



BAD SCHUSSENRIED

## **Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Brühl" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu**

Bebauungsplan öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Brühl" und die örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Stadt Bad Schussenried hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.12.2025 den Entwurf zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Brühl" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu mit Begründung jeweils in der Fassung vom 08.09.2025 gebilligt und für die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Ortsteiles "Kleinwinnaden", welches sich im Nordosten des Hauptortes Bad Schussenried befindet. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 80 (Teilfläche), 82/1 (Teilfläche) sowie 83/1 (Teilfläche).

Nach Betrachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (siehe Ziffer 7.2.4.3 des Bebauungsplanes) verbleibt ein baurechtlicher Ausgleichsbedarf von 11.452 Ökopunkten. Der Ausgleich erfolgt durch Kauf von Ökopunkten aus bereits generierten Ökokontomaßnahmen. Die entsprechende Ökokontomaßnahme (Maßnahmen-ID 344) befindet sich im Landkreis Ravensburg in der Gemeinde Eichstegen und damit im selben Naturraum ("Voralpines Hügel- und Moorland") wie der Eingriff. Als Maßnahme wurde die Entwicklung von artenreichem Grünland sowie Gehölzstrukturen und Streuobst festgelegt. Der Kauf der Ökopunkte erfolgt rechtzeitig vor Fassung des Satzungsbeschlusses. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der konkrete Zuschnitt der Fläche(n) im Laufe des Verfahrens noch ändern kann.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 08.09.2025 und die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom **16.01.2026 bis 20.02.2026** auf der Internetseite: <https://www.bad-schussenried.de/de/rathaus-service/oeffentliche-bekanntmachungen>. der Stadt Bad Schussenried veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 08.09.2025 und die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom **16.01.2026 bis 20.02.2026** im Rathaus der Stadt Bad Schussenried (Wilhelm-Schussen-Straße 36, 88427 Bad Schussenried), Stadtbauamt während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

(Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Freitag von 8 - 12 Uhr und zusätzlich Montag von 14 – 18 Uhr sowie Donnerstag von 14 – 16 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.)

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeits-Prüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

- Umweltbericht in der Fassung vom 08.09.2025 (Ausführungen zu den Themen: Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen (Regionalplan; Flächennutzungsplan; Natura 2000-Gebiete; weitere Schutzgebiete/Biotopverbund); Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung; darin die Bestandsaufnahme sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung bzw. Durchführung der Planung und deren Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt; Boden, Geologie und Fläche; Wasser; Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität; Landschaftsbild; Mensch und Kulturgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Bewertung bei Durchführung der Planung von Wasserwirtschaft; Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen; Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung; eingesetzte Techniken und Stoffe; menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt; Erneuerbare Energien. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung. Beschreibung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung).
- Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen, schriftlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Landratsamtes Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz (zum bisherigen Fehlen einer Begründung (inklusive Umweltbericht) und dem Nachreichen einer solchen, zur Erforderlichkeit eines baurechtlichen Ausgleichs, zur Vermeidung eines Eingriffs in die Hecke im Süden und Westen der Erweiterung aufgrund deren Charakterisierung als geschütztes Biotop (gemäß § 30 BNatSchG), zur Vorlage des artenschutzrechtlichen Berichts, zu den Vorgaben des § 21 Abs. 3 LNatSchG BW hinsichtlich insektenfreundlicher Beleuchtungsmittel und zu den Vorgaben des § 21a LNatSchG BW i. V. m. § 9 Abs. 1 Satz 1 LBO hinsichtlich der insektenfreundlichen Gestaltung von Gärten und dem Verbot von Schottergärten), des Amtes für Umwelt- und Arbeitsschutz (zur den Vorgaben der DIN 18005, der Erforderlichkeit eines schallschutztechnischen Gutachtens und damit zusammenhängenden Maßnahmen zur Einhaltung der Orientierungswerte), des Wasserwirtschaftsamtes (zur Wasserversorgung, zur Behandlung von Abwasser, zu Altlasten und Bodenschutz und zu Fließgewässern), des Landwirtschaftsamtes (zu möglichen Geruchsimmissionen aus im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben und zur nicht gegebenen Einschränkung der Betriebe durch die gegenständliche Erweiterung der

Wohnnutzung), des Verkehrsamtes – Straßenverkehrsbehörde (zur Beachtung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 im Hinblick auf die Vermeidung von Lärmproblematiken durch die L 275), des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz (zu Hinweisen rund um erforderliche Hydranten, zur Ausführung notwendiger Unterflurhydranten und zur Mindestwasserlieferung) und des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg (zu geotechnischen Hinweisen und deren Aufnahme in den Bebauungsplan, zu mineralischen Rohstoffen und zu allgemeinen Hinweisen hinsichtlich digitaler geologischer Grundlagendaten)

- Schalltechnische Untersuchung der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 01.02.2023 (zu den Verkehrslärm-Immissionen der südlich verlaufenden Landesstraße L 275 "Zeppelinstraße" und der östlich verlaufende "Biberacher Straße" sowie zu den erforderlichen passiven Lärmschutz-Maßnahmen)
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 25.11.2022 (zum Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten im Plangebiet und dessen Umgebung sowie zu artenschutzrechtlichen Maßnahmen)
- Rechtsverbindlicher Bebauungsplan "Brühl" (Fassung vom 24.02.1984)

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden [bauleitplanung@bad-schussenried.de](mailto:bauleitplanung@bad-schussenried.de) können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Parallel mit der Veröffentlichung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem LDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Bad Schussenried, den 09.01.2026

Gez.: Achim Deinet, Bürgermeister

**Auf der Homepage der Stadt Bad Schussenried bereitgestellt am 14.01.2026.**