

Öffentliche Bekanntmachung

Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim

5. Änderung des Flächennutzungsplans, Wohnbaufläche Allmendingen „Witzensteige“, Gemarkung Allmendingen, im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung

1. Bekanntmachung der Verfahrenseinleitung
2. Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit

1. Bekanntmachung der Verfahrenseinleitung

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim hat am 16.01.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Flächennutzungsplan für den Planbereich im Gewinn Witzensteige auf Gemarkung Allmendingen im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung nach § 8 Abs. 3 BauGB als 5. Änderung Wohnbaufläche Allmendingen „Witzensteige“ zu ändern.

Die Änderung des Flächennutzungsplans 2015 (in Kraft getreten am 02.11.2001) mit Teilfortschreibung 2021 (in Kraft getreten am 19.03.2021) zielt auf die Änderung der landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 505/4; 505/5 (Weg); 507 (Weg); 511; 513/1 (teils geplante Gewerbebaufläche); 513/2 und 513/3 (Aschenbach) sowie Teile der Flurstücke 503 (Aschenbach) und 512 (Weg) zur geplanten Wohnbaufläche und im Westen zur geplanten Mischbaufläche. Der Planbereich ist in folgender Plankarte mit schwarzer Strichlinie umrandet. Zum Ausgleich kommt es zur Herausnahme geplanter Wohnbauflächen südlich des Gewinn Ried.



Planausschnitt zum Vorentwurf der 5. Änderung Wohnbaufläche Allmendingen „Witzensteige“ (Herausnahme als weiße gestrichelte Linie mit schwarzem X, Änderung zu Wohnbau als schwarze gestrichelte Linie), Stand 08.01.2025, ohne Maßstab

2. Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim hat am 16.01.2024 in öffentlicher Sitzung zudem beschlossen, zur Planänderung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Darstellung der Planungsziele durchzuführen.

Zur Entwicklung dringend benötigter Wohnbauflächen hat die Gemeinde nach Prüfung unterschiedlicher Flächen im Gewann Witzensteige Potenzialflächen erfasst. Der Planbereich schafft im Osten Allmendingens einen neuen Ortsrand und eine abgerundete Ortseingangssituation. Für das Plangebiet liegt eine Bebauungs- und Erschließungsstudie vor, die Grundlage eines aufzustellenden Bebauungsplans bildet.

Da dieser Bebauungsplan nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist die Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich erforderlich. Hierzu soll eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erfolgen.

Für den Planbereich ist der hierzu oben abgedruckte Lageplan des Änderungsbereichs vom 08.01.2025 maßgebend.

Die Plankarte sowie Erläuterungen zu den Zielen und Zwecken der Planänderung mit Stand vom 08.01.2025 werden für die Öffentlichkeit zur Einsicht in der Zeit von

Montag, den 17.02.2025 bis Freitag, den 21.03.2025

je einschließlich, unter der folgenden Adresse auf den Homepages der Gemeinden Allmendingen und Altheim im Internet eingestellt:

<https://allmendingen.de/rathaus/gemeinderat/bauleitplanung/>

<https://altheim-info.de/rathaus/gemeinderat/bauleitplanung/>

Eingesehen werden können die ortsübliche Bekanntmachung sowie die Vorentwurfsplanung der Flächennutzungsplanänderung.

Zudem legt die Verwaltungsgemeinschaft gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die oben aufgeführten Unterlagen beim Bürgermeisteramt Allmendingen, Hauptstraße 16, 89604 Allmendingen, im Rathaus Allmendingen, Foyer im Erdgeschoss, während der üblichen Dienststunden öffentlich aus.

Während der Frist der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Anregungen können – schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift – an die Gemeinde abgegeben werden.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen (Fachausschüsse und Gemeinderat) beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrücklich oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Allmendingen / Altheim, 07.02.2025
Florian Teichmann, Bürgermeister