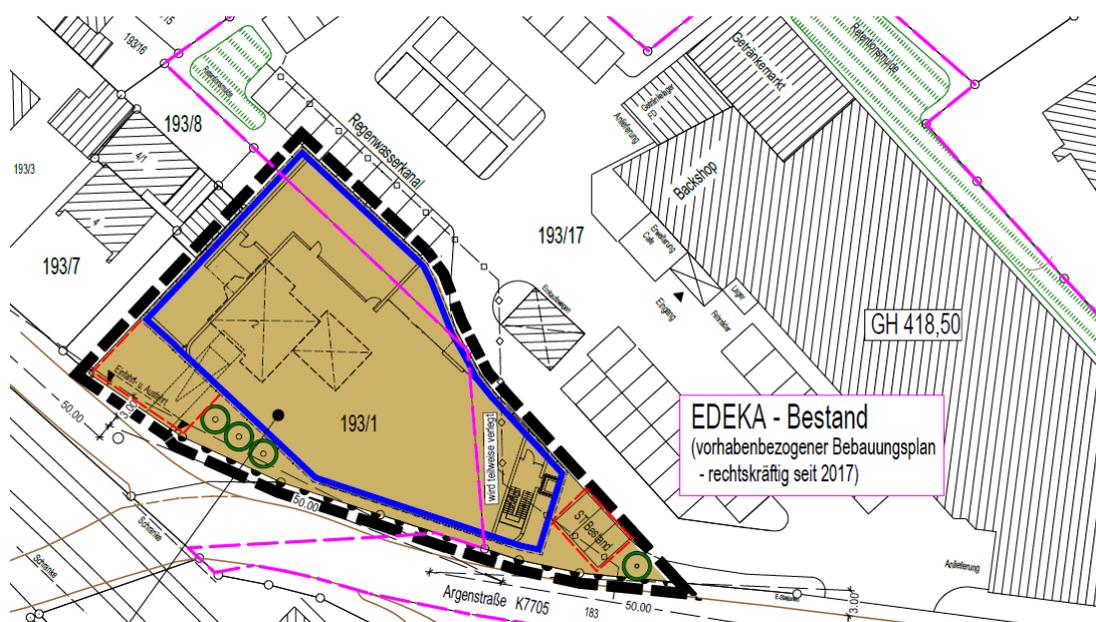


**Öffentliche Bekanntmachung**  
**der Gemeinde Kressbronn am Bodensee**  
**über die Frühzeitige Unterrichtung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans**  
**„Argenstraße Flst. Nr. 193/1 - Drogeriemarkt“**  
**(Frühzeitige Unterrichtung – Frühzeitige Beteiligung)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kressbronn a. B. hat in seiner Sitzung am 22. November 2023 die frühzeitige Unterrichtung im Internet zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Argenstraße Flst. Nr. 193/1 - Drogeriemarkt“ (Planentwurf) mit örtlichen Bauvorschriften hierzu gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird der Entwurf des Bauleitplans und der Begründung **vom 08. Dezember 2023 bis zum 08. Januar 2024** im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen können unter der Internetadresse <https://www.kressbronn.de/politik-verwaltung/bauleitplanung/bebauungsplaene/bebauungsplaene-im-verfahren/> eingesehen werden. Zusätzlich werden die Entwürfe des Bauleitplans sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen weiteren Verfahrensunterlagen, während der üblichen Öffnungszeiten, öffentlich ausgelegt. Es besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Lageplan:



Gemarkung: Kressbronn a. B.

Lage: Nördlich des Bahnübergangs in der Argenstraße. Südlich der Parkplatzfläche vom EDEKA. Grundstücke Flst. 193/1 und Teilfläche Flst. 193/17.

Stand: 02.11.2023

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 Erweiterung und Änderung des Bebauungsplans 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.

Besonderheiten im beschleunigten 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. 2, 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 m<sup>2</sup> und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete vor. Ebenfalls könnte im beschleunigten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Um jedoch möglichst frühzeitig Stellungnahmen zum Planentwurf zu erhalten, soll die frühzeitige Beteiligung dennoch durchgeführt werden.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Die Öffentlichkeit soll gem. § 3 Abs. 1 BauGB möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung und ggf. der Planungsinhalte öffentlich unterrichtet werden. Mit dieser Bekanntmachung soll die Öffentlichkeit über die Beteiligung informiert werden und auf die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung hingewiesen werden. Die formelle Veröffentlichung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB und gegebenenfalls weitere Beteiligungen der Öffentlichkeit werden rechtzeitig öffentlich bekannt gemacht. Weitere Gelegenheit zur Äußerung besteht während der üblichen Öffnungszeiten des Rathauses bei der Gemeindeverwaltung (Hauptstraße 19, 88079 Kressbronn a. B., Zimmer 20). Die üblichen Öffnungszeiten des Rathauses der Gemeinde Kressbronn a. B. sind Mo/Di/Do/Fr 8.00 – 12.00 Uhr sowie Di 14.00 – 17.00 Uhr und Do 14.00 – 18.00 Uhr. Falls eine Beratung und Erörterung gewünscht ist, vereinbaren Sie bitte einen Termin.

Kressbronn a. B., 23. November 2023

gez.

Daniel Enzensperger  
Bürgermeister