

Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim

4. 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

4. Änderung „Gemischte Baufläche Allmendingen Am Sportplatzweg“ zur

- **Änderung der bisherigen Sonderbaufläche auf den Flurstücken Nr. 201/3 (teils), 201/5 (teils), 203, 203/1, 206, 207, 208, 210/1 und 210/5 zur geplanten gemischten Baufläche, Gemarkung Allmendingen**

- a) Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange.
- b) Billigung des Entwurfs zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans und Beschluss zur Durchführung der Beteiligung durch Veröffentlichung und Auslegung der Planentwurfsunterlagen.

Erläuterung

Aufgrund der angestrebten Gebietsentwicklung am Sportplatzweg wurde auf Grundlage eines städtebaulichen Konzepts die frühzeitige Beteiligung zur Bebauungsplanaufstellung „Am Sportplatzweg“ durchgeführt.

Planungsziel ist die Schaffung von gemischten Bauflächen zur Wohnbau- und gewerblicher Entwicklung im Bereich der zentralen Lage zur Ortsmitte.

Ob mit der angestrebten Verfahrenswahl eines Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB das Aufstellungsverfahren abgeschlossen werden kann, wird nach Einwenden seitens des Landratsamts derzeit vertiefend geprüft. Im Regelverfahren, in dem der Bebauungsplan grundsätzlich überführt werden könnte, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich, weil die Verfahrenserleichterung des § 13a BauGB, den FNP nach dem Bebauungsplanverfahren zu berichtigen, im Regelverfahren nicht angewendet werden kann.

Der Gemeinsame Ausschuss hat das Änderungsverfahren am 16.01.2025 eingeleitet. 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 4. Änderung „Gemischte Baufläche Allmendingen Am Sportplatzweg“ 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 4. 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 2. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 05.05.2025
- Entwurf der Begründung und Umweltbericht, Stand 05.05.2025