



8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Sennhof-Ost“ in Bad Schussenried gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Schussenried Ingoldingen hat in öffentlicher Sitzung am 27.5.2024 beschlossen den Flächennutzungsplan Bad Schussenried Ingoldingen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB zu ändern und eine vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Im Jahr 2022 wurde ein städtebaulicher Rahmenplan für die Entwicklung der Stadt Bad Schussenried erstellt. Um deren Entwicklung nachhaltig und zielführend voranzubringen, wurden darin verschiedene Potenzialflächen evaluiert. Eines dieser Potenziale stellt die Entwicklungsfläche „Sennhof-Ost“ am südlichen Siedlungsrand der Kernstadt Bad Schussenried dar. Diese Fläche umfasst etwa 19,88 ha. Eine Besonderheit stellen auf dieser Fläche die bereits bestehenden Nutzungen dar, welche bislang über den § 34 BauGB genehmigt wurden. Neben der Schaffung von Wohnraum und Gewerbe sollen diese bereits bestehenden Nutzungen durch die Entwicklung städtebaulich integriert und eingebunden werden. Diese bestehenden Nutzungen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan, östlich der Aulendorfer Straße, als Sondergebietsfläche (ca. 4,4 ha), zwei Gewerbebauflächen (ca. 0,85 ha und 0,84 ha) sowie eine Mischbaufläche (ca. 0,93 ha) ausgewiesen. Im Osten an die Gewerbebaufläche anschließend ist eine geplante Mischbaufläche mit ca. 0,5 ha ausgewiesen. Als Ergebnis des Rahmenplans von 2022 sollen diese in ihrer Typologie jedoch überdacht und eine über die Flächennutzungsplan-Ausweisung hinausgehende Fläche beplant werden.

Um die Entwicklungsfläche „Sennhof-Ost“ umsetzen zu können, sollen einige der bestehenden Vorhalteflächen, welche nicht benötigt werden, im Flächennutzungsplan an ihrer ursprünglichen Verortung aufgegeben und im Plangebiet neu verortet werden. Sie dienen als Kompensationsflächen. Die Flächennutzungsplan-Änderung bezieht sich entsprechend nicht nur auf den Geltungsbereich des Plangebiets „Sennhof-Ost“, sondern umfasst ebenfalls die entsprechenden Kompensationsflächen.

Der Planbereich und dessen genaue Abgrenzung können dem beiliegend abgedruckten Lageplan entnommen werden. Der Teilbereich betrifft ausschließlich den Bereich der Stadt Bad Schussenried.

Nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verfügbare umweltbezogene Informationen sind in eine Habitatpotenzialanalyse zusammengetragen und dokumentiert.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wird in Form einer vierwöchigen Planaufgabe im Stadtbauamt Bad Schussenried und im Rathaus Ingoldingen in der

Zeit vom 22.07.2024 bis einschlich 02.09.2024 während der ortsüblichen Öffnungszeiten durchgeführt. Die Planung liegt in dieser Zeit zur Einsichtnahme aus. Es besteht dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung.

Bad Schussenried, den 03.07.2024

gez. Achim Deinet
Bürgermeister