

## **Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim**

### **3. 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

#### **3. Änderung „Gewerbebaufläche Allmendingen Schwenksweiler Süd“ zur**

- **Änderung der landwirtschaftlichen Fläche auf den Flurstücken 1425, 1426/2, 1427 und 1428 zur geplanten Gewerbebaufläche, Gewann Gewann Letten, Gemarkung Allmendingen**
  - a) Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange.
  - b) Billigung des Entwurfs zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans und Beschluss zur Durchführung der Beteiligung durch Veröffentlichung und Auslegung der Planentwurfsunterlagen.

#### **Erläuterung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Schwenksweiler, Änderung 2017“ entwickelt die Gemeinde derzeit gewerbliche Bauflächen. Die konkrete Nachfragesituation nach Gewerbeflächen hat zu einem Flächenzuschnitt geführt, der die FNP-Darstellung nach Süden überschreitet.

Da der Bebauungsplan daher nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wurde für die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans das Verfahren eingeleitet. Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim hat am 28.11.2023 das Änderungsverfahren als „3. Änderung, Gewerbebaufläche Allmendingen Schwenksweiler Süd“ eingeleitet.

Mit einer Flächennutzungsplanänderung soll der bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Bereich zukünftig als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden, um die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Allmendingen zu sichern. Zum Flächenausgleich erfolgt eine flächengleiche Herausnahme durch Reduzierung der Ausweisungsfäche auf Gemarkung Niederhofen.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 17.02.2025 bis 21.03.2025 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 14.05.2025 im Gemeinderat Allmendingen 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 3. Änderung „Gewerbebaufläche Allmendingen Schwenksweiler Süd“ 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 05.05.2025.
3. Der Gemeinsame Ausschuss beschließt, den Entwurf zur 3. 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 05.05.2025.
- Entwurf des Planteils 3. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 05.05.2025.
- Entwurf der Begründung und Umweltbericht, Stand 05.05.2025.