

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Espel, 4. Änderung - Nord“, Gemarkung Tengen im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Tengen hat am 20.03.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Espel, 4. Änderung – Nord“, Gemarkung Tengen im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB beschlossen.

Weiterhin hat der Gemeinderat beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes „Espel, 4. Änderung - Nord“, Gemarkung Tengen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und entsprechende Planentwürfe als Grundlage für die Offenlage gebilligt.

Der Planbereich ist im nachfolgend abgedruckten Abgrenzungslageplan durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet:

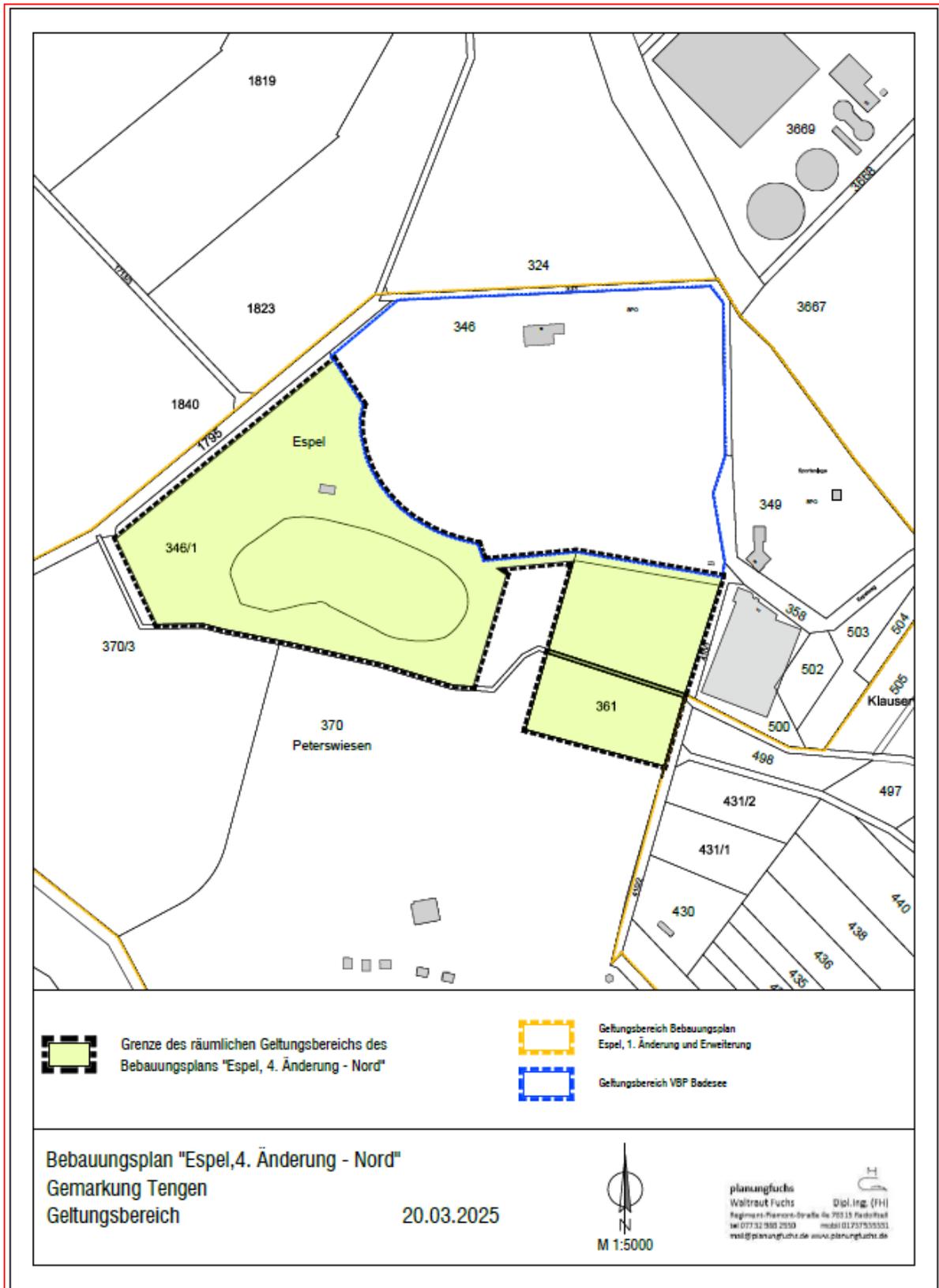


Abbildung ohne Maßstab!

Für den Geltungsbereich ist der o.a. Lageplan vom 20.03.2025 maßgebend.

## **Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung**

Der Campingplatz „Hegau Familien-Camping“ soll mit dem Ziel der steigenden Nachfrage gerecht zu werden erweitert und umgestaltet werden. Gleichzeitig soll die Qualität des Platzes durch zusätzliche Angebote gesteigert werden.

Der Campingplatz mit zahlreichen Freizeitangeboten und einem Badensee, dem Espelsee, weist steigende Übernachtungszahlen auf und ist bereits Monate im Voraus ausgebucht. Für die Stadt Tengen ist die gesamte Anlage ein bedeutendes Standbein des örtlichen und regionalen Tourismus.

Ganz im Norden liegt angrenzend an den Campingplatz neben den Tennisanlagen der Fußballplatz von Tengen, das „Espelstadion“. Der Unterbau ist so stark beschädigt, dass der Platz komplett saniert werden müsste. Die Stadt beabsichtigt deshalb den Platz zu verkaufen und den Fußballplatz an anderer Stelle zu bauen. Das Gelände bietet sich für einen weiteren Badensee neben dem Espelsee an und soll möglichst zeitnah zum Freizeitbad umgestaltet werden. Der Bereich um den Espelsee soll für zusätzliche Camping-Stellplätze umgestaltet werden.

Südlich des „Espelstadions“ liegt ein öffentlicher Bolzplatz. Auch dieser soll zu zusätzlichen Camping-Stellplätzen umgestaltet werden.

Für den gesamten Bereich wurden von der Stadt Tengen Bebauungspläne „Espel“ und mehrere Änderungen aufgestellt, mit denen planungsrechtliche Grundlagen für Sport und Freizeitnutzungen geschaffen wurden.

Mit dem vorliegenden Verfahren sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die o.g. Umgestaltungen zur Erweiterung des Campingplatzes geschaffen werden.

Da der Bebauungsplan eine Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes ist, kann er als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Voraussetzung für die Anwendung dieses Verfahrens ist, dass

- der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von solchen Vorhaben begründet, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG durchzuführen ist,
- keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten bestehen,
- die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 m<sup>2</sup> unterschritten wird.

## **Lage und Größe des Plangebiets**

Das Planungsgebiet schließt unmittelbar nördlich an den bestehenden Campingplatz an.

Das Gelände ist ansteigend und entsprechend der aktuellen Freizeitnutzungen (Badesee, Bolzplatz, Grünbereiche) terrassiert. Um den Espelsee sind Liegewiesen und Grünbereiche.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 361 (Bolzplatz), teilweise 346/1 (Espelsee) und 346 (Fußballplatz). Der genaue Geltungsbereich ist im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellt und hat eine Größe von ca. 2,7 ha.

## **Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan der Stadt Tengen, wirksam seit 17.05.2019, ist das Planungsgebiet „Sonderbaufläche – Camping Sport Spiel“ dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

## **Verfahren nach § 13a BauGB**

Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplans um einen sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 BauGB handelt, können die Verfahrensregeln des beschleunigten Verfahrens angewendet werden. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten in diesem Fall die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3, Satz 1 entsprechend. Somit kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich. Für die Belange der Umwelt ist eine Umweltanalyse ausreichend.

## **Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Der Bebauungsplan (Entwurf) vom 20.03.2025 mit dem zeichnerischen Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Begründung sowie die Umweltanalyse (Entwurf) mit Bestandsplan zur Umweltanalyse (Entwurf), liegen in der Zeit vom **31. März 2025** bis einschließlich **05. Mai 2025** (Auslegungsfrist) im Rathaus Tengen, Marktstraße 1 in 78250 Tengen, im Flur vor Zimmer 11 während der Dienststunden öffentlich aus.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

- Schutzgut Mensch (Gesundheit, Wohnen, Wohnumfeld, Erholung)
- Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
- Schutzgut Boden, Fläche, Wasser
- Schutzgut Klima/Luft
- Schutzgut Landschaft
- Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

**Die Unterlagen können auch unter [www.tengen.de](http://www.tengen.de) unter der Rubrik Wirtschaft & Bauen, Bauen & Planen, Bauleitplanung im Verfahren, eingesehen werden.**

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen im Rathaus Tengen (Hauptamt), Marktstraße 1 in 78250 Tengen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel zur Öffentlichkeit beteiligt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Tengen, den 28.03.2025

gez. Selcuk Gök  
Bürgermeister