

**14.Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Stockach;
Flächentausch: Ausweisung Wohnbaufläche „Röschberg Süd“, Gemarkung Liggersdorf, Herausnahme Wohnbaufläche „Steinbühl“ Gemarkung Deutwang und teilweise Herausnahme Wohnbaufläche „Rosenwiesen“ Gemarkung Mindersdorf
Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Stockach hat in öffentlicher Sitzung am 10.05.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Flächentausch zugunsten „Röschberg-Süd“, Gemarkung Liggersdorf, Gemeinde Hohenfels gefasst und gleichzeitig die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Stadt Engen wurde informiert und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

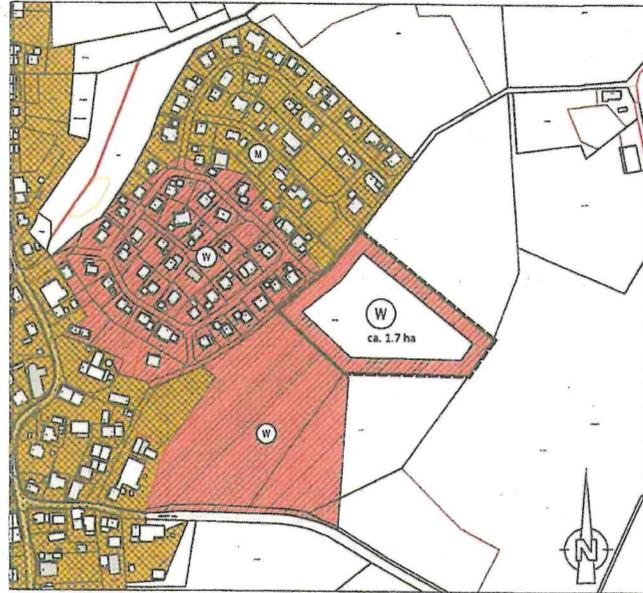
Die ca. 2080 Einwohner zählende Gemeinde Hohenfels hat sich in den letzten Jahrzehnten zu einem attraktiven Wohnstandort entwickelt. Gründe hierfür sind die zentrale Lage zu mehreren Mittel- und Oberzentren mit ihrem breitgefächerten Arbeitsplatz- und Ausbildungsangebot sowie der hohe Freizeitwert der Umgebung. Die Gemeindeverwaltung hat sich in den vergangenen Jahren bemüht, auf Potentiale der Innenentwicklung zurückzugreifen und konnte mehrere einzelne Bauflächen ausweisen. Im Gewann „Röschberg“ konnte ein Neubaugebiet in zwei Abschnitten mit insgesamt ca. 60 Bauplätzen ausgewiesen werden, das mittlerweile jedoch vollständig bebaut ist.

Um den weiteren Bedarf an Baugrundstücken gerecht werden zu können, soll das bestehende Baugebiet mit dem Bebauungsplan „Röschberg Süd“ erweitert werden. Diese Flächen sind im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan allerdings nicht als Wohnbauflächen ausgewiesen. Deshalb soll ein Flächentausch in die Wege geleitet werden. Zugunsten des Grundstücks mit der Flst Nr. 211/2 der Gemarkung Liggersdorf (Änderungsbereich 1) mit einer Fläche von ca. 1,7 ha, sollen Teilflächen der beiden Grundstücke Flst Nr. 157/13 der Gemarkung Deutwang (Änderungsbereich 2) mit einer Fläche von ca. 1 ha und Flst Nr. 191/36 der Gemarkung Mindersdorf (Änderungsbereich 3) mit einer Fläche von ca. 0,5 ha als Wohnbauflächen aufgegeben werden.

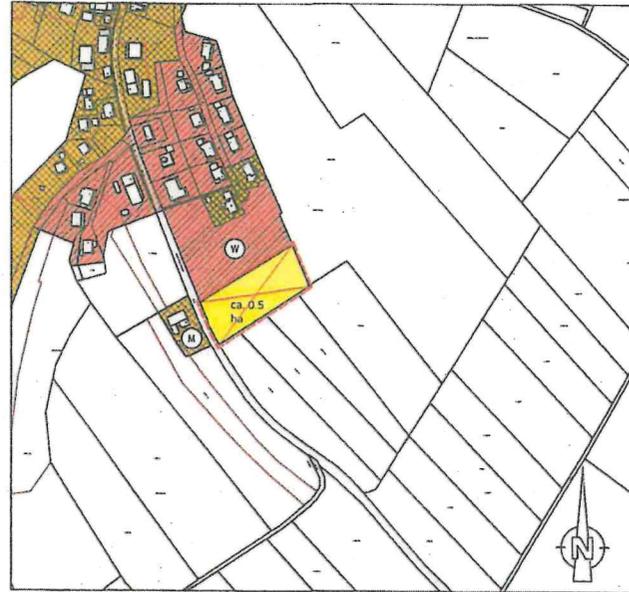
Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stockach in der Fassung vom 27.07.2001 stellt für das neu zu entwickelnde Plangebiet keine besondere Nutzung dar. Für den Flächentausch und die Neuausweisung von ca 1,7 ha Wohnbauflächen wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Dr.Nr.

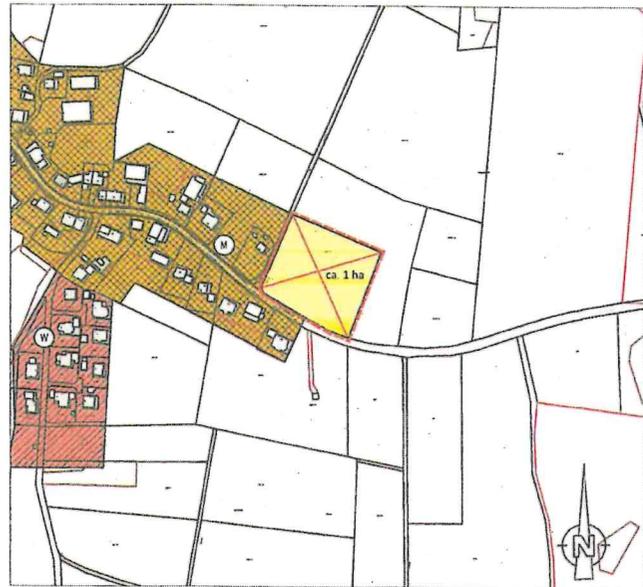
Die Stadt Engen und die VVG Engen haben gegen den Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Stockach – Flächentausch Wohnbauflächen Gemarkung Deutwang und Gemarkung Mindersdorf mit Röschberg Süd Gemarkung Liggersdorf keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.



Gemarkung Liggersdorf, Flurst.211/2 (Änderungsbereich 1)
Neuaufnahme von Wohnbaufläche



Gemarkung Mindersdorf, Flurst.191/36 (Änderungsbereich 3)
Herausnahme von Wohnbaufläche



Gemarkung Deutwang, Flurst.157/13 (Änderungsbereich 2)
Herausnahme von Wohnbaufläche

Legende - FNP- Bestand:

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Nachrichtlich:

-  Wohnbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
-  Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)

Legende - FNP- Änderung:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der FNP-Änderung
-  Geplante Wohnbauflächen
-  Herausnahme von Wohnbauflächen

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
der Stadt Stockach und der Gemeinden
Bodman-Ludwigshafen, Eigeltingen,
Hohenfels, Mühlingen und
Orsingen-Nenzingen

14. Änderung des Flächennutzungs-
planes - Flächentausch zugunsten
"Röschberg-Süd", Gemarkung
Liggersdorf, Gemeinde Hohenfels

Bestand + geplante Änderungen

PLAN NR.:	GEZEICHNET:	STAND:	FORMAT:	MAßSTAB:
I	CP	18.11.2021	A3	1:5000

HELMUT HORNSTEIN
FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA STADTPLANER SRL
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, STADT-, UND UMWELTPLANUNG
ALFRIEDER STR. 25 88602 UBERLINGEN/BREMSEER TEL. 07551/915043 FAX 915044

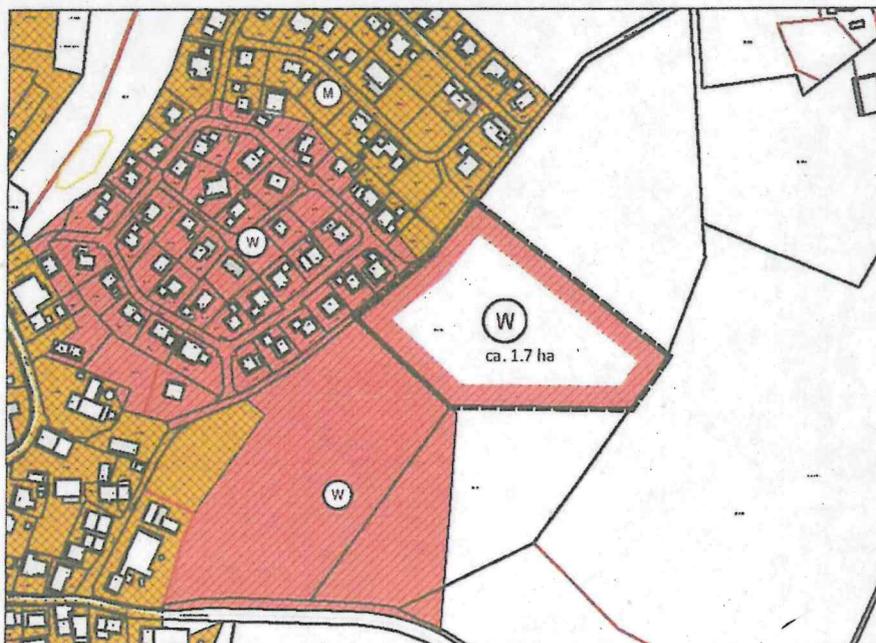
2.1 Änderungsbereiche

2.1.1 Röschberg-Süd, OT Liggerdorf (Änderungsbereich 1)

Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 1,7 ha große Fläche, die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden soll. Sie schließt unmittelbar an das westlich angrenzende, vollständig bebaute Wohngebiet 'Röschberg' an. Zwischen der südlichen Abgrenzung des Geltungsbereichs und der Selgetsweiler Straße sind im FNP Wohnbauflächen dargestellt, so dass sich ein zusammenhängendes Gesamtgebiet ergibt.



Luftbild mit Abgrenzung des Änderungsbereichs



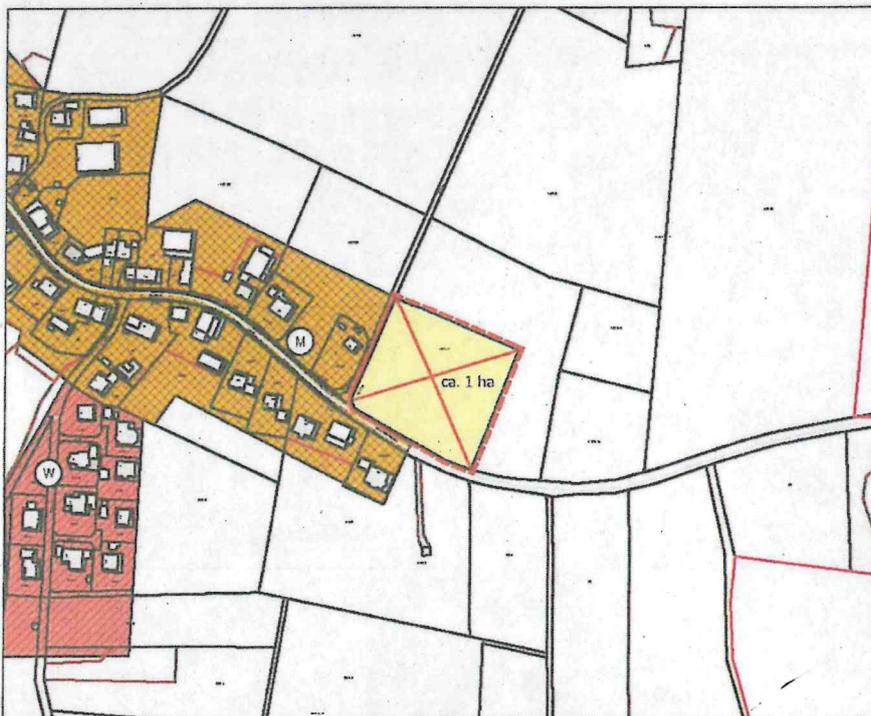
Geplante FNP-Änderung

2.1.2 Deutwang Fl. St. Nr. 157/13 (Änderungsbereich 2)

Am östlichen Ortsrand des Ortsteils Deutwang ist eine ca. 1 ha große Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Sie wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist in privatem Eigentum. Der Gemeinde steht sie mittel- bis längerfristig nicht zur Verfügung, so dass sie als Kompensation zur geplanten Wohnbaufläche im Ortsteil Liggerdorf aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden soll.



Luftbild mit Abgrenzung des Änderungsbereichs



Geplante FNP-Änderung

2.1.3 Mindersdorf, Fl. St. Nr. 191/36 (Änderungsbereich 3)

Am südlichen Ortsrand des Ortsteils Mindersdorf ist ein größerer, derzeit landwirtschaftlich genutzter Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Sie soll als Kompensation zur geplanten Wohnbaufläche im Ortsteil Liggerdorf um ca. 0,5 ha reduziert werden, da sie in privatem Eigentum ist und der Gemeinde Hohenfels mittel- bis längerfristig als Entwicklungsfläche nicht zur Verfügung steht.



Luftbild mit Abgrenzung des Änderungsbereichs



Geplante FNP-Änderung