

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Mennwangen Süd“

- Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Absatz 2 BauGB –

Am 21.07.2026 hat der Gemeinderat der Gemeinde Deggenhausertal in seiner öffentlichen Sitzung den geänderten Entwurf des Bebauungsplans sowie den geänderten Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 15.06.2026 gebilligt und die erneute, verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf wurde insbesondere in folgenden Punkten geändert oder ergänzt:

Zeichnerischer Teil

- Nachrichtliche Übernahme der gesetzlichen Waldabstandsgrenze
- Verkleinerung des Geltungsbereichs im Süden / Herausnahme der Waldfläche
- Anpassung der Bezeichnung des Hqextrem-Gebiets

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- Aufnahme einer Festsetzung, dass zwischen Waldabstandslinie und Baugrenze ausschließlich Gebäude und Gebäudeteile, die nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, zulässig sind.
- Neufassung der Festsetzung zum temporären Monteurswohnen in Abstimmung mit der zuständigen Baurechtsbehörde
- Anpassung der EFH-Festsetzung (vormals +/- 1,00 m über vorhandenem natürlichen Gelände, nun +/- 1,50 m)
- Ergänzung einer Festsetzung zur Zulässigkeit von Vordächern / Überdachungen von Ladezonen
- Streichung einer nicht erforderlichen Festsetzung bzgl. Regenwasser-Rückhaltevolumen
- Streichung der Festsetzung der Flächen für die Landwirtschaft / Waldflächen
- klarstellende Ergänzung der Festsetzung der zugeordneten Ökokontomaßnahme
- Anpassung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs entsprechend des verkleinerten Geltungsbereichs (Entfall Waldfläche)
- Hinweise: Anpassung der Bezeichnung des Hqextrem-Gebiets, Aufnahme ergänzender geologischer und geotechnischer Hinweise

Örtliche Bauvorschriften

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen

Begründung

- Anpassung an die aktualisierte Planung / die geänderten Festsetzungen (s.o.)
- Aufnahme einer Tabelle mit Details der Ökokontomaßnahme sowie einer Plandarstellung der zugehörigen Flurstücke

Umweltbericht

- Anpassung an die aktualisierte Planung / die geänderten Festsetzungen (s.o.)

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

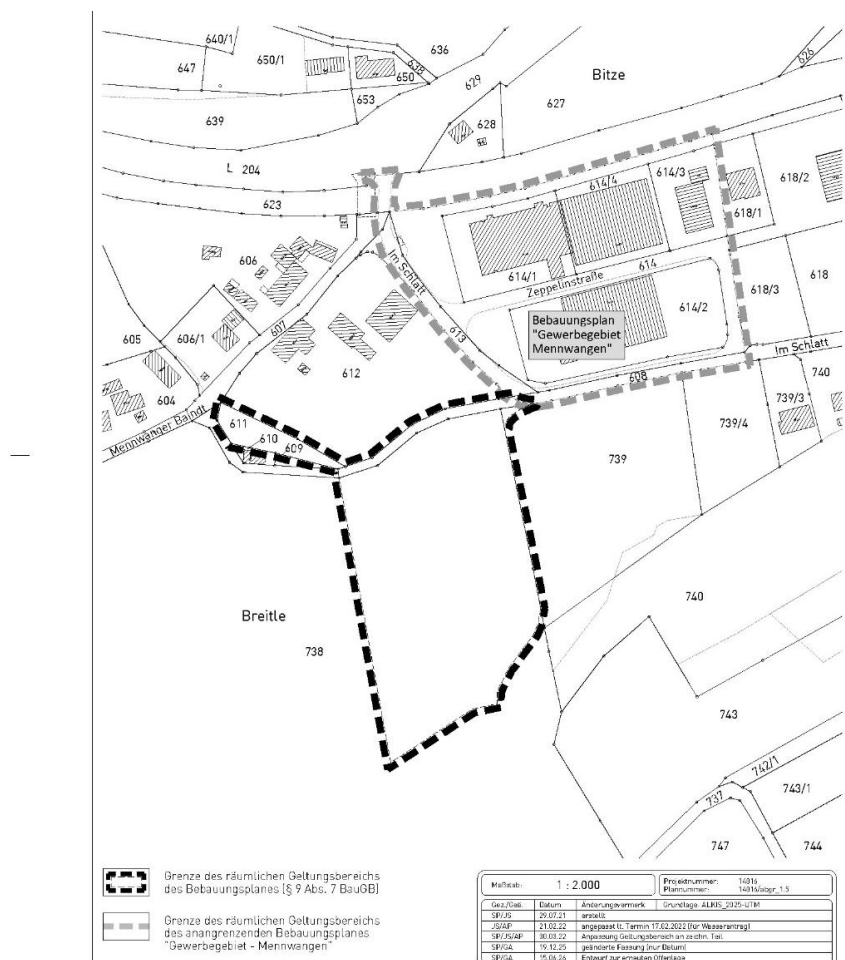
- Anpassung an die aktualisierte Planung / die geänderten Festsetzungen (s.o.)

Die Änderungen sind in den Textteilen des Bebauungsplans grau markiert.

Durch die Änderungen und Ergänzungen besteht Anlass für eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB können im Rahmen der erneuten Beteiligungen lediglich Stellungnahmen zu den geänderten / ergänzten Planinhalten abgegeben werden.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Süden des Ortsteils Mennwangen im Bereich der Straße „Im Schlatt“ und beinhaltet die Flurstücke / Teile der Flurstücke 608, 611, 738 und 739. Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der nachstehenden Plandarstellung zu entnehmen.



Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahrens

Im Plangebiet soll ein bereits im Deggenhaustal ansässiges Unternehmen untergebracht werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Mennwangen Süd“ wird durch die Definition von planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt.

Umweltbezogene Informationen

Neben dem Planentwurf sind folgende wesentliche umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen (teilweise in Form von Fachgutachten) verfügbar:

- Umweltbericht mit Aussagen zur Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen der Planung und möglichen Betroffenheiten von Menschen (insb. Wohn- und Erholungsfunktionen), Pflanzen und Tieren (insb. Lebensraum), der biologischen Vielfalt und des Artenschutzes, Boden (insb. Flächenversiegelung), Wasser (insb. der Rückhalt und die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers), Klima (insb. Kaltluft- und Frischluftproduktion), des Landschafts- und Ortsbildes (Beeinträchtigung als Folge der Bebauung) sowie von Kultur- und Sachgütern und deren jeweiliger Wechselwirkungen vom 15.06.2026.

Zudem die Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter.

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Aussagen zu den vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen und der vorhabensbedingten Betroffenheit von planungsrelevanten Arten sowie der auf dieser Basis zu ergreifenden Maßnahmen vom 15.06.2026.
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 19.10.2021 mit Aussagen zum Hochwasserschutz.
- Stellungnahme des Landratsamts Bodenseekreis vom 08.11.2021 mit Aussagen zur Fallenwirkung von PV-Modulen, zur Bilanzierung (Umweltbericht), zum Wasser- und Bodenschutz (HQextrem, Starkregen, Gewässerrandstreifen, Entwässerungskonzept), zum Erdmassenausgleich, zur Beleuchtung, zur Pflanzliste, zum Umgang mit dem angrenzenden Biotop, zum Immissionsschutz, zum Waldabstand und zur Abfallverwertung.
- Stellungnahme des Landratsamts Bodenseekreis vom 26.06.2026 mit Aussagen zu den Ökopunktemaßnahmen, zu Waldflächen, zu Belangen des Forstes (Waldabstandsvorschrift), zum Immissionsschutz, zum Hochwasserschutz und zum Bodenschutz .
- Ergänzende Stellungnahme des Landratsamts Bodenseekreis vom 28.05.2026 mit Aussagen zu den Belangen des Forstes (Waldabstand).
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg vom 24.03.2026 mit Aussagen zu Geologie, Geochemie, Bodenkunde, Geothermie, Rohstoffgeologie.
- Stellungnahme Bürger 1 vom 02.03.2026 mit Aussagen zu Wasser/Starkregen und gewerblichen Immissionen.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus

- Abwägungsprotokoll,
- zeichnerischem Teil,
- Textteil,
- örtlichen Bauvorschriften und
- Begründung inklusive Anlagen (Umweltbericht inkl. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag)

wird in der Zeit vom 03.08.2026 bis einschließlich 17.08.2026 im Internet unter
<https://www.deggenhausertal.de/de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bebauungsplaene>
veröffentlicht.

In diesem Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zu den Planungen äußern.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden.
- Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (Mailadresse: stadtplanung@gf-kom.de), sie können bei Bedarf aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Deggenhausertal, Rathausplatz 1, 88693 Deggenhausertal während der üblichen Dienststunden oder nach Terminvereinbarung abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten.
- Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen bei der Gemeinde Deggenhausertal, Rathausplatz 1, 88693 Deggenhausertal während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.
- DIN-Normen: Soweit im Bebauungsplan auf nicht frei zugängliche DIN-Normen Bezug genommen wird, werden diese bei der Gemeinde Deggenhausertal, Abteilung, Rathausplatz 1, 88693 Deggenhausertal zur Einsicht bereitgehalten; Auskunft wird erteilt.

Deggenhausertal, 31.07.2026

Fabian Meschenmoser, Bürgermeister