

Öffentliche Bekanntmachung

Billigung des Vorentwurfes und Durchführung der frühzeitigen Veröffentlichung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und der örtlichen Bauvorschriften "Obere Schanze II".

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreßberg hat am 14.12.2020 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Bereich „Obere Schanze II“ einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und örtlichen Bauvorschriften im Regelverfahren aufzustellen.

Am 28.04.2025 hat der Gemeinderat der Gemeinde Kreßberg in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus Lageplan, Textteil sowie der Satzung über örtliche Bauvorschriften, der Begründung mit Bestandsplan, Eingriffsermittlung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung gebilligt und die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Nach § 4 Abs.1 BauGB werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von den Planungen tangiert werden, zu dem Planvorentwurf eingeholt.

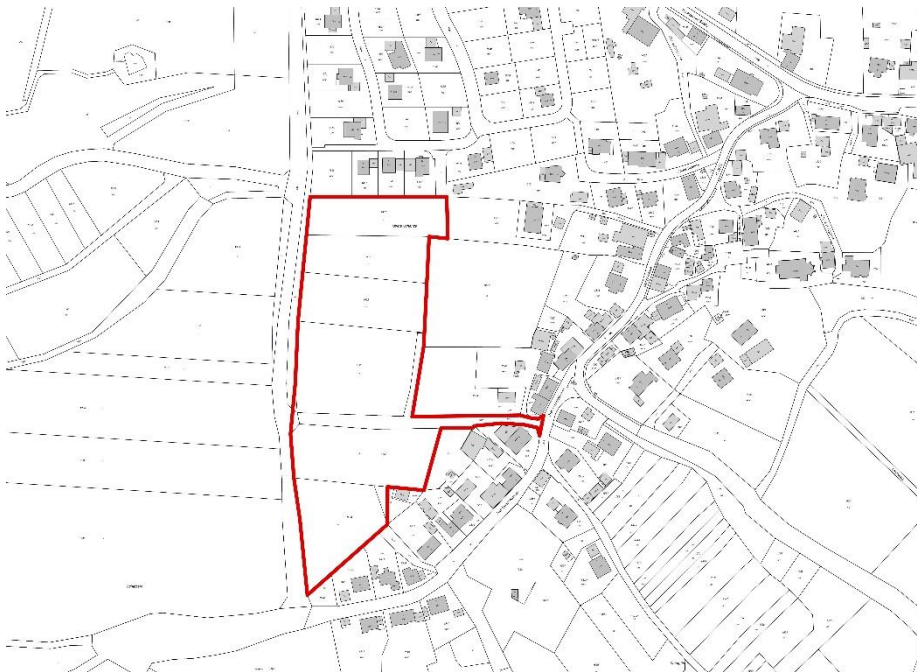
Plangebiet

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 01.04.2025, gefertigt durch die stadtländingenieure GmbH, Ellwangen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst knapp 2,15 ha und befindet sich am westlichen Ortsrand von Mariäkappel südlich des Baugebietes „Obere Schanze, 1. Erweiterung, 1. Änderung“.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Flurstücke 1521, 1522, 1523 und 1531 (Weg) sowie Teilflächen der Flurstücke 1365 (Weg), 1537, 1538 und 1881.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Ziele und Zwecke der Planung

Nachdem die Gemeinde Kreßberg im nördlichen Gemeindegebiet derzeit keine Bauplätze anbieten kann, soll die Möglichkeit zur Eigenentwicklung für den Ortsteil Mariäkappel geschaffen und zukünftiger Bedarf an Wohnbauplätzen gedeckt werden.

Folgende umweltbezogene Daten liegen vor:

Eingriffsermittlung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Aussagen zu planungsrelevanten

Arten (Fledermäuse, Vögel und Zauneidechsen). Als Ergebnis wurden Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen benannt. Unter Einhaltung der Maßnahmen werden die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG aller Wahrscheinlichkeit nach für keine der überprüften Artengruppen erfüllt.

Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Obere Schanze II“ wird vom

19 Mai 2025 bis 20. Juni 2025, jeweils einschließlich auf der Homepage der Gemeinde Kreßberg unter <https://www.kressberg.de/home/aktuelles/auslegungsunterlagen> veröffentlicht.

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden können: elektronisch, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Rathaus Kreßberg, Untere Hirtenstraße 34, 74594 Kreßberg oder an folgende E-Mail-Adresse: franziska.aschenbach@kressberg.de
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können,
4. dass die Unterlagen ebenfalls im Rathaus Kreßberg, Untere Hirtenstraße 34, 74594 Kreßberg, im Flur des Erdgeschosses zu den üblichen Öffnungszeiten (Sprechstunden sind von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und montags, dienstags und donnerstags von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr), eingesehen werden können.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Kreßberg, den 30. April 2025

Mürter-Mayer,
Bürgermeisterin