

Öffentliche Bekanntmachung

Feststellungsbeschluss

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engstingen - Hohenstein für den Teilbereich „Heerweg“ 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 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engstingen – Hohenstein festgestellt.

Das Landratsamt Reutlingen, hat mit Erlass vom **xx.xx.2026, Az. xxxxxxxxxx**, die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engstingen – Hohenstein aufgrund von § 6 (1) BauGB genehmigt.

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.

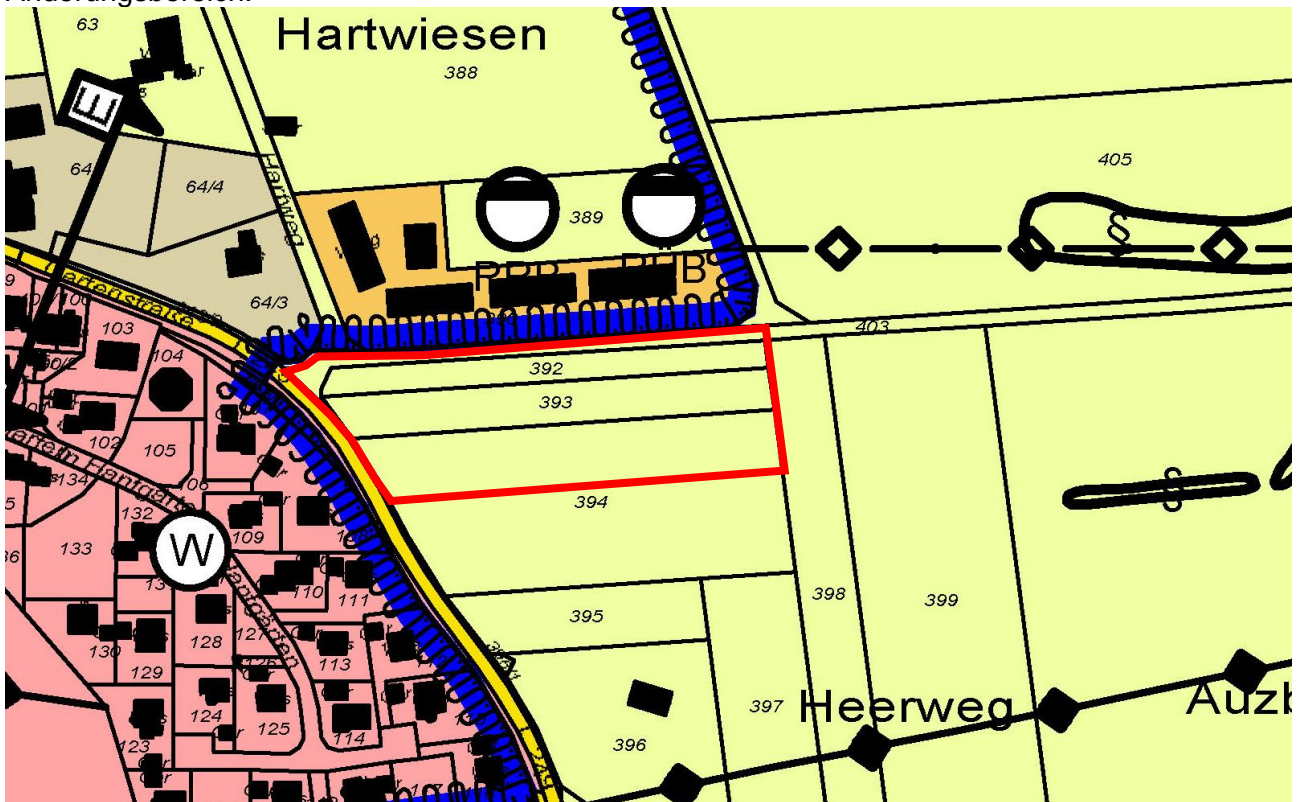
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Heerweg“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung des Baugebiets geschaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert. Dadurch kann dem anhaltend hohen Bedarf nach Wohnbaugrundstücken in geeigneter Weise Rechnung getragen werden.

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.

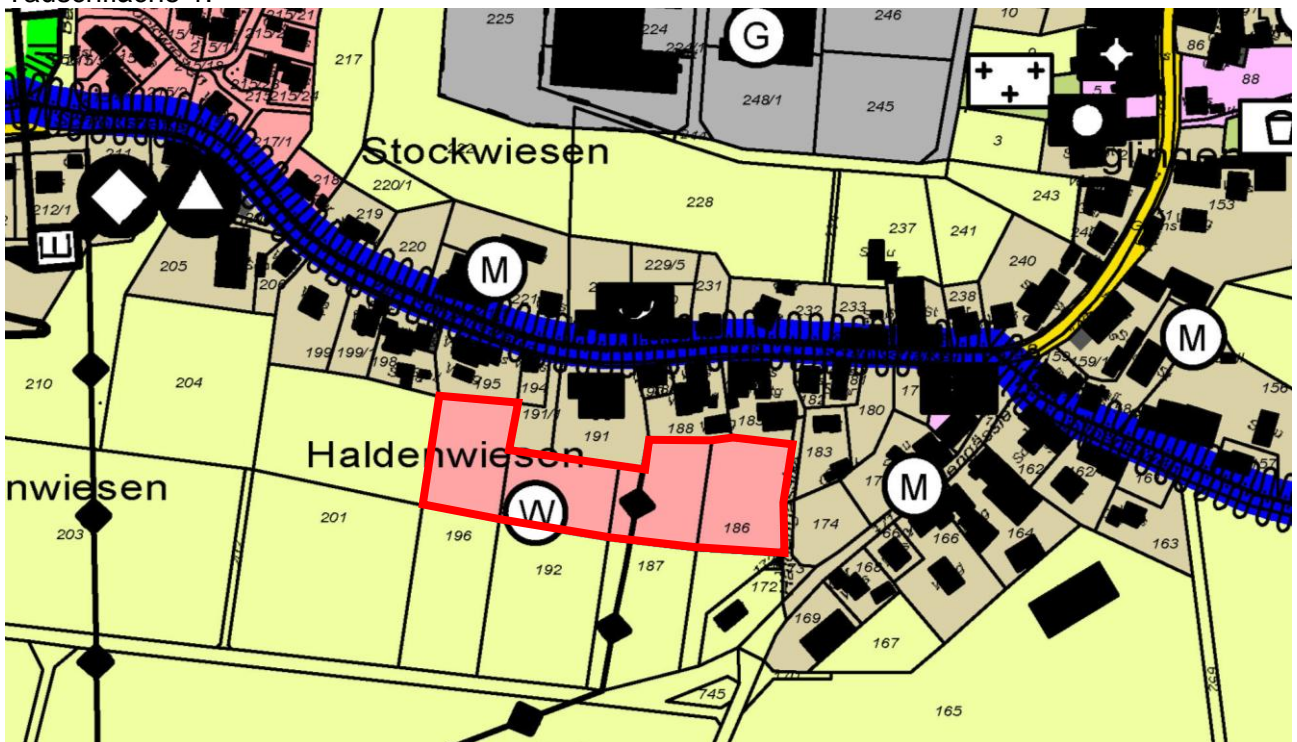
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Heerweg“ ist im Flächennutzungsplan vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (12.967 m²). Hiervon werden in der 9. Flächennutzungsplanänderung 12.511 m² in Wohnbaufläche umgewandelt. Um eine ausgeglichene Flächenbilanz aufweisen zu können, nimmt 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:

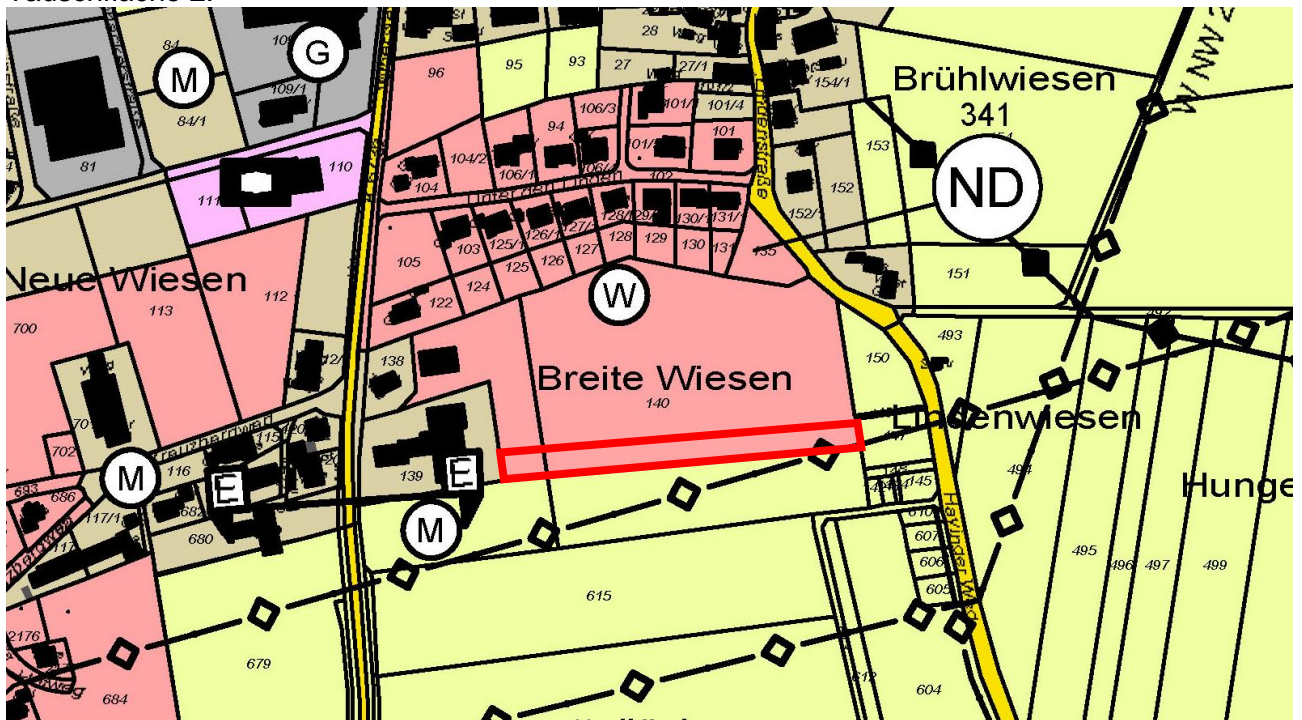
Änderungsbereich:



Tauschfläche 1:



Tauschfläche 2:



Maßgebend für die Genehmigungen sind die Pläne 3-1 (Maßstab 1:3.500) und 3-2 (Maßstab 1:2.000) 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 25.03.2024.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engstingen – Hohenstein wird mit dieser Bekanntmachung wirksam.

Die 9. 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 9. 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, 30.04.2026

Storz
Vorsitzender der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft