

Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim

2. Änderung des Flächennutzungsplan 2015 (in Kraft getreten am 02.11.2001) mit Teilfortschreibung 2021 (in Kraftgetreten am 19.03.2021)

Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses, 04.06.2025
Vorlage / Beschlussvorschlag zu

2. Änderung „Gewerbebaufläche Altheim Ost“ zur

- **Änderung der landwirtschaftlichen Fläche auf den Flurstücken 367 und 368 zur geplanten Gewerbebaufläche, Gewann Gassenäcker/Mittelfeld, Gemarkung Altheim**

- a) Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange.
- b) Billigung des Entwurfs zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans und Beschluss zur Durchführung der Beteiligung durch Veröffentlichung und Auslegung der Planentwurfsunterlagen.

Erläuterung

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. Die Fläche erscheint aufgrund der Vorprägung gegenüber Flächen im sonstigen Außenbereich geeignet.

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.

Die Entwicklung kann abschnittsweise und bedarfsgerecht umgesetzt werden. Die Gemeinde hat hierzu konkrete Flächennachfrage vorliegen, die einer Ausweisung im vorliegenden Umfang entspricht.

Der Gemeinsame Ausschuss hat das Änderungsverfahren am 28.11.2023 eingeleitet. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 08.04.2024 bis 10.05.2024 durchgeführt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet.

Anregungen aus den Stellungnahmen sollen gemäß den Vorschlägen der Abwägungstabelle behandelt werden. Auf dieser Grundlage wurde der Entwurf der Unterlagen erarbeitet.

Der Planentwurf wurde am 29.04.2025 im Gemeinderat Altheim vorberaten.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinsame Ausschuss nimmt die Abwägungsvorschläge zu Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis und macht sich diese als Grundlage der Entwurfsunterlagen zu eigen.
2. Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim billigt den Entwurf zur 2. Änderung „Gewerbebaufläche Altheim Ost“ des Flächennutzungsplans 2015 (in Kraft getreten am 02.11.2001) mit Teilfortschreibung 2021 (in Kraft getreten am 19.03.2021), bestehend aus Planteil, Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 17.04.2025.
3. Der Gemeinsame Ausschuss beschließt, den Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Internet zu veröffentlichen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlagen:

- Abwägungsvorschläge zu Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Abwägungstabelle vom 17.04.2025/22.05.2025
- Entwurf des Planteils 2. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 17.04.2025/22.05.2025
- Entwurf der Begründung und Umweltbericht, Stand 17.04.2025/22.05.2025