

Maßgebend ist die Karte zum Änderungsbeschluss in der Fassung vom 04.07.2024

Der Geltungsbereich ist ca. 1 ha groß und umfasst das Plangebiet des Vorhabenträgers Flst. 1791/5, 1791/12, 1791/13, 1791/14, 1791/15, 1791/35 der Gemarkung Saulgau sowie die aus städtebaulichen Gründen einbezogenen Grundstücke Flst. Nr. 99/12*, 1789/1, 1791*, 1796/5 der Gemarkung Saulgau (*Teilflurstücke).

Südlich grenzt das Gebiet an 3-geschossige Mehrfamilienhäuser aus den 1950er Jahren in Zeilenbauweise, westlich an kleine Gewerbebetriebe in der Sießener Str., nördlich an freistehende Einfamilienhäuser und östlich an die Paradiesstraße mit dem Werksgelände der Fa. Claas.

Der Geltungsbereich liegt zum Teil im Bereich des Bebauungsplanes „Seewatten“ und zum Teil im unbeplanten Innenbereich nach § 34BauGB. Der Bebauungsplan „Seewatten“ weist derzeit im Bereich des Vorhabenträgers eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise aus.

Ziele und Zwecke der Planung

Derzeit liegt das Plangebiet überwiegend brach und ist teilweise mit stark sanierungsbedürftigen Einzel- und Mehrfamilienhäusern bebaut.

Ziel der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung ist die Baurechtschaffung für verdichteten Wohnungsbau in Form von barrierefreien Geschosswohnungsbauten mit Gemeinschaftsflächen und Begegnungsräumen auf dem gesamten Areal.

Das Verfahren dient der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum und trägt dem Grundsatz der Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen Rechnung. Die außerordentliche Lagegunst mit fußläufiger Erreichbarkeit aller Einrichtungen des täglichen Bedarfs entspricht dem Leitbild der Stadt der kurzen Wege.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Entsprechend wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung/Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, da der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung dient und weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden.

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Plan, den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung in der Fassung vom 09.09.2025, den Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 09.09.2025, den Fachgutachten sowie alle eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB können unter der Internet-Adresse <https://www.bad-saulgau.de/de/bauen-wohnen-umwelt-verkehr/bauen-wohnen/bauleitplanung/index.php>

im Zeitraum vom 24.10.2025 bis einschließlich 23.11.2025 abgerufen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen bei der Stadtverwaltung Bad Saulgau, Oberamteistraße 11, 88348 Bad Saulgau von Montag bis Freitag vormittags von 8:00 Uhr bis 12:15 Uhr, Dienstag und Donnerstag auch nachmittags von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr öffentlich aus. Nach telefonischer Terminvereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch per Mail an stadtplanung@bad-saulgau.de abgegeben werden.

Bei Bedarf ist auch eine Abgabe der Stellungnahme – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – bei der Bauverwaltung Zimmer 213 zu den oben genannten Öffnungszeiten möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Parallel hierzu findet in diesem Zeitraum die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung abgegebener Stellungnahmen die angegebenen personenbezogenen Daten auf Grundlage von § 4 Landesdatenschutzgesetz Baden-Württemberg (LD SG) gespeichert werden. Die abwägungsrelevanten Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen werden anonymisiert aufbereitet und den zuständigen Gremien in teils öffentlichen Sitzungen vorgelegt.

Bad Saulgau, den 20.10.2025

Raphael Osmakowski-Miller
Bürgermeister