

## Öffentliche Bekanntmachung

### Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim

#### 4. Änderung des Flächennutzungsplans, „Gemischte Baufläche Allmendingen Am Sportplatzweg“, Gemarkung Allmendingen, im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.11.2023 aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Flächennutzungsplan für den Planbereich auf Gemarkung Allmendingen zu ändern. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung nach § 8 Abs. 3 BauGB als 4. Änderung „Gemischte Baufläche Allmendingen Am Sportplatzweg“.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Bereitstellung gemischter Bauflächen zur Schaffung von neuem Wohnraum (voraussichtlich im östlichen Teilgebiet) und zur Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde (voraussichtlich Beherbergungsbetrieb im Osten entlang der Bundesstraße).

Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wurde das notwendige Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet. Diese 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2015 (in Kraft getreten am 02.11.2001) mit Teilfortschreibung 2021 (in Kraft getreten am 19.03.2021) zielt auf die Änderung der geplanten Sonderbaufläche „Sport“ auf den Flurstücken 201/3 (teils), 201/5 (teils), 203, 203/1, 206, 207, 208, 210/1 und 210/5 zur geplanten Mischbaufläche, Gemarkung Allmendingen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.02.2025 bis 11.04.2025.

Die Planung wurde unter Einbeziehung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen konkretisiert und hierzu der Änderungsentwurf ausgearbeitet. Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die rechtlichen Voraussetzungen zur Ausdifferenzierung der Nutzung als Mischfläche entsprechend eines Bebauungsplans.

Der Änderungsentwurf ist in folgender Plankarte als geplante Mischbaufläche eingezeichnet.



Planausschnitt zum Entwurf der 4. Änderung „Gemischte Baufläche Allmendingen Am Sportplatzweg“, Stand 05.05.2025, ohne Maßstab

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim hat am 04.06.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur 4. Flächennutzungsplanänderung „Gemischte Baufläche Allmendingen Am Sportplatzweg“, Stand vom 05.05.2025, gebilligt. Außerdem wurde beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und den Planentwurf im Internet zu veröffentlichen sowie die Planunterlagen öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs 2 BauGB zu beteiligen.

**Hiermit wird die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, „Gemischte Baufläche Allmendingen Am Sportplatzweg“ bekannt gemacht. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.**

Für den Planbereich ist der hierzu oben abgedruckte Entwurf des Änderungsbereichs vom 05.05.2025 maßgebend. Wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen umfassen die des Regierungspräsidium Freiburg (LGRB) zum Boden- und Grundwasserschutz, des Landesamts für Denkmalschutz zur archäologischen Denkmalpflege und des Landratsamts Alb-Donau-Kreis zu Naturschutz, Landwirtschaft und Umweltschutz.

Der Entwurf der FNP-Änderung i.d.F. vom 05.05.2025, die Begründung, der Umweltbericht, die ortsübliche Bekanntmachung, die Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, werden für die Öffentlichkeit zur Einsicht in der Zeit von

**Montag, den 21.07.2025 bis Freitag, den 29.08.2025**

je einschließlich, unter der folgenden Adresse auf den Homepages der Gemeinden Allmendingen und Altheim im Internet eingestellt:

<https://allmendingen.de/rathaus/gemeinderat/bauleitplanung/>

<https://altheim-info.de/rathaus/gemeinderat/bauleitplanung/>

Zudem legt die Verwaltungsgemeinschaft gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die oben aufgeführten Unterlagen beim Bürgermeisteramt Allmendingen, Hauptstraße 16, 89604 Allmendingen, im Rathaus Allmendingen, Foyer im Erdgeschoss, während der üblichen Dienststunden öffentlich aus.

Während der Frist der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung können – schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen an die Verwaltungsgemeinschaft abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen (Fachausschüsse, Gemeinsamer

Ausschuss und Gemeinderat) beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrücklich oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Allmendingen / Altheim, 18.07.2025  
Florian Teichmann, Bürgermeister