

Öffentliche Bekanntmachung

Feststellungsbeschluss

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engstingen - Hohenstein für den Teilbereich „Erweiterung Schuppensondergebiet SO2“ der Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Eglingen Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Engstingen - Hohenstein, Landkreis Reutlingen

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engstingen - Hohenstein hat am 23.04.2026 in öffentlicher Sitzung die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engstingen – Hohenstein festgestellt.

Das Landratsamt Reutlingen, hat mit Erlass vom xx.xx.2026, Az. xxxxxxxxxx, die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engstingen – Hohenstein aufgrund von § 6 (1) BauGB genehmigt.

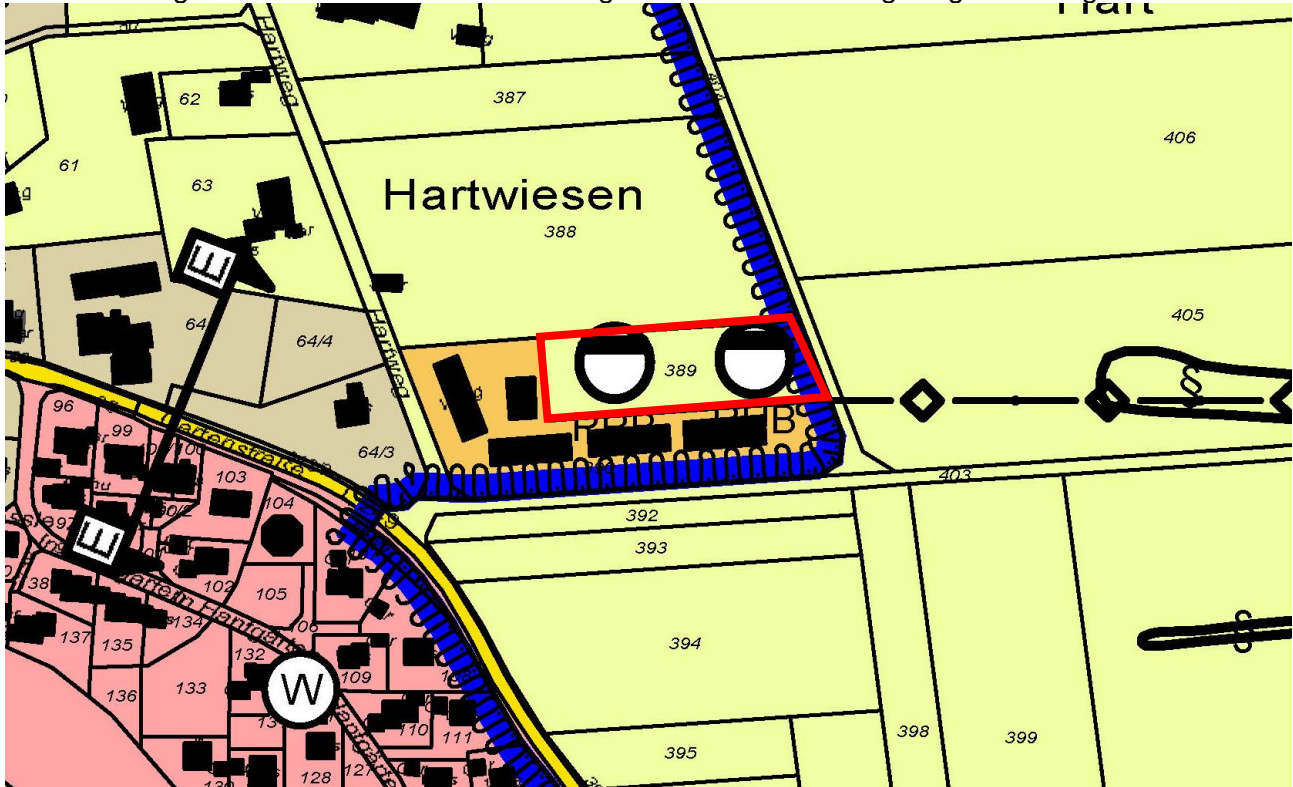
Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der damit verbundenen Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung weiterer Schuppen zur Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Geräten und Fahrzeugen sowie zur Lagerung von Brennholz von und Land- und Waldbewirtschaftler geschaffen werden, die nicht den Privilegierungstatbestand des § 201 BauGB erfüllen und somit keine landwirtschaftlichen Schuppen im Außenbereich errichten können. Hiervon betroffen sind v. a. Nebenerwerbs- und Freizeitland- und Forstbewirtschaftler. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist eine Unterbringung diverser Gerätschaften oftmals nicht mehr bzw. nur unter unverhältnismäßig hohem Aufwand zu bewerkstelligen. Der Bedarf entsteht auch durch die zunehmende Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebsgebäude zu Wohnzwecken innerhalb der Ortslage. Inzwischen haben sich weitere Interessenten aus Hohenstein bei der Gemeinde gemeldet, die die Ausweisung von weiteren Schuppengebäuden wünschen, um ihre landwirtschaftlichen Geräte und Fahrzeuge unterbringen zu können. Die geplante Erweiterung des Schuppensondergebiets mit weiteren Schuppengebäuden erfolgt nordöstlich des bestehenden Schuppensondergebiets. Durch die Erweiterung des Schuppensondergebiets erfolgt eine Konzentrierung der Schuppenstandorte, wodurch einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt werden kann. Das südlich angrenzende Regenüberlaufbecken wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Um dem Entwicklungsgebot nachzukommen, wird entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan „Erweiterung Schuppensondergebiet SO2“ (Satzungsbeschluss 21.01.2025) der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB geändert.

Der Geltungsbereich der 10. Änderung ist im Flächennutzungsplan vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (4.417 m²). Diese Fläche wird vollständig in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Schuppen für nichtprivilegierte Landbewirtschaftler“ umgewandelt.

Der Änderungsbereich wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Maßgebend für die Genehmigungen ist der Plan 3 (Maßstab 1:1.000) vom 23.04.2026, gefertigt vom Planungsbüro Künster Architektur + Stadtplanung, Bismarckstraße 25 in 72764 Reutlingen sowie die dazugehörige Begründung, ebenfalls mit Datum vom 23.04.2026, einschließlich Umweltbericht vom 26.03.2024.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engstingen – Hohenstein wird mit dieser Bekanntmachung wirksam.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engstingen – Hohenstein, kann einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht bei der Gemeinde Hohenstein und der Gemeinde Engstingen während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen (vergl. § 6 (5) BauGB).

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs sind gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engstingen - Hohenstein geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Flächennutzungsplanfortschreibung wird nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engstingen - Hohenstein geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Vorsitzende dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Engstingen, XX.XX.2026

Storz

Vorsitzender der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft