STADT STOCKACH

Öffentliche Bekanntmachung

27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Stockach, Gemeinde Bodman-Ludwigshafen, Gemarkung Bodman, Flächentausch „Bodman-Kapellenäcker“
hier: Aufstellungsbeschluss, frühzeitige Anhörung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Stockach hat in öffentlicher Sitzung am 10.05.2023 den Aufstellungsbeschluss und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Anhörung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.
Im Rahmen der ersten städtebaulichen Entwurfsplanung für die Wohnbaufläche „Kapellenäcker II“ im Ortsteil Bodman wurde festgestellt, dass für die Abrundung des westlichen Ortsrandes und für ein harmonisches Landschaftsbild die Entwicklung von Wohnbauland nur bis zur westlichen Grenze des Gewerbegebietes reichen sollte, obwohl im Flächennutzungsplan die geplante Wohnbaufläche ca. 55 m weiter nach Westen reicht. Hinzu kommt die notwendige Anbauverbotszone der Kreisstraße, die den nutzbaren Baulandanteil zusätzlich reduzieren würde. Die Fläche von ca. 1,6 ha sollte deshalb weiter als Fläche für die Landwirtschaft genutzt werden können, zumal auf ca. 20 m Tiefe ein Schutzabstand wegen Emissionen wie Spritz- und Düngemittel zur künftigen Wohnbebauung eingehalten werden müssen. Im Rechtsplan „Unterer Kapellenäcker“ rechtskräftig seit 1969 wurde bereits in Weiterführung der Straße „Untere Kapellenäcker“ bis zu einem Anschluss an die Kaiserpfalzstraße dargestellt. Damit soll eine Entlastung der Friedhofstraße und deren Kreuzung mit der Kaiserpfalzstraße im Bereich der Weilerkapelle erreicht werden. Der Verkehr aus der Straße „Untere Schlosshalde“ und dem Baugebiet „Steinäcker“ können als Entlastungsspange abfließen. Der Ausbau der Straße „Unterer Kapellenäcker“ ist jedoch nicht als Sammelstraße ausgelegt und ein weiterer Flächenerwerb zum Ausbau nicht möglich. Hinzu kommt ein möglicher Abwehranspruch der Anwohner hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrs aus Baugebieten, die nachträglich entstanden sind und deren Abwägung eine zusätzliche Verkehrsbelastung „Untere Kapellenäcker“ nicht explizit untersucht wurde. Deshalb wäre die Schaffung einer neuen Anbindung südlich des Baugebiets „Kapellenäcker“ sinnvoll.

Der Planungsbereich ergibt sich aus dem mit abgedruckten Lageplan.
Der Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung liegt in der Zeit vom 05.06.2023 bis einschließlich 05.07.2023 in den Rathäusern der Verwaltungsgemeinschaft Stockach

Rathaus Stockach, Stadtbauamt, Adenauerstr. 4, 78333 Stockach, Tel.: 07771/802147, s.schlegel@stockach.de

Rathaus Eigeltingen, Krummestraße 1, 78253 Eigeltingen, Tel.: 07774/9322-0, gemeinde@eigeltingen.de

Rathaus Mühlingen, Im Göhren 2, 78357 Mühlingen, Tel.: 07775/9303-0, rathaus@muehlingen.de

Rathaus Bodman-Ludwigshafen, Hafenstr. 5, 78351 Bodman-Ludwigshafen, Tel.: 07773/9300-0, gemeinde@bodman-ludwigshafen.de

Rathaus Hohenfels, Hauptstr. 30, 78355 Hohenfels, Tel.: 07557/9206-0 gemeinde@hohenfels.de

Rathaus Orsingen-Nenzingen, Stockacher Str. 2, 78359 Orsingen-Nenzingen, Tel.: 07771/9341-0, gemeinde@orsingen-nenzingen.de

während der üblichen Dienststunden öffentlich aus.

Parallel zur Auslegung findet die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.

Stellungnahmen zur geplanten 27. Änderung des Flächennutzungsplanes können während der Auslegungsfrist schriftlich oder elektronisch bei den oben genannten Stellen der Auslegung abgegeben werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.
Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen können auch auf der Homepage der Stadt Stockach www.stockach.de/Bürger und Verwaltung/Bauen und Wohnen/Bebauungspläne/aktuellen Beteiligungsverfahren oder im zentralen Internetportal des Landes www.uvp-verbund.de/Kartendienste eingesehen werden.
Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird darauf hingewiesen, dass es sich um ein öffentliches Verfahren handelt und daher dazu eingehende Stellungnahmen grundsätzlich in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden. Die Stellungnahmen werden grundsätzlich anonym behandelt.

Stockach, den 26.05.2023

Stolz, Bürgermeister