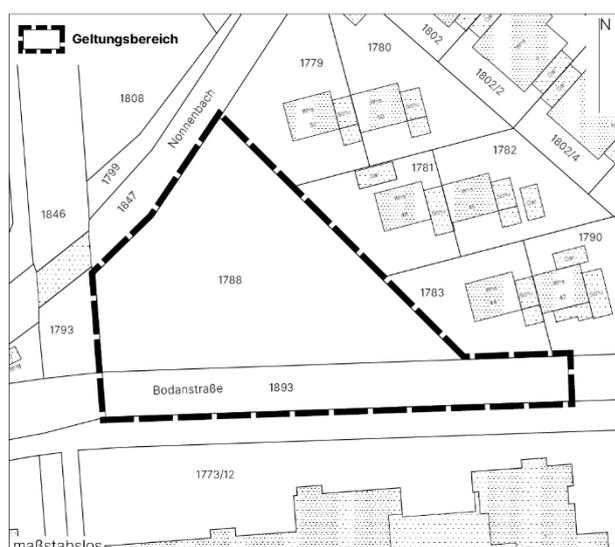


**Öffentliche Bekanntmachung
der Gemeinde Kressbronn am Bodensee
über die Auslegung des Bebauungsplans „Irisstraße West – Flst. 1788“ und die örtlichen
Bauvorschriften hierzu
(öffentliche Auslegung des Planentwurfs)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kressbronn a. B. hat in seiner Sitzung am 22.03.2023 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Irisstraße West – Flst. 1788“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu mit Begründung jeweils in der Fassung vom 27.01.2023 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die Gemeinde Kressbronn a. B. beabsichtigt für den Bereich "Irisstraße West" einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage zu schaffen. Das Plangebiet befindet sich im Süden Kressbronns a. B. Südlich des Geltungsbereiches befindet sich die "Bodanstraße" und im Nordwesten verläuft der "Nonnenbach". Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Grundstücke mit der Flst.-Nr. 1788 und 1893 (Teilfläche). Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Lageplan:



Gemarkung: Kressbronn a. B:

Lage: Flst. 1788, nördlich der Bodanstraße, südöstlich des Nonnenbachs; Teilfläche Flst. 1893

Stand: 27.01.2023

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 27.01.2023 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom 11.04.2023 bis zum 11.05.2023 im Amt für Gemeindeentwicklung und Bauwesen im Rathaus Kressbronn (Hauptstraße 19, 88079 Kressbronn a. B.) während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. (Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.). Falls eine Beratung und Erörterung gewünscht ist, vereinbaren Sie bitte einen Termin.

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 27.01.2023 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<https://www.kressbronn.de/politik-verwaltung/bauleitplanung/bebauungsplaene/bebauungsplaene-im-verfahren/>

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeits-Prüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht in der Fassung vom 27.01.2023 (Ausführungen zu den Themen: Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen (Regionalplan; Flächennutzungsplan; Natura 2000-Gebiete; weitere Schutzgebiete/Biotop, Biotopverbund); Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung; darin die Bestandsaufnahme sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung bzw. Durchführung der Planung und deren Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt; Boden, Geologie und Fläche; Wasser; Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität; Landschaftsbild; Mensch und Kulturgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Bewertung bei Durchführung der Planung von Wasserwirtschaft; Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen; Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung; eingesetzte Techniken und Stoffe; menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt; Erneuerbare Energien. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung. Beschreibung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung.
- Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen, schriftlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg (mit Hinweisen zur Geotechnik), des Regierungspräsidiums Freiburg, Forstdirektion (zu Waldinanspruchnahme und zur

Einhaltung des Waldabstandes nach § 4 Abs. 3 Landesbauordnung), des Regierungspräsidiums Tübingen (zu den Belangen des Hochwasser- und Naturschutzes) des Landratsamtes Bodenseekreis (zu den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes, zum artenschutzrechtlichen Fachgutachten, zum Nonnenbach als Biotopverbundelement und Lebensraum, zu artenschutzrechtlichen Verboten durch reduzierte Lichtabschirmung, zum Erhalt vorhandener Gehölze, zum Vorkommen von Fledermäusen, zur Beeinträchtigung dieser, zur Einschränkung der Beleuchtung und zur Abschirmung dieser, zum Brechungsindex für eine reflektionsarme PV-Anlage, zu Werbeanlagen und deren Beleuchtung, zur Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik, zur Gefahr von Vogelschlag an Glasfassaden, zur FFH-Verträglichkeitsprüfung, zu den Belangen des Wasser- und Bodenschutzes, zur Nennung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg, zum Ausschluss baulicher Anlagen auf Grünflächen, zur Konkretisierung grünordnerischer Festsetzungen, zur Dach- und Balkonbegrünung, zum Umweltbericht, zu den Belangen des Wasser- und Bodenschutzes, zu den Belangen des Abfallrechts, zu den Belangen des Immissionsschutzes, zu den Belangen des Gesundheitsschutzes und der künftigen Deckung des Trinkwasserbedarfs).

- Artenschutzrechtliches Fachgutachten der Sieber Consult GmbH zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Irisstraße West" in der Entwurfsfassung vom 14.09.2022, ergänzt am 16.02.2023 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb und im Umfeld des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).
- FFH-Verträglichkeitsprüfung der Sieber Consult GmbH zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Irisstraße West" in der Entwurfsfassung vom 12.09.2022, ergänzt am 27.01.2023 (zur Übersicht über das Schutzgebiet und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile, zur Prognose der möglichen vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und Beurteilung der Erheblichkeit, zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Schadensbegrenzungsmaßnahmen und zu Summationswirkungen im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten).
- Schalltechnische Untersuchung der Sieber Consult GmbH zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Irisstraße West" in der Fassung vom 26.01.2023 (zur Ermittlung und Bewertung der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen des Strandbades, des Festplatzes Kressbronn und der Bodanstraße sowie zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch eine Lärmschutzfestsetzung).
- Baugrunderkundung und geotechnischer Kurzbericht der BauGrund Süd Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH in der Fassung vom 19.02.2020.

Die einschlägigen DIN-Normen, auf denen in den Festsetzungen verwiesen wird, stehen im Amt für Gemeindeentwicklung und Bauwesen im Rathaus Kressbronn (Hauptstraße 19, 88079 Kressbronn a. B.) im Rahmen der förmlichen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsicht zur Verfügung.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich sowie mündlich abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Parallel mit der Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem LDSG BW. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Kressbronn, den 23. März 2023

gez.

Daniel Enzensperger
Bürgermeister