Gemeindeverwaltungsverband Zwiefalten-Hayingen

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

22. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Zwiefalten - Hayingen für die Sonderbaufläche (Zweckbestimmung PV-Anlage) und die gemischte Baufläche 2. Änderung und Erweiterung „Breite Wiese“, Stadt Hayingen, Gemarkung Hayingen, Landkreis Reutlingen,

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Zwiefalten - Hayingen hat am 05.10.2026 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Zwiefalten - Hayingen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu ändern und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziel und Zweck
Durch die 22. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage sowie mehrerer Tiny-Häuser geschaffen und damit die geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich planungsrechtlich gesichert.

Beabsichtigt ist die Errichtung von bis zu zwölf Tiny-Häusern die zur Hälfte im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan 1. Änderung „Breite Wiese“, (08.03.2012) und zur anderen Hälfte im jetzigen Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes liegen. Geplant ist die Schaffung der Tiny-Häuser in drei Bauabschnitten. Der Vorhabenträger beabsichtigt dabei diese einer gemischten Nutzung zuzuführen. Die Hälfte der Häuser soll der langfristigen und dauerhaften Wohnnutzung dienen und die anderen 50 % sollen dauerhaft zur gewerblichen Nutzung vermietet werden (Ferienwohnungen).

Mithilfe der Freiflächenphotovoltaikanlage kann dem angrenzenden Gewerbebetrieb eine regenerative Energiegrundlage zur Verfügung gestellt werden. Dies ist vor allem für die energieintensive Produktion von enormer Bedeutung. Eine nachhaltige und zukunftsfähige Ausrichtung des gewerblichen Betriebes kann somit geschaffen werden, wodurch Wertschöpfung und Arbeitsplätze in der Stadt Hayingen gesichert werden können.

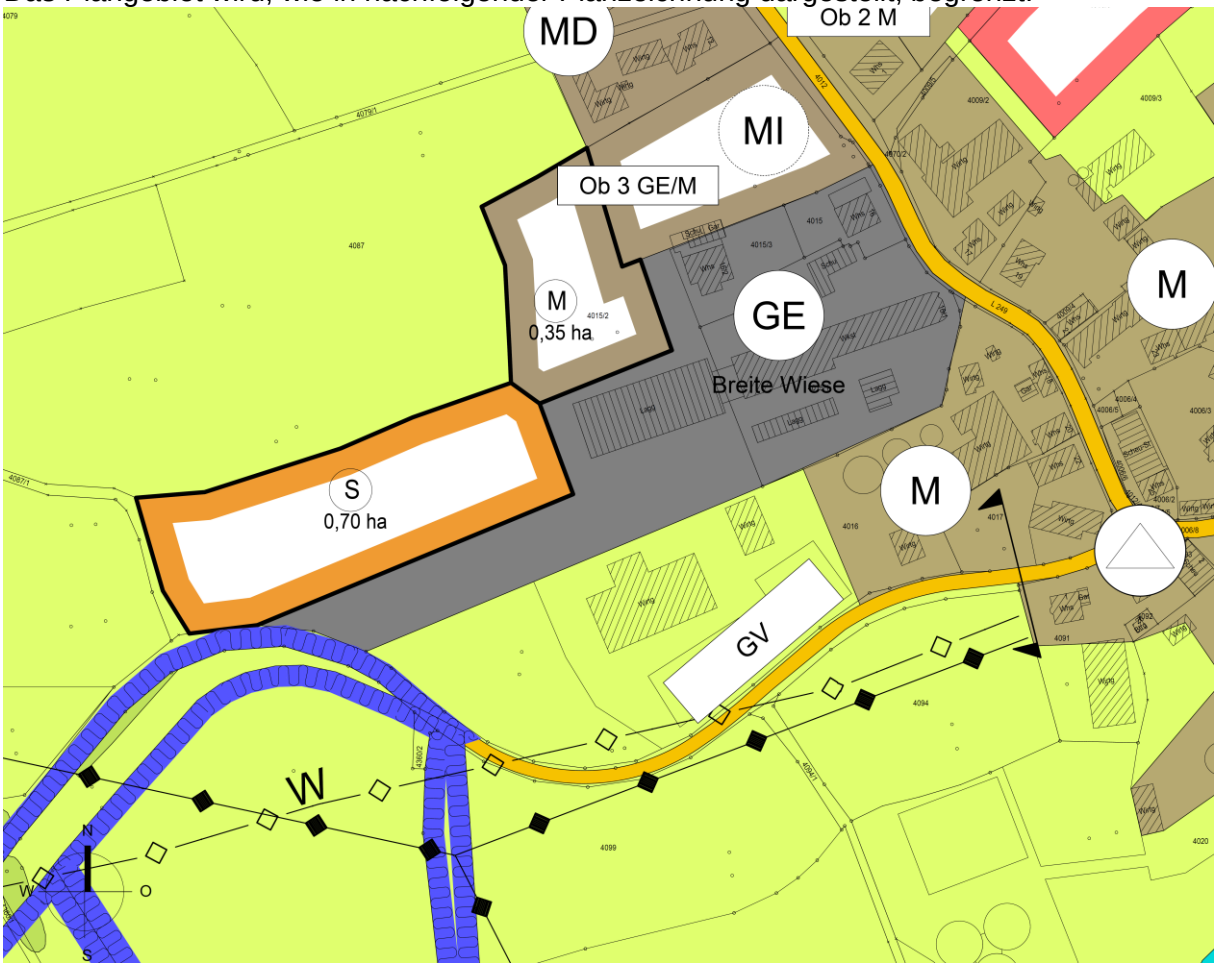
Die vom Gemeinderat Hayingen mit Datum vom 20.01.2022 beschlossenen Kriterien für Freiflächenphotovoltaikanlagen wurden im Gremium besprochen. Insbesondere das Kriterium Sichtbarkeit/Landschaftsbild (Ausschlusskriterium) ist durch die bestehende und geplante Eingrünung der Anlage sowie das nicht Vorhandensein von Wohnhäusern im Norden, Süden und Westen nicht anzunehmen.
Die Flächen sind in der Flurbilanz 2022 des LEL als Vorbehaltsflur II dargestellt. Natur- und artenschutzrechtliche Vorgaben werden eingehalten.

Mit der 22. Änderung werden Sonderbauflächen (Zweckbestimmung PV-Anlage) und gemischte Bauflächen ausgewiesen. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung findet die Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplanverfahrens in der Stadt Hayingen statt. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der Gemeinderat von Hayingen hat am 16.07.2026 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst und den Vorentwurf gebilligt. Anschließend an den Beschluss des Vorentwurfes wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchgeführt (27.07.2026 – 28.08.2026).

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 4015/2. Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung insgesamt ca. 1,05 ha (0,70 ha Sonderbaufläche und 0,35 ha gemischte Baufläche).

Das Plangebiet wird, wie in nachfolgender Planzeichnung dargestellt, begrenzt:



Der Beschluss der Verbandsversammlung über die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Vorentwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Zwiefalten - Hayingen wird mit Begründung (jeweils mit dem Datum vom 05.10.2026)

von Montag, dem 19.10.2026 bis Freitag, dem 20.11.2026,

auf den Internetseiten der Verbandsgemeinden des Gemeindeveraltungsverbandes unter den Internet-Adressen
www.Hayingen.de
www.Pfronstetten.de
www.Zwiefalten.de
veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link https://www.uvp-verbund.de/kartendienste zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen der Flächennutzungsplanänderung an folgender öffentlich zugänglichen Stelle einsehbar:

- Gemeinde Zwiefalten, Gemeindeverwaltung, Marktplatz 3, 88529 Zwiefalten (Trauzimmer/Zimmer 4, Erdgeschoss)
  Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag	08.00 Uhr - 12.00 Uhr
Dienstag	14.00 Uhr - 16.00 Uhr
Donnerstag	14.00 Uhr - 18.00 Uhr

- Stadt Hayingen, Stadtverwaltung, Marktstraße 1, 72534 Hayingen (Einwohnermeldeamt)
  Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag	08.00 Uhr – 12.00 Uhr
Dienstag	14.00 Uhr – 17.00 Uhr
Donnerstag	14.00 Uhr – 18.00 Uhr

- Gemeinde Pfronstetten, Gemeindeverwaltung, Hauptstraße 25, 72539 Pfronstetten (Sitzungssaal, Erdgeschoss)
  Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag	09.00 Uhr – 12.00 Uhr
Montag und Dienstag	13.30 Uhr – 16.00 Uhr
Donnerstag	13.30 Uhr – 18.00 Uhr

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also **bis einschließlich 20.11.2026**, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei den Gemeindeverwaltungen Pfronstetten und Zwiefalten sowie bei der Stadtverwaltung Hayingen (Anschrift siehe oben) vorbringen oder schriftlich an die Gemeindeverwaltungen Pfronstetten und Zwiefalten sowie an die Stadtverwaltung Hayingen richten. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz
Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Gemeinde/der Stadt veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.
Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

Hayingen, den 15.10.2026

Ulrike Holzbrecher
Verbandsvorsitzende