

## Öffentliche Bekanntmachung

### **14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Stockach Gemeinde Hohenfels**

**Flächentausch zugunsten „Röschberg Süd“, Gemarkung Liggersdorf; Ausweisung  
von Wohnbaufläche im Bereich „Röschberg Süd“ statt Flächen in den Ortsteilen  
Deutwang und Mindersdorf**

**hier: öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Stockach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.05.2021 zu dieser 14. 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 15.02.2022 bis 23.03.2022 durchgeführt.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 31.05.2022 erfolgte die Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung und Beteiligung und es wurde der Beschluss zur förmlichen Auslegung gefasst.

Die Gemeinde Hohenfels möchte den Bebauungsplan „Röschberg Süd“ aufstellen und dieser soll sich auf Flächen erstrecken, welche im geltenden Flächennutzungsplan noch nicht als Wohnbauflächen ausgewiesen sind. Deshalb soll ein Flächentausch (Wohnbauflächen) durchgeführt werden. Zugunsten des Grundstücks mit der Flst.Nr. 211/2 der Gemarkung Liggersdorf, sollen Teilflächen der beiden Grundstücke, Flst.Nr. 157/13 der Gemarkung Deutwang und Flst.Nr. 191/36 der Gemarkung Mindersdorf als Wohnbauflächen aufgegeben werden.

Der Planbereich und die Lage der Tauschflächen ergeben sich auch aus den mitabgedruckten Planzeichnungen.

Der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht liegt in der Zeit vom 18.07.2022 bis einschließlich 31.08.2022 in den Rathäusern der Verwaltungsgemeinschaft Stockach

Rathaus Stockach, Stadtbauamt  
Adenauerstr. 4  
78333 Stockach  
Tel.: 07771 802-147  
[i.steinmann@stockach.de](mailto:i.steinmann@stockach.de)

Rathaus Eigeltingen  
Krumme Str. 1  
78253 Eigeltingen  
Tel.: 07774 9322-0  
[gemeinde@eigeltingen.de](mailto:gemeinde@eigeltingen.de)

Rathaus Mühlingen  
Im Göhren 2  
78357 Mühlingen  
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.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Umweltbericht mit landschaftsökologischer Beurteilung und Ausführungen zur Prognose und Kompensation. Bestandteile der landschaftsökologischen Beurteilung sind in Themenblöcken zusammengestellt:

Inhalt und Ziele der Planung; Vorgaben und Ziele des Umweltschutzes; Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bzgl. Fläche, Landschaft, Boden, Flora/Fauna, Biotope, Artenschutz, Biologische Vielfalt/Biodiversität, Klima/Luft, Wasser, Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter; Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern; Wechselwirkungen; Alternativenprüfung.

Die Feststellungen des Umweltberichts lassen sich folgendermaßen zusammenfassen: Übergeordnete Planungen stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Es sind innerhalb der Änderungsbereiche weder Schutzgebiete noch Biotopverbundflächen ausgewiesen. Der Eingriff in das Schutzgut „Fläche“ ist aufgrund der geringen zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen als voraussichtlich gering einzustufen. Der Eingriff in das Schutzgut „Landschaftsbild“ ist als voraussichtlich mittel bis hoch einzustufen, derjenige in das Schutzgut „Boden“ als voraussichtlich hoch bis sehr hoch zu bewerten. Die Eingriffe in das Schutzgebiet „Flora und Fauna“ sind als voraussichtlich mittel bis hoch zu bewerten. Nach derzeitigem Erkenntnisstand sind artenschutzrechtliche Verbottatbestände gemäß § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes nicht zu befürchten. Der potenzielle Eingriff in das Schutzgebiet „Klima/Luft“ ist als voraussichtlich mittel zu bewerten, ebenso der Eingriff in das Schutzgebiet „Wasser“. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter „Mensch/Gesundheit/Bevölkerung“ sowie „Kultur- und Sachgüter“ sind als voraussichtlich gering zu bewerten. Die Potentiale der Innenentwicklung wurden ausgeschöpft.

Bezüglich der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung sind folgende Ausführungen zu umweltrechtlichen Themen zu machen:

Das Landratsamt Konstanz, Untere Baurechtsbehörde, weist auf die Flächenklassifizierung „Vorrangflur Stufe II“ in der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg hin. Des Weiteren soll die konkrete und detaillierte Bilanzierung der naturschutzrechtlichen Schutzgüter auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen. Es gibt bzgl. zu verwirklichender Wohnbaufläche und Tauschfläche eine Differenz von 0,2 ha, welche zusätzlich überplant wird. Um dieses Defizit zu neutralisieren, sollte im neuen Baugebiet „Röschberg“ diese Flächengröße als öffentliches Grün festgesetzt werden. Der Eingriff in das Schutzgut „Boden“ ist zu minimieren bzw. zu vermeiden. Eine detaillierte Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen. Das Regierungspräsidium Freiburg, Referat Baurecht, Raumordnung, Denkmalschutz regt eine Reduzierung der Wohnbaufläche um 0,2 ha (Hektar) an bzw. eine Vergrößerung der Tauschfläche. Die Abwägung der Stellungnahmen kam zu dem Ergebnis, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes der Entwicklung dringend benötigter Wohnbauflächen dient. Es werden eine maßvoll verdichtete Bebauung und ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden angestrebt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Ausweisung öffentlicher Grünflächen vorgesehen zur Kompensation der 0,2 ha. Im Bebauungsplanverfahren erfolgt im Rahmen des Umweltberichts eine detaillierte Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Die obengenannten Stellungnahmen liegen mit aus.

Die Öffentlichkeit kann sich im bereits erwähnten Zeitraum über die Ziele und Zwecke der Planung sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und innerhalb der Auslegungsfrist schriftlich, auch per E-Mail, oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Stockach, Adenauerstr. 4, 78333 Stockach äußern. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen können auch unter der Internetadresse [www.stockach.de](http://www.stockach.de) – Bürger & Verwaltung – Bauen & Wohnen – Bebauungspläne – aktuelle Beteiligungsverfahren und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg [www.uvp-verbund.de/kartendienste](http://www.uvp-verbund.de/kartendienste) eingesehen werden.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher dazu eingehende Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen (grundsätzlich Fachausschüsse und Gemeinderat) beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Die Stellungnahmen werden grundsätzlich anonym behandelt.

Stockach, den 27.06.2022

Stolz  
Bürgermeister