

Öffentliche Bekanntmachung des Gemeindeverwaltungsverbandes Teinachtal

Veröffentlichung des Entwurfs der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Teinachtal im Internet.

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Teinachtal hat am 09.12.2024 in einer öffentlichen Sitzung den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet zu veröffentlichen.

Im Einzelnen geht es bei der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes um folgende Flächen:

Kap. Nr.	Ortsteil	Beschreibung / Name	Nutzung	Größe
Bad Teinach – Zavelstein				
3.1	Zavelstein	Nachvollzug Festlegungs- und Einbeziehungssatzungen 'Schlossberg' (und 'Marktplatz')	Sonderbaufläche Hotel	0,32 ha und 0,23 ha
3.2	Zavelstein	Erweiterung Gemeinbedarfsfläche 'Schulzentrum'	Fläche für Gemeinbedarf	0,95 ha
4.1	<i>Sommerhardt</i>	<i>Berichtigung Wohnbaugebiet Hausäcker</i>	<i>Wohnbaufläche</i>	<i>1,10 ha</i>
4.2	<i>Rötenbach</i>	<i>Berichtigung Wohnbaugebiet Eichwald</i>	<i>Wohnbaufläche</i>	<i>0,45 ha</i>
Neubulach				
3.3	Martinsmoos	Feuerwehrzentrum Landkreis Calw	Sonderbaufläche Feuerwehr	1,07 ha
3.4	Oberhaugstett	Erweiterung Gewerbegebiet Seeäcker	Gewerbefläche	2,18 ha
3.5 A	Neubulach	Erweiterung Gewerbegebiet 'Weihergärten – Mähder' / 1. Änderung	Gewerbefläche	0,47 ha
3.5 B	Neubulach	Erweiterung Gewerbegebiet 'Weihergärten – Mähder' / 2. Änderung	Gewerbefläche Gb Feuerwehr	0,54 ha 0,63 ha
3.10	Neubulach	Ansiedlung Lebensmittelmarkt 'Aldi' und Nachvollzug Bestand	SO Einzelhandel	0,60 ha
3.11	Altbulach	Siedlungsentwicklung Vogtsäcker	Wohnbaufläche SO Schuppen	1,00 ha 0,17 ha
3.12	Liebelsberg	Konkretisierung der geplanten Wohnbaufläche (BP Teinacher Straße)	Wohnbaufläche	0,14 ha
3.13	Altbulach	Bebauungsplan 'Hausäcker Erweiterung': Umwidmung M in W	Wohnbaufläche	0,50 ha
4.3	<i>Oberhaugstett</i>	<i>Berichtigung Bebauungsplan 'Hauptstraße'</i>	<i>Wohnbaufläche</i>	<i>0,22 ha</i>
4.4	<i>Neubulach</i>	<i>Berichtigung 3.-5. Änderung Bebauungsplan 'Strazel-Mähder'</i>	<i>SO Einzelhandel (0,64 ha + 0,28 ha)</i>	<i>0,52 ha</i>
Neuweiler				
3.6	Neuweiler	Erweiterung Gewerbegebiet 'Calwer Straße' (Firma Bischoff + Schäfer)	Gewerbefläche Mischbaufläche	3,90 ha 0,40 ha
3.7	Neuweiler	Erweiterung Gewerbegebiet 'Platten / Lange Forchen'	Gewerbefläche	3,80 ha
3.8	Zwerenberg	Errichtung eines Spielplatzes (zwischenzeitlich umgesetzt)	Fläche für Gemeinbedarf	0,15 ha
3.9	Gaugenwald	Nachvollzug Ergänzungssatzung und Bebauungsplan Nord-Ost: mehrere Teilbereiche	Mischbaufläche	1,61 ha
3.14	Neuweiler	Campingplatz Fautsburg / Nachvollzug Bestand	Sonderbaufläche	0,8 ha
4.5	<i>Neuweiler</i>	<i>Berichtigung Wohnbauentwicklung 'Steigäcker'</i>	<i>Wohnbaufläche</i>	<i>2,85 ha</i>

Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Internet auf der Homepage der Stadt Bad Teinach-Zavelstein unter der Internetadresse

www.bad-teinach-zavelstein.de → Leben und Wohnen → Bauen

Bauleitplanung/Bauleitpläne im Verfahren

vom 03.02.2025 bis einschließlich 05.03.2025 veröffentlicht.

Innerhalb dieser Veröffentlichungsfrist werden die oben genannten Unterlagen zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet in den Rathäusern der Stadt Bad Teinach-Zavelstein, Rathausstraße 9, 75385 Bad Teinach-Zavelstein, der Stadt Neubulach, Marktplatz 3, 75387 Neubulach und der Gemeinde Neuweiler, Marktstraße 7, 75389 Neuweiler, während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Bestandteil der Veröffentlichung der Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht
- FFH-Verträglichkeitsprüfung zur Erweiterung Gewerbegebiet „Calwer Straße“ in Neuweiler

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse stadtverwaltung@bad-teinach-zavelstein.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Wege, zum Beispiel schriftlich oder mündlich zur Niederschrift, bei der Stadtverwaltung Bad Teinach-Zavelstein, Rathausstraße 9, 75385 Bad Teinach-Zavelstein, der Stadt Neubulach, Marktplatz 3, 75387 Neubulach und der Gemeinde Neuweiler, Marktstraße 7, 75389 Neuweiler abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Diese Bekanntmachung wird auch im Internet gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch unter: www.bad-teinach-zavelstein.de → Amtliche Bekanntmachungen → veröffentlicht.

Zusätzlich sind Informationen zu diesem Verfahren über das zentrale Internetportal

des Landes Baden-Württemberg unter www.uvp-verbund.de unter „Bauleitplanung:
Bad Teinach-Zavelstein“, zugänglich.

Bad Teinach-Zavelstein 17.01.2025



Markus Wendel
Verbandsvorsitzender