

## Landkreis Ravensburg

### Amtliche Bekanntmachung

#### **Bekanntmachung des Teil-Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan (R19) "Drei-Eichen VI" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu (Teilbereich B), Gemarkung Gaisbeuren**

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Bad Waldsee hat am 02.02.2026 den Teilbereich B zum Bebauungsplan (R 18) "Drei Eichen VI" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 04.11.2024 im Regelverfahren beendet und als Satzung beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteiles "Reute" und ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Um den durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff von 449.971 Ökopunkten auszugleichen, werden Ökopunkte aus dem Maßnahmenkomplex Nr. 436.02.076 „Entwicklung einer artenreichen Nasswiese inkl. Förderung des Kiebitz und der Kreuzkröte“ zugeordnet. Der Maßnahmenkomplex befindet sich auf den Flurstücken Nr. 2010 und 2011 (Gemarkung Haisterkirch, Gemeinde Bad Waldsee). Auf der Maßnahmenfläche von rund 6,1 ha wird eine bisher intensiv bewirtschaftete Fettwiese in eine artenreiche Nasswiese umgewandelt. Für die Förderung des Kiebitz (*Vanellus vanellus*) werden zusätzlich feuchte Blänken als Nahrungshabitat angelegt, die gleichzeitig als Laichgewässer der Förderung der Kreuzkröte (*Epidalea calamita*) dienen.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurde der Gesamt-Bebauungsplan (R 18) "Drei Eichen VI" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in einen Teilbereich A und einen Teilbereich B aufgesplittet. Für den Teilbereich A erfolgte bereits ein Teil-Satzungsbeschluss. Dieser wurde am 12.12.2024 bekannt gemacht und ist damit rechtsverbindlich. Der Teilbereich B war anfangs für eine Umsetzung im Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 215a Abs. 3 BauGB vorgesehen. Da der Bereich jedoch nicht dem Aufstellungsbeschluss vom 28.11.2022 zu Grunde lag wurde in Bezug auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 01.10.2024 die Aufstellung des Teilbereiches B des Bebauungsplanes (R 18) "Drei Eichen VI" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu weiterführend im Regelverfahren umgesetzt. Für Teilbereiches B erfolgt daher nach Abschluss dieses Regelverfahrens nunmehr ein gesonderter Teil-Satzungsbeschluss.

Der Teilbereich B zum Bebauungsplan (R 18) "Drei Eichen VI" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu werden gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durch diese Bekanntmachung rechtsverbindlich. Ein Genehmigungsverfahren beim Landratsamt Ravensburg war nicht erforderlich, da der Teilbereich B Bebauungsplan im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB) geändert worden ist.

Der Bebauungsplan (R 18) "Drei Eichen VI" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu ist damit ab sofort als Gesamtplan rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan (R 18) "Drei Eichen VI" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu – bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung – können ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Großen Kreisstadt Bad Waldsee (Hauptstraße 29, 88339 Bad Waldsee, 2. Stock) während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan mit Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Großen Kreisstadt Bad Waldsee einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

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.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer beachtlichen Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, im Falle einer beachtlichen Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes (§ 214 Abs. 2 BauGB), im Falle von beachtlichen Mängeln des Abwägungsvorgangs (§ 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB) oder im Falle beachtlicher Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, wird hingewiesen.

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee - Bergatreute wurde für den Teilbereich B im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Für den Bereich des Teilbereiches A des Bebauungsplanes wurde der Flächennutzungsplan gem. § 215a BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Der geänderte und der berichtigte Flächennutzungsplan sind ebenso wie der Bebauungsplan im Rathaus der Großen Kreisstadt Bad Waldsee hinterlegt und können während der allgemeinen Öffnungszeiten dort eingesehen werden.

Hinweis zur Gültigkeit von Ortsrecht:

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) gelten Satzungen, die unter Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden sind.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Bad Waldsee, den 23.04.2026

Henne  
Oberbürgermeister