans und der Begründung wird **vom 13.07.2026 bis zum 14.08.2026** 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: Ortsteil Tunau; westlich der Gaststätte „Dorfkrug"; Flst. 5369 (teilweise) und 5361
Stand: 25.03.2026

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 zur Realisierung bzw. Sicherung eines Wohnmobil - und Caravanstellplatzes die Aufstellung eines Angebotsbebauungsplans, um die rechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen.
- Die Verbesserung der touristischen Übernachtungsmöglichkeiten sowie die Förderung des Urlaubsortes
- Die geordnete Strukturierung und Nutzung der Flächen.
- Die Vermeidung weitere Ausweitungen in den hochwertigen Natur- und Landschaftsraum. Also die Begrenzung der als Wohnmobil - und Caravanstellplatz genutzten Fläche zum Schutz der Umwelt.

Verfahren:
Der Bebauungsplan wird im Regelplanverfahren nach §§ 8 ff BauGB aufgestellt.

Umweltinformationen:

Neben dem zeichnerischen Teil (Lageplan vom 25.03.2026) und der textlichen Begründung mit Umweltbericht (Fassung vom 25.03.2026) werden die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen mit ausgelegt.
Der Umweltbericht ermittelt und bewertet die möglichen erheblichen Auswirkungen auf den Menschen (Gesundheit, Wohnen, Arbeit, Erholung) auf Natur und Landschaft (Schutzgüter Boden, Flora und Fauna, Wasser und Klima, Ortsbild sowie auf Kultur- und Sachgüter.

Weiterhin kann die tabellarische Zusammenstellung (Synopse) der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen im Umweltbericht und aus den eingegangenen Stellungnahmen sind zur Einsicht verfügbar:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen
  (Artenschutzrechtliche Prüfung)
- Schutzgut Wasser
  (Angaben zu Grundwasser, Oberflächengewässer, Starkregenrisiko)
- Schutzgut Klima/Luft
  (Bewertung der klimatischen Auswirkungen)
- Schutzgut Boden und Fläche
  (Angaben zu Bodenfunktion, Versiegelung und Flächeninanspruchnahme)
- Schutzgut Landschaftsbild
  (Bewertung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild)
- Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit und Erholung
  (Bewertung Lärm – und sonstige Immissionen sowie der Naherholungsfunktion)
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
  (Angaben zu Vorbelastungen sowie Hinweis auf denkmalrechtliche Belange)
- Ausgleichsmaßnahmen
  (Externe Ausgleichsflächen)
- Belange der Raumordnung (Lage in regionalem Grünzug und Alternativenprüfung)
- Belange des Natur - und Landschaftsschutzes (Streuobst und Ausgleich)
- Belange des Denkmalschutzes (Lage im Prüffallgebiet “Mittelalterliche Siedlung Ettenried”)
- Belange des Wasser - und Bodenschutz (Starkregen)

Externe Ausgleichsflächen:

Die externe Ausgleichsfläche befindet sich komplett auf Flurstück Nr. 5360/1 (Gemarkung Kressbronn a. Bodensee) und besitzt eine Flächengröße von 13.150 m². Die Ausgleichsfläche ist unterteilt in drei Maßnahmen:

- E/A1: Anlage einer Streuobstwiese (Entnommen aus „Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung der Nutzungsart nach § 33a NatSchG („Streuobstumwandlung“), Sachstand April 2026
- E/A2: Ansaat von artenreichem Grünland unter Streuobst
- E/A3: Anlage von Feldhecken und einer nitrophytischen Saumvegetation

Durch die Ausgleichsmaßnahmen werden 151.470 Ökopunkte generiert. Die Ausgleichsmaßnahmen sind somit geeignet den Ausgleichsbedarf von 139.361 Ökopunkten zu kompensieren.

Artenschutzrechtliche Konflikte gemäß den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 -3 entstehen durch das Vorhaben nicht. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden nicht notwendig.

Im Rahmen des Umweltberichts, wurden die Inhalte gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG) geprüft. Bei Einhaltung der im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen besteht keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung.

Hinweis:
Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichung abgegeben werden. Diese Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (mueller@planstatt-senner.de und bauleitplanung@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., 30.06.2026

Daniel Enzensperger
Bürgermeister