

Öffentliche Bekanntmachung

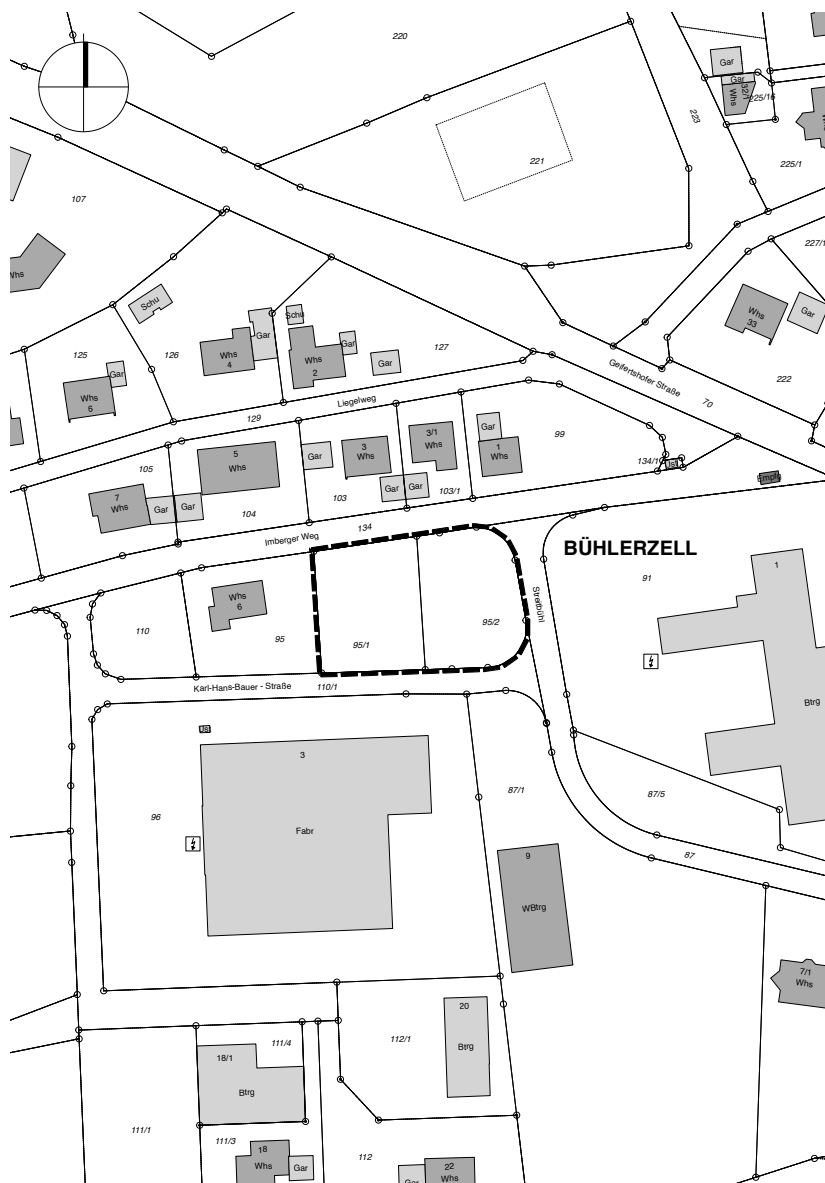
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
und der örtlichen Bauvorschriften

"Nahversorgungszentrum" in Bühlerzell mit Vorhaben- und Erschließungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat Bühlerzell hat am 18.05.2026 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nahversorgungszentrum" in Bühlerzell mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen, die Entwürfe gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch im Internet zu veröffentlichen.

Maßgebend sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften) und Begründung vom 18.05.2026, gefertigt vom Landratsamt, Fachbereich Kreisplanung.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im folgenden genordeten Kartenausschnitt dargestellt:



Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Multifunktionsgebäudes als Nahversorgungszentrum mit Wohn- und Gewerbeflächen sowie Praxiseinheiten.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 BauGB abgesehen.

Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan werden mit Begründung und Textteil im Internet auf der Homepage der Gemeinde Bühlerzell unter der Internetseite/Internetadresse

www.buehlerzell.de/de/rathaus-gemeinderat/rathaus-aktuell

während der Dauer der nachfolgenden Frist

von **29.05.2026**
bis einschließlich **29.06.2026**

veröffentlicht.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar (Zusammenfassung nach Themenblöcken mit schlagwortartiger Kurzcharakterisierung):

- Biotopschutz
Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Maßnahmen zur Gartengestaltung, Pflanzenverwendung und Außenbeleuchtung) festgesetzt.
- Gewässerschutz
Südlich des Plangebiets verläuft die Verdolungstrasse des Liegenbachs. Eine Beeinträchtigung des Gewässers ist aufgrund der vollständigen Verdolung nicht zu befürchten. Auch Auswirkungen auf das Plangebiet sind nicht erkennbar.
- Starkregen
Es liegt ein Starkregenrisikomanagementkonzept vom Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH aus dem Jahre 2025 vor. Demnach kann es auf der zu überplanenden Fläche zur Bildung von Starkregenabfluss kommen. Zudem kann der südliche Teil der zu überplanenden Fläche von Starkregenabflüssen von Westen kommend betroffen sein. Gebäude sind gemäß Vorhabenplan in diesem Bereich nicht vorgesehen.
- Altlasten
Es befinden sich südlich und östlich des Geltungsbereichs Altlasten, welche jedoch nicht durch die Planung berührt werden.

Innerhalb dieser Veröffentlichungsfrist werden die oben genannten Unterlagen zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet im Rathaus der Gemeinde Bühlerzell während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse

info@buehlerzell.de

übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen aber auch auf anderem Wege (z. B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) beim Bürgermeisteramt Bühlerzell abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internetadresse www.buehlerzell.de/de/rathaus-gemeinderat/rathaus-aktuell eingestellt.

Die veröffentlichten Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind auch über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg zugänglich.

Bühlerzell, 28.05.2026

Hinweis: Ortsübliche Bekanntmachung am 28.05.2026