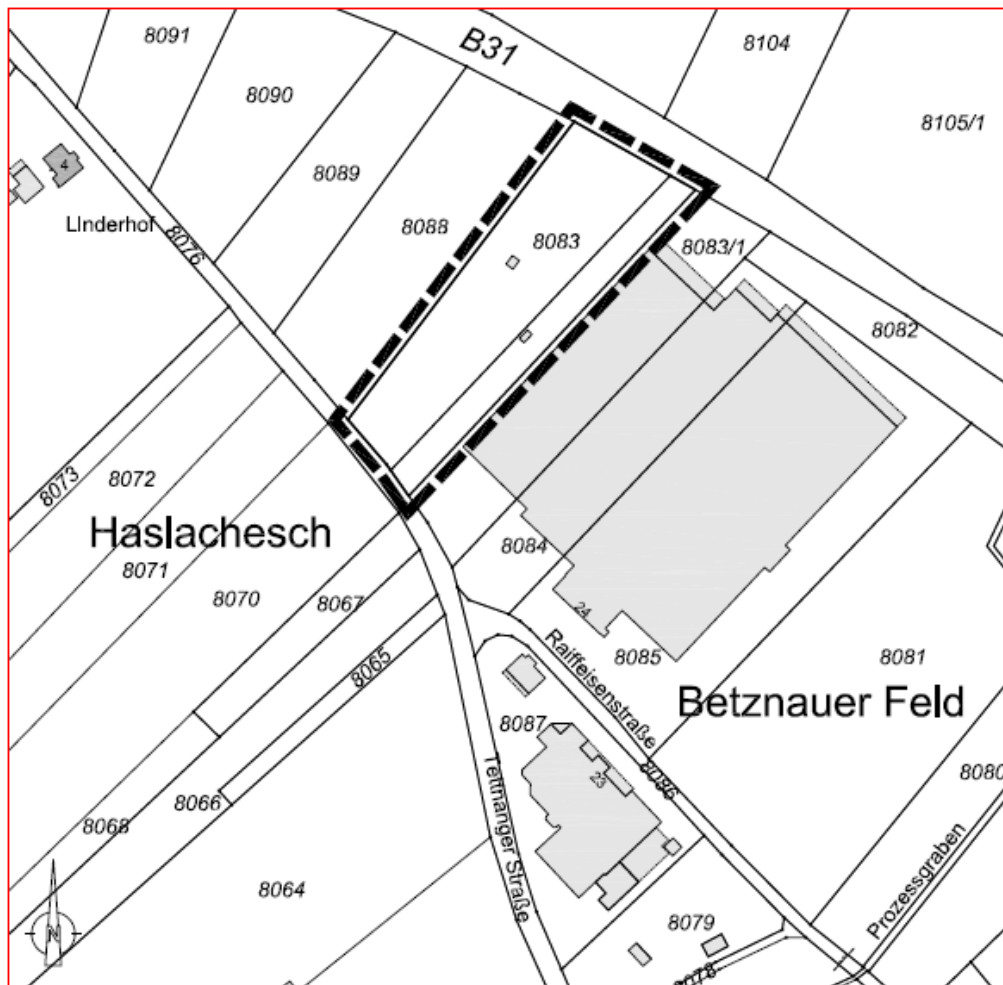


**Öffentliche Bekanntmachung des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch–Kressbronn a. B.–Langenargen  
Beschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Erzeugermärkte Raiffeisenstraße" in Kressbronn a. B. (Aufstellungsbeschluss)**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch – Kressbronn am Bodensee – Langenargen hat die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Erzeugermärkte Raiffeisenstraße" in Kressbronn a. B. (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)) in seiner Sitzung am 29.11.2022 beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich.



**Beschreibung des Geltungsbereichs:**

Gemarkung Kressbronn a. B.

Lage: nordöstlich der Tettlinger Straße (K 7776), südwestlich der B31. Der Geltungsbereich schließt direkt an die Bestandsbebauung der BayWa an. Die betroffenen Grundstücke Flst. 8083 und 8083/1 (Teilfläche) der Gemarkung Kressbronn a. B. umfassen eine Gesamtgröße von ca. 1 ha.

Stand: 29.11.2022

### **Erfordernis der Planung:**

Nach § 1 Abs. 3 S.1 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. Das geplante Sondergebiet soll sowohl den Fortbestand der bestehenden Nutzung sicherstellen als auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des vorhandenen Bestandsbetriebes der BayWa schaffen. Die Ausweisung der Sonderbaufläche entspricht den konkreten Erweiterungswünschen des ansässigen Erzeugermarktes und den Entwicklungszielen der Gemeinde. Aus diesem Grund ist es wichtig, die Flächen in den angrenzenden Bereichen für eine entsprechende Nutzung zu regeln und, unter anderem aus logistischen Gründen, eine Weiterentwicklung direkt im Anschluss an dem bestehenden Standort zu ermöglichen. Die vorgesehene Bebauung, welche sich überwiegend im Außenbereich befindet, kann nicht ohne Bebauungsplan realisiert werden. Die Änderung eines Teilbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans wird ebenfalls erforderlich werden, um die neue Planung umsetzen zu können. Der Flächennutzungsplan weist derzeit im betroffenen Geltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft aus. Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden müssen, ist dieser zu ändern, um die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und die neue Planung umsetzen zu können.

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.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

Kressbronn a. B., den 30.11.2022

gez.

Arman Aigner

Verbandsvorsitzender