



Öffentliche Bekanntmachung des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch–Kressbronn a. B. – Langenargen

über die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der

3. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Raiffeisenstraße in Kressbronn a. B. - Veröffentlichung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB -

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Eriskirch-Kressbronn a. B.-Langenargen hat in öffentlicher Sitzung am 23.10.2023 den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans – Bereich Raiffeisenstraße (Fassung vom 18.09.2023) gebilligt und die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Planungsunterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung werden auf der Homepage des Gemeindeverwaltungsverbands Eriskirch-Kressbronn a. B.- Langenargen im Internet veröffentlicht und können dort innerhalb der Veröffentlichungsfrist (13.11.2023 bis 15.12.2023) eingesehen werden: <https://www.gvv-ekl.de/flaechennutzungsplan/aenderungen.html>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im gleichen Zeitraum (Veröffentlichungsfrist) während der allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus der

Gemeinde Eriskirch (Schussenstraße 18, 88097 Eriskirch), Zimmer 15 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 Dienstagvormittag von 15.30 Uhr bis 18.30 Uhr und Donnerstagmittag von 14.00 Uhr bis 16.00 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.

Gemeinde Kressbronn am Bodensee (Hauptstraße 19, 88079 Kressbronn a. B.), Zimmer 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.

Gemeinde Langenargen (Obere Seestraße 1, 88085 Langenargen), Zimmer 26 und 28 aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie am Mittwochmittag 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.

Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

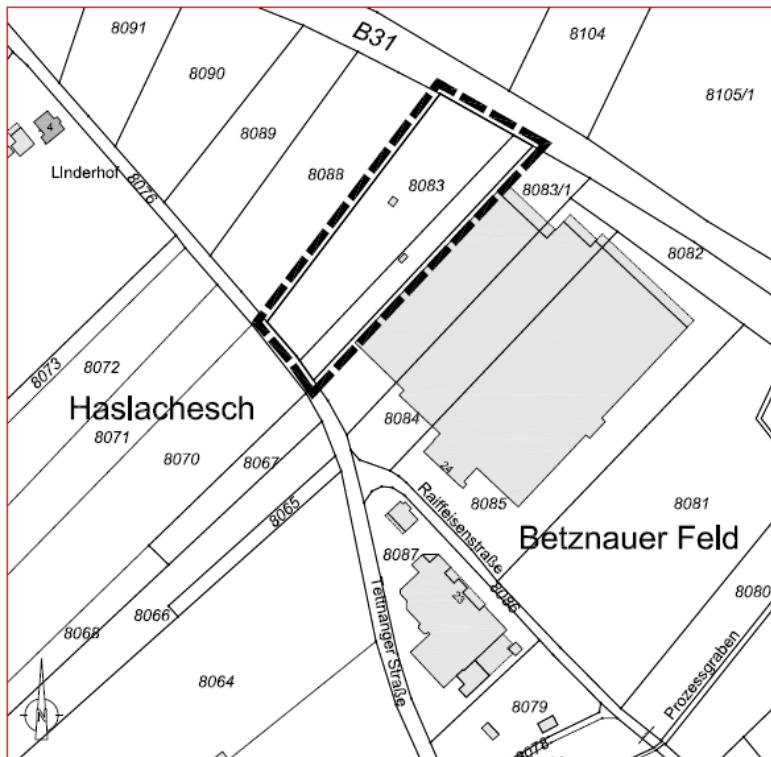
Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichung abgegeben werden. Diese Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können aber auch bei Bedarf auf anderem Weg (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Ziele und Zwecke der Planung

Planungsziel ist die Ausweisung einer geplanten Sonderbaufläche Obstgroßhandel gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO unmittelbar nordwestlich angrenzend an das bestehende Betriebsgelände der Firma BayWa AG. Die Erweiterungsfläche wird kurzfristig als Lagerfläche sowie zur Neuorganisation des Lieferverkehrs und der Stellplätze für Pkw und Lkw benötigt. Die Planung dient der Standortsicherung und Entwicklung des bestehenden Firmenstandortes der BayWa AG und der Sicherung von qualifizierten Arbeits- und Ausbildungsplätzen in der Gemeinde Kressbronn am Bodensee. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll die räumliche Entwicklung unter Beibehaltung der generellen Planungsziele des Flächennutzungsplans den aktuellen Anforderungen angepasst werden. Die Planung berücksichtigt die landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen und die daraus resultierenden Funktionen der Gemeinde Kressbronn. Die Flächenausweisung dient nicht der Neuansiedlung von weiteren Gewerbebetrieben. Der Änderungsbereich ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im parallel durchgeführten Bebauungsplan „Erzeugermärkte Raiffeisenstraße - 1. Änderung und Erweiterung“ soll der Ausbau der bestehenden Nutzung planungsrechtlich abgesichert werden.

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Tettnanger Straße (K 7776), südwestlich der B31. Die betroffenen Grundstücke Flst. 8083 und 8083/1 (Teilfläche) der Gemarkung Kressbronn a. B. umfassen eine Gesamtgröße von ca. 1 ha.



Ausgelegte Unterlagen

Neben dem zeichnerischen Teil (Lageplan) und der textlichen Begründung mit Umweltbericht (jeweils Fassung vom 18.09.2023) werden die nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbandes wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen 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.

Nach erster Einschätzung kann davon ausgegangen werden, dass die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung plangebietsextern ausgeglichen werden können.

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

Diese umfassen im Wesentlichen

- Belange des Planungsrechts und der Raumordnung
 - Belange des Natur- und Landschaftsschutzes / Alternativenprüfung / landschaftliche Einbindung
 - Belange des Wasser- und Bodenschutzes (Bodenbelastung)
 - Belange der Landwirtschaft (Flächenverbrauch)

Kressbronn a. B., 24.10.2023

gez.
Arman Aigner

Verbandsvorsitzender