



## **Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sennhof-Ost“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Bad Schussenried hat am 16.12.2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Bereich „Sennhof-Ost“ einen Bebauungsplan aufzustellen sowie die örtlichen Bauvorschriften hierzu und weiter beschlossen, eine Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für diesen Bereich zu erlassen. Für den Planbereich ist das Plankonzept vom 03.12.2021 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird aus dem Lageplan (maßstabslos) ersichtlich.

Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs 551/3, 551/6, 551/13, 551/14, 551/15, 551/17, 551/18, 551/19, 551/20, 551/21, 551/22, 551/23, 552, 555/1, 555/2, 555/3, 555/4, 555/5, 558/1, 558/2, 558/3 und 558/5.

Mit der Planung soll in diesem Bereich die städtebauliche Neuordnung gesichert und durchgeführt werden. Zur Sicherung der Bauleitplanung soll gleichzeitig eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB erlassen werden.

Als eine Umsetzungsmaßnahme aus dem städtebaulichen Rahmenplan, welcher aktuell durch das Planungsbüro Citiplan final bearbeitet wird, soll für die ca. 18,5 ha große Entwicklungsfläche „Sennhof-Ost“ ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden. Das Plangebiet umfasst die gesamte Entwicklungsfläche östlich der Aulendorfer Straße im Bereich des Sennhofs. Das Plangebiet wird im Westen von der Aulendorfer Straße und dem Allgemeinen Wohngebiet „Sennhof-West“ begrenzt. Südlich begrenzt die Umgehungsstraße das Plangebiet. Die bestehende Mischgebietsnutzung entlang der Aulendorfer Straße wurde nach § 34 BauGB genehmigt, soll aber nun in der Gesamtentwicklung mitbetrachtet und bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Für den bestehenden Lebensmittelmarkt LIDL besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Sennhof“. Da es bereits in der Vergangenheit Bestrebungen gab, die Verkaufsfläche des LIDL-Marktes zu vergrößern, dies jedoch aufgrund der nichtintegrierten Lage und den Bestimmungen des Regionalplans nicht möglich war, soll der Lebensmittelmarkt in die gesamthafte städtebauliche Entwicklung miteinbezogen werden. Im Zuge des städtebaulichen Rahmenplans werden die baulichen Strukturierung sowie die Art der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung vorgedacht.

Es ist eine städtebauliche Entwicklung unter Beachtung des Anbauverbots an die Landesstraße mit Gewerbegebiet und eingeschränkter Gewerbegebietsbauplätzen sowie einer Mischgebietsnutzung entlang der Aulendorfer Straße vorgesehen. Hierbei sollen Arbeiten und Wohnen in verdichteter Bauweise unter dem Leitbild einer Stadt der kurzen Wege zusammen betrachtet werden.

Unter der im städtebaulichen Rahmenplan formulierten Leitlinie zur Schaffung eines südlichen Stadteingangs werden vor allem im südlichen Bereich der städtebaulichen Entwicklungsfläche „Sennhof-Ost“ Potenzialflächen für nichtstörendes Gewerbe und Bürogebäude vorgesehen. Daneben soll vor allem die verkehrliche Anbindung über die Aulendorfer Straße erfolgen, wobei eine Vernetzung für Fußgänger und Radfahrer auch östlich des LIDLs in Richtung Innenstadt und stadtnaher Grünbereiche vorgesehen werden sollen.

Da nur ein Teilbereich des Plangebiets des Bebauungsplans „Sennhof-Ost“ sich im geltenden Flächennutzungsplan befindet, der überwiegende Teil ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, soll der Flächennutzungsplan deshalb im Parallelverfahren geändert werden.

Hinweis:

Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlaufe des Aufstellungsverfahrens noch ändern. Der Flächennutzungsplan im betroffenen Bereich soll im Parallelverfahren geändert werden.

Bad Schussenried, 27.12.2021

gez.:  
Achim Deinet  
Bürgermeister