



Amtliche Bekanntmachung

11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet An der Mühle“, Steinhausen

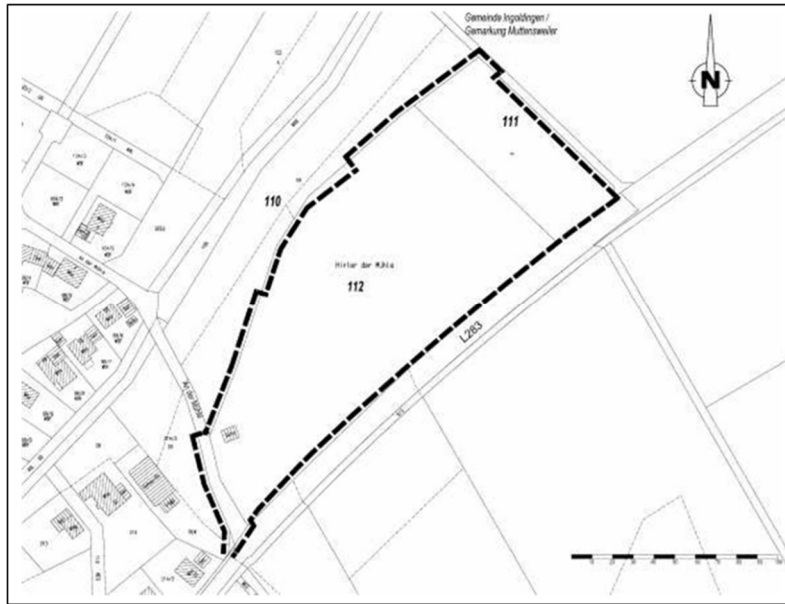
Am 09.12.2025 hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Schussenried – Ingoldingen in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet An der Mühle“, in Steinhausen gefasst und beschlossen, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,74 ha, mit Teilflächen der Flurstücke Nr. 112, 111 und der öffentlichen Verkehrsfläche An der Mühle.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- | | |
|---------------|---|
| Im Nordwesten | durch das Flurstück Nr. 110 und einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 112 und durch die Straße An der Mühle, |
| Im Nordosten | durch eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 111 und das Flurstück Nr. 242 der Gemeinde Ingoldingen – Gemarkung Muttensweiler, |
| Im Südosten | durch die Landesstraße L 283 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 111 und 112, |
| Im Südwesten | durch das Flurstück Nr. 214/3. |

Der Änderungsbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (schwarzgestrichelt umrandet) dargestellt. Maßgebend ist der Entwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 06.10.2025 vom Ing.-Büro PLANWERKSTATT am Bodensee, Langenargen – Stadtplaner Dipl.-Ing. Rainer Waßmann.



Ziele und Zwecke der Planung:

3 ortsansässige Unternehmen beabsichtigen im Plangebiet eine gewerbliche Nutzung zu realisieren. Es sollen 4 Industriehallen im mittleren Bereich sowie im westlichen Bereich eine PV-Freiflächenanlage zur eigenen Energieversorgung errichtet werden.

Das Plangebiet ist dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzurechnen. Das Vorhaben mit der geplanten Nutzung als Gewerbegebiet ist daher auf der Basis des geltenden Planungsrechts nicht zulässig.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Bad Schussenried – Ingoldingen stellt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs für das Plangebiet „Abfall - Deponiefläche“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für die geplante Gewerbliche Baufläche herzustellen, sollen durch einen Bebauungsplan die erforderlichen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden. Darüber hinaus ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wird die Öffentlichkeit (Bürger) gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet An der Mühle“ in Steinhausen erfolgt durch öffentliche Planauslage in der Zeit

vom 02.02.2026 bis einschließlich 06.03.2026

und kann im Internet auf der Homepage der Stadt Bad Schussenried unter www.bad-schussenried.de/de/rathaus-service/oeffentliche-bekanntmachungen eingesehen werden.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 06.10.2025 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 02.02.2026 bis einschließlich 06.03.2026 im Rathaus beim Stadtbauamt der Stadt Bad Schussenried,

Wilhelm-Schussen-Str. 36 in 88427 Bad Schussenried während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Bitte beachten Sie, dass an den gesetzlichen Feiertagen das Rathaus nicht geöffnet hat.

Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme können:

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen digital an bauleitplanung@bad-schussenried.de oder schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Stadtbauamt abgegeben werden. Da das Ergebnis über die Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bleiben bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt.

Hinweis zum Verbandsklagerecht von Umweltverbänden: Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können

Parallel mit der Veröffentlichung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Umweltbezogene Informationen

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Sie enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Artenschutz

Die Stadt Bad Schussenried plant im Teilort Steinhausen die Errichtung eines Gewerbegebiets und möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „An der Mühle“ hierzu Baurecht schaffen. Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich von Steinhausen und umfasst eine Fläche von ca. 1,75 ha.

Zur Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den artenschutzrechtlichen Belangen wurde die vorliegende artenschutzrechtliche Einschätzung erstellt.

Da es sich bei einem Großteil der Vorhabenfläche (Flst. 111 und 112) um eine Erddeponie handelt, die sich derzeit in Wiederverfüllung befindet und somit weiterhin fortlaufenden Veränderungen unterliegt, wurde für die Einschätzung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit die derzeit vorkommenden Lebensraumstrukturen und die des zugehörigen Rekultivierungsziels zugrunde gelegt.

Lebensraumpotenzial konnte ausschließlich für die Tiergruppen Amphibien, Vögel und Fledermaus abgeleitet werden. Für diese Tiergruppen konnten, sofern erforderlich, entsprechende Konfliktvermeidende Maßnahmen, festgesetzt werden. Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote (z.B. PFG 2, Artenreiches Extensivgrünland) und Ausgleichsmaßnahmen (Me 1 und Me 2, Anlage von Heckenbiotopen) führen zudem zu einer zusätzlichen Schaffung von Nahrungshabitat und Lebensräumen, sodass sich insgesamt keine Verschlechterung des Habitatangebotes ergibt.

Ein Vorkommen der in Kap. 5 behandelten Arten der Roten Listen und streng geschützten Arten kann Stand heutiger Kenntnis im Vorhabengebiet ausgeschlossen werden bzw. kann eine mögliche Beeinträchtigung durch Konfliktvermeidende Maßnahmen wie die Anlage von Ersatzstrukturen vermieden werden. In Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde konnte die Einschätzung der

Betroffenheiten des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG auf dieser Basis ausgearbeitet und auf eine Kartierung verzichtet werden.

Nach Vor-Ort-Begehung und Beurteilung des Sachverhalts ist Stand heutiger Kenntnis nicht davon auszugehen, dass durch das geplante Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst wird.

Altlasten

Der aktuelle Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet An der Mühle“ ist vollflächig von der im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführten Altablagerung „AA 14/13“ mit der BAK-Flächennummer 00025-000 erfasst. Diese Fläche ist für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser bereits seit April 1997 mit dem Handlungsbedarf „B“ (=Belassen) und dem Kriterium Entsorgungsrelevanz bewertet.

Datenschutz:

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

Stadt Bad Schussenried, den 26.01.2026

gez. Achim Deinet

Bürgermeister

Auf der Homepage der Stadt Bad Schussenried bereitgestellt am 30.01.2026.