



Sitzungsvorlage

Sachbearbeitung/Amt	Datum	Sitzungsform	TOP
Dietz / Hauptamt	14.10.2025	ÖFFENTLICH	3

Beratungsgegenstand

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

- 1. Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur 2. FNP-Änderung „Gewerbebaufläche Altheim Ost“, Gewann Gassenäcker/Mittelfeld, Gemarkung Altheim**
- 2. Feststellung der 2. FNP-Änderung „Gewerbebaufläche Altheim Ost“, Gewann Gassenäcker/Mittelfeld, Gemarkung Altheim durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft**

Sachvortrag mit grundsätzlicher Information

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 der 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.

Der Gemeinsame Ausschuss hat auf Empfehlungsbeschluss des Gemeinderat vom 14.11.2023 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 dabei über die Planung unterrichtet.

Die Abwägung der frühzeitigen Beteiligung und der Planentwurf wurden nach dem Empfehlungsbeschluss des Gemeinderats vom 29.04.2025, am 04.06.2025 im Gemeinsamen Ausschuss beraten und die Offenlage des angepassten Entwurfs beschlossen.



Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 21.07.2025 bis 29.08.2025 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Entwurfsplanung unterrichtet.

Anregungen aus den Stellungnahmen zum Entwurf sollen gemäß den Vorschlägen der Abwägungstabelle behandelt werden. Auf dieser Grundlage wurde der Stand vom 16.09.2025 zum Feststellungsbeschluss erarbeitet.

Um den formulierten Bedenken der zuständigen Raumordnungsbehörden Rechnung zu tragen, wurde die Fläche der 2. Änderung von 2,1 ha, auf die für den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan benötigten 0,8 ha, reduziert. Damit wird der tatsächliche Bedarf neuer Gewerbeflächen für die Erweiterung der im Ort ansässigen Firmen abgebildet. Aus der Plananpassung als Folge der Berücksichtigung entsprechender Stellungnahmen ergeben sich keine neue oder stärkere Berührung von Belangen; eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.

Das Änderungsverfahren zur 2. Flächennutzungsplanänderung wird in einem Regelverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Gemäß den Anforderungen des § 2a BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung sind der Planzeichnung zu entnehmen. Ergänzend sind ebenfalls die Begründung und der Umweltbericht beige-fügt.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt durch die Gemeinde Altheim im Parallelverfahren.

Mit den vorgelegten Unterlagen kann der Feststellungsbeschluss an den Gemeinsamen Ausschuss empfohlen werden.

Frühere Behandlungen des Beratungsgegenstands

Empfehlungsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens in der öffentlichen Sitzung am 14.11.2023.

Empfehlungsbeschluss zum Entwurf in der öffentlichen Sitzung am 29.04.2025

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat empfiehlt dem gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim den in der Anlage dargestellten Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung zuzustimmen.
2. Der Gemeinderat empfiehlt dem gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim die 2. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbefläche Altheim Ost“ in der Fassung vom 16.09.2025 festzustellen.



3. Der Gemeinderat empfiehlt dem gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim die Verwaltung zu beauftragen, die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zu beantragen und in Folge die Genehmigung sowie den Feststellungsbeschluss nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Befangenheit*

* Bei den hier aufgeführten Mitgliedern des Gemeinderats besteht dem Kenntnisstand der Verwaltung nach ein Hinweis auf Befangenheit nach §18 GemO. Tatsächlich liegt es in der Verantwortung des ehrenamtlich Tätigen, Tatbestände, die eine Befangenheit begründen können, nach §18 Abs. 4 Satz 1 selbstständig anzuzeigen oder zu verneinen. In Zweifelsfällen, insbesondere, wenn der Betroffene das Vorliegen von Befangenheitsgründen bestreitet, entscheidet der Gemeinderat. (VwV GemO)

Anlagen

- Abwägungstabelle der Beteiligung, Stand 16.09.2025
- Flächennutzungsplanänderung-Planzeichnung, Stand 16.09.2025
- Begründung zur 2. Änderung, Stand 16.09.2025
- Umweltbericht zur 2. Änderung, Stand 16.09.2025