Az.: 621.15

Öffentliche Bekanntmachung
der Gemeinde Kressbronn am Bodensee

über die Veröffentlichung im Internet des Bebauungsplans "Lagerplatz Kapellenesch" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu
(Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Kressbronn a. B. hat in seiner Sitzung am 04.06.2025 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Lagerplatz Kapellenesch" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu mit Begründung jeweils in der Fassung vom 15.05.2025 gebilligt und die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB (förmliche Beteiligung) beschlossen.

Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich der Gemeinde Kressbronn, angrenzend an der Bundesstraße B 31 und umfasst folgende Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 8074/2 (Teilfläche) und 8286 (Teilfläche). Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Beschreibung des Geltungsbereichs
Gemarkung: Kressbronn a. B.
Lage: Gewann Kapellenesch; Westl. u. südl. Linderhof, Flst. 8074/2 (Teilfläche), Flst. 8286 (Teilfläche)
Stand: 15.05.2025

Nach Betrachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleibt ein Ausgleichsbedarf in Höhe von 87.839 Ökopunkten. Der Ausgleich wird auf Fl.-Nr. 4176/1 (Gemarkung Kressbronn) erbracht. Die Ausgleichsfläche liegt nordöstlich des Plangebietes zwischen den drei Ortsteilen Schleinsee und Nitzenweiler (Kressbronn a. B.) sowie Unterwolfertsweiler (Tettnang). Die Ausgleichsfläche wird momentan als Intensivgrünland genutzt und soll anteilig aufgeforstet werden. Das Ausgleichskonzept wird unter Ziffer 3.2 des

Bebauungsplanes erläutert. Die Ausgleichsmaßnahme sorgt für einen rechnerischen Ausgleich des oben genannten Bedarfs (siehe Ziffer 8.2.4.18 des Bebauungsplanes). Es wird darauf hingewiesen, dass sich der konkrete Zuschnitt der Fläche im Laufe des Verfahrens noch ändern kann.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 15.05.2025 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom **11.07.2025 bis zum 14.08.2025** im Internet veröffentlicht. Unter https://www.kressbronn.de/politik-verwaltung/bauleitplanung/bebauungsplaene/bebauungsplaene-im-verfahren/ können die Unterlagen eingesehen werden.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 15.05.2025 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 11.07.2025 bis zum 14.08.2025 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 sind, vereinbaren Sie bitte einen Termin.

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. Im vorliegenden Fall wird eine Fläche im Außenbereich überplant. Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, die rechtlichen Voraussetzungen für einen Lagerplatz als Gemeinbedarfsfläche sowie rechtsverbindliche Regelungen für die Nutzung und Bebauung zu schaffen.

Verfahren
Der Bebauungsplan wird im Regelplanverfahren nach §§ 2,3,4,10 BauGB aufgestellt.

Umweltinformationen
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 (UVPG) ist nicht erforderlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zur Einsicht verfügbar:

- Umweltbericht in der Fassung vom 15.05.2025 (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/Biotope, 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 Rohstoffe, Geologie und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg (zu geologischen und bodenkundlichen Grundlagen (Geologie, Geochemie und Bodenkunde), zur angewandten Geologie (Ingenieurgeologie, Hydrogeologie, Geothermie und Rohstoffgeologie) und zur Landesbergdirektion (Bergbau und allgemeine Hinweise), des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (zur archäologischen Denkmalpflege und den diesbezüglichen Rechtsgrundlagen), des Landratsamtes Bodenseekreis (zu den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes (insbesondere zum Artenschutz und artenschutzrechtlichen Untersuchungen), zur externen Kompensation (insbesondere zum funktionellen Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich, zur Berücksichtigung aller von der Eingriffsregelung umfassten Schutzgüter bei der Wahl des Ausgleichs, zur Anzweiflung der gewählten Ausgleichsmaßnahme, zum Vorschlag einer alternativen Maßnahme, zur gewählten Bewertung des Bestandes und zur dinglichen Sicherung der Maßnahme), zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (insbesondere im Hinblick auf die zulässigen Gebäudehöhen und die festgesetzte GRZ sowie die geringe Vorbelastung), zur Einhaltung von Grenzabständen zu landwirtschaftlichen Flächen und der daraus resultierenden ungenügenden Eingrünung des Plangebietes aufgrund der limitierten Höhe neu zu pflanzender Gehölze und zur generell erforderlichen, höheren Gewichtung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild), zum Erhalt der Durchgängigkeit für flugunfähige Organismen, zur Bewertung des Eingriffs in das Landschaftsbild und des gewählten Radius hinsichtlich der zu betrachtenden Wirkzone, zur Überprüfung der Bewertung für die Bestandsbiotope, zur Prüfung vorliegender Genehmigungen für die vorhandenen Lager im Plangebiet und dem angrenzenden Linderhof, zur empfohlenen Dachbegrünung bei Flach- und Pultdächern, zu den Belangen des Forstes (insbesondere zur positiven Bewertung der als Ausgleichsmaßnahme vorgesehenen Erstaufforstung), zu den Belangen des Wasser- und Bodenschutzes (und hier zum Bodenschutz, zur Niederschlagswasserbeseitigung und zur Lagerung wassergefährdender Stoffe), zu den Belangen des Abfallrechts (insbesondere zum anzustrebenden Erdmassenausgleich, zur Darlegung von Entsorgungsmöglichkeiten, zur Vorlage eines Abfallverwertungskonzeptes, zur Aufnahme eines Hinweises zur Abfallverwertung, zur Planung und Ausschreibung von Bauleistungen, zur Lagerung von Abfällen und der ggf. hierfür erforderlichen Genehmigung), zu den Belangen der Landwirtschaft (insbesondere zur Einstufung der überplanten Fläche als Vorrangflur und damit als höchster Wertstufe in der Flurbilanz und der kritisierten Überplanung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche im Rahmen des baurechtlichen Ausgleichs), des Naturschutzbundes Deutschland, Gruppe Langenargen e. V. (zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie ökologischer Belange durch den Umfang der Bebauung (Höhe und

Dichte), zur unzureichenden Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange (insbesondere den im Umfeld vorhandenen Wochenstuben relevanter Fledermausarten, zur verzerrten Bewertung des Vorkommens und des Status diverser Vogelarten (bspw. Kiebitz und Flussregenpfeifer)), zur Bedeutung des Umfeldes für zahlreiche Wintergäste und Durchzügler, zur Untersuchung des Plangebietes auf Lebensräume der Zauneidechse und zur fehlenden Alternativenprüfung hinsichtlich weiterer Standorte)).

- Artenschutzrechtliches Fachgutachten zum interkommunalen Gewerbegebiet Kapellenesch-Haslach" in der Fassung vom 14.10.2022 (Auftraggeber Ernst Marschall GmbH & Co. KG) (zum Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereiches der entsprechenden Planung sowie erforderlichen Maßnahmen hierzu).
- "Artenschutzrechtlicher Kurzbericht" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 14.05.2025 (zum Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten innerhalb und im Umfeld des Plangebietes sowie erforderlichen Maßnahmen hierzu).

Hinweise

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (beteiligung@sieberconsult.eu und/oder thomas.feick@kressbronn.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Parallel mit der Veröffentlichung im Internet 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 a. B., den 01.07.2025

…….
Daniel Enzensperger
Bürgermeister