

## Gemeindeverwaltungsverband Oberes Zabergäu

Tagesordnungspunkt Nr. 1

**Vorlage Nr. 03/2023**

Sitzung der Verbandsversammlung

am 19.04.2023

-öffentlich-

AZ: 031.131

### **Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Zabergäu, 1. Fortschreibung**

Einleitungsbeschluss zur 9. Änderung

- Güglingen-Frauenzimmern, „Gässle Erweiterung“

- Güglingen, „Am Flügelsee“

- Zaberfeld, „Wohnmobilstellplatz Ehmetsklinge“

- Berichtigungen

- Anpassungen

#### **Beschlussantrag:**

Die Einleitung der 9. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird wie in der Anlage dargestellt nach § 2 Abs. 1 i.V.m. mit § 1 BauGB beschlossen und das weitere Verfahren eingeleitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird nach § 3 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt und auf der Homepage der Mitgliedsgemeinden mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt.

03.04.2023 / Stöhr-Klein

### **ABSTIMMUNGSERGEBNIS**

	Anzahl	
<b>Ja-Stimmen</b>		
<b>Nein-Stimmen</b>		
<b>Enthaltungen</b>		

#### **Güglingen-Frauenzimmern – Bebauungsplan „Gässle Erweiterung“**

In Frauenzimmern soll der bestehende Fensterbaubetrieb erweitert werden. Die Erweiterung soll auf der direkt an den Betrieb angrenzenden Fläche realisiert werden.

In der aktuellen Fassung des Flächennutzungsplanes sind diese Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Bebauungsplan und Änderung des FNP sollen im Parallelverfahren betrieben werden.

### Güglingen – Bebauungsplan „Am Flügelsee“

In Güglingen wurde das Naherholungsgebiet „Am Flügelsee“ mit einem Bebauungsplan Sondergebiet überplant. Da dieser nicht aus dem FNP entwickelt wurde, ist zur Wahrung des Entwicklungsgebots der Flächennutzungsplan zu ändern.

### Zaberfeld – „Wohnmobilstellplatz Ehmetsklinge“

Der derzeit in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Sonderbaufläche „Wohnmobilstellplatz Ehmetsklinge“ ist nicht aus dem FNP entwickelt. Daher ist zur Wahrung des Entwicklungsgebots der Flächennutzungsplan zu ändern.

### Berichtigungen

Weiter sind folgende Berichtigungen aufzunehmen:

- Zaberfeld-Michelbach: Gartenäcker  
BPlan nach § 13 a BauGB, es muss die Änderung von Grünland in Allgemeines Wohngebiet berichtigt werden
- Zaberfeld-Leonbronn: Ob dem Höppler  
BPlan nach § 13 b BauGB, es muss die Änderung von Landwirtschaftsfläche in Allgemeines Wohngebiet berichtigt werden
- Zaberfeld: Gottesacker III  
BPlan nach § 13 b BauGB; es muss die Änderung von Grünfläche-Sportplatz in Allgemeines Wohngebiet berichtigt werden

### Anpassungen

Es sind noch folgende Anpassungen von „Flächen in Planung“ in „Fläche im Bestand“ aufzunehmen:

- Zaberfeld, Bitz: Sonderbaufläche
- Güglingen, Herrenäcker-Baumpfad, Erweiterung: Wohnbaufläche
- Güglingen, Gewerbegebiet Lüssen: Gewerbliche Bauflächen
- Güglingen-Frauenzimmern: Wohnbaufläche Bestand
- Pfaffenhofen, Gehrn Erweiterung West: Wohnbaufläche Bestand