



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

über die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der
5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Moos I in Kressbronn a. B.
- Veröffentlichung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB -

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch–Kressbronn a. B. – Langenargen hat in öffentlicher Sitzung am 15.04.2024 den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans – Bereich Moos I (Fassung vom 07.02.2024 ergänzt 15.02.2024) gebilligt und die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Hauptortes von Kressbronn a. B. und umfasst folgende Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 1523 und 7542, Gemarkung Kressbronn. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.



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 vom

06.05.2024 bis 07.06.2024

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 DH.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.

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 gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 5 BauGB 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.

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.

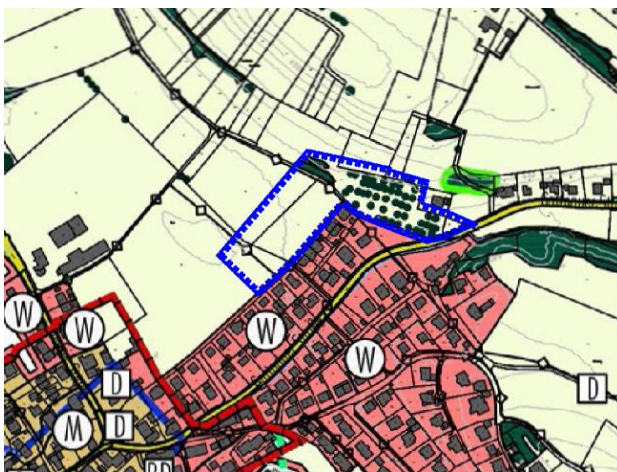
Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 215 Abs. 1 BauGB eine beachtliche Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1-3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes 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 oder dem Gemeinde-verwaltungsverband geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

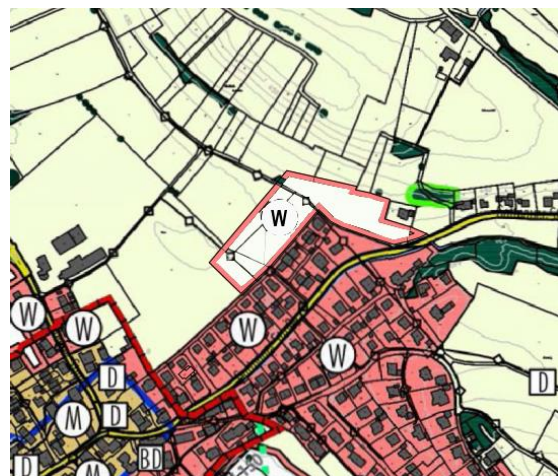
Ziele und Zwecke der Planung

Planungsziel ist die Ausweisung einer geplanten Wohnbaufläche (ca. 1,35 ha) im Bereich „Moos I“ zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs in der Gemeinde Kressbronn am Bodensee. Um nicht zusätzliche Wohnbauflächen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, die über den ermittelten Gesamtwohnbauflächenbedarf der Gemeinde hinausgehen, werden zur Flächenkompensation im Bereich „Bachtobel“ flächengleich geplante Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Diese Flächen stehen für die geplante Wohnbebauung kurz- bis mittelfristig nicht zur Verfügung, da die bestehende landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt werden soll.

Der Änderungsbereich „Moos I“ ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche grenzt an bestehende Wohnbauflächen an und ist für die Realisierung des Vorhabens geeignet. Im parallel durchgeführten Bebauungsplan „Moos I“ soll die geplante Bebauung planungsrechtlich abgesichert werden.

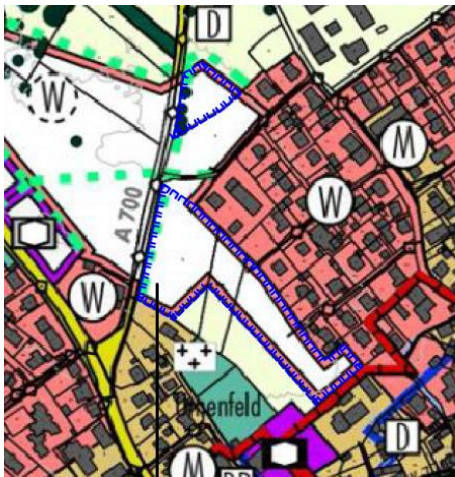


Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

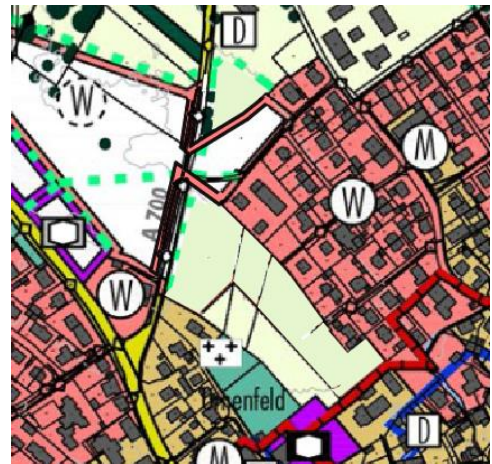


5. Änderung Bereich Moos I

Änderungsbereich „Bachtobel“ (Flächenkompensation) Herausnahme von ca. 1,35 der geplanten Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplan. Eine Fläche von 0,4 ha bleibt östlich der Tettlinger Straße als geplante Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan erhalten.



Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



5. Änderung Bereich Bachtobel

Ausgelegte Unterlagen

Neben dem zeichnerischen Teil (Lageplan vom 07.02.2024) und der textlichen Begründung mit Umweltbericht (Fassung vom 07.02.2024 ergänzt 15.02.2024) werden die nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbandes wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Gutachten und Stellungnahmen 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 (Synopsis) 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 / landschaftliche Einbindung
- Belange des Wasser- und Bodenschutzes (Bodenbelastung und Hochwassergefährdung)
- Belange der Landwirtschaft (Flächenverbrauch)
- Belange der Raumordnung (Erforderlichkeit einer Flächenkompensation unter Berücksichtigung des ermittelten Wohnbauflächenbedarfs)

Hinweis zur Gültigkeit von Ortsrecht:

Nach § 4 Abs. 4 i. V. m. § 4 Abs. 5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) gelten Flächennutzungspläne, die unter Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung der Genehmigung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde

den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden sind.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

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., 16.04.2024

.....
Arman Aigner
Verbandsvorsitzender