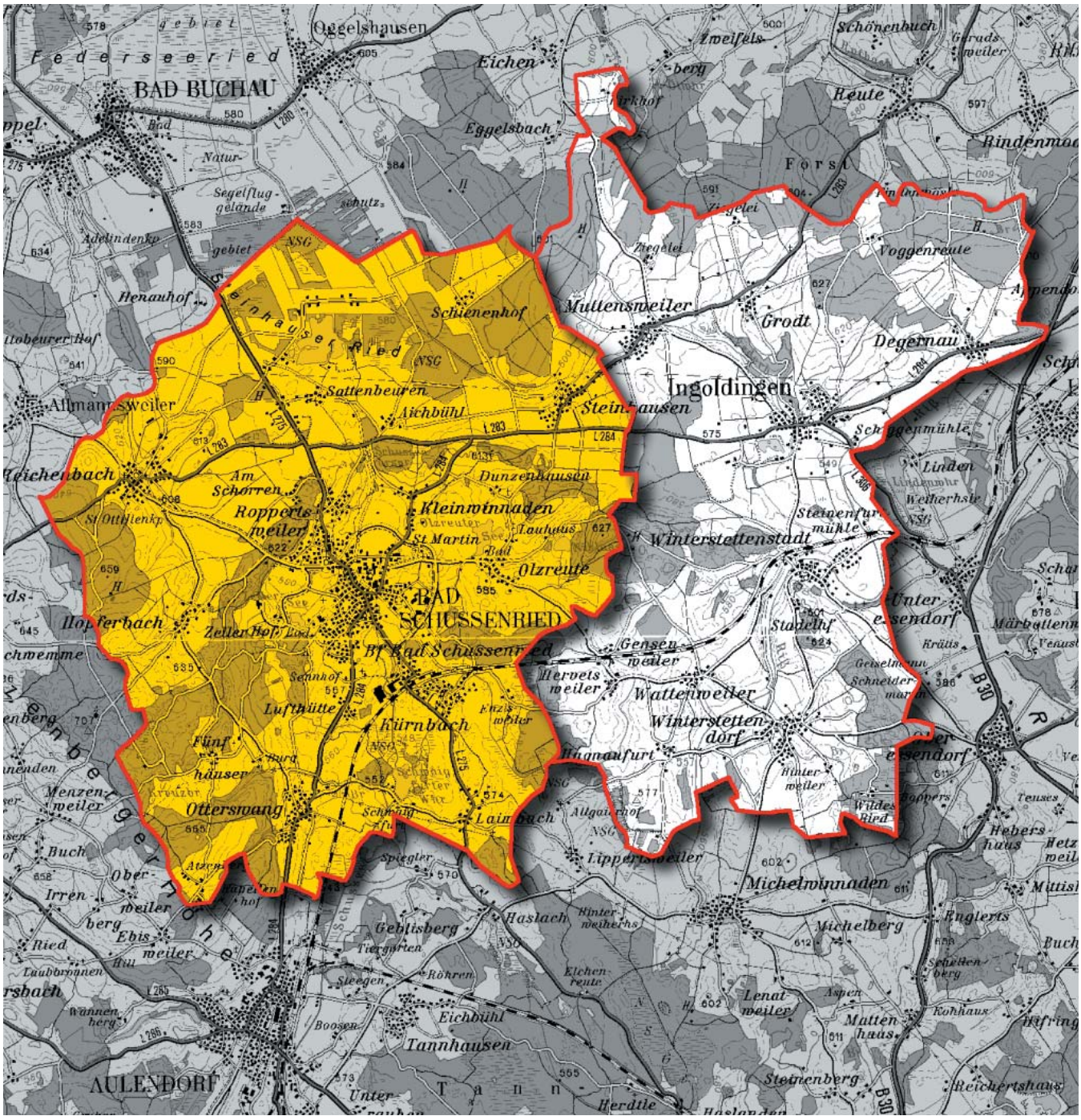
Bad Schussenried

# 1. TEILFORTSCHREIBUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT BAD SCHUSSENRIED ZIELJAHR 2015




PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. ROLAND GROSS - RIED 32 - 88371 EBERSBACH/ MUSBACH

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## 1. TEILFORTSCHREIBUNG
## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
## STADT BAD SCHUSSENRIED
## ZIELJAHR 2015

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. ROLAND GROSS - RIED 32 - 88371 EBERSBACH/ MUSBACH

# 1. TEILFORTSCHREIBUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT BAD SCHUSSENRIED ZIELJAHR 2015

**Auftraggeber:**
Stadt Bad Schussenried
Wilhelm-Schussenstr. 36
88427 Bad Schussenried
vertreten durch
Herrn Bürgermeister Beetz

**Auftragnehmer und Verfasser**
**Planungsbüro**
**Dipl. Ing. Roland Groß**
Ried 32
88371 Ebersbach-Musbach
Tel.: 07525/92250
Fax: 07525/922548
E-Mail: info@rolandgross.de

**Bearbeitungsstand:**
**Okt. 2001 / Nov. 2002 / Okt. 2003 / Febr. 2005 / März 2006**
**Zuletzt geändert mit Satzungsbeschluss vom 12. April 2006**

**Bearbeiter:**
**Dipl. Ing. Roland Groß**
**Dipl. Ing. Carsten Wörner**

# INHALTSVERZEICHNIS


**1. EINLEITUNG**
1.1. Anlass und Aufgabenstellung
1.2. Rechtsgrundlagen
1.3. Planungsablauf und Verfahren
1.4. Planungsgebiet
1.5. Planwerk
1.6. Verfahrensschritte

**2. LANDES- UND REGIONALPLANERISCHE VORGABEN UND ZIELE**
2.1. Verwaltungsraum
2.2. Lage im Raum
2.3. Naturräumliche Gliederung
2.4. Landes- und Regionalplanerische Vorgaben
2.5. Verkehrssituation

**3. GEMEINDLICHE SITUATION**
3.1. Gesamtstadt und Verwaltungsraum
3.2. Funktionen der Ortsteile
3.3. Flächenerhebungen
3.4. Flächenbilanz zur 1. Änderung

**4. SIEDLUNG**
4.1. Siedlungsgeschichte, geschichtliche Entwicklung der Ortsteile und der Stadt Bad Schussenried
4.2. Denkmalschutz
4.2.1. Bau- und Kulturdenkmale
4.2.1.1. Liste der Bau- und Kulturdenkmale
4.2.2. Bodendenkmale (archäologische Flächendenkmale)
4.2.2.1. Liste der Bodendenkmale (Vor- und Frühgeschichte)
4.2.2.2. Liste der Bodendenkmale (Mittelalterarchäologisch)

**5. BEVÖLKERUNG**
5.1. Bevölkerungsstand 2000
5.2. Bevölkerungsentwicklung
5.3. Bevölkerungsbewegungen
5.4. Altersstrukturen
5.5. Orientierungswerte für eine zukünftige Bevölkerungsentwicklung
5.5.1. Bevölkerungsprognose

**6. WIRTSCHAFT**
6.1. Versicherungspflichtige Beschäftigte
6.2. Arbeitsplätze und Pendler
6.3. Fremdenverkehr
6.3.1. Beherbergung im Reiseverkehr / Übernachtungen
6.3.2. Fremdenverkehrseinrichtungen
6.4. Landwirtschaft
6.5. Forstwirtschaft

**7. WOHNUNGSWESEN**
7.1. Entwicklung des Wohnungswesens
7.2. Baurechtliche Situation
7.3. Auflockerungsbedarf infolge Auflockerungstendenz/ Ersatzbedarf

**8. ENTWICKLUNGSKONZEPT**
8.1. Überörtliche Entwicklungsziele
8.1.1. Landesentwicklungsplan
8.1.2. Regionalplan
8.2. Landschaftsplan - Ausgleichsflächenkonzept
8.3. Planziele für den gesamten VRS
8.3.1. Generelle Strukturverbesserungen
8.3.2. Bündelung verschiedener Nutzungen
8.3.3. Bevölkerung
8.3.4. Wohnungswesen
8.3.5. Wirtschaftsstruktur, Verkehr
8.3.6. Immissionsschutz
8.3.7. Land- und Forstwirtschaft, Schutzgebiete
8.3.8. Infrastrukturelle Ver- und Entsorgung
8.3.9. Wasserwirtschaft
8.3.10. Öffentliche Dienstleistungen, Gemeinbedarf und kulturelles Leben
8.3.11. Landschaftspflege
8.3.12. Biotope und Naturdenkmale
8.3.13. Großflächiger Einzelhandel
8.4. Örtliche Entwicklungsziele
8.4.1. Planziele für die Kernstadt Bad Schussenried
8.4.2. Planziele für den Ortsteil Otterswang
8.4.3. Planziele für den Ortsteil Reichenbach
8.4.4. Planziele für den Ortsteil Steinhausen

**9. BAUFLÄCHENBEDARF**
9.1. Orientierungswerte zur Bevölkerungsentwicklung
9.2. Orientierungswerte zum Wohnbauflächen
9.3. Orientierungswerte zum Gewerbeflächenbedarf
9.4. Inneres Potential

**10. FLÄCHENAUSWEISUNGEN**
10.1. Bauflächenpotentiale
10.2. Suchverfahren Gewerbestandorte
10.3. Flächenausweisungen
10.3.1. Stadt Bad Schussenried
10.3.2. Otterswang
10.3.3. Reichenbau
10.3.4. Steinhausen

# 1. EINLEITUNG

## 1.1. Anlass und Aufgabenstellung

Der Verwaltungsraum Bad Schussenried umfasst die beiden Städte und Gemeinden Stadt Bad Schussenried und Ingoldingen. Der Verwaltungsraum verfügt über einen genehmigten Flächennutzungsplan von 1994 mit dem Zieljahr 2010.

Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen Flächen; besonders die der Kernstadt Bad Schussenried sind aus heutiger Sicht nicht mehr ausreichend und vor allem durch die dynamische Entwicklung in den letzten Jahren im Kernstadtbereich grundlegend zu überarbeiten und fortzuschreiben. Aufgrund der dramatischen und grundlegenden Veränderung im Gesundheitsbereich steht die Stadt Bad Schussenried derzeit insbesondere vor der Aufgabe, gewerbliche Bauflächen zeitnah anbieten zu können zur Schaffung neuer Arbeitsplätze. Die Aufgabe des innerstädtischen Gewerbestandortes sowie die Veränderung im Bereich der Psychiatrie und der daraus resultierenden Flächenverfügbarkeit stadtnaher bisher gesperrter Flächen ergibt eine völlig veränderte städtebauliche Entwicklungsmöglichkeit. Auf dem Sektor der planungsrechtlichen Vorbereitung von gewerblichen und wohnungswirtschaftlichen Bauflächen zeigt sich deshalb dringender Handlungsbedarf ab.

In abgeschwächter Form und in unterschiedlicher Fragestellung besteht auch Handlungsbedarf in den einzelnen Teilorten.

Von der Stadt Bad Schussenried wurde deshalb die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Da von der Gemeinde Ingoldingen kein vergleichbarer Handlungsbedarf besteht wird für diese Gemarkungsfläche keine Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes durchgeführt.

## 1.2. Rechtsgrundlagen

Nach § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist es Aufgabe des Flächennutzungsplanes die bauliche und sonstige Nutzung in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Die Gemeinde hat die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Festsetzungen im Flächennutzungsplan regelt § 5 BauGB.

Rechtsgrundlagen für den Flächennutzungsplan sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBL. I. S. 2414)

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993

3. Planzeichenverordnung (PflanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt 1991 I, Seite 5 f.)

## 1.3. Planungsablauf und Verfahren

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde das Planungsbüro Roland Groß aus 88371 Ebersbach-Musbach beauftragt. Für die begleitende Landschaftsplanung wurde das Büro Menz +Weik aus 72072 Tübingen beauftragt.

Auf der Grundlage eines Vorgespräches mit den Stadt- und Behördenvertretern hat die Gemeinde Ingoldingen entschieden nicht an der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Verwaltungsraumes teilzunehmen.

Bezüglich des Verfahrens wurde nach einem ersten vorgezogenen Gespräch mit den Behördenvertretern aufgrund der sich abzeichnenden teilweise grundsätzlichen Veränderungen als Verfahren die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes für den gesamten Gemarkungsbereich der Stadt Bad Schussenried festgelegt.

Bei der Gemarkungsfläche der Stadt Bad Schussenried handelt es sich insgesamt um einen schwierigen Landschafts- und Siedlungsraum in Hinsicht auf die landschaftliche, topographische, klimatische und in Teilbereichen auch verkehrlicher Lage.

In einem abgestuften Suchverfahren wurden zunächst großräumig ausgelegte Suchbereiche in städtebaulicher und landschaftsökologischer Grobbewertung dargestellt. Die daraus folgenden Reduzierungen der Flächen führte zu reduzierten Flächenausweisungen. In mehreren Sitzungen und unter Einarbeitung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden die in den Entwurf eingearbeiteten Flächenausweisungen erarbeitet. Dieser Vorgang erfolgte in Rückkopplung zur parallel erfolgten Bilanzierung des Bestandes und der Bedarfberechnung für die verschiedenen Flächenkategorien.
Die dargestellte Verfahrensweise und die Ablaufschritte wurden in zahlreichen Sitzungen des Gemeinderates, des Bau- und Umweltausschusses, Planungsausschuss, der Ortschaftsräte sowie in Gesprächen mit der Verwaltung, in Einzelgesprächen mit Trägern öffentlicher Belange und durch die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung diskutiert, abgewogen und jeweils ergänzt und fortgeschrieben.

Zur Vorbereitung der Entscheidungen in den entsprechenden Gremien wurde ein Planungsausschuss für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes vom Gemeinderat eingerichtet.

## 1.4. Planungsgebiet

Der Flächennutzungsplan wird für die gesamte Gemarkungsfläche der Stadt Bad Schussenried fortgeschrieben und bearbeitet. Die Gemarkungsfläche der Stadt Bad Schussenried umfasst neben der Kernstadt Bad Schussenried die weiteren Teilorte Otterswang, Reichenbach und Steinhausen.

## 1.5. Planwerk

Der Flächennutzungsplan besteht aus einem Plan im Maßstab 1:10.000 und einem Erläuterungsbericht.
Der Plan wurde auf der Grundlage der Plandaten des Landesvermessungsamtes Baden Württemberg bearbeitet. Parallel zum Gesamtplan wurden die Ortsbereiche im Maßstab 1:2.500 bearbeitet und dargestellt.

Für die neuen Bauflächenausweisungen erfolgte eine landschaftsplanerische Beurteilung durch den beauftragten Landschaftsplaner Menz + Weik in Tübingen. Der Landschaftsplan ist in separaten Plänen und einem Textteil dargestellt (siehe Landschaftsplan).

## 1.6. Verfahrensschritte

- Beschlussfassung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
- Bestellung eines Planungsausschusses
- Vorgezogenes Behördengespräch
- Vorberatungen im Gemeinderat / Ortschaftsverwaltungen
- Bürgerinformation
- Anhörung Träger öffentlicher Belange
- Abwägung
- weitere Beratungen
- Gewerbestandortsuchverfahren
- Auslegungsbeschluss
  danach Entscheidung über Abschluss des Verfahrens
- Wirksamkeitsbeschluss

# 2. Landes- und Regionalplanerische Vorgaben und Ziele

## 2.1. Verwaltungsraum

Die Stadt Bad Schussenried und die Gemeinde Ingoldingen bilden gemeinsam den Verwaltungsraum Bad Schussenried. Sie liegen im Südwestlichen Randbereich des Landkreises Biberach wie auch an der südlichen Grenze der Region Donau-Iller und gehören dem Regierungsbezirk Tübingen an.

## 2.2. Lage im Raum

Im Regionalplan wird bezüglich der Entwicklungsachse Riedlingen – Bad Buchau – Bad Schussenried – Aulendorf folgendes angemerkt:

Die regionale Entwicklungsachse, die Riedlingen, Bad Buchau, Bad Schussenried und Aulendorf miteinander verbindet, dient der Erschließung des ländlichen, zum Teil strukturschwachen Raumes im südwestlichen Teil der Region und stellt eine Verbindung zur benachbarten Region Bodensee – Oberschwaben her. Da sie im Abschnitt zwischen Bad Buchau und Aulendorf wie die Schwäbische Bäderstraße verläuft, ist hier die Kur– und Erholungsfunktion besonders zu berücksichtigen.

Der Verwaltungsraum Bad Schussenried befindet sich in der südlichen Randlage der Region Donau-Iller. Die Stadt Bad Schussenried ist als Unterzentrum ausgewiesen.

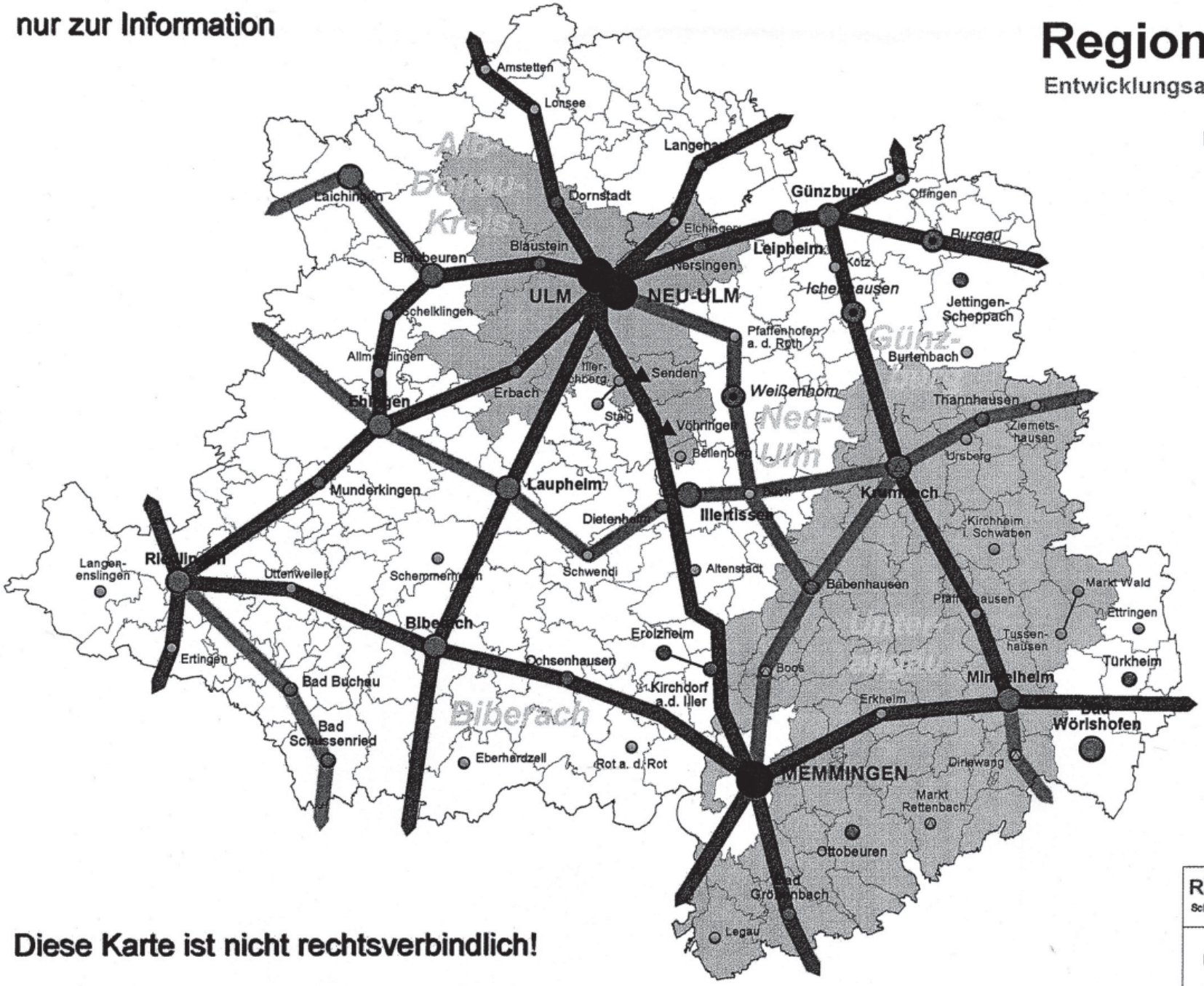
Die Entfernungen zu den benachbarten Oberzentren der Regionen sind relativ groß:

- In nördlicher Richtung ca. 20 km bis zum Mittelzentrum Biberach.
- In südlicher Richtung ca. 35 km zum doppelten Oberzentrum Ravensburg – Weingarten.
- In westlicher Richtung ca. 12 km zum Mittelzentrum Saulgau.
- In südlicher Richtung ca. 6 km zum Unterzentrum Aulendorf und ca. 12 km zum Mittelzentrum Bad Waldsee.

nur zur Information

# Region Donau-Iller

## Entwicklungsachsen und zentrale Orte




### Entwicklungsachsen

- überregionale Bedeutung
- regionale Bedeutung

- Regionsgrenze
- Landkreisgrenzen
- Gemeindegrenzen

### Zentrale Orte

- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- mögl. Mittelzentrum
- Unterzentrum
- Kleinzentrum
- Bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort
- Doppelzentren
- Siedlungsschwerpunkt (LEP Bayern)
- Verdichtungsraum Ulm/Neu-Ulm
- Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll

**Diese Karte ist nicht rechtsverbindlich!**


**Regionalverband Donau-Iller**
Schwamberger Str. 35 - 89073 Ulm - Tel.: 0731/17608-0


1:500000

Stand vom: 03.03.2003
Pfad: K:\Projekte GIS abgeschlossen\Regionalplan
Projektdatei: zentrale_Orte.apr
Layoutname: L_Entwick.achsen u. Zentr. Orte
Bearbeiterin: Sauter/Erdt/Rolle

## 2.3. Naturräumliche Gliederung

Der Planungsbereich wird geprägt durch die besonderen landschaftlichen Gegebenheiten der Oberschwäbischen Endmoränenlandschaft. Im Wesentlichen sind dies hier der Schussenursprung mit der Schussentalaue, die Endmoräne als auch heute noch landschaftsräumlich wirksame Zäsur und im Nordosten der geschützte Landschaftsraum der Riedlandschaft des Federseebeckens.

Im übrigen wird hier auf den Landschaftsplan des Büros Menz + Weik und den dortigen textlichen Erläuterungen verwiesen.

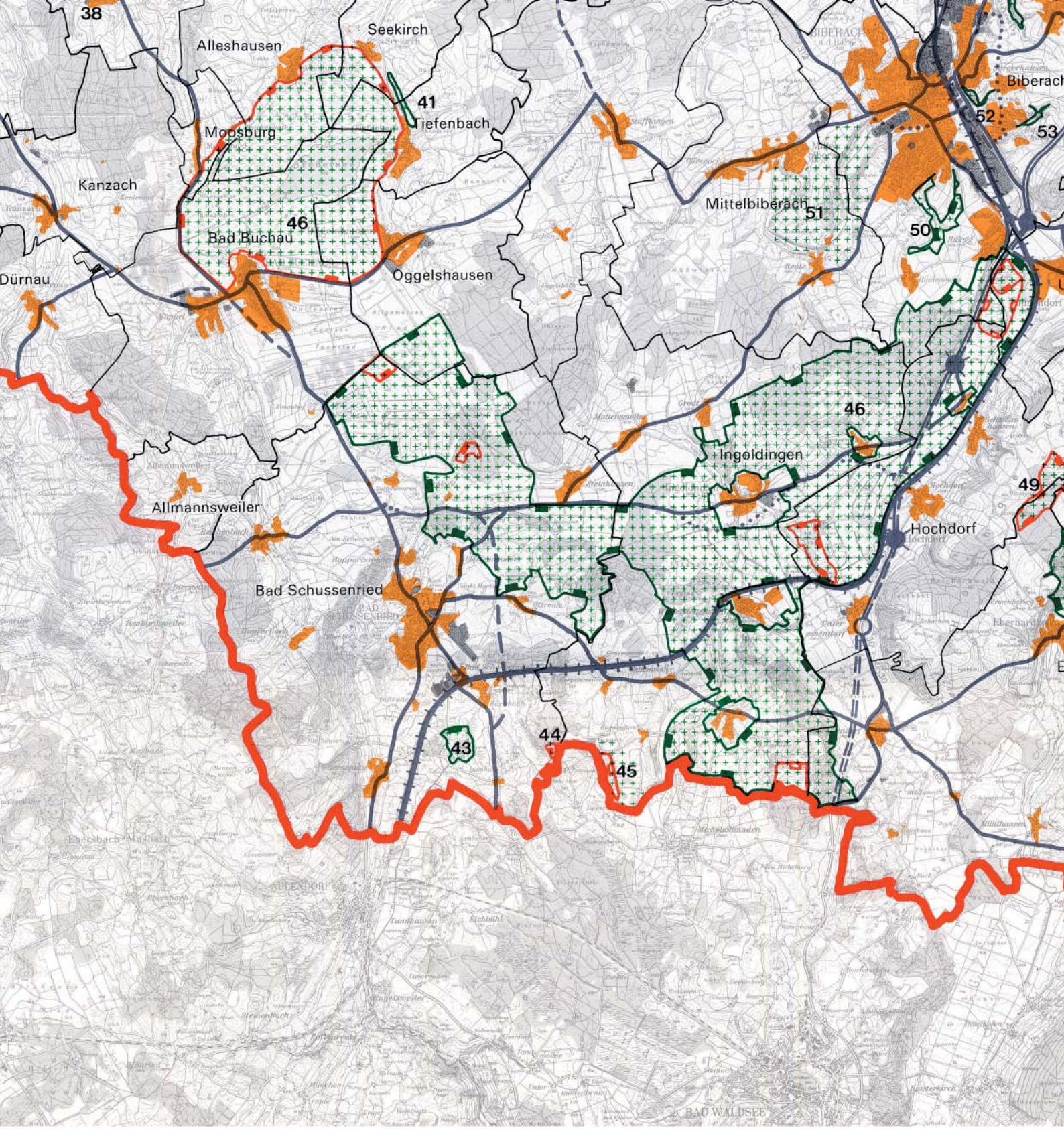
## 2.4. Landes- und Regionalplanerische Vorgaben

Im Regionalplan der Region Donau-Iller wird als eines der wichtigsten Oberziele definiert:

“Bei der weiteren Entwicklung der Region Donau-Iller soll auf die natürlichen Lebensgrundlagen und auf das jeweils charakteristische Landschaftsbild in den einzelnen Teilräumen der Region verstärkt Rücksicht genommen werden“.

In Hinblick auf die Landschaft wird zu den Erholungslandschaften folgendes ausgeführt:

“Eine Vielzahl von Erholungslandschaften prägt das Bild der Region. Dazu gehören unter anderem: ... die Landschaften um Bad Schussenried ...
Diese Gebiete können ihre Erholungsfunktion nur dann erfüllen, wenn sie in einem naturnahen Zustand bleiben. Die Umweltbelastungen sollen deshalb möglichst gering gehalten werden. Insbesondere ist einer Zersiedelung dieser Landschaften entgegenzuwirken .....“
Die Erholungsfunktion der Wälder in der Umgebung der Heilbäder und Kurorte in der Region ist auch im Hinblick auf Kurwesen und Fremdenverkehr wichtig ...“
(Ziffer B VII 1.1 des Regionalplans)




**I. Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

**a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen**

Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr.....

Gebiet, das zu Bannwald erklärt werden soll

**b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele**

Vorgeschlagene Schutzgebiete

Naturschutzgebiet

Naturpark

**c) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele**

Grenzen

Grenze der Region

**II. Bestehende Nutzungen und Festsetzungen**

Schutzgebiete

Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet

Siedlungsflächen
(Bestand und durch genehmigte Bebauungs- oder Flächennutzungspläne ausgewiesene Flächen)

Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Sonderbaufläche

Gewerbliche Baufläche

Grenzen

Grenze einer kreisfreien Stadt oder eines Landkreises

Grenze einer kreisangehörigen Gemeinde

**III. Zusätzliche Darstellungen**

Verkehr

Straße (Bestand und Planung)

Straße (Freihaltetrasse, Vorschlag Regionalverband)

Eisenbahnstrecke (Bestand)

# Region Donau-Iller
# Regionalplan
Karte 3

# Landschaft und Erholung

**Maßstab 1:100 000**

Kartengrundlage: Topographische Karte 1:50 000;
Wiedergabe mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes
Baden-Württemberg und des Bayerischen Landesvermessungsamtes.

**Regionalverband Donau-Iller**
**Insel 14, 7910 Neu-Ulm**
**Tel. 07 31 / 7 30 41**

## 2.5. Verkehrssituation

Der Verwaltungsraum Bad Schussenried ist nicht direkt in das überörtliche Straßennetz der Region eingebunden. Im Osten ist der nächstgelegene Anschluss in Richtung Steinhausen über Ingeoldingen an die Bundesstraße B30 Bodensee / Ulm. Im Westen über Reichenbach an die Bundesstraße B32. Das kleinräumige Straßennetz der Landes- und Kreisstraßen ist ausreichend verknüpft vorhanden. Handlungsbedarf besteht allerdings in der Nord-Süd-Verbindung in noch fehlenden Teilstücken der südlichen Stadtumgehung (Teilstück Südende Umgehung zu Lufthütte) und die östliche Umgehung von Kleinwinnaden zur Entlastung der dortigen unzureichenden Ortsdurchfahrt.

Als wichtige Zielvorstellung nennt der Regionalplan:

“Die Verbindung des Raumes Saulgau / Bad Schussenried zum Mittelzentrum Biberach einschließlich der Anbindung an die B30 (von der Verbindlichkeitserklärung ausgenommen) soll verbessert werden“.
(Ziffer IX 2.3.15 des Regionalplans):

Dieses Ziel betrifft den Straßenzug L283/L284:
“Die auf 4 Fahrstreifen zu erweiternde B30 sollte bei Hochdorf einen neuen Anschluss erhalten. Es bietet sich an, die L284 hier unmittelbar mit dieser überregionalen Straße zu verknüpfen. Dazu ist im Zuge der K7564 eine Südumgehung von Degernau nötig, wobei auf die landschaftliche Situation in besonderem Maße Rücksicht genommen werden sollte.
Nach Durchführung dieser Maßnahmen kann sich unter Umständen die Verkehrsmenge auf dieser Erschließungsachse für das westliche Oberschwaben erhöhen.
Für Ingoldingen ist daher eine südliche Umgehung freizuhalten.“ (RegPl).

Mit dem Bahnhof im Süden der Stadt bei Kürnbach gelegen besitzt der Planungsbereich eine leistungsfähige Verbindung in Nord-Süd-Richtung Ulm / Stuttgart / Ravensburg / Friedrichshafen / Lindau mit den dadurch möglichen Verknüpfungen ins überörtliche Schienennetz. Der öffentliche Nahverkehr ergänzt das Angebot des Schienenverkehrs. Über den ÖPNV sind die Ortsteile mit der Kernstadt verbunden wobei die Qualität insbesondere von kleineren Ortsteilen in der Anbindung sehr unterschiedlich ist. Besondere Bedeutung hat der Anschluss ans Schienennetz wie auch der ÖPNV für den gesamten Bereich Fremdenverkehr und Erholung.

Im Nahverkehrsplan für den Landkreis Biberach (Stand 1999) werden von der Stadt Bad Schussenried verschiedene Maßnahmen gefordert.

a) Anbindung der Stadt an jeden ankommenden und abgehenden Zug
b) Bessere ÖPNV-Anbindung an Otterswang, Reichenbach und Steinhausen

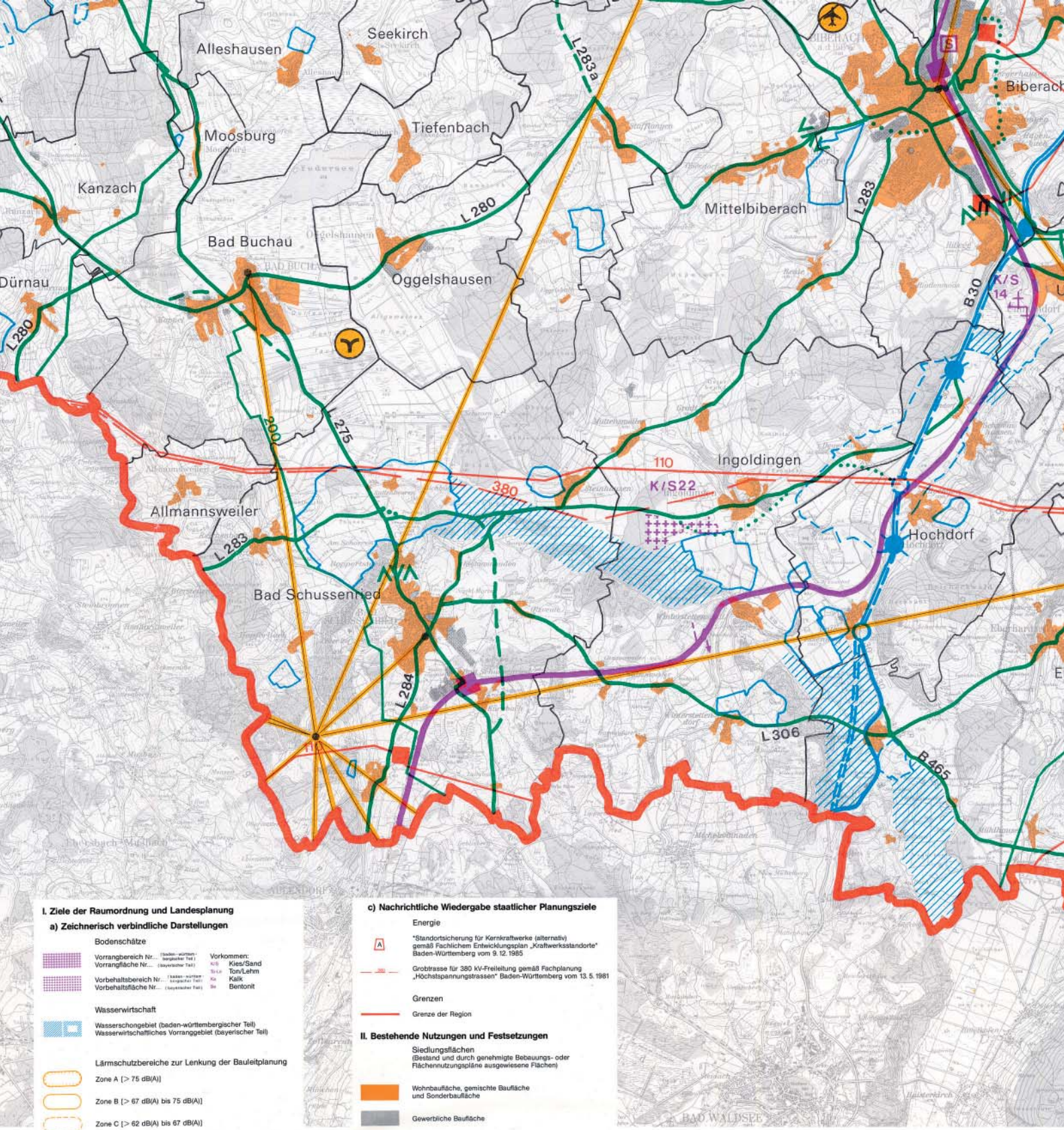
c) SPNV-Verbindung in Richtung Süden soll umsteigefrei gestaltet werden

d) Weiterverfolgung der Pläne zur Reaktivierung der Schienenstrecke Bad Schussenried Bahnhof – Bad Schussenried Stadt, Zwischenschritt hierzu kurzfristige Nutzung im touristischen Bereich.

e) Erhaltung und Sicherung der bestehenden Schienenstrecke Bad Schussenried Bahnhof – Bad Schussenried Stadt – Kieswerk (Transport Kiesabbau für genehmigte Erweiterungsfläche auf der Schiene + Synergie zu Punkt d)

Diese Zielsetzungen werden auch für den Flächennutzungsplan übernommen.

Aufgrund des vorliegenden Nahverkehrsplanes wird deshalb auf Details der erforderlichen Aspekte insbesondere zum ÖPNV dorthin verwiesen.




## I. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

### a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

Bodenschätze

Vorrangbereich Nr... (baden-württemberg. Teil) / Vorrangfläche Nr... (bayerischer Teil)

Vorbehaltsbereich Nr... (baden-württemberg. Teil) / Vorbehaltsfläche Nr... (bayerischer Teil)

Vorkommen:
- Ki/S Kies/Sand
- To/Le Ton/Lehm
- Ka Kalk
- Be Bentonit

Wasserwirtschaft

Wasserschongebiet (baden-württembergischer Teil)
Wasserwirtschaftliches Vorranggebiet (bayerischer Teil)

Lärmschutzbereiche zur Lenkung der Bauleitplanung

Zone A [> 75 dB(A)]

Zone B [> 67 dB(A) bis 75 dB(A)]

Zone C [> 62 dB(A) bis 67 dB(A)]

Innere Teilzone Ci [> 64 dB(A) bis 67 dB(A)]

### b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

Siedlungswesen

Regionaler Grünzug

Trenngrün

Verkehr

Straße mit überwiegend großräumiger und überregionaler Bedeutung

Straße mit überwiegend regionaler Bedeutung

Straßen-Freihaltetrasse (Vorschlag Regionalverband)

Eisenbahnstrecke (2. Gleis und/oder Elektrifizierung)

Energie

Umspannwerk (110/20 kV)

Freileitung (Spannungsangabe in kV)

Fernleitung für Erdgas (Nennweite in mm)

Speicheranlage für Mineralölprodukte

### c) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

Energie

*Standortsicherung für Kernkraftwerke (alternativ) gemäß Fachlichem Entwicklungsplan „Kraftwerksstandorte" Baden-Württemberg vom 9. 12. 1985

Grobtrasse für 380 kV-Freileitung gemäß Fachplanung „Höchstspannungstrassen" Baden-Württemberg vom 13. 5. 1981

Grenzen

Grenze der Region

## II. Bestehende Nutzungen und Festsetzungen

Siedlungsflächen
(Bestand und durch genehmigte Bebauungs- oder Flächennutzungspläne ausgewiesene Flächen)

Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Sonderbaufläche

Gewerbliche Baufläche

Verkehr und Nachrichtenwesen

Straße mit überwiegend großräumiger und überregionaler Bedeutung

Straße mit überwiegend regionaler Bedeutung

Eisenbahnstrecke (2-/1-gleisig)

elektrifiziert, Güterstrecke

Haltepunkt für S-, E-, N-Zug

Stückgutbahnhof, Container und Huckepack

Verkehrslandeplatz, Sonderlandeplatz (Allgemein, Hubschrauber, Militär)

Segelfluggelände

Richtfunkstrecke mit Richtfunkstelle

Energie

Kraftwerk (Leistung in MW)

Umspannwerk (380/110 kV, 110/20 kV)

Freileitung (Spannungsangabe in kV)

Fernleitung für Erdöl (Leitungsdurchmesser in Zoll)

Fernleitung für Erdgas (Nennweite in mm)

Wasserwirtschaft

Wasserschutzgebiet (Bestand und Planung)

Grenzen

Grenze einer kreisfreien Stadt oder eines Landkreises

# Region Donau-Iller
# Regionalplan
Karte 2

# Siedlung und Versorgung

**Maßstab 1:100 000**

Kartengrundlage: Topographische Karte 1:50 000;
Wiedergabe mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes
Baden-Württemberg und des Bayerischen Landesvermessungsamtes.

**Regionalverband Donau-Iller**
**Insel 14, 7910 Neu-Ulm**
**Tel. 07 31 / 7 30 41**

# 3. Gemeindliche Situation

## 3.1. Gesamtstadt und Verwaltungsraum

Die Gesamtgemeinde Stadt Bad Schussenried bildet gemeinsam mit der Gemeinde Ingoldingen den Verwaltungsraum Bad Schussenried. Innerhalb des Landes Baden-Württemberg ist die weitere verwaltungsmäßige Zuordnung die Zugehörigkeit zum Regierungspräsidium Tübingen, der Region Donau-Iller und dem Landkreis Biberach.

Die Stadt Bad Schussenried umfasst die

- Kernstadt Bad Schussenried

und deren Ortsteile
- Otterswang
- Reichenbach
- Steinhausen

Die Gesamtfläche der Gemarkung Bad Schussenried beträgt nach heutigem Stand ca. 5.500 ha.

Die Einwohnerzahl des Verwaltungsraumes und der Stadt Bad Schussenried stellt sich wie in der untenstehenden Tabelle dargestellt dar. Die Stadt Bad Schussenried umfasst zum Jahresende 2000
8.695 Einwohner.

Tabelle Einwohner und Gemarkungsfläche

| | Einwohner 31.12.2000 | | Gemarkungsfläche | |
|---|---|---|---|---|
| | Zahl absolut | in % | in ha | in % |
| Bad Schussenried | 6.636 | 76,3 | 2286 | 23,0 |
| Otterswang | 918 | 10,6 | 1311 | 13,2 |
| Reichenbach | 713 | 8,2 | 1255 | 12,7 |
| Steinhausen | 428 | 4,9 | 648 | 6,5 |
| Gesamtstadt Bad Schussenried | 8.695 | 100 | 5.500 | 55,4 |
| Gesamtgemeinde Ingoldingen | 3.000 | | 4.424 | 44,6 |
| Verwaltungsraum | 11.695 | | 9.924 | 100 |

## 3.2. Funktionen der Ortsteile

Die Gesamtstadt Bad Schussenried hat sich in der heutigen Form aus der Gemeindereform in den 70-er Jahren entwickelt und umfasst folgende Hauptorte.

- Kernstadt Bad Schussenried
- Otterswang
- Reichenbach
- Steinhausen

Diese Hauptorte umfassen die nachstehenden kleineren Siedlungen, Weiler und Einzelhöfe in alphabetischer Reihenfolge.

| | |
|---|---|
| Bad Schussenried | Olzreute<br>Kleinwinnaden<br>Kürnbach<br>Laimbach<br>Lufthütte<br>Roppertsweiler |
| Otterswang | Fünfhäuser<br>Hopferbach<br>Atzenberg |
| Reichenbach | Sattenbeuren / Torfwerk |
| Steinhausen | Schienenhof |

## 3.3. Flächenerhebungen

Auf der Gesamtgemarkungsfläche sind die Nutzungsarten lt. den Flächenerhebungen aus den Strukturdaten des Landkreises Biberach wie in untenstehender Tabelle dargestellt verteilt.

Der Siedlungsflächenanteil an der Gesamtgemarkung beträgt rund 6,5% und entspricht damit den Durchschnittswerten von eher ländlich geprägten Bereichen. Er liegt bereits höher als vergleichbare Flächengemeinden. Hierin drückt sich die doch große besiedelte Fläche der Kernstadt Bad Schussenried aus.

Im Verhältnis der landwirtschaftlichen zur forstwirtschaftlichen Fläche drückt sich der Stellenwert der Landwirtschaft im Planungsbereich aus. Dies wird aber relativiert durch die hohen Anteile geschützter Bereiche.

Der Anteil der offenen Wasserflächen ist in Verbindung mit den dazugehörigen Riedflächen verhältnismäßig hoch.

Tabelle: Flächenverteilung der Nutzungsarten

| Flächenverteilung<br>Stadt Bad Schussenried | | Anteil an der Bodenfläche insgesamt | |
|---|---|---|---|
| Nutzungsart | ha | % | Landeswert % |
| Siedlungs- und Verkehrsfläche | 623 | 11,3 | 13,2 |
| darunter: - Gebäudefläche<br>- Verkehrsfläche | 350<br>245 | 56,2<br>39,3 | 53,2<br>40,2 |
| Landwirtschaftsfläche | 3289 | 59,8 | 46,8 |
| Waldfläche | 1460 | 26,5 | 38 |
| Wasserfläche | 101 | 1,8 | 1 |
| übrige Nutzung | 28 | 0,5 | 1 |
| Gesamtflächen | 5502 | 100 | 100 |

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2002

## 3.4 Flächenbilanz zur 1. Änderung

Die nachstehende Gesamtübersicht in der unten stehenden Tabelle sowie die Einzelbilanzen der jeweiligen Stadtteile beziehen sich auf den genehmigten Flächennutzungsplan und den heutigen (Stand 2002) realisierten Siedlungsbestand.

Dargestellt wurde in der linken Spalte jeweils der Planungsstand lt. genehmigtem Flächennutzungsplan.
In der 2. Spalte mit realisiert gekennzeichnet die in Anspruch genommenen und realisierten Bauflächen.
In der 3. Spalte sind die bis heute nicht in Anspruch genommenen Flächen dargestellt.

Ergänzt wird diese Übersicht mit den Flächen die zukünftig, also in der ersten Änderung des Flächennutzungsplanes, herausgenommen werden sollen.

# FLÄCHENBILANZ

## ZUSAMMENSTELLUNG

| | Fläche (ha) | Realisiert (ha) | Nicht realisiert (ha) | Herausnahme (ha) |
|---|---|---|---|---|
| **Summe W** | **21,10** | **7,70** | **11,80** | **1,60** |
| **Summe M** | **22,10** | **3,40** | **17,30** | **1,40** |
| **Summe G** | **4,10** | **0,00** | **4,10** | **0,00** |
| **Summe Gemeinbedarf** | **12,20** | **7,00** | **4,40** | **0,80** |
| **Summe S** | **54,00** | **15,00** | **23,00** | **16,00** |
| **Gesamt** | **113,50** | **33,10** | **60,60** | **19,80** |

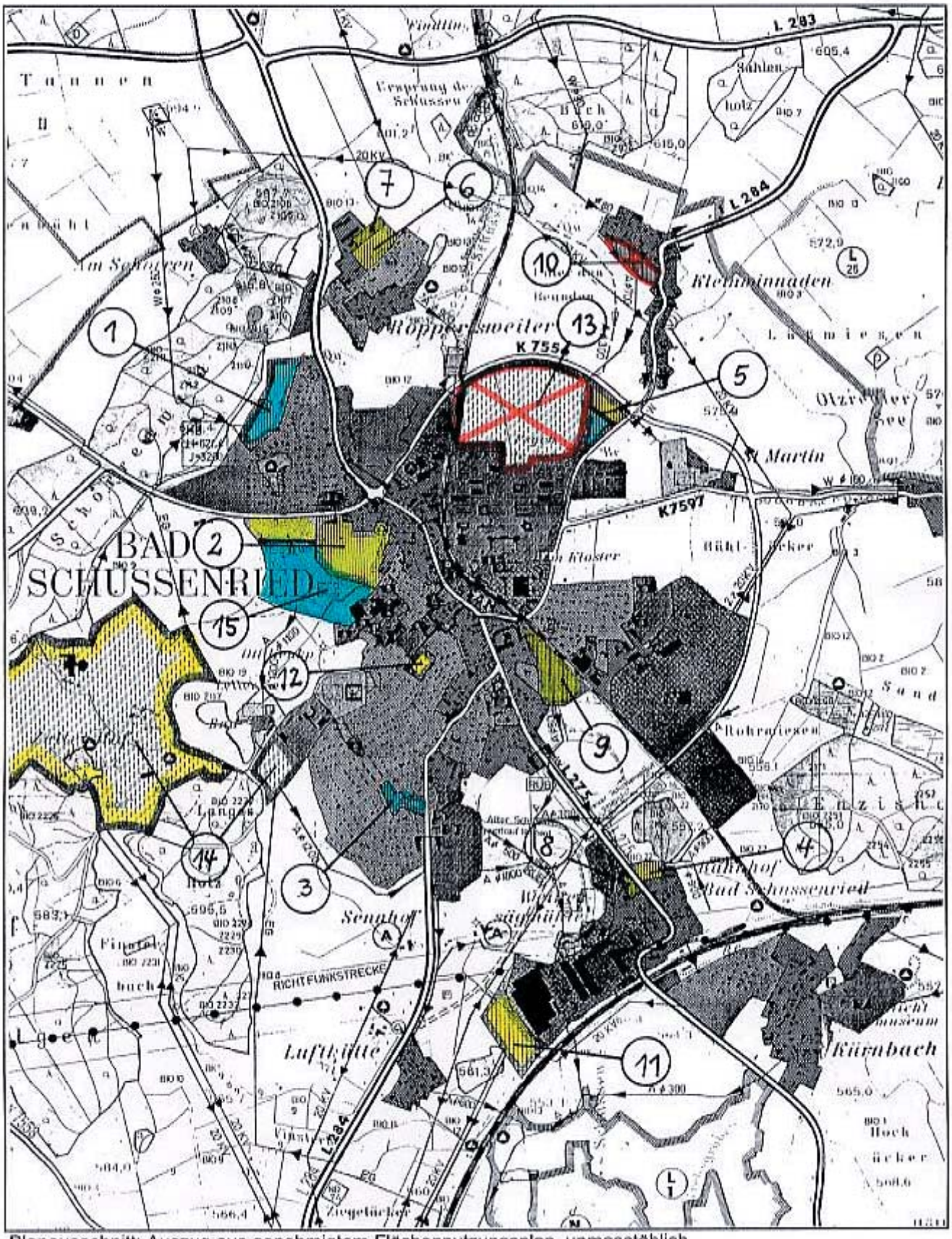
*Diese Flächenbilanz bezieht sich auf den genehmigten Flächennutzungsplan 1994

nachfolgend sind im jeweiligen Planausschnitt des genehmigten Flächennutzungsplanes für jeden Teilort eine Einzelbilanz gesondert dargestellt.

# FLÄCHENBILANZ

## GEMEINDE: BAD SCHUSSENRIED

REALISIERT NICHT REALISIERT HERAUSNAHME




Planausschnitt: Auszug aus genehmigtem Flächennutzungsplan, unmasstäblich

# FLÄCHENBILANZ

## STADT: BAD SCHUSSENRIED

| Nr. | Nutzung | Fläche (ha) | Realisiert (ha) | Nicht realisiert (ha) | Herausnahme (ha) | Bemerkungen |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **W** | 3,50 | 3,50 | | | |
| 2 | **W** | 5,60 | | 5,60 | | |
| 3 | **W** | 1,20 | 1,20 | | | |
| 4 | **W** | 0,70 | | 0,70 | | |
| 5 | **W** | 2,20 | 0,80 | 1,40 | | |
| 6 | **W** | 1,60 | | 1,60 | | |
| 7 | **M** | 0,50 | | 0,50 | | |
| 8 | **M** | 0,40 | | 0,40 | | |
| 9 | **M** | 3,10 | | 3,10 | | |
| 10 | **M** | 1,40 | | | 1,40 | |
| 11 | **G** | 3,40 | | 3,40 | | |
| 12 | **G** | 0,70 | | 0,70 | | |
| 13 | **S** | 16,00 | | | 16,00 | |
| 14 | **S** | 38,00 | 15,00 | 23,00 | | |
| 15 | **Gemein-Bedarf** | 10,00 | 7,00 | 3,00 | | Sportanlagen bis auf nördliche Teilfläche realisiert |

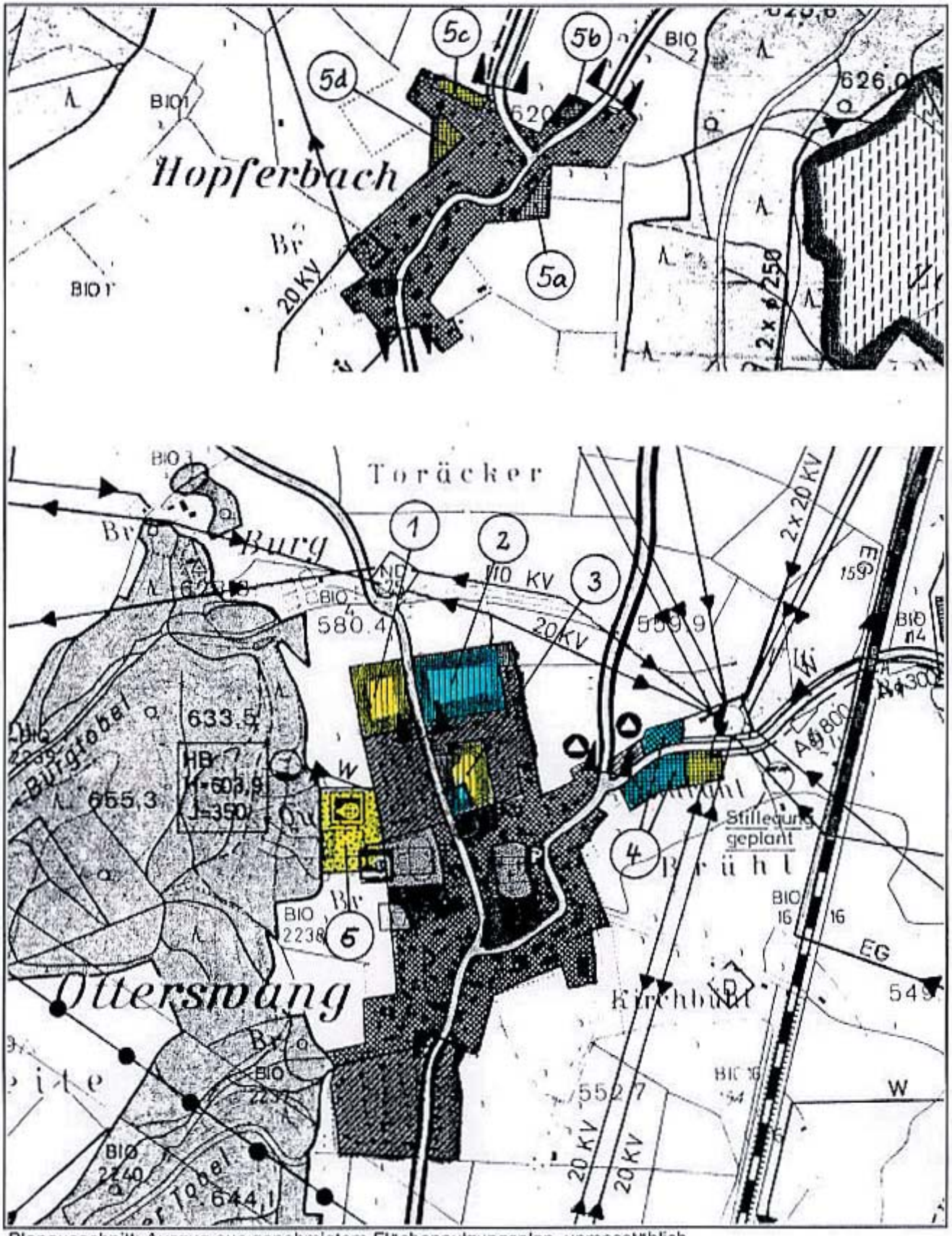
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Summe W** | **14,80** | **5,50** | **9,30** | **0,00** |
| **Summe M** | **5,40** | **0,00** | **4,00** | **1,40** |
| **Summe G** | **4,10** | **0,00** | **4,10** | **0,00** |
| **Summe Gemeinbedarf** | **10,00** | **7,00** | **3,00** | **0,00** |
| **Summe S** | **54,00** | **15,00** | **23,00** | **16,00** |

*Diese Flächenbilanz bezieht sich auf den genehmigten Flächennutzungsplan 1994

# FLÄCHENBILANZ

## ORTSTEIL: OTTERSWANG

REALISIERT NICHT REALISIERT HERAUSNAHME




Planausschnitt: Auszug aus genehmigtem Flächennutzungsplan, unmasstäblich

# FLÄCHENBILANZ

## ORTSTEIL: OTTERSWANG

| Nr. | Nutzung | Fläche (ha) | Realisiert (ha) | Nicht realisiert (ha) | Herausnahme (ha) | Bemerkungen |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **W** | 1,60 | | 1,60 | | |
| 2 | **W** | 2,00 | 2,00 | | | |
| 3 | **W** | 1,10 | 0,20 | 0,90 | | |
| 4 | **M** | 1,50 | 1,00 | 0,50 | | |
| 5a | **M** | 0,15 | | 0,15 | | |
| 5b | **M** | 0,10 | 0,10 | | | |
| 5c | **M** | 0,20 | 0,20 | | | |
| 5d | **M** | 0,35 | | 0,35 | | |
| 6 | **Gemein-Bedarf** | 0,90 | | 0,90 | | Sport |

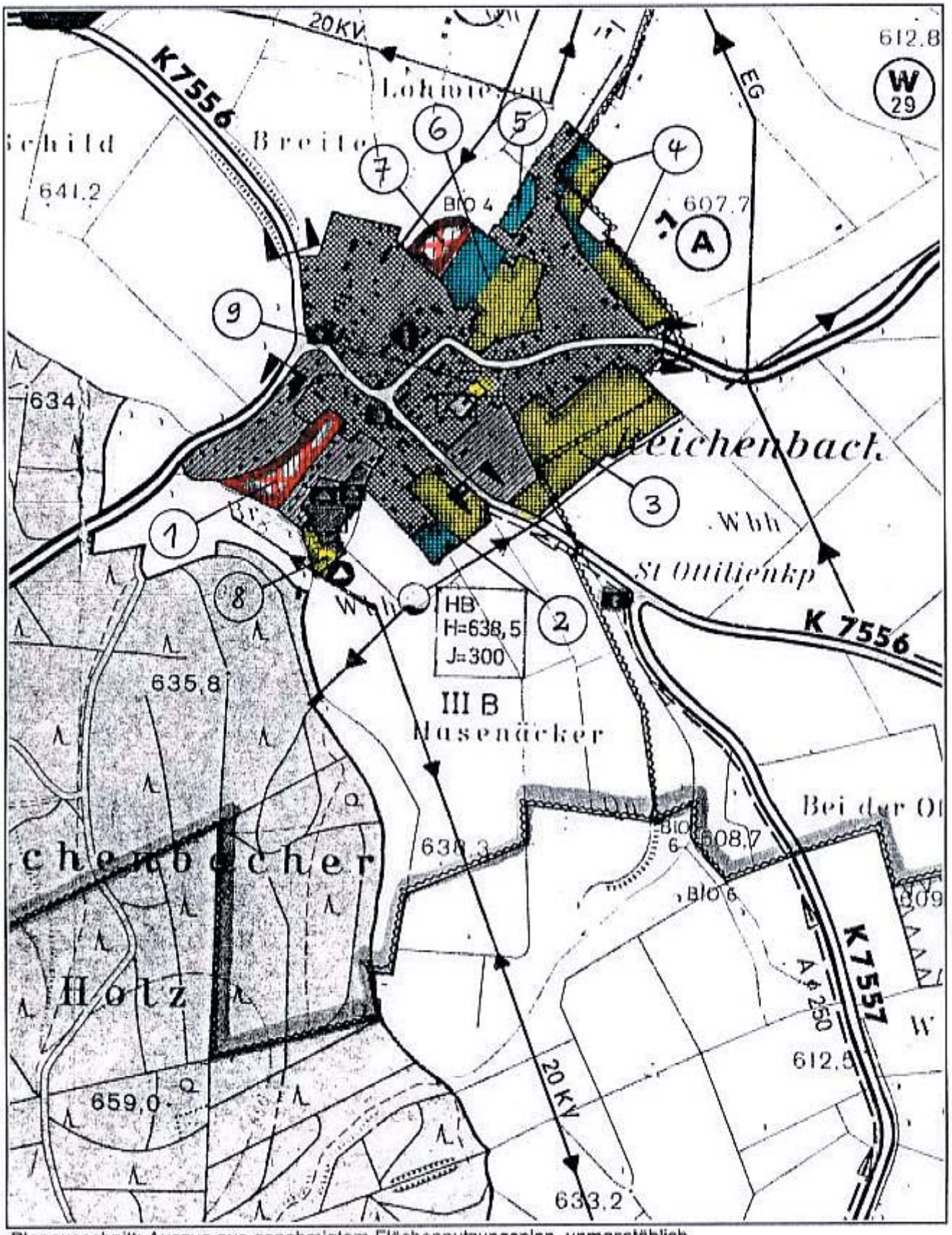
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Summe W** | **4,70** | **2,20** | **2,50** | **0,00** |
| **Summe M** | **2,30** | **1,30** | **1,00** | **0,00** |
| **Summe Gemeinbedarf** | **0,90** | **0,00** | **0,90** | **0,00** |

*Diese Flächenbilanz bezieht sich auf den genehmigten Flächennutzungsplan 1994

# FLÄCHENBILANZ

## ORTSTEIL: REICHENBACH

REALISIERT NICHT REALISIERT HERAUSNAHME




Planausschnitt: Auszug aus genehmigtem Flächennutzungsplan, unmasstäblich

# FLÄCHENBILANZ

## ORTSTEIL: REICHENBACH

| Nr. | Nutzung | Fläche (ha) | Realisiert (ha) | Nicht realisiert (ha) | Herausnahme (ha) | Bemerkungen |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **W** | 1,30 | | | 1,30 | Talaue freihalten |
| 2 | **M** | 1,80 | 0,30 | 1,50 | | |
| 3 | **M** | 3,90 | | 3,90 | | |
| 4 | **M** | 1,90 | 0,70 | 1,20 | | |
| 5 | **M** | 0,30 | 0,30 | | | |
| 6 | **M** | 2,70 | 0,70 | 2,00 | | |
| 7 | **Gemein-Bedarf** | 0,80 | | | 0,80 | |
| 8 | **Gemein-Bedarf** | 0,20 | | 0,20 | | |
| 9 | **Gemein-Bedarf** | 0,30 | | 0,30 | | Friedhof/Erweiterung |

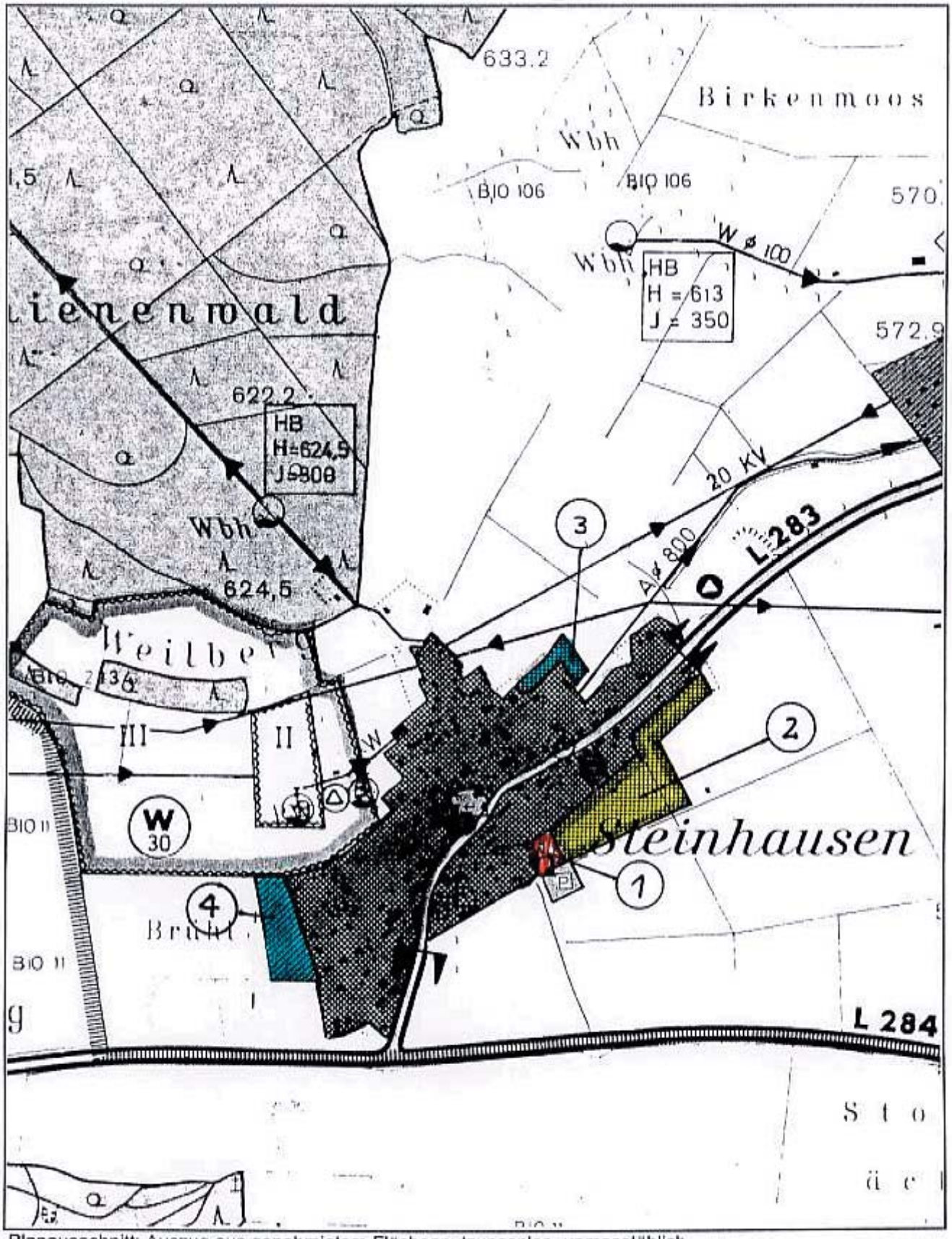
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Summe W** | **1,30** | **0,00** | **0,00** | **1,30** |
| **Summe M** | **10,60** | **2,00** | **8,60** | **0,00** |
| **Summe Gemeinbedarf** | **1,30** | **0,00** | **0,50** | **0,80** |

*Diese Flächenbilanz bezieht sich auf den genehmigten Flächennutzungsplan 1994

# FLÄCHENBILANZ

## ORTSTEIL: STEINHAUSEN

REALISIERT NICHT REALISIERT HERAUSNAHME




Planausschnitt: Auszug aus genehmigtem Flächennutzungsplan, unmasstäblich

# FLÄCHENBILANZ

## ORTSTEIL: STEINHAUSEN

| Nr. | Nutzung | Fläche (ha) | Realisiert (ha) | Nicht realisiert (ha) | Herausnahme (ha) | Bemerkungen |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **W** | 0,30 | | | 0,30 | gleiche Fläche wie Diskussionsgebiet "Campingplatz-Ausweisung" |
| 2 | **M** | 3,40 | | 3,40 | | |
| 3 | **M** | 0,40 | 0,40 | | | |
| 4 | **W** | 1,30 | 1,30 | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Summe W** | **0,30** | **1,30** | **0,00** | **0,30** |
| **Summe M** | **3,80** | **0,40** | **3,40** | **0,00** |

*Diese Flächenbilanz bezieht sich auf den genehmigten Flächennutzungsplan 1994

## 4.0 Siedlung

### 4.1 Siedlungsgeschichte, geschichtliche Entwicklung der Ortsteile und der Stadt Bad Schussenried

Da für die Stadt Bad Schussenried im Rahmen der Stadtsanierung „Vorbereitende Untersuchungen“ mit Neuordnungskonzept und für die Ortsteile Otterswang, Reichenbach und Steinhausen im Rahmen des ELR Programms „Örtliche Entwicklungskonzepte“ erarbeitet sind in denen die jeweilige bauliche Entwicklung auch im Hinblick auf die historische Baustruktur umfassend dargestellt ist wird hier auf die nochmalige Erläuterung und Abarbeitung verzichtet und auf die jeweiligen Planungsarbeiten verwiesen.
Vergleiche hierzu die Angaben im Quellenverzeichnis.

### 4.2 Denkmalschutz

Die in der Stadt Bad Schussenried vorhandene Bau-, Kultur- und Bodendenkmale sind entsprechend der Informationen des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und in den folgenden Tabellen aufgeführt.
Im Plan wurden in den Bereichen der Ortslagen teilweise mehrere Baudenkmale zur Erleichterung der Darstellbarkeit unter einem Planzeichen zusammengefasst.
Für die Tabellen wurden fehlende Lagebeschreibungen der Bodendenkmale aus den vorliegenden Lageplänen abgeleitet und ergänzt.
Vor- und frühgeschichtliche Kulturdenkmale, deren Vorkommen aus Beobachtungen der Luftbildarchäologie abgeleitet wurden, sind in den Tabellen aufgeführt, im Plan jedoch nicht dargestellt, da ihre Lage noch nicht gesichert feststeht.

Sollten zukünftig Baumaßnahmen im Bereich von Bodendenkmalen geplant werden, ist die Denkmalschutzbehörde einzuschalten. Zusätzlich auftretende archäologische Funde sind entsprechend §20 DSchG umgehend anzuzeigen, um eine Fundbergung und Dokumentation zu ermöglichen.

#### 4.2.1 Bau- und Kulturdenkmale

Das Landesdenkmalamt Tübingen hat im Juli 2001 im Rahmen der flächendeckenden Erfassung der Kulturdenkmale das nachfolgende Verzeichnis erstellt.

**Anzahl der Bau- und Kulturdenkmale und der zu prüfende Objekte**

| Nach DSchG | Anzahl |
|---|---|
| § 2 | 60 |
| § 12 | |
| § 28 | 9 |
| § (12) | |
| § 28 (12) | 5 |
| § 28 (2) | 1 |
| § 2/12 | |
| § 2/(12) | |
| § 2/28 | |
| Kulturdenkmale insgesamt | 75 |
| Prüffälle [einschl. § 28 (P)] | 5 |

Erläuterungen:

§ 2 Kulturdenkmale

§ 12 Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung

§ 28 Kulturdenkmale, die als ins Denkmalbuch eingetragen gelten und die bereits vor dem 25. Mai 1971 in eines der geltenden Denkmalbücher oder Verzeichnisse eingetragen wurden.

§ (12) Kulturdenkmale, für die wegen ihrer besonderen Bedeutung eine Eintragung in das Denkmalbuch vorgeschlagen wird.

§ 28 (12) Kulturdenkmale, die ins Denkmalbuch eingetragen gelten und für die wegen ihrer besonderen Bedeutung eine Übertragung in das Denkmalbuch vorgeschlagen wird.

§ 28 (2) Kulturdenkmale, die als ins Denkmalbuch eingetragen gelten und für die keine Übertragung in das Denkmalbuch vorgeschlagen wird.

§ 2/12 Denkmalwerte Sachgesamtheiten, die aus Kulturdenkmalen nach § 2 und Kulturdenkmalen von besonderer Bedeutung nach § 12 bestehen.

§ 2/(12) Denkmalwerte Sachgesamtheiten, die aus Kulturdenkmalen nach § 2 und Kulturdenkmalen von besonderer Bedeutung, für die eine Eintragung in das Denkmalbuch vorgeschlagen wird, bestehen.

§ 2/28 Denkmalwerte Sachgesamtheiten, die aus Kulturdenkmalen nach § 2 und Kulturdenkmalen nach § 28 bestehen.

P Prüffälle, deren Denkmaleigenschaften nicht endgültig feststehen.

§ 28 (P) Kulturdenkmale nach § 28, die äußerlich nicht mehr als solche erkennbar sind, für die jedoch eine Innenbesichtigung noch nicht stattfinden konnte.

### 4.2.1.1 Liste der Bau- und Kulturdenkmale

LANDESDENKMALAMT BADEN-WÜRTTEMBERG

## Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale und der zu prüfenden Objekte

| | | | |
|---|---|---|---|
| Regierungsbezirk: | **Tübingen** | Erstellt: | Juli 2001 |
| Kreis: | **Biberach** | Stand: | 19.07.2001 |
| Gemeinde: | **Stadt Bad Schussenried** | Bearb.: | Kraume-Probst |

## Stadtteil Bad Schussenried

**Aulendorfer Straße** siehe Bad Schussenried - Krankenhaus

**Biberacher Straße 35, Hüttenwerke 1, 7, Klosterhof 1, 2, 4, 7, 9, 11, Zentrum für Psychiatrie 1**
(Flstnr. 165/5, 166/1, 170/1, 170/2, 170/4, 172/4, 175/1)

**Ehemaliges Prämonstratenserkloster Schussenried**, gegründet 1183 von den Brüdern Berengar und Konrad von Schussenried, 1211 unter päpstlichem Schutz, 1440 Abtei, 1803 säkularisiert, um 1840 teilweise Abbruch der Konventsgebäude
1. Ehemalige Klosterkirche, heute Stadtpfarrkirche St. Magnus, im Kern spätgotische, im 18.Jahrhundert barockisierte Pfeilerbasilika
2. Ehemaliges Abtshaus, heute Pfarrhaus, Bau von 1482 um 1590 umgebaut. Im wesentlichen Substanz von 1590
3. Kreuzgangflügel, zweigeschossiger Bau längs des südlichen Seitenschiffs der Klosterkirche, romanischer Kern 1486 mit Gewölben versehen und aufgestockt. Im 18. Jahrhundert barockisiert
4. Alter Konventsbau, Westflügel und Südflügel, Weatabschnitt, heute: Staatliches Forstamt, dreigeschossiger Bau, um 1650 erbaut, mit älteren Resten
5. Neuer Konventsbau mit Barocksaal (Bibliothek), Dreiflügelanlage, 1748 von Dominicus Zimmermann entworfen, 1752-1763 von Johann Jacob Emele erbaut
6. Torhaus, Anfang 17. Jahrhundert, Turm 1743 erneuert
7. Ehemaliges Gemeindehaus, zweigeschossiger Rechteckbau mit Stufengiebel und Satteldach, erste Hälfte 16. Jahrhundert mit Veränderungen des 19. Jahrhunderts
8. Gastbau, zweigeschossiger Rechteckbau mit Satteldach und Volutengiebel, Ende 17. Jahrhundert, in der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts umgebaut
9. Klostermauer, Mauer mit überdecktem Arkadengang an der westlichen Innenseite, Entwurf von Dominicus Zimmermann 1738 § 28

sowie:
10. Ehemaliges Komödienhaus des Klosters mit darunterliegenden Bierkellern, zweigeschossiges, verputztes Gebäude mit Walmdach, 1722, nach 1842 Gaststätte, heute Teil des Zentrums für Psychiatrie
11. sonstige Mauern und Freiflächen (§12)

**Biberacher Straße 37** Kapelle, kleiner Massivbau mit Walmdach, an der Straßenseite zwischen Pilastergliederung zwei Rundbogenöffnungen, links mit der figürlichen

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Diese Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

Darstellung Christi am Ölberg, rechts des Kerkerchristus, 1749, Figuren 1812 § 2

**Biberacher Straße 39, Klosterhof 3, Zentrum für Psychiatrie 5, 6**
(Flstnr. 166/1, 166/8)

Gebäude der ehemaligen königlichen Heil- und Pflegeanstalt:
1. "Zellenbau", geschlossene Abteilung für Frauen, eingeschossiger, langgestreckter und verputzter Massivbau auf heute L-förmigem Grundriss, erbaut 1875
2. "Zellenbau", geschlossene Abteilung für Männer, eingeschossiger, langgestreckter und verputzter Massivbau auf heute L-förmigem Grundriss, teilweise erhaltene Ummauerung, erbaut 1875
3. Beamtenwohnhaus, dreigeschossiges, verputztes Gebäude, 1901 für die beiden Oberärzte und den Ökonomieverwalter errichtet, mit zugehörigem, schmiedeisernem Pavillon im Garten
4. Leichenhaus, eingeschossiger Massivbau in barocker Formensprache, mit zugehörigem Tor an der Biberacher Straße, 1901
5. Backsteinmauern des 19. Jahrhunderts § 2

bei **Biberacher Straße 44**

Laufbrunnen, reich verzierter Brunnenstock und rechteckiger Trog, Gußeisen, datiert 1893 § 2

**Buchauer Straße 23/1, BC 1366**

Wegkapelle, kleiner Massivbau, über dem spitzbogigen Eingang in den Putz eingelassene Kreuze, im Inneren Heiligenfigur, 19. Jahrhundert § 2

**Fischerhausstraße 12** Fischerhaus, Klosterdiener-Wohnhaus, zweigeschossiges, verputztes Gebäude mit Mansardwalmdach, 1751 im Auftrag des Prämonstratenserstiftes von Jakob Emele erbaut, Dachausbau 1927 § 2

**Marktplatz 1** Ehemaliges Gasthaus Löwen, heute Kreissparkasse, zweigeschossiges Fachwerkhaus mit Satteldach, 1513 als Gerichts- und Gasthaus des Klosters erbaut, am massiven Erdgeschoss Sandsteinwappen des Bauherrn Abt Johann Wittmayer § 28

**Olzreuter Straße** siehe Bad-Schussenried-St.Martin

**Sägmühlenweg 7** siehe Bad-Schussenried-Weihersägmühle

**Schulstraße 15** Georg-Kaeß-Schule, benannt nach ihrem Stifter Georg Kaeß, ein aus Schussenried stammender Unternehmer, dreigeschossiger, verputzter Massivbau in barocker Formensprache: Mansardwalmdächer und geschweifter Giebel über dem Haupteingang, Wandgliederung mittels Pilaster, aufwändige Fensterverdachungen, 1908 erbaut, 1911 um drei Schulsäle erweitert § 2

**Wilhelm-Schussen-Straße 7**

Wirtshausschild vom ehemaligen Gasthaus Bären, vollplastische Figur eines Tanzbären auf Konsole, Anfang 20. Jahrhundert § 2

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Diese Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

**Wilhelm-Schussen-Straße 23**

Alte Apotheke, dreigeschossiges Gebäude, Erdgeschoss und erstes Obergeschoss massiv, zweites Obergeschoss und Giebel Fachwerk, wohl 1670 auf den Grundmauern der 1180 errichteten und 1638 fast völlig abgebrannten ortsadeligen Burg erichtet, in die 1183 die ersten Prämonstratensermönche vor dem Bau einer eigenen Klosteranlage eingezogen waren, später Vogts- und Amtshaus, seit 1833 Apotheke § 2

**Wilhelm-Schussen-Straße 24**

Hausfigur St. Veit, in einer gerahmten Nische hölzerne Figur des Heiligen im Kessel, wohl 17. Jahrhundert, aus der 1831 abgebrochenen Veitskapelle § 2

**Wilhelm-Schussen-Straße 28**

Ehemaliges Postgebäude, heute Gasthaus, zweigeschossiger Massivbau mit Satteldach, 1612 unter Abt Martin Dietrich (Wappen an der Westfassade) als Dienstwohnung des Kanzleipräfekten erbaut § 2

**Wilhelm-Schussen-Straße 36**

Rathaus, Mitteltrakt dreigeschossig mit Satteldach, die beiden Eckpavillons jeweils mit zusätzlichem Mezzaningeschoss und Mansarddach, erbaut 1758 von Jakob Emele als herrschaftliche Kaserne für das Reichskontingent und Untersuchungsgefängnis, nach der Säkularisation diente es als Beamtenwohnhaus, später Schule, seit 1837 auch Rathaus, seit 1977 ausschließlich § 28

bei **Wilhelm-Schussen-Straße 36**

Brunnen, runde, flache Brunnenschale und madonnenbekrönte Brunnensäule, zweite Hälfte 19. Jahrhundert § 2

**Wilhelm-Schussen-Straße 42**

Wohnhaus, zweigeschossiges Gebäude mit Walmdach, um 1680 erbaut, im Erdgeschoss Ladeneinbau § 28 (Löschungsantrag)

**Wilhelm-Schussen-Straße 46**

Bauernhaus, zweigeschossiges, verputztes Fachwerkhaus mit Walmdach, 1570 (d) als Einhaus errichtet, im 19. Jahrhundert um einen nördlichen Wohnteil erweitert § 2

---

**"Fischerplatz"** (Flstnr. 317/1)

Kapelle St. Maria und Ottilie, Massivbau mit rundbogigem, vergittertem Eingang, alter Baumbestand innerhalb (erneuerter) Einfriedung, 1872 § 2

**BC 2038, Gewann "Schorrenwald"**

Josefskapelle, kleiner Massivbau mit spitzbogigem Eingang, um 1900 § 2

**BC 1688** Wegkreuz, Holz, am Corpus Reste von Farbfassung, 19. Jahrhundert § 2

---

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Diese Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

## Bad-Schussenried - Aichbühl

| | | |
|---|---|---|
| **Riedweg 14** | Bauernhaus, zweigeschossiges Einhaus mit abgewalmtem Dach über dem Wohnteil, im Hausflur über der Stubentür bezeichnet 1772, Ökonomie später erneuert | § 2 |

## Bad-Schussenried - Dunzenhausen

| | | |
|---|---|---|
| bei **Gebäude Nr. 1** | Kapelle St. Anna, Rechteckbau mit eingezogenem, halbrundem Chor, barocke Ausstattung, Anfang 18. Jahrhundert | § 2 |
| **BC 1684** | Wegkreuz, reich verziert, Inschriftensockel aus Sandstein, gußeisernes Kruzifix, 1879 | § 2 |

## Bad Schussenried - Enzisweiler

| | | |
|---|---|---|
| **BC 2037** | Bildstock, verputzt, Rundbogennische , um 1800 | § 2 |

## Bad Schussenried - Kleinwinnaden

| | | |
|---|---|---|
| **Biberacher Straße 129** | Bauernhaus, Einhaus mit Resten von Fachwerkschmuck am Tennentor, wohl 17. Jahrhundert | P* |
| **Biberacher Straße 135** | Gemeindewaaghaus, kleiner Holzschuppen mit Pultdach, im Inneren Viehwaage, um 1920 | § 2 |
| **Schussenweg 11** | Spritzenhaus, kleiner Holzschuppen mit Satteldach, im Inneren zwei alte Feuerspritzen, um 1910 | § 2 |

## Bad Schussenried - Krankenhaus

**BC 2224, Aulendorfer Straße** (Flstnr. 445)
Bildstock mit barocker Sandsteinfigur Madonna mit dem Kind, um 1820, Figur wohl noch 17. Jahrhundert

§ 2

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Diese Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

## Bad-Schussenried - Kürnbach

| | | |
|---|---|---|
| **Alte Straße 35** | Kapelle St.Anna, Rechteckbau mit eingezogenem, halbrundem Chor, Außengliederung mit Pilastern, offener Glockenstuhl, barocke Ausstattung, Mitte 18. Jahrhundert | § 28 |
| **Ayweg 26** | "Kürnbachhaus", Erdgeschoss Bohlenwände, Obergeschoss Zierfachwerk, strohgedecktes Walmdach, Ständerbau mit der Gefachfolge Wohnen - Küchenflur - Tenne - Stall, 1664 erbaut (heute Teil des Kreisfreilichtmuseums Kürnbach. Die in das Freilichtmuseum translozierten Kulturdenkmale sind Museumsgut und daher nicht Bestandteil dieses Verzeichnisses.) | § 28 |
| **Griesweg 19** | Wohnhaus, zweigeschossiges Gebäude, ehemaliges Einhaus mit strohgedecktem Walmdach, seit den 60er Jahren nahezu vollständig erneuert | § 28 (Löschung beantragt) |
| **Museumsweg 10** | Bauernhaus, zweigeschossiges Gebäude des 18. Jahrhunderts, stark umgebaut | § 28 (Löschung beantragt) |

| | | |
|---|---|---|
| **BC 1903** | Wegkreuz, reich verziert, Inschriftensockel aus Sandstein, gußeisernes Kruzifix, 1907 | § 2 |
| **BC 1904** | Wegkreuz, reich verziert, Inschriftensockel aus Sandstein, gußeisernes Kruzifix, um 1900 | § 2 |

## Bad Schussenried - Lauhaus

| | | |
|---|---|---|
| **BC 396** | Wegkreuz, reich verziert, Inschriftensockel aus Sandstein, gußeisernes Kruzifix, 1877 | § 2 |

## Bad Schussenried - Olzreute

| | | |
|---|---|---|
| **Hervetsweiler Straße 16** | Marienkapelle, Rechteckbau mit dreiseitigem Chorabschluß, erbaut 1746ff, über der Fassade offener Glockenstuhl, im Inneren schöner Altar des 17. Jahrhunderts | § 28 |
| **BC 397** | Sühnekreuz, kleines Steinkreuz, 15./16. Jahrhundert, nach Straßenbau wieder aufgestellt | § 2 |
| **BC 1475** | Wegkreuz, reich verziert, Inschriftensockel aus Sandstein, gußeisernes Kruzifix, 1900 | § 2 |

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Diese Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

## Bad Schussenried - Roppertsweiler

| | | |
|---|---|---|
| **Mangenweiherweg 6** | Wohnhaus, verputztes Fachwerkgebäude mit vorkragenden Giebelgeschossen und langen Knaggen, wohl 17. Jahrhundert | P* |
| **Pfeiffergäßle 5** | Wappenschild, über dem früheren Scheunentor reich verziertes, hölzernes Wappen des Abtes Didakus Ströbele (1719-1733), um 1720 | § 2 |

## Bad Schussenried - Sennhof

| | | |
|---|---|---|
| **BC 1690** | Wegkreuz, reich verziert, Inschriftensockel aus Sandstein, gußeisernes Kruzifix, um 1900 | § 2 |

## Bad Schussenried - St.Martin

| | | |
|---|---|---|
| **BC 1689, Olzreuter Straße** | Kreuzweg, vom früheren Oberen Tor zur Friedhofskapelle führend, 1748 angelegt, 1812 erneuert | § 2 |
| **St. Martin 1, 4** (Flstnr. 194/1) | Friedhofskirche St. Martin, breiter, ostwärts dreiseitig geschlossener Rechteckbau, im Westen mit einer kleinen Vorhalle, 1613 unter Abt Martin Dietrich errichtet, um 1745 unter Abt Siard Frick erneuert | § 28 |
| | mit Totengräberhaus, eingeschossiges Gebäude mit Walmdach, weitgehend ummauertem Friedhof, sowie Friedhofskreuz von 1863 | (§ 12) |
| **BC 1479** | Wegkreuz, reich verziert, Inschriftensockel aus Sandstein, gußeisernes Kruzifix, 1863 | § 2 |

## Bad Schussenried - Weihersägmühle

| | | |
|---|---|---|
| **Sägmühlenweg 7** | Wohnhaus, eingeschossig mit Krüppelwalmdach, um 1910 | P* |

## Bad Schussenried - Zeller Hof

| | | |
|---|---|---|
| **Zeller Hof 6** | Tauben- und Hühnerhaus, oktogonaler Holzbau für Hühner mit ebenfalls achteckigem Taubenhausaufsatz, wohl Anfang 19. Jahrhundert | § 2 |

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Diese Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

## Stadtteil Otterswang

| | | |
|---|---|---|
| **Hauptstraße 4** | Pfarrhaus, zweigeschossiger Steinbau mit Volutengiebeln, reiche Innenausstattung, 1719 von Michael Mohr unter Abt Innocenz Schmid (dessen Wappen über dem Eingang) errichtet<br>mit ummauertem Pfarrgarten | § 28<br>(§12) |
| **Hauptstraße 5** | Katholische Pfarrkirche St. Oswald, 1777/79 von Jakob Emele im Auftrag des Klosters Schussenried errichtet, reiche Ausstattung u.a. mit Malereien von A. Meinrad von Ow, 1778-79<br>mit ummauertem Kirchhof und Kriegerdenkmal | § 28<br>(§12) |
| **Hauptstraße 49** | Bauernhof, Neubau aus den 60er Jahren | § 28 (Löschung 1988 beantragt) |
| **Schussentalweg 4** | Taglöhnerhaus, kleines Gebäude mit Krüppelwalmdach, im Inneren entkernt, möglicherweise Armenhaus, 18. Jahrhundert | P* |
| **BC 476** | Bildstock, kleiner Massivbau, in rundbogiger Figurennische eingepasstes Tafelbild, um 1800 | § 2 |
| **BC 1941** | Kapelle, kleiner Massivbau, über dem Zugang Christusmonogramm, im Inneren hölzerne Christusfigur, 19. Jahrhundert | § 2 |

## Otterswang - Burg

| | | |
|---|---|---|
| **Burg 1** | Hofanlage, bestehend aus Wohnhaus, zweigeschossiger Backsteinbau, und Stallscheune, Backstein und Fachwerk, mit zugehörigem Hofraum, um 1900 | P* |

## Otterswang - Fünfhäuser

| | | |
|---|---|---|
| **BC 1694** | Bildstock, kleiner Massivbau, in rundbogiger Figurennische eingepasstes Tafelbild | § 2 |

## Otterswang - Hopferbach

| | | |
|---|---|---|
| **Wendelinusstraße 9** | Kapelle St. Maria und Wendelin, Rechteckbau mit eingezogenem, halbkreisförmigem Chor, Volutengiebel, 1739, turmartiger Dachreiter des 20. Jahrhunderts | § 28 |

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Diese Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

| | | |
|---|---|---|
| **BC 1372** | Wegkreuz, hölzernes Hochkreuz, Balkenenden kleeblattförmig, Corpus Viernageltypus, 19. Jahrhundert | § 2 |

## Otterswang - Schwaigfurt

| | | |
|---|---|---|
| **Schwaigfurt 1** (auf der Insel, Flstnr. 34) | Pavillon, im Grundriß ein gestrecktes Oktogon, eingeschossig mit Mansarddach, im Innern mythologisches Stuckrelief von Johann Georg Wieland, aus Mitteln der Klosterschule 1777 unter Abt Joseph Krapf von Jakob Emele erbaut, mit Gartenhausvorhalle und Hofraum | § 28 |
| **Schwaigfurt 1f** | Kapelle St. Agatha und Margaretha, kleiner Rechteckbau mit dreiseitigem Chorabschluss, an den Außenwänden flache Pilastergliederung, einfache, barocke Ausstattung im Inneren | § 28 |

## Otterswang - Laimbach

| | | |
|---|---|---|
| **BC 1033** | Wegkapelle, kleiner, verputzter Backsteinbau mit Blechdach, 1866 | § 2 |
| **BC 1034** | Wegkreuz, Sandstein, Inschriftensockel in bauchiger Form, Ende 19. Jahrhundert | § 2 |
| **BC 1037** | Wegkreuz, Sockel Sandstein, Kreuz Gußeisen, laut Inschrift anläßlich des Todes von Bauer Franz Häckler aus Laimbach 1902 errichtet | § 2 |
| **BC 1038** | Wegkreuz, Sandstein, Inschriftensockel in bauchiger Form,1898 | § 2 |
| **BC 1274** | Wegkreuz, hoher Steinsockel und gußeisernes Kreuz, um 1860 | § 2 |
| **BC 1907** | Wegkreuz, hoher Steinsockel mit Inschriftentafel, gußeisernes Kreuz, 1871 | § 2 |

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Diese Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

## Stadtteil Reichenbach

| | | |
|---|---|---|
| **Kirchgasse 1** | Katholische Pfarrkirche St. Sebastian, Blasius, Agatha, 1460, 1735 barokkisiert, Altäre von dem Weingartner Kunstschreiner Joachim Früholz, 1753, die Gemälde (Kirchenpatrone) von Franz Georg Herrmann, 1756, Kanzel 1736 | § 28 |
| | mit ummauertem Friedhof, Inschriftentafeln in den Mauernischen, Kriegerdenkmal und Lourdesgrotte | (§12) |
| **Schussenrieder Straße 1** | Kapelle St. Blasius, kleiner, verputzter Massivbau mit umlaufendem Traufgesims, im Giebel Figurennische, zweite Hälfte 18. Jahrhundert | § 2 |
| **Steinhauser Straße 4** | Zehntscheune, heute zweigeschossiges Wohnhaus mit Scheune, verputztes Gebäude mit umlaufendem Traufgesims, Ortganggesims und Giebelzier, 1713 | § 2 |
| **Steinhauser Straße 5** | Pfarrhaus, über hohem Sockel zweigeschossiges Gebäude mit Mitteleingang über Freitreppe, Walmdach, 1821, sowie anschließendem, ummauertem Pfarrgarten | § 2 |

---

| | | |
|---|---|---|
| **"Bei der Ottilie"** (Flstnr. 373/5) | Kapelle St. Ottilie, kleiner, verputzter Massivbau mit rundbogigem Zugang, umlaufendem Traufgesims und Walmdach, um 1800 | § 2 |
| **"Bei der Ottilie", BC 1137** | Sühnekreuz, Kalksteinkreuz, breitflächig, betonte Schaft- und minimale Balkenverbreiterung, 15./16. Jahrhundert | § 2 |
| **BC 1136** (Flstnr. 23) | Sühnekreuz, Sandsteinkreuz mit relativ langen Balken, Ende 15./16. Jahrhundert | § 2 |
| **BC 1369**, an der Steinhauser Straße | Wegkreuz, Sandstein, Inschriftensockel in bauchiger Form, 1878 | § 2 |

## Reichenbach - Sattenbeuren

| | | |
|---|---|---|
| **BC 185** | Bildstock, kleiner Massivbau mit rundbogiger Figurennische, eingepasstes Tafelbild | § 2 |
| **am Ortsweg** (Flstnr. 39) | Wegkreuz, reich verziert, Inschriftensockel aus Sandstein, gußeisernes Kruzifix, 1906 | § 2 |

---

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Diese Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

# LANDESDENKMALAMT BADEN-WÜRTTEMBERG

## Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale

| | | | |
|---|---|---|---|
| Land-/Stadtkreis: | **Biberach** | Erstellt: | Mai 1996 |
| Stadt/Gemeinde: | **Bad Schussenried** | Stand: | 19.07.2001 |
| Ortsteil: | **Steinhausen** | Bearb.: | Goerlich/Ruhland<br>Kraume-Probst |

## Stadtteil Steinhausen

| | | |
|---|---|---|
| **Dominikus-Zimmermann-Straße 1** | | |
| | Fachwerkgiebel, um 1730, am ehemaligen Mesnerhaus (1976 zum Ökonomiegebäude umgebaut) | § 2 |
| **Dominikus-Zimmermann-Straße 2** | | |
| | Wallfahrtskirche St. Peter und Paul, 1728, von Dominikus Zimmermann | § 28 |
| **Dominikus-Zimmermann-Straße 4** | | |
| | Pfarrhaus, 1788 errichtet, heute Rathaus, 1861 um ein Geschoß erhöht | § 28 (§ 2) |
| **Dorfstraße 1a** | Schmiedewerkstatt mit Wohnung im Obergeschoß, um 1800 | § 2 |
| **Ingoldinger Straße 2** | Hofanlage Gasthof zur Linde, zweigeschossiger Massivbau, im Kern von 1609 (datierter Wappenstein, versetzt neben die Eingangstür), erneuert um 1740 mit Fassadenmalerei; Stallscheuer, im Kern 17. Jahrhundert, mehrfach erneuert (Sachgesamtheit) | § 2 |
| **Weiherweg 6** | Handwerkerhaus, heute Wohnhaus, eingeschossig, um 1700 (Scheueranbau von 1859, heute Garagen, nicht bestandteil des Kulturdenkmals) | § 2 |
| **an der Schienenhofstraße, BC 288** (Flstnr. 264) | | |
| | Wegkreuz, hoher Steinsockel, Kruzifix Gußeisen, 1865 | § 2 |
| **an der Schienenhofstraße, BC 184** (Flstnr. 287) | | |
| | Wegkreuz, hoher Steinsockel, Kruzifix Gußeisen, 1868 | § 2 |
| **BC 1252** | Wegkreuz, hoher Steinsockel, Kruzifix Gußeisen, um 1870 | § 2 |
| **BC 1253** | Wegkreuz, hoher Steinsockel, Kruzifix Gußeisen, um 1870 | § 2 |

## Steinhausen - Schienenhof

| | | |
|---|---|---|
| **Schienenhof 4** | Gasthof zur Linde; Wohn- und Gasthaus, ursprünglich Ökonomiegebäude des Schienenhofs, zweigeschossiges Fachwerkhaus mit Walmdach, über dem Tennentor datiert "1798", seit 1828 Gasthof; Eis- und Bierkeller, 1867 (Sachgesamtheit) | § 2 |

### 4.2.2 Bodendenkmale (archäologische Flächendenkmale)

#### 4.2.2.1 Liste der Bodendenkmale (Vor- und Frühgeschichte)

(Landesdenkmalamt Baden-Württemberg,
Außenstelle Tübingen, Stand 27.09.2005)

**Stadt Bad Schussenried Reichenbach**

| Objekt | Standort/Adresse/Flurstück |
|---|---|
| Henauäcker | Bereich Parz.<br>TK 7923, FK, SO-4738 |
| Rauchholz | Bereich Parz. 863,<br>TK 7923FK, SO-4738 |
| Seekirchschachen | Bereich Parz. 272, 275<br>TK 7923, FK SO-4739 |
| Torfwerk | Bereich Parz. 259<br>TK 7923, FK SO-4739 |
| Stockäcker | Bereich Parz.<br>TK 7923, FK SO-4840 |
| Beim Egelsee<br>Stockäcker | Bereich Parz. 685, 666/1-666/2<br>TK 7923, FK SO-4840 |
| Mühlöschle | Bereich Parz. 1123-1125<br>TK 7923, FK SO-4838 |
| Duppen | Bereich 100 m N v. Pkt. 605,2<br>TK 7923, FK SO-4837 |
| Großes Ried | Bereich Parz. 447<br>TK 7924, FK SO-4741 |
| Wieslesäcker<br>Saambreite<br>Mittelbreite | Bereich Parz. 438, 440, 444, TK 7923<br>430/1, 431/1 FK SO-4938<br>465, 466 |
| Großes Ried | an der Markungsgrenze, W des „Öder Bühl“<br>TK 7924, FK SO-4741 |
| Wald Tannen | Distr. VI, TK 7923, FK SO-4838, 4839 |

**Stadt Bad Schussenried Otterswang**

| Objekt | Standort/Adresse/Flurstück |
|---|---|
| Schienenhof | Bereich Parz.<br>791/1, 795/1, 796, 795/2, 798/10 |
| Schienenhof | Bereich Parz.<br>797/4, 798/1ab, 798/9 |

### 4.2.2.2 Liste der Bodendenkmale (Mittelalterarchäologisch)

(Landesdenkmalamt Baden-Württemberg,
Außenstelle Tübingen, Stand 27.09.2005)

**Stadt Bad Schussenried**

| Objekt | Standort/Adresse/Flurstück |
|---|---|
| Bad Schussenried | Turm am Niklaussee |
| | |
| Bad Schussenried-Otterswang | Flur Birket, Burg |

Hinweis:
Die Seiten werden derzeit vom Landesdenkmalamt in Tübingen noch erarbeitet. Da diese noch nicht vorliegen (für den Landkreis Biberach) und aus den Ortschaften einzeln erhoben wird müssen wird dies vom LDA noch nachgereicht.

## 5. Bevölkerung

Nach dem Baugesetzbuch ist für die Träger der Bauleitplanung die Analyse und Prognose zur Bevölkerung ein wichtiges Kriterium für die Bestimmung der notwendigen Bauflächen. Die Bevölkerungsentwicklung gibt wichtige Hinweise auf die denkbare zukünftige Weiterentwicklung der Siedlungsflächen in der Gemeinde. Hier können im einzelnen auch Konflikte aus wünschenswerter und zu erwartender Entwicklung erkannt und aufgezeigt werden.

Die Prognose der zu erwartenden Bevölkerungszahl ist Hinweis für eine überschlägige Berechnung des Bauflächenbedarfs. In der Realität hängt zumindest zum Teil jedoch auch das Bevölkerungswachstum von der Bereitstellung ausreichender Bauflächen ab, bedingt sich also gegenseitig. Abhängig ist die Entwicklung ebenfalls von Sondereinflüssen wie in der Vergangenheit z.B. Wohnraumbedarf aus der Wiedervereinigung oder strukturellen Veränderungen im wirtschaftlichen Bereich wie hier in Bad Schussenried in dem wichtigen Wirtschaftsfaktor Kureinrichtungen / Erholung.

Die nachfolgend in Tabellen und Graphiken erfolgte Analyse der wesentlichen Bevölkerungsdaten der Stadt Bad Schussenried werden in wichtigen Punkten zueinander in Relation gestellt. Der Vergleich mit entsprechenden Vergleichszahlen des Verwaltungsraumes, des Landkreises, der Region und des Landes lassen eine detailliertere Bewertung zu im Sinne der Ermittlung des voraussehbaren Bedarfs für die Bauflächenausweisung.

### 5.1 Bevölkerungsstand 2000

Die Gesamtstadt Bad Schussenried weist auf Ende des Jahres 2000 einen Einwohnerstand von rund 8.700 Einwohner auf. Damit hat das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan prognostizierte Wachstum in etwa auch so stattgefunden. Mit rund 6.600 Einwohnern leben im Zentralort Bad Schussenried rund 76% der Einwohner der Gesamtstadt. Hierin drückt sich die unterschiedliche Struktur als Stadt im Vergleich zu den dörflichen Strukturen der Ortsteile signifikant aus.

### 5.2 Bevölkerungsentwicklung

In den letzten 3 Jahrzehnten liegt die durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung etwa im Mittelwert der Region Donau-Iller, damit etwas über dem Vergleichswert des Landes. Gleichzeitig drückt dies aber die bisherige Kontinuität der Gesamtentwicklung aus ohne extreme Wachstumsschübe und ohne negative Einbrüche.

Aus der unten stehenden Tabelle ist weiterhin ersichtlich, dass auch in den Ortsteilen eine zwar differenziert zu betrachtende, in den einzelnen

Zeiträumen unterschiedliche, positive Einwohnerentwicklung festzustellen ist. Das bedeutet, dass die städtebauliche Entwicklung auch in den Ortsteilen entsprechend dem jeweiligen Bedarf (Eigenbedarf + Zuwachs) stattfinden konnte.

Zur Einordnung und Bewertung der Zahlen ist es notwendig diese in die entsprechende Zuordnung der Gesamtbevölkerungsentwicklung sowie im Land wie auch in den einzelnen Regionen zu setzen.

Tabelle: Bevölkerungsentwicklung

| | Bad Schussenried | | Otterswang | | Reichenbach | | Steinhausen | | Gesamt | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Einwohner | Verändert (in %) | Ein-wohner | Verändert (in %) | Ein-wohner | Verändert (in %) | Ein-wohner | Verändert (in %) | Ein-wohner | Verändert, (in %) |
| 1871 | | | | | | | | | 3031 | |
| 1890 | | | | | | | | | 4030 | |
| 1910 | | | | | | | | | 4793 | |
| 1939 | | | | | | | | | 4938 | |
| 1950 | | | | | | | | | 6128 | |
| 1964 | | | | | | | | | 6970 | |
| 1970 | | | | | | | | | 7371 | |
| 1977 | | | | | | | | | 7586 | |
| 1980 | | | | | | | | | 7707 | |
| 1985 | | | | | | | | | 7500 | |
| 1990 | | | | | | | | | 7572 | |
| 1991 | | | | | | | | | 7823 | |
| 1992 | | | | | | | | | | |
| 1993= | Bezugsjahr für genehmigten Flächennutzungsplan | | | | | | | | | |
| 1993 | 6470 | | 825 | | 680 | | 376 | | 8351 | |
| 1994 | 6541 | 1,09 | 796 | - 3,52 | 642 | - 5,59 | 401 | 6,65 | 8380 | 0,35 |
| 1995 | 6578 | 0,57 | 821 | 3,14 | 650 | 1,25 | 415 | 3,49 | 8464 | 1,00 |
| 1996 | 6624 | 0,70 | 820 | - 0,12 | 659 | 1,38 | 418 | 0,72 | 8521 | 0,67 |
| 1997 | 6577 | - 0,71 | 837 | 2,07 | 688 | 4,40 | 432 | 3,35 | 8534 | 0,15 |
| 1998 | | | | | | | | | 8582 | 0,56 |
| 1999 | | | | | | | | | 8630 | 0,56 |
| 2000 | 6636 | | 918 | | 713 | | 428 | | 8695 | 0,75 |
| 2001 | | | | | | | | | | |
| 2002 | | | | | | | | | | |
| 2003 | | | | | | | | | | |
| 2004 | | | | | | | | | | |

Dies bedeutet:

Zuwachs insgesamt
(in 8 Jahren) 344 = 4,11%
Zuwachs in 5 Jahren 231 = 2,73%

dies entspricht durchschnittlich jährlich = 0,55%

Tabelle: Bevölkerungsentwicklung/Vergleichswerte relativ (Veränderung in %)

In die untenstehende Tabelle wurden auch die benachbarte Region Bodensee-Oberschwaben und der benachbarte Landkreis Ravensburg mit aufgenommen da er unmittelbar angrenzt und die Vergleichswerte ebenso bedeutsam sind wie die internen der eigenen Region.

| Zeitraum | 1871-1900 | 1900-1925 | 1925-1935 | 1935-1950 | 1950-1975 | 1975-1980 | 1980-1985 | 1985-1990 | 1990-1995 | 1995-2000 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Baden-Württemberg | +22,6 | +20,8 | +10,3 | +17,4 | +42,3 | +1,2 | +0,1 | +5,3 | +5,1 | |
| Regierungsbezirk TÜ | +13,6 | +13,9 | +8,9 | +16,8 | +42,5 | +2,3 | +0,8 | +6,0 | | |
| Region Donau-Iller | | | | | | | | | +6,6 | |
| Region Bodensee-Oberschw. | +12,9 | +15,9 | +10,9 | +15,4 | +44,5 | +3,0 | +1,5 | +5,0 | | |
| Landkreis Biberach | | | | | | | | + 6,8 | +7,9 | +4,2 |
| Landkreis Ravensburg | +17,6 | +17,2 | +6,2 | +19,4 | +43,9 | +2,4 | +1,3 | +5,3 | | |

Tabelle: Bevölkerungsentwicklung/Vergleichswerte relativ (durchschnittliche jährliche Veränderung in %)

| Zeitraum | 1871-1900 | 1900-1925 | 1925-1935 | 1935-1950 | 1950-1975 | 1975-1980 | 1980-1985 | 1985-1990 | 1990-1995 | 1995-2000 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Baden-Württemberg | +0,78 | +0,84 | +0,74 | +1,58 | +1,96 | +0,23 | +0,03 | +1,05 | +1,02 | |
| Regierungsbezirk TÜ | +0,47 | +0,56 | +0,64 | +1,51 | +1,70 | +0,47 | +0,16 | +1,20 | | |
| Region Donau-Iller | | | | | | | | | +1,32 | |
| Region Bodensee-Oberschw. | +0,44 | +0,64 | +0,78 | +1,40 | +1,78 | +1,60 | +0,31 | +1,00 | | |
| Landkreis Biberach | | | | | | | | +1,4 | +1,6 | +0,8 |
| Landkreis Ravensburg | +0,61 | +0,69 | +0,44 | +1,76 | +1,40 | +0,48 | +0,26 | +1,05 | | |

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2002

## 5.3 Bevölkerungsbewegungen

Die Bevölkerungsentwicklung einer Stadt ergibt sich aus der Bilanzierung der natürlichen Entwicklung (Geburten / Sterbefälle) und der Wanderungsbewegung.

Die Zahlen der Bevölkerungsentwicklung zeigen, dass in der Stadt Bad Schussenried seit 1991 mit Ausnahme des Jahres 1997 ein leichtes Geburtendefizit vorhanden ist.

Der Bevölkerungszuwachs entsteht somit insbesondere durch den Zuzug aus anderen Gemeinden.
Es ist somit derzeit keine interne Bevölkerungszunahme zu verzeichnen.

Tabelle: Bevölkerungsbilanz Bad Schussenried von 1993 bis 2001

| Jahr | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bad Schussenried** | | | | | | | | | |
| Bevölkerungszu – bzw. Abnahme | + 29 | +17 | +41 | +60 | +47 | +34 | +17 | +51 | +33 |
| | | | | | | | | | |
| Geburtenüberschuss bzw. -defizit | -20 | -17 | -25 | -18 | +7 | -21 | -8 | -45 | -37 |
| Wanderungssaldo | +49 | +34 | +60 | +78 | +40 | +55 | +25 | +96 | +70 |

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2002

Tabelle: Bevölkerungsentwicklung Landkreis Biberach

| Jahr | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Landkreis Biberach** | | | | | | | | | |
| Bevölkerungszu – bzw. Abnahme | +2245 | +1752 | +1958 | +1981 | +1293 | +1375 | +1138 | +1570 | +1569 |
| | | | | | | | | | |
| Geburtenüberschuss bzw. -defizit | +734 | +526 | +679 | +665 | +798 | +703 | +553 | +369 | +430 |
| Wanderungssaldo | +1511 | +1226 | +1279 | +1316 | +495 | +672 | +585 | +1201 | +1139 |

Zahlen jeweils in Personen
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2002

## 5.4 Altersstrukturen

Die bundesweite Tendenz, dass die Zahl der Jugendlichen abnimmt, bestätigt sich auch in Bad Schussenried. Der Anteil der Bevölkerung im Rentenalter hat sich etwas erhöht. Auch die Zahl der Personen im erwerbstätigen Alter von 15 bis 65 Jahren stagniert.

Tabelle: Altersstruktur

| | **Bad Schussenried** | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| im Jahr | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 |
| Alters-gruppe | Anteile | | | | | | | | |
| < 15 | 1480 | 1495 | 1525 | 1520 | 1560 | 1570 | 1525 | 1535 | 1520 |
| 15 - 18 | 245 | 240 | 250 | 265 | 280 | 265 | 300 | 290 | 305 |
| 18 - 25 | 715 | 665 | 620 | 595 | 565 | 580 | 575 | 615 | 605 |
| 25 - 40 | 1985 | 2020 | 2015 | 2005 | 1965 | 1920 | 1895 | 1825 | 1770 |
| 40 – 65 | 2280 | 2295 | 2340 | 2395 | 2435 | 2505 | 2545 | 2595 | 2660 |
| 65 u. älter | 1325 | 1340 | 1345 | 1370 | 1390 | 1390 | 1410 | 1445 | 1470 |

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2002

Tabelle: Altersstrukturen zum Vergleich

| Alter | unter 18 Jahre in % | | | 18-60 Jahre in % | | | 60 und mehr Jahre in % | | | Durchschnittsalter | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | 1961 | 1970 | 1987 | 1961 | 1970 | 1987 | 1961 | 1970 | 1987 | 1961 | 1970 | 1987 |
| Baden-Württ. | 26,2 | 28,3 | 19,4 | 58,3 | 54,4 | 61,2 | 15,3 | 17,3 | 19,4 | 34,9 | 34,9 | 38,8 |
| Reg.-Bez.TÜ | 27,8 | 30,4 | 21,1 | 56,9 | 52,8 | 60,3 | 15,1 | 16,8 | 16,8 | 34,2 | 34,1 | 37,8 |
| Region BOS | 29,1 | 31,8 | 21,6 | 55,7 | 51,5 | 59,4 | 15,1 | 16,8 | 18,9 | 34,0 | 33,8 | 37,8 |
| Landkreis RV | 29,6 | 32,0 | 22,0 | 54,9 | 50,7 | 59,1 | 15,4 | 17,2 | 18,1 | 34,1 | 34,0 | 37,6 |
| Landkreis BC | | | | | | | | | | | | |

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2002

Diese Veränderungen in der Altersstruktur werden in der Folge den Bedarf an Wohnraum in der Struktur (kleinere altersgerechte Wohnungen) verändern wie auch die durchschnittliche Haushaltsgrösse und damit die Belegungszahl. Die Bedeutung ortskernnaher gut in die Infrastruktur eingebundener Wohngebietsflächen nimmt zu.
Gleichzeitig wird die Bedeutung der Bereitstellung von Gewerbeflächen für die Schaffung von Arbeitsplätzen als Grundlage für die Ansiedlung junger Familien deutlich.

## 5.5 Orientierungswerte für eine zukünftige Bevölkerungsentwicklung

Der Landesentwicklungsbericht von 1994 sowie die Bevölkerungsentwicklungsprognose des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg gehen davon aus, dass in den Jahren bis zur Jahrtausendwende des Gesamtbevölkerungswachstum noch ansteigt und anschließend wieder leicht abnehmen wird.

Diese Zahlen sind durch die bisherigen Entwicklungen der Bevölkerungszunahme in Bad Schussenried bis 2001 auch so bestätigt. Die Prognose des statistischen Landesamtes geht für Bad Schussenried eher von einer Stagnation oder Rückgang der Einwohnerzahlen aus, für den Landkreis Biberach jedoch noch von einer Zunahme. Der Anstieg wird zunächst auf den Geburtenüberschuss der ausländischen Bevölkerung zurückgeführt. Dieser ist mit 7 - 8% in Bad Schussenried ca. 2% über dem Landkreisdurchschnitt und wird bei der gegebenen Erwerbsstruktur auch nicht wesentlich ansteigen, derzeit ist er stagnierend. Ein leichter Bevölkerungsanstieg ist hieraus jedoch durchaus abzuleiten.

Die Stadt strebt eine dem bisherigen Wachstum reduzierte entsprechende weiterhin kontinuierliche Bevölkerungszunahme an. Es soll vor allem der bestehenden Bevölkerung ein qualitativ hochwertiges Lebensumfeld geboten werden. Es besteht auch Bereitschaft, in geeignetem Umfang Zuzug, sicher überwiegend aus der Umgebung zu ermöglichen.

Die vorhandene Infrastrukturen sollen gehalten und ausreichend ausgelastet werden.

### 5.5.1 Bevölkerungsprognose

Das Bevölkerungswachstum und damit das Siedlungswachstum einer Stadt hängt zum einen von der Bevölkerungsentwicklung ab und zum anderen wird diese wechselseitig von der Ausweisung neuer Baugebiete und damit von einem Angebot an Wohnraum für zusätzliche Bevölkerung beeinflusst. Darüber hinaus ist sie auch abhängig von der Entwicklung des Arbeitsplatzangebotes.

Die prognostizierte zukünftige Bevölkerungsentwicklung der Stadt kann daher theoretisch verschiedene Ausprägungen erreichen, indem unterschiedliche Wachstumsvarianten angenommen werden. Die Entscheidung, welche Wachstumsvariante der zukünftigen Entwicklung der Stadt Bad Schussenried und damit den Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan zugrundegelegt wird, hängt schließlich sowohl von den regionalplanerischen Zielen, primär aber von den Wunschvorstellungen der Stadt, als auch von den zur Verfügung stehenden Flächenpotentialen für eine mögliche Bebauung ab.

Abgeleitet aus der bisherigen Bevölkerungsentwicklung (siehe 5.2) ergibt sich ein bisheriges Wachstum von rund 4%.

Tabelle 11 Bevölkerung und Entwicklungsprognosen Stadt Bad Schussenried

| Bevölkerungsstand | | Potentielles Bevölkerungswachstum Prognose für jeweils 5 Jahre | | |
|---|---|---|---|---|
| Jahr | Einwohnerzahl (Real) | reduziert plus 2% | linear plus 4% | beschleunigt plus 6% |
| 2000 | 8695 | | | |
| 2005 | | 174<br>8867 | 348<br>9043 | 522<br>9217 |
| 2010 | | 348<br>9391 | 696<br>1044 | 1044<br>9379 |
| 2015 | | 522<br>9739 | 1044<br>1566 | 1566<br>10261 |
| Potentielle Gesamteinwohnerzunahme in 15 Jahren | | 9217 | 9739 | 10261 |

Der Mittelwert des prognostizierten Bevölkerungswachstums mit linear ca. 4% erscheint für die Gesamtstadt Bad Schussenried durchaus realistisch aufgrund der derzeitigen und zukünftigen Anstrengungen den Strukturwandel aktiv zu bewältigen und aufgrund der hohen Standortgunst für das Wohnen.

Siehe auch Orientierungswerte zur Bevölkerungsentwicklung unter 9.1

# 6. Wirtschaft - gewerbliche Entwicklung

## 6.1. Versicherungspflichtige Beschäftigte

Versicherungspflichtige Beschäftigte 1982 und 1992 im Vergleich der Region, des Kreises und des Verwaltungsverbandes

| Einheit | Beschäftigte 1995 3075 | | | | Beschäftige 2000 2669 | | | | Beschäftige 2001 2809 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Produzierendes Gewerbe | | Dienstleistung | | Produzierendes Gewerbe | | Dienstleistung | | Produzierendes Gewerbe | | Dienstleistung | |
| Region | | 56,3 | | 43,7 | | | | | | | | |
| Kreis | | | | | | | | | | | | |
| Bad Schussenried | 1332 | 43,3 | 1743 | 56,7 | 1256 | 47,1 | 1413 | 52,9 | 1308 | 46,6 | 1501 | 53,4 |

Quelle: Zusammenstellung aus Reg. Daten 2002, Stat. Landesamt Baden Württemberg

Der Anteil der versicherungspflichtig Beschäftigten im produzierenden Sektor, sowie im Dienstleistungssektor ist von 1995 bis 2000 leicht rückläufig.
Die Anzahl der im produzierenden Sektor Beschäftigten ist prozentual um ca. 5% zurückgegangen, ebenso die Anzahl der Beschäftigten im Dienstleistungssektor im gleichen Zeitraum.

Die Notwendigkeit der Schaffung neuer Arbeitsplätze (und damit der Bereitstellung von Gewerbeflächen) wird dadurch deutlich. Positiv ist die Trendwende von Jahr 2000 auf 2001 mit Zunahme in beiden Sektoren.

## 6.2 Arbeitsplätze und Pendler

Für die Beurteilung der Arbeitsplätze sowie der Pendler liegen aktuelle Zahlen nur bei versicherungspflichtig Beschäftigten vor. Eine vollständige Beurteilung dieses Themas ist daher nicht möglich. Dennoch geben die Zahlen ein Bild zur Arbeitsplatzsituation und der Pendler in der Gesamtstadt.

| Stand: 2000<br><br>Die angegebenen Beschäftigtenzahlen beziehen sich auf versicherungspflichtig Beschäftigte (Beschäftigte ohne Selbständige und Beamte)! | Einwohner | Beschäftigte am Arbeitsort (Arbeitsplätze) | am Ort wohnende Beschäftigte | Beschäftigte mit Arbeit und Wohnen am Ort | Einpendler in den Ort | Auspendler aus dem Ort | Anteil Beschäftigter an Einwohner | Anteil Auspendler an Beschäftigten, bezogen auf am Ort wohnende Beschäftigte |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bad Schussenried | 8.695 | 2.669 | 2.681 | 1.265 | 1.403 | 1.416 | 30,8% | 52,8% |

Quelle: Reg.-Daten 2002, Statistische Landesamt Baden-Württemberg

Die obige Darstellung zeigt, dass in Bad Schussenried rd. 2.700 versicherungspflichtig Beschäftigte ihren Arbeitsplatz haben. Der hohe Anteil der Auspendler zeigt jedoch auf dass die Stadt im Bereich der Arbeitsplätze noch keine echte Zentralität erreicht hat.

## 6.3 Fremdenverkehr

### 6.3.1 Beherbergung im Reiseverkehr / Übernachtungen

Aufgrund seiner Standortgunst / Moorheilbad hat die Stadt Bad Schussenried lange Jahre eine kontinuierlich steigende Anzahl an Beherbergungen zu verzeichnen. Der Bruch in den Übernachtungszahlen von 1997 auf 1998 ist jedoch markant; Gleichfalls die deutliche Verschlechterung in der Bettenauslastung trotz wieder angestiegener Übernachtungszahlen. Die Aufenthaltsdauer ist deutlich verkürzt. Die Anzahl der ausländischen Gäste ist um mehr als das Doppelte gestiegen.

| Jahr | Betriebe | Betten | Ankünfte | | Übernachtungen | | Aufenthaltsdauer | Bettenauslastung |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | insgesamt | Ausländer | insgesamt | Ausländer | | |
| | Anzahl | | | | | | Tage | in % |
| 1984 | 8 | 548 | 7290 | 208 | 165076 | 512 | 22,6 | 83,2 |
| 1985 | 8 | 553 | 7493 | 170 | 168777 | 394 | 22,5 | 85,2 |
| 1985 | 8 | 551 | 7303 | 255 | 163611 | 484 | 22,4 | 83,7 |
| 1987 | 8 | 552 | 7762 | 144 | 167761 | 329 | 21,6 | 84,9 |
| 1988 | 8 | 544 | 7460 | 176 | 163643 | 416 | 21,9 | 83,0 |
| 1989 | 8 | 556 | 7947 | 163 | 144647 | 354 | 18,2 | 73,6 |
| 1990 | 8 | 556 | 7930 | 260 | 160863 | 801 | 20,3 | 80,5 |
| 1991 | 8 | 550 | 8189 | 197 | 166940 | 440 | 20,4 | 85,2 |
| 1992 | 8 | 550 | 8656 | 180 | 173422 | 382 | 20,0 | 87,1 |
| 1993 | 8 | 545 | 8242 | 180 | 171669 | 266 | 20,8 | 86,3 |
| 1994 | 8 | 542 | 7651 | 116 | 167710 | 210 | 21,9 | 84,8 |
| 1995 | 8 | 540 | 7137 | 142 | 163307 | 346 | 22,9 | 83,2 |
| 1996 | 8 | 651 | 7366 | 115 | 163329 | 367 | 22,2 | 76,7 |
| 1997 | 8 | 569 | 6792 | 568 | 72924 | 1258 | 10,7 | 34,6 |
| 1998 | 8 | 560 | 8430 | 552 | 64569 | 1181 | 7,7 | 32,3 |
| 1999 | 7 | 536 | 9662 | 457 | 72559 | 1020 | 7,5 | 37,2 |
| 2000 | 7 | 538 | 13322 | 639 | 110143 | 1283 | 8,3 | 57,2 |
| 2001 | 7 | 537 | 13397 | 648 | 107849 | 1243 | 8,1 | 56,1 |
| 2002 | | | | | | | | |
| 2003 | | | | | | | | |

### 6.3.2 Fremdenverkehrseinrichtungen

Herausragende Sehenswürdigkeiten, eingebunden in die Oberschwäbische Barockstraße, sind die Gesamtklosteranlage Bad Schussenried sowie die Dorfkirche von Steinhausen. Diese haben regionale Bedeutung.

Mit dem Kreisfreilichtmuseum in Kürnbach mit rd. 40 000 Besuchern pro Jahr ist ein weiteres Ziel und besonderer Anziehungspunkt im Hinblick auf den Fremdenverkehr vorhanden.
Als wichtige private Fremdenverkehrseinrichtung kann das Bierkrugmuseum in der Stadt Bad Schussenried genannt werden.

Außerdem gibt es eine Reihe ausgedehnter und gut markierter Rad- und Wanderwege im Schussental sowie im Großraum Federseebecken. Verschiedene Grillplätze stehen zur Verfügung.

## 6.4 Landwirtschaft

Von der Gesamtfläche Bad Schussenrieds mit 5.502 ha sind heute ca. 58% (3.207 ha) landwirtschaftliche Fläche.

Tabelle: Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebsstruktur

| **Bad Schussenried** | **1979** | **1991** | **1999** | **2001** |
|---|---|---|---|---|
| Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe | 198 | 151 | 110 | 101 |
| Landwirtschaftliche Fläche in ha | 3452 | 3295 | 3177 | 3207 |
| Durchschnittliche Betriebsgröße in ha LF | 17 | 22 | 29 | 32 |
| Landwirtschaftsbetriebe unter 10 h | 60 | 46 | 34 | 30 |
| Landwirtschaftsbetriebe 10 – 20 h | 67 | 41 | 24 | 26 |
| Landwirtschaftsbetriebe größer als 20 h bis 50 h | 68 | 53 | 31 | 24 |
| Landwirtschaftsbetriebe 50 h und mehr ha | 3 | 11 | 21 | 21 |

Quelle: Landesinformationssystem 1993

Die Anzahl der Betriebe ist stetig rückläufig , ebenso die landwirtschaftlich genutzten Flächen, jedoch stieg die durchschnittliche Betriebsgröße deutlich an.
Die landwirtschaftlichen Betriebe unter 10 ha nahmen drastisch um 50% ab, ebenso die Zahl der Haupterwerbsbetriebe mit 10-20 ha auf 38% des Ausgangswertes.
Hierin drückt sich der deutliche Strukturwandel aus. Der Prozess ist noch nicht abgeschlossen.

## 6.5 Forstwirtschaft

Von der Gesamtfläche mit 5502 ha sind ca. 1460 ha (26,5%) forstwirtschaftliche Flächen.
Größere Waldflächen liegen im Westen des Planungsraumes.

Dem Wald kommt die wichtige Aufgabe der Erholungsfunktion für die Bevölkerung zu. Außerdem ist er ein wichtiger klimatischer Puffer in diesem Bereich. Aus diesen Gründen ist es wichtig, den Wald in seinem Bestand zu schützen und zu pflegen. Im Weiteren wird auf den Landschaftsplan verwiesen.

# 7. Wohnungswesen

## 7.1 Entwicklung des Wohnungswesens

Im Wohnungswesen fand in den Nachkriegsjahren sowie schubweise auch später ein starkes Wachstum statt.
Die bisherige Entwicklung des Wohnungsbestandes, der Siedlungsfläche und der Belegungsdichte der Wohnungen in Bad Schussenried sind in den folgenden in Tabellen dargestellt

Tabelle: Wohnungsbestand

| | Stadt Bad Schussenried | | | |
|---|---|---|---|---|
| Jahr | Wohn-einheiten | davon Einpersonen-haushalte | davon Mehrpersonen-haushalte | durchschnittliche jährliche Veränderung in % gegenüber Vorangabe |
| 1973-1987 | 1.683 | 339 | 1.344 | Zahlen Volkszählung |
| 1988 | 2.513 | 613 | 1.900 | |
| 1989 | 2.631 | 644 | 1.987 | 4,70 |
| 1990 | 2.681 | 657 | 2.024 | 1,90 |
| 1991 | 2.728 | 675 | 2.053 | 1,75 |
| 1992 | 2.749 | 672 | 2.077 | 0,77 |
| 1993 | 2.822 | 678 | 2.144 | 2,66 |
| 1994 | 2.908 | 737 | 2.171 | 3,05 |
| 1995 | 2.915 | 775 | 2.140 | 0,24 |
| 1996 | 3.046 | 773 | 2.273 | 4,49 |
| 1997 | 3.151 | 843 | 2.308 | 3,45 |
| 1998 | 3.172 | 874 | 2.298 | 0,67 |
| 1999 | 3.189 | 865 | 2.324 | 0,54 |
| 2000 | 3.228 | 889 | 2.339 | 1,22 |
| 2001 | 3.254 | 925 | 2.329 | 0,81 |
| | | | | |

(Anmerkung: Werte von 1973/87 = Zahlen der Volkszählung)

Vergleicht man die durchschnittliche jährliche Steigerung in den Einwohnerzahlen mit rund 0,5% mit der signifikanten Steigerungsrate bei der Anzahl der Wohneinheiten wird der bemerkenswerte Wandel im Wohnungsbedarf aufgrund der Veränderungen in der Alters- und Sozialstruktur sehr deutlich. Auch hierin drückt sich der besondere Charakter der Kernstadt Bad Schussenried aus.

Überproportional zugenommen haben die Einpersonenhaushalte im Zeitraum von 1988 bis 2001 um immerhin rd 51%. Die Mehrpersonenhaushalte dagegen nur um rd. 23%.

Tabelle: Wohnungsstruktur

| Personen pro Geb.-Wohnung | Anzahl der Wohnungen |
|---|---|
| 1 | 925 |
| 2 | 913 |
| 3 | 467 |
| 4 | 517 |
| 5 | 206 |
| 6 | 61 |
| 7 | 22 |
| 8 und mehr | 9 |
| Gesamt | |

Quelle: Stadt Bad Schussenried, Gebührenhaushalte Müll, Stand 11/2001

Analysiert man den Wohnungsbestand detaillierter über die Anzahl der Personen wird deutlich dass der Anteil der 1 oder 2 Personenhaushalte insgesamt sogar mit rd. 59% am gesamten Wohnungsbestand dominiert.

Der Bestand an Wohnungen hat in den letzten Jahrzehnten insgesamt stark zugenommen. Die zum Teil starken Schwankungen in der Entwicklung der Wohnungszahlen, aber auch der Siedlungsfläche und der Siedlungsdichte bzw. Bevölkerungsdichte sind u.a. durch die Schaffung bzw. zeitweisen Mangel neuer Baugebiete bedingt.

Aus der obigen Tabelle und den Einwohnerdaten lässt sich für das Jahr 2001 die Belegungsdichte wie folgt berechnen

| | | |
|---|---|---|
| Einwohner 2001 | 8695 EW | |
| Anzahl der Wohnungen 2001 | 3254 WE | |
| ergibt eine Belegungsdichte | **2,7 Pers./WE** | (Wert gerundet) |

Auch dieser Wert fließt über den sogenannten Auflockerungsbedarf indirekt in den Bauflächenbedarf mit ein.

## 7.2 Baurechtliche Situation

In der Stadt Bad Schussenried bestehen die nachfolgend tabellarisch aufgeführten rechtskräftigen Bebauungspläne sowie Abrundungssatzungen.

# Bebauungspläne

Stadt Bad Schussenried

| Nr. | Bebauungspläne | Aufstellung | Auslegung | in Krafttreten |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Abt-Roher-Straße | 30.08.1962 | 07.02.1963 | 22.08.1963 |
| | 3. Änderung | 27.08.1992 | 02.04.1993 | 20.08.1993 |
| | 4. Änderung | 18.07.2002 | 05.09.2002 | 15.11.2002 |
| 2. | Alte Schule | | | 19.08.1963 |
| 3. | Alte Säge | | | |
| | Aufhebungsbeschluss | 05.07.2001 | | |
| 4. | An der Biberacher Straße | 27.09.1979 | | |
| 5. | Aulendorfer Straße | 18.07.1965 | | |
| | Aulendorfer Straße – Änderung | 23.10.1986 | | |
| 6. | Birket Nord | 05.09.1963 | 11.12.1969 | 16.07.1971 |
| 7. | Birket Süd | 25.07.1955 | 01.04.1965 | 21.10.1965 |
| 8. | Birket West I | 12.09.1968 | | 08.09.1969 |
| 9. | Birket West II | 26.11.1970 | | 10.12.1971 |
| 10. | Zwischen Birket- und Finsterbachstraße | 25.05.1988 | - | - |
| 11. | Brühl | 01.10.1981 | 01.09.1983 | 06.02.1984 |
| 12. | Bühlöschle I | 20.04.1978 | 08.06.1978 | 17.11.1978 |
| | Erweiterung | 16.05.1990 | | |
| 13. | Bühlöschle II | 16.10.1978 | 17.05.1979 | 08.01.1980 |
| | Änderung | 27.06.1990 | | |
| 14. | Bühlöschle III | 15.12.1988 | 28.11.1991 | 19.06.1992 |
| | nochmals | 17.10.1991 | 28.11.1991 | 02.06.1992 |
| 15. | Bühlöschle IV | 29.06.2000 | | |
| 16. | Drümmelberg | 05.04.1962 | | 24.10.1962 |
| 17. | Finsterbachstraße | | 05.11.1970 | 15.10.1971 |
| 18. | Franzenhölzle | 20.12.2001 | | |
| 19. | Freilichtmuseum Kürnbach | 13.12.1979 | | |
| 20. | Georg-Kaeß-Straße | 11.06.1981 | | |
| 21. | Griesweg | | 17.04.1969 | 18.06.1971 |
| 22. | Hans-Lutz-Straße | 26.11.1959 | | 25.04.1961 |
| 23. | Hinter den Erlen | 12.02.1998 | 21.02.2002 | 21.06.2002 |
| 24. | Hueb I | | | 10.08.1963 |
| 25. | Hueb II | | | 10.08.1963 |
| 26. | Im Elchgrund | 06.12.2001 | | |
| 27. | Obere Kapellenäcker | 11.01.1962 | 06.06.1963 | 04.10.1979 |
| 28. | Untere Kapellenäcker | 16.05.1990 | 19.06.1991 | |
| | 2. Änderung | | | 26.05.2000 |
| | 3. Änderung | 02.05.2002 | | 13.09.2002 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 29. | Kohlplatte I (West) | | | 27.12.1955 |
| 30. | Kohlplatte II (Ost) | | | 04.03.1970 |
| 31. | Am Krebsgraben | 24.04.1991 | 30.04.1992 | 28.05.1993 |
| 32. | Lindergarten | 19.11.1992 | | |
| 33. | Lochäcker | 12.12.1985 | 16.05.1990 | |
| 34. | Zwischen Ludwig- und Rohrerstraße | | | 19.08.1963 |
| | Änderung | 18.08.1988 | | 20.08.1993 |
| 35. | Lufthütte Süd | 13.04.1987 | 25.06.1987 | |
| 36. | Mangenweiher I | 17.04.1969 | 31.03.1977 | 18.04.1978 |
| | Mangenweiher I erneut | 28.05.1990 | 20.02.1992 | 24.07.1992 |
| 37. | Mangenweiher II | 15.11.1979 | 21.01.1980 | 18.05.1981 |
| 38. | Mangenweiher III | 25.09.1980 | 13.11.1980 | 20.05.1981 |
| | Änderung | 24.04.1991 | | 10.12.1991 |
| 39. | Marktplatz/Ortsmitte | 07.10.1982 | 07.07.1983 | 18.12.1984 |
| | Änderung | 23.01.1992 | | |
| 40. | Ortsmitte III | 16.12.1999 | 05.09.2002 | 24.01.2003 |
| 41. | Rathaus/Klosterstraße | 26.06.1980 | | |
| 42. | Schmiedewiesen/Zinken | 29.11.1990 | | |
| 43. | Schule/Sporthalle | | 30.09.1974 | 03.12.1974 |
| 44. | Schussenursprung | 02.12.1971 | 24.01.1972 | 21.02.1973 |
| 45. | Sennhof I | 17.04.1997 | 24.07.1997 | 15.12.1997 |
| 46. | Sportstätten | 11.06.1981 | 01.10.1981 | 27.05.1982 |
| | Änderung | 27.06.1990 | | |
| 47. | Stadtmitte/Rathaus | 18.04.1996 | 24.07.1997 | 04.02.2000 |
| 48. | Tiergarten | 29.03.1984 | 20.01.2000 | 02.06.2000 |
| | Änderung | 08.11.2001 | | 01.03.2002 |
| 49. | Unter dem Schorren I | 18.07.1968 | | 14.07.1971 |
| 50. | Unter dem Schorren II | 26.11.1970 | 26.06.1972 | 26.03.1973 |
| | Änderung | 29.11.1990 | | |
| 51. | Unter dem Schorren III | 10.04.1979 | 09.04.1981 | 03.07.1986 |
| | Änderung | 15.02.2001 | 05.07.2001 | |
| 52. | Unter dem Schorren IV | 24.10.1990 | 15.07.1994 | 16.12.1994 |
| | Änderung | | | 02.02.1996 |
| 53. | Untere Bahnhofstraße | 24.11.1998 | | |
| | Untere Bahnhofstraße-Änderung | 16.02.1989 | | |
| 54. | Unteres Wasser | 04.10.2001 | | |
| 55. | Unverplanter Innenbereich | 24.11.1988 | | |
| 56. | Ziegelberg | 06.03.1969 | | 19.07.1971 |

Ortsteil Otterswang

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Herrenbreite | 28.02.1972 | 03.09.1973 | |
| 2. | Kirchäcker I | 14.08.1978 | 16.10.1978 | 03.01.1984 |
| 3. | Kirchäcker II | 19.06.1991 | 05.05.1994- | 23.11.1994 |
| | Änderung im vereinf. Verfahren | 20.05.1999 | | 01.10.1999 |
| 4. | Kürze | 17.10.1991 | 21.05.1992 | 07.01.1993 |
| 5. | Oberer Ösch | | | 11.12.1964 |

Ortsteil Reichenbach

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Am Bergweg | 21.01.1976 | 31.03.1977 | 18.04.1978 |
| | Änderung vereinf. Verfahren | 18.07.2002 | | 13.09.2002 |
| 2. | Bruckäcker | 27.06.1990 | 20.03.1991 | |
| 3. | Kornstraße<br>TA aufgehoben am 10.04.1991 | 18.07.1990 | | |
| 4. | Kugelhütte | | 02.09.1974 | 15.03.1976 |
| 5. | Weglängen | 20.03.1991 | 18.03.1993 | 26.08.1994 |

Ortsteil Steinhausen

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Krautländer I | 16.03.1978 | 08.06.1978 | 13.06.1980 |
| 2. | Krauländer II | 20.03.1991 | 10.07.1991 | 07.01.1992 |
| 3. | Mühlbach | 17.01.1972 | 21.03.1973 | |
| | Änderung | 01.06.1990 | 26.09.1990 | |
| | Änderung | | 24.04.1991 | 27.03.1997 |

Abrundungssatzungen

| | | Aufstellungsbeschluss. | Inkrafttreten |
|---|---|---|---|
| 1. | Bad Schussenried, Flst. 178/7<br>Memelstraße | 28.09.1995 | 19.04.1996 |
| 2. | Hopferbach | 05.05.1994 | 23.12.1994 |
| 3. | Kleinwinnaden<br>Änderung | 05.05.1995<br>21.02.2002 | 31.05.1996 |
| 4. | Kürnbach | 16.09.1993 | 28.01.1994 |
| 5. | Lufthütte | 05.05.1994 | 31.05.1996 |
| 6. | Olzreute | 16.09.1993 | 28.01.1994 |
| 7. | Otterswang | 05.05.1994 | 23.12.1994 |
| 8. | Reichenbach | 16.09.1993 | 28.01.1994 |
| 9. | Roppertsweiler | 05.05.1994 | 31.05.1996 |
| 10. | Sattenbeuren | 07.07.1994 | 23.12.1994 |
| 11. | Steinhausen | 07.07.1994 | 17.01.1997 |

## 7.3 Auflockerungsbedarf infolge Auflockerungstendenz / Ersatzbedarf

Ergebnis der folgenden Berechnungen wird ein

voraussichtlicher Bruttowohnbauflächenbedarf

für die Stadt bzw. die einzelnen Ortsteile sein.

### Auflockerungsbedarf / Ersatzbedarf

Die Wohnraumfläche pro Person hat in den letzten Jahren infolge wachsenden Bedarfes an Wohnkomfort und durch die Tendenz zu Ein-Personen-Haushalten sowie deutlich kleineren Familien mit meist nur noch ein oder zwei Generationen innerhalb eines Haushaltes deutlich zugenommen.

Der sogenannte **„Auflockerungsbedarf“** legt daher einen zusätzlichen Wohnflächenbedarf durch **Verringerung der Belegungsdichte** (Personen pro Wohneinheit = P/WE) zugrunde.

Für die Stadt Bad Schussenried liegt die derzeitige Belegungsdichte bei ca. 2,7 Personen je Wohneinheit.
Die Ermittlung des zukünftig voraussichtlich notwendigen Wohnbauflächenbedarfes infolge einer Auflockerungstendenz orientiert sich am regionalen Durchschnitt der Belegungsdichte in der Region Donau – Ulm / Bodensee-Oberschwaben von 2,6 **Personen je Wohneinheit.**
Eine noch stärkere Auflockerung während des Programmzeitraumes des Flächennutzungsplanes von ca. 15 Jahren wird für die Kernstadt mit ihrem hohen städtischen Einwohneranteil angenommen. Weiterhin ist der Tendenz altersgerechter Wohnungen mit in der Regel 1-Personenhaushalte Rechnung zu tragen.

Allein die benötigte Wohnbaufläche zur Deckung des Auflockerungsbedarfes der derzeitigen Bevölkerung umfasst also eine erhebliche Größe.

Dieser Auflockerungsbedarf ist aber sicher im Trend für ganz Baden-Württemberg liegend.

In der Belegungsdichte spiegelt sich auch die dörfliche oder städtische Struktur einer Bevölkerung wieder.

Es wird angenommen, dass die Reduzierung der Haushaltsbelegungsdichten weiter voranschreiten wird, jedoch in sich ständig abschwächender Form.

Aufgrund der unterschiedlichen Ausgangslagen für den Prognosezeitraum (dörflich und städtisch) zur angenommene Entwicklung der Belegungsdichten wird eine Reduzierung i.M. zwischen 0,2 bis 0,3 Personen je Haushalt angenommen. Dies bedeutet bei einem Mittelwert von 2,7 eine Reduzierung auf 2,5 bzw. 2,4 P/Haushalt und daraus ein Aufstockungsbedarf von ca. 7% bis 11%.

Es wird deshalb für den Prognosezeitraum ein Auflockerungsbedarf von 7% angenommen.

**Ersatzbedarf**
Dieser ergibt sich aus zum Beispiel ersatzlos wegfallendem Wohnraum durch Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet in der Kernstadt. Der notwendige Ansatz ist in dem Auflockerungsbedarf mit eingerechnet.

# Entwicklungskonzept

## 8.1 Überörtliche Entwicklungsziele

### 8.1.1 Landesentwicklungsplan

Der Verwaltungsraum Bad Schussenried liegt gemäß Plansatz 1.10 Landesentwicklungsplan im „Ländlichen Raum“ für den folgendes allgemeines Entwicklungsziel formuliert wird:

“Der Ländliche Raum ist als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Entwicklung zu stärken. Hierzu ist eine Siedlungsentwicklung anzustreben, die es ermöglicht, die mit dem Leben in einer weniger verstädterten Umgebung verbundenen Vorteile zu nutzten, die Versorgung der Bevölkerung zu sichern, ausreichende Arbeitsplätze bereitzustellen sowie die wirtschaftliche Leistungskraft und die Verkehrserschließung zu verbessern. Einer Abwanderung der Bevölkerung wegen Mangels an attraktiven Arbeitsplätzen und Versorgungseinrichtungen ist entgegenzuwirken; vielmehr soll eine Bevölkerungsdichte erhalten oder erreicht werden, die den Ausbau, mindestens aber die Erhaltung einer hinreichenden Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen rechtfertigt. Die weitere Siedlungsentwicklung ist so zu gestalten, dass die Eigenart des Ländlichen Raumes gewahrt bleibt.“

Im Gegensatz zu vielen anderen ländlichen Regionen hat die Region Donau-Iller wie auch im übrigen die Region Bodensee-Oberschwaben in den letzten Jahren immer positive Wanderungssalden auszuweisen.

Bad Schussenried liegt außerhalb der Landesentwicklungsachse Ulm – Biberach – Ravensburg.
Bad Schussenried ist jedoch als Unterzentrum ausgewiesen.

(siehe hierzu auch Textteil 2.2 mit Plänen)

### 8.1.2 Regionalplan

Der Regionalplan Donau – Iller wurde am 24.09.1987 für verbindlich erklärt und mit einer 1. Teilfortschreibung vom 03.07.2000 weiterentwickelt.

**Zentrale Orte**

Bad Schussenried wird im Regionalplan als Unterzentrum eingestuft. Ein solches soll nach Plansatz AIV 2.1.2 „die Bevölkerung eines größeren Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs versorgen. Bei Bedarf sollen sie auch für die Bevölkerung der Nahbereiche benachbarten Kleinzentren Funktionen wahrnehmen.“

**Entwicklungsachsen**

(Ziffer AIII 2.1.7) legt die Entwicklungsachse Riedlingen – Bad Buchau – Bad Schussenried- (Aulendorf) fest.

Begründung: Die regionale Entwicklungsachse, die Riedlingen, Bad Buchau, Bad Schussenried und Aulendorf miteinander verbindet, dient der Erschließung des ländlichen, zum Teil strukturschwachen Raumes im südwestlichen Teil der Region und stellt eine Verbindung zur benachbarten Region Bodensee-Oberschwaben her. Da sie im Abschnitt zwischen Bad Buchau und Aulendorf wie die Schwäbische Bäderstraße verläuft, ist hier die Kur- und Erholungsfunktion besonders zu berücksichtigen.

**Schutzbedürftige Bereiche für Natur- und Landschaftspflege**

(Ziffer BI, 3.1 Regionalplan)
Im Verwaltungsraum gibt es ein großräumiges Gebiet von regionaler Bedeutung.
In diesen Bereichen sollen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege Vorrang vor anderen Raumnutzungen haben. Sie sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten, wesentliche Veränderungen der Geländeformen sowie großflächiger Abbau von Rohstoffen sind zu unterlassen.

(siehe hierzu Landschaftsplan)

**Schutzbedürftige Bereiche für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe**

(Ziffer BIV, 3.2 Regionalplan)
(keine Ausweisung)

**Trenngrün / Grünzäsuren**

(Ziffer BI 4.3 Regionalplan)
Als Trenngrün bzw. Grünzäsur werden Flächen zwischen folgenden Siedlungseinheiten ausgewiesen:
... Bad Schussenried / Roppertsweiler ....
Durch die Ausweisung von Trenngrün sollen Grün- und Freiflächen zwischen bestimmten Siedlungseinheiten vorrangig im Zuge von Entwicklungsachsen gesichtet werden. Neben ökologischen, klimatischen und

gestalterischen Erwägungen trägt hier eine Gliederung der Bebauung durch Freiflächen nicht zuletzt zur Steigerung der Wohnqualität bei.

**Siedlungsstruktur**
Soll „die gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur in der Region Donau-Iller erhalten und unter Rücksichtnahme auf die natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Wirtschaft weiterentwickelt werden. Dabei sollen die innerhalb der Region unterschiedlichen landwirtschaftsspezifischen Siedlungsformen erhalten werden.“

**Siedlung** (Plansatz BII 1.1 bis 1.3)
Nach dem Leitbild für die Siedlungsformen wird Bad Schussenried als Zentraler Ort und Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen, für den gilt „Bei der Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Wirtschaft bietet sich als Orientierungsrahmen das Netz der zentralen Orte und der Entwicklungsachsen an. Dieses Netz umfasst auch die im überfachlichen Teil des Regionalplanes ausgewiesenen Kleinzentren und regionalen Entwicklungsachsen. Auf diese Weise ist es möglich, einer Ziersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken und auf die natürlichen Lebensgrundlagen soweit wie möglich Rücksicht zu nehmen.“

Die Ortsteile Otterswang, Reichenbach und Steinhausen sind als Gemeinden mit angemessener Siedlungsentwicklung bzw. als Gemeinden mit Eigenentwicklung zu bewerten.

Zur Sicherung eines dezentralen Arbeitsplatzangebotes sind Gewerbe- und Industriestandorte vorrangig in den Zentralen Orten auszuweisen. Für diese Standorte sollen Bahn- und Fernstraßenanschlüsse, ein vielseitiges Energieangebot und Erweiterungsmöglichkeiten gesichert werden.
Darüber hinaus sollen für die gewerbliche Entwicklung im Ländlichen Raum außerhalb der Zentralen Orte erweiterungsfähige, landschaftsverträgliche örtliche Gewerbegebiete in geeigneten Gemeinden bzw. Gemeindeteilen ausgewiesen werden. Hier ist die gemeinsame Entwicklung und Nutzung von Gewerbegebieten anzustreben.

**Schutz der Wasservorkommen**
“Grundwasser sowie Quellwässer und oberirdischen Gewässer, letztere soweit sie für die öffentliche Wasserversorgung genutzt werden oder geeignet sind, sollen für die langfristige Wasserversorgung genützt werden. Über die Wasserschutzgebiete hinaus werden folgende noch nicht genutzte Grundwasservorkommen im baden-württembergischen Teil der Region als **Wasserschongebiete** ausgewiesen und in der Karte 2 „Siedlung und Versorgung dargestellt:

Im oberen Rißtal die Bereiche westlich Winterstettenstadt bzw. südlich Steinhausen bei Schussenried, südlich Unteressendorf, südlich Oberessendorf, südlich Ummendorf;

**Freizeit und Erholung**
(Ziffer B VII 1.1 Regionalplan)
“Die für die Erholung besonders geeigneten Gebiete der Region sollen erhalten und gesichert werden, damit in zumutbarer Entfernung individuelle Freizeit und Erholung ermöglicht werden.

In diesen Gebieten sollen die Umweltbelastungen möglichst gering gehalten werden. Eine intensive Erholungsnutzung soll auf bestimmte Bereiche konzentriert werden, soweit dadurch nicht besondere Schutzfunktionen beeinträchtigt werden.“

Begründung: Die Region Donau-Iller bietet zur aufgrund ihrer Lage zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung der Freizeit und zur Erholung. Sie zeichnet sich durch eine reizvolle und abwechslungsreiche Landschaft aus. Eine Vielzahl von Erholungslandschaften prägt das Bild dieser Region. Dazu gehören unter anderem:

(- das Federseegebiet und das Gebiet um den Bussen,)
- die Landschaften um Bad Schussenried und Grönenbach,

siehe hierzu auch Landschaftsplan

**Straßenverkehr**
(Ziffer B IX, 2.3.15 Regionalplan)
“Die Verbindung des Raumes Saulgau / Bad Schussenried zum Mittelzentrum Biberach a.d. Riß einschließlich der Anbindung an die B30* soll verbessert werden.“

Begründung: Dieses Ziel betrifft den Straßenzug L 283 / L 284:
(Saulgau) – Bad Schussenried – Biberach a.d. Riß.

Im Generalverkehrsplan Baden Württemberg 1986 sind nur für den Abschnitt Steinbronnen – Sattenbeuren Kreuz Ausbaumaßnahmen vorgesehen. Die auf vier Fahrstreifen zu erweiternde B 30 sollte bei Hochdorf einen neuen Anschluss erhalten. Es bietet sich an, die L 284 hier unmittelbar mit dieser überregionalen Straße zu verknüpfen. Dazu ist im Zuge der K 7564 eine Südumgehung von Degernau
notwendig, wobei auf die landschaftliche Situation in besonderem Maße Rücksicht genommen werden sollte.

Nach Durchführung dieser Maßnahmen kann sich unter Umständen die Verkehrsmenge auf dieser Erschließungsachse für das westliche Oberschwaben erhöhen. Für Ingoldingen ist daher eine südliche Umgehung freizuhalten.

## 8.2 Landschaftsplan – Ausgleichsflächenkonzept

Siedlungsentwicklung bedeutet immer einen Eingriff in die Landschaft. Dieser Eingriff ist aufgrund verschiedener Kriterien wie z.B. Größe der geplanten Baufläche, Lage des Bebauungsgebietes, Versieglungsgrad, Größe und Art der Baukörper, unterschiedlich zu bewerten. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Landschaftsplan Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt.
Diese Ausgleichsflächen sind nach folgenden Kriterien untersucht worden:

- Ausstattung der Fläche in bezug auf ihre Landschaftspotentiale
- Eignung zur Weiterentwicklung und Verbesserung der Land schaftspotentiale
- Ausstattung mit Indikatorarten
- Biotopausstattung
- Eignung zur Vernetzung von Biotopen, zur Verbindung von Le bensräumen.

In welcher Weise der jeweiligen Eingriff durch die Aufstellung von Bebauungsplänen erfolgt, ist in den einzelnen Bebauungsplanverfahren zu klären.
Bezüglich detaillierterer Ausführung wird auf den begleiteten Landschaftsplan verwiesen.

## 8.3 Planziele für den gesamten VRS

Vorbemerkung:
Alle nachfolgenden Punkte sind aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan textlich übernommen und jeweils der heutigen Entwicklung entsprechend fortgeschrieben.

### 8.3.1 Generelle Strukturverbesserungen

Der gesamte VRS ist in seiner Struktur zu stärken, um die Wohn-, Arbeits- und Umweltbedingungen des Raums zu verbessern und die Lebensqualität zu erhöhen.

Geeignete Strukturverbesserungen sind:

- Fortführung der guten Bevölkerungsbilanz
- Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Förderung einer ausgeglichenen Erwerbsstruktur
- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse
- Sicherung der Energieversorgung, der natürlichen Bodenschätze und der Umwelt
- Ausweisung von Wohnbauland, aber auch Steigerung des Wohn werts vorhandener Siedlungen
- Ausbau bzw. Aufbau von Einrichtungen zur Versorgung mit Dienst leistungen, abgestuft nach den örtlichen Erfordernissen.

Begründung:
Das Unterzentrum Bad Schussenried ist als Standort mit zahlreichen überörtlich bedeutsamen Versorgungseinrichtungen der zentrale Ort, dem die Aufgabe zukommt, neben der örtlichen Bevölkerung auch die Einwohner seines Verflechtungsbereichs mit sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Einrichtungen zu versorgen.

Die Nachfrage nach verbesserter Infrastruktur wird zunehmen. Bad Schussenried muss sich deshalb auf den Ausbau der öffentlichen Einrichtungen, der Einkaufsmöglichkeiten und aller übrigen Dienstleistungseinrichtungen vorbereiten, damit die Stadt auch in Zukunft entsprechend den wachsenden Bedürfnissen der Bevölkerung die Aufgaben eines zentralen Ortes erfüllen kann.

### 8.3.2 Bündelung verschiedener Nutzungen

Für die weitere Entwicklung gilt der Grundsatz der räumlichen Konzentration und aber auch gleichzeitig der konfliktfreien Entflechtung.
Als größeres Industrie- oder Gewerbegebiet kommt nur ein Standort in frage, der in städtebaulich sinnvoller Beziehung zur Gesamtsiedlungsentwicklung und damit zur Stadt Bad Schussenried selber liegt.

Bedeutsam ist ebenso die Nachhaltigkeit und Konkurrenzfähigkeit eines Gewerbestandortes.

In Ingoldingen sollen im Rahmen der anzustrebenden Siedlungsstruktur gewerbliche Ansätze weiterentwickelt werden. Diesen Zielsetzungen steht nicht entgegen, dass in anderen Ortschaften des Verwaltungsraumes ebenfalls Erweiterungsmöglichkeiten für bereits vorhandene Betriebe geschaffen werden, deren Ausmaß sich am örtlichen Bedarf zu orientieren hat.

Im Interesse einer flexiblen Bodenpolitik, wie sie auch landespolitisch vertreten und in der Presse angekündigt wurde („Bauland ist vermehrbar"), verbleibt das Recht zur Lenkung der eigenen städtebaulichen Ordnung – Planungshoheit – voll und ganz der Stadt Schussenried bzw. der Gemeinde Ingoldingen.

### 8.3.3 Bevölkerung

**Positive Bevölkerungsentwicklung**
Die Bevölkerung im VR Bad Schussenried hat sich in der Vergangenheit durchaus positiv entwickelt. Zu Zeit leben hier rund 11.000 Personen. Voraussetzungen, welche die Planung für die weitere Entwicklung schaffen kann, sind:

- ausreichende Bereitstellung von Siedlungsflächen,
- Sicherung bestehender Erwerbsmöglichkeiten in allen Bereichen der Wirtschaft,
- Chancen zur Umstrukturierung nicht mehr rentabel arbeitender Betriebe
- erhöhte Produktivität durch die Bereitstellung zusätzlicher Arbeits plätze, auch für weibliche Arbeitnehmer,
- Ausbau von Versorgungseinrichtungen,
- Verbesserung der Verkehrsverbindungen,
- Schaffung zusätzlicher Naherholungsmöglichkeiten

Begründung:
Mit einer Bevölkerungsdichte von 111 Einwohner/qkm liegt der VRS
- unter dem Landkreis-Durchschnittswert von 118 E/qkm und
- erheblich unter dem Landesdurchschnitt von 280 Einw./qkm

Von der Gesamtbevölkerung des VRS leben 6.600 Einwohner im Unterzentrum Bad Schussenried selbst. Mit ihren zahlreichen Arbeitsplätzen, ihrer vielfältigen Infrastruktur und ihren attraktiven Erholungsmöglichkeiten wird die Stadt auch weiterhin Schwerpunkt der Siedlungstätigkeit sein.

Zweitgrößter Siedlungsbereich im Verwaltungsraum ist der Hauptort Ingoldingen mit rund 2.700 Einwohnern.

### 8.3.4 Wohnungswesen

**Geordnete Siedlungsentwicklung**
(Landesentwicklungsplan) LEP 1.10.2.:
“Es ist eine Siedlungsstruktur anzustreben, die es ermöglicht, die mit dem Leben in einer weniger verstädterten Umgebung verbundene Vorteile zu nutzen ...
Die weitere Siedlungsentwicklung ist so zu gestalten, dass die Eigenart des ländlichen Raums gewahrt bleibt“.

**Verbesserte Wohnverhältnisse**
LEP 1.10.35.:
“Die Wohnverhältnisse sind durch Modernisierung sowie Maßnahmen zur städtebaulichen Erneuerung und der Dorfentwicklung zu verbessern“.

**Weiterer Wohnungsbau auch bei stagnierenden Geburtenraten**
Auch bei gleichbleibenden Geburtenzahlen und fehlendem Zuwanderungsgewinn soll für die eigene Entwicklung ausreichend Wohnraum bereitgestellt bzw. durch die Ausweisung von Baugebieten ermöglicht werden. Der angestiegene Bedarf an Wohnmöglichkeiten für Übersiedler ist befriedigt worden.

**Flexible Bodenpolitik**
Der Grunderwerb wird für die Kommunen zunehmend schwieriger. Eine langfristige Planung mit einer minimalen Ausweisung von Bauflächen unterwirft die Kommunen dem Preisdiktat der Anbieter. Alternativen bei der Ausweisung von Baugebieten dagegen lassen den Gemeinden Spielraum in den Bodenpolitik.

Begründung:
Die Ansprüche jedes einzelnen an seine Umwelt und damit auch an die Qualität seiner Wohnverhältnisse nehmen zu. Die Wohnungsgrößen steigen, gleichzeitig sinkt die Belegungsdichte (Personen pro Wohnung). Die Gemeinden sind ständig gezwungen, weiteres Bauland auszuweisen. Die im FläNPl dargestellten Bauflächen können alle innerorts bzw. von rückwärts angeschlossen werden, so dass sich eine zusätzliche planerische Markierung der Erschließung erübrigt. Aussagen zu ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bleiben der verbindlichen Bauleitung vorbehalten.

Parallel zu der Vergrößerung der Ortslagen ist eine verstärkte Abwanderung der Einwohner vom Ortskern in die Neubaugebiete festzustellen. Dieser unerwünschten Entwicklung können städtebauliche Neuordnungen, Ortskernsanierungen und Maßnahmen der Dorf- und Stadtentwicklung abhelfen, die das Wohnen innen im Dorf und nicht am Ortsrand wieder attraktiv machen.

**Kein Planspiel mit Richtzahlen**
Der Drang zum freistehenden Einfamilienhaus hält unvermindert an. Verdichtete Wohnformen mit Bruttodichten von 35 E/ha lassen sich im ländlich strukturierten Oberland außerhalb der Städte weder erreichen noch gar überschreiten. Auch mit pauschalierten Belegungsdichten oder

mathematischen Bedarfsermittlungen ist die fortschreitende Zersiedelung der Landschaft nicht zu verhindern. Bauen im ländlichen Raum darf deshalb nicht am Durchschnittswert 2,55 E/Whg gemessen werden, vielmehr ist jede Absicht gesondert zu beurteilen, abgestimmt auf das tatsächliche Wachstum des Orts, bezogen auf sei Aufnahmevermögen und orientiert an den Belangen der Ortschaft selbst und ihres Umlandes.

### 8.3.5 Wirtschaftsstruktur, Verkehr

**Stärkung der Wirtschaftskraft**
Aussagen des Landesentwicklungsplans
“Im ländlichen Raum, insbesondere in den Räumen mit Strukturschwächen, sollen die Wirtschaftskraft gestärkt, ausreichende Erwerbsgrundlagen erhalten oder geschaffen und wirtschaftliche Initiativen angeregt oder gestärkt werden“ (LEP 2.3.3.)

“Die Land- und Forstwirtschaft ist als wesentlicher Produktionszweig der Gesamtwirtschaft in ihren Sozialfunktionen zu erhalten und zu entwickeln“ (LEP 2.4.1.).

Begründung:
Das Ziel, die Wirtschaftskraft im VR Bad Schussenried grundsätzlich zu stärken, lässt sich nur durch die Sicherung der bereits bestehenden und die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze verwirklichen.

Erschwerend hinzu kommt ein Arbeitsplatzdefizit für Erwerbspersonen aus (nicht mehr rentablen) kleinbäuerlichen Betrieben.

Ferner gilt es in naher Zukunft den Andrang der neu in das Berufsleben eintretenden Jugendlichen der geburtsstarken Jahrgänge zu verkraften, durch ausreichende und qualifizierte Erwerbsmöglichkeiten am Heimatort oder in zumutbaren Pendler-Entfernungen.

Letztendlich erwarten auch die Arbeitskräfte der neu aus- oder übergesiedelten Bevölkerungsgruppen Möglichkeiten zur Berufsausübung im Nahverkehr.

**Mehr Arbeitsplätze**
Erforderlich werden strukturverbessernde Maßnahmen in allen vier Bereichen (prod. Gewerbe, Handel und Verkehr, Dienstleistungen, Land- und Forstwirtschaft). Schwerpunkt der Arbeitsstätten im VRS ist die Stadt Bad Schussenried selbst; hier muss sich das zukünftige Arbeitsplatzangebot vordringlich entwickeln.

Begründung:
Bei einer zukünftigen Erwerbsquote von rd. 50% (Prognose des Statistischen Landesamtes für den Landkreis Biberach) werden rd. 1000 neue Einwohner im VRS etwa 500 zusätzliche Arbeitsplätze benötigen.
Die voraussichtliche Steigerung der Erwerbsquote erfordert darüber hin auf die Schaffung weiteren nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen.
Insgesamt werden ca. 500-800 neue Arbeitsplätze benötigt.

**Förderung des Prod. Gewerbes und verbesserte Branchenstruktur**
Sicherung bestehender Industrie-, Gewerbe- und Handwerksbetriebe auch in Zukunft durch die Bereitstellung der erforderlichen Flächen für Neuansiedlung, Erweiterung und Umstrukturierung an günstigen Standorten. Vor allem leistungsfähige Betriebe auch Branchen, die im VRS bisher nicht oder nur unterdurchschnittlich vertreten waren, vermindern konjunkturelle Risiken durch die Bandbreite ihrer Produktion.

Begründung:
Die Daten von 2000 nennen für den VRS einen Anteil von rd. 47% an Beschäftigten im sog. Produzierenden Gewerbe. Damit liegt der VRS noch knapp unter den höheren Werten von Kreis und Land.
Zum Erhalt der vorhandenen Wirtschaftskraft werden für den VRS in standortgünstigen Lagen schwerpunktmäßig Industriegebiete ausgewiesen. Um starke Pendlerströme zu vermeiden, wird dabei auf eine extreme Ballung verzichtet. Dennoch liegt das Ziel in einer räumlichen Konzentrierung. Um die erwünschte Bündelung zu erzielen, wird ein verkehrsgünstiger neuer Standort bei Sattenbeuren als Weiterentwicklung einer bestehenden Gewerbelage mit hoher Verkehrsgunst vorgesehen.

**Stärkung des Wirtschaftsbereichs Handel und Verkehr**
Der Sektor Handel und Verkehr innerhalb der Gesamtwirtschaft ist so zu stärken, dass er den Anforderungen des Raums gerecht werden kann und die Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen vermag.

Begründung:
Im Bereich Handel, Verkehr und Nachrichtenwesen liegt die Quote der Erwerbstätigen im VRS bei nur 11% dies ist ein Wert etwas unter den Durchschnittszahlen von Kreis (12%) und Land (15%).

**Straßenausbau für Handel und Verkehr**
Ausbau der Achsen Saulgau – Bad Schussenried – Biberach und Bad Waldsee – Bad Schussenried – Bad Buchau – Riedlingen entsprechend dem Landesentwicklungsplan, vor allen durch die Verbesserungen für den Straßenverkehr.

Begründung:
Von einer guten Anbindung an das überörtliche Straßennetz profitiert die Wirtschaft des gesamten VRS, denn einer der wesentlichen Standortfaktoren für Handwerk, Gewerbe und Industrie liegt im Transportwesen. Alle im Verwaltungsraum arbeitenden größeren Betriebe sind auf die Zulieferung von Rohstoffen angewiesen.

Bedeutsam für den VRS ist neben der Verbindung zum Mittelzentrum Biberach (L 283 und L 284) vor allem der Anschluss an die B30. Außer der Anbindung über Michelwinnaden – Englerts muss auch die Strecke Tannhausen – Reute – Gaisbeuren Zubringerfunktionen übernehmen.

Statt großräumiger Straßen-Utopien beschränkt sich der FläNPl auf wenige und kleinräumige, aber durchführbare Projekte; für zukünftige Straßenbauvorhaben sind deshalb nur noch 2 Freihaltetrassen ausgewiesen.

**Keine Streckenstillegungen der DB**
Neben einem leistungsfähigen Straßennetz muss das vorhandene Schienennetz der Bundesbahn bestehen bleiben und das Bedienungsangebot aufrechterhalten werden. Dies gilt insbesondere für den Systemhalt am Bahnhof der Stadt Bad Schussenried.

Begründung:
Die Bahn als alternatives Transportmittel vermag durch Massentransporte die Warenversorgung von Wirtschaft und Bevölkerung aufrechtzuerhalten; sie entlastet gleichzeitig den Schwer- und Stückgutverkehr auf der Straße.
Lediglich die (nur noch für Kiestransporte benützte) private Nebenstrecke vom Bahnhof Bad Schussenried nach Sattenbeuren sollte nach Ablauf der Konzession (2020) ganz oder bis zu einem neuen „Stadtbahnhof“ zurückgebaut werden, sofern sie nicht als Zubringer zu einem denkbaren Freizeitzentrum „Sattenbeurer Baggersee“ dient, bzw. als wichtiger Anschluss für das große Gewerbegebiet bei Sattenbeuren neue Bedeutung erlangt.

**Vermehrtes Dienstleistungsangebot**
Das Dienstleistungsgewerbe muss sich weiterhin großzügig entwickeln können. Dies gilt in besonderem Maße für die Stadt Bad Schussenried selbst, deren Bedeutung als Kurort nach wie vor wesentlich an diesen Einrichtungen gemessen wird.

Begründung:
Bei den sog. übrigen Wirtschaftsbereichen steht der VRS mit 40% deutlich über dem Durchschnitt von Kreis und Land. Als wichtiger Teil der mittelständischen Wirtschaft müssen die Arbeitsplätze im öffentlichen und privaten Dienstleistungsbereich erhalten bleiben. Eine verstärkte Nachfrage nach offenen Stellen durch nicht mehr in der Landwirtschaft Tätige ist hier zu erwarten.

### 8.3.6 Immissionsschutz

**Vorbeugender Immissionsschutz vermeidet Nutzungskonflikte**

Um den mittelständischen Unternehmen Bestand und Entfaltungsmöglichkeiten zu garantieren und damit weitere Arbeitsplätze zu schaffen, wird bei der Ausweisung von neuen Wohnquartieren auf die Festlegung reiner Wohngebiete (WR) verzichtet.

Begründung:
Extrem unterschiedliche Nutzungen vertragen sich nicht in unmittelbaren Nachbarschaft. Dort, wo Immissionen von Arbeitsstätten zu erwarten sind, sollen Pufferzonen mit gemischter Nutzung den Übergang schaffen.

Außer an wenigen, städtebaulich hierfür prädestinierten Standorten haben Reine Wohngebiete (WR) heute im ländlichen Raum keine Daseinsberechtigung mehr. Sofern frühere Bebauungspläne solche extreme beruhigten Wohnquartiere ausweisen, obliegt es den Gemeinden, im Rahmen ihrer Planungshoheit die Sinnfälligkeit bzw. Umweltverträglichkeit dieser Gebiete zu überdenken und sie ggf. zu Allgemeinen Wohngebieten (WA) abzustufen.

### 8.3.7 Land- und Forstwirtschaft, Schutzgebiete

**Zukunftschancen für die Landwirtschaft**

Erhalt der besseren Wiesen- und Ackerflächen durch Schonung der ertragreichen Vorrangfluren. Beibehalt der landwirtschaftlichen Neben- und Zuerwerbsmöglichkeiten als Puffer bei konjunkturbedingten Schwankungen. Nichtlandwirtschaftliche Bodennutzung wird schwerpunktmäßig konzentriert, um der Landwirtschaft großflächige Freiräume zu erhalten.

Begründung:
Die im VRS vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstellen bilden eine krisensichere Ernährungs- und Erwerbsquelle für viele Teile der Bevölkerung.

Eine bewusste Beschränkung bei der Ausweisung neuer Baugebiete und die gezielte Schonung guter Böden dient den Interessen der Landwirtschaft und hält dem Bauernstand zukünftige Erwerbswege offen.

Standorte für Intensivtierhaltung sind im Plan nicht ausgewiesen, da die Gemeinden gegenwärtig keine Möglichkeit sehen, evtl. benötigte Grundstücke im Vorgriff zu erwerben.

Aus Gründen der Strukturstabilisierung sollen im VRS auch weiterhin möglichst vielfältige Betriebsgrößen in der Landwirtschaft vorhanden sein, denn noch immer finden im VRS knapp 10% der Erwerbstätigen ihr Auskommen in der Land- und Forstwirtschaft.

## Forstwirtschaft, Schutzgebiete

### Erhalt der Waldflächen

Von der Fläche des Verwaltungsraums sind 2662 ha – das entspricht 27% - bewaldet. Der Waldanteil liegt im Durchschnitt des Landkreises und damit deutlich unter dem Landesdurchschnitt (38%).

Aufgrund der vergleichsweisen geringen Bevölkerungsdichte beträgt der Waldanteil je Einwohner 0,25 ha. Auch dies entspricht dem Kreisdurchschnitt: landesweit sind es nur knapp die Hälfte, 0,13 ha/Einwohner.

**Staatswald:**
Mit 1640 ha (=61%) überwiegt der Staatswald. Er entstammt dem Besitz des ehemaligen Klosters Schussenried.
**Körperschaftwald:**
Der Körperschaftswald nimmt 229 ha (=9%) ein und liegt überwiegend auf Ingoldinger Gemeindegebiet.
**Privatwald:**
Ebenfalls mit Schwerpunkt in Ingoldingen befindet sich der Kleinprivatwald mit 747 ha (=28%): er verteilt sich auf 1059 Parzellen, die 551 verschiedene Eigentümern gehören. 46 ha (=2%) sind Großprivatwald.

Die Waldflächen haben sich seit den Zeiten der Klosterherrschaft kaum verändert. Waldumwandlungen und Neuaufforstungen in nennenswertem Umfang waren lediglich in den Torfabbaugebieten nördlich von Sat tenbeuren zu verzeichnen. Ob in Zukunft Flächen aus der landwirtschaftlichen Produktion ausscheiden und zur Aufforstung anstehen werden, ist momentan schwer abzuschätzen. Aus landschaftlichen und ökologischen Gründen dürfen nur noch Mischbestände neu gegründet werden. Die Aufforstung von Grenzerträgsböden (Moorflächen) kommt nicht in Betracht.

### Naturnahe, standortgerechte Wälder

Der Südteil des VRS zählt zur Jungmoräne (Würmeiszeit) und wird begrenzt vom Endmoränewall, der sich im Halbkreis um Bad Schussenried erhebt. Im Norden schließt sich die risseiszeitliche Altmoräne an. Die vorherrschenden braunen Moränenlehme zählen zu den besten Waldstandorten. Sie sind sehr nährstoffreich, physikalisch und chemisch stabil, gut durchlüftet und von hohem Wasserhaltevermögen. Hingegen neigen die vor allem im Osten des VRS anzutreffenden, graumarmorierten Lehme zur Verdichtung und Vernässung und werden nur von wenigen Laubholzuarten intensiv durchwurzelt. Die zum Federseebecken gehörenden Moorboden im Norden sind auch forstlich Grenzertragsstandorte.

Die Naturwaldgesellschaft auf den braunen Moränelehmen ist ein Waldmeister-Buchenwald. Wechselfeuchte, marmorierte Lehme tragen als Naturwaldgesellschaft einen Hainbuchen-Stieleichenwald, Tälchen und Mulden einen Traubenkirschen- Eschen-Erlenwald. Übergangsmoore sind von Natur aus mit Fichten-Moorrand-Wald bestockt.

Jahrhunderte forstlicher Nutzung haben die ursprüngliche Baumartenzusammensetzung deutlich verändert. Die Fichte wurde wegen ihres hohen forstwirtschaftlichen Nutzens schon früh die bevorzugte Baumart. Als 1860 das Hüttenwerk von Holz- auf Kohleverbrennung umstellte, wurde bis 1900 kein Buchenbestand mehr gegründet. Gleichwohl zählt der VRS mit einem Anteil von über 30% zu den laubholzreichsten Landschaften des Landkreises.

Auf der Endmoräne dominiert das Laubholz sogar mit über 60%. Großflächige Fichtenbestände finden sich vernehmlich im Kleinprivatwald auf Ingoldinger Gebiet; sie stocken oft auf nicht fichtenfähigen Standorten.

Die derzeitige **waldbauliche Konzeption** sieht möglichst naturnahe, standortgerechte Wälder vor, die den ökologischen und ökonomischen Anforderungen wie den Belangen der Erholungssuchenden am besten gerecht werden. So bleiben auch langfristig die mit Laubholz bestockten Standorte dem Laubholz vorbehalten.
Fichtenbestände auf stabilen Standorten erhalten eine Laubholzbeimischung von 20-30%. Labile Fichtenbestände auf wechselfeuchten Böden werden in Eichen- oder Eschenmischbestände umgebaut. Langfristig wird im gesamten VRS ein Verhältnis Nadelholz : Laubholz von 60 : 40 angestrebt.

**Waldfunktionen**
Der weit überwiegende Teil der Waldungen des VRS wird bewirtschaftet. Hier steht die Nutzfunktion, d.h. die Erzeugung, Aufarbeitung und Ver

marktung des wertvollen und umweltfreundlichen Rohstoffs Holz im Vordergrund. Unter den hiesigen, sehr guten Wuchsbedingungen erbring die Waldwirtschaft stattliche Erträge. Gleichzeitig obliegen den Wäldern wichtige Schutzfunktionen für die Umwelt und den Naturhaushalt sowie für die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Luft, Wasser, Klima, Tier und Pflanzenwelt.

An Wald mit herausgehobenen **Schutzfunktionen** weist die Waldfunktionskartierung im VRS vor allem Wasserschutzwald und in steileren Bereichen Bodenschutzwald aus.
Darüber hinaus sind die Wälder wesentliches, stark prägendes Element des Landschaftsbildes. Dies gilt ganz besonders für die bewaldete Erhebung der Endmoräne mit ihren ästhetischen Laub- und Mischwäldern. Als stadtnahe Waldungen von Bad Schussenried sind gerade sie von hohem Wert für die Lebensqualität und die Erholung der Bevölkerung sowie ein wesentlicher Faktor der Kurerholung.

**Waldschutzgebiete nach § 32 LWaldG und Waldbiotope nach § 24a NatSchG**
Bannwälder sind Bestände, die sich selbst überlassen bleiben und wo keinerlei Bewirtschaftungsmaßnahmen stattfinden. Im VRS sind mit dem „Allgaier Riedle“ und dem „Riedschachen“ zwei ursprüngliche Fichten-Moorrandwaldungen als Bannwald ausgewiesen.

In Schonwäldern hingegen soll durch gezielte Waldbaumaßnahmen eine bestimmte Form des Waldaufbaus erhalten werden. Schonwälder liegen im „Schwaigfurter Hölzle“ und im „Wilden Ried“. Waldschutzgebiete sind gleichzeitig auch Naturschutzgebiete und im Plan gekennzeichnet. Die Biotopkartierung erfasst die nach dem Naturschutzgesetz besonders geschützten Flächen im Wald sowie seltene und naturnahe Bestockungen.

Die ausgewiesenen **Waldbiotope** des VRS sind im Plan eingetragen. Ebenfalls die ausgewiesenen **FFH Gebiete**.

### 8.3.8 Infrastrukturelle Ver- und Entsorgung

#### A) Verkehrswesen

**Verkehrskonzept**
Die vorhandenen Straßenverbindungen im VRS genügen den Anforderungen des gegenwärtigen Verkehrs. Sie weisen jedoch im Nahbereich der Stadt noch Lücken auf, die geschlossen werden sollten. Dies gilt insbesondere für die noch unvollständige südliche Umfahrung.

Eine Verlängerung der sich überaus positiv auswirkenden Ringstraße von der L275 Nord (als K7556) über die L284 Nord und die K7597 bis zur L275 Süd sollte sinnvollerweise bis zur L284 Süd fortgeführt werden.

Ein Anschluss beim Sennhof würde gleichzeitig das Gewerbegebiet der Firma Liebherr direkt an das überörtliche Verkehrsnetz anbinden.

Eine kleinräumige Umfahrung von Kleinwinnaden könnte die enge, unübersichtliche Ortdurchfahrt ersetzen.

Erhöhtes Verkehrsaufkommen aus dem Saulgauer Raum, das einem Ausbau der L284 und ihren Anbindungen an eine 4spurig auszubauende B30 folgt, könnte in Ingoldingen und in Degernau, evtl. auch in Steinhausen und in Reichenbach den Ruf nach Ortsumfahrungen laut werden lassen.

Der Flächennutzungsplan sieht für die zukünftige Projekte des Straßenbaus sog. „Freihaltetrassen“ vor. Diese Strecken sollten von konkurrierenden Nutzungen frei gehalten werde, um später nichts zu verbauen.

Generell vorgeschlagen entsprechend der Maxime „Ausbau vor Neubau“ wird eine Verbesserung der übrigen Straßen lediglich in Teilbereichen und orientiert nur an den tatsächlichen Bedürfnissen, dabei

- „fahrdynamisch schnelle“ Streckentrassierungen im Außenbereich
- verkehrberuhigte Maßnahmen innerorts.

Begründung:
Das gegenwärtige Straßennetz des Planungsraums wird bestimmt durch die Landesstraße 275, 283 und 284, die den VRS strahlenförmig durchfahren.

Die örtliche Verteilung des Kfz-Verkehrs übernimmt ein Netz von Kreisstraßen, ergänzt durch Gemeindeverbindungsstraßen.

Zubringer nach Riedlingen und zur B 311 und die L275, während die L283/284 den Raum Saulgau anbindet.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Verwaltungsraums ist ausreichend, dennoch werden in Einzelfällen verkehrsverbessernde Maßnahmen für erforderlich gehalten.

Die wichtigsten Fernstraßen des Landkreises, die B30 und die B311/312, liegen außerhalb des VRS.

**Ausreichendes Bedienungsangebot des öffentlichen Personennahverkehrs**
Das Bedienungsangebot im VRS muss erhalten bleiben, um dem Personenkreis, der auf diese Transportmittel angewiesen ist, auch weiterhin gute öffentliche Verkehrsverbindungen anbieten zu können. Dies trifft vor allem auf Berufstätige und Schüler zu, die nicht am Wohnort arbeiten bzw. zur Schule gehen und nicht am Individualverkehr teilnehmen.

Siehe hierzu den vorliegenden Nahverkehrsplan für den Landkreis Biberach.

**Ausbau des Radwegenetzes für den Schüler- und Berufsverkehr**
Pendler, die mit dem Rad zur Arbeitsstätte bzw. Schule fahren, sollten möglichst von der Straße getrennt geführte Radwege zur Verführung stehen, wobei vorhandene und zukünftig erforderliche Feldwege in dieses Netz mit einzubeziehen sind.

Das „Radwegeprogramm 1992“ des Landkreises Biberach sah für den VRS folgende Strecken vor; hiervon wurde bereits ein Großteil realisiert.

- ► Dringlichkeit I (=höchste Dringlichkeitsstufe):
  - Verlängerung des vorhand. Radwegs ab Lufthütte bis Otterswang (realisiert)
  - Ingoldingen – Degernau – (Hochdorf) (nicht realisiert)
  - Muttensweiler – Groth (realisiert) Groth - Reute (nicht realisiert)
- ► Dringlichkeit II:
  - Otterswang (in Vorbereitung) Leimbach – Kürnbach (realisiert)

- Roppertsweiler - Henauhof (derzeit im Bau)
- Bad Schussenried – Olzreute (realisiert)
- Winterstettenstadt – Winterstettendorf (realisiert)

► Dringlichkeit III:
- Bad Schussenried – Hopferbach (nicht realisiert)
- Reichenbach – (Allmannsweiler) (realisiert)
- Kleinwinnaden – Ingoldingen (nicht realisiert)
- Degernau – (Appendorf) (nicht realisiert)
- Muttensweiler – Ingoldingen (realisiert) – Winterstettenstadt (nicht realisiert)

Begründung:
Der Radverkehr entlastet den privaten Kfz-Verkehr und die öffentlichen Verkehrsmittel, er verringert das Parkproblem und ist umweltfreundlich. Und für viele Kurgäste gehört Radfahren mit zur Therapie.

**Erhalt des Schienenverkehrs**
Das Bedienungsangebot des Bahnhofs Bad Schussenried für den Personen- und Warenverkehr muss als wichtiger Bestandteil der Infrastruktur auch weiterhin bestehend bleiben. Dies gilt besonders für den Systemhalt der DB im 1-Stunden-Takt.
Als mögliche Verbindung vom Stadtzentrum zum Bahnhof sowie zur Anbindung des neuen Gewerbe- und Industriegebiets „Bühlöschle“ könnte auch nach beendigtem Kiesabbau die Stichbahn nach Sattenbeuren erhalten bleiben und ggf. eine verbesserte Gleisführung im Bereich des Bahnhofs erhalten.

Begründung:
Steigende Treibstoffkosten und ökologische Überlegungen werden den Schienenweg gegenüber dem Straßenverkehr zunehmend gleichwertiger machen. Bei der Personenbeförderung wird die Bahn allerdings immer weniger Pendlern und immer mehr von Kurgästen benützt, da nur noch Eilzüge (im Stundentakt) fahren.

Beim Güterverkehr sind die Firmen Holzhof, Liebherr, SHW und Kieswerk Sattenbeuren die bedeutendsten Anschlussnehmer. Für das Unterzentrum Bad Schussenried stellt die Bahn damit einen wesentlichen infrastrukturellen Faktor dar.
(siehe hierzu auch Nahverkehrsplan Biberach)

## B) Energieversorgung

**Versorgungssicherheit**
LEP 2.6.11.:
“Die Energieversorgung soll so ausgebaut werden, dass der Bevölkerung und der Wirtschaft ein ausreichendes, langfristig gesichertes und möglichst vielfältiges Energieangebot zu günstigen Preisen zur Verfügung steht“.

Begründung:
Der VRS besitzt keine eigenen Energiequellen: er ist völlig auf eine Versorgung von außen angewiesen. Deren Sicherung muss vorrangiges Planungsziel sein, um einen „Energieschatten“ zu vermeiden. Die einzigen flächenhaft verteilbaren Energieträger für den VRS sind Elektrizität, Öl und Gas. Die augenblickliche Versorgungslage ist ausreichend.

**Elektrizität**
Gegenwärtig vorhandene Freileitungen:
- 2 x 110 kV Herbertingen – Memmingen (RWE) und
- 110 kV Saulgau – Otterswang – Haisterkirch. (EnBW)

Ein flexibles, stark verzweigtes 20 kV-Netz übernimmt die örtliche Versorgung. Freileitungen über 20 kV, ihre Umspannwerke und Umformstationen sind in den Flächennutzungsplan aufgenommen, ebenfalls die 20-KV Leitungen.
Das (im Plan nicht dargestellte, weil häufig veränderte) 20 kV-Netz folgt der örtlichen Entwicklung, angepasst an die jeweiligen Gegebenheiten.

**380 kV-Freihaltetrasse**
Der Versorgungsplan des Landes, sieht langfristig den Bau einer 380 kV-Leitung (RWE-Höchstspannung) parallel zu der 2x110 kV-Leitung Herbertingen –Buxheim vor, die den VRS in der Linie Sattenbeuren – Steinhausen – Ingoldingen quert.

Nach den gegenwärtigen Vorstellungen soll die neue Leitung weitestgehend im Schutzstreifen der vorhandenen 2x110 kV-Leitung geführt werden, so dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt für den Planungsträger kein direkter Handlungsbedarf besteht, eine besondere Freihaltetrasse in die Planung aufzunehmen. Das Raumordnungsverfahren ist beantragt.

**Erdgas**
Mit dem Anschluss von Bad Schussenried an die Erdgas-Stichleitung DN 200 von Reute bei Bad Waldsee nach Bad Buchau hat die Stadt ein zweites energiepolitisches Standbein erhalten. Den Vorteil dieser umweltfreundlichen Primärenergie sollten möglichst viele Großabnehmer im Verwaltungsraum wahrnehmen.
Inzwischen sind bereits eine Reihe von Neubaugebieten mit Erdgas versorgt.

Begründung:
Der VR liegt zwar in den Erdöluntersuchungsfeldern „Ehingen – Ravensburg“ (Brigitta/Elwerath, Hannover) und „Biberach – Ulm“ (Wintershall, Kassel), jedoch sind hier bisher keine Erdöl- oder Erdgasvorkommen in ausbeutenswerter Größenordnung gefunden worden.

Geothermische Projekte (Erdwärme, Thermalwasser) sind im VRS derzeit nicht beabsichtigt: Optionen für die Zukunft aber sollen offengehalten werden.

### 8.3.9 Wasserwirtschaft

**Erhalt der Fließgewässer**

Die vorhandenen Fließgewässer prägen das Landschaftsbild des VRS wesentlich. Folgende Gewässer enthält das amtliche Gewässernetz:

Schussen
Federriedgraben
Flossgraben
Mühlbach
Grenzgraben
Federwiesengraben
Birkenwiesengraben
Federbach
Donaubach
Reihenbacher Holzgraben
Hasenäckergraben
Hopferbacher Graben
Kirchbühlgraben
Burgtobelgraben
Mühlbach
Finsterbach
Schorrengraben
Zellerseegraben
Stadtgraben
Olzreutergraben
Mangenweihergraben
Krebsgraben
Sandberggraben
Enzisweiher Riedgraben
Haslacher Bach

Die Stadt Bad Schussenried ist für sämtliche Gewässer Träger der Unterhaltungslast. Die Unterhaltung dient dazu, die Gewässer in einem ökologisch und technisch guten Zustand zu erhalten oder sie in einen solchen Zustand zu überführen. Die dabei zu beachtenden ökologischen Grundsätze und Zielsetzungen sind im Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) und der Wasserrahmenrichtlinie wie folgt festgehalten:

**§ 3a WG: „Grundsätze“ (zu § 1a WHG)**

„(1) Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. Natürliche oder naturnahe Gewässer sollen erhalten werden. Bei anderen Gewässern ist ein naturnaher Zustand anzustreben.

(5) Bei allen Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf Gewässer verbunden sein können, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Beeinträchtigung der Gewässer, insbesondere ihrer ökologischen Funktionen zu vermeiden."

### § 68a WG: „Naturnahe Entwicklung"

„(1) Der Träger der Unterhaltungslast nach § 49 Abs. 1 und 2 hat, soweit nicht überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit entgegenstehen, die Aufgabe, bei nicht naturnah ausgebauten Gewässern in einem angemessenen Zeitraum die Voraussetzungen für eine naturnahe Entwicklung zu schaffen. Hierzu sind Gewässerentwicklungspläne aufzustellen."

Wesentlich für die Gewässerunterhaltung ist die Eigentumsregelung. Gemäß § 4(1) WG und § 7(1) WG ist das Gewässerbett, also der Bereich zwischen den, durch den Mittelwasserstand des Gewässers bestimmten Uferlinien, öffentliches Eigentum. Die daran angrenzenden Ufer sind privates Eigentum, sofern nicht eine größere Gewässerparzelle liegenschaftlich abgegrenzt ist. Einen Überblick zu den Eigentumsverhältnissen gibt Abb. 1.

Unabhängig von den Eigentumsverhältnissen hat der Träger der Unterhaltungslast durch Unterhaltungsmaßnahmen dafür zu sorgen, dass ein ordnungsgemäßer Zustand für den Wasserabfluss erhalten bleibt (§ 28 WHG). Dazu gehört auch die naturnahe Gestaltung und Bewirtschaftung des Gewässerbetts und der Ufer (§ 47 WG). Der räumliche Umgang der Unterhaltung erstreckt sich auf das Gewässerbett, die Ufer, Vorländer und Leitdämme.

### EU-Wasserrahmenrichtlinie

In den Umweltzielen der Richtlinie 2000/60/EG zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (Wasserrahmenrichtlinie - WRRL) ist festgelegt, dass innerhalb von 15 Jahren nach Inkrafttreten der Richtlinie (also bis Ende 2015) ein „Guter Zustand" der Oberflächengewässer zu erreichen ist.

Um die erforderlichen Maßnahmen für die Gewässerunterhaltung zu definieren wurden im Jahr 1998-1999 ein Gewässerentwicklungsplan für 24 Einzelgewässer mit einer Gesamtlänge von ca. 55 km Fließstrecke erarbeitet. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind sofern, dies möglich war, in das Maßnahmenkonzept des Landschaftsplans eingeflossen (vgl. Kap. 5 und Karte 14 des Landschaftsplans).

**Differenzierte Nutzung der stehenden Gewässer**
Über die Nutzung der vorhandenen Seen und Weiher im VRS sollte sehr sorgfältig nachgedacht werden. Hier muss ein tragfähiger Konsens gefunden werden zwischen Mensch und Natur. Vorgeschlagen wird eine bewusste Differenzierung zwischen naturbelassenen Wasserflächen und solchen mit Freizeit- und Erholungsfunktionen:

- Der Zellersee mit seinem Freibad sollte keine weitere (umtriebige) Nutzung erfahren und eher an Ruhe gewinnen. Entlastung könnte ein durchaus lebhaftes Freizeitzentrum am Sattenbeuren Baggersee bringen.
- Olzreuter- und Niklas-See sollten mit einer maßvollen Freizeitnutzung (keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen) erhalten bleiben.
- Der Schwaigfurter Weiher bleibt teils Naherholungsraum mit der Möglichkeit des Bootfahrens, teils gesperrtes Schutzgebiet.
- Am Sattenbeurer Baggersee könnte nach beendetem Kiesabbau ein attraktives Freizeitzentrum entstehen, das auch jüngere (Kur-)Gäste anzieht. Irgendwo muss Action sein; wenn also, dann hier. Eine erweiterte Nutzung (z.B. als Sportsee für Surfer), hängt vom zukünftigen Freizeitverhalten ab.

Begründung:
Im Planungsgebiet liegen zahlreiche Seen und Weiher, welche den landschaftlichen, aber auch den Freizeitwert des VRS beträchtlich erhöhen. Gerade deshalb wird eine subtile, differenzierte Nutzung der einzelnen Bereiche vorgeschlagen: in sehr stille Räume, aber auch in recht lebensfrohe. Damit soll verhindert werden, dass der VRS, vor allem aber die Kurstadt Bad Schussenried das Image eines zwar reizvollen, aber langweiligen Orts erhält.

**Wasserschutz- und Schongebiete**
(LEP 2.7.1).
“Der Wasserschatz ist als natürliche Lebensgrundlage zu erhalten, zu mehren, zu schützen und pfleglich zu behandeln. Die notwendigen wasserwirtschaftlichen und wasserbaulichen Voraussetzungen sind rechtzeitig zu schaffen und auf lange Sicht zu sichern“.

Für den VRS bedeutet dies, dass die vorhandenen, rechtskräftig ausgewiesenen Wasserschutzgebiete von anderen, sie beeinträchtigenden Nutzungen freigehalten werden müssen.

Begründung:
Trinkwasservorkommen sind unersetzliche Naturreserven. Ihre Sicherung und Nutzung erfolgt über Schutzgebiete, deren sonstige Nutzung eingeschränkt ist. Im Plan eingetragen sind die rechtsgültig festgelegten Wasserschutzzonen, ferner Hauptversorgungsleitungen („W“ mit Nennweite), Brunnen, Pumpwerke und Hochbehälter (mit Fassungsvermögen „J“ und Höhe „H“ des Wasserspiegels über NN).

**Wasserschutzgebiete**
Über die bereits bestehenden, rechtskräftig festgelegten Schutzgebiete hinaus ist keine Ausweisung weiterer Wasserschutzzonen vorgesehen. Allerdings könnten hydrogeologische Neubeurteilungen zu einer Neuabgrenzung bestehender Gebiete führen.

Begründung:
Das große Wasserdargebot im Gebiet des VRS, aber auch der steigende Bedarf rechtfertigen die Ausweisung von Schutzzonen auch für Wasservorkommen, die erst in der Zukunft genutzt werden.

Förmlich ausgewiesen sind die Wasserschutzgebiete:
- W 426027 (bei Hopferbach)
- W 426029 (bei Sattenbeuren)
- W 426030 (bei Steinhausen)
- W 426043 (bei Ingoldingen)
- W 426045 (bei Winterstettenstadt)
- W 426046 (bei Winterstetttendorf)
- W 426067 (bei Steinenfurtmühle)
- W 426111 (bei Degernau).

Daneben besteht eine nicht förmlich als Schutzgebiet ausgewiesene Wasserfassung bei Otterswang: ein Antrag zur Ausweisung als Wasserschutzgebiet läuft derzeit.

**Langfristige Sicherung der Wasserqualität**
Das Wasserschutzgebiet W29 im Sattenbeurer Feld liefert zwar Trinkwasser in ausreichender Menge, doch ist das Wasser mit Nitrat belastet. Durch Aufmischen mit Wasser aus einer bereits niedergebrachten Tiefbohrung und eines derzeit abgeteuften zweiten Tiefbrunnens wird die Qualität weiter verbessern. Ein Trinkwasseraufbereitungsanlage für die Stadt ist fertiggestellt: sie dient der Reduzierung des Mangangehalts im Wasser der Tiefbohrungen.

Die eigene Wasserversorgung von Reichenbach wurde 2001 stillgelegt und aufgegeben zugunsten einer Verbundlösung mit der Wasserversorgung der Stadt Bad Schussenried.

Begründung:
Der erhöhte Nitratwert des Wassers aus dem Sattenbeurer Feld wird durch Aufmischen mit Wasser aus Tiefbohrungen gesenkt, um damit langfristig den Anforderungen der Trinkwasserverordnung voll zu entsprechen.

**Klärung aller Abwässer**
Die Abwasserbeseitigung im VRS soll soweit ausgebaut werden, dass alle Ortschaften an Kläranlagen angeschlossen sind. Damit sollen hygienische Missstände vermeiden und die Gewässerbelastung verringert werden.

Begründung:
Das Ziel ist heute weitgehend erreicht und umgesetzt. Alle Siedlungsteile sind versorgt. Ausnahme hierzu sind lediglich noch einige wenige Hofstellen und Weiler.

### 8.3.10 Öffentliche Dienstleistungen, Gemeinbedarf und kulturelles Leben

**Ausbau der Versorgungseinrichtungen**
(LEP 1.5):
„Einrichtung zur überörtlichen Versorgung eines Verflechtungsbereiches mit Dienstleistungen (zentralörtliche Einrichtungen) sind mit Schwerpunkt in den zentralen Orten der verschiednen Stufen zu errichten und auszubauen; sie sollen von jedem Wohnort mit zumutbarem Zeit- und Kostenaufwand erreichbar sein.
Einrichtungen zur örtlichen Versorgung sollen überall ausgebaut werden, wo sie trotz geplanter oder vorhandener zentralörtlicher Einrichtungen ausgelastet werden können oder unentbehrlich sind“.

Begründung:
Versorgungseinrichtungen haben die Aufgabe, den örtlich anfallenden Infrastrukturbedarf zu befriedigen. Ihr Fehlen wirkt sich negativ auf die Entwicklung eines ganzen Gebiets aus und lässt Abwanderungen befürchten.

Auch der VR Bad Schussenried muss mit jedem Angebot an Infrastruktureinrichtungen bedienst werden, das erforderlich ist, um die Chancenvorteile und damit die Attraktivität besser ausgestatteter Gebiete auszugleichen. Versorgungsschwerpunkt ist der Hauptort Bad Schussenried selbst; vorwiegend hier sollten zusätzliche strukturverbessernde Maßnahmen durchgeführt werden, damit die Stadt ihre Aufgaben als zentraler Ort für das gesamte Umland auch in Zukunft erfüllen kann.

**Medizinische Versorgung**
Eine für die Einwohnerschaft wie für die Kurgäste ausreichende Versorgung des VRS mit Dienstleistungen im medizinischen Bereich ist, nicht nur unter dem Aspekt „Kurstadt“, notwendig.

Durch die Veränderung im Kurwesen und durch die Aufgabe des Krankenhauses hat sich in diesem Bereich die Versorgungssituation grundlegend verändert.

Durch die Neueinrichtung des „Abt-Siard-Hauses“für Langzeit Psychiatriepatienten (im ehemaligen Krankenhaus-Rheumaklinik) ist eine neue Entwicklung eingeleitet.
Derzeit ist als Ergänzung und Erweiterung ein Neubau für Demenzkranke geplant.

**Erhalt der Schülerzahlen in den Kindergärten und den Schulen**
Die erfreuliche Erfolgsbilanz in vorschulischen wie schulischen Einrichtungen im VRS soll auch in Zukunft bestehen bleiben.

Begründung:
Viele Ortsteile im Verwaltungsraum verfügen über eigene Kindergärten, die es auch weiterhin zu erhalten gilt. Eine zukünftige Auslastung hängt wesentlich von der Attraktivität des Orts ab und der Möglichkeit für Familien, hier Wohn- und eventuell sogar Arbeitsplätze zu finden. Den Schülern erleichtern gute Busverbindungen den Zugang zu den weiterführenden Schulen in Bad Schussenried und Biberach.

Die wachsende Bedeutung des Fahrradverkehrs für den Schulweg ist durch die Einrichtung bzw. Ausweisung neuer Radwege von den Ortsteilen zum Hauptort berücksichtigt.

**Kultur und Sport**
Die vorhandene Möglichkeit des kulturellen Lebens, der Vereinstätigkeit, der sportlichen Betätigung und Erholung sind auszubauen; sie heben die Lebensqualität breiter Kreise der Bevölkerung.
Für eine Kurstadt ist wichtig, dass störende (lärmintensive) Sportanlagen wie etwa Tennis und Fußball ausreichende Abstände zur Wohnbebauung und zu Ruhe- bzw. Klinikbereichen aufweisen.

Begründung:
Bad Schussenried selbst pflegt ein beachtliches Kulturprogramm, Station + Tennis + Sporthalle an einen Standort gebündelt und alle Ortschaften verfügen über eine rege Vereinstätigkeit. Die Förderung dieser Aktivitäten dient echtem kulturellen Eigenleben.

Änderungen im Freizeitverhalten haben in der Stadt wie in den Ortschaften zusätzliche Sportstätten entstehen lassen. Bei der Neuausweisung solcher Anlagen wird eine funktionsgerechte Trennung / Abschirmung dieser Plätze zunehmend wichtig, um das Umfeld nicht zu stören.

Durch die Realisierung des zentralen Sportstandortes mit Stadion, Sporthalle und den Tennisanlagen ist hierzu von ein entscheidender Schritt realisiert worden.

**Denkmalpflege**
Denkmale als Gestaltungselemente der Kulturlandschaft sind zu erhalten und zu pflegen. Dies gilt für Einzelobjekte wie auch für geschichtlich wertvolle Ensembles bis hin zum ganzen Ortsbild. Liste der Denkmale nach § 12 DSchG siehe 4.2

Begründung:
Während die im Denkmalbuch eingetragenen Objekte rechtlich ausreichend abgesichert sind, laufen manche der in Jahrhunderten gewachsenen Ortsbilder Gefahr, durch Um- und Neubaumaßnahmen ihr Gesicht zu verlieren. Hier ist es Aufgabe der Stadt- und Dorfentwicklung, beratend bei der Ortsbildpflege und Ortsgestaltung einzugreifen, auch wenn der VRS keine geschichtlich wertvollen Ensembles nach § 19 DSchG aufweist.

**Stadtmuseum und Bücherei**
Als Ergänzung zu dem bereits vorhandenen Klostermuseum und zu dem (privaten) Bierkrugmuseum wäre ein Museum zur Stadtgeschichte von Bad Schussenried wünschenswert.
Ebenfalls fehlt der Stadt bisher eine öffentliche Bücherei.

Begründung:
Eine Stadt wie Bad Schussenried, insbesondere ein Kurort, braucht kulturtragende, allgemeinbildende Einrichtungen. Beide Maßnahmen, Stadtmuseum wie Bibliothek kämen Einheimischen wie interessierten Fremden in gleichem Maße zugute.

**Kreisfreilichtmuseum**
Das mit dem „Kürnbachhaus“ begonnene Kreisfreilichtmuseum wurde in den vergangenen Jahren wesentlich erweitert und hat baulich einen vorläufigen Abschluss erfahren. Für die nächste Zukunft sind vorwiegend Ergänzungen bei der Einrichtung und Innenausstattung vorgesehen.

### 8.3.11 Landschaftspflege

Vorbemerkung:
Da parallel zum Flächennutzungsplanverfahren ein Landschaftsplan erarbeitet wurde wird hierauf verwiesen. Zur Vollständigkeit wird trotzdem aktualisiert die Zielvorstellung des genehmigten Flächennutzungsplan nachfolgend dargestellt.

**Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen**
(LEP 2.1.3):
“Die natürlichen Lebensgrundlagen für den Menschen, für die Tier- und Pflanzenwelt sind, vor allem im täglichen Lebensbereich der Bevölkerung, vor schädlichen Einwirkungen zu schützen“.

Begründung:
Raumbedeutsame Planungen müssen heute und in Zukunft vermehrt die Zusammenhänge im Naturhaushalt und deren Auswirkungen auf das Leben (nicht nur, aber auch, der Menschen!) berücksichtigen. Vorbeugender Umweltschutz ist möglich durch Zurückhaltung im Siedlungsbau, durch Einschränkungen konkurrierender, nicht naturgemäßer Nutzungen, durch die Ausweisung , Anlage und Vernetzung von Biotopen als natürliche Lebensgrundlage einer möglichst artenreichen Tier- und Pflanzenwelt. Ein verstärkter Schutz der Natur vor vermeidbaren Eingriffen durch den Menschen kann nur erreicht werden, wenn alle technischen und rechtlichen Möglichkeiten auf dem Gebiet der Wasserwirtschaft, der Abfallbeseitigung, der Lufteinhaltung und der Lärmbekämpfung ausgeschöpft werden. Dazu gehören auch größtmögliche Sparsamkeit beim Landverbrauch und der Erhaltung großer, zusammenhängender Freiräume („Grünzäsur“) zwischen den Siedlungsgebieten.

**Natur- und Landschaftsschutz**
Der VRS ist reich an ökologisch wertvollen Naturräumen, welche teilweise auch schon einen besonderen Schutz – Naturschutzgebiet / Landschaftsschutzgebiet / Biotop – genießen.

**Naturschutzgebiete (NSG)**
Über die bereits vorhandenen Naturschutzgebiete „Wildes Ried“, „Riedschachen“, „Allgaier Riedle“ und „Schwaigfurter Weiher“ hinaus steht derzeit für das „Hagnaufurter Ried – Grabenried“ ein Unterschutzstellungsverfahren als kreisüberschreitendes NSG kurz vor dem Abschluss. Darüber hinaus bestehen gegenwärtig keine konkreten Absichten, weitere denkbare Naturschutzgebiete (Erweiterung „Wildes Ried“ bei Sattenbeuren bzw. „Wildes Ried“ bei Winterstettendorf) rechtskräftig festzusetzen.

**Landschaftsschutzgebiete (LSG)**
Außer den bereits ausgewiesenen Landschaftsschutzgebieten „Steinhauser / Reichenbacher Ried“ und „Oberes Rißtal“ sowie dem dienenden LSG „Schwaigfurter Weiher“ sind keine neuen Landschaftsschutzgebiete vorgesehen.

### 8.3.12 Biotope und Naturdenkmale

Biotope sind Bereiche außerhalb der bereits rechtskräftig ausgewiesenen Schutzgebiete, welche wegen ihrer Eigenart und ökologischen Bedeutung erfasst und geschützt werden.
Die ausgewiesenen Naturdenkmale sind durch Planzeichen „ND“ + Nummer markiert.

Begründung:
Im VRS ist die Biotopkartierung durchgeführt; ihr Ergebnis, eine Vielzahl kleinräumiger, exakt erfasster Biotope ist als Beitrag zur Landschaftsplanung in den FläNPl eingetragen. Gemäß § 24a NatSchG stehen diese nun parzellengenau kartierten Flächen unter besonderem Schutz und sind nach dem bereits erfolgten Auslegungsverfahren rechtskräftig.

Auf das detailliertere Kartenwerk **„Biotopkartierung“** wird verwiesen, ebenso auf die ergänzende Planung **„Biotopvernetzung“** der Stadt Bad Schussenried und das **„Biotopvernetzungskonzept Rißtal“** der Gemeinde Ingoldingen.
Insgesamt sind im VRS 126 einzelne bzw. Gruppenbiotope ausgewiesen (Planzeichen „BIO“ + Nummer).

**Schutz der Moorgebiete**
Nach den jüngsten, unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Moorgebiete (Moorkarten) durch Baumaßnahmen der Zeppelinstraße und im Gewerbegebiet werden diese besonders schützenswerten Bereiche nur noch durch die bis zu ihrer Realisierung unschädlichen Freihaltetrassen für eine Umgehung von Kleinwinnaden im Zuge der L284 sowie für die L284-Umgehung Degernau tangiert.

Begründung:
Weitere Gebiete im VRS sind in der Moorkartierung des Landes als anmoorig oder als Niedermoos ausgewiesen. Die Flächennutzungsplanung hat diese Zonen in größtmöglichem Maße geschont, um auch hierdurch einen Beitrag zur Landschaftspflege zu leisten. Außer den zwei Freihaltetrassen sind Beeinträchtigungen durch konkurrierende Planung nicht erkennbar.

**Erhaltung von extensiv genutzten Flächen, Riedwaldungen und Streuwiesen**
Im VRS finden sich auf anmoorigen Standorten zahlreiche kleine Riedparzellen von untergeordneter wirtschaftlicher Bedeutung, deren Vorhandensein aber die Landschaft prägt und ökologisch wertvolle Bereiche darstellen. Schutzwürdig sind auch die Feldgehölze entlang von Rainen und Ödflächen. Vor allem zur Auflockerung der landschaftlich faden und ökologisch armseligen, von der Landwirtschaft intensiv genutzten Bewirtschaftungsflächen sind diese Gehölze wertvoll, denn zahlreiche Tier und Pflanzengesellschaften finden dort Schutz.
Die noch offenen Streuwiesen sollen durch jährliches Freischneiden und Mähen landschaftspflegerisch betreut werden. Auf die Schutzwürdigkeit dieser landschaftlichen Besonderheit wird nachdrücklich hingewiesen und empfohlen, rechtzeitig und in Absprache mit dem Landschaftspfleger des Landratsamts geeignete Erhaltungsmaßnahmen vorzunehmen.
**Kein weiterer Kiesabbau mehr ohne Rekultivierungskonzept**
Die Eingriffe des Kiesabbaus in die Landschaft sind beträchtlich. Zur Vermeidung weiterer Schäden werden in Zukunft Genehmigungen zur privaten wie gemeindeeigenen Kiesentnahme stets mit der verbindlichen Verpflichtung einer kontrollierten landschaftsgerechten Rekultivierung gekoppelt.
Damit wird gewährleistet, dass die ausgebeuteten Gebiete einer neuen Nutzung zugeführt oder renaturiert werden. Im einzelnen handelt es sich um folgende Kiesabbaubereiche: (Nummerierung nach 6.2 des Regionalplans Donau-Iller):

- KG 24: Kiesgrube Rieger, nördlich von Sattenbeuren
  Liegt teilweise im LS-Gebiet „Oberes Rißtal“. In Betrieb.
  Erweiterung vorgesehen. (siehe hierzu auch Fortschreibung Regionalplan)
  Maßnahmen: Riedbiotop-Neubildung mit gelenkter Sukzession. Geplanter Natursee, evtl. in Teilbereichen auch Wassersport.
  Eintragung im Plan nach dem derzeitigen Sachstand; die endgültigen Abgrenzungen sind in einem eigenen Verfahren abzuklären.
  Ggf. ökologische Ausgleichsmaßnahmen.

- KG 25: Kiesgrube Rieger, am Sattenbeurer Kreuz.
  Liegt im Wasserschutzgebiet W 29.
  Betrieb beendet. Rekultivierung abgeschlossen.

- KG 26: Kiesgrube Rauser (Rieger), nordwestlich in Richtung Reichenbach. In Betrieb
  Maßnahmen: Erweiterung. Nach beendetem Abbau: Beseitigung der Betriebsanlagen, Wiederverfüllung und Renaturierung.
  Die Verfüllung erfolgt derzeit bereits parallel zum Abbau.

- KG 27+28: Kiesgruben in den Wäldern nordwestlich von Otterswang.
  Unbedeutende Abgrabungen, nicht mehr aktiv.
  Maßnahmen: Rekultivierung zur forstlichen Nutzung

- KG 79: Ehemalige Lehmgrube Sproll.
  Außer Betrieb; bereits rekultiviert zur landwirtschaftlichen Nutzung.

- KG 80: Ehemalige Lehmgrube der Ziegelei Muttensweiler.
  Betrieb abgeschlossen, teilweise rekultiviert.
  Maßnahmen: Rekultivierung zu landwirtschaftlicher Nutzfläche. Biotop.

- KG 81: Gemeindekiesgrube Muttensweiler.
  Außer Betrieb. Rekultivierungsmaßnahme beendet.
  Maßnahmen: Nutzung als Erholungs- und Freizeitgebiet (Sportstätten).

- KG 82-84: Gemeindekiesgrube Ingoldingen und Kiesgrube a+b.
  Liegen im Landschaftsschutzgebiet „Oberes Rißtal“. In Betrieb; teilweise Rekultivierung bereits durchgeführt.
  Maßnahmen: Denkbare Nutzung nach beendetem Abbau als Naherholungs- und Freizeitgelände. Vorläufig Erhalt der Freihaltetrasse für eine Südumgehung von Ingoldingen. Beachtung der Wasserschonfunktion. Ggf. ökologische Ausgleichsmaßnahmen.

- KG 85: Kiesgrube Maucher.
  Liegt im Wasserschutzgebiet W45 und im LS-Gebiet „Oberes Rißtal“.
  Betrieb abgeschlossen.

- KG 86: Kiesgrube vormals g+m.
  Liegt im Wasserschutzgebiet W45 und im LSG „Oberes Rißtal“.
  In Betrieb (Offenlegung Grundwasser). Beachtung der Wasserschutzfunktion,

- KG -: Kiesgruben Betz + Gemeinde.
  Abgebaut bzw. noch in Betrieb.
  Maßnahmen: Rekultivierung zu landwirtschaftlicher Nutzfläche. Biotop.

- KG -: Kiesgrube Weinig.
  Abbau außerhalb Plangebiet.

**Ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**
Flächen, die z.B. als Bauland künftig der Natur entzogen werden, stellen einen Eingriff in den Naturhaushalt und ins gewohnte Landschaftsbild dar. Der Gesetzgeber fordert deshalb gemäß Naturschutzgesetz entsprechende Maßnahmen:
Ausgleichsmaßnahmen für eine gleichartige und Ersatzmaßnahmen für eine gleichwertige Kompensation der Folgen des Eingriffs.

Auf die Abwägung, Vorschläge und planerische Zielsetzung wird auf den Landschaftsplan verwiesen.

**Differenzierte Bauschuttkonzeption**
Die vorhandenen und genehmigten, gemeindeeigenen Bauschuttplätze (Kategorie K II) im VRS sind abgeschlossen und nach beendeter Auffüllung rekultiviert worden.
Hier gilt die Bauschuttkonzeption des Landkreises:
- nur noch unbelastetes Erdmaterial darf örtlich gelagert werden
- die Gemeinden können Standorte (sofern vorhanden) zur Ablage rung von unbelastetem Bauschutt in eigener Regie und Verantwortung betreiben.
- der Landkreis errichtet und betreibt mehrere zentrale Bauschuttdeponien im Kreisgebiet zur flächendeckend kostengleichen Entsorgung.

Steinhausen und Reichenbach verfügen über eigene kleinere Erddeponien.

Im VRS gibt es keine Bauschuttdeponie mehr.
Das gesamte Material muss z.B. auf dem Deponiestandort Rissegg entsorgt werden.

**Erholungslandschaft VRS**
Dem LEP zufolge sollen „geeignete Räume des Landes unter Wahrung ihrer landschaftlichen Eigenart für die Erholung gesichert, erschlossen und mit den erforderlichen Einrichtungen ausgestattet werden“.

### 8.3.13 Großflächiger Einzelhandel

Der gesamte Einzelhandel der Gesamtstadt Bad Schussenried konzentriert sich weitestgehend auf die Kernstadt. In den Teilorten sind vereinzelt Betriebe wie z.B. eine Bäckerei o.ä. vorhanden. Im Rahmen der Innenstadtsanierung wird die Erhaltung und Aufwertung des Einzelhandels aktiv unterstützt.

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen „auf der grünen Wiese“ außerhalb der Stadt gibt es derzeit noch nicht. Im Norden der Stadt in arrondierter Lage an der Umgehungsstraße den „Minimal“-Markt als großflächigen Verbrauchermarkt als Bestand in einem Gewerbegebiet.

Als möglicher neuer Standort ist im Süden der Stadt – allerdings mit einer nicht innenstadtrelevanten Sortimentsbeschränkung – ein weiterer Standort vorgesehen. Ein weiterer Standort ist in der Innenstadt das ehemalige „SHW-Areal“, derzeit eine Gewerbebrache (Betrieb wurde ausgelagert).

Ältere Bebauungspläne mit einer früheren Fassung der Baunutzungsverordnung, nach der Einzelhandelsgroßprojekte in Gewerbegebieten zulässig sind, sind vorhanden und noch nicht entsprechend sichernd geändert.

## 8.4 Örtliche Entwicklungsziele

### 8.4.1 Planziele für die Kernstadt Bad Schussenried

Ausbau des Unterzentrum Stadt Bad Schussenried
Im Netz der zentralen Orte ist die Stadt Bad Schussenried als Unterzentrum genannt (LEP 3.10.23), das auszubauen ist, um die Bevölkerung des gesamten Versorgungsbereichs mit den erforderlichen Dienstleistungen versorgen zu können.

Begründung:
Der Verflechtungsbereich des Unterzentrums umfasst das Gebiet des gesamten VRS und damit eine Bevölkerung von rund 10.000 Einwohnern. Die Stadt muss sich durch den Ausbau der öffentlichen Einrichtungen und die Bereitstellung geeigneter Flächen für Dienstleistungseinrichtungen verschiedenster Art darauf vorbereiten, auch in Zukunft die Aufgaben eines zentralen Orts zu erfüllen.

Stadtsanierung
Die bisherigen Erfolge der Stadtsanierung im Kernbereich – mit der Neugestaltung des Marktplatzes, sowie beim Rathaus die städtebaulichen Neuordnung wurden entscheidende Schritte bereits getan – sollten durch die ergänzende Ausweisung weiterer Sanierungszonen zu einer umfassenden Neuordnung des gesamten innerstädtischen Bereichs führen.
Zusammen bewirkten diese Maßnahmen Funktionsverbesserungen durch:

- Sanierung der Bausubstanz,
- neue Verkehrsführungen und Verkehrsberuhigung,
- zusätzliche Parkierungsflächen,
- Begrünung,
- Stärkung der wirtschaftsstrukturellen Innenstadtlage

Begründung:
Seit Jahren bemüht sich die Stadt um eine Verbesserung der örtlichen Verhältnisse mit dem Ziel, über eine Stadtkernsanierung dringend notwendige Strukturverbesserungen zu erreichen.

Mit den Erfolgen und Umsetzungen der Planungsziele im alten Sanierungsgebiet hat die Stadt bereits entscheidende Schritte zur Stabilisierung, Aufwertung und Weiterentwicklung der Innenstadt erreicht.

Mit der Ausweisung 1991 des neuen Sanierungsgebietes „Neues Kloster / Wilhelmshütte“ wird ein weiterer Entwicklungsschritt eingeleitet und in ersten Teilschritten bereits umgesetzt.
Auf die wesentlichsten Aussagen des neuen Verkehrskonzepts und eines Gestaltungsplans für die Innenstadt, die beide teilweise schon in die Praxis umgesetzt sind, wird verwiesen.

**Ausbau der Kureinrichtungen**
Bad Schussenried gehört zu den oberschwäbischen Moorbädern, deren Entwicklung zu fördern ist (LEP 3.10.4).

Die Stadt erfüllt als überregional bedeutsamer Kur- und Moorbadeort wichtige Aufgaben auf dem Gebiet der Volksgesundheit und des Erholungswesens. Auf die dafür schon vorhandenen Einrichtungen ist planerisch besonders Rücksicht zu nehmen und es sind Möglichkeiten zu schaffen oder zu erhalten, die es diesen Einrichtungen erlauben, sich den strukturell stark ändernden Anforderungen anzupassen.

Ein Kurort-Entwicklungsplan liegt vor und müsste den Zeitentwicklungen angepasst werden.

Begründung:
In Bad Schussenried hat sich das Kurwesen im Laufe der letzten Jahrzehnte stetig entwickelt. Betrug 1970 die Zahl der Übernachtungen noch etwa 110.00, so waren es 1993 bereits ca. 172.000, mit einen Einbruch 1997 auf 73.000, heute liegen die Zahlen bei rund 110.000. Damit dieser für die Stadt entscheidende Bereich sich auch in Zukunft als Option erhält, sind Erweiterungen im Kurbetrieb vorgesehen, denen der Flächennutzungsplan durch die Ausweisung großräumiger Sondergebiete („Kurviertel“) Rechnung trägt. Mit dem Ausbau der Kureinrichtungen müssen aber auch die Naherholungsmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung stabilisiert und aufgewertet werden.

**Neue Wohngebiete**
Außer der Verbesserung der innerstädtischen Wohnquartiere muss für Neubauten ausreichend Baugelände bereitgestellt werden. Vom Gemeinderat als Träger der Planungshoheit bereits beschlossen ist die Ausweisung neuer Wohnbaugebiete (WA) im Stadtgebiet und weiterer Flächen in den Stadtteilen. Hinzu kommen noch Mischgebiete im Stadtbereich, und in den Teilorten.

Begründung:
Die bisherigen Entwicklungen und die genannten Zielsetzungen lassen erkennen, dass die Stadt eine weitere moderate Bevölkerungszunahme erreichen sollte. Größere Neubauflächen, vorwiegend stadtnah im

Osten und Südwesten sowie bedarfsgerechte in den Ortsteilen schaffen dafür die Voraussetzungen.

**Zusätzliche Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe**
Außer im Dienstleistungsbereich müssen besonders auch für den Sektor „Produzierendes Gewerbe“ zusätzliche Arbeitsstellen geschaffen werden.

Begründung:
Der LEP rechnet für die Zukunft mit einer Erwerbsquote von 45 bis 50 pro 100 Einwohnern; bei einer angenommenen Bevölkerungszahl von 10.500 wären im Jahr 1992 somit ca. 4.700 Arbeitsplätze erforderlich.

Bei einem prognostizierten Ansteigen der Bevölkerung auf ca. 9.600 Einwohner ergibt sich für das Jahr 2015 ein Bedarf von insgesamt ca. 4.300 bis 4.800 Arbeitsplätzen. Dieser erwartenden Entwicklung trägt der FLNP Rechnung durch die Festlegung von Gebieten für gewerbliche oder industrielle Nutzung.

**Ausreichend Raum für Gewerbe und Industrie**
Der VRS ist mit gewerblichen Arbeitplätzen unterdurchschnittlich versorgt. Neben Erweiterungsflächen für bereits vorhandene Betriebe müssen auch genügend Raumreserven für Firmenverlegungen bzw. Neuansiedlungen bereitgestellt werden. Vorgesehen sind über die vorhandenen ca. 55 ha GE hinaus insgesamt weitere 13 ha neuer Gewerbe- und Industriegebiete.

Begründung:
Für die größten Arbeitgeber (z.B. Fa. Liebherr) sind Möglichkeiten zur Erweiterung und neue Ansiedlungen und damit zur Einrichtung weiterer Arbeitsplätze ausgewiesen.

Das Potential schon verwirklichten Gewerbegebieten („Bühlöschle“ im Südosten der Stadt mit verkehrsmäßig guter (mit der vorgesehenen Verlängerung der L 275-Umfahrung sogar sehr guten) Anbindungen ist ausgeschöpft. Neue wettbewerbsfähige Standorte fehlen gänzlich.

Wichtig ist, dass Betriebe die angebotenen Möglichkeiten zur zukünftigen Entfaltung auch wahrnehmen. Hier können auch Arbeitsplätze für in der Landwirtschaft freiwerdende Arbeitsplätze sowie zusätzliche neu geschaffen werden. So würde vermieden, dass die Pendlerströme zu den benachbarten Mittel- und Oberzentren zunehmen oder dass gar ein Teil der Bevölkerung abwandert.

**Verlagerung störender Produktionsstätten**
Es sollte versucht werden, größere immissionsträchtige Produktionsbereich von Gewerbegebieten mittel- bis langfristig vom innerstädtischen Gebiet in periphere Gewerbegebiete zu verlagern.

1996/97 wurde die zentral liegende Gießerei, Schwäbische Hüttenwerke, Werk Wilhelmshütte geschlossen, derzeit „Industriebrache“ jetzt neues Sanierungsgebiet.

Begründung:
Der für einen Kurort besonders wichtige Stadtkern verträgt keinen Beeinträchtigungen durch größere störende Produktionsstätten von Gewerbebetrieben. Dies gilt vor allem für emissionsträchtige bzw. mit erhöhtem Lieferverkehr belastete Betriebe. Letztendlich liegt es im ureigensten Interesse der Unternehmen, sich rechtzeitig Gewerbeflächen in Gebieten zu sichern, die eine konfliktfreie, aber auch eine ungestörte Produktion erlauben.

**Verlagerung auch kleinerer störender Betriebe**
Im Stadtbereich arbeiten noch mehrere kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe, welche die umgebende Wohnbebauung beeinträchtigen und denen am bisherigen Standort Erweiterungsflächen fehlen. Sie sollten ihre Produktion ganz oder teilweise in das Gewerbegebiet verlagern.

Beispiel:
CM-Betrieb (Pulverspritzguss) wurde 2002 aus der Kernstadtlage ins Gewerbegebiet verlagert.

Begründung:
Das Immissionsschutzgesetz berücksichtig bei Betrieben die umgehende Bebauung und schränkt gegebenenfalls die Nutzung oder Erweiterungsmöglichkeiten ein. Im Interesse des Erholungsorts Bad Schussenried wie auch ihrer eigenen Weiterentwicklung sollten selbst kleine störende Unternehmen die Vorteile einer Verlegung der Fertigung in eines der dafür neu ausgewiesenen Gewerbegebiete überprüfen.

**Erhalt des Stadtbilds**
Das über Jahrhunderte gewachsene Erscheinungsbild der Stadt Bad Schussenried mit seinen charakteristischen, unverwechselbaren Bauwerken muss erhalten bleiben.

Begründung:
Bad Schussenried hat im Laufe der Zeit ein charakteristisches Stadtbild bekommen, das geprägt wird durch den Baukomplex des ehemaligen Prämonstratenserklosters und den inneren Stadtbereich mit Rathaus und zahlreichen weiteren denkmalgeschützten Gebäuden. Sanierungsmaßnahmen zur Verbesserung der Altbausubstanz, zur Verkehrsberuhigung und zur stärkeren Durchgrünung werden hier Wohnwert und Lebensqualität erhöht.

**Reserveflächen für das ZfP >(früher PLK)**
Zwischen Pfarrer-Leube-Straße und Zeppelinstraße ist lt. bisher genehmigten FNP eine große Freifläche des ZfP ausgewiesen. Eine nennenswerte Bautätigkeit ist hier aber nicht entstanden; die Ausweisung

als Sondergebiet („SÖ PLK“) diente lediglich dazu, diesen großen und stadtkernnahen, der Allgemeinheit aber nicht zugänglichen Bereich deutlich abzugrenzen.

Das Land Baden-Württemberg hat hier lt. Schreiben ihre Zielsetzung geändert. Durch Auslagerung eines zentralen Teils der ZfP Einrichtungen und Umverlagerung wie z.B. Standort ehemaligen Kreiskrankenhaus und städt. Rheumaklinik ist jetzt das „Abt-Siard-Haus“ entstanden als Wohnheim für Langzeit psychisch Kranke. Das „Neues Kloster“ umgenutzt als Gemeinbedarfseinrichtung. („Akademie- und Fortbildungszentrum“) 2003 findet eine bedeutsame Landesausstellung statt. Die bisherige Ausweisung als Sondergebietsfläche kann entfallen.

**Naherholung**
Die Bedeutung eines Kurorts muss sich vermehrt an den nahe gelegenen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen messen lassen. Die hierzu in Bad Schussenried bereits vielfältig vorhandenen Möglichkeiten sollten weiter ausgebaut werden. Dies gilt vor allem für die Verwirklichung der geplanten Sondergebiete („Kurviertel“) um den Zeller See.

Begründung:
Der Zeller See ist der wertvollste Landschaftsteil des Stadtgebiets. Um seine natürlichen Gegebenheiten zu erhalten, ist der ihn umgebende Grüngürtel als Biotop ausgewiesen. Zu überlegen ist, ob mittelfristig die Wasserfläche selbst zum reinen Natursee zurückgeführt und die Freizeitaktivitäten zum Sattenbeurer Baggersee hin verlagert werden sollten.

**Verkehrskonzept**
Die bereits erfolgreich begonnenen und fortführenden Maßnahmen zur Verbesserung der innerstädtischen Verkehrssituation sollten auf der Grundlage des Generalverkehrsplans bzw. des Verkehrsgutachtens weiterbetrieben werden.

Begründung:
Das Konzept einer veränderten, zeitgemäßeren Straßenführung und die Fußgängerzone am Marktplatz sind weitgehend verwirklicht. Sie werden ergänzt durch weitere Verbesserungen im Kernbereich der Stadt, erweitert um eine in Abschnitten realisierbare Anpassung im Bereich des Stadtrands und schrittweise Verknüpfung mit dem überörtlichen Straßennetz.

**Weiterführung der Umgehungsstraße bis zur Aulendorfer Straße**
Die bereits bis zur Bahnhofstraße geführte Ostumfahrung der Stadt sollte konsequent bis zur L 284 (Bahnhofstraße) fortgeführt werden, um den Stadtkern vom überörtlichen Verkehr noch mehr zu entlasten.

Begründung:
Der Ausbau des Rings von der Bahnhofstraße am neuen Gewerbegebiet vorbei zur Zeppelinstraße brachte die dringend erforderliche Ost-

umgehung, welche die Innenstadt von Durchgangsverkehr befreit. Die gesamte Maßnahme erzielt jedoch erst ihre volle Wirkung, wenn auch das letzte noch fehlende Teilstück verwirklicht wird; die Weiterführung der Umgehungsstraße von der Bahnhofstraße zur L 284.

Die Realisierung dieses Schlussstücks würde überdies die Möglichkeit eröffnen, die Firma Liebherr mit einem eigenen Anschluss direkt an die Umfahrung anzubinden und den Schwerlastverkehr unmittelbar auf das überörtliche Straßennetz zu bringen.

**Sicherung der Wasserversorgung**
Eine bessere Absicherung der Wasserqualität wird durch die Neufestsetzung des Wasserschutzgebiets „Sattenbeuren Feld“ und die bereits abgeteuften Tiefbohrungen gewährleistet.

Begründung:
Das großflächig ausgewiesene Wasserschutzgebiet W 29 („Sattenbeuren Feld“) soll nach Qualität und Menge den zu erwartenden Wasserbedarf über Jahre hinaus decken, wobei wegen der erhöhten Belastung mit Nitrat eine Aufmischung mit weniger belastendem Wasser aus der bereits niedergebrachten Tiefbohrung erfolgt.

**Kürnbach**
Zur Sicherung der baulichen Entwicklung und Klarstellung der städtebaulichen Ziele sind nachfolgende Abrundungssatzungen erlassen worden.

Für Kürnbach ist eine Abrundungssatzung erlassen und in den Flächennutzungsplan übernommen..

| | Aufstellungsbeschluss. | Inkrafttreten |
|---|---|---|
| Kürnbach | 16.09.1993 | 28.01.1994 |

**Olzreute**
Für Olzreute ist eine Abrundungssatzung erlassen und in den Flächennutzungsplan übernommen.

| | Aufstellungsbeschluss. | Inkrafttreten |
|---|---|---|
| Olzreute | 16.09.1993 | 28.01.1994 |

### 8.4.2 Planziele für den Ortsteil Otterswang

**Neue Wohngebiete**
Otterswang wandelt sich wegen seiner günstigen Lage zur Stadt Bad Schussenried zunehmend vom ländlich strukturierten Dorf zur „Arbeiter“-Wohngemeinde. Dieser Strukturveränderung wird durch die Ausweisung umfangreicher Flächen für die Wohnbebauung planerisch Rechnung getragen.

Die ausgewiesenen ca. 4.2 ha WA sind aus der Bevölkerungsbilanz und den hiervon abgeleiteten Hochrechnungen entwickelt. Hinzu kommen 2,4 ha Mischgebietsfläche.

Begründung:
Außer der Stadt selbst ist Otterswang die zu den Großbetrieben und den Gewerbegebieten am verkehrsgünstigsten gelegene Ortschaft. Eine Querverbindung von der Bahnhofstraße zur L 284 würde diesen Standortvorteil noch verstärken. Diese Entwicklungschance zur stadtnahen Wohngemeinde dürfte die Einwohnerzahl von Otterswang in den kommenden Jahren noch erheblich zunehmen lassen.

Die Ausweisung geplanter Wohnbauflächen erfolgt im Norden der Ortslage. Langfristig sollte hier versucht werden, die Verkehrserschließung bzw. Anbindung der neuen Wohngebiete zu verbessern.

Zur Sicherung der baulichen Entwicklung und Klarstellung der städtebaulichen Ziele sind nachfolgende Abrundungssatzungen erlassen worden.

| | Aufstellungsbeschluss. | Inkrafttreten |
|---|---|---|
| Hopferbach | 05.05.1994 | 23.12.1994 |
| Otterswang | 05.05.1994 | 23.12.1994 |

**Kläranlage Otterswang:**
Die vorhandene Otterswanger Kläranlage ist stillgelegt und das Kanalnetz ist mit einem eigenen Sammler an die „Kläranlage“ der Stadt Schussenried angeschlossenen worden.

**Anschluss Hopferbachs an die Kläranlage der Stad**t
Der Stadteil Hopferbach ist an die Sammelkläranlage der Stadt angeschlossen worden. Der Sammler führt über Reichenbach, Sattenbeuren und Kleinwinnaden zur SKA.

### 8.4.3 Planziele für den Ortsteil Reichenbach

**Erhalt der Einwohnerzahl**
Die Einwohnerzahl von Reichenbach, ca. 700 Personen, ist in den vergangenen 20 Jahren etwa gleichgeblieben bzw. nur leicht gestiegen. Die Bevölkerung sollte mindestens auf dem gegenwärtigen Stand gehalten werden, denn nur so ist der Fortbestand der vorhandenen Gemeinschaftseinrichtungen mit Kindergarten und Schule gesichert.

Begründung:
Reichenbach lag – im Gegensatz zum übrigen VRS – schon immer im sogenannten „Strukturschwachen Raum“. Die Erwerbsmöglichkeiten am Ort sind begrenzt. Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen soll vorwiegend der Eigenbedarf durch Ausdünnung bzw. Verringerung der Wohndichte befriedigt werden. Insgesamt sind knapp ca. 6,6 ha Mischgebiet vorgesehen.

**Neue Arbeitsplätze durch gewerbliche Neuansiedlungen**
Mischgebietsflächen und Gewerbe die über den erkennbaren Eigenbedarf Reichenbachs hinaus ausgewiesen sind, sollen die Ansiedlung kleinere Gewerbebetriebe ermöglichen, hierdurch Arbeitsplätze schaffen und auch zur Entlastung des Gewerbegebiets der Stadt Bad Schussenried beitragen.

Begründung:
Reichenbach bietet sich vor allem für Kleinbetriebe bzw. nicht störende Gewerbebetriebe als günstiger Standort für Um- und Neuansiedlung an.

Zur Sicherung der baulichen Entwicklung und Klarstellung der städtebaulichen Ziele sind nachfolgende Abrundungssatzungen erlassen worden.

| | Aufstellungsbeschluss. | Inkrafttreten |
|---|---|---|
| Reichenbach | 16.09.1993 | 28.01.1994 |
| Sattenbeuren | 07.07.1994 | 23.12.1994 |

**Keine Freihaltetrasse mehr für eine Südumfahrung**
Eine in früherer Zeit angeregte südliche Umfahrung von Reichenbach (als Ersatz für eine vormals geplante, flächenaufwendige Nordumfahrung) lässt sich unter den gegenwärtigen Verhältnissen nicht mehr realisieren.

Begründung:
Für Umfahrungen Reichenbachs, egal ob auf der Nord- oder Südseite, ergibt sich aus heutiger Sicht keine zwingende Notwendigkeit mehr. Nach einem vierspurigen Ausbau der B 30 wird zwar dem „Zubringer“ L 283 erhöhte Bedeutung zukommen, eine (dann besser im Süden, auch zur Anbindung des Mischgebiets geführte) Umgehung wird aber erst dringend, wenn der Saulgauer Raum besser erschlossen ist.

**Anschluss an Kläranlage**
Das Kanalnetz ist mit dem vorhandenen Sammler bei Kleinwinnaden verbunden und so an die städtische Kläranlage angeschlossen.

**Wasserversorgung**
Die bisherige eigene Wasserversorgung Reichenbach ist stillgelegt. Reichenbach ist neu am Verbundnetz der Stadt Bad Schussenried angeschlossen.

### 8.4.4 Planziele für den Ortsteil Steinhausen

**Steinhausen bleibt ländlich strukturiert**
Das Dorf Steinhausen mit seiner „schönsten Dorfkirche der Welt“ sollte auch weiterhin seinen ländlichen Charakter beibehalten, um den (wenigen) Landwirten ihre Existenzgrundlage zu erhalten, aber auch um der Barockkirche ihr gewohntes Umfeld zu belassen. Eine bauliche Erweiterung findet deshalb nur in bescheidenem und notwendigen Umfang statt.

Begründung:
Für eine wesentliche bauliche Entwicklung Steinhausens liegen keine zwingenden Gründe vor; dem aber durchaus vorhandenen Eigenbedarf an Bauland tragen mehrere Baugebietsausweisungen Rechnung. Insgesamt sind ca. 1,8 ha Wohn- und ca. 3,4 ha Mischgebiet vorgesehen.

Zur Sicherung der baulichen Entwicklung und Klarstellung der städtebaulichen Ziele sind nachfolgende Abrundungssatzungen erlassen worden.

| | Aufstellungsbeschluss. | Inkrafttreten |
|---|---|---|
| Steinhausen | 07.07.1994 | 17.01.1997 |

**Keine Umgehungsstraße mehr**
Der frühere Gedanke, die Ortsdurchfahrt von Steinhausen durch eine Umgehungsstraße im Zuge der L283 / L 284 ostwärts zu umfahren, hat bei den derzeit anstehenden Einschränkungen im Straßenbau keine Chance auf eine rasche Verwirklichung.
Dies gilt auch für eine „kleine“ südliche Umfahrung, die in Verbindung mit einem zentralen Parkplatz die Ortslage samt Kirche vom Verkehr freihalten soll.

Begründung:
Aus heutiger Sicht rechtfertigt das Verkehrsaufkommen der L 283 keine Umgehungsstraße mehr, welche beste Flurlagen durchschneiden würde. Für den innerörtlichen Verkehr bleibt die gut ausgebaute L 284 vorrangig.

# 9. Bauflächenbedarf

## 9.1 Orientierungswerte zur Bevölkerungsentwicklung

Im Landesentwicklungsbericht 1994 wird davon ausgegangen, dass die Wanderungsgewinne und die positiven Geburtensalden auch in den nächsten Jahren in Oberschwaben anhalten werden. Diese Annahme liegt auch der Bevölkerungsprognose des statistischen Landesamtes für den Kreis Biberach und Kreis Ravensburg zugrunde. Bis zum Jahr 2010 nimmt danach die Bevölkerung im Kreis Biberach um 2,8 % und 1,3% im Kreis Ravensburg bezogen auf das Jahr 1998 zu.

In einer weiteren Modellrechnung des Statistischen Landesamtes von 2000 bis 2020 wird für den Landkreis Biberach eine Zunahme von 0,8 % prognostiziert.

In der kleinräumigen Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden Württemberg wird für die Stadt Bad Schussenried von einem negativen Wachstum von – 3,7% vom Jahr 2000 bis zum Jahr 2020 gerechnet. Dies entspricht einem negativen Wachstum.

Eine Trendprognose aus den durchschnittlichen Werten der letzten 30 Jahre (1970-2000) ergibt eine Zunahme von 0,6% jährlich. Der Zuwachs der letzten 5 Jahre betrug deshalb 0,6%

Geht man von 0,7% jährlichem Wachstum (= Mittelwert Landkreis + Stadt) aus, so ergibt sich vom Jahr 2000 bis zum Jahr 2015 eine Zunahme von rund 900 Einwohner (E), gesamt ca. 10,5%

Als Orientierungswert wird von einer Einwohnerzahl im Jahr 2015 von 9.600 E ausgegangen.
(Herleitung hierzu siehe insbesondere auch 5.2 Bevölkerungsentwicklung und 5.5 Bevölkerungsprognose sowie 7.1 Entwicklung Wohnungswesen mit 7.3 Auflockerungsbedarf)

## 9.2 Orientierungswerte zum Wohnbauflächenbedarf

Die Wohnbauflächenbedarf ist abhängig von der Bevölkerungszunahme, der Verringerung der Belegungsdichte, dem Ersatzbedarf und der angenommenen Dichte (E/ha) der neu auszuweisenden Flächen.

Ermittelt man den Bedarf rechnerisch nach der Formel:

<u>Zunahme der Einwohner (900) + Zunahme aus Verringerung Belegungsdichte + Ersatzbedarf (7% = 672 E) = 1.572 E</u>
angenommene Dichte 40 E/ha

ergibt sich: < 35 ha

Der Regionalplan geht von einem Bedarf von 15 – 40 ha/10.000 E für die nächsten 12-15 Jahren aus, je nach Lage im Verdichtungsraum oder im Ländlichen Raum. Für den Raum Bad Schussenried ergibt sich danach ein Bedarf von ca. 38 – 39 ha

Aufgrund des verlangsamten Wachstums der Stadt Bad Schussenried im Zentrum vom Jahr 2000 bis 2004 mit einem Wachstum von jährlich rd. 0,4% und der neuesten Trendprognose des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg für den Landkreis Biberach von ebenfalls ca. 0,4% sollte deshalb die eher optimistische Trendprognose etwas nach unten korrigiert werden.

Auch wenn die Wanderungsgewinne in den nächsten Jahren nicht anhalten sollten und die prognostizierte positive Einwohnerentwicklung so nicht vollständig eintritt wird von einem Orientierungswert für den Wohnbauflächenbedarf von 35 ha ausgegangen, um die Stadt mit ihren vielfältigen Ortsteilen beim Grunderwerb Spielraum zu geben.

**Orientierungswert Wohnflächenbedarf: ca. 35 ha.**

## 9.3. Orientierungswert zum Gewerbeflächenbedarf

Der Regionalplan gibt als Orientierungswert den halben W-Flächensatz an, daraus ergibt sich für Bad Schussenried:

**Orientierungswert Gewerbeflächenbedarf: ca. 18 ha.**

Dieser Orientierungswert ist für die spezifische gewerbliche Situation in Bad Schussenried nicht auskömmlich und angemessen, da nicht unerhebliche Flächen für wichtige Firmen als Vorhalteflächen für deren Erweiterung dienen. Weiterhin ist aufgrund der besonderen Geologie und Hangigkeit der Moränenlandschaft ein Großteil der ausgewiesenen Gewerbeflächen laut nachstehender Tabelle für die Neuansiedlung dieser größeren Gewerbebetriebe nicht geeignet. Mit zu bewerten ist auch der gewerbliche Flächenanteil an der dezentralen Mischgebietsausweisung in den Ortsteilen.

| | | |
|---|---|---|
| S 16 GE | 3,40 ha | reine Vorhaltefläche für Erweiterung der Fa. LIEBHERR, steht nicht für allg. Gewerbeentwicklung zur Verfügung |
| S 13 GE | 1,60 ha | reine Erweiterungsfläche für Erweiterung der Fa. RUETZ |
| S 1 c GE | 4,00 ha | bedingt durch Hanglage für größere gewerbliche Betriebe nicht geeignet. Entwicklungsfläche für Kleinstandorte (handwerkliche Prägung) kleinere Teilflächen bereites bebaut. |
| S 1 b Gee | 4,30 ha | bedingt durch Hanglage für größere gewerbliche Betriebe nicht geeignet. Entwicklungsfläche für Kleinstandorte (handwerkliche Prägung) kleinere Teilflächen bereits bebaut. |
| | ~ 12,3 ha | |

Anmerkung:
der 50% Anteil der Mi/ MD Fläche in den Ortsteilen (z.B. Reichenbach + Steinhausen) steht ebenfalls für eine großflächigere, Arbeitsplätze schaffende Gewerbestandortentwicklung dort nicht zur Verfügung.

Ein weiterer Richtwert ist die Annahme eines durchschnittlichen Gewerbeflächenbedarfs von 0,5 bis 2,0 ha pro 1.000 Einwohner. Da die Stadt Bad Schussenried zukünftig verstärke Anstrengungen zur Schaffung von neuen Arbeitsplätzen (außerhalb des Kurwesens) anstrebt wird der obere Wert von 2,0 h angenommen.

9.600 E x 2,0 ha = ca. 19 ha.

Als Orientierungswert wird deshalb 19 ha zugrundegelegt.

Gewerbeflächen / Verfügbarkeit

| | | |
|---|---|---|
| Mi / MD | 6,40 ha | Reichenbach |
| MD | 3,40 ha | Steinhausen |
| MD | 0,60 ha | Otterswang (Fläche in Hopferbach) |
| | 10,4 ha | |
| 50% Anteil gewerblich | 5,2 ha | |
| **Gesamt** | **17,5 ha** | eingeschränkte Verfügbarkeit für großflächigere Arbeitsplatz schaffende Gewerbe-Neuansiedlung |

## 9.4 Inneres Potential

Freie Bauplätze innerhalb des Geltungsbereiches rechtsgültiger Bebauungspläne stellen ein zusätzliches inneres Potential für eine bauliche Entwicklung dar. Sie sind bei der Ermittlung des Flächenbedarfes anzurechnen. Flächen mit rechtsgültigen Bebauungsplänen, die bereits zu 80% bebaut sind, gelten jedoch bereits als voll in Anspruch genommen. Weitere Einzelflächen noch nicht in Anspruch genommener Baugrundstücke im Geltungsbereich länger bestehender Bebauungspläne wurden ermittelt und in der Gesamtbilanz berücksichtigt.
Diese Flächen können als bereits zur Verfügung stehendes Bauflächenpotential von dem sich aus der Bedarfsberechnung ergebenden Gesamtbedarf abgezogen werden, so dass sich der tatsächlich vorhandene Bauflächenbedarf ergibt, der durch die Ausweisung von neuen Bauflächen im Flächennutzungsplan abgedeckt werden sollte.

**Ermittlung Inneres Potential:**

| | |
|---|---|
| B-Plangebiet „Schorren“ | ca. 1,2 ha |
| B-Plangebiet „Mangenweiher III“ | ca. 0,6 ha |
| Otterswang-Nord „Kirchäcker“ | ca. 0,5 ha |
| Gesamtfläche inneres Potential | ca. 2,3 ha |

# 10. Flächenausweisungen

## 10.1 Bauflächenpotentiale

Im Rahmen der Vorplanungen und bei der Geländeaufnahme vor Ort für die Flächennutzungsplanung wurden Bauflächenpotentiale ermittelt, die folgende mögliche Gesamtflächen wie in der Tabelle dargestellt zur Ausweisung im Flächennutzungsplan ergaben:

Hinweis:
Der Landschaftsplaner erarbeitete zu den Einzelpotentialen eine landschaftsplanerische Beurteilung, die zusammen mit den Flächen und den Bedarfsermittlungen den Gemeinderäten vorgestellt wurden.
Nach Abwägung und Beschlussfassung durch die Gemeinderäte und die Verbandsversammlung wurden die im nachfolgenden Kapitel aufgeführten Bauflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

# 1. FORTSCHREIBUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT BAD SCHUSSENRIED

## A) Vorschlagsliste der aufzunehmenden Flächen

Datum: 21.06.2000+ 11/2000

| NR. | GEBIET | PLANUNGSFLÄCHE neue Planung: NUTZUNGSART | PLANUNGSFLÄCHE neue Planung: FLÄCHEN-ZUGANG | PLANUNGSFLÄCHE bisherige Nutzung / Planung: NUTZUNGSART | PLANUNGSFLÄCHE bisherige Nutzung / Planung: FLÄCHEN-ABGANG | ERLÄUTERUNGEN | Wertung |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SCHUSSENRIED | | | | | | | |
| S_1a | Schussenried-Ost<br>St. Martins Ösch | WA | 10,00 ha | landw. Nutzfläche | 10,00 ha | Landw. Nutzung, Wiesen + Ackerflächen<br>stadtnahes Gelände<br>Städtebaugrundsatz Verknüpfung in Stadtmitte<br>Lage zum Friedhof | Vorrangfläche Stadtentwicklung<br>direkter Bezug Stadtmitte<br>optimale Primärerschliessung (Umgehung) |
| S_1b | | GEe | 4,00 ha | landw. Nutzfläche | 4,00 ha | | Übergangszone in Gewerbe<br>nichtstörendes Gewerbe, Ausschluss von Wohnen |
| S_1c | | GE | 4,00 ha | landw. Nutzfläche | 4,00 ha | | Arrondierung gewerbliche Zone<br>Schussenried Ost, hügeliges Gelände zu beachten |
| S_2 | Schussenried-Süd I<br>(beim "Krankenhaus") | WA + MI | 4,00 ha | landw. Nutzfläche | 4,00 ha | Landw. Nutzung, überw. Wiesen<br>stadtnahes Gelände<br>Städtebaugrundsatz Zäsur / Verknüpfung / Stadteingang<br>Bahnhofsareal / Kürnbach<br>Schussenaltbett / Umgehungstrasse<br><br>Mischgebiet entlang der Strasse | Talaue, problematischer Baugrung<br>Bebauungsart / Nutzung definiert südliche Stadtentwicklung<br>Grundsatzentscheidung zu Fläche östlich der L 275 in starker Wechselwirkung erforderlich<br>Gewerbe problematisch |
| S_3 | Schussenried-Mitte<br>(SHW Gelände) | MI | 3,00 ha | gewerbliche Nutzung | 3,00 ha | zentrales innerstädtisches Grundstück mit hohem Entwicklungspotential für Innenstadt<br>(Ziele im Rahmen städtebaulicher Voruntersuchung im Einzelnen zu klären | vorrangige Entwichklungsfläche mit positver Auswirkung auf den Ortskern |
| S_4 | Schussenried-Süd II<br>Bereich Sägmühle | GE | 5,00 ha | landw. Nutzfläche | 5,00 ha | Landw. Nutzung, überw. Wiesen<br>Schussenaltbett / Umgehungstrasse | Arrondierung bestehendes Gewerbegebiet im Zuge der Realisierung Umgehung<br>sehr gute Verkehrsanbindung durch Umgehung,<br>Biotop und naturräumliche Faktoren zu beachten |
| S_5a | Schussenried - West II<br>"Schmidtewiesen | WA | -2,00 ha | landw. Nutzfläche | -2,00 ha | Landw. Nutzung, überw. Wiesen<br>stadtnahes Gelände<br>Naherholung / Klinikstandort | Verringerung der Wohnbauflächen im Hinblick auf Sportstättenentwicklung |
| S_5b | | Sport+Freizeit<br>(öff.Gemeinb.) | -2,00 ha | landw. Nutzfläche<br>Sportstätten | -2,00 ha | Landw. Nutzung, überw. Wiesen<br>stadtnahes Gelände<br>Naherholung / Klinikstandort | Sicherung des Sport- und Freizeitbereiches<br>Bezug Grünraum in Stadtmitte sichern |
| S_6 | Schussenried-Ost<br>(Holznasslagerplatz) | GE | 1,00 ha | Teich<br>Feuchtwiese | -1,00 ha | Holznasslagerplatz zur Holzzwischenlagerung | |

| NR. | GEBIET | PLANUNGSFLÄCHE | | | | ERLÄUTERUNGEN | Wertung |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | NUTZUNGSART | FLÄCHEN-ZUGANG | NUTZUNGSART | FLÄCHEN-ABGANG | | |
| | | neue Planung | | bisherige Nutzung / Planung | | | |
| S_7 | Roppertsweiler, Lochäckerweg | WA | 0,20 ha | landw. Nutzfläche | 0,20 ha | Landw. Nutzung, Wiesen+Streuobst<br>stadtnahes Gelände, Grünzäsur | abschliessende Arrondierung prüfen als Ortsrand unter Erhaltung Streuobstbestand nur max. 1 lockere Hauszeile |
| **Kleinwinnaden** | | | | | | | |
| KL_1 | Kleinwinnaden-Nord I | WA | 1,50 ha | landw. Nutzfläche | 1,00 ha | Landw. Nutzung, überw. Obstgärten<br>Ortserweiterung / Struktur<br>exponierte Hanglage | geeignete, zur Landwirtschaft konfliktarme Lage am Hang,<br>Integration in historische Dorfstruktur möglich,<br>günstige Erschliessung+Entwässerung |
| KL_2 | Kleinwinnaden-Ost<br>Teil von Flurstücke 164+165/7<br>(Ortsnahe Flächen) | MD | 0,40 ha | landw. Nutzfläche | 0,40 ha | Landw. Nutzung, überw. Äcker<br>Ortserweiterung / Struktur<br>kleine Umgehung | Lage am Ostrand des Dorfes<br>teilweise Veränderung der Siedlungsstruktur nur im grösseren Gesamtzusammenhang denkbar (Gesamterschliessung)<br>Belastung landw. Betriebsstandorte prüfen |
| **Kürnbach** | | | | | | | |
| K_1 | Kürnbach West<br>Bereich Untere Kapellen | WA | 2,00 ha | landw. Nutzfläche | 2,00 ha | Landw. Nutzung, überw. Obstgärten<br>Ortserweiterung / Struktur | Arrondierung Wohnbebauung,<br>Prüfung Erschliessung Sondergebiet Museum<br>Beachtung Übergangszone Dorf Alt / Neu |
| K_2 | Kürnbach Nord_Ost<br>Bereich Obere Kapellenäcker | MD | 0,30 ha | landw. Nutzfläche | 0,30 ha | Landw. Nutzung, Reitkoppel<br>Ortsrandlage | Arrondierung Wohnbebauung+Reitgebäude<br>Änderung+Erweiterung B-Plan Ob. Kapellenäcker<br>Beachtung Übergangszone gewerbliche Nutzung |
| **Otterswang** | | | | | | | |
| O_1 | Otterswang Toräcker / Kirchäcker | WA | 3,50 ha | landw. Nutzfläche | 3,50 ha | Landw. Nutzung, überw. Äcker<br>Ortserweiterung / Struktur / langfristige Entw. fläche<br>Altlastenfläche in kleinem Teilbereich<br>Kanal / langfristig / Querstrasse | sinnvolle Siedlungserweiterung im Sinne des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, günstige Ver-und Entsorgung, geringe Auswirkung auf Orts- und Landschaftsbild |
| O_2 | Otterswang - Ost | MI | 2,00 ha | landw. Nutzfläche | 2,00 ha | Landw. Nutzung, überw. Wiese | Erweiterung von bestehendem gewerblichem Ansatz mit geringem Konfliktpotential zu Ortsentwicklung |
| **Reichenbach** | | | | | | | |
| R_1 | Reichenbach Ost | GE | -1,00 ha | landw. Nutzfläche | -1,00 ha | Landw. Nutzung, Nähe Aussiedlerhof<br>fläche bisher als Mischgebiet bereits im FNPL enthalten | Arrondierung bestehender gewerbl. Ansatz<br>Betriebsverlagerung von Betrieb aus Ortslage möglich oder Neuansiedlung |

| NR. | GEBIET | PLANUNGSFLÄCHE neue Planung: NUTZUNGSART | PLANUNGSFLÄCHE neue Planung: FLÄCHEN-ZUGANG | PLANUNGSFLÄCHE bisherige Nutzung / Planung: NUTZUNGSART | PLANUNGSFLÄCHE bisherige Nutzung / Planung: FLÄCHEN-ABGANG | ERLÄUTERUNGEN | Wertung |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Sattenbeuren** | | | | | | | |
| Sa_1 | Sattenbeuren Mitte | MD | 1,00 ha | landw. Nutzfläche | 1,00 ha | Landw. Nutzung, vorhandene Strassenerschliessung | Arrondierung bestehender Siedlungsstruktur entlang der Dorfstrasse ohne Siedlungsansatz in die Tiefe (Landschaft), geringes Konfliktpotential zu Landwirtschaft |
| **Steinhausen** | | | | | | | |
| St_1 | Steinhausen Südost Parzellen 130 bis 134 sowie von 120 bis 126 | MD | -4,50 ha | landw. Nutzfläche | -4,50 ha | Landw. Nutzung, überw. Äcker Ortserweiterung / Struktur / Landwirtschaft<br><br>Bisher bereits in FNPL enthalten | geeigneter Baugrund, ebene Flächen, vertretbare Einwirkung auf Ortsbild (Kirche) grossräumige Ortserweiterung |
| St_2 | Steinhausen Südwest am Finkenweg | WA oder MD | 0,75 ha | landw. Nutzfläche | 0,75 ha | Landw. Nutzung, überw. Äcker Ortserweiterung / Struktur / Landwirtschaft | geeigneter Baugrund, ebene Flächen, vertretbare Einwirkung auf Ortsbild (Kirche) aufgrund kleinteiligem Siedlungsansatz Gesamterschliessung sichern + prüfen |
| St_3 | Steinhausen West Teil von Parzelle 250 | WA oder MD | 0,20 ha | landw. Nutzfläche | 0,20 ha | Landw. Nutzung, überw. Äcker | geeigneter Baugrung, ebene Flächen, geringe Einwirkung auf Ortsbild (Kirche) als Arrondierung des Neubaugebiets denkbar, Gesamtentwicklung im Detail vor Realisierung zu sichern |
| St_4 | Steinhausen Süd-Mitte (Campingplatz) | So | 0,20 ha | Wiese/ Obstgarten/ Campingplatz | 0,20 ha | ortsnahes Grundstück, eingegrünt, bisherige Übergangszone Landschaft | als Sonderbaufläche für Campingplatz bei dieser Flächengrösse nicht entwicklungsfähig, Konfliktpotential im Hinblick auf geplante neue Siedlungsfläche St_1 eher problematisch zu bewerten bei planungsrechtlicher Absicherung im FNPL |
| **Olzreute** | | | | | | | |
| 19 | Olzreute - West (Stark-Hipper) | MD | 0,20 ha | landw. Nutzfläche | 0,20 ha | Landw. Nutzung, teilw. Obstgärten Ortserweiterung / Struktur / Erschliessung | beantragte Fläche im FNP bereits grossteils enthalten, nicht jedoch in der Abrundungssatzung Landwirtsch. Standorte prüfen, Erschliessungsstruktur |
| | Veränderungen | | 33,75 ha | | 31,25 ha | | |

Aufgestellt: Roland Groß

E:\Planu\Schussenried\FNPL\[Bilanz_4_2.xls]FNP-1.Fort_Vorschlag

# 1. FORTSCHREIBUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT BAD SCHUSSENRIED

## B) Vorschlagsliste der nicht aufzunehmenden Flächen

Datum: 21.06.2000+ 11/2000

| NR. | GEBIET | PLANUNGSFLÄCHE neue Planung: NUTZUNGSART | PLANUNGSFLÄCHE neue Planung: FLÄCHEN-ZUGANG | PLANUNGSFLÄCHE bisherige Nutzung / Planung: NUTZUNGSART | PLANUNGSFLÄCHE bisherige Nutzung / Planung: FLÄCHEN-ABGANG | ERLÄUTERUNGEN | Wertung |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SCHUSSENRIED | | | | | | | |
| | Schussenried-Süd II (an gepl. Umgehung) | GE | 0,60 ha | landw. Nutzfläche | 0,60 ha | Landw. Nutzung, überw. Wiesen<br>Schussenaltbett<br>Umgehungstrasse | Bebauung definiert Stadteingang<br>Umgehungstrasse festzulegen / sichern<br>Wechselwirkung Gewässersystem Schussen<br>Entscheidung erst zukünftig nach Umgehung sinnvoll |
| | Schussenried-West I | WA | 2,50 ha | landw. Nutzfläche | 2,50 ha | Landw. Nutzung, überw. Wiesen<br>stadtnahes Gelände<br>Naherholung / Klinikstandort | Kleinparzellierte, isolierte Stadterweiterung problematisch, Klärung der Verknüpfung der Grünräume auch zum Wald, Erholungszone Stadterweit. Süd nur als Gesamtkonzept |
| Kleinwinnaden | | | | | | | |
| | Kleinwinnaden-Ost<br>Flurstücke 164+165/7<br>(äusserer Teilbereich östlich der ausgewiesenen Fläche) | WA | 1,60 ha | landw. Nutzfläche | 1,60 ha | Landw. Nutzung, überw. Äcker<br>Ortserweiterung / Struktur<br>kleine Umgehung | exponierte, isolierte Lage am Ostrand des Dorfes<br>völlige Veränderung der Siedlungsstruktur nur im grösseren Gesamtzusammenhang denkbar (Gesamterschliessung)<br>Belastung landw. Betriebsstandorte |
| | Kleinwinnaden-Nord I<br>Flurstücke 181+183+184 | WA | 0,60 ha | landw. Nutzfläche | 0,60 ha | Landw. Nutzung, überw. Obstgärten<br>Ortserweiterung / Struktur<br>Hanglage<br>teilweise Berücksichtigung der Fläche in Vorschlag KL_1 | unmittelbare Ortsrandlage am Hang, Teilfläche Integration in Erschliessungsgefüge möglich, Gesamtfläche spornartige, strukturfremder Siedlungsansatz |
| Kürnbach | | | | | | | |
| | Kürnbach-Lauwiesen<br>Flurstücke Nr. 65+67/1 | MD / WA | 1,00 ha | landw. Nutzfläche | 1,00 ha | Landw. Nutzung, überw. Wiesen / Pferdekoppeln<br>Ortserweiterung / Struktur / Erschliessung<br>Talaue / Senke / | keine isolierten Auffüllungen rückwärtiger Grünräume ohne gesicherte Gesamterschliessung, teilweise Berücksichtigung der Fläche im Zuge Änderung und Erweiterung B-Plan Obere Kapellen denkbar. |
| | Kürnbach-Lauwiesen<br>Flurstücknr. 65 | MD / GE | 1,00 ha | landw. Nutzfläche | 1,00 ha | | Erweiterung bestehender Gewerbetrieb auch im Rahmen § 34 denkbar |

Aufgestellt: Roland Groß

## 10.2 Suchverfahren Gewerbestandorte

(Voreinschätzung der Umweltverträglichkeit potenzieller Gewerbestandorte)

Im Rahmen der zukünftigen Sicherung von Gewerbestandorten ist eine Betrachtung über den Fortschreibungszeitraum des FNP hinaus erforderlich. Insbesondere die Entwicklung möglicher konfliktarmer Standorte setzt eine frühzeitige Berücksichtigung der Umweltbelange voraus. Daher wurden Suchräume herausgearbeitet in denen großflächige Gewerbeansiedlungen denkbar sind. Für diese Räume wurden anhand von Grobkriterien eine Voreinschätzung der Umweltverträglichkeit vorgenommen. Diese Einschätzung soll dazu dienen konfliktträchtige Gebiete in einem möglichst frühen und damit unverbindlichen Planungsstadium auszuscheiden und die weitere Planung auf konfliktärmere Bereiche zu konzentrieren.

Die Ergebnisse dieser Voreinschätzung sind in Anhang 2 sowohl textlich wie auch in Planausschnitten dargestellt.

Zusammenfassend zeigt sich, dass von den 12 untersuchten Gebieten im Gebiet Nr. 7b (Standort Sattenbeuren) die umweltverträglichste Lösung zu erwarten ist.

## 1. Fortschreibung Flächennutzungsplan Bad Schussenried

### Suchverfahren Gewerbegebietstandorte

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus dem Diskussionsprozess der bisherigen Abstimmungsgespräche und der Empfehlungen des Planungsausschusses / Gemeinderats die Zielsetzung parallel zum laufenden Verfahren für die mittel und langfristige Weiterentwicklung der Stadt geeignete, eher großflächigere neue Gewerbeflächen bereitzustellen.
In der ersten Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde dies nicht berücksichtigt um nicht bereits im Vorfeld durch noch höhere Flächenausweisungen die bisherigen Gewerbestandorte in Frage zu stellen.

Da aber in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und der parallelen Bearbeitung eines Teils der Gemarkungsfläche durch den Landschaftsplaner Menz eine gesamtplanerische Bewertung möglich ist sollen diese Standorte zunächst geprüft und bewertet werden, danach ist über die weitere Vorgehensweise zu entscheiden.

Nachfolgend ist in Stichpunkten für die jeweiligen Standorte ohne Vollständigkeitsanspruch eine erste städtebauliche Bewertung dargestellt.

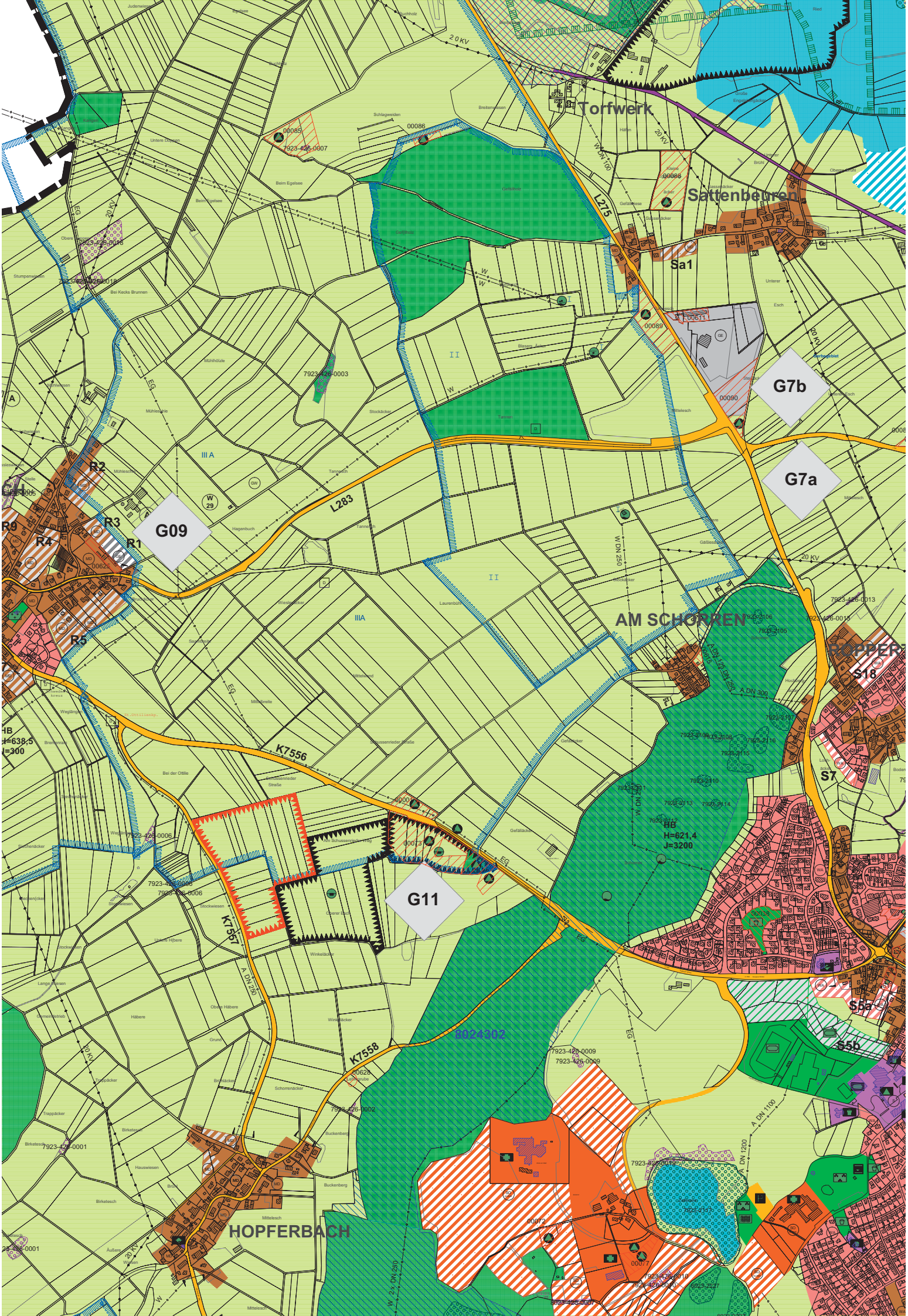
| | positiv | negativ |
|---|---|---|
| Standort G 01 | Gute und direkte Anbindung an Landesstasse + Umgehung.<br>Direkter Verbund zu südlich gelegenem vorhandenem bzw. geplantem Gewerbegebiet. | Schlechter Baugrund, kostenintensive Erschießung + Gründung.<br>Verbauung der Schussenaue<br>Konfliktsituation mit geplanter Wohnbaufläche südlicher Stadtrand + Sondergebiet. |
| Standort G 02 | Gute Verkehrsanbindung Umgehung.<br>Räumliche Verbindung bestehendes bzw. geplantes Gewerbegebiet.<br>Guter Baugrund. | Standort liegt außerhalb Umgehung, begründet neuen Siedlungsansatz.<br>Bedrängung der Siedlung Olzreute / Siedlungseinheiten wachsen zusammen.<br>Eher gute Ackerböden.<br>Kein vollständig ebenes Gelände, großflächige gewerbliche Nutzung bedingt Eingriffe. |
| Standort G 03 | Keine Konfliktsituation zu Wohnen. Räumlicher Verbund zu bestehendem Gewerbegebiet. | Schlechter Baugrund.<br>Aufwendige Erschließung. |
| Standort G 04 | Gute Verkehrsanbindung.<br>Räumlicher Verbund zu bestehenden Gewerbegebieten beidseitig der Umgehung. | Schlechter Baugrund.<br>Kein wirklich tragfähiger neuer Gewerbegebietsstandort als konkurrenzfähiger Standort zu anderen Gewerbegebieten. |

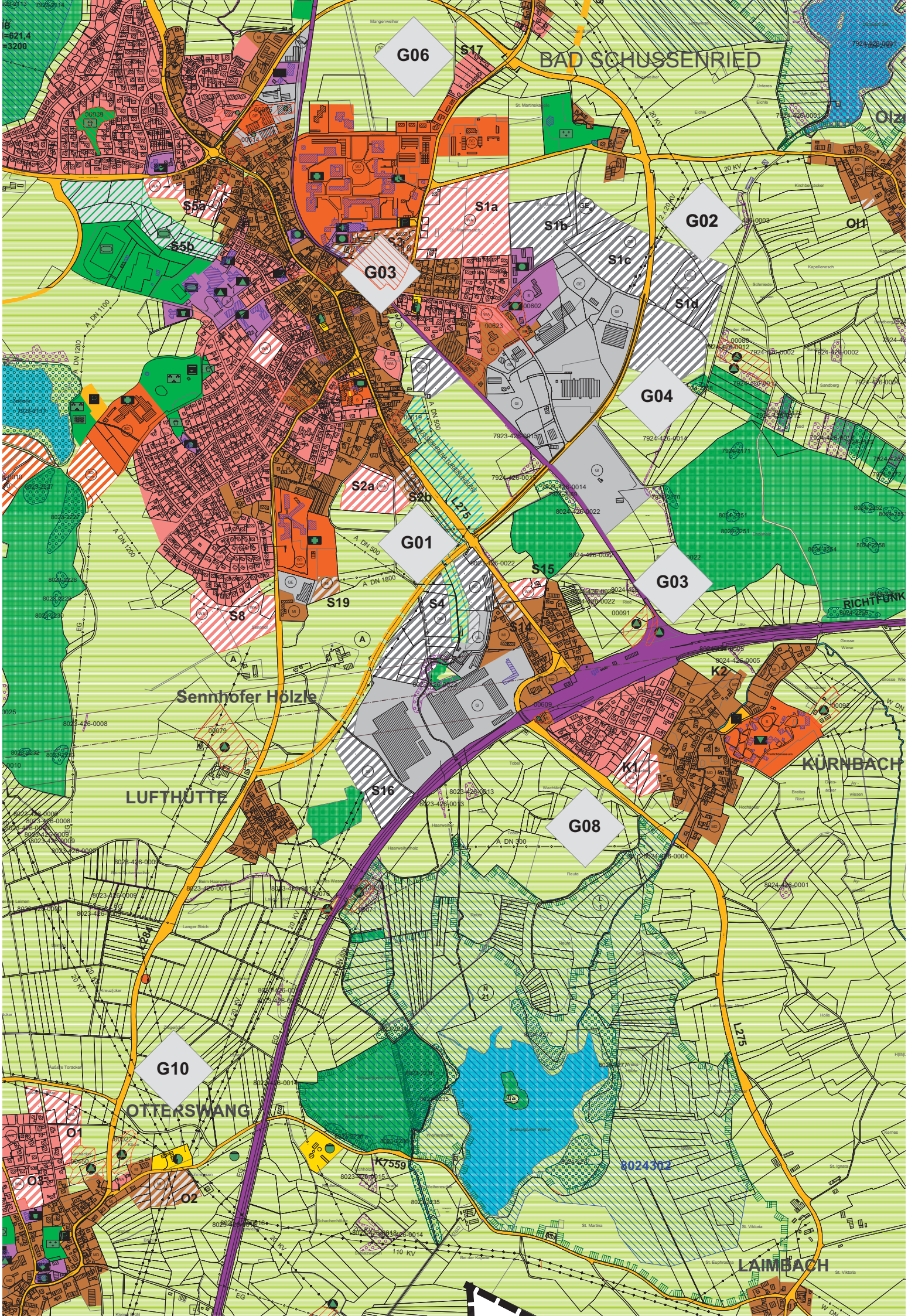
| | | |
|---|---|---|
| Standort G 05 (SH Gelände) Innenstadt | Prinzipiell modernes städtebauliches Konzept mit Durchmischung von Wohnen und Arbeiten denkbar, dann aber Ausweisung als Mischgebietsfläche. | Standort bereits ausführlich diskutiert und abgewogen, wertvolle innerstädtische Entwicklungsfläche, Nutzung deshalb nur als Mischgebietsnutzung.<br>Kein tauglicher Ansatz für Gewerbegebietsansiedlung im Hinblick auf Konflikte und Standortvorbelastungen.<br>Erschließung bedingt Belastung innerstädtischer Siedlungsräume. |
| Standort G 06 | Arrondierte Lage innerhalb Siedlungsraum.<br>Erschließung an Umgehung eher günstig. | Verbrauch stadtnaher Entwicklungsfläche, bisher Vorhaltefläche Sondernutzung.<br>Hohes Konfliktpotentional zu bestehendem Sondergebiet mit hochwertiger städtebaulicher Konzeption. |
| Standort G 07a | Optimale Verkehrsanbindung.<br>Optimaler Baugrund.<br>Keine Konfliktsituation zu bestehender Bebauung.<br>Geländerelief günstig. | Langfristiger Siedlungsansatz mit großflächiger Verbauung Endmoränenbereich. |
| Standort G 07b | Argumente wie Standort G07a, jedoch bessere siedlungsräumliche Integration in vorhandenes Siedlungsgefüge zu Sattenbeuren herstellbar.<br>Standort weniger exponiert wie G07a | Bei großflächiger langfristiger Entwicklung dieses Standorts sollte jeder Wohnbauansatz in Sattenbeuren in südlicher Richtung vermieden und statt dessen Eigenbedarf in nordöstlicher Richtung untersucht werden. |
| Standort G 08 | Gute Anbindung an Landesstraße möglich.<br>Räumlicher Verbund zu bestehendem Gewerbegebiet vorhanden. | Konfliktpotential zu bestehender Wohnbebauung Kürnbach West.<br>Beeinträchtigung Ortsbild.<br>Minderung Potential Freizeit / Erholung im Hinblick auf Bauernhofmuseum Kürnbach.<br>Aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten vermutlich kein wirklich großflächiger neuer gewerblicher Ansatz. |
| Standort G 09 | Langfristig brauchbare Erschließungsanbindung möglich.<br>Guter Baugrund.<br>Integration in Ortsrandlage + bestehender gewerblicher Ansatz gegeben. | Eingriff in Randzone Wasserschutzgebiet.<br>Bodenrelief nicht optimal.<br>Standort leicht exponiert mit großer Einwirkung auf Ortsbild bei großflächigem gewerblichen Ansatz. |

| | | |
|---|---|---|
| Standort G 010 | Gute Verkehrsanbindung an Landesstraße + zukünftige Umgehung Schussenried Süd.<br>Guter Baugrund.<br>Relativ großflächige Entwicklung denkbar.<br>Mischgebietsansatz ist bereits vorhanden (Trafostation) | Widerspruch zu Wohnbauentwicklung Otterswang nach Norden hin (nur Landesstraße trennt) |
| Standort G 011 | Gute Anbindung an Kreisstraße möglich.<br>Keine Störungen zu bestehendem Siedlungseinheiten.<br>Guter Baugrund.<br>Ebenes Gelände. | Möglicherweise Konfliktsituation zu Abbauflächen.<br>Nur eingeschränkt in langfristiger Ausdehnung tauglich.<br>Waldabstand, etc. |
| Standort G 012 | Standort für interkommunales Gewerbegebiet in Ingoldingen.<br>Gute Anbindung an Landesstraße. | Bedrängung Ortsbild Steinhausen zu prüfen.<br>Arbeitsplatzangebot für Stadt Bad Schussenried eher in Randlage.<br>Völlig neuer gewerblicher Siedlungsansatz in Landschaft. |

Aufgestellt:

Roland Groß


Torfwerk
Sattenbeuren
Sa1
G7b
G7a
G09
G11
R1
R2
R3
R4
R5
R9
L275
L283
K7556
K7557
K7558
AM SCHORREN
HOPFERBACH
S18
S7
S5a
S5b
HB
H=638,5
J=300
HB
H=621,4
J=3200
7923-426-0007
7923-426-0003
7923-426-0006
7923-426-0009
7923-426-0001
7923-426-0013
00086
00089
00090
00611
00622
00072
00077
80243302


BAD SCHUSSENRIED
G06
S17
S1a
S1b
S1c
S1d
G02
G03
S5a
S5b
G04
S2a
S2b
L275
G01
S15
G03
S19
S4
S8
S14
RICHTFUNK
K2
Sennhofer Hölzle
K1
KÜRNBACH
LUFTHÜTTE
S16
G08
L264
G10
OTTERSWANG
O1
O3
O2
K7559
8024302
L275
LAIMBACH

## 10.3 Flächenausweisungen

In den folgenden Tabellen sind die vom Gemeinderat bzw. gemeinsamen Ausschuß der Verwaltungsgemeinschaft beschlossenen Bauflächenausweisungen aufgeführt:

**Abwägung der Bauflächen**

Die ermittelten möglichen Bauflächen wurden unter folgenden Aspekten und städtebauliche Kriterien abgewogen und ausgewählt:

| | |
|---|---|
| **- Landschaft** | Landschaftliche Einbindung, Beeinträchtigung vorhandener Potentiale |
| **- Ortsbild** | Einbindung in das Ortsgefüge |
| **- Lage der Flächen** | Lage der Baufläche, Hierarchie der Baufläche G-M-W-Flächen, Konzentrationsmöglichkeit der Nutzungen |
| **- Technische Infrastruktur** | Erschließung und Entwässerung |
| **- Landwirtschaft** | Landwirtschaftliche Betriebe |

**- Beurteilung des Landschaftsplanes**

Die Bauflächen sind vom Landschaftsplan in 4 Kategorien eingestuft, wobei die Einstufung folgende Bedeutung hat:

| **Gesamteinschätzung der ökologischen Verträglichkeit** | |
|---|---|
| Geringe Risiken | Bebauung unter Beachtung der Eingriffsregelung aus landschaftsplanerischer Sicht verträglich |
| mittlere Risiken | Bebauung aus landschaftsplanerischer Sicht mit erheblichen Beeinträchtigungen verbunden.<br>Evtl. Ausgrenzen empfindlicher Landschaftsteile erforderlich. |
| hohe Risiken | Bebauung aus landschaftsplanerischer Sicht mit sehr erheblichen Beeinträchtigungen verbunden. Evtl. vertiefende Untersuchungen zur Abgrenzung des Gebiets und möglicher Alternativen vor Aufstellung des B-Plans erforderlich. |
| sehr hohe Risiken | Von Bebauung ist aus landschaftsplanerischer Sicht abzuraten |

Bezogen auf die beeinträchtigten Funktionen der Schutzgüter werden Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen empfohlen. Ausgleichsflächen und –massnahmen können hierbei auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs vorgesehen werden. Diese sind in der nachfolgenden Planungsstufe (Bebauungsplan mit Gründordnungsplan) zu überprüfen und zu konkretisieren.

Eine wesentliche Vermeidungsmaßnahme ist die Reduzierung der Planungsgebietsfläche um Teilflächen, auf denen mit hoher bzw. sehr hohen Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Diese Reduzierflächen sind zusammen mit der Gesamteinschätzung der ökologischen Verträglichkeit im Landschaftsplan in den Übersichtskaten 1 bis 10 dargestellt.

# FLÄCHENBILANZ - Fortschreibungsverfahren

## ZUSAMMENSTELLUNG

| | aus FNP übernommen | Neuaus-weisung | | | | | Zielwert + Anrechnung für Orientierungswert (Genehmigungsfähigkeit) | Differenz |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Summe W** | **5,60** | **14,80** | **20,40** | | **100%** | **20,4** | | |
| | | | | | | **7,9** | | |
| **zuzüglich "Inneres Potential" (Reserve aus unbebaut. B-Plänen** | | | | | | **2,3** | | |
| | | | | | | **30,6** | **35** | **4,4** |
| **Summe M** | **11,00** | **4,80** | **15,80** | 36,20 | **50%** | | | |
| | | | | | | **7,9** | | |
| **Summe G** | **5,60** | **19,80** | **25,40** | | **100%** | **25,4** | | |
| | | | | | | **33,3** | **19** | **-14,3** |
| **Summe Gemeinbedarf** | **7,10** | **0,00** | **7,10** | | | | | |
| **Summe S** | **27,00** | **0,00** | **27,00** | | | | | |

95,7

# FLÄCHENBILANZ - Fortschreibung

## STADT: BAD SCHUSSENRIED

| Nr. | Nutzung | Name | aus FNP übernommen | Neuaus-weisung | bisherige Nutzung | Bemerkungen |
|---|---|---|---|---|---|---|
| S_1a | **WA** | Schussenried-Ost | | 6,50 | LWF | |
| S_1b | **GEe** | | | 4,30 | LWF | |
| S_1c | **GE** | | | 4,00 | LWF | |
| S_1d | **GE** | Bühlwiesen | | 7,30 | LWF | östlich Umgehungsstrasse |
| S_2a | **MI** | Schuss_Süd I | | 2,10 | LWF | |
| S_2b | **MI** | Schuss_Süd I | | 0,00 | LWF | Gbietsfläche entfällt |
| S_3 | **MI** | Schuss_Mitte | | | SHW Gelände | Umnutzung Gewerbebrache Bestandsfläche |
| S_4 | **GE** | Schuss_Süd II (Sägmühle) | | 4,20 | LWF | kleinere Flächenreduzierung durch Schussenvernetzung |
| S_5a | **WA** | Schuss_West II Schmidtewiesen | 1,50 | | LWF | |
| S_5b | **Gemein-bedarf** | | 5,30 | | LWF | Erweiterung und Ergänzung der Sportanlagen |
| S_6 | **GE** | Schuss_Ost (Holzlagerplatz) | | | Lagerplatz | Fläche herausgenommen |
| S_7 | **WA** | Roppertsweiler Lochäckerweg | | 0,00 | LWF | B-Plan vorhanden, grossteils bebaut |
| S_8 | **WA** | Schuss_Süd II | | 2,90 | LWF | |
| S_9 | **So** | Zeller Hof | 27,00 | | LWF | |
| S_13 | **GE** | Erweiterung Fa. Ruez | 1,60 | | LWF | Umwidmung von MI zu GE (Betriebserweit.) |
| S_14a<br>S_14b | **So**<br>**Mi** | "Aldimarkt" | 1,70<br>0,70 | | | Umwidmung von Ge zu So (lt. B-Plan Verfahrensstand) |
| S_15 | **WA** | Franzenhölzle | 0,40 | | LWF | bisherige Fläche zum Teil zwischenzeitlich bebaut |
| S_16 | **GE** | | 3,40 | | LWF | Erweiterung "Liebherr" |
| S_17 | **WA** | Schuss_Nord | | | LWF | Fläche ganz herausgenommen |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| S_18a | **WA** | Roppertsweiler-Nord | 1,40 | | LWF | |
| S_18b | **MI** | | 0,40 | | LWF | |
| S_19 | **MI** | beim "Krankenhaus" | | 0,50 | LWF | Arrondierungsfläche |

**Kleinwinnaden**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| KL_1 | **WA** | Kleinwinnaden-Nord | | 0,80 | LWF | |
| KL_2 | **MD** | Kleinwinnaden-Ost | | | LWF | Arrondierungsfläche, zwischenzeitlich bebaut |

**Kürnbach**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| K_1 | **WA** | Kürnbach_West Untere Kapellen | | 0,90 | LWF | |
| K_2 | **WA** | Kürnbach_N-O | | | LWF | B-Plan vorhanden, zwischenzeitlich grossteils bebaut |

**Olzreute**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| OL_1 | **MD** | Olzreute West | | 0,10 | LWF | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Summe W** | **3,30** | **11,10** | **14,40** | |
| **Summe M** | **1,10** | **2,70** | **3,80** | 18,20 |
| **Summe G** | **5,00** | **19,80** | **24,80** | |
| **Summe Gemeinbedarf** | **5,30** | | **5,30** | |
| **Summe S** | **27,00** | | **27,00** | |
| | | | 75,3 | |

# FLÄCHENBILANZ - Fortschreibung

## ORTSTEIL: OTTERSWANG

| Nr. | Nutzung | Name | aus FNP übernommen | Neuaus-weisung | bisherige Nutzung | Bemerkungen |
|---|---|---|---|---|---|---|
| O_1 | **WA** | Otterswang Toräcker | | 2,10 | LWF | |
| O_2 | **MI** | Otterswang - Ost | (teilweise) | 1,60 | LWF | Neuausweisung als Vergrösserung und Arrondierung |
| O_3 | **WA** | Otterswang-Mitte | 0,60 | | LWF | kleinere Flächenreduzierung da zwischenzeitlich bebaut |
| O_4 | **WA** | Otterswang-West | 1,00 | | LWF | |
| O_5 | **Gemein-bedarf** | | 1,50 | | | Sportanlagen |
| 5b | **MD** | Hopferbach-Nord-Ost | | | | Bestandsfläche |
| 5c | **MD** | Hopferbach-Nord-West | 0,20 | | | |
| 5d | **MD** | Hopferbach-West | 0,40 | | | |
| | | | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Summe W** | **1,60** | **2,10** | **3,70** | |
| **Summe M** | **0,60** | **1,60** | **2,20** | 5,90 |
| **Summe Gemeinbedarf** | **1,50** | | **1,50** | |
| | | | | 7,4 |

# FLÄCHENBILANZ - Fortschreibung

## ORTSTEIL: REICHENBACH

| Nr. | Nutzung | Name | aus FNP übernommen | Neuaus-weisung | bisherige Nutzung | Bemerkungen |
|---|---|---|---|---|---|---|
| R_1 | **GE** | **Reichenbach Ost I** | 0,60 | | LWF | Umwidmung von MI in GE geplant |
| R_2 | **MD** | **Reichenbach Ost II** | 0,80 | | | |
| R_3 | **MD** | **Reichenbach Ost I** | 0,30 | | | |
| R_4 | **MD** | **Reichenbach Mitte** | 1,20 | | | |
| R_5 | **MD** | **Reichenbach Süd** | 2,10 | | | |
| R_6 | **MI** | **Reichenbach Süd** | 0,00 | | | entfällt ganz |
| R_7 | **MD** | **Reichenbach Süd-West** | 1,10 | | | |
| R_8 | **Gemein-bedarf** | **Reichenbach West** | 0,30 | | | Schul- Sportgelände |
| R_9a<br>R_9b | **MD**<br>**WA** | **Reichenbach Nord** | 0,40<br>0,70 | | | früherer Standort Dorfgemeinschaftshaus (Gemeinbedarfsfläche) |

**Sattenbeuren**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Sa_1 | **MD** | | | 0,50 | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Summe W** | **0,70** | | **0,70** | |
| **Summe M** | **5,90** | **0,50** | **6,40** | 7,10 |
| **Summe G** | **0,60** | | **0,60** | |
| **Summe Gemeinbedarf** | **0,30** | | **0,30** | |
| | | | 8,0 | |

# FLÄCHENBILANZ - Fortschreibung

## ORTSTEIL: STEINHAUSEN

| Nr. | Nutzung | Name | aus FNP übernommen | Neuaus-weisung | bisherige Nutzung | Bemerkungen |
|---|---|---|---|---|---|---|
| St_1 | **MD** | Steinhausen Süd-Ost | 3,40 | | LWF | |
| St_2 | **WA** | Steinhausen Süd | | 0,90 | LWF | |
| St_3 | **WA** | Steinhausen West | | 0,70 | LWF | |
| St_4 | **So** | Steinhausen Süd-Mitte | | | LWF | entfällt |
| St_5 | **So** | Steinhausen Todesbühl | | | LWF | entfällt |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Summe W** | | **1,60** | **1,60** | |
| **Summe M** | **3,40** | | **3,40** | 5,00 |
| **Summe S** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | |
| | | | 5,0 | |

Nachfolgend sind Ausschnitte aus dem Gesamtplan 1: 10000 als Teilbereiche der Stadt Bad Schussenried und der Ortsteile abgebildet.
Hinweis: Die Ausschnitte sind nicht maßstäblich.

Die Planausschnitte sind wie folgt gegliedert:

- Übersichtsplan
- Stadt Bad Schussenried
- Teilbereich Bad Schussenried Nord
- Teilbereich Bad Schussenried Süd
- Teilbereich Bad Schussenried - Kürnbach
- Otterswang
- Otterswang - Hopferbach
- Reichenbach
- Reichenbach - Sattenbeuren
- Steinhausen

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## BAUFLÄCHEN

BESTAND | PLANUNG

- WOHNBAUFLÄCHEN
  =REINES W. (WR)
  =ALLGEMEINES W. (WA)
- MISCHBAUFLÄCHEN
  =DORFGEBIET (MD)
  =MISCHGEBIET (MI)
- GEWERBLICHEBAUFLÄCHEN
  =GEWERBEGEBIETE (GE)
  =INDUSTRIEGEBIETE (GI)
- SONDERGEBIETSFLÄCHEN
  =SONDERGEBIET KURBETRIEB
  =SONSTIGE SONDERGEBIETE (SO)
- SAN / SAN — SANIERUNGSGEBIET

## FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF

BESTAND | PLANUNG

- GEMEINBEDARFSFLÄCHE
- VERWALTUNGS-GEBÄUDE
- SCHULE
- KRANKENHAUS
- KIRCHE
- KINDERGARTEN
- TURN-/MEHRZWECKH
- F — FEUERWEHR
- ALTENHEIM
- KULTURELLE EINRICH
- POST

## GRÜNFLÄCHEN

BESTAND | PLANUNG

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE
- FRIEDHOF
- SPIELPLATZ
- SPORTPLATZ
- TENNIS
- MINIGOLF
- FREIBAD

## LANDSCHAFTSPFLEGE

BESTAND | PLANUNG

- WASSERFLÄCHE
- WALD
- LANDWIRTSCHAFT
- NATURSCHUTZGEBIET (N)
  LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (L)
- § 30a - Biotop
- § 24a - Biotop
- 7923401 — VOGELSCHUTZGEBIET MIT NUMMER
- 8024302 — FFF-GEBIET MIT NUMMER
- W 27 — WASSERSCHUTZGEBIET ZONE I - III
- Ü — ÜBERSCHWEMMUNGS-GEBIET
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

## VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

- RICHTFUNKSTRECKE MIT SCHUTZZONE
- HOCHSPANNUNGSLEITUNG 110 kW, 20 kW
- EG — ERDGAS-HOCHDRUCKLEITUNG
- W — HAUPTWASSERLEITUNG

## VERKEHR

- BAHNANLAGE MIT BAHNHOF
- HAUPTVERKEHRS-VERKEHRSSTRASSE
- ORTSDURCHFAHRTSGRENZE

## FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

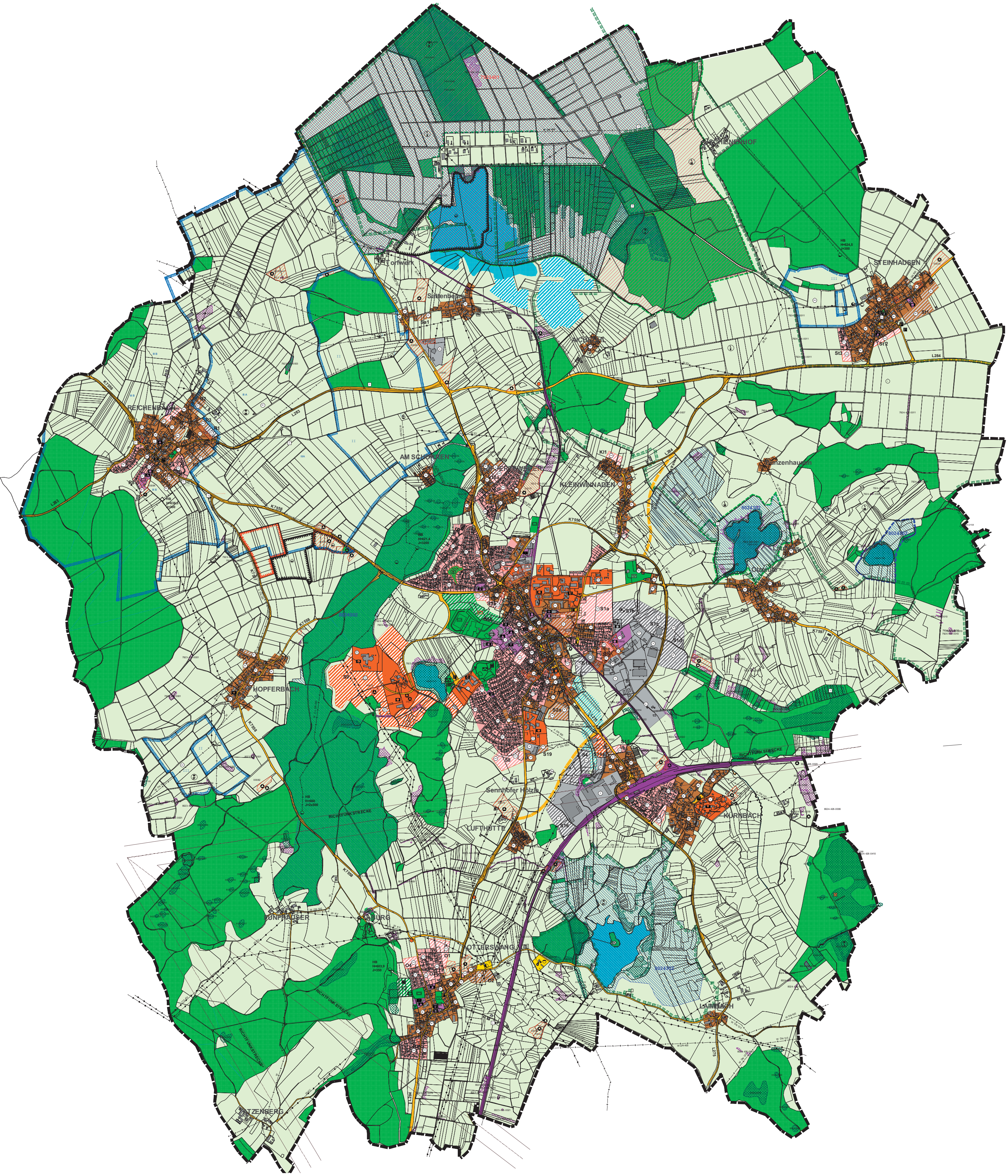
- KONTAMINIERTE STANDORTE ALTABLAGERUNG
- ABGRABUNGEN
- WASSER
- ABFALL
- ELEKTRIZITÄT

## REGELUNGEN FÜR STADTERHALTUNG U. DENKMALSCHUTZ

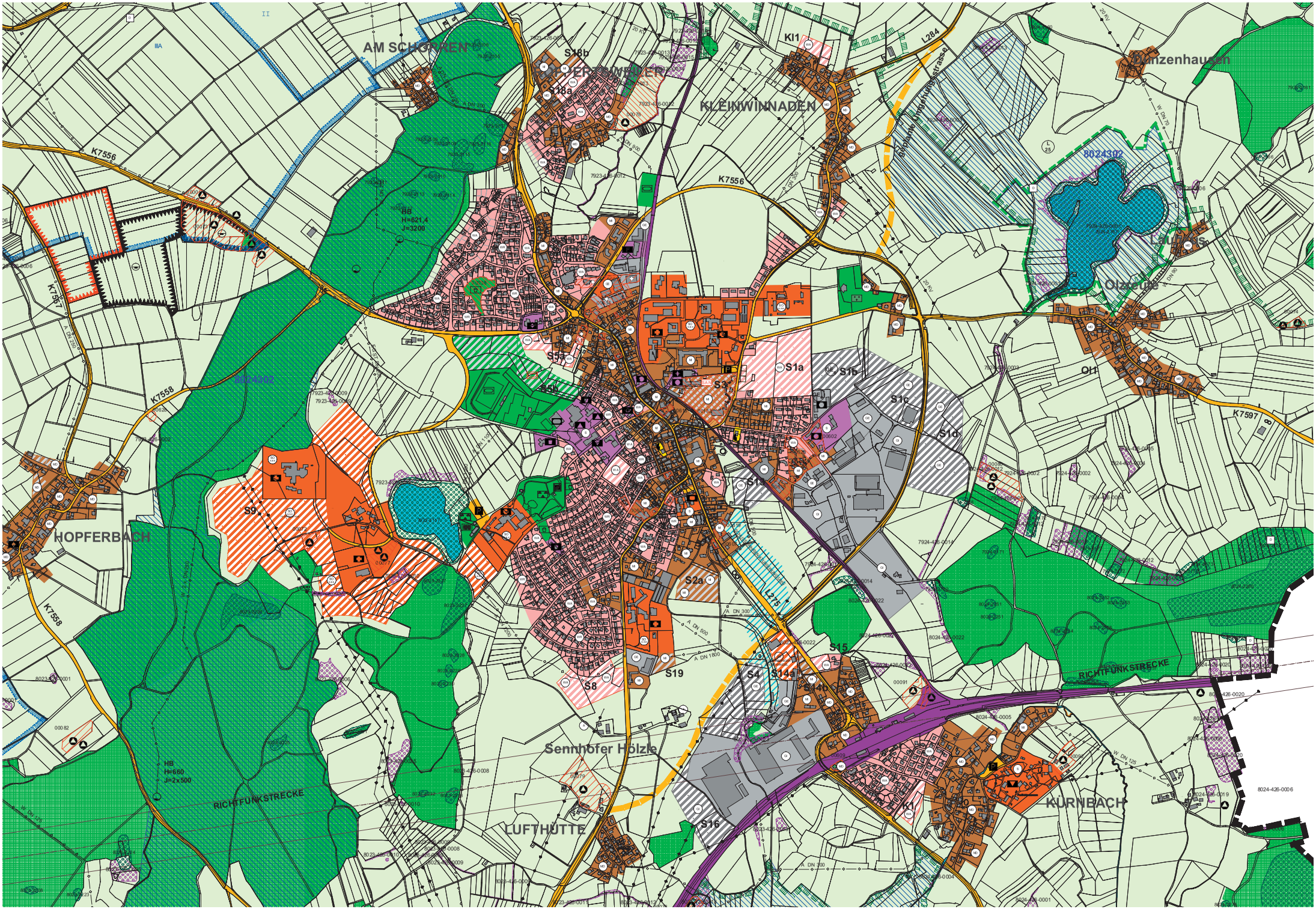
- NATURDENKMAL FLÄCHENHAFT
- NATURDENKMAL EINZELBILDUNG
- D — EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

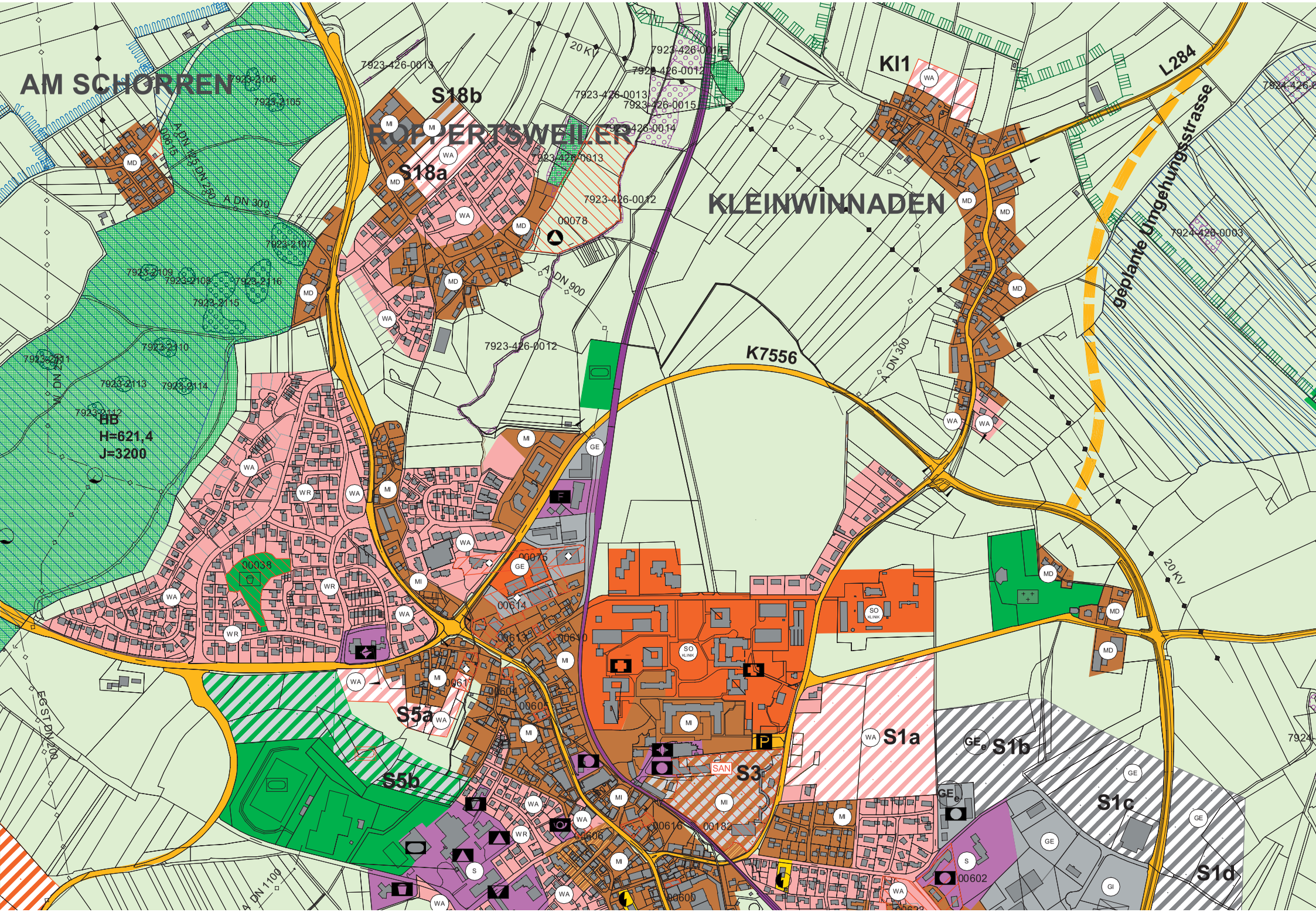
## SONSTIGE PLANZEICHEN

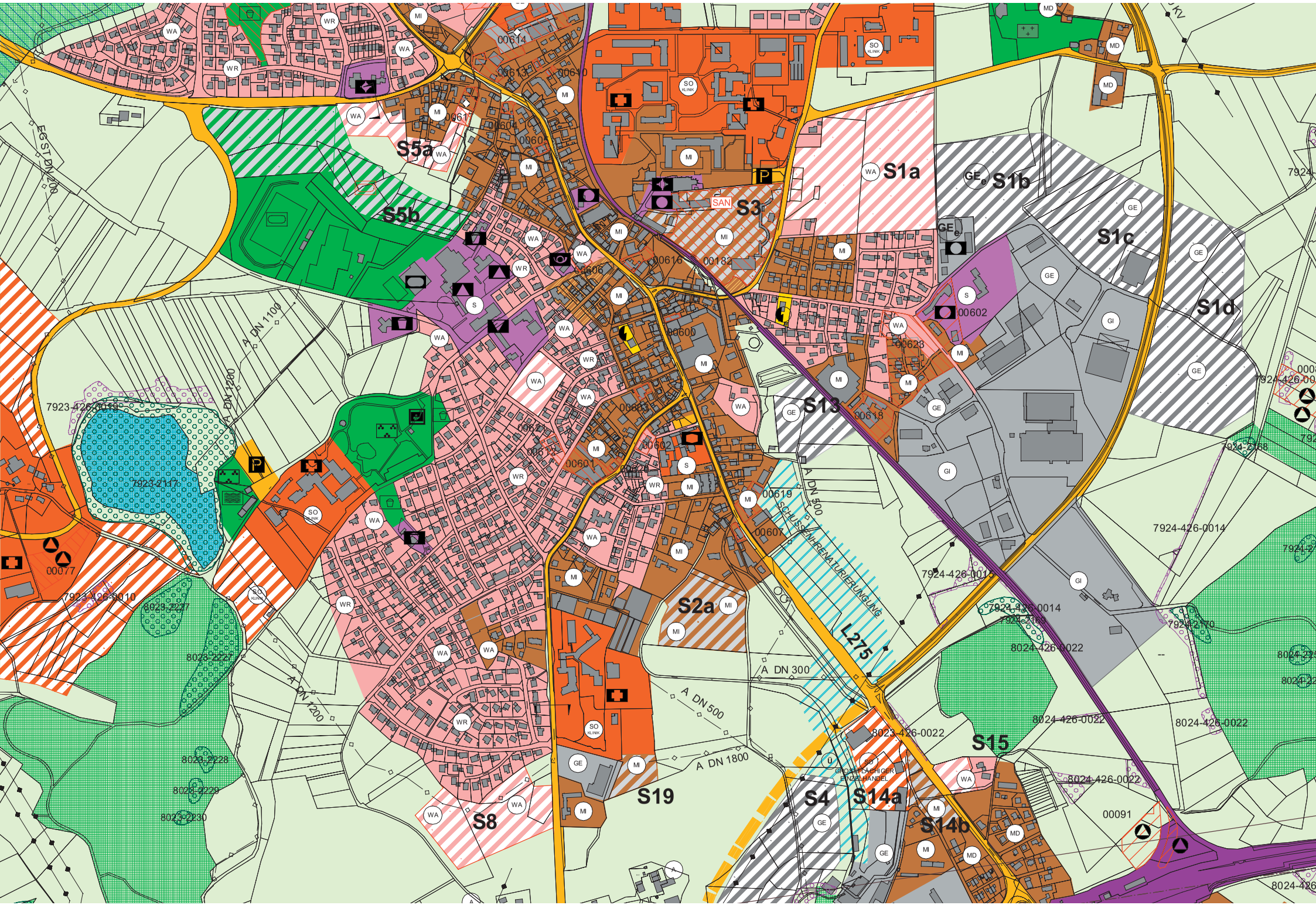
- ABGRENZUNG DES VERFAHRENS-GEBIETES
- A — AUSSIEDLERHOF
- P — PARKIERUNGSEINRICHTUNG

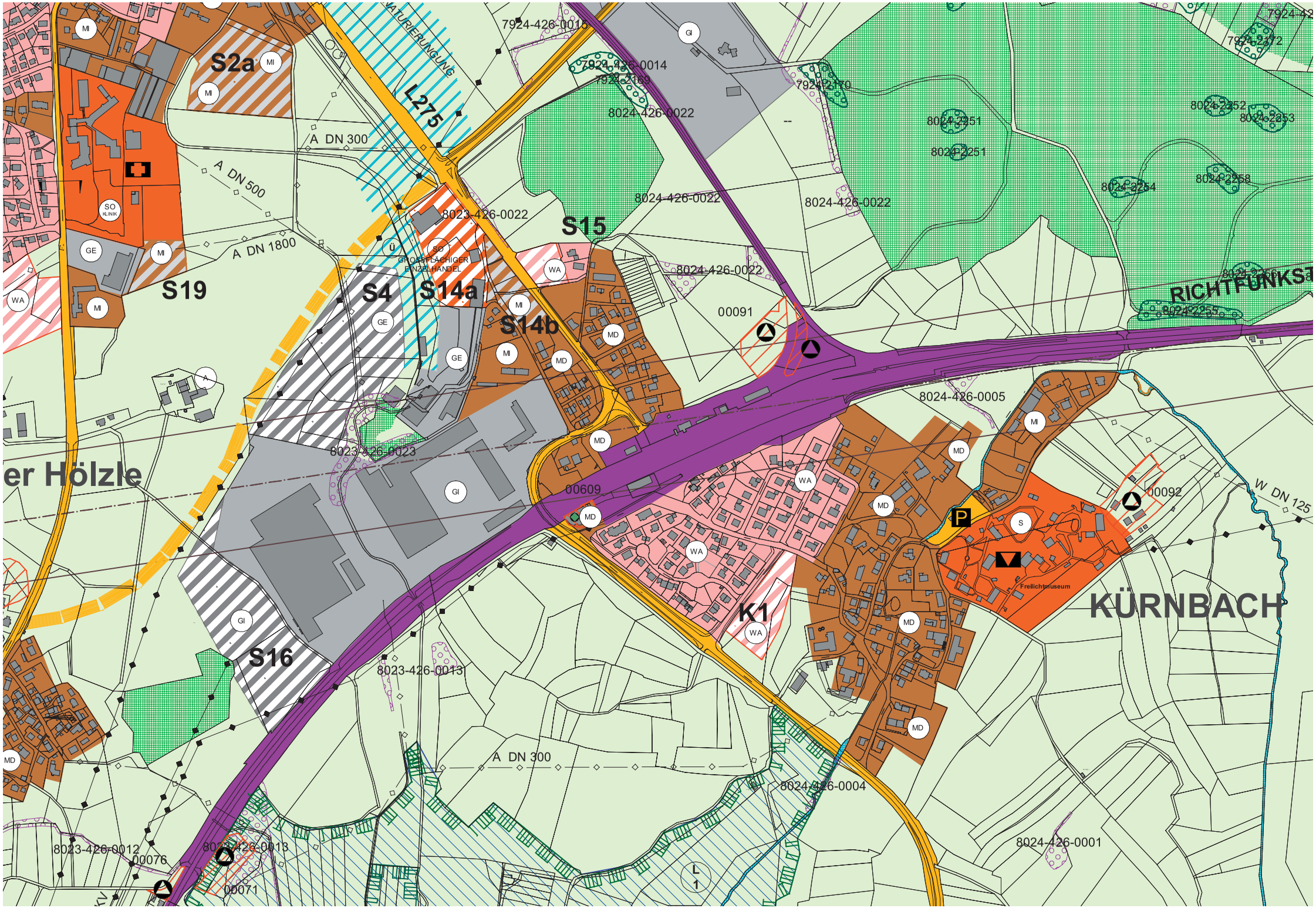


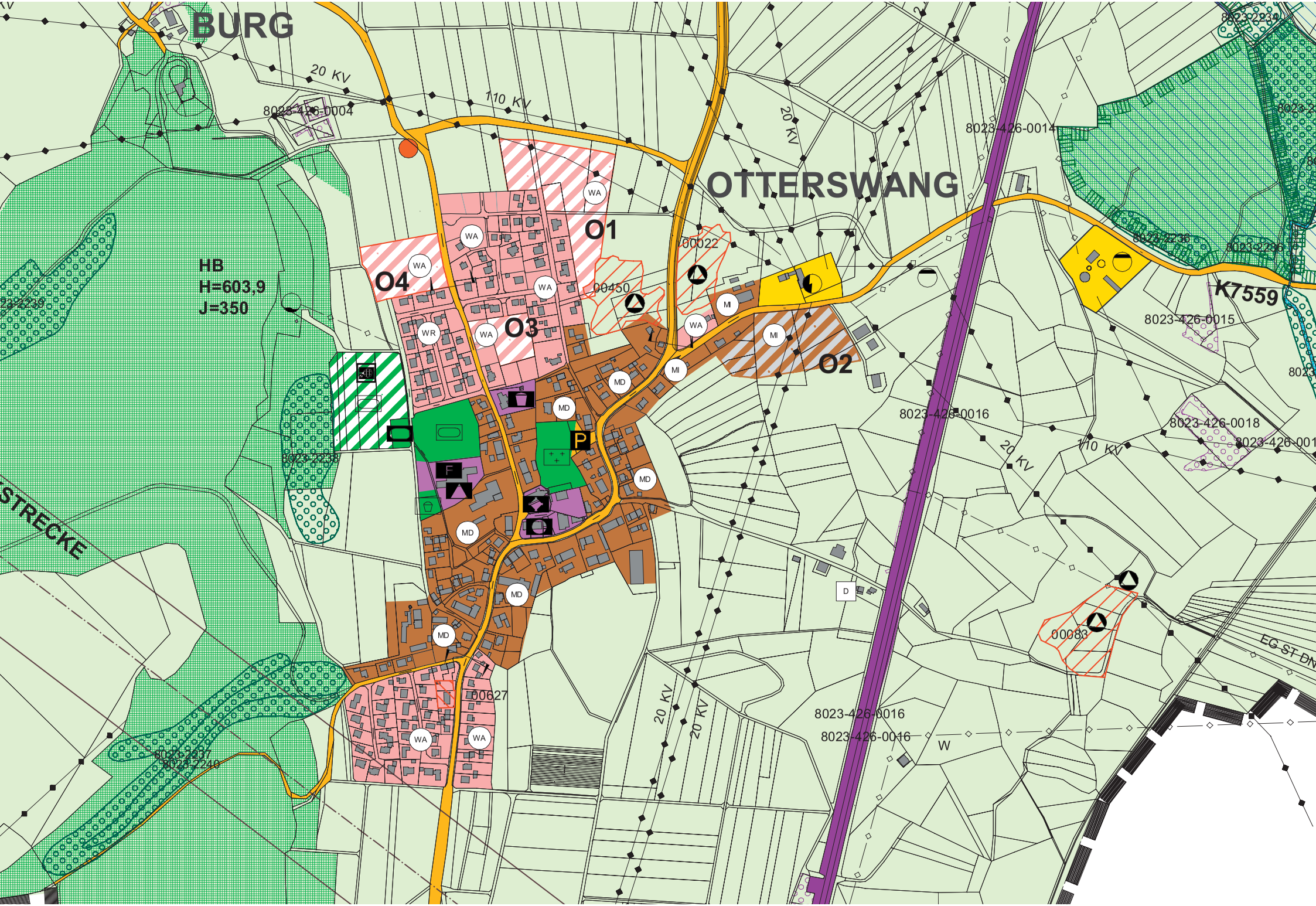
Torfwirk
STEINHAUSEN
KLEINWINNADEN
HOPFERBACH
Sennhofer Hölzle
LUFTHÜTTE
L283
L284
K7556
K7597
RICHTFUNKSTRECKE

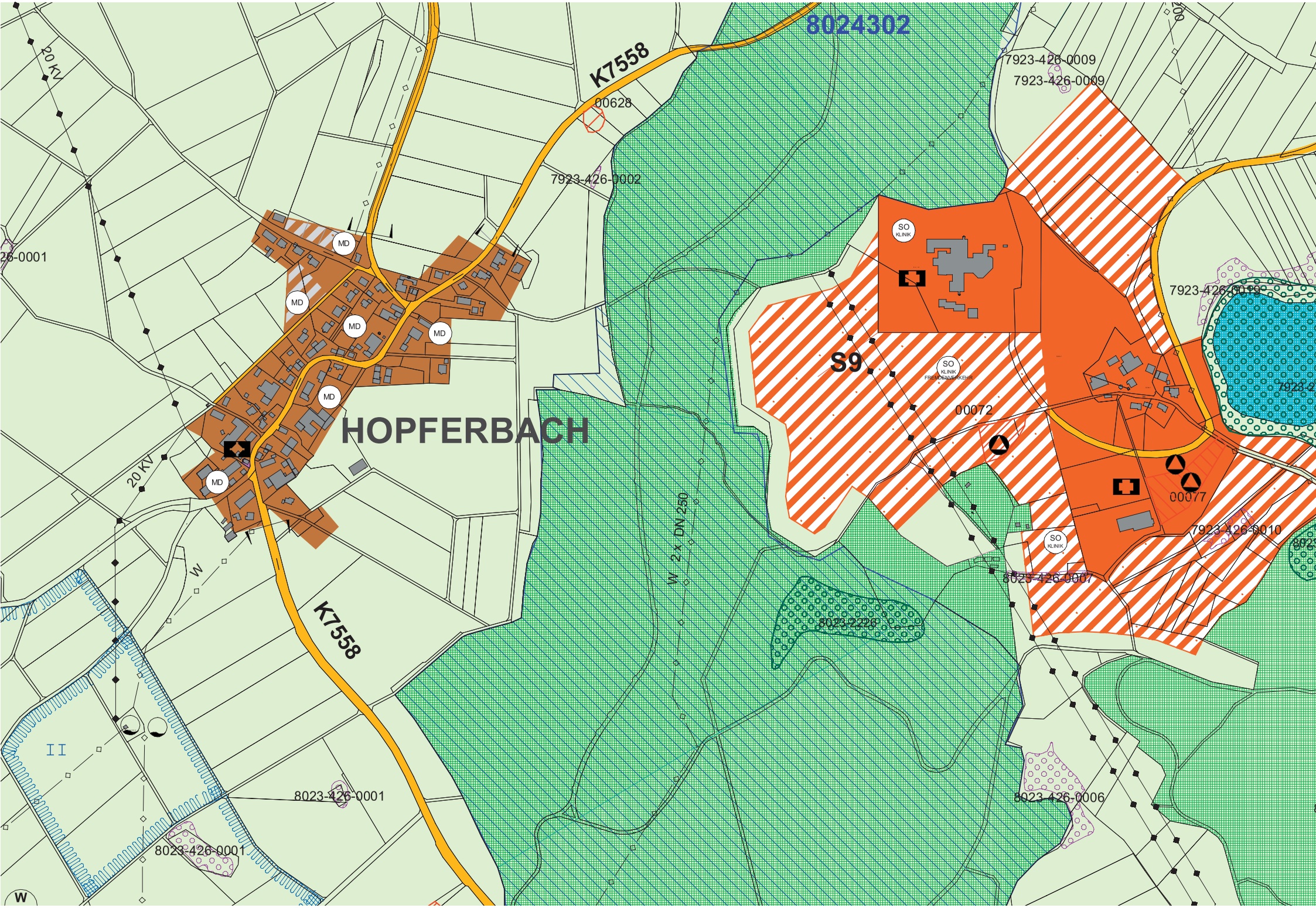

AM SCHGINREN
S18b
S18a
KLEINWINNADEN
Kl1
L284
K7556
K7557
K7558
K7597
HB
H=621,4
J=3200
S1a
S1b
S1c
S1d
S3
S9
S2a
S8
S19
S4
S14
S15
S16
HOPFERBACH
Sennhofer Hölzle
LUFTHÜTTE
RICHTFUNKSTRECKE
KÜRNBACH
Olzreute
Ott
8024302
HB
H=660
J=2x500

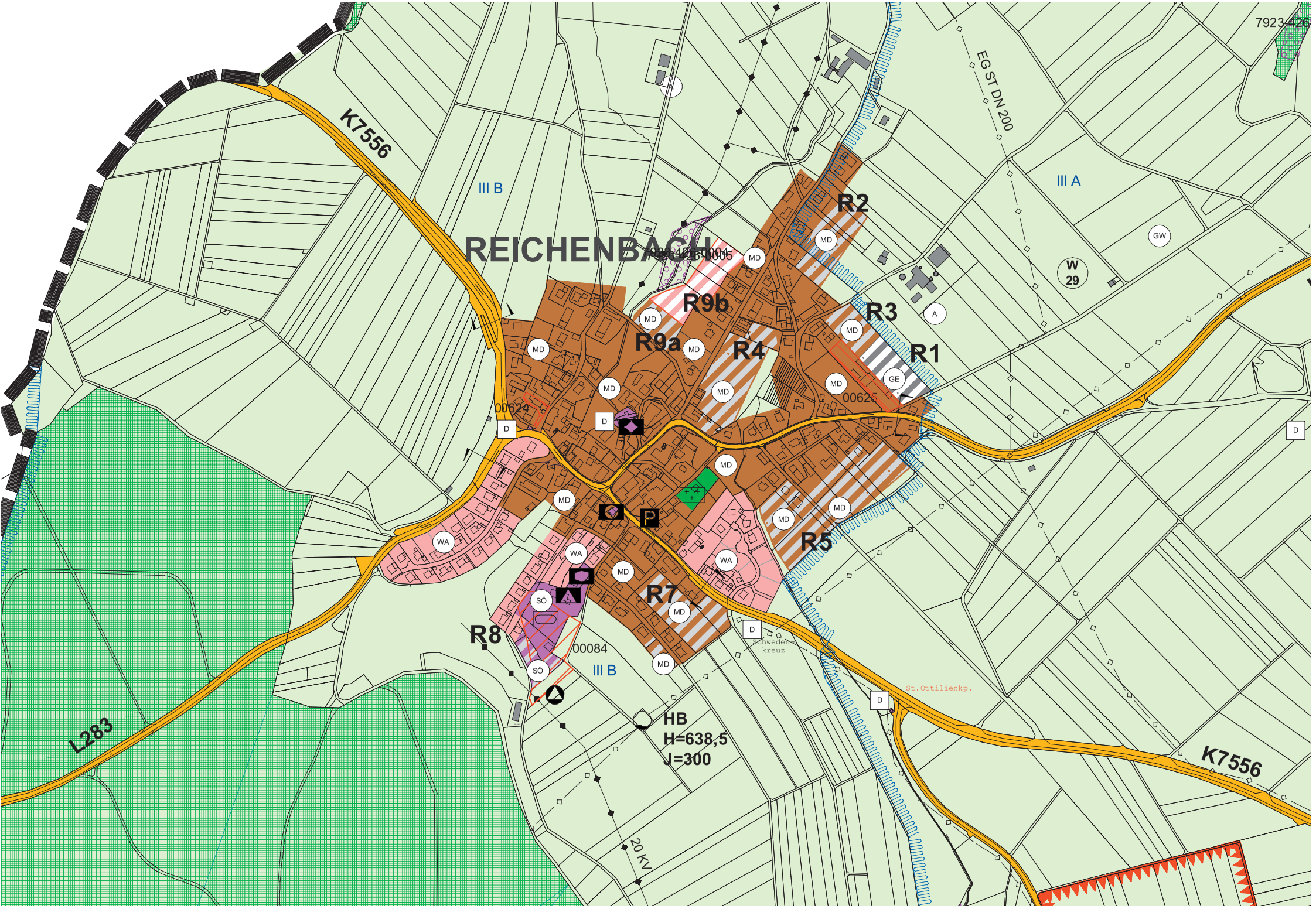

AM SCHORREN
ROPPERTSWEILER
KLEINWINNADEN
S18b
S18a
KI1
L284
geplante Umgehungsstrasse
K7556
HB
H=621,4
J=3200
S5a
S5b
S3
S1a
S1b
S1c
S1d
20 KV
A DN 300
A DN 900
A DN 1100
EGST DN 200
7923-426-0013
7923-426-0012
7923-426-0015
7923-426-0014
7924-426-0003
00078
00038
00075
00614
00613
00610
00611
00604
00605
00606
00616
00182
00600
00602
SAN
SO KLINIK
iP

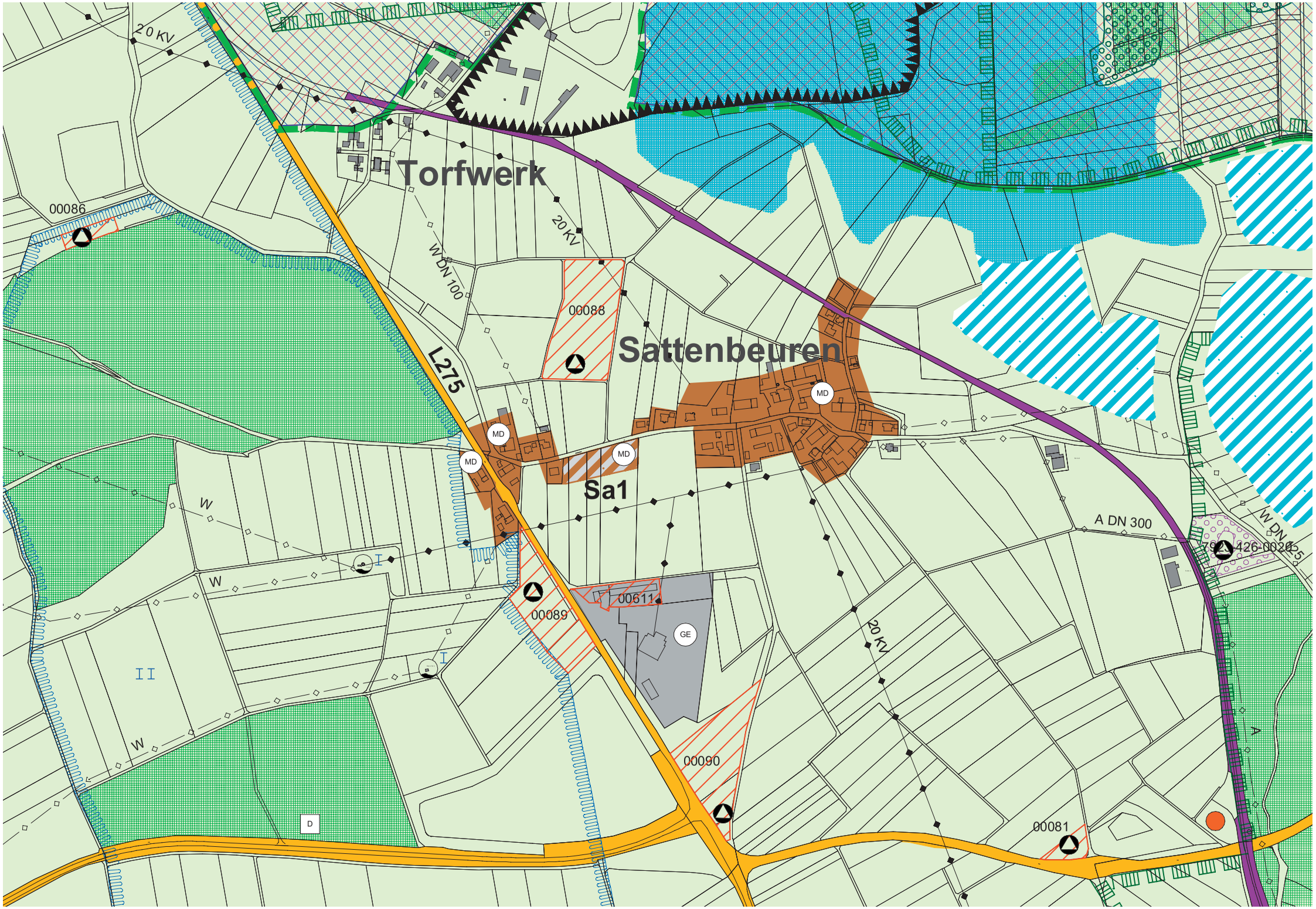

S1a
S1b
S1c
S1d
S2a
S3
S4
S5a
S5b
S8
S13
S14a
S14b
S15
S19
L275
A DN 1100
A DN 1200
A DN 300
A DN 500
A DN 1800
SCHUSSENRIEDRENATURIERUNGUNG
GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL
7923-426-0019
7923-2117
7923-426-0010
8023-2227
8023-2228
8023-2229
8023-2230
7924-426-0014
7924-2168
7924-2170
8024-426-0022
8023-426-0022
00077
00091
00600
00601
00602
00606
00607
00608
00609
00610
00611
00612
00613
00614
00616
00617
00618
00619
00620
00623
00182

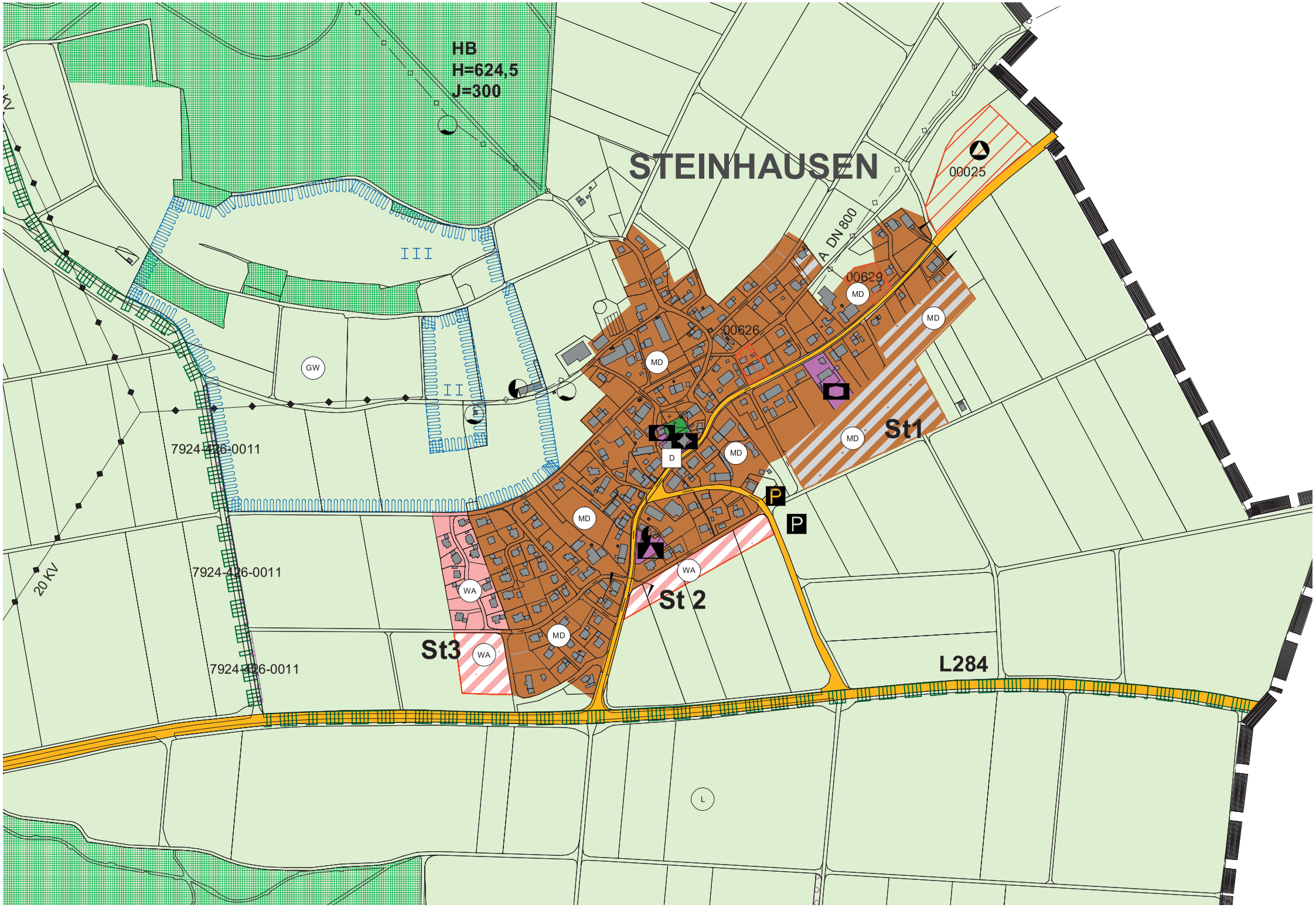

S2a
L275
A DN 300
A DN 500
A DN 1800
S19
S4
S14a
S14b
S15
GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL
8023-426-0022
8024-426-0022
8024-426-0005
8023-426-0023
00091
00609
RICHTFUNKST
er Hölzle
S16
K1
KÜRNBACH
Freilichtmuseum
W DN 125
8023-426-0013
8024-426-0004
8024-426-0001
8023-426-0012
00076
00071
00092


BURG
OTTERSWANG
20 KV
110 KV
8023-426-0004
8023-426-0014
8023-426-0015
8023-426-0016
8023-426-0018
HB
H=603,9
J=350
O1
O2
O3
O4
K7559
00022
00450
00083
00627
WA
WR
MD
MI
M
P
F
D
W
STRECKE
EG ST DN


8024302
K7558
00628
7923-426-0002
7923-426-0009
7923-426-0009
7923-426-0009
26-0001
20 KV
MD
MD
MD
MD
MD
MD
HOPFERBACH
S9
SO
KLINIK
SO
KLINIK
FREMDENVERKEHR
SO
KLINIK
00072
00077
7923-426-0010
8023-426-0007
8023-2220
W 2 x DN 250
W
20 KV
K7558
II
8023-426-0001
8023-426-0001
8023-426-0006
W


7923-426
K7556
III B
REICHENBACH
R2
R9b
R3
R9a
R4
R1
R5
R7
R8
00624
00625
00084
III B
III A
EG ST DN 200
W
29
GW
MD
WA
SÖ
GE
D
A
P
Schweden
kreuz
St.Ottilienkp.
HB
H=638,5
J=300
20 KV
L283
K7556


Torfwerk
Sattenbeuren
Sa1
20 KV
W DN 100
L275
A DN 300
W DN 125
00086
00088
00089
00611
00090
00081
MD
GE
W
D
A


HB
H=624,5
J=300
STEINHAUSEN
00025
A DN 800
00629
00626
MD
GW
III
II
D
St1
St 2
St3
WA
P
L284
L
7924-426-0011
20 KV