

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Campinggarten Owingen“ in Owingen**

### **Ortsübliche Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Owingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29. Januar 2019 die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Campinggarten Owingen“ in Owingen beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Gleichzeitig hat der Gemeinderat dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Campinggarten Owingen“ zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß den §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich ist in dem als Anlage abgedruckten unmaßstäblichen Lageplan dargestellt und umfasst Teile der Grundstücke Flst.-Nrn. 552, 552/7 und 549. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 1,77 ha und liegt direkt an der Kreuzstraße zwischen dem Gewerbegebiet „Henkerberg“ und der Ortslage von Owingen. Innerhalb des Plangebiets befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- Grünland
- Pferdekoppel
- Reithalle

#### **Anlass, Ziel und Zweck der Planung:**

Der Bodensee ist eine Tourismusregion mit über 20 Millionen Übernachtungsgästen pro Jahr. Der Tourismus ist somit ein bedeutender Wirtschaftsfaktor in der Region und auch innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Owingen-Sipplingen. In den vergangenen zwei Jahren wurden in Überlingen zwei Campingplätze aufgegeben (Campingplatz auf dem Gelände der Landesgartenschau 2020 im Westen der Kernstadt von Überlingen sowie der Campingplatz im Bereich der Straße „Zum Kretzer“ in Überlingen-Nußdorf). Durch den Wegfall dieser beiden Campingplätze hat sich grundsätzlich ein Bedarf an der Realisierung eines neuen Campingplatzes innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft ergeben.

Das Plangebiet ist derzeit in privatem Besitz. Der Eigentümer der Grundstücke - welcher angrenzend an das Plangebiet eine Pferdehaltung betreibt - möchte innerhalb des Plangebiets einen neuen Campingplatz realisieren.

Nachdem sich der Gemeinderat einen Campingplatz in diesem Bereich von Owingen vorstellen kann, wurden mittlerweile durch den Gemeinderat und den gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Owingen-Sipplingen die entsprechenden Beschlüsse zur 14. Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich „Sichelhalde“ gefasst. Durch die Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Owingen-Sipplingen wurden zu Beginn des Jahres 2019 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in die Wege geleitet. Diese formellen Beteiligungsverfahren sind mittlerweile abgeschlossen.

Neben der 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Owingen-Sipplingen ist zur Erstellung dieses Campingplatzes weiterhin die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Das Bebauungsplanverfahren kann parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanverfahrens erfolgen. Dies ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zulässig.

Die Konzeption des Campingplatzes sieht eine Zu- und Abfahrt im südwestlichen Teil vor, welche direkt zur Rezeption führt. Parallel zur Kreuzstraße führt die Erschließungsstrasse zur Zeltwiese und führt weiter zu den Standplätzen der Wohnwägen und Wohnmobile (es sind ca. 78 Standplätze vorgesehen). Innerhalb des Bereiches der Standplätze ist auch das Sanitärgebäude vorgesehen.

Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die Kreuzstraße. Die Zu- und Abfahrt auf den Campingplatz ist ausschließlich aus südwestlicher Richtung möglich und zulässig.

Das Plangebiet soll gemäß § 10 BauNVO (Baunutzungsverordnung) als Sondergebiet, das der Erholung dient, festgesetzt werden. Konkretisiert wird das Plangebiet durch die Bezeichnung Campingplatzgebiet, in dem die für den Betrieb eines Camping- und Zeltplatzes erforderlichen (baulichen) Einrichtungen und Anlagen - wie Rezeption, Sanitärgebäude, Toiletten, Wascheinrichtungen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Gastronomieeinrichtungen, etc. - zulässig sein sollen. Hierfür sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Campinggarten Owingen“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung. Der Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Campinggarten Owingen“ mit Abgrenzungsplan, zeichnerischem Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen, örtlichen Bauvorschriften, Begründungen, Umweltbericht, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und schalltechnische Untersuchungen wird für die Dauer eines Monats von

**Dienstag, den 19. Februar 2019  
bis einschließlich  
Montag, den 18. März 2019**

im Rathaus Owingen, 88696 Owingen, Hauptstraße 35, im Flur des 1. OG, während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen stehen zudem auf der Homepage der Gemeinde Owingen unter [www.owingen.com/owde/rathaus-service/beteiligung-bauleitplanung/](http://www.owingen.com/owde/rathaus-service/beteiligung-bauleitplanung/) zum Download bereit.

Während der öffentlichen Auslegung besteht Gelegenheit zur schriftlichen oder mündlichen Äußerungen zur Niederschrift und zur Erörterung der Planung. Es handelt sich hierbei um ein öffentliches Verfahren und die Stellungnahmen werden in öffentlicher Sitzung behandelt.

#### **Umweltbezogene Informationen:**

Neben dem Planentwurf sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogener Informationen enthalten:

- **Umweltbericht vom 15. Januar 2019**  
Aussagen zur Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen der Planung und mögliche Betroffenheiten der Schutzgüter Biotope, Tiere und Pflanzen, Boden, Grundwasser, Oberflächengewässer, Klima und Luft, Landschaftsbild, Freizeit und Erholung, Kultur- und Sachgüter, Mensch und deren Wechselwirkungen. Zudem eine Zusammenfassung der zu erwartenden Beeinträchtigungen. Darüber hinaus die Bilanzierung des Eingriffs und des Ausgleichs für die Schutzgüter Biotope/biologische Vielfalt und Boden/Fläche.
- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 13. Dezember 2018**  
Prüfung der vorhabensbedingten Betroffenheit folgender planungsrelevanter Arten: Säugetiere ohne Fledermäuse, Fledermäuse, Vögel, Reptilien und Wirbellose (hier Käfer)

- **schalltechnische Untersuchungen vom 7. November 2017**

Berechnung und Bewertung der auf der Fläche zu erwartenden Gewerbelärm-  
Immissionen durch die angrenzenden Betriebe des Gewerbegebietes „Henkerberg“

Owingen, den 09. Februar 2019

gez. Henrik Wengert  
Bürgermeister

Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung:

Mo., Di., Mi. und Fr.: 8.00 – 12.00 Uhr

Mo.: 14.00 – 18.00 Uhr

Do.: 8.00 – 16.00 Uhr