

## Öffentliche Bekanntmachung

### **21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Stockach, Gemeinde Hohenfels, Ortsteil Mindersdorf - Wohnbaufläche „Dietersberg“ hier: öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Stockach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 31.05.2022 zu dieser 21. Änderung den Aufstellungsbeschluss gefasst und die frühzeitige Beteiligung beschlossen. Diese frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 18.07.2022 bis 31.08.2022 durchgeführt.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 16.11.2022 erfolgte die Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung und Beteiligung und es wurde der Beschluss zur förmlichen Auslegung gefasst.

Die ca. 2.080 Einwohner zählende Gemeinde Hohenfels / Landkreis Konstanz hat sich in den letzten Jahrzehnten zu einem attraktiven Wohnstandort entwickelt. Gründe hierfür sind die zentrale Lage zu mehreren Mittel- und Oberzentren mit ihrem breitgefächerten Arbeitsplatz- und Ausbildungsangebot sowie der hohe Freizeitwert der Umgebung. Hinzu kommen vorhandene Infrastruktureinrichtungen (Kindergarten, Grundschule, Nahversorger etc.) und ein lebendiges Gemeindeleben, das von zahlreichen Vereinsaktivitäten geprägt ist. Darüber hinaus ist Hohenfels Standort von über dreißig Klein- und mittelständischen Betrieben mit mehreren hundert wohnortnahen Arbeitsplätzen.

Die Attraktivität der Gemeinde spiegelt sich auch in der Bevölkerungsentwicklung wieder. So stieg die Einwohnerzahl von 1.905 im Jahr 2014 auf 2.078 im Jahr 2020, wobei diese Zahlen um die Anzahl der Schüler und Lehrer der bis 2017 in Hohenfels ansässigen Schlossschule bereinigt sind. 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. Aktuell liegen der Gemeinde ca. 50 konkrete Anfragen vor, die größtenteils von ortsansässigen Interessenten kommen, die ihren Lebensmittelpunkt gerne langfristig in Hohenfels halten möchten.

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. Die Gemeinde Hohenfels sieht sich daher in der Pflicht, über die weiterhin angestrebten Maßnahmen zur Innenentwicklung hinaus, Bauflächen bereit zu halten. Hierzu soll am südlichen Ortsrand des Ortsteils Mindersdorf das Baugebiet „Dietersberg“ entwickelt werden. Eine Teilfläche des geplanten Wohngebietes östlich der Kreisstraße 6106 ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt, für weitere ca. 0,8 ha wird die Änderung des FNP erforderlich. Als Kompensation soll östlich der Kreisstraße 6106 ein im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Bereich mit einer Größe von ca. 0,5 ha gestrichen werden.

Der Entwurf der 21. 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 Mühligen, Im Göhren 2, 78357 Mühligen, Tel.: 07775/9303-0,  
[rathaus@muehlingen.de](mailto:rathaus@muehlingen.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 erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.

Neben dem Umweltbericht liegen die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen aus Anhörung bzw. Beteiligung mit aus.

Stellungnahmen zur geplanten 21. 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