



Öffentliche Bekanntmachung

Feststellungsbeschluss

20. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Zwiefalten - Hayingen für die Sonderbaufläche „Hofgut Maisenburg“, Stadt Hayingen, Gemarkung Indelhausen, Landkreis Reutlingen

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Zwiefalten - Hayingen hat am 14.07.2025 in öffentlicher Sitzung die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Zwiefalten - Hayingen festgestellt.

Das Landratsamt Reutlingen, hat mit Erlass vom 21.04.2026, Az. 21/1-621.39-kt, die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Zwiefalten - Hayingen aufgrund von § 6 (1) BauGB genehmigt.

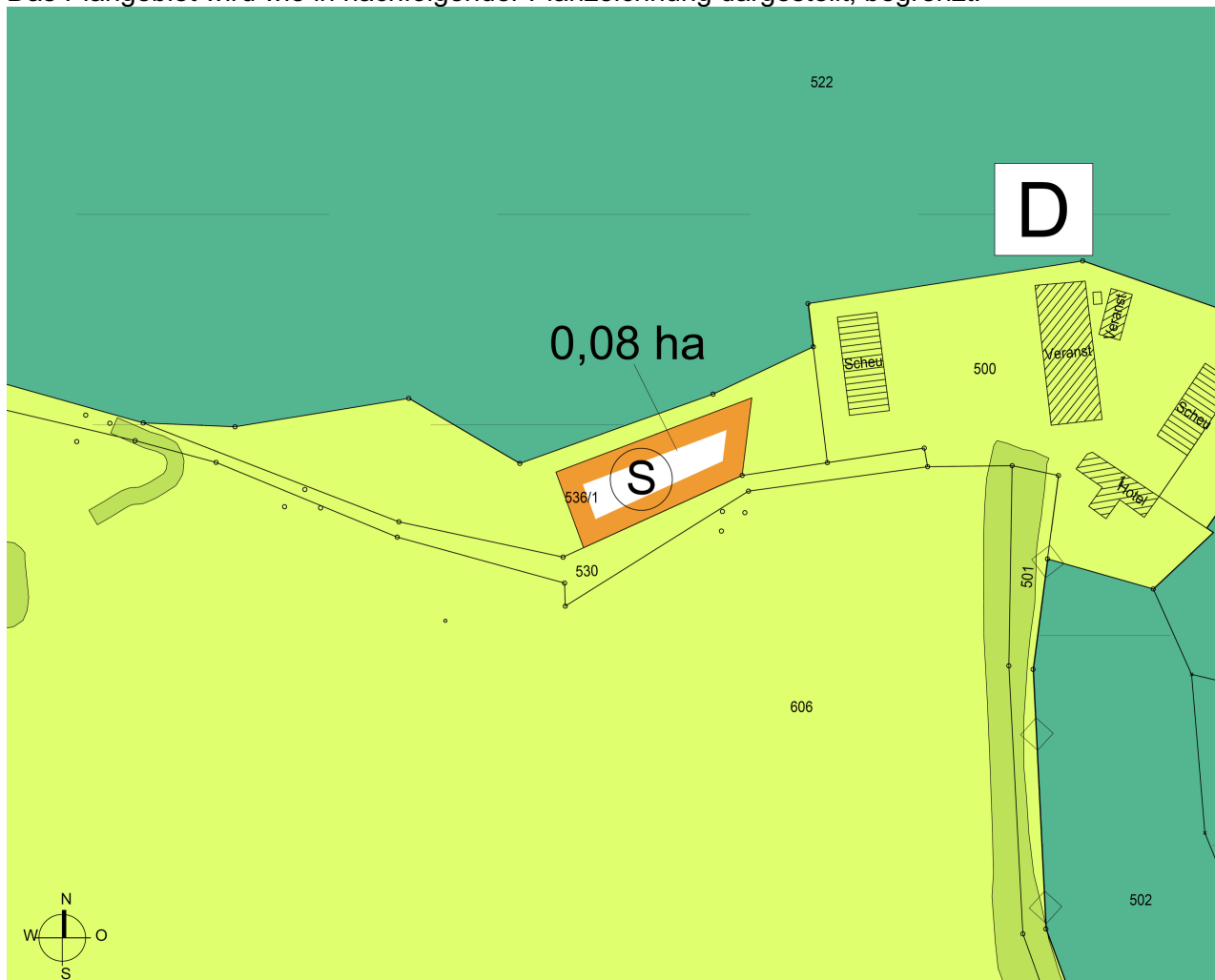
Durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Hackschnitzelanlage sowie eines Veranstaltungsbereichs geschaffen und damit die geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich planungsrechtlich gesichert. Vorgesehen sind hierfür ein Umbau und Erweiterung des bestehenden Schuppens.

Mit der 20. Änderung wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wärme-/Energieversorgung und Veranstaltungsbereich“ 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 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich am westlichen Rand des Hofguts Maisenburg.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 536/1. Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 0,08 ha.

Das Plangebiet wird wie in nachfolgender Planzeichnung dargestellt, begrenzt:



Maßgebend für die Genehmigungen ist der Plan Nr. 20 im Maßstab 1:1.000 vom 14.07.2025, gefertigt vom Planungsbüro Künster Architektur + Stadtplanung, Bismarckstraße 25 in 72764 Reutlingen sowie die Begründung ebenfalls mit Datum vom 14.07.2025.

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Zwiefalten - Hayingen wird mit dieser Bekanntmachung wirksam.

Die 20. Flächennutzungsplanänderung kann einschließlich der Begründung bei der Gemeinde Zwiefalten, Gemeindeverwaltung, Marktplatz 3, 88529 Zwiefalten, bei der Stadt Hayingen, Stadtverwaltung, Marktstraße 1, 72534 Hayingen, und bei der Gemeinde Pfronstetten, Gemeindeverwaltung, Hauptstraße 25, 72539 Pfronstetten während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann die Flächennutzungsplanfortschreibung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen (vgl. § 6 (5) BauGB).

Parallel werden die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt unter der Internet-Adresse www.hayingen.de -> Rubrik Bauen, Bauleitplanung und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link: <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich gemacht.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs sind gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Gemeindeverwaltungsverbandes Zwiefalten – Hayingen geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Flächennutzungsplanänderungen wird nach § 4 Abs. 4 und 5 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber dem Gemeindeverwaltungsverbandes Zwiefalten - Hayingen geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Verbandsvorsitzende dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung Zwiefalten:

Montag, Mittwoch, Freitag	08.00 Uhr - 12.00 Uhr
Dienstag	08.00 Uhr - 12.00 Uhr; 14.00 Uhr - 16.00 Uhr
Donnerstag	08.00 Uhr - 12.00 Uhr; 14.00 Uhr - 18.00 Uhr

Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung Pfronstetten:

Montag, Dienstag, Freitag	08.00 Uhr – 12.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	08.00 Uhr – 12.00 Uhr; 13.30 – 18.00 Uhr

Öffnungszeiten Stadtverwaltung Hayingen:

Montag, Mittwoch, Freitag	08.00 Uhr – 12.00 Uhr
Dienstag	08.00 Uhr – 12.00 Uhr; 14.00 Uhr – 17.00 Uhr
Donnerstag	08.00 Uhr – 12.00 Uhr; 14.00 Uhr – 18.00 Uhr

Hayingen, den 27.04.2026

gez. Ulrike Holzbrecher
Verbandsvorsitzende
Gemeindeverwaltungsverband Zwiefalten-Hayingen