

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Feriendorf“ in Owingen

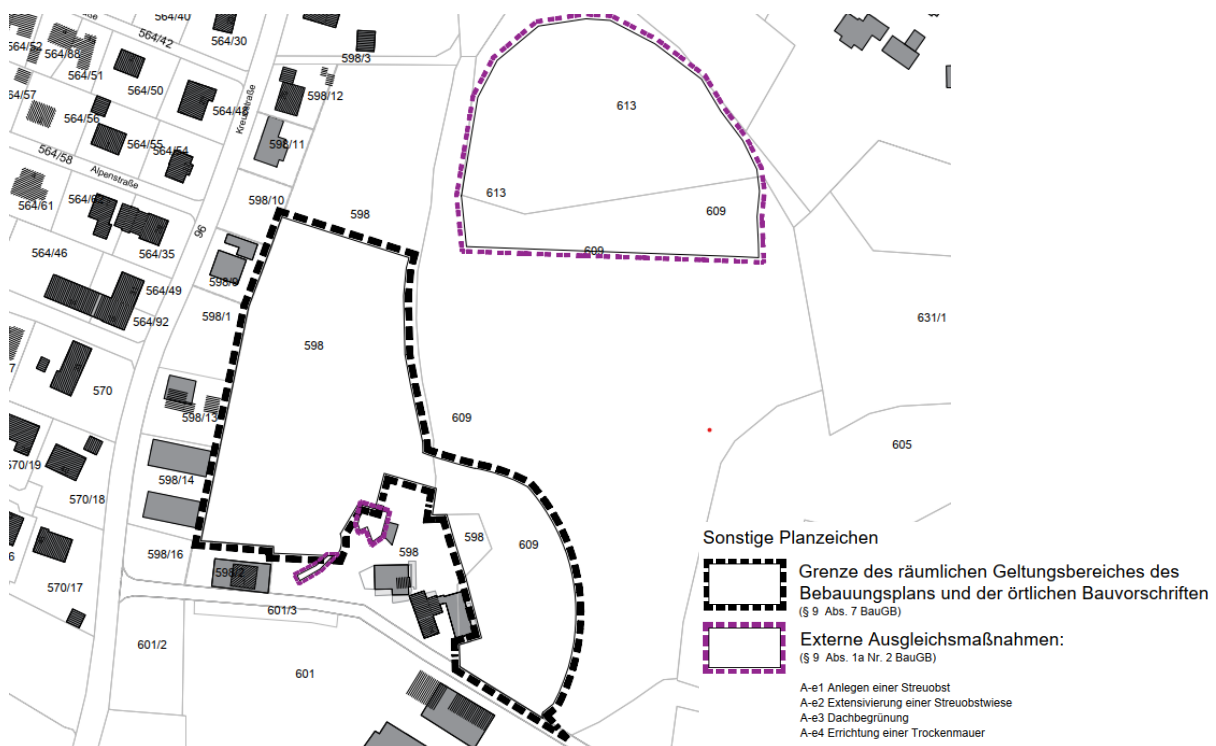
Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Owingen hat am 09. Dezember 2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Feriendorf“ in Owingen sowie die örtlichen Bauvorschriften in der jeweiligen Fassung vom 28. November 2025 gebilligt und die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Owingen. Westlich des Plangebietes verläuft die Kreuzstraße und das angrenzende Wohngebiet. Nördlich der Fläche liegen landwirtschaftliche Flächen sowie das Wohngebiet Mehnewang. An der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft der Ortsbach. Dieser trennt das Plangebiet von weiteren landwirtschaftlichen Flächen. Südlich des Plangebietes verläuft der Auenweg.

Der Geltungsbereich umfasst in Teilen die Flurstücke 598 und 609. Auf dem Flurstück 609 und 613 und 598 werden des Weiteren drei externe Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt (alle Gemarkung Owingen). Maßgeblich für den Geltungsbereich ist der nachfolgende Kartenausschnitt (maßstabslos).



Ziel und Zweck der Planung

Die Region Bodensee-Oberschwaben mit der Gemeinde Owingen zeichnet sich durch eine hohe wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und eine positive Bevölkerungsprognose aus. Des Weiteren bildet der Tourismus einen wesentlichen Wirtschaftszweig, der auch weiterhin an Bedeutung gewinnen wird. Um ein weiteres touristisches Angebot in der Gemeinde zu schaffen,

beabsichtigt der Eigentümer von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen die Umsetzung eines Feriendorfs mit kleinen Wohnhäusern und einem Versorgungsgebäude mit Empfang und Mitarbeiterwohnung.

Folgende wesentliche umweltbezogene Informationen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind vorhanden und einsehbar:

Art der vorhandenen Information und Urheber	Thematischer Bezug
<p>Aktualisierter Umweltbericht in der Fassung vom 28.11.2025</p> <p>Planstatt Senner GmbH</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beschreibung des Vorhabens mit Wirkfaktoren - Ziele des Umweltschutzes - Bestandsanalyse nach Schutzgütern: Mensch, Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere (insbesondere Vögel und Fledermäuse), Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter - Beschreibung von Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung von Auswirkungen - Darstellung von externen Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 62 (Plan und Text) - Abarbeitung der Eingriffsregelung bezogen auf die Schutzgüter - Darstellung der Auswirkungen bei Durchführung, sowie Nicht – Durchführung des Vorhabens - Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen
<p>Lärmschutzgutachten vom 28.11.2025</p> <p>Heine und Jud Ingenieurbüro für Umweltakustik</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung der Planung - Grundlagen - Berechnungsmethodik - Anforderungen TA – Lärm - Berechnungsergebnis - Beurteilung der Schallimmissionen
<p>Regierungspräsidium Tübingen</p>	<p>Hochwasserschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage des Plangebietes angrenzend an ein Überschwemmungsgebiet und Übernahme der HQ 100 und HQ Extrem Linien
<p>Landratsamt Bodenseekreis</p>	<p>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ergänzende Fledermauskartierungen im Zeitraum April – Oktober 2025 - Zeitliche Begrenzung der Außenbeleuchtung zum angrenzenden Biotop - Aufnahme Maßnahmen bezüglich Falleneffekten - Dingliche Sicherung der Externen Ausgleichsmaßnahmen - Ergänzung zur Anlage einer Streuobstwiese als Externe Ausgleichsfläche <p>Belange des Wasser– und Bodenschutzes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage des Plangebietes angrenzend an ein Überschwemmungsgebiet - Einhalten des Gewässerrandstreifens zum Ortsbach - Vertiefte Entwässerungskonzeption

	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis zum Bodenschutz - Hinweis zum Grundwasserschutz - Hinweis zu Altlasten
BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Ortsverband Überlingen	<p>Biotop am Ortsbach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nähe einzelner Gebäude zum Biotop am Ortsbach
Private Stellungnahmen	<p>Lärmschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lärmquellen im Lärmschutzgutachten - Einhaltung der Grenzwerte nach 22 Uhr - Schallschutzmaßnahmen <p>Grünzäsur:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage von Teilbereichen der Planung in einer Grünzäsur

Veröffentlichung im Internet sowie zusätzliche öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB stehen die Unterlagen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Feriendorf“, bestehend aus dem Planteil, Vorhaben- und Erschließungsplan, dem Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften und der Begründung samt Umweltbericht, Betriebskonzept und Lärmschutzgutachten sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit von

**Montag, den 22. Dezember 2025
bis einschließlich
Freitag, den 30. Januar 2026**

auf der Homepage der Gemeinde Owingen unter <https://www.owingen.de/leben-bauen-wohnen/bauen-wohnen/beteiligung-bauleitplanung> zur Einsicht und zum Download bereit.

Für die Dauer dieser Auslegungsfrist können die Planunterlagen bei der Gemeindeverwaltung Owingen, 88696 Owingen, Hauptstraße 35, im Flur des 1. OG, während der Dienststunden eingesehen werden. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes elektronisch (E-Mail: aamann@owingen.de) übermittelt werden. Bei Bedarf ist die Abgabe auch auf anderem Weg, wie etwa schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Owingen, Hauptstraße 35, 88696 Owingen möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Owingen, den 18.12.2025

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