

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss - Beteiligung der Öffentlichkeit -

- 1. Bebauungsplanentwurf „Änderung Sondergebiet Moorbadzentrum 2025“**
- 2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf „Änderung Sondergebiet Moorbadzentrum 2025“**

Stadt Bad Buchau, Landkreis Biberach

Der Gemeinderat der Stadt Bad Buchau hat am 26.03.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Änderung Sondergebiet Moorbadzentrum 2025“, Stadt Bad Buchau, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Änderung Sondergebiet Moorbadzentrum 2025“, Stadt Bad Buchau, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg aufzustellen und beschlossen gemäß § 13 (1) Baugesetzbuch ein vereinfachtes Verfahren durchzuführen.

Der Gemeinderat der Stadt Bad Buchau hat am 26.03.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Änderung Sondergebiet Moorbadzentrum 2025“, Stadt Bad Buchau, und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Änderung Sondergebiet Moorbadzentrum 2025“, Stadt Bad Buchau, gebilligt und beschlossen, diese Entwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg zu veröffentlichen.

Verfahren

Der Bebauungsplan „Änderung Sondergebiet Moorbadzentrum 2025“ wird gemäß § 13 (1) BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Die Grundzüge der Planung sind durch die Änderung nicht berührt. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich und ein Umweltbericht wird nicht erstellt, da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Wesentlichen nur geringfügige Anpassungen (insbesondere Baugrenze) vorgenommen werden. Die Voraussetzungen des § 13 (1) BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt sind, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter gibt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt die Betrachtung der Umwelt- und Naturschutzbelange sowie eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Damit steht einer Aufstellung der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nichts entgegen. Entsprechend § 13 (2) Satz 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen.

Ziel und Zweck der Planung

Die Moor-Heilbad gGmbH hat einen dringenden Erweiterungsbedarf. Im Vorfeld einer Baugenehmigung, wurde über eine Bauvoranfrage mit der Baurechtsbehörde abklärt, ob mit der geplanten Lage des Neubaus, die Überschreitung der Baugrenze ohne Änderung des Bebauungsplanes möglich ist. Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung am 18.09.2024 einstimmig der Überschreitung zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen hergestellt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sondergebiet Moorbadzentrum aus dem Jahr 1974 zwischenzeitlich mit diversen Änderungen. Im zu überplanenden Bereich weist dieser die Nutzung als Kurpark aus.

Beabsichtigt ist der Neubau eines 4-geschossigen Präventionsgebäudes mit 56 Betten

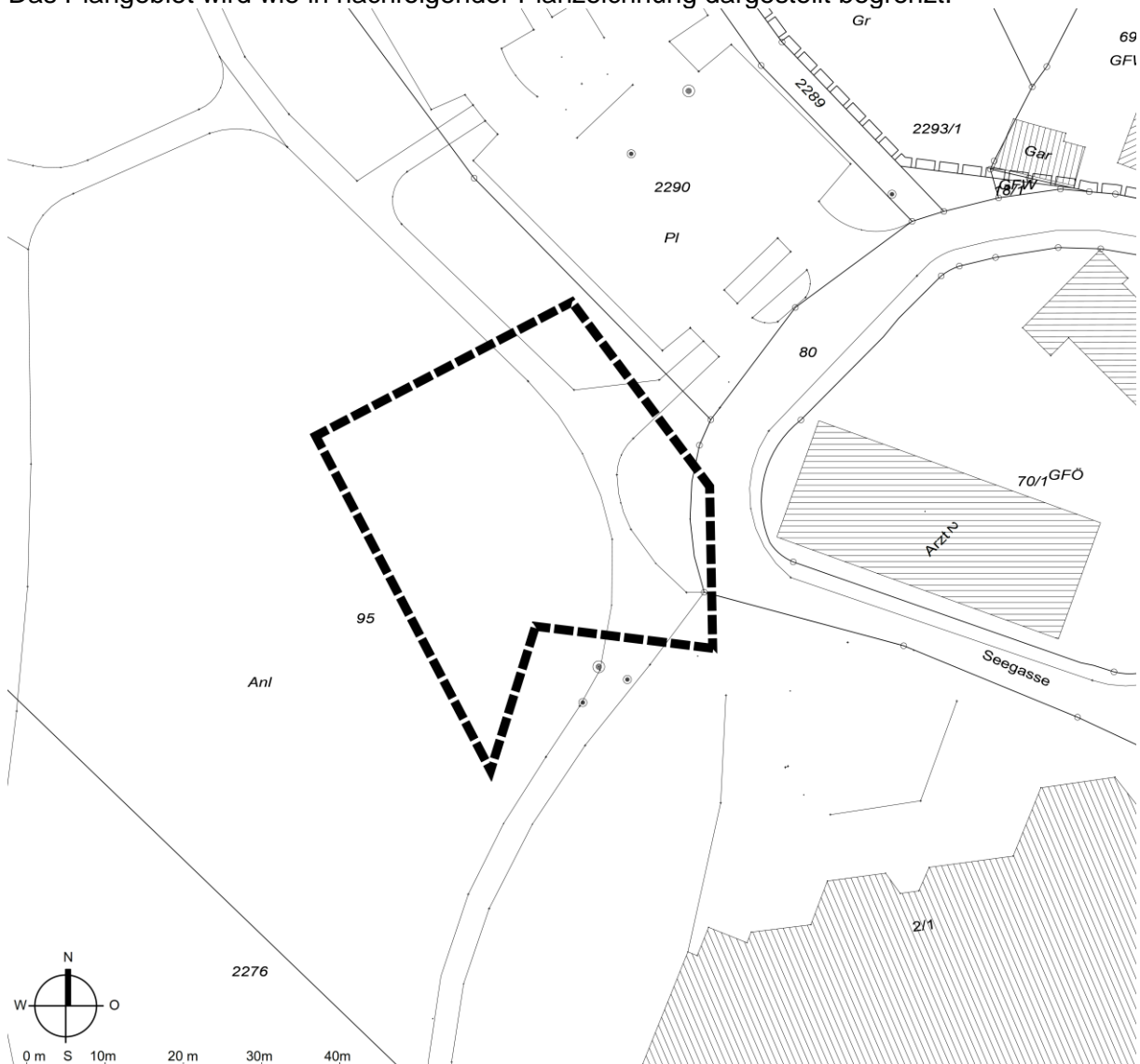
(ca. L 55,50 m x B 25,00m x H ca. 18,00 m), und einer Anbindung mit einem Steg an das Bestandsgebäude.

Mit Schreiben vom 11.12.2024 hat das Landratsamt Biberach mitgeteilt, der Überschreitung der Baugrenzen aufgrund der Stellungnahmen der bereits angehörten Träger öffentlicher Belange und der bauplanungsrechtlichen Schwierigkeiten nicht zustimmen zu können und schlägt vor, ein Bebauungsplanänderungsverfahren durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke Nr. 95 und geringfügig ein Teilstück des Flurstücks 80 (Straßengrundstück Seegasse). Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsrand von Bad Buchau und wird derzeit als Kurpark für das Moorbadzentrum genutzt. Nordöstlich grenzt das Plangebiet an die bestehenden Parkplätze an. Das Plangebiet wird im Osten durch die Straße „Seegasse“ erschlossen.

Die Fläche des Geltungsbereichs umfasst in dieser Abgrenzung ca. 1.530 m².

Das Plangebiet wird wie in nachfolgender Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für den Entwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 26.03.2025.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden

umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen (hier: Umweltbeurteilung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanz vom 27.02.2025)

von Montag, dem 07.04.2025 bis Freitag, dem 09.05.2025,

auf der Internetseite der Stadt unter der Internet-Adresse <https://www.bad-buchau.de/buerger-neu/de/rathaus-verwaltung/amtliche-bekanntmachungen> veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen des Bebauungsplans an folgender öffentlich zugänglicher Stelle einsehbar:

Rathaus Bad Buchau, Marktplatz 2, 88422 Bad Buchau (Zimmer 2, Foyer, Erdgeschoss)

Öffnungszeiten:

- Montag, Mittwoch und Donnerstag: 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
- Dienstag und Freitag: 09:00 Uhr bis 12:30 Uhr
- Mittwoch: 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **09.05.2025**, Stellungnahmen an bauamt@stadt-badbuchau.de richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Stadt Bad Buchau (Anschrift siehe oben) vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Stadt Bad Buchau (Anschrift siehe oben) gesendet werden. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Stadt veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

Bad Buchau, den 03.04.2025

Peter Diesch
Bürgermeister