

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engstingen - Hohenstein für den Teilbereich „Heerweg“ der Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Eglingen Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Engstingen - Hohenstein, Landkreis Reutlingen

Aufstellungsbeschluss

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engstingen - Hohenstein hat am 07.12.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engstingen - Hohenstein, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch zu ändern und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durchzuführen.

Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Hohenstein beabsichtigt im Ortsteil Eglingen die Ausweisung eines Wohngebiets. In der Gemeinde besteht eine anhaltend hohe Nachfrage nach Baugrundstücken. Alle, im Eigentum der Gemeinde, zur Verfügung stehenden Wohnbauplätze sind veräußert. Vorhandene Wohnbauflächen, die direkt einer Bebauung zugeführt werden können, sind ausgeschöpft bzw. sind dem freien Markt nicht zugänglich.

Die Fläche am Siedlungsrand im direkten Anschluss an die „Gartenstraße“ bietet sich für eine angemessene Siedlungsarrondierung an, da diese sich direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt.

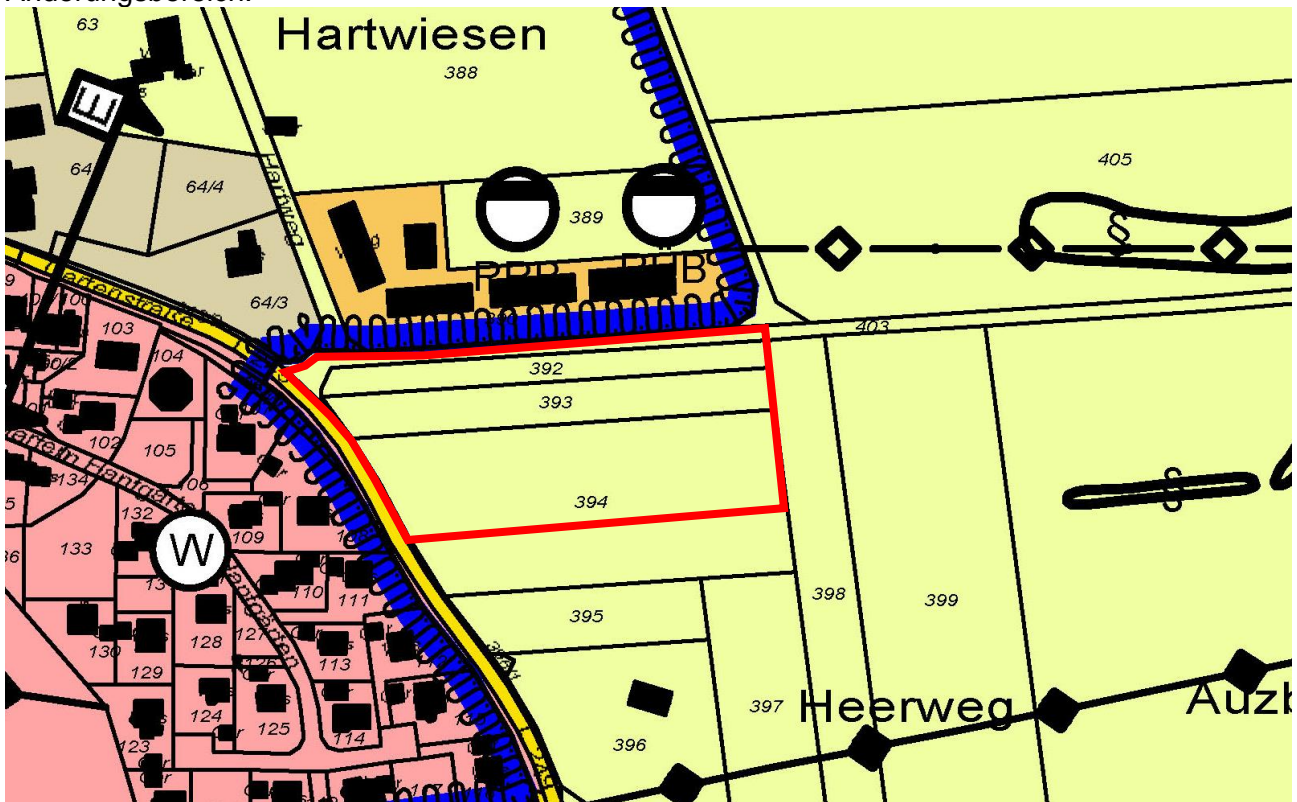
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Heerweg“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung des Baugebiets geschaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert. Dadurch kann dem anhaltend hohen Bedarf nach Wohnbaugrundstücken in geeigneter Weise Rechnung getragen werden.

Um dem Entwicklungsgebot nachzukommen, wird entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan „Heerweg“ (Aufstellungsbeschluss 19.09.2023) der Flächennutzungsplan (im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch) geändert.

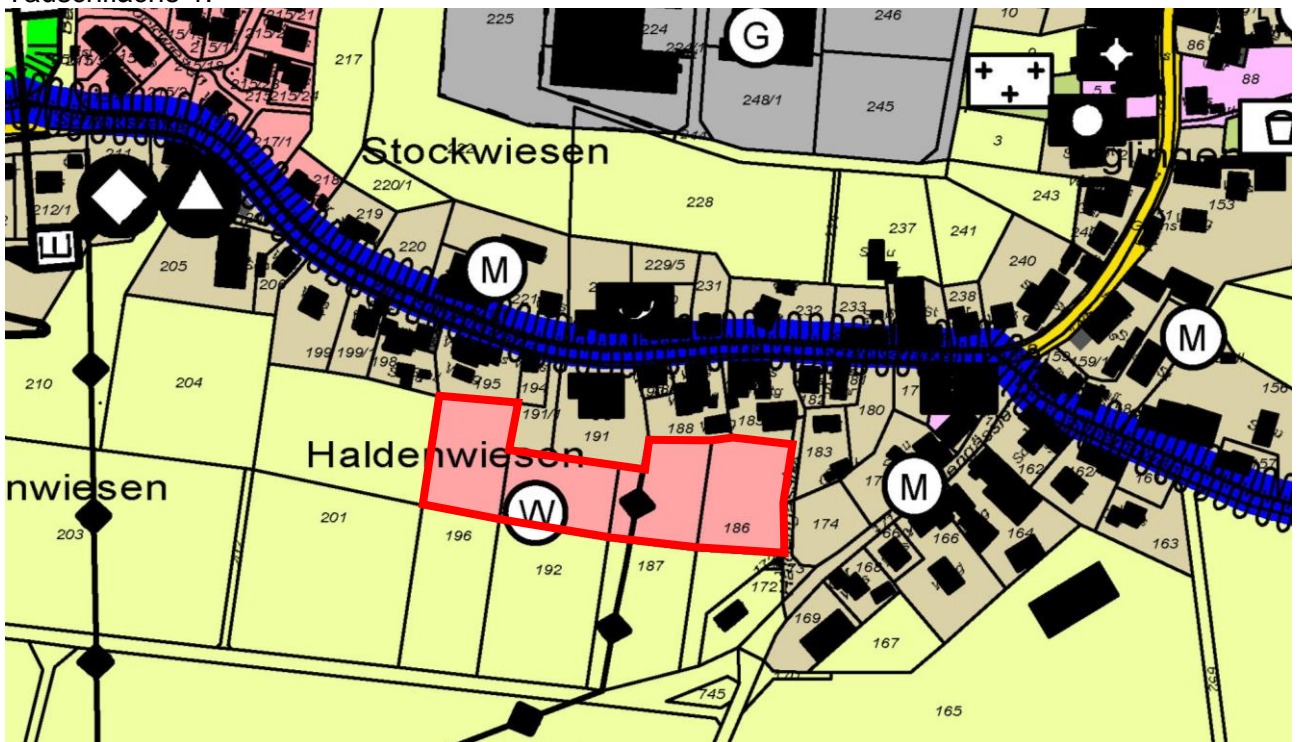
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Heerweg“ ist im Flächennutzungsplan vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (12.967 m²). Hiervon werden in der 9. Flächennutzungsplanänderung 12.511 m² in Wohnbaufläche umgewandelt. Um eine ausgeglichene Flächenbilanz aufweisen zu können, nimmt die Gemeinde Hohenstein im gleichen Umfang bereits genehmigte Wohnbaufläche in der 9. Flächennutzungsplanänderung wieder zurück. Die Rücknahme gliedert sich auf zwei bisher bestehende Wohnbauflächen auf. Die Tauschfläche 1, mit einer Größe von ca. 9.600 m², umfasst Teilbereiche der Flurstücke Nrn. 186, 187, 192 und 196 auf der Gemarkung Eglingen. Die Tauschfläche 2, mit einer Größe von ca. 2.900 m², umfasst Teilbereiche der Flurstücke Nrn. 139 und 140 auf der Gemarkung Ödenwaldstetten. Diese Flächen werden im Flächennutzungsplan wieder als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der Änderungsbereich sowie die Tauschflächen werden wie in den nachfolgenden Planzeichnungen dargestellt begrenzt:

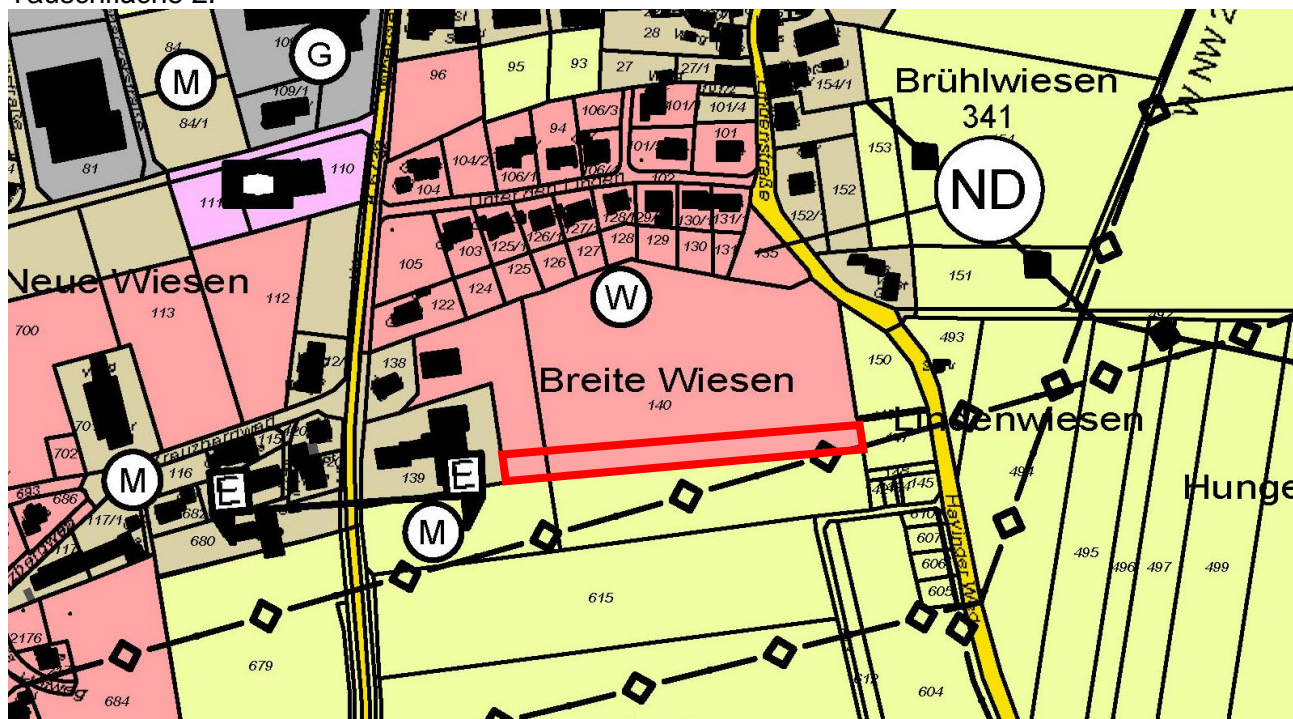
Änderungsbereich:



Tauschfläche 1:



Tauschfläche 2:



Der Beschluss des gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engstingen - Hohenstein über die Aufstellung der 9. Flächennutzungsplanänderung wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch öffentlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engstingen - Hohenstein wird mit Begründung (jeweils mit dem Datum vom 07.12.2023)

von Dienstag, dem 02.01.2024 bis Freitag, dem 02.02.2024,

auf der Internetseite der Gemeinde Engstingen unter der Internet-Adresse www.engstingen.de sowie auf der Internetseite der Gemeinde Hohenstein unter der Internet-Adresse www.gemeinde-hohenstein.de veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen der 9. Flächennutzungsplanänderung an folgender öffentlich zugänglichen Stelle einsehbar:

- Gemeinde Engstingen, Gemeindeverwaltung, Kirchstraße 6, 72829 Engstingen (Zimmer 5, Frau Hoffmann, Erdgeschoss)
 - Öffnungszeiten:
 - Montag bis Freitag vormittags von 07:30 bis 12:00 Uhr
 - Dienstag nachmittags von 15:00 bis 18:00 Uhr
 - Donnerstag nachmittags von 14:00 bis 16:00 Uhr
 - Mittwoch geschlossen
 - und nach telefonischer Vereinbarung

- Gemeinde Hohenstein, Gemeindeverwaltung, Im Dorf 14, 72531 Hohenstein (Bürgerbüro)
 - Öffnungszeiten
 - Montag bis Freitag vormittags von 08:00 bis 12:00 Uhr
 - Donnerstags nachmittags von 16:00 bis 18:30 Uhr

Mittwochs

geschlossen

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **02.02.2024**, Stellungnahmen an mail@kuenster.de, rathaus@gemeinde-hohenstein.de oder info@engstingen.de richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei den Gemeindeverwaltungen Engstingen und Hohenstein (Anschriften siehe oben) vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Gemeindeverwaltungen Engstingen und Hohenstein (Anschriften siehe oben) gesendet werden. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Verwaltungsgemeinschaft veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

Engstingen, 22.12.2023

Storz

Vorsitzender der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft