

Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim

Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen/Altheim 2015 mit Teilfortschreibung 2021

2. Änderung, hier Änderung der landwirtschaftlichen Fläche auf den Flurstücken 367 und 368 sowie ggf. angrenzende Flurstücke zur geplanten Gewerbebaufläche, Gemarkung Altheim

1. Anlass der Änderung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet östlicher Ortsrand" entwickelt die Gemeinde derzeit gewerbliche Bauflächen. Der überwiegende Planbereich ist durch die 1. Teilfortschreibung im FNP als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der Planbereich reicht nach Osten in einen bisherigen Bergabbaubereich, der im FNP mit dem Rekultivierungsziel landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist. Zudem ist im derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan eine Erschließungsoption nach Osten berücksichtigt, um die östlich angrenzenden Flächen entsprechend zu entwickeln. Mit einer Flächennutzungsplanänderung soll der bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Bereich zukünftig als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden, um die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Altheim langfristig zu sichern. Umfang und Zuschnitt der Flächendarstellung soll im weiteren Verfahren konkretisiert werden.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans "Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung" der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim stellt vom östlichen Ortsrand von Altheim bis zur östlich angrenzenden Abgrabungsfläche eine geplante gewerbliche Baufläche dar. Der überwiegende Planbereich des Bebauungsplans ist demnach durch die 1. Teilfortschreibung im FNP als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans nach Osten in einen bisherigen Bergabbaubereich reicht, der im FNP mit dem Rekultivierungsziel landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist und zudem der Bebauungsplan eine Erschließungsoption nach Osten berücksichtigt, um die östlich angrenzenden Flächen entsprechend zu entwickeln, wird parallel zur Bebauungsaufstellung eine punktuelle FNP-Änderung angestrebt. Der bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Bereich soll als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden, um die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Altheim langfristig zu sichern.

Die raumordnerischen Belange sind in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Die Gemeinde Altheim plant ihre (gewerbliche) Siedlungsentwicklung am östlichen Ortsrand, um der kommunalen Entwicklungsaufgabe gerecht zu werden, gewerbliche Bauflächen für den jeweils kommunalen Bedarf vor Ort auszuweisen,

Der Bebauungsplan soll möglicherweise vor dem Abschluss des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens zur Rechtskraft gebracht werden. Das FNP-Änderungsverfahren soll jedoch soweit vorangetrieben werden, dass aus dem Verfahrensstand anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird (§ 8 Abs. 3 BauGB).

aufgestellt:
Stuttgart, November 2023,
letztmalig geändert, 08.03.2024
Wick+Partner