

Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes des Verwaltungsraumes Oberes Zabergäu, 7. Änderung der 1. Fortschreibung.

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Zabergäu hat in ihrer Sitzung am 21.07.2014 den Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung der 1. Fortschreibung im Sinne des § 5 BauGB zur Fortschreibung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes gefasst. Am 09.12.2015 hat die Verbandsversammlung beschlossen, den Entwurf der 7. Änderung der 1. Fortschreibung gem. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Maßgebend ist der Entwurf des Flächennutzungsplanes vom 21.07.2014/09.12.2015, angefertigt durch das Ingenieurbüro für Vermessung und Planung Matthias Käser, Untergruppenbach.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Flächen:

	Bezeichnung	Gemeinde/ Ortsteil	Größe (ha)	Gegenstand
A.	Lehen und Untere Gassenweinberge	Güglingen - Eibensbach	1,5/ 1,9	Neudarstellung Wohnbaufläche „Lehen“/Im Gegenzug: Streichung Wohnbaufläche „Untere Gassenweinberge“
B.	Erweiterung Friedhof	Güglingen - Frauenzimmern	0,05	Änderung von Wohnbaufläche in Grünfläche
C.	Gottesacker II	Zaberfeld	0,6	Änderung von Grünfläche in Wohnbaufläche
D.	Eppinger Straße Ost	Zaberfeld - Ochsenburg	0,2	Darstellung als gemischte Baufläche
E.	Landwirtschaftliche Lagerhalle „Ob den Weingärten“	Güglingen - Frauenzimmern	0,5	Darstellung als Sonderbaufläche „Landwirtschaftliche Lagerhalle“
F.	Kohlplatte (Karl-Heinrich-Straße)	Zaberfeld - Ochsenburg	0,2/ 0,05	Darstellung als gemischte Baufläche und als Grünfläche

Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit Erläuterungsbericht wird in der Zeit **vom 18.01.2016 bis 19.02.2016** während der üblichen Dienstzeiten auf den Rathäusern der

- Stadt Güglingen, Marktstraße 19/21 Zimmer 109,
- Gemeinde Pfaffenhofen, Rodbachstraße 15, Zimmer 1
- Gemeinde Zaberfeld, Schlossberg 5, Zimmer 4

öffentlich ausgelegt.

Die Unterlagen können während des genannten Zeitraums gemäß §4a (4) BauGB auch im Internet unter www.vermessung-kaeser.de/verfahren.html eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Stellungnahmen sind verfügbar:

Art der vorhandenen Information	Urheber	Thematischer Bezug
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Eppinger Straße Ost: Hinweis auf Lage im Wasserschutzgebiet Zone III
	Landratsamt Heilbronn	Artenschutz: besonderes Augenmerk auf Bodenbrüter, Beachtung der Vegetationszeit Gottesacker II: Hinweis auf Sportanlagenlärmschutzverordnung Eppinger Straße Ost: Hinweis auf Nähe zu Offenlandbiotop, Hinweis auf Wassergraben
	Regierungspräsidium Stuttgart	Eppinger Straße Ost: Hinweis auf Vorbehaltsgebiete für Erholung und zur Sicherung von Wasservorkommen Erweiterung Friedhof: Hinweis auf Kulturdenkmale
	Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.	Vermeidung des Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche anstreben

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird von der Abschichtungsmöglichkeit nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB Gebrauch gemacht. Das heißt, die Ermittlung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes erfolgte bzw. erfolgt durch die Umweltprüfung bzw. den Umweltbericht des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens.

Innerhalb der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen abgeben. Diese können schriftlich oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift abgegeben werden. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollen die volle Anschrift und ggf. auch die Bezeichnung des betroffenen Grundstücks angegeben werden. Nach § 3 Abs 2 BauGB, können Stellungnahmen, die nicht während der Auslegungsfrist abgegeben werden, bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Normenkontrollantrag (§47 VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen dieser Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht worden sind, aber während der Auslegungsfrist hätten geltend gemacht werden können (Verwirkungspräklusion).

Güglingen, den 08.01.2016
gez. Dieterich

Verbandsvorsitzender