

Öffentliche Bekanntmachung

2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (Zieljahr 2040)

- Beschluss zur Einleitung des Verfahrens
- Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwaigern und Massenbachhausen am 20.04.2026 wurde die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (Zieljahr 2040) beschlossen, der Vorentwurf inkl. Begründung anerkannt sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB angeordnet.

Umfang des Plangebietes:

Die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans bezieht sich auf die Gesamtmarkung der Stadt Schwaigern inkl. Stadtteilen sowie der Gemeinde Massenbachhausen mit einer Gesamtfläche von 5.826 Hektar und einer Gesamteinwohnerzahl von 15.421 Einwohnern zum Ende des Jahres 2024. Das entspricht einer Bevölkerungsdichte von ca. 264 Einwohnern / km².

Die Flächenanteile und die Bevölkerung verteilen sie wie folgt auf die Teilverwaltungsräume:

TVR Schwaigern	4.948 ha (84,93 %)	11.661 Einwohner (75,62 %)
TVR Massenbachhausen	878 ha (15,07 %)	3.760 Einwohner (24,38 %)

Ziele und Zweck der Planung:

Der gültige Flächennutzungsplan der vVG Schwaigern / Massenbachhausen entspricht nicht mehr den Anforderungen an das Planinstrument. Der aktuell wirksame FNP (1. Fortschreibung) trat im Mai 2006 mit dem Zieljahr 2017 in Kraft. Da das Zieljahr inzwischen weit überschritten ist und zahlreiche Änderungsverfahren erfolgt sind, stimmten die Mitglieder des Gemeinderates und der vVG in jeweils öffentlicher Sitzung der 2. Fortschreibung mit dem Zieljahr 2040, entsprechend den dargestellten Flächen, zu. Weiter rufen die wachsenden Bevölkerungszahlen lokal einen gewissen Siedlungsdruck hervor, der wiederum zur Erweiterung der Siedlungsflächen führt.

Bei der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans stehen die Themen Wohnbauentwicklung, Gewerbeentwicklung, bevölkerungsstrukturelle Änderungen, Sicherung der sozialen und kulturellen Angebote sowie der Bildungseinrichtungen sowie der Verkehrs- und Erschließungsstruktur und technischen Infrastruktur im Fokus. Dabei sind u.a. die übergeordneten Vorgaben des sparsamen Umgangs mit Flächen als auch die Entwicklungspotenziale der Gemeinde Massenbachhausen sowie der Stadt Schwaigern zu berücksichtigen.

Dies ist Anlass für die vVG Schwaigern / Massenbachhausen, den bestehenden Flächennutzungsplan mit einem Planungshorizont bis zum Jahr 2040 fortzuschreiben. Ziel und Zweck der Planung ist die Sicherung einer langfristigen und nachhaltigen Gemeindeentwicklung vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, der Wohnraumversorgung, der Sicherung als Wirtschaftsstandort und den Folgen klimatischer Veränderungen.

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB

Um die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu unterrichten, wird der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Dazu wird der Vorentwurf der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans sowie der Begründung in der Zeit vom **27. April 2026 bis einschließlich 5. Juni 2026** während der üblichen Dienststunden im

- Rathaus der Stadt Schwaigern, Altbau Erdgeschoss, Marktstraße 2, 74193 Schwaigern
- und dem Rathaus der Gemeinde Massenbachhausen, Heilbronner Straße 54, 74252 Massenbachhausen

öffentlich ausgelegt.

Zudem können die Unterlagen im Zeitraum der o.g. Auslegungsfrist im Internet auf der Homepage der Stadt Schwaigern unter <https://www.schwaigern.de/bauleitplanung/> sowie auf der Homepage der Gemeinde Massenbachhausen unter <https://massenbachhausen.de> Rubrik: Leben & Wohnen / Bauen in der Gemeinde / Bauleitplanung eingesehen werden. Weiter können die Unterlagen über das zentrale Landesportal eingesehen werden.

Während der Auslegung sollen die Stellungnahmen vorwiegend elektronisch übermittelt werden. Bitte senden Sie daher die Stellungnahmen per Mail an bauamt@schwaigern.de. Sie können außerdem aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen im

- Rathaus Schwaigern, Bauamt, Dachgeschoss, Marktstraße 2, 74193 Schwaigern
- und Rathaus Massenbachhausen, Bauamt, Heilbronner Straße 54, 74252 Massenbachhausen

abgeben. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwaigern / Massenbachhausen wird die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen prüfen. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der o.g. Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (Zieljahr 2040) unberücksichtigt bleiben können, sofern der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwaigern und Massenbachhausen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 5 BauGB).

Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens sowie der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Schwaigern, den 21.04.2026

gez. Sabine Rotermund

Bürgermeisterin und Vorsitzende des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten
Verwaltungsgemeinschaft Schwaigern / Massenbachhausen