

## Öffentliche Bekanntmachung

### **25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Stockach, Gemeinde Hohenfels, Ortsteil Deutwang – Flächentausch zu Gunsten „Guggenbühl“ hier: Aufstellungsbeschluss, frühzeitige Anhörung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Stockach hat in öffentlicher Sitzung am 16.11.2022 den Aufstellungsbeschluss und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Anhörung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Gemeinde Hohenfels hat sich in den letzten Jahrzehnten zu einem attraktiven Wohnstandort entwickelt. Hohenfels ist Standort von über dreißig Klein- und mittelständischen Betrieben mit mehreren Hundert wohnortnahen Arbeitsplätzen. Die Attraktivität der Gemeinde spiegelt sich auch in der Bevölkerungsentwicklung wieder. Insgesamt zeigt sich jedoch im Vergleich zu anderen Kommunen im Landkreis und in der Region ein eher moderates Wachstum, das in erster Linie auf die angestrebte Eigenentwicklung zurückzuführen ist.

Allerdings wird es immer schwieriger, interessierte Bürgerinnen und Bürger mit angemessenem Wohnraum zu versorgen. Wie in der nahezu gesamten Region Hochrhein-Bodensee hat auch Hohenfels eine stetig steigende Nachfrage nach familiengerechten Baugrundstücken zu verzeichnen, die derzeit nicht ansatzweise befriedigt werden kann. Die Gemeindeverwaltung hat sich in den vergangenen Jahren bemüht, auf Potentiale der Innenentwicklung zurückzugreifen und konnte mehrere einzelne Bauflächen ausweisen (z. B. Bebauungsplan „Steinraussenweg“, Satzung „Gründen“). Zwei größere Bebauungsplangebiete („Josenberg-Kratellen“ und „Hungerberg“) wurden so überarbeitet, dass eine städtebaulich vertretbare Nachverdichtung und damit die Schaffung zusätzlichen Wohnraums möglich ist. Darüber hinaus konnte im Gewann „Röschberg“ ein Neubaugebiet in zwei Abschnitten mit insgesamt ca. 60 Bauplätzen ausgewiesen werden, das mittlerweile jedoch praktisch vollständig bebaut ist. Mit dem Baugebiet „Röschberg Süd“ soll dieser Wohnungsbau-Schwerpunkt weiterentwickelt werden.

Gleichzeitig möchte die Gemeinde aber auch die Eigenständigkeit der Ortsteile fördern und daher in einem überschaubaren Rahmen Baugrundstücke zur Verfügung stellen.

Am östlichen Ortsrand des Ortsteils Deutwang ist eine ca. 0,8 ha große Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Hier soll im direkten Anschluss an die gewachsene Siedlungslage ein kleines Wohnquartier entstehen. Der Bereich grenzt an Mischbauflächen an und wird künftig als Wohnbauflächen dargestellt.

Als Kompensation soll im Ortsteil Liggersdorf ein im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellter Bereich mit einer Gesamtgröße von ca. 0,75 ha gestrichen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden, weil er mittel- bis längerfristig für eine Überplanung nicht zur Verfügung steht.

Der Planungsbereich ergibt sich aus dem mit abgedruckten Lageplan.

Der Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht liegt in der Zeit vom 30.01.2023 bis einschließlich 28.02.2023 in den Rathäusern der Verwaltungsgemeinschaft Stockach

Rathaus Stockach, Stadtbauamt, Adenauerstr. 4, 78333 Stockach, Tel.: 07771/802145,  
[b.oechsle@stockach.de](mailto:b.oechsle@stockach.de)

Rathaus Eigeltingen, Krumme Straße 178253 Eigeltingen, Tel. 07774 9322-0  
[gemeinde@eigeltingen.de](mailto:gemeinde@eigeltingen.de)

Rathaus Mühllingen, Im Göhren 2, 78357 Mühllingen, Tel.: 07775/9303-0,  
[rathaus@muehllingen.de](mailto:rathaus@muehllingen.de)

Rathaus Bodman-Ludwigshafen, Hafenstr. 5, 78351 Bodman-Ludwigshafen, Tel.:  
07773/9300-0, [gemeinde@bodman-ludwigshafen.de](mailto:gemeinde@bodman-ludwigshafen.de)

Rathaus Hohenfels, Hauptstr. 30, 78355 Hohenfels, Tel.: 07557/9206-0,  
[gemeinde@hohenfels.de](mailto:gemeinde@hohenfels.de)

Rathaus Orsingen-Nenzingen, Stockacher Str. 2, 78359 Orsingen-Nenzingen, Tel.:  
07771/9341-0, [gemeinde@orsingen-nenzingen.de](mailto:gemeinde@orsingen-nenzingen.de)

während der üblichen Dienststunden öffentlich aus.

Parallel zur Auslegung findet die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.

Stellungnahmen zur geplanten 25. Änderung des Flächennutzungsplanes können während der Auslegungsfrist schriftlich oder elektronisch bei den oben genannten Stellen der Auslegung abgegeben werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben. Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen können auch auf der Homepage der Stadt Stockach [www.stockach.de/Bürger und Verwaltung/Bauen und Wohnen/Bebauungspläne/aktuellen Beteiligungsverfahren](http://www.stockach.de/Bürger_und_Verwaltung/Bauen_und_Wohnen/Bebauungspläne/aktuellen_Beteiligungsverfahren) oder im zentralen Internetportal des Landes [www.uvp-verbund.de/Kartendienste](http://www.uvp-verbund.de/Kartendienste) eingesehen werden. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird darauf hingewiesen, dass es sich um ein öffentliches Verfahren handelt und daher dazu eingehende Stellungnahmen grundsätzlich in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden. Die Stellungnahmen werden grundsätzlich anonym behandelt.

Stockach, den 12.01.2023

Stolz, Bürgermeister