# Gemeinde Hawangen / Flächennutzungsplanänderung

# Erläuterung

Der vorliegende Flächennutzungsplan der Hawangen wird im Bereich des zukünftigen Wohngebietes Bahnhofstrasse abgeändert.

**Anlass der Änderung:**

Die im Planungsbereich bestehende Hofstelle ist schon lange aufgelassen und der Eigentümer möchte die Fläche, die sich ja in einem zusammenhängend bebauten Bereich befindet mit einer Wohnbaunutzung wiederbeleben. Da nach wie vor die Nachfrage in Hawangen an geeigneten Baugrundstücken hoch ist, unterstützt die Gemeinde dieses Vorhaben und möchte den Flächennutzungsplan entsprechend ändern.

**Bestand:**

Das vorliegende Gelände ist derzeit eine ungenutzte Hofstelle an der Bahnhofstrasse.
Für den Bereich liegt bereits eine Einbeziehungsatzung aus dem Jahr 1992 vor, die jedoch nur eine 1-zeilige Bebauung der Fläche vorsieht. Nachdem jedoch die jetzige Tiefe der Bestandsbebauung schon nahezu die Tiefe für eine 2-reihige Bebauung vorgibt, ist es der Wunsch die Fläche optimal zu nutzen. Die Einbeziehungssatzung wird dann vom neuen Umgriff teils überlagert
Die Bahnhofstrasse stellt in Hawangen eine typische Entwicklung des späten 19. Jahrhunderts dar, als mit dem Bau der Eisenbahnverbindungen die oft etwas abseits vom eigentlichen Ort gelegenen Bahnhöfe sukzessive mit einer einzeiligen Bebauung entlang der Verbindungsstraße angebunden wurden.
Auf der Ost- und der Westseite, wie auch südlich schließen jeweils Wohnbebauungen entlang der Srasse an. Nach Norden entwickeln sich landwirtschaftlich genutzte Wiesen.

Das Gelände hat an der Bahnhofstrasse (die von West nach Ost fällt) seinen Hochpunkt. Nach Süden fällt das Gelände dann zuerst leicht später dann stärker (ca. 5%) ab.
Nach Norden bleibt die Fläche weitgehend eben um dann im hinteren Drittel mit über 10% ab. Dieser Bereich wird aber weitgehend mit der Ortsrandeingrünung belegt.

**Entwicklung:**

Die vorliegenden Fläche wurde bereits städtebaulich erfasst, allerdings wurden die Möglichkeiten zu einer effektiveren Ausnutzung der Brache verbessert und die Nutzung (WA – vorher MI) der tatsächlichen Siedlungsentwicklung angepasst.
Durch diese massvolle Entwicklung im Innenbereich auf einer bereits überbauten Fläche werden sowohl die Ziele der Landes-, wie auch der Regionalplanung erfüllt. Die ausgewiesene Gesamtfläche beträgt ca. 5.700 m².Das bebaubare Areal wird als Wohngebiet eingestuft und soll mit Einfamilien- und Doppelhäusern bebaut werden.

**Hawangen, den .....**

**.....**
(1. Bürgermeister Hr. Ommer)