

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB „Badesee“, Gemarkung Tengen im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB**

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Tengen hat am 20.03.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund § 12 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Badesee“, Gemarkung Tengen, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.

Im Anschluss daran hat der Gemeinderat der Stadt Tengen am 24.04.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen und entsprechende Planentwürfe als Grundlage gebilligt.

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

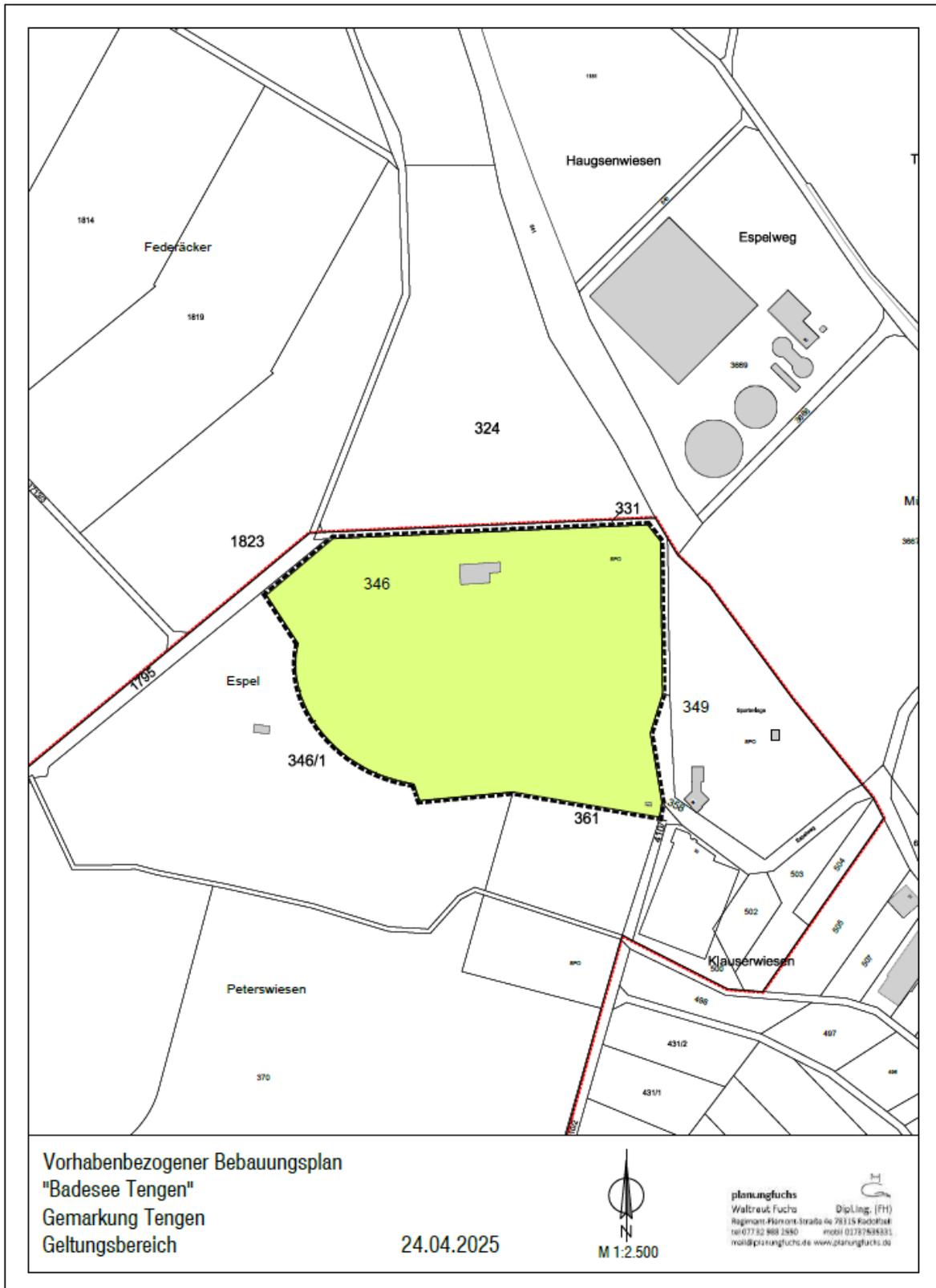


Abbildung ohne Maßstab!

Für den Geltungsbereich ist der o.a. Lageplan vom 24.04.2025 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.

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.

Mit dem vorliegenden Verfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umgestaltungen des Fußballplatzes zum Badensee geschaffen werden.

Ziel der Planung ist es, das Espelstadion in einen Natur-Badensee mit vielseitigen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten umzuwandeln. Durch die Umgestaltung soll ein attraktives Naherholungsgebiet entstehen, das sowohl für die Öffentlichkeit als auch für Touristen nutzbar ist. Der geplante Badensee wird von großzügigen Liegeflächen, einer verbesserten Infrastruktur und zusätzlichen Freizeitangeboten umgeben sein.

## **Lage und Größe des Plangebiets**

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 2,6 ha. Die genaue Abgrenzung ist dem beigefügten Abgrenzungslageplan zu entnehmen.

## **Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan der Stadt Tengen, wirksam seit 17.05.2019, ist das Planungsgebiet „Sonderbaufläche – Camping Sport Spiel“ dargestellt. Die neue Ausweisung des Gebiets soll wieder als Sondergebiet, aktuell mit der Zweckbestimmung „Freibad“ erfolgen.

## **Verfahren nach § 13a BauGB**

Das Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan „Badensee“ wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Da es sich um einen sogenannten Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, können die Verfahrensregeln des beschleunigten Verfahrens angewendet werden.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten in diesem Fall dann auch die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3, Satz 1 entsprechend. Dann 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 24.04.2025 mit zeichnerischem Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung sowie die Umweltanalyse (Entwurf) mit Bestandsplan zur Umweltanalyse, liegen in der Zeit vom **05. Mai 2025** bis einschließlich **06. Juni 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 02.05.2025

gez. Selcuk Gök  
Bürgermeister