



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](http://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](mailto: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](http://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***