

**Öffentliche Bekanntmachung
Stadt Vogtsburg i.K.
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald**

**11. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Vogtsburg im
Kaiserstuhl, Gemarkung Bischoffingen**

Der Gemeinderat der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.03.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 11. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Vogtsburg i.K. beschlossen. Gleichzeitig wurde der Entwurf der 11. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Bekanntmachung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowohl im Internet als auch im Nachrichtenblatt der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl.

Ziele und Zwecke der Planung

Anlass für die Flächennutzungsplanänderung ist die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Käppele II – Abril Rebdorf“. Bei der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg i.K. handelt es sich um eine punktuelle Änderung, die nur eine Teilfläche der Stadt umfasst.

Die Änderung wird einstufig durchgeführt, unter Verzicht auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, stattdessen erfolgt eine direkte Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB. Von der Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird vorliegend abgesehen. Diese fand bereits auf der wesentlich aussagekräftigeren Grundlage des im Parallelverfahren angestoßenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Käppele II – Abril Rebdorf“ statt.

Gleiches gilt für die Beteiligung der Behörden. Aufgrund des Umfangs der einbezogenen Träger öffentlicher Belange und des Detaillierungsgrades der Unterlagen zum Bebauungsplan – u.a. der „Gutachterlichen Stellungnahme zur Vereinbarkeit der Ferienwohnanlage mit Plansatz 3.1.9 Z LEP 2002 sowie Plansatz 2.4.0.3 RegPlan 2019“ vom 15.11.2024 – wären aus einer nachgelagerten frühzeitigen Beteiligung der Behörden keine zusätzlichen, zweckdienlichen Informationen für die Flächennutzungsplanänderung zu erwarten.

Dies gilt auch für die im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommenen Planungen zur neuen Betriebshalle des Weingutes Abril. Die maßgeblichen Sachverhalte zu Lage, Grundriss sowie bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Beurteilung waren bereits den Verfahrensunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, dem Bebauungsplanvorentwurf sowie der zuvor genannten gutachterlichen Stellungnahme vom 15.11.2024 zu entnehmen.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB gemeinsam mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf“. Beide Verfahren werden mit der Offenlage zeitgleich und gesondert weitergeführt.

Lage und Abgrenzung des Plangebiets

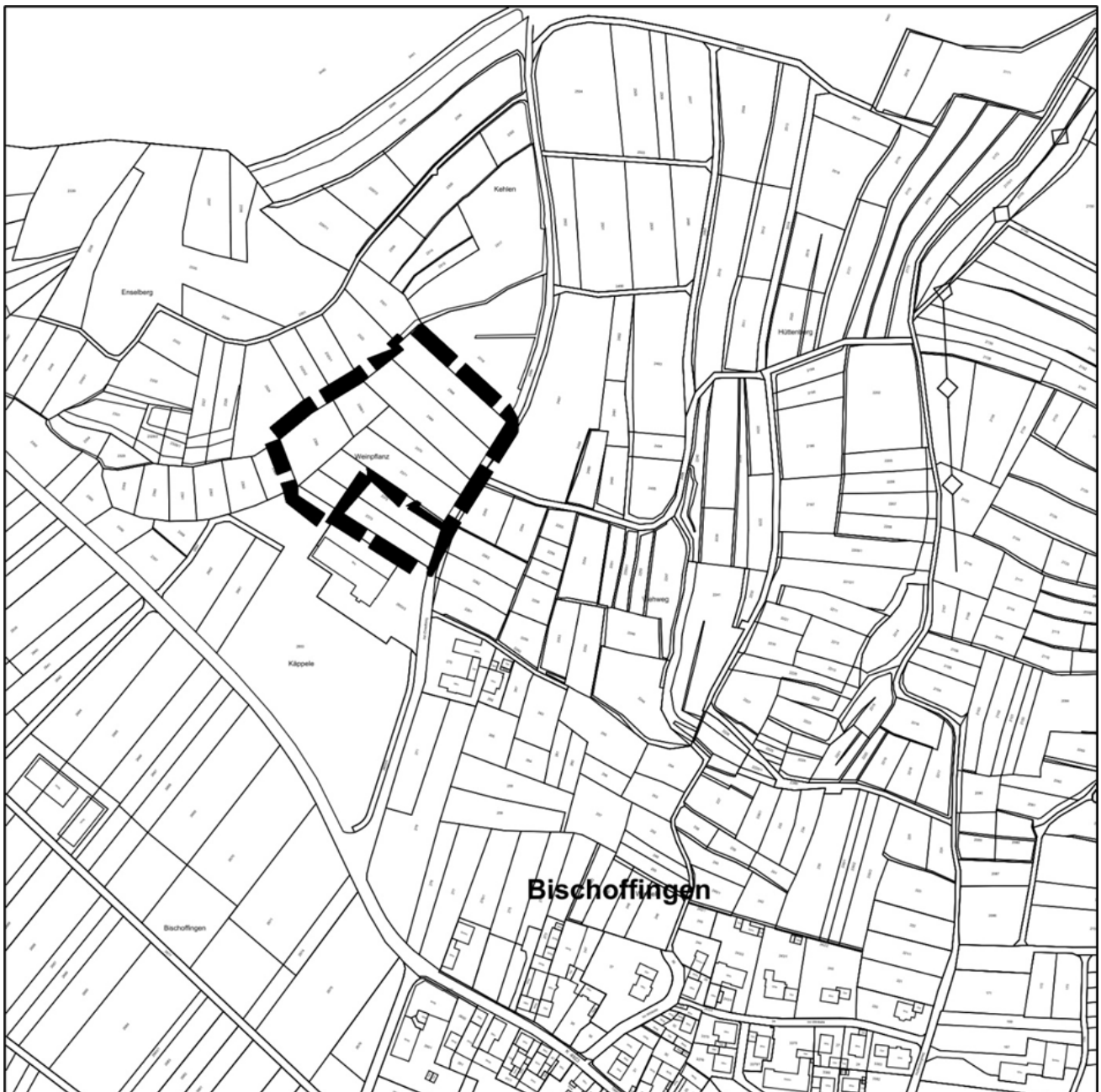
Der Änderungsbereich befindet sich in der Stadt Vogtsburg, im Bereich der Gemarkung Bischoffingen, etwa 250 m nördlich der Ortslage von Bischoffingen.

Im Süden grenzt der Änderungsbereich an das bestehende Weingut Abril. Nördlich des Weingutes liegt die Betriebshalle des Weingutes Abril, die im Änderungsbereich mit aufgenommen wird. Diese befindet sich derzeit noch im Genehmigungsverfahren nach § 35 BauGB.

Die neue Betriebshalle bildet zusammen mit dem im benachbarten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele“ als Sondergebiet „Weingut“ (SO nach § 11 BauNVO, in Kraft seit 17.10.2011) eine Einheit. Im Flächennutzungsplan erfolgt daher eine entsprechende Erweiterung der Sonderbaufläche „Weingut“.

Im Osten wird der Änderungsbereich durch die Straße „Am Enselberg“ begrenzt, ansonsten ist er von Reblandflächen umgeben. Der Bereich hat eine maximale Ausdehnung von ca. 154 m in Ost-West-Richtung und ca. 140 m in Nord-Süd-Richtung.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan vom 24.03.2026. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Veröffentlichung

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

Der Entwurf der 11. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg i.K. wird gemeinsam mit der Begründung, dem Umweltbericht, der „Gutachterlichen Stellungnahme zur Vereinbarkeit der Ferienwohnanlage mit Plansatz 3.1.9 Z LEP 2002 sowie Plansatz 2.4.0.3 RegPlan 2019“, dem Scoping-Paper – Umweltsteckbrief, den Unterlagen zu Ferienwohnungen und Betriebsgebäude des Weinguts Abril sowie der Natura2000-Vorprüfung in der Zeit

vom 07.04.2026 bis einschließlich 07.05.2026 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl unter <https://www.vogtsburg.de/de-de/buergerservice-aktuelles/bekanntmachungen-satzungen-und-rvo/bekanntmachungen> veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist als weitere leicht erreichbare Zugangsmöglichkeit im Rathaus der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl, Bauamt (2. OG), Bahnhofstraße 20, 79235 Vogtsburg-Oberrotweil, während der üblichen Öffnungszeiten – montags bis freitags von 8:00 bis 12:00 Uhr sowie zusätzlich dienstags von 14:00 bis 18:30 Uhr – in Papierform öffentlich ausgelegt.

Umweltbezogene Informationen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- Umweltbericht vom 03.03.2026
(Büro IBA Umweltplanung, Institut für Biotopverbund und Artenschutz, Zur Hinterschwemme 7, 79241 Ihringen)
 - Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Naturraum, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.
- Natura 2000-Vorprüfung vom 26.02.2026
(Büro IBA Umweltplanung, Institut für Biotopverbund und Artenschutz, Zur Hinterschwemme 7, 79241 Ihringen)
 - Darstellung der direkten und indirekten Wirkungen der Flächeninanspruchnahme auf die Erhaltungsziele – insbesondere auf die im Plangebiet vorkommenden wildlebenden Vogelarten (auch solche, die nicht zur ursprünglichen Ausweisung der Vogelschutzgebiete geführt hatten).
- Gutachterliche Stellungnahme vom 15.11.2024
(W2K Rechtsanwälte Partnerschaft mbB)
 - Beurteilung der Vereinbarkeit der Ferienwohnanlage mit Plansatz 3.1.9 Z LEP 2002 sowie Plansatz 2.4.0.3 RegPlan 2019.
- Bodenbewertung vom 10.09.2024
(HPC AG, Anlage der vorgenannten gutachterlichen Stellungnahme)
 - Bodenkundliche Bewertung der Böden.

Stellungnahmen

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf der 11. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg i.K. abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen möglichst elektronisch übermittelt werden, z. B. per E-Mail an rathaus@vogtsburg.de. Sie können bei Bedarf jedoch auch auf anderem Weg eingereicht werden, z. B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verwaltung der Stadt Vogtsburg i.K.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift der oder des Verfassenden zweckmäßig. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB sowie dem Landesdatenschutzgesetz (LDSG) Baden-Württemberg.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 11. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Vogtsburg im Kaiserstuhl, den 27.03.2026



Benjamin Bohn
Bürgermeister