

## Öffentliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan „Sennhof-Ost“ frühzeitige Beteiligung § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Bad Schussenried hat am 25.04.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Sennhof-Ost“ aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und den sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sennhof-Ost“ umfasst die Flurstücke bzw. Teilflächen der Flurstücke 71/5, 77/18, 81/4, 81/5, 551/1, 551/2, 551/3, 551/6, 551/13, 551/14, 551/15, 551/17, 551/18, 551/19, 551/20, 551/21, 551/22, 551/23, 552, 555/3, 558/1, 558/2, 558/3, 558/4, 558/5, 562/1, 563/1, 563/2 und umfasst somit eine Fläche von ca. 19,88 ha. Die Abgrenzung bzw. das Plangebiet ist in der Planzeichnung eindeutig festgesetzt.



Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die Flurstücke 71/6, 72/3, 72/10 72/12, 72/13, 72/14, 72/15, 75/5 und 77/1

Im Osten: durch das Flurstück 558/4, 565/1,565/2, 565/7, 565/12, 564 und 565/8

Im Süden: durch die Flurstücke 444/10 und 565/12

Im Westen: durch die Flurstücke 444 und 444/4

Ziel ist es, die bereits 2022 evaluierte ca. 19,9 ha große Potenzialfläche zu entwickeln. Dadurch findet eine Arrondierung im Südosten des Siedlungskörpers von Bad Schussenried statt. „Sennhof-Ost“ liegt zwischen dem Siedlungskörper der Kernstadt im Norden, der Ortsumfahrung im Osten sowie der Aulendorfer Straße im Westen. Durch die entsprechend gute Anbindung haben sich im Westen des Gebiets bereits verschiedene Nutzungen, genehmigt nach § 34 BauGB, angesiedelt und bilden auf der Fläche somit eine Gemengelage. Diese soll durch das Aufstellen des Bebauungsplans mitgedacht, einen rechtlichen Rahmen erhalten und durch weitere Nutzungen ergänzt werden. Abzüglich der bereits bebauten Fläche im Geltungsbereich besteht eine tatsächliche Entwicklungsfläche auf 11,91 ha. Im nördlichen bisher unbebauten Bereich wird eine Wohn- sowie Mischnutzung angestrebt. Im südlichen Teil eingeschränkte Gewerbenutzung. Es soll eine nachhaltige Stadtentwicklung umgesetzt werden, die sparsam mit Grund und Boden umgeht.

Da das Plangebiet im rechtskräftigen Flächennutzungsplan weitestgehend nicht als Baufläche festgelegt ist, wird im Parallelverfahren eine Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung zu diesem Verfahren folgt zeitnah.

Maßgebend für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist der Bebauungsplanvorentwurf in Form der strategischen städtebaulichen Konzeption vom 15.04.2024.

Die strategische städtebauliche Konzeption, die zugehörige Broschüre sowie die bereits bestehenden Grobgutachten liegen in der Zeit vom 03.06.2024 bis 05.07.2024 im Rathaus der Stadt Bad Schussenried (Wilhelm-Schussen-Straße 36, 88427 Bad Schussenried), Stadtbauamt während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Freitag von 8 - 12 Uhr und zusätzlich Montag von 14 - 18 Uhr sowie Donnerstag von 14 - 16 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.)

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung können die Unterlagen in der Fassung vom 15.04.2024 unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden: <https://www.bad-schussenried.de/de/rathaus-service/oeffentliche-bekanntmachungen>.

Während der Auslegungsfrist können bei der oben bezeichneten Dienststelle Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich sowie 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. 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.

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. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Zum Bebauungsplanvorentwurf liegen eine Habitatpotenzialanalyse, ein geologisches Übersichtsgutachten sowie eine schalltechnische Untersuchung vor, welche ebenfalls eingesehen werden können. Diese enthalten folgenden Arten umweltbezogener Informationen:

Habitatpotenzialanalyse mit Informationen zu den bisher durchgeführten Informationen sowie den Ergebnissen und Auswirkungen auf Biototypen (Auwald, „Park“, Feldhecke, Streuobst), europäische Vogelarten, Arten der FFH-Richtlinie sowie einer artenschutzrechtlichen Beurteilung. Es wird aktuell eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt.

Geologisches Übersichtsgutachten mit Informationen zum Untersuchungsareal aus morphologischen, geologischen, bodenkundlichen und hydrogeologischen Gesichtspunkten (Morphologie, allgemeine Geologie, Georisiken, bodenkundliche Einheiten, allgemeine Hydrogeologie und Versickerungsfähigkeit) sowie einer Zusammenfassung und Abschätzung zur allgemeinen Bebaubarkeit.

Schalltechnische Untersuchung mit Lärmkarten zum Verkehrslärm (Isolinien Tag und Nacht für EG und 1. OG) sowie zum Gewerbelärm (Isolinien Tag und Nacht für EG und 1. OG). Der Verkehrslärm schränkt durch das Heranziehen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV die Entwicklung „Sennhof-Ost“ nicht ein. Die Untersuchung des Gewerbelärms legt zugrunde, dass die Eigentümer einer östlich liegenden Gewerbefläche ihre Lärmemissionen beschränken und die vorgesehene Entwicklung „Sennhof-Ost“ somit durchgeführt werden kann

Stadtverwaltung Bad Schussenried, den 16.05.2024  
gez. Achim Deinet  
Bürgermeister

**Auf der Homepage der Stadt Bad Schussenried bereitgestellt am 17.05.2024**