

**Große Kreisstadt Bad Waldsee
Landkreis Ravensburg**

Amtliche Bekanntmachung

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sport- und Gesundheitspark Hopfenweiler" (BW 110) und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemarkung Waldsee

Der Gemeinderat der Stadt Bad Waldsee hat am 13.04.2026 in öffentlicher Sitzung die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Gesundheitspark Hopfenweiler“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemarkung Waldsee gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) als Satzung beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Fürstlichen Golf-Resort Bad Waldsee gesichert werden. Ziel ist es dem Betrieb langfristige und zukunftsfähige Erweiterungsmöglichkeiten zu eröffnen, um den betrieblichen Ansprüchen an ein modernes Unternehmen gerecht werden und im Wettbewerb touristischer Einrichtungen bestehen bleiben zu können. Die Sicherung und Weiterentwicklung dieses Standorts für die langfristige Stärkung des Tourismus und die Wirtschaft ist darüber hinaus ein übergeordnetes städtebauliches Ziel.

Insgesamt ist vorgesehen neue Freizeit- und Erholungsangebote zu schaffen sowie bestehende Angebote zu erweitern und ein nachhaltiges Energiekonzept umzusetzen. In diesem Zuge werden die Nutzungsbereiche neu geordnet und die Wege für die verschiedenen Nutzergruppen und Betriebswege auf dem Gelände entflochten. Dies soll sowohl durch An- bzw. Neubauten, Abbruch und Ersatzneubauten oder durch Umnutzung bestehender Gebäude erfolgen. Im Süden, abseits von den zentralen, touristischen Nutzungen des Golf- und Sportbetriebs soll am Standort des von Waldflächen umgebenen Lagerplatzes eine weitere Sonderbaufläche (SO 3.6) ausgewiesen werden, um hier eine Heizzentrale für den betrieblichen Wärmebedarf errichten zu können.

Alle Erweiterungs- und Bauvorhaben erfolgen unter der Maßgabe der naturschutz- und landschaftsgerechten Einbindung in die Umgebung. Dadurch leistet der Betrieb des Fürstlichen Golf-Resorts Bad Waldsee insgesamt einen wertvollen Beitrag zum Erlebnisraum und zur Steigerung der Landschaftsästhetik.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt nordöstlich des Kernorts Waldsee und ist über einen Kreisverkehr in der Biberacher Straße (K8033) an das örtliche Straßennetz angeschlossen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 500/8 (neu, teilweise), 648 (teilweise), 659 (teilweise) 659/1 (neu), 659/2 (neu), 659/3 (neu), 670 (teilweise), 671 (teilweise), 670/2 (neu), 672 (teilweise), 675/1 (teilweise), 683/1, 688 (teilweise), 690, 690/5, 690/7 (Straße Hopfenweiler; teilweise), 690/9, 690/10, 690/11, 690/12 (teilweise), 690/13 (teilweise) sowie 690/14 (neu).

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 10,07 ha.

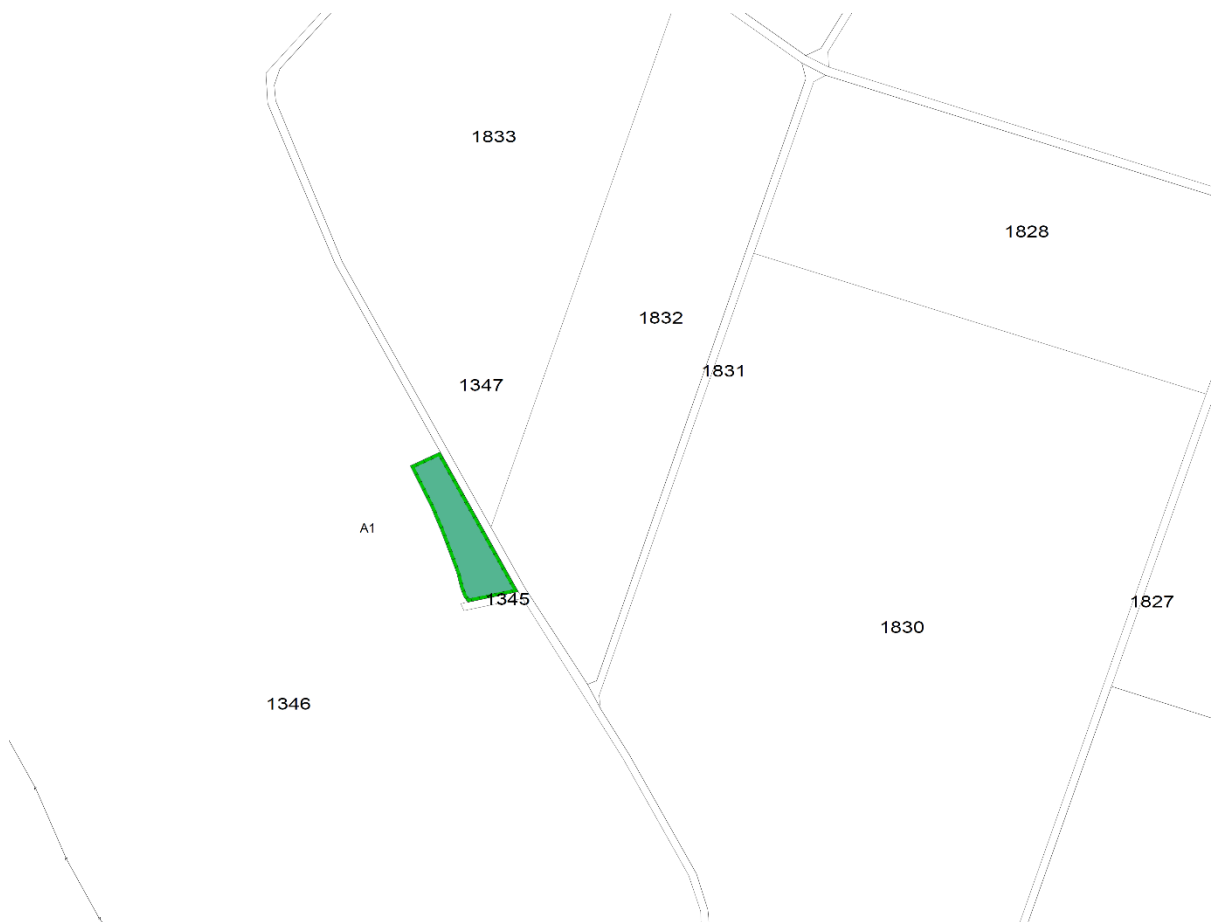
Das Plangebiet wird wie in nachfolgender Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Geltungsbereich Bebauungsplan, Abbildung ohne Maßstab

Für den Eingriff durch den Bebauungsplan werden planexterne Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich. Diese werden wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:

Planexterne Ausgleichsmaßnahme A1: Aufforstung, Flst. Nr. 1346 (teilweise), Gemarkung Haisterkirch:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplan die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 13.02.2026.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sport- und Gesundheitspark Hopfenweiler" (BW 110) und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemarkung Waldsee, treten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO mit dieser öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sowie deren Begründungen einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften mit deren Begründungen können im Fachbereich Bauen, Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung der Großen Kreisstadt Bad Waldsee (Hauptstraße 29, 88339 Bad Waldsee, 2. Stock) während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Zudem kann der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung im Internet unter

<https://www.bad-waldsee.de/buerger/de/rathaus-service/aktuelles-bekanntmachungen/oeffentliche-bekanntmachungen>

eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs sind gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bad Waldsee geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzungen wird nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Bad Waldsee geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Bad Waldsee, den 23.04.2026

Henne
Oberbürgermeister