

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

**Beschluss zur Durchführung der Offenlage
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften
„Käppele II – Abril Rebdorf“**

Der Gemeinderat der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.03.2026 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Käppele II – Abril Rebdorf“ sowie den Entwurf der gemeinsam mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Bekanntmachung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung im Internet sowie im Nachrichtenblatt der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl.

Ziele und Zwecke der Planung

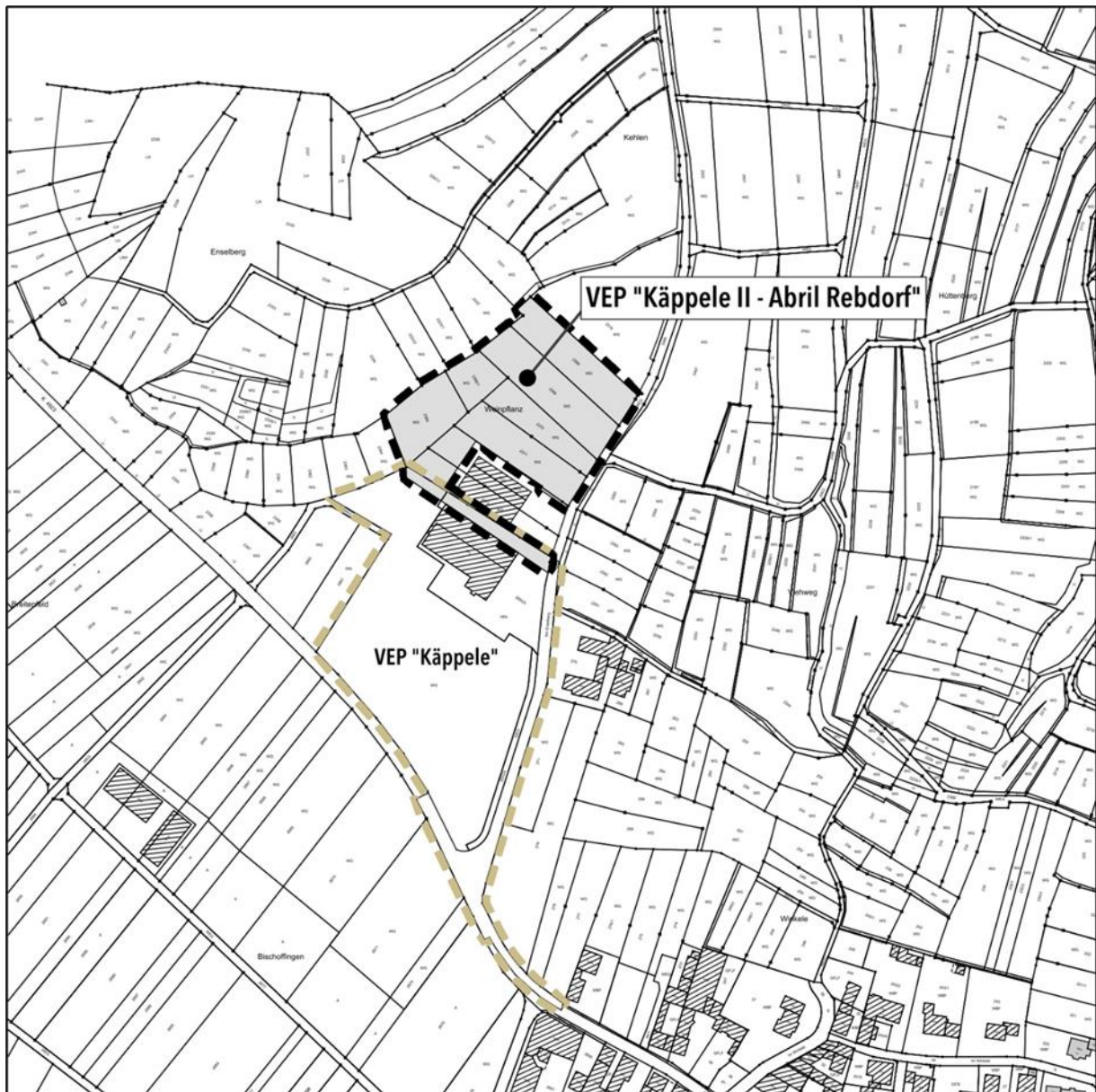
Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Käppele II – Abril Rebdorf“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Ferienwohnungen (Chalets) sowie eines Gemeinschaftshauses geschaffen werden.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es insbesondere, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine harmonische Einbindung des Vorhabens in die umgebende Struktur, insbesondere in das Orts- und Landschaftsbild, sicherzustellen.

Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich etwa 250 m nördlich des Stadtteils Bischoffingen der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 2365, 2366/1, 2368, 2369, 2370 und 2371 sowie Teilflächen der Flurstücke 2372, 2373, 2653 und 2653/3.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem Lageplan vom 24.03.2026. Der Planbereich ist im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt.



Veröffentlichung

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

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen) sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften werden zusammen mit der Begründung, dem Umweltbericht, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, der Natura 2000-Vorprüfung, dem Bodenschutzkonzept, der gutachterlichen Stellungnahme mit Bodenbewertung und Standortalternativenprüfung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 07.04.2026 bis einschließlich 07.05.2026 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Internetseite 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 die Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist als weitere, leicht zugängliche Möglichkeit im Rathaus der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl, Bauamt (2. Obergeschoss), Bahnhofstraße 20, 79235 Vogtsburg-Oberrotweil, während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Diese sind montags bis freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie zusätzlich dienstags von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr.

Umweltbezogene Informationen

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

- Umweltbericht vom 05.03.2026
(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 die biologische Vielfalt.
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 21.11.2025
(Büro IBA Umweltplanung, Institut für Biotopverbund und Artenschutz, Ihringen)
 - Durchführung einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung für die Artengruppen Vögel, Reptilien, Tagfalter, Heuschrecken und Fledermäuse.
- Natura 2000-Vorprüfung vom 26.02.2026
(Büro IBA Umweltplanung, Institut für Biotopverbund und Artenschutz, Ihringen)
 - Darstellung der direkten und indirekten Auswirkungen der Flächeninanspruchnahme auf die Erhaltungsziele, insbesondere auf die im Plangebiet vorkommenden wildlebenden Vogelarten (einschließlich solcher Arten, die nicht maßgeblich für die Ausweisung des Vogelschutzgebiets waren).
- Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 vom März 2026
(Büro IBA Umweltplanung, Institut für Biotopverbund und Artenschutz, Ihringen)
 - Maßnahmenkonzept zum Schutz der natürlichen Bodenfunktionen während der Bauphasen sowie Festlegung von Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen und zur fachgerechten Wiederherstellung der betroffenen Flächen nach Abschluss der Baumaßnahme.
- Gutachterliche Stellungnahme vom 15.11.2024
(W2K Wurster Weiß Kupfer Rechtsanwälte Partnerschaft mbB, Freiburg)
 - Prüfung der Vereinbarkeit der geplanten Ferienwohnanlage mit Plansatz 3.1.9 Z LEP 2002 sowie Plansatz 2.4.0.3 des Regionalplans 2019.
- Bodenbewertung vom 10.09.2024
(HPC AG, Niederlassung Freiburg; Anlage zur gutachterlichen Stellungnahme von W2K Rechtsanwälte)
 - Bodenkundliche Bewertung der betroffenen Böden.
- Entwässerungsgesuch vom 06.03.2026
(HS INGENIEURE GbR, Villingen-Schwenningen; Anlage zur Vorhabenplanung der SCHMIDT Planungsgesellschaft mbH)

- Entwässerungskonzept für das Bauvorhaben „Abril Rebdorf“.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind außerdem die nach Einschätzung der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (genauer Wortlaut siehe tabellarische Zusammenstellung aus der frühzeitigen Beteiligung):

- Polizeipräsidium Freiburg, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr (11.12.2025)
 - Zur fußläufigen Anbindung an den Ort.
- badenovaNETZE GmbH (09.01.2026)
 - Zur Trinkwasser- und Löschwasserversorgung.
- Verband Region Südlicher Oberrhein (10.01.2026)
 - Zum Flächennutzungsplan, zum Regionalen Grünzug sowie zum Tourismuskonzept.
- Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 4 Mobilität, Verkehr, Straßen (19.01.2026)
 - Zum Anbauverbot sowie zu Veränderungen an Bundes-, Landes- und Kreisstraßen.
- Regierungspräsidium Freiburg – Referat 91 (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) (22.01.2026)
 - Zu Geologie, Geochemie, Bodenkunde, Ingenieurgeologie, Hydrogeologie, Geothermie, Rohstoffgeologie (mineralische Rohstoffe) und Bergbau.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 320 Gesundheitsschutz (27.01.2026)
 - Zu FFH-Richtlinien, hygienischen Anforderungen und dem Infektionsschutzgesetz, insbesondere im Hinblick auf den Schwimmteich sowie die Trinkwasserinstallation.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 410 Baurecht und Denkmalschutz (27.01.2026)
 - Zum Flächennutzungsplan, zum Regionalen Grünzug, zu überlagerten Ausgleichsflächen im bestehenden Bebauungsplan „Käppele“, zu Ausgleichsmaßnahmen sowie zum Ausschluss von Photovoltaikanlagen auf den Chalet-Dächern.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 420 Naturschutz (27.01.2026)
 - Zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zu Kompensationsmaßnahmen, zum Artenschutz, zur Natura 2000-Vorprüfung, zur fledermausangepassten Beleuchtung, zur Bepflanzung, zu Gründächern, zum Kompensationsverzeichnis sowie zur Vermeidung von Vogelschlag.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereiche 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden (27.01.2026)
 - Zum Bodenschutz, zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zur Entwässerungsplanung, zum Regenüberlaufbecken sowie zum Starkregenmanagement.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 450 Gewerbeaufsicht (27.01.2026)
 - Zum Erdmassenausgleich sowie zu landwirtschaftlichen Emissionen.

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 530 Wirtschaft und Klima (27.01.2026)
 - Zur Photovoltaikpflicht, zu Gründächern sowie zur Fassadenbegrünung.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 580 Landwirtschaft (27.01.2026)
 - Zur digitalen Flurbilanz, zu landwirtschaftlichen Emissionen sowie zu Ausgleichsmaßnahmen.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereiche 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Straßenbaulastträger (27.01.2026)
 - Zur fußläufigen Anbindung an den Ort.
- Regierungspräsidium Freiburg – Referat 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz (29.01.2026)
 - Zum Flächennutzungsplan, zum Regionalen Grünzug, zum Tourismuskonzept, zum Vogelschutzgebiet „Kaiserstuhl“ sowie zu denkmalschutzrechtlichen Belangen.
- Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (29.01.2026)
 - Zu den Auswirkungen auf Landschaftsbild und Natur.

Stellungnahmen

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie zu den örtlichen Bauvorschriften bei der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an rathaus@vogtsburg.de). Sie können bei Bedarf jedoch auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei der Stadtverwaltung Vogtsburg im Kaiserstuhl abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift der verfassenden Person zweckmäßig. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB sowie dem Landesdatenschutzgesetz Baden-Württemberg (LDStG).

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Vogtsburg im Kaiserstuhl, den 27.03.2026



Benjamin Bohn
Bürgermeister