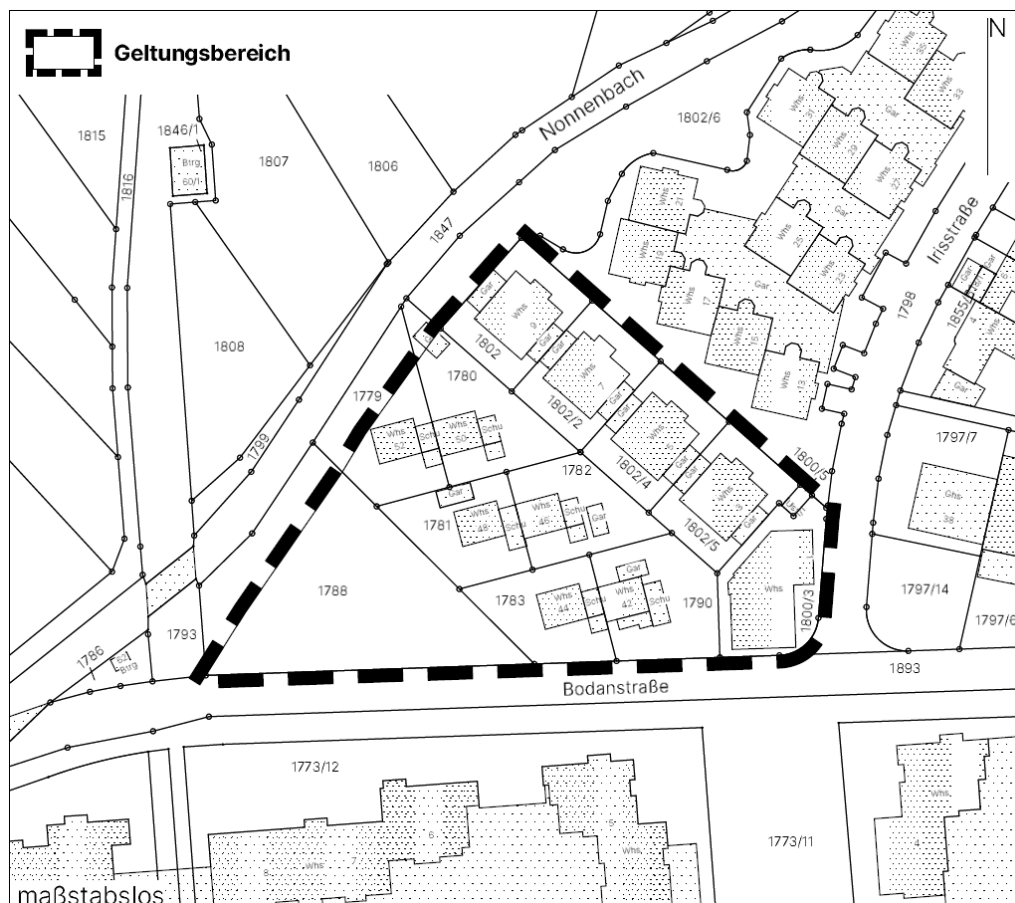




## Erneute Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Irisstraße West"

Die Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Eriskirch - Kressbronn a. B. - Langenargen hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 29.11.2022 den Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Irisstraße West" in der Fassung vom 12.10.2022 gebilligt und für die 1. öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich des Hauptortes von Kressbronn a. B. und umfasst folgende Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 1779 (Teilfläche), 1780 (Teilfläche), 1781, 1782, 1783, 1788 (Teilfläche), 1790, 1800/3, 1800/5, 1802, 1802/2, 1802/4, 1802/5, Gemarkung Kressbronn. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.



Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 12.10.2022 und die nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbandes wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

## 23.12.2022 bis 25.01.2023

zu jedermanns Einsicht öffentlich, wie folgt, aus.

Im Rathaus der Gemeinde Kressbronn a. B. (Hauptstraße 19, 88079 Kressbronn a. B.), Zimmer 22 während der allgemeinen Öffnungszeiten (Mo/Di/Do/Fr 8:00-12:00 Uhr sowie Di 14:00-17:00 Uhr und Do 14:00-18:00 Uhr). Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.

Aufgrund der aktuellen Pandemie-Situation ist es momentan noch nicht absehbar, ob das Rathaus frei zugänglich ist. Der Dienstbetrieb der Gemeindeverwaltungen bleibt aber aufrechterhalten, so dass im Falle einer notwendigen Einschränkung die Einsichtnahme in die Unterlagen nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern des Bauamtes unter der Tel.-Nr.: 07543 9662-35 oder per E-Mail: feick@kressbronn.de möglich sein wird.

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 30.09.2022 und den nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbandes wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<https://www.gvv-ekl.de/aktuelles>

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 12.10.2022 (Ausführungen zu den Themen: Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Änderungsbereich beziehen (Regionalplan; 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 Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (zur Bau-, Kunst- und archäologischen Denkmalpflege), des Landratsamtes Bodenseekreis, Amt für Kreisentwicklung und Baurecht (zur Verpflichtung der Gemeinden zur Angabe der umweltbezogenen Informationen im Zuge der Auslegungsbekanntmachung), des Sachgebietes Naturschutz (zur Lage eines Teilbereiches der Änderung im FFH-Gebiet, zur Beibehaltung der Grünflächendarstellung, zu grünordnerischen Vorschlägen des Umweltberichts, zum Artenschutz und zu wertgebenden Arten), des Sachgebietes Gewässer- und Bodenschutz (zu den Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz), des Sachgebietes Immissionsschutz (zur Erforderlichkeit einer schalltechnischen Untersuchung hinsichtlich der Lärmimmissionen des Strandbads, des Festplatzes, benachbarter Gewerbebetriebe und des Verkehrs durch die Bodenstraße) der Unteren Forstbehörde (zur Abwesenheit von Wald innerhalb des Änderungsbereiches), des Gesundheitsamtes (zur Sicherstellung des Trinkwasserbedarfes bereits im Vorfeld) und des BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Ortsverband Kressbronn (zur Berücksichtigung des Schutzes von FFH-Gebieten und Biotopen und zur erhöhten Gefährdung von Flächen mit Schutzstatus insbesondere im Zusammenhang mit der Hotelplanung).
- Artenschutzrechtliches Fachgutachten der Sieber Consult GmbH zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Irisstraße West" in der Entwurfsfassung vom 14.09.2022 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb und im Umfeld des Änderungsbereiches und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).
- FFH-Verträglichkeitsprüfung der Sieber Consult GmbH zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Irisstraße West" in der Entwurfsfassung vom 12.09.2022 (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).
- Baugrunderkundung und geotechnischer Kurzbericht der BauGrund Süd Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH in der Fassung vom 19.02.2020.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich 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.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen,

die sie im Rahmen der Auslegungsfrist 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 Gemeindeverwaltungsverband geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

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., den 12.12.2022

.....

Arman Aigner

Verbandsvorsitzender