



## Sitzungsvorlage

<u>Sachbearbeitung/Amt</u>	<u>Datum</u>	<u>Sitzungsform</u>	<u>TOP</u>
Hauptamt/Studiostadlandschften	10.12.2024	ÖFFENTLICH	2

### Beratungsgegenstand

**Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen/Altheim 2015 mit Teilfortschreibung 2021 auf der Gemarkung Altheim:**

- Änderung der landwirtschaftlichen Fläche auf einer Teilfläche des Flurstücks 244 (Schulstraße) zu geplanter Wohnbaufläche, in Altheim
- Änderung der landwirtschaftlichen Fläche auf einer Teilfläche des Flurstücks 328 (Forchenweg) zu geplanter Mischbaufläche, in Altheim
- Änderung der bisherigen geplanten Wohnbaufläche auf Teilflächen der Flurstücke 331, 331/1, 332 und 333/1 sowie Teilflächen 334/1 und 334/2 zu landwirtschaftlichen Flächen (Herausnahme), in Altheim

### Sachvortrag mit grundsätzlicher Information

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Östlicher Ortsrand" entwickelt die Gemeinde gewerbliche Bauflächen auch für ortsansässige Unternehmen. Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans soll die gewerbliche Entwicklung am östlichen Ortsrand am Standort verfestigt werden. Die angrenzende Nutzung hat eine entsprechende Vorprägung.

Eine Wohnbauentwicklung auf der bisher im Flächennutzungsplan zudem am östlichen Siedlungsrand dargestellten geplanten Wohnbaufläche tritt zur Vermeidung immissionsschutzrechtlicher Konflikte als städtebauliches Entwicklungsziel für die Gemeinde zurück. Die Gemeinde möchte alternativ Arrondierungsflächen der Siedlungsstruktur, für die auch gewisse Umsetzungsperspektiven bestehen, zukünftig im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbauflächen ausweisen.

Hierzu soll ein Flächentausch durch Herausnahme der östlichen Flächen auf den Flurstücken Nummern 331, 331/1, 332 und 333/1 sowie auf Teilflächen 334/1 und 334/2 und Neuausweisung durch eine 7. Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt erfolgen.

Als Neuausweisung 'geplante Wohnbaufläche' wird die südliche Teilfläche des Flurstücks-Nummer 244 an der Schulstraße aufgenommen. Hier ist eine Bebauungszeile als Lückenschluss auf der Nordseite der bisher einseitig angebauten Straße möglich.

Als Neuausweisung 'geplante Mischbaufläche' wird zudem der östliche Teil des Flurstücks-Nummer 328 zum Forchenweg aufgenommen. Dieser derzeit als 'Außenbereich im Innenbereich' zu bewertende unbebaute Bereich stellt eine



sinnvolle Siedlungsergänzung im angrenzend bebauten Siedlungsbereich dar.

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung von Wohnbauvorhaben und Mischgebietsvorhaben geschaffen werden. Konkrete Nachfragen an die Gemeinde dokumentieren eine grundsätzliche Nachfrage nach Bebauungsmöglichkeiten.

Für die Änderungen sind Empfehlungsbeschlüsse des Gemeinderats Altheim sowie des Gemeinderats Allmendingen an den gemeinsamen Ausschuss erforderlich.

### Kosten und Finanzierung

Kosten für die Änderungsplanung fallen der Gemeindekasse zu lasten.

### Frühere Behandlungen des Beratungsgegenstands

-

### Beschlussvorschlag

**Der Gemeinderat empfiehlt dem gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim zu beschließen, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans 2015 (in Kraft getreten am 02. November 2001) mit Teilfortschreibung 2021 (in Kraft getreten am 19.03.2021), als 7. Änderung „Schulstraße / Forchenweg“ gemäß § 2 BauGB einzuleiten. Der Beschluss durch den gemeinsamen Ausschuss über die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans 2015 mit Teilfortschreibung 2021 wird dann nach § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.**

### Befangenheit\*

-

\* Bei den hier aufgeführten Mitgliedern des Gemeinderats besteht dem Kenntnisstand der Verwaltung nach ein Hinweis auf Befangenheit nach §18 GemO. Tatsächlich liegt es in der Verantwortung des ehrenamtlich Tätigen, Tatbestände, die eine Befangenheit begründen können, nach §18 Abs. 4 Satz 1 selbstständig anzuzeigen oder zu verneinen. In Zweifelsfällen, insbesondere, wenn der Betroffene das Vorliegen von Befangenheitsgründen bestreitet, entscheidet der Gemeinderat. (VwV GemO)

### Anlagen

- Anlage 1: Übersichtsplan zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans
- Anlage 2: Vorentwurf der Planzeichnung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans