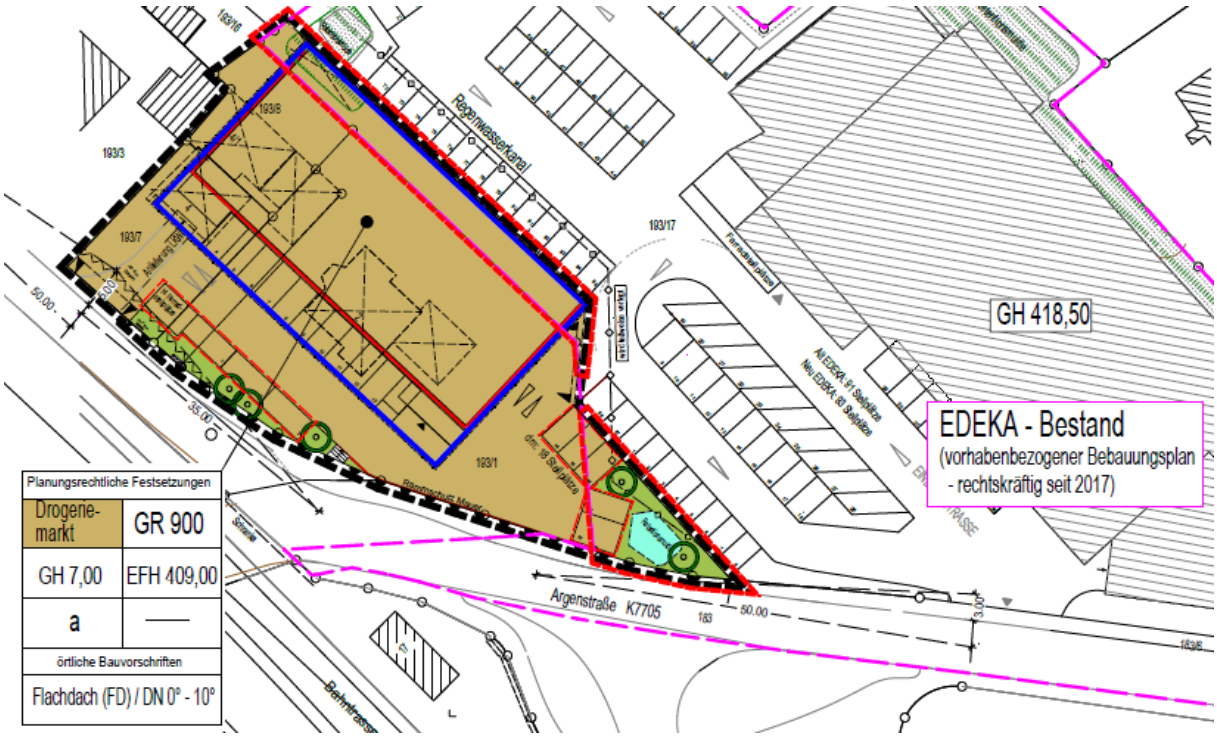
Az.: 621.15

Öffentliche Bekanntmachung
der Gemeinde Kressbronn am Bodensee

über die Veröffentlichung im Internet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Argenstraße – Drogeriemarkt sowie Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Argenstraße Flst. Nr 193/17 EDEKA (Änderung und Teilaufhebung)“ (Veröffentlichung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Kressbronn a. B. hat in seiner Sitzung am 23.09.2026 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Argenstraße – Drogeriemarkt sowie Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Argenstraße Flst. Nr 193/17 EDEKA (Änderung und Teilaufhebung)“ mit örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 18.09.2026 gebilligt und die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB (förmliche Beteiligung) beschlossen. Der Entwurf des Bauleitplans und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschriften hierzu werden **vom 02.10.2026 bis zum 03.11.2026** 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: Gewann Nördlich des Bahnübergangs in der Argenstraße. Südlich der Parkplatzfläche vom EDEKA. Grundstücke Flst. 193/1, 193/7, 193/8 und Teilfläche Flst. 193/17.
Stand: 18.09.2026

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 den Bebauungsplan sollen folgende Ziele verfolgt werden:

- Die Gemeinde Kressbronn a. B. beabsichtigt zur Ansiedlung eines Drogeriemarktes die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, um die rechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen.
- Die Verbesserung der Nahversorgung mit Artikeln des täglichen Bedarfs.

Verfahren:
Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 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 Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 4, 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: Die zulässige Grundfläche liegt unter 20.000 m² und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete vor. Ebenfalls hätte im beschleunigten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden können. Um jedoch

möglichst frühzeitig Stellungnahmen zum Planentwurf zu erhalten, wurde eine frühzeitige Beteiligung dennoch durchgeführt.

Hinweis:
Die Bezeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Argenstraße – Drogeriemarkt sowie Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Argenstraße Flst. Nr 193/17 EDEKA (Änderung und Teilaufhebung)“ hat sich verändert (ehemals „Argenstraße Flst. Nr. 193/1 – Drogeriemarkt), da die Flurstücksangabe auf Grund der Gebietserweiterung unpassend war und die Teiländerung eines bestehenden Bebauungsplans klargestellt werden soll. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichung abgegeben werden. Diese Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (rainer.wassmann@planwerkstatt-bodensee.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., 24.09.2026

gez.
Daniel Enzensperger
Bürgermeister