

Begründung zum Teilbebauungsplan "Museumsdorf Kürnbach I" in Kürnbach Stadt Bad Schussenried



Genehmigt
Biberach, den
21. Okt. 2025

1. Allgemeines:
Das Plangebiet liegt im Landkreis Biberach auf der Gemarkung der Stadt Bad Schussenried im Ortsteil Kürnbach. Direkt im Norden an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Museumsdorf Kürnbach.
Die im Süd-Osten von Kürnbach liegende, im Bebauungsplan abgegrenzte Fläche ist bisher nicht bebaut. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Mit dem Bebauungsplan soll die geplante Sondernutzung ermöglicht und planungsrechtlich abgesichert werden.
2. Räumlicher Geltungsbereich:
Die Abgrenzung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan ergibt sich wie folgt: gemäß Planeintrag
3. Räumliche und strukturelle Situation:
Der Planungsbereich liegt im Süd-Osten des Ortsteils Kürnbach. Der Umgebungsbe-
reich wird im Südwesten durch Wohngebiete bzw. landwirtschaftliche Nutzungen der
historischen Ortslage geprägt. Der Planungsbereich ist eine leichte Süd-Ost Hanglage
und daher ortsabgewandt.
4. Bestehende Rechtsverhältnisse:
Der Planungsbereich befindet sich weitgehend im Besitz des Landkreises Biberach,
vom Land Baden-Württemberg und mehrerer Privateigentümer. Weitere Teilflächen
sind zur Nutzung durch den Landkreis Biberach vertraglich bereits gesichert. Die zur
Nutzung ausgewiesene Fläche ist durch die Landesstraße L275 leistungsfähig ange-
bunden.
5. Übergeordnete Planungen und Vorhaben / Flächennutzungsplan:
Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist für den Planungsbereich landwirtschaftliche
Flächen aus. Zur Entwicklung des Plangebiets als sonstiges Sondergebiet „Frei-
lichtmuseum“ gemäß § 11 BauNVO ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.
Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß
§ 8 (3) BauGB durchgeführt. Das notwendige Änderungsverfahren des Flächennut-
zungsplanes wird von der Verwaltungsgemeinschaft Bad Schussenried-Ingoldingen
entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss der Stadt Bad Schussenried in einem ge-
trennten Verfahren beraten und eingeleitet.
Der Planungsbereich ist planungsrechtlich als Außenbereich zu bewerten.
6. Notwendigkeit der Bebauungsaufstellung:
Innerhalb des Geltungsbereichs besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Zur pla-
nungsrechtlichen Sicherung der vorgesehenen Sondernutzung ist die Durchführung ei-
nes Bebauungsplanverfahrens erforderlich.

7. Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird die städtebauliche Gesamtentwicklung von Kürnbach im südlichen Bereich ergänzt und planungsrechtlich gesichert.

Mit der Ausweisung von ortsabgewandter Stellplätzen mit direkter Anbindung an die Landesstraße L275 wird ein städtebaulicher Missstand durch störende Parkierung in der historischen Ortslage beseitigt.

Hinsichtlich der Nutzungsart wird ein sonstiges Sondergebiet „Freilichtmuseum“ ausgewiesen.

Der Geltungsbereich liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet
Die Erholungsfunktion im Raum wird nicht beeinträchtigt sondern gestärkt.

Die Planung ist mit der Siedlungsentwicklung von Kürnbach abgestimmt und steht dem nicht entgegen.

Regionalplan: Der Ortsteil Kürnbach liegt gemäß Regionalplan der Region Donau-Iller außerhalb der bedeutsamen Entwicklungsachsen.
Der Planbereich befindet sich außerhalb von Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten.

8. Eigentumsverhältnisse:

Der unbebaute Planungsbereich ist weitgehend im Besitz des Landkreises Biberach und mehrere Privateigentümer. Weitere Teilflächen sind zur Nutzung durch den Landkreis Biberach vertraglich bereits gesichert. Der vollständige Erwerb aller Flächen im Geltungsbereich ist vorgesehen.

9. Erschließung:

Der Planungsbereich wird zukünftig für die Besucher durch die Landesstraße L275 erschlossen und ans überörtliche Straßennetz eingebunden.

Durch die Einbindung des Sondergebietes im Süden in das bestehende Feldwegnetz und im Süden durch die Landesstraße an den überörtlichen Verkehr wird eine sehr sparsame und konfliktfreie Erschließungsstruktur erreicht. Mit dieser Neuordnung der Erschließung und Parkierung wird die historische Ortslage entscheidend entlastet.

10. Bauliche Nutzungen:

Die Festsetzung als sonstiges Sondergebiet „Freilichtmuseum“ trägt der vorhandenen Umgebungscharakteristik Rechnung und entspricht auch den zukünftigen Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes.

Mit dieser Ausweisung wird dem gesamtstädtebaulichen Rahmen des östlichen Teils von Kürnbach insgesamt Rechnung getragen.

Durch die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freilichtmuseum“ wird sichergestellt, dass keine nicht erwünschte Nachnutzung im Sinne einer z.B. gewerblichen Nutzung oder sonstigen Nutzung erfolgen kann.

Diese Festsetzung wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, sonstige Sondergebiete mit der entsprechenden Zweckbestimmung, hergeleitet.

Der Teilbebauungsplan "Museumsdorf Kürnbach I" in Kürnbach wird im Parallelverfahren zum Flächennutzungsplan erarbeitet.

Das Nutzungsmaß wird bestimmt durch die maximal bebaubare Grundfläche und durch Baugrenzen, sowie die maximale Gebäudehöhe für die geplanten Gebäude.

11. Grün- und Freiflächen:

Die Sondergebietsfläche Freilichtmuseum (SO Freilichtmuseum) ist entsprechend dem Umweltbericht zu entwickeln. Dazu erfolgt eine entsprechende Gestaltung und Bepflanzung des Areals.

Im Übrigen wird auf den Umweltbericht und Grünordnungsplan vom Büro Menz Umweltplanung, Tübingen ergänzend verwiesen.

12. Infrastruktur Ver- und Entsorgungseinrichtungen:

Das Oberflächenwasser aus dem Planungsbereich wird unverändert abgeleitet.

Der Planungsbereich kann mit Elektrizität ausreichend versorgt werden bzw. an das Stromnetz angeschlossen und vernetzt werden.

Eine zusätzliche Ver- und Entsorgung des Plangebiets (Stellplatzbereich) mit Wasser und Abwasser ist nicht erforderlich.

13. Auswirkungen:

Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets „Freilichtmuseum“ und die verkehrliche Anbindung des geplanten Standortes an das bestehende Straßen- und Feldwegnetz führt die vorhandene Erschließungsstruktur in diesem Bereich von Kürnbach weiter. Durch diese Nutzungsfestlegung im Gebiet sind wesentliche Störungen oder Nutzungskonflikte nicht zu befürchten.

Die Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet „Freilichtmuseum“ stellt sicher, dass keine unerwünschte Umwidmung der Fläche für gewerbliche Nutzungen erfolgt oder sonstige unerwünschte Nachnutzungen ermöglicht werden und stellt so langfristig die Nutzung im Sinne der Erholung und als Museumsnutzung sicher.

Der Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche kann im Hinblick auf die übergeordneten Ziele der Landesplanung / Erholung / Klimaschutz abgewogen und verantwortet werden.

14. Umweltprüfung / Eingriffe in Natur und Landschaft mit Ausgleichsbilanzierung:

Hier wird auf den Umweltbericht des beauftragten Büros Menz Umweltplanung, Tübingen verwiesen. Diese werden Bestandteil der Begründung.

15. Artenschutzrechtliche Prüfung

Hier wird auf den Umweltbericht des beauftragten Büros Menz Umweltplanung, Tübingen verwiesen. Diese werden Bestandteil der Begründung.

16. Lärmemissionen

Das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung zum Neubau einer Parkierungsanlage vom Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz ISIS weist eine deutliche Unterschreitung der Immissionsrichtwert für Dorfgebiete nach.

17. Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange:

Sowohl die Öffentlichkeit wie auch die Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend den gesetzlichen Erfordernissen angehört. Die Ergebnisse dieser Verfahrens-

schritte wurden in die Begründung und den Bebauungsplan jeweils eingearbeitet.

18. Plandaten:

Das Verfahrensgebiet umfasst ca. 13,6 ha.

19. Kosten:

Die Kosten des Verfahrens sind im Haushalt der Stadt Bad Schussenried abgedeckt bzw. werden durch den Landkreis Biberach getragen.

Begründung der Örtlichen Bauvorschriften:

20. Gestalterische Vorschriften:

Gestalterische Vorschriften, festgesetzt als Örtliche Bauvorschriften, werden mit dem Ziel der Weiterführung und Erhaltung des Ortsbildes, der Einfügung in das Landschaftsbild und der Notwendigkeit der Integration dieses Teilbereiches in die Landschaft des Ortsteils Kürnbach begründet und festgesetzt.

Aufgrund der ortsnahe Lage und dem Landschaftsbild werden Mauern ausgeschlossen.

Die zulässigen Einfriedungen werden in der Höhe begrenzt, sowie im Material festgesetzt.

Werbeanlagen sind im Hinblick auf die überörtliche Bedeutung des „Oberschwäbischen Museumsdorf Kürnbach“ zulässig.

Insgesamt werden die Einschränkungen mit der Ortsrandlage, dem Landschaftsbild und der notwendigen Gesamtintegration ins Ortsbild begründet.

Anerkannt:



.....
Bürgermeister Achim Deinet

Aufgestellt:

Ebersbach, den 24.10.2024 / 13.02.2025

Zuletzt geändert: 23.06.2025



.....
Dipl. Ing. Roland Groß