

Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim

7. Änderung des Flächennutzungsplans 2015 (in Kraft getreten am 02.11.2001) mit Teilfortschreibung 2021 (in Kraft getreten am 19.03.2021)

Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses, 04.06.2025
Vorlage / Beschlussvorschlag zu

7. Änderung / Flächentausch „Schulstraße / Forchenweg“ zur

- **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**

- a) Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange.
- b) Billigung des Entwurfs zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans und Beschluss zur Durchführung der Beteiligung durch Veröffentlichung und Auslegung der Planentwurfsunterlagen.

Erläuterung

Zur Sicherung der gewerblichen Entwicklung betreibt die Gemeinde Altheim das Bebauungsplanverfahren für das "Gewerbegebiet östlicher Ortsrand". Mit der 2. Änderung des FNP soll die Fläche zudem nach Osten arrondiert werden.

Zur Vermeidung von möglichen Immissionskonflikten im Zusammenhang mit der Gewerbeentwicklung soll mit der 7. Änderung des FNP ein Flächentausch durch Herausnahme der östlichen Wohnbauflächen auf den Flurstücken Nummern 331, 331/1, 332 und 333/1 sowie auf Teilflächen der Flurstücke 334/1 und 334/2 erfolgen.

Als ersatzweise Ausweisung erfolgt die Darstellung als 'geplante Wohnbaufläche' der südlichen Teilfläche des Flurstücks-Nummer 244 an der Schulstraße sowie als 'geplante Mischbaufläche' des östlichen Teils des Flurstücks-Nummer 328 zum Forchenweg.

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 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 7. Änderung / Flächentausch „Schulstraße / Forchenweg“ 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 7. 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
- Entwurf des Planteils 7. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 17.04.2025
- Entwurf der Begründung und Umweltbericht, Stand 17.04.2025