

# Öffentliche Bekanntmachung

## Aufstellungsbeschluss

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -

### 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Stetten am kalten Markt - Schwenningen

**Ausweisung von zwei gewerblichen Bauflächen und einer gemischten Baufläche mit gleichzeitiger Rücknahme einer bestehenden gemischten Baufläche auf der Gemarkung Stetten entsprechend der in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen „Kleines Eschle“ und „In der Breite – Erweiterung und Ergänzung“**

#### Gemeinde Stetten am kalten Markt, Gemarkung Stetten

Der Gemeinsame Ausschuss des Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Stetten am kalten Markt – Schwenningen hat am 26.01.2026 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Stetten am kalten Markt – Schwenningen, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch zu ändern und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durchzuführen.

#### Ziel und Zweck der Planung

##### Änderungsbereich „Kleines Eschle“

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kleines Eschle“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebiets (nördlicher Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung) sowie die Ausweisung eines Mischgebiets (südlicher Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung) im Osten der Gemeinde Stetten am kalten Markt geschaffen werden.

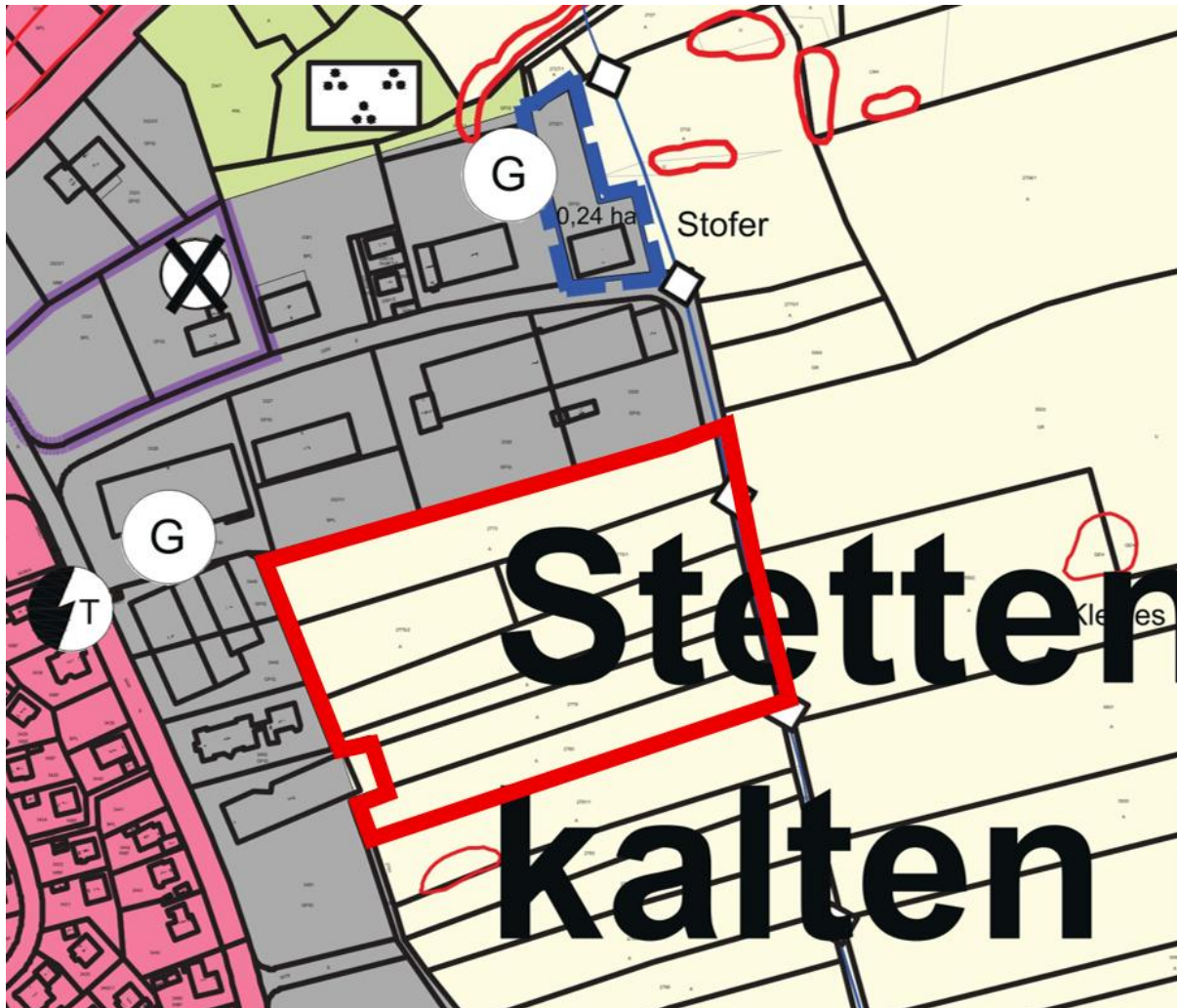
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kleines Eschle“ ist im Flächennutzungsplan vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Um dem Entwicklungsgebot nachzukommen, wird entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan „Kleines Eschle“ (Entwurfsbeschluss 26.01.2026) der Flächennutzungsplan (im Parallelverfahren nach § 8 (3) Baugesetzbuch) geändert.

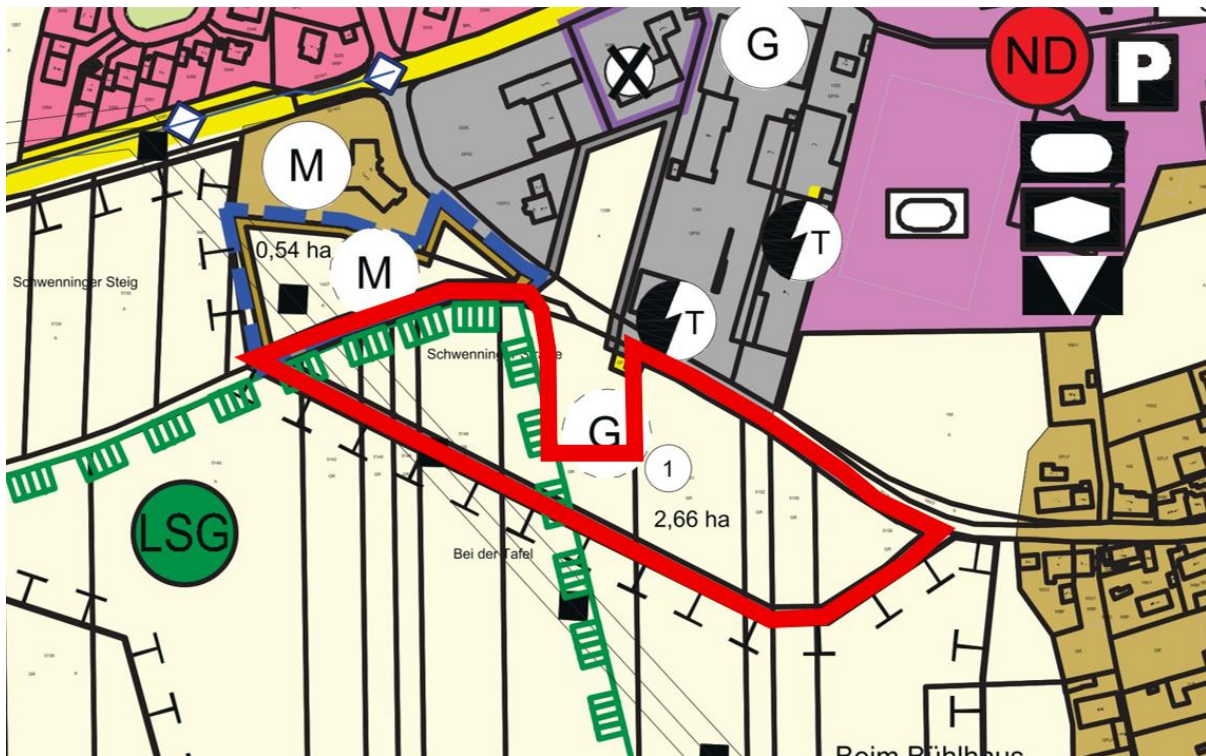
Die Änderungsfläche umfasst die Flurstücke Nr. 2773, 2775/1, 2776, 2778, 2779, 2780 und 5495 (teilweise). Sie weist eine Größe von insgesamt 2,68 ha auf. Hiervon werden 1,59 ha in eine gewerbliche Baufläche und 1,09 ha in eine gemischte Baufläche umgewandelt.

Im Rahmen der 3. Flächennutzungsplanänderung wird eine bereits genehmigte gewerbliche Baufläche im Umfang von 1,98 ha wieder zurückgenommen und in Fläche

für die Landwirtschaft umgewandelt. Die Tauschfläche befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand von Stetten am kalten Markt, südlich der Schwenninger Straße, auf Gemarkung Stetten. Sie umfasst die Flurstücke Nr. 5030 (teilweise), 5140 (teilweise), 5142 (teilweise), 5144 (teilweise), 5145 (teilweise), 5146 (teilweise), 5149 (teilweise), 5151 (teilweise), 5152 (teilweise), 5155 (teilweise) und 5156 (teilweise).



Auszug aus dem genehmigten Flächennutzungsplan VG Stetten am kalten Markt/Schwenningen, (2. Änderung, rechtskräftig seit 30.11.2023) Änderungsfläche „Kleines Eschle“



Auszug aus dem genehmigten Flächennutzungsplan VG Stetten am kalten Markt/Schwenningen, (2. Änderung, rechtskräftig seit 30.11.2023) – Tauschfläche „Kleines Eschle“

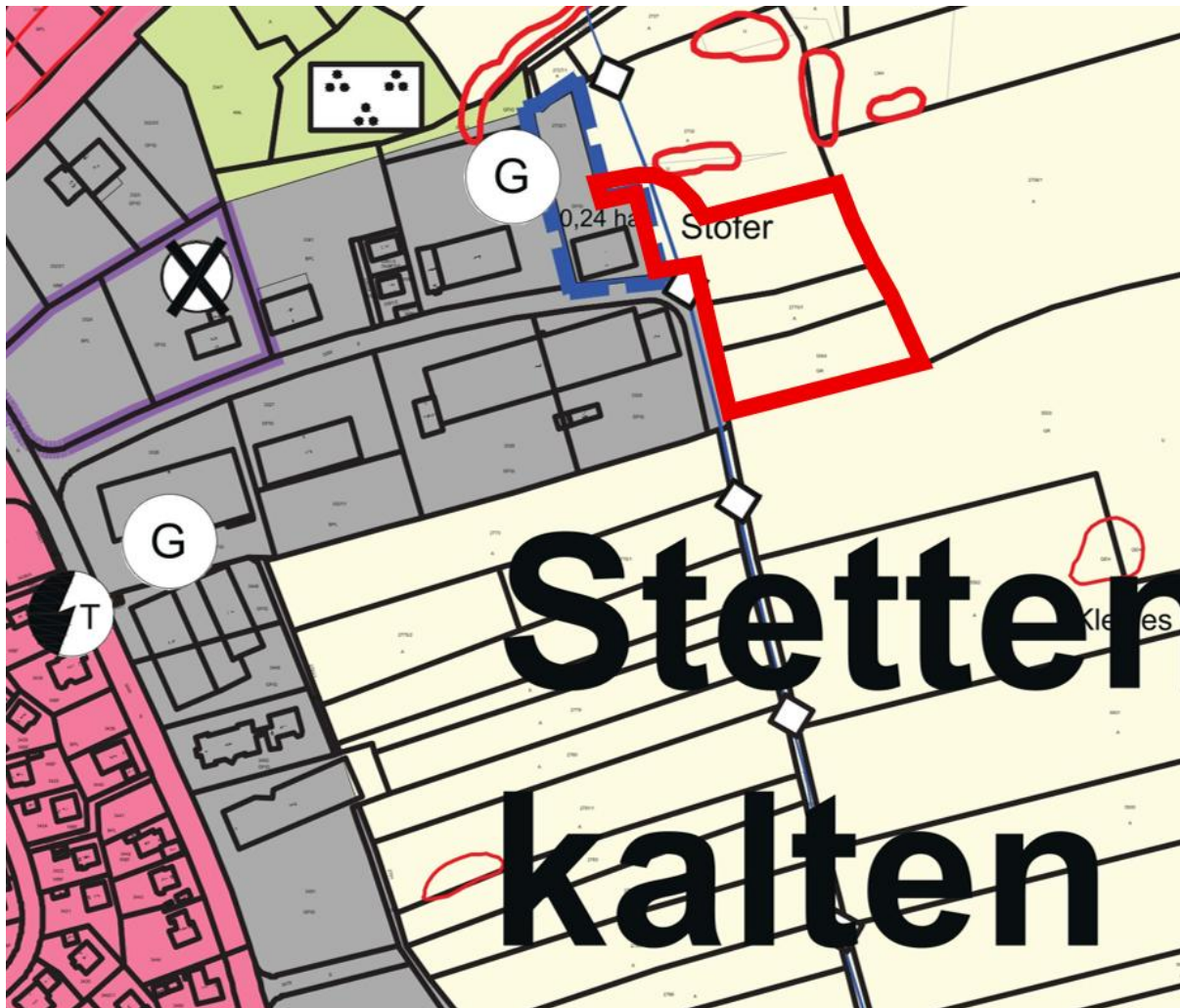
#### Änderungsbereich „In der Breite – Erweiterung und Ergänzung“

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „In der Breite – Erweiterung und Ergänzung“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die punktuelle Erweiterung eines Gewerbebetriebs am östlichen Ortsrand von Stetten und eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich geschaffen werden. Die punktuelle Erweiterung in Stetten wird notwendig, da in den kommenden Jahren dringend geeignete Flächen für die Erweiterung der Firma Wetterer Bauunternehmung GmbH & Co. KG benötigt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „In der Breite – Erweiterung und Ergänzung“ ist im Flächennutzungsplan vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Um dem Entwicklungsgebot nachzukommen, wird entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan „In der Breite – Erweiterung und Ergänzung“ der Flächennutzungsplan (im Parallelverfahren nach § 8 (3) Baugesetzbuch) geändert.

Die Änderungsfläche umfasst die Flurstücke Nr. 2732 (teilweise); 2770/1 und 5504, mit einer Gesamtgröße von 0,77 ha. Diese wird vollständig in gewerbliche Baufläche umgewandelt.



Auszug aus dem genehmigten Flächennutzungsplan VG Stetten am kalten Markt/Schwenningen, (2. Änderung, rechtskräftig seit 30.11.2023) – braun: „In der Breite – Erweiterung und Ergänzung“

Der Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Stetten am kalten Markt – Schwenningen über die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch 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 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Stetten am kalten Markt – Schwenningen wird mit Begründung (jeweils mit dem Datum vom 26.01.2026) von

**Montag, 2. Februar 2026 bis Freitag, 6. März 2026**

je einschließlich,

bei der **Gemeindeverwaltung Stetten am kalten Markt**, Schlosshof 1, 72510 Stetten am kalten Markt, Erdgeschoss, Zimmer 3 (Hauptamtsleiter Herr Greveler) während den üblichen Öffnungszeiten

vormittags: Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag: 8.15 – 12.15 Uhr  
nachmittags: Donnerstag: 14.00 – 18.30 Uhr

und bei der **Gemeindeverwaltung Schweningen**, Alte Pfarrstraße 9, 72477 Schweningen, Erdgeschoss, Zimmer 1 (Bürgerbüro) während den üblichen Öffnungszeiten

vormittags: Montag, Mittwoch und Freitag: 8.30 – 11.30 Uhr  
nachmittags: Dienstag: 14.00 – 18.00 Uhr  
Mittwoch: 14.00 – 17.00 Uhr

öffentlich ausgelegt.

Die auszulegenden Unterlagen der 3. Flächennutzungsplanänderung sind zusätzlich im oben genannten Zeitraum auf der Internetseite der Gemeinde Stetten am kalten Markt unter [www.stetten-akm.de](http://www.stetten-akm.de) Startseite > Gemeinde > Bauen und Wohnen > Bebauungspläne > Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren sowie auf der Internetseite der Gemeinde Schweningen unter [www.schwenningen.de](http://www.schwenningen.de) Startseite veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> abrufbar.

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **06.03.2026**, Stellungnahmen an [post@stetten-akm.de](mailto:post@stetten-akm.de) oder [info@schwenningen.de](mailto:info@schwenningen.de) richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei den Gemeinden Stetten am kalten Markt oder Schweningen (Anschriften siehe oben) vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Gemeinde Stetten am kalten Markt, oder Schweningen (Anschriften siehe oben) gesendet werden. 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 Bebauungsplan 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 Internetadressen der Gemeinden 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.

Stetten am kalten Markt, 29. Januar 2026

gez. Lehn  
Vorsitzender der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft