

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

### 17. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2003 - 2017 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwaigern / Massenbachhausen

#### Wirksamwerden des Flächennutzungsplans gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwaigern / Massenbachhausen hat in öffentlicher Sitzung am 02.02.2026 die 17. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans festgestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß § 6 BauGB mit Erlass vom 14.04.2026 durch das Landratsamt Heilbronn genehmigt.

Die Genehmigung dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung und Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der Gemarkung Niederhofen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 6 ha und liegt im Gewann „Hagweg“ auf den Flurstücken 3104, 3103, 3102, 3100, 3099, 3098 sowie im Gewann „Pffaffgarten“ auf den Flurstücken 3181 (Teilfläche), 3182, 3183 und 3184. Maßgebend für den Geltungsbereich der 17. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist der nachfolgende unmaßstäbliche abgedruckte Lageplan.

**Die Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 6 Abs. 5 BauGB mit dieser Bekanntmachung wirksam.**

Die 17. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung können im Rathaus Schwaigern, Marktstraße 2, 74193 Schwaigern, sowie im Rathaus Massenbachhausen, Heilbronner Straße 54, 74252 Massenbachhausen, während der üblichen Dienststunden sowie im Internet auf der Homepage der Stadt Schwaigern (<https://www.schwaigern.de/bauleitplanung>) sowie der Gemeinde Massenbachhausen (<https://www.massenbachhausen.de/leben-wohnen/bauen-in-der-gemeinde/bauleitplanung>) eingesehen werden. Jedermann kann den Flächennutzungsplan einsehen und über die Inhalte Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Danach werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieses Flächennutzungsplans ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwaigern /Massenbachhausen geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder
2. der Bürgermeister dem Beschluss des Gemeinderates nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
3. vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Schwaigern, den 22.04.2026

gez. Sabine Rotermund

Bürgermeisterin und Vorsitzende des Gemeinsamen Ausschusses