

„BRÜHLACKER“



Gemeinde Grünkraut

Bebauungsplan
und Örtliche Bauvorschriften

25.11.2025

**ZUSAMMENFASENDE ERKLÄRUNG
GEM. §10A BAUGB**

INHALTSVERZEICHNIS

- 1 Rechtsgrundlage
- 2 Planungsanlass und Ziel des Bebauungsplans
- 3 Verfahrensablauf
- 4 Berücksichtigung der Umweltbelange
- 5 Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit
- 6 Prüfung und Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Bearbeitung:

LEHENdrei Architektur Stadtplanung
Feketics . Schuster . GbR
Freie Architekten und Stadtplaner SRL BDA DASL
Rosenbergstraße 52A, 70176 Stuttgart, www.lehendrei.de

1 Rechtsgrundlage

Gemäß § 10a BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung hinzuzufügen. Darin ist Auskunft zu geben „...über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde...“.

2 Planungsanlass und Ziel des Bebauungsplans

Die Gemeinde Grünkraut liegt mit rund 3.200 Einwohnern in Oberschwaben, etwa sechs Kilometer östlich der Kreisstadt Ravensburg im Landkreis Ravensburg. Ihre Gemarkung erstreckt sich über ca. 1.715 Hektar und umfasst 42 Weiler.

Aufgrund der guten Anbindung über die Landesstraße L335 und Scherzachstraße an die Bundesstraße B32 ist die Gemeinde Grünkraut gut an das regionale und übergeordnete Straßenverkehrsnetz angebunden und daher ein attraktiver Wohnstandort.

Um den Wohnraumbedarf der ortsansässigen Bevölkerung sowie den Wohnraumbedarf aufgrund von Wanderungsgewinnen zu decken ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Brühlacker“ erforderlich.

3 Verfahrensablauf

Die Stadt Grünkraut hat das Büro LEHENDREI | Architektur Stadtplanung mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans gem. §4b, Abs 1 BauGB beauftragt.

Der Aufstellungsbeschluss gem. §2 Abs. 1 BauGB und §74 LBO in Verbindung mit §4 der GemO für das Bebauungsplanverfahren erfolgte in den öffentlichen Sitzungen des Gemeinderats am 24.09.2024, mit öffentlicher Bekanntmachung am 18.10.2024.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 24.09.2024 wurde zudem der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. §3 BauGB sowie der Behörden und Träger Öffentlicher Belange (TÖB) gem. §4 BauGB beschlossen. Diese wurden durchgeführt durch Auslegung bzw. Unterlagenversand in der Zeit vom 28.10.2024 bis zum 29.11.2024.

Die Stellungnahmen und Abwägungen mit Begründungen durch die Verwaltung sind den schriftlichen Dokumentationen im Einzelnen zu entnehmen.

Im Zuge der Ausarbeitung des Entwurfs zum Bebauungsplan wurden die begründeten Anregungen in die Planung eingearbeitet.

Am 22.07.2025 beschloss der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Entwurf zum Bebauungsplan und dessen öffentliche Auslegung. Nach Bekanntmachung am 30.07.2024 lagen die Unterlagen zur Einsicht vom 04.08.2025 bis zum 05.09.2025 aus. Für den gleichen Zeitraum zur erneuten Stellungnahme erhielten die Behörden und Träger Öffentlicher Belange mit Schreiben vom 31.07.2025 die Unterlagen.

Nach Prüfung und Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen waren keine wesentlichen Änderungen am Entwurf des Bebauungsplans in erforderlich.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 25.11.2025 stimmte dieser dem Bebauungsplan mit allen beigefügten Unterlagen einschließlich der Dokumentation der Abwägungen zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Träger Öffentlicher Belange (TÖB) zu und beschloss den Bebauungsplan als Satzung.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgte gem. §2, Abs. 4 BauGB anhand der Umweltprüfungen und gem. Umweltbericht. Die Anforderungen sind in die Festsetzungen und Begründungen eingeflossen und sind in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren zu beachten.

Die Ergebnisse der umweltfachlichen Prüfungen sind im Textteil des Bebauungsplans unter Punkt C zusammengefasst. Die Gutachten und der Umweltbericht liegen bei der Verwaltung zur Einsicht vor.

5 Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit

Gem. §§ 3 und 4 BauGB wurden die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange (TÖB) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auf der Grundlage der Vorentwürfe zum Bebauungsplan, den Fachgutachten und des Vorentwurfs des Umweltberichts eingebunden.

Mit Auslegungsbeschluss wurden die zu Beteiligenden erneut um Stellungnahme zu den Entwürfen für den Bauungsplan, die Fachgutachten und dem abgeschlossenen Umweltbericht gebeten (siehe auch Verfahrensablauf in Ziff. 3). Die Anregungen und Stellungnahmen wurden abgewogen und dokumentiert. Diese liegen in der Verwaltung zur Einsicht.

6 Prüfung und Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Auf Grundlage der Ergebnisse des Gemeindeentwicklungskonzepts 2023 wird ein Bedarf von neuem Wohnraum und besonderen Wohnformen gesehen. Mit Hilfe von angemessener Verdichtung kann ein Teil des Wohnraumbedarfs auf dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brühläcker“ gedeckt werden.

Der Bebauungsplan bietet bei Einhaltung der planungsrechtlichen Festsetzungen ein hohes Maß an flexibler und nachhaltiger Bebauungsstruktur. Er gewährleistet die Belange der Allgemeinheit und sichert die Umweltbelange. Ein alternatives Verfahren zur Planungssicherheit ist nicht gegeben.

Grünkraut, den 25.11.2025

.....
Bürgermeister