



VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
ALLMENDINGEN / ALTHEIM

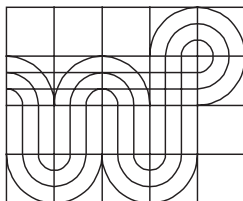
## **Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB**

**zur**

### **1. Teilfortschreibung Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung**

Stand: 27.07.2020

Bearbeitung:



WICK + PARTNER  
ARCHITEKTEN STADTPLANER  
PARTNERSCHAFT mbB  
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart  
[www.wick-partner.de](http://www.wick-partner.de)  
[info@wick-partner.de](mailto:info@wick-partner.de)

## INHALTSVERZEICHNIS

0	Rechtsgrundlagen.....	3
1	Einleitung .....	3
1.1	Anlass .....	3
1.2	Erforderlichkeit der Planung.....	4
2	Allgemeines zum Verfahren.....	4
2.1	Methodik und Bestandteile der Fortschreibung .....	4
2.2	Umfang der Flächennutzungsplanänderung.....	6
3	Rahmenbedingungen der Raumordnung .....	6
3.1	Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 .....	6
3.2	Regionalplan (RP) Donau-Iller 1987 .....	7
3.3	Landesziele zum Ausbau von Freiflächensolaranlagen .....	7
4	Nachführung von Flächenanpassungen aufgrund rechtsverbindlicher Bebauungspläne.....	8
5	Entwicklungs- und Flächenbedarf.....	8
5.1	Rahmenbedingungen der gewerblichen Entwicklung .....	8
5.2	Die bisherige gewerbliche Entwicklung .....	9
5.3	Flächenbedarf gewerblicher Bauflächen .....	11
5.4	Regenerative Energieanlagen .....	13
6	Bewertung und Auswahl neuer Gewerbe- und Mischbauflächen .....	13
6.1	Bewertungskriterien .....	13
6.2	Potenzialflächen / Alternativenprüfung .....	15
7	Im Zuge der 1. Teilfortschreibung im Vorentwurf dargestellte Bauflächenneuausweisungen	15
7.1	Übersicht über die potenziellen Gebietsdarstellungen – Gewerbebau- und Mischbauflächen zum Vorentwurf .....	16
8	Abwägung der im Vorentwurf dargestellte Bauflächenneuausweisungen.....	16
8.1	Hinweise aus den Stellungnahmen zu Einzelflächen / Abwägungsprozess .....	17
8.2	Flächenveränderung und -übersicht .....	19
9	Abwägung der im Entwurf dargestellte Bauflächenneuausweisungen .....	20
9.1	Hinweise aus den Stellungnahmen zu Einzelflächen / Abwägungsprozess .....	20
9.2	Flächenveränderung und Übersicht.....	23
10	Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung .....	24
10.1	Rahmenbedingungen .....	24
10.2	Planungsrechtliche Voraussetzungen .....	25
11	Im Zuge der 1. Teilfortschreibung dargestellte Vorrangflächen für großflächige Solaranlagen	26
12	Gebietsausweisungen der einzelnen Flächen .....	27
12.1	Gemarkung Allmendingen .....	27
12.2	Gemarkung Ennahofen.....	38
12.3	Gemarkung Weilersteußlingen .....	40
12.4	Gemarkung Grötzingen.....	41
12.5	Gemarkung Niederhofen.....	42
12.6	Gemarkung Altheim .....	43
12.7	Übersicht über die Gebietsausweisungen zur 1. Teilfortschreibung Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung .....	44
13	Zusammenfassung "Feststellung".....	45

## 0 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

## 1 Einleitung

### 1.1 Anlass

Mit der 1. Teilfortschreibung Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung des Flächennutzungsplans 2015 der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim wird die Neuausweisung von Bauflächen für Gewerbe und die Standortregelung für Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung beabsichtigt.

Die vorhandenen und im FNP geplanten verfügbaren gewerblichen sowie gemischten Bauflächen gemäß dem bestehenden Flächennutzungsplan sind insbesondere in Allmendingen ausgeschöpft. Die verbleibenden gewerblichen Bauflächen (AL27, AL28 in Allmendingen) angrenzend an die Flächen des Betriebes Schwenk bzw. der Fläche AH5 in Altheim, angrenzend an die Flächen der Firma Braas, sind den genannten Firmen zur Werksentwicklung vorbehalten. In so weit ist für die Verwaltungsgemeinschaft der Umfang geplanter gewerblicher Bauflächen bezüglich den heutigen Anforderungen und dem absehbaren Bedarf zu prüfen.

Die positive gewerbliche Entwicklung Allmendingens und Altheims erfordert eine Ergänzung und Neuausweisung von gewerblichen und gemischten Bauflächen auf den Gemarkungen.

Ziel der 1. Teilfortschreibung ist es, die gewerbliche Entwicklung der Gemeinden zu sichern und zu fördern. So sollen insbesondere Flächen für Betriebserweiterungen und -verlagerungen bzw. -aussiedlungen ausgewiesen sowie ein attraktives Angebot an Flächen für die mögliche Neuansiedlung von Betrieben geschaffen werden. Dies dient der Stärkung und Sicherung des Wirtschaftsstandorts Allmendingen-Altheim.

Die gewerblich-bauliche Entwicklung von Allmendingen und Altheim soll daher im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung weiterhin gesichert werden.

Im gültigen Flächennutzungsplan stehen den Gemeinden geplante Wohnbauflächen noch in bedarfsgerechtem Flächenumfang zur Verfügung. Eine Fortschrei-

bung der Planungsinhalte bezüglich der Wohnbauflächen ist daher nicht erforderlich.

Die Planungsziele zur angestrebten baulichen Entwicklung sind immer verbunden mit Flächenverbrauch und Ressourcenverbrauch, auch wenn angestrebt ist, diesen so gering als möglich zu halten. Deshalb möchte die Verwaltungsgemeinschaft im Rahmen der 1. Teilfortschreibung den Aspekt regenerativer Energienutzung einbringen und hier insbesondere die Möglichkeit der Ausweisung von Flächen für großflächige Solaranlagen als Beitrag zur Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung prüfen.

## **1.2 Erforderlichkeit der Planung**

Oben aufgeführte Rahmenbedingungen und Planungsabsichten machen eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans notwendig, um die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Verwaltungsgemeinschaft nach den vorhersehbaren Bedürfnissen im Sinne der vorbereitenden Bauleitplanung zu gewährleisten.

Bei der Auswahl geeigneter Flächen innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft sollen die räumlichen Entwicklungsziele des bisherigen Flächennutzungsplans weiterhin Beachtung finden. So konzentriert sich die Flächensuche potenzieller Flächen an der Siedlungsstruktur und der übergeordneten Verkehrsanbindung als Standortvorteile.

Um den Zielen eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bei der Flächenentwicklung gerecht zu werden, sollte die Chance einer interkommunalen Gewerbegebietsausweisung und -entwicklung geprüft werden; eine solche Flächenausweisung erfolgte jedoch nicht.

Aufgrund der hohen landschaftsräumlichen und naturschutzfachlichen Wertigkeit überwiegender Flächen der Verwaltungsgemeinschaft kommt der Alternativenprüfung im Rahmen der Umweltprüfung ein hoher Stellenwert zu.

## **2 Allgemeines zum Verfahren**

### **2.1 Methodik und Bestandteile der Fortschreibung**

Für die Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim liegt der „Flächennutzungsplan 2015“, in Kraft getreten am 02.11.2001, vor. Er bildet die Grundlage für die 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans. Die Teilfortschreibung betrifft die Neuausweisung von gewerblichen und gemischten Bauflächen sowie Flächen für regenerative Energieanlagen.

Mit der Erarbeitung des Flächennutzungsplans nebst Umweltbericht und der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wurde das Büro Wick + Partner Architekten Stadtplaner, Stuttgart, beauftragt.

Der Flächennutzungsplan wird als vorbereitender Bauleitplan zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für das Gemeindegebiet (§ 1 Abs. 3 BauGB) aufgestellt. Die Ziele und Inhalte legt § 5 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB fest.

Das Baugesetzbuch definiert in § 1 Abs. 5 Satz 1 die allgemeinen Ziele der vorbereitenden Bauleitplanung, wonach eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung mit einer sozialgerechten Bodennutzung die natürlichen Lebensgrundlagen sichern und entwickeln soll.

Der vorliegende Erläuterungsbericht zur 1. Teilfortschreibung entspricht der nach § 5 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 2a BauGB erforderlichen **Begründung**. Der zu erstellende Umweltbericht zu den voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der dargestellten Planungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird als gesonderter Teil der Begründung erstellt.

Der **Umweltbericht** betrachtet und bewertet die Gebiete der Teiländerungen und beurteilt sie hinsichtlich Bebauung und Nutzung. Ferner erfolgen Prognosen über Veränderungen der Umwelt mit und ohne das Vorhaben, Aussagen zur Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der erheblichen Umweltauswirkungen.

Der Ablauf der Flächennutzungsplan-Fortschreibung gliedert sich in folgende Abschnitte:

- Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim hat in öffentlicher Sitzung am 12.07.2017 beschlossen, das Verfahren zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans 2015, in Kraft getreten am 02.11.2001, als "1. Teilfortschreibung Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung" gemäß § 2 BauGB einzuleiten.
- Als Grundlage einer Bestandserhebung wurde eine Alternativenprüfung potentieller Bauflächen (Flächenpool) für die Ausweisung von gewerblichen und gemischten Bauflächen in Form von Steckbriefen durchgeführt. Diese enthalten sowohl landschaftsplanerische als auch städtebauliche Aspekte und Bewertungskriterien. Weiter wird auf mögliche Konflikte hingewiesen. Abschließend wird eine Gesamtbewertung zur Ausweisung der neuen Bauflächen abgegeben, die in den Vorentwurf der 1. Teilfortschreibung Gewerbe und regenerative Energien einfließt.
- Auf der Grundlage des grundsätzlichen Flächenbedarfs der VG einerseits und dem Ergebnis der Abwägung alternativer Flächen des Flächenpools andererseits wurde der Vorentwurf erstellt, mit dem nach Billigung durch den Gemeinsamen Ausschuss am 24.01.2018 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde. Die Flächendarstellung war im Sinne eines Flächenpools zu diesem Verfahrensschritt noch so umfangreich, dass alternative Entwicklungsszenarien möglich bleiben sollten.
- Die während dieses Verfahrensschritts eingegangenen Stellungnahmen wurden abgewogen und eingearbeitet. Die Planung ist zum Planentwurf konkretisiert. Der Flächenpool von grundsätzlich zur Ausweisung empfohlenen Flächen wurde auf die Flächen reduziert, die hinsichtlich ihrer städtebaulichen und

landschaftsplanerischen Kriterien am besten geeignet sind und den Bedarf an gewerblichen Flächen abdecken. Der Entwurf, Stand 15.10.2019 wurde mit Billigung des Gemeinsamen Ausschusses für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt (Auslegungsfrist 10.02.-13.03.2020).

- Die während dieses Verfahrensschritts eingegangenen Stellungnahmen wurden abgewogen und eingearbeitet. Es gab keine Änderung des Plans die zu einer erneuten Auslegung geführt hätte. Der Feststellungsbeschluss der 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans wird dann durch den Gemeinsamen Ausschuss erfolgen.
- Nach Genehmigung durch die obere Verwaltungsbehörde kann die „1. Teilfortschreibung Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung“ des Flächennutzungsplans 2015 der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim durch Bekanntmachung in Kraft treten.

## **2.2 Umfang der Flächennutzungsplanänderung**

Die 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Flächennutzungsplans 2015 (Gesamtmarkungen Allmendingen und Altheim). Im Rahmen der 1. Teilfortschreibung sollen neben den im folgenden genannten Planungszielen auch die Berichtigung von Plandarstellungen des gültigen Flächennutzungsplans aufgrund von rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplänen und sonstiger Satzungen erfolgen. Weitere Anpassungen, Berichtigungen oder Aktualisierungen werden nicht durchgeführt. Diese erfolgen erst in der Gesamtfortschreibung.

## **3 Rahmenbedingungen der Raumordnung**

Die Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim kommt mit der 1. Teilfortschreibung Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung den Zielen der Landesplanung und der Regionalplanung nach.

### **3.1 Landesentwicklungsplan (LEP) 2002**

- G 2.4.1.1 Zentrale Orte als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren zu sichern
- G 2.4.1.3 Die Standortvoraussetzungen für die weitere Entwicklung von Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen sollen durch geeignete Flächenangebote, angemessene Verkehrs- und Kommunikationsverbindungen und einen bedarfsgerechten Ausbau der sonstigen Infrastruktur verbessert werden.
- G 4.2.4 Für die Stromerzeugung sollen verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, ... genutzt werden. Der Einsatz moderner, leitungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.

(Landesentwicklungsplan (LEP) Baden-Württemberg 2002)

### **3.2 Regionalplan (RP) Donau-Iller 1987**

Allmendingen ist im Regionalplan Donau-Iller (1. Teilfortschreibung in Kraft am 28.08.2001) als Kleinzentrum nach PS A IV 3.1 ausgewiesen und bildet mit Altheim den Nahbereich des Kleinzentrums. Kleinzentren besitzen nach der Begründung die regionalplanerische Aufgabe, ein angemessenes Angebot an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen aufzuweisen.

Der Regionalplan Donau-Iller (in Kraft am 25.10.1987) führt unter Plansatz A II 2.1.1 aus, der ländliche und strukturschwache Raum (Raumkategorie Allmendingen-Altheim) solle in seiner Funktionsfähigkeit gesichert ... und durch Verbesserung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Verhältnisse gestärkt werden; hierzu solle nach PS 2.1.1.1 insbesondere der angestrebte Zuwachs an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen im Interesse einer möglichst ausgewogenen Arbeitsplatzverteilung und zur Verbesserung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ... erfolgen.

Mit der B 492 besteht eine hervorragende Verkehrsgunst als Standortvoraussetzung und Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Der Regionalplan dokumentiert dies als Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung nach PS A III 2 / Karte 1.

Im Regionalplan Donau-Iller (5. Teilfortschreibung „Nutzung der Windkraft“ in Kraft am 23.12.2015) werden Vorranggebiete für Standorte regional bedeutsamer Windkraftanlagen festgelegt. Basierend auf dem Beschluss vom 24. Mai 2011 des Planungsausschusses des Regionalverbandes Donau-Iller sollen u.a. die Ziele des Bundes zur Energiewende umgesetzt werden, dies beinhaltet zukünftig einen deutlichen Ausbau der Nutzung regenerativen Energien, insbesondere auch der Windkraft.

### **3.3 Landesziele zum Ausbau von Freiflächensolaranlagen**

Zur Umsetzung der Energiewende und zum Erreichen der Klimaschutzziele der Landesregierung muss neben der schwerpunktmäßigen Erschließung des solaren Dachflächenpotenzials der Ausbau der Freiflächen-Photovoltaik weiter vorangebracht werden. Hierzu hat der Ministerrat am 7. März 2017 u.a. auf Grundlage der Länderöffnungsklausel des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2017) die Verordnung zur Öffnung der Ausschreibung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für Gebote auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten (Freiflächenöffnungsverordnung – FFÖ-VO) beschlossen.

Auf Grundlage des Kartendienstes geoBasis-DE/BKG des Landes ist die Gemarkung Allmendingen „vollständig im benachteiligten Gebiet“ nach Definition EEG.

#### 4 Nachführung von Flächenanpassungen aufgrund rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Mit der 1. Teilfortschreibung Gewerbe und regenerative Energien des Flächennutzungsplans sollen auch Anpassungen von Flächendarstellungen aufgrund von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen aller Gebietskategorien als Planberichtigung im Flächennutzungsplan nachgeführt werden.

Dabei handelt es sich um die nachfolgend aufgeführten Flächen:

Fläche	Gemarkung / Ortsteil	Art der baulichen Nutzung	Größe in ha (Nettobaufflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO)
BP Sondergebiet Einzelhandelsstandort Marienstraße	Allmendingen	S	0,68 ha
BP Bei der Kleindorfer Kirche	Allmendingen	W	1,09 ha
BP Riedäcker-Süd-Erweiterung	Allmendingen	G	11,6 ha
BP Beim Altheimer Schloss	Altheim	W	0,83 ha
BP Steingeweg	Altheim	M	0,83 ha
BP 2. Änderung Schulstraße	Altheim	W	0,66 ha
BP Stegäcker III	Schwörzkirch	W	2,11 ha
EBS Schwörzkirch	Schwörzkirch	M	0,11 ha
EBS Niederhofen	Niederhofen	M	0,09 ha
BP Hausen	Hausen	W	0,92 ha
EBS Hausen	Hausen	M	0,17 ha
BP Erweiterung Kräutergärten	Ennahofen	W, M	W 0,31ha M 0,07 ha
BP Holzv. Betrieb	Ennahofen	S	0,38 ha
ESB Pfraunstetten Dorfstraße	Pfraunstetten	M	0,19 ha
BP Birkhart	Weilersteußlingen	W	0,67 ha

#### 5 Entwicklungs- und Flächenbedarf

##### 5.1 Rahmenbedingungen der gewerblichen Entwicklung

Gewerbliche Bauflächen dienen der Ansiedlung und Unterbringung von Gewerbebetrieben u.a. Betriebe mit erhöhten Emissionswerten. Im Flächennutzungsplan werden sie nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt (§ 1 Abs. 1 BauNVO). In der verbindlichen Bauleitplanung können diese als Gewerbegebiete (GE) und Industriegebiete (GI) festgesetzt werden. Aufgrund ihres möglichen Störungsgrads ist die Ausweisung gewerblicher Bauflächen gegenüber anderen Nutzungen abzustimmen.



Neben rein gewerblichen Bauflächen verbinden gemischte Bauflächen die Wohn- mit der Arbeitsfunktion, stellen folglich eine Mischform aus Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen dar. Aus ihnen können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung „Dorfgebiete (MD)“ aufgrund des Anteils der landwirtschaftlichen Nutzung, „Mischgebiete (MI)“, „urbane Gebiet“ (MU) oder „Kerngebiete (MK)“ entwickelt werden. Die gewerblichen Nutzungen dürfen dabei das Wohnen nicht wesentlich stören.

Gemischt genutzte Flächen ermöglichen ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten und sind folglich häufig in den Stadt-/Dorfkernen zu finden. Weiter dienen sie als sogenannte „Pufferflächen“ zwischen Wohnbauflächen oder überwiegend mit Wohnnutzung belegten Bereichen und Gewerbeflächen.

Eine Prognose des zukünftigen Gewerbebedarfs und der damit verbundenen Ausweisung von Gewerbebaufläche / Mischbaufläche ist aufgrund verschiedener, schwer vorhersehbarer Faktoren schwierig mit Rechenmodellen zu ermitteln. Hierzu zählt u.a. eine sehr starke Konjunkturabhängigkeit, die in Prognosemodellen kaum berücksichtigt werden kann.

Anhand folgender Parameter kann der Bedarf an Gewerbeflächen am ehesten ermittelt werden:

- Vorgaben aus übergeordneten Planungsebenen
- Analyse der vergangenen Gewerbeentwicklung der Verwaltungsgemeinschaft und Ableitung einer Prognose
- Nachfrage nach gewerblichen Erweiterungsflächen für ortsansässige Gewerbebetriebe
- Nachfrage nach gewerblichen Entwicklungsflächen von Gewerbebetrieben außerhalb der Gemarkung

## 5.2 Die bisherige gewerbliche Entwicklung

Im Flächennutzungsplan 2015 sind in Allmendingen geplante gewerbliche Bauflächen in einem Umfang von ca. 18 ha dargestellt. Rund 10 ha hiervon entfallen auf Flächen im Süden von Allmendingen entlang der B 492 (Gewerbegebiet Riedäcker) als dem bei der Aufstellung des FNP im Jahr 2000 definierten Gewerbeentwicklungsschwerpunkt für die Gemeinde Allmendingen. Der andere Flächenanteil verteilt sich auf verschiedene Kleinflächen überwiegend im Zusammenhang mit Erweiterungsflächen bestehender Betriebe.

<b>GEWERBEFLÄCHEN</b>					
a. Kernort Allmendingen					
Flächennutzungsplan 2015 Wirksamer Planstand 2000				Umsetzung realisiert durch rechts- kräftigen Bebauungsplan	Bemerkungen
Flächen- Nr.	Bezeichnung	Nutzung	Größe in ha		
AL 22	Schwenkswei- ler- Süd	G	0,8		Entwicklung i.V.m. AL 19 (M) Werksentwicklung Firma Rampf
AL 23	Riedäcker-Süd	G	10,4	10,4	
AL 24	Fabrikstraße- Ost	G	2,4		Werksentwicklung Firma Schwenk
AL 25	Einfahrt Schwenk	G	0,4		Werksentwicklung Firma Schwenk
AL 26	Siegentalweg- Ost	G	1,8		Werksentwicklung Firma Schwenk
AL 27	Werk Schwenk- Ost	G	2,4		Werksentwicklung vorbehalten
AL28	Werk Schwenk- Nord	G	0,5		Werksentwicklung vorbehalten
<b>Summe</b>			<b>18,7</b>	<b>10,4</b>	
Rest: 8,3 ha zur jeweiligen Werkentwicklung					
b. Ortsteile					
keine Gewerbeflächenausweisung					
c. Altheim					
Flächen- Nr.	Bezeichnung	Nutzung	Größe in ha	Größe in ha	
AH 4	Hofäcker	G	1,2	—	
AH 5	Firma Braas	G	3,0	—	Werkentwicklung vorbehalten
<b>Summe</b>			<b>4,2</b>		

Mit der Umsetzung der Flächen im Gewerbegebiet Riedäcker in Allmendingen durch Rechtskraft des Bebauungsplans "1. Erweiterung Gewerbegebiet Riedäcker-Süd, 1. Änderung" seit 10.04.2015 und den konkreten Betriebsansiedlungen auf diesen Flächen stehen der Gemeinde Allmendingen, aber auch der Verwaltungsgemeinschaft insgesamt, keine angemessenen Flächenpotenziale für eine gewerbliche Bauflächenentwicklung durch verbindliche Bauleitplanung mehr zur Verfügung.

Des Weiteren beabsichtigt die Gemeinde Allmendingen für das Zementwerk in Allmendingen einen Bebauungsplan nach § 2 BauGB aufzustellen. Für das Betriebsgelände des Zementwerks besteht bis heute keine verbindliche Bauleitplanung. Mit der Bebauungsplanaufstellung sollen der Standort des Werks in seiner bestehenden Form sowie die städtebauliche Ordnung einer baulichen Entwicklung bauplanungsrechtlich abgesichert werden. Das Bauleitplanverfahren dient dem Ziel, das Werk unter gegenseitiger Rücksichtnahme in die Ortsentwicklung zu integrieren. Die Werksflächen sind bereits im FNP als gewerbliche Bauflächen dargestellt; im Rahmen der 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans soll die Anpassung an den tatsächlichen Entwicklungsbedarf geprüft und angepasst werden. Die Flächendarstellung und der Flächenumfang der Betriebsflächen Schwenk stellen eine Sondersituation der Gemeinde dar. Die Flächen dienen nicht der allgemeinen kommunalen Gewerbeentwicklung und bleiben daher in den Flächenbilanzen gesondert ausgewiesen.

### 5.3 Flächenbedarf gewerblicher Bauflächen

Die gewerbliche Entwicklung in der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim kann als positiv bewertet werden. Insbesondere Betriebe des Mittelstands und Handwerksbetriebe benötigen zur Sicherung ihrer betrieblichen Entwicklung und Wettbewerbsfähigkeit Erweiterungsmöglichkeiten ihrer Betriebsflächen. Hierzu liegen der Gemeinde konkrete Anfragen vor, die alle in einem kurzfristigen Planungszeitraum benötigt werden.

Art des Gewerbes	Kurz- bis mittelfristiger Bedarf < 10 Jahre Flächenbedarf in m <sup>2</sup>
Autohandel/Kfz-Werkstatt	10.000 m <sup>2</sup>
Reparaturwerkstätten	10.000 bis 20.000 m <sup>2</sup>
Spedition	30.000 m <sup>2</sup>
Modulbau	ca. 500 m <sup>2</sup>
Gartenpflege	/
Lackierungen	15.000 m <sup>2</sup> + 5.000 m <sup>2</sup> optional
Systemlieferungen	5.000 m <sup>2</sup>
Steuerberatung	500 bis 600 m <sup>2</sup>
Auto-Tuning, Reifenhandel	1.000 bis 1.500 m <sup>2</sup>
Reinraumtechnik	1.200 bis 1.500 m <sup>2</sup>
Kiesabbau	/
Metallbau	/
Baumarkt	5.000 m <sup>2</sup>
<b>Flächenbedarf gesamt</b>	<b>84.900 m<sup>2</sup></b>

Die Aussiedlung derzeit innerorts angesiedelter Betriebe bietet auch städtebauliche Entwicklungspotenziale, bestehende Gemengelage und Konfliktsituationen durch Immissionen und Verkehr aufzulösen und frei werdende innerörtliche Wohnbaupotenziale wieder zu nutzen.

Der zukünftige Flächenbedarf konnte noch nicht von allen Firmen konkret angegeben werden, der kurz- bis mittelfristige Bedarf liegt bei ca. 8,5 ha. Zusätzlich sind auch noch Reserveflächen für Neuansiedlungen von neuen Firmen bereit zu halten.

In der Struktur der Gewerbebetriebe ist ein Generationenwechsel in den nächsten 10 Jahren zu erwarten. Damit verbunden ist oftmals auch eine Neuausrichtung der Betriebe (Vergrößerung, Standortwechsel). Hieraus ergeben sich noch nicht benannte aber absehbar weitere Flächenbedarfe. Mit Ansatz von 25% des konkret benannten Bedarfs entstehen weitere 2,125 ha Flächen für die nächsten 10 Jahre. Der Flächenbedarf von rund 10 ha auf 15 Jahre projiziert, lässt eine Bedarfsermittlung von rund 15 ha zu. Neben dem Flächenbedarf zur Eigenentwicklung sind gewerbliche Neuansiedlungen in untergeordnetem Maße erforderlich, um den landes- und regionalplanerischen Zielen (Arbeitsplatzversorgung) gerecht zu werden. Hierzu soll ein Ergänzungsbedarf zur nachhaltigen Strukturentwicklung im ländlichen Raum von 1/3 des Eigenbedarfs in Ansatz gebracht werden. Der Gesamtbedarf umfasst darum rund 20 ha GE- Flächen für den FNP-Zeitraum von 15 Jahren.

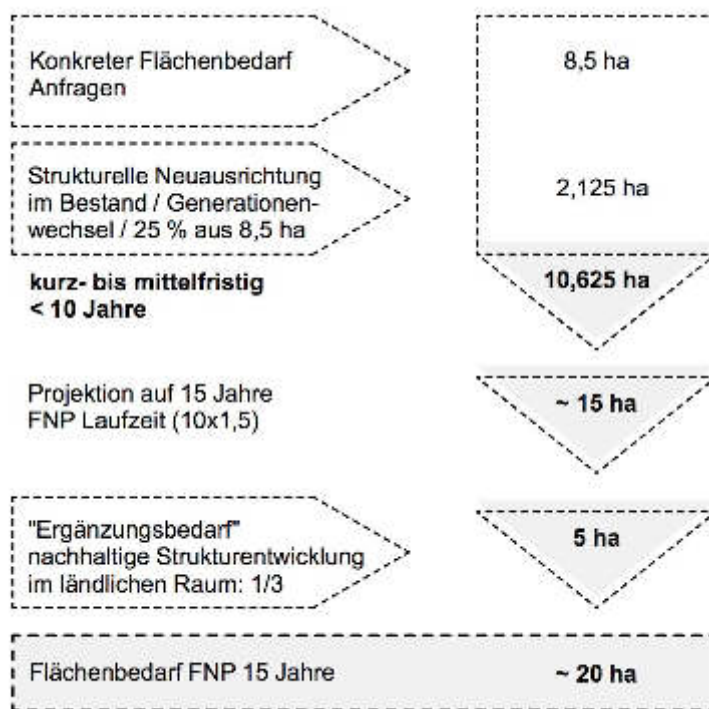


Abb: Übersicht Flächenbedarf gewerblicher Bauflächen  
Quelle: Eigene Grafik

Auf eine Neuausweisung kann nicht verzichtet werden, um bestehenden Firmen, aber auch neuen Firmen die Möglichkeit zur Entwicklung geben zu können. Zudem soll in Allmendingen – Altheim das Arbeitsplatzangebot gestärkt werden. Mit einem höheren Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde kann die hohe Auspendlerrate der Erwerbstätigen reduziert und kurze Wege zwischen Wohn- und Arbeitsort ermöglicht werden.

Um dem Flächennutzungsplan seine Entwicklungsperspektive für einen Zeitraum von mindestens 15 Jahren gerecht zu werden, erscheint eine Ausweisung von rund 20 ha (ohne Zementwerk) Gewerbebaufläche und 2,5 ha Mischbaufläche daher als gerechtfertigt.

#### **5.4 Regenerative Energieanlagen**

Vor dem Hintergrund der Energiewende einerseits sowie den Zielen des Baugesetzbuchs einer nachhaltigen Entwicklung und des Schutzes der Umwelt, der natürlichen Lebensgrundlagen und des Klimaschutzes andererseits, sollen im Rahmen der 1. Teilfortschreibung die Aspekte regenerativer Energiegewinnung auf den Gemarkungen Allmendingen und Altheim diskutiert und eventuell durch entsprechende Flächenausweisungen ermöglicht werden.

Der Flächennutzungsplan 2015 weist bereits Konzentrationszonen für Windenergieanlagen WEA mit Ausschlusswirkung für die sonstigen Flächen der Gemarkungen aus. Als Verwaltungsgemeinschaft innerhalb des Geltungsbereichs des Regionalplans Donau-Iller sind wiederum Flächen für Windenergieanlagen aus dem gültigen Regionalplan zu entwickeln.

Die 4. Teilfortschreibung des Regionalplans vom 19.12.2009 weist für die Gemarkung Allmendingen-Altheim keine Flächen für WEA aus. Im Verfahren der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans sollen die Flächendarstellungen mit ihrer Ausschlusswirkung für die Gesamtgemarkung beibehalten werden.

Im Jahr 2010 hat die Verwaltungsgemeinschaft eine Studie zur Eignung von Flächen für großflächige Freiflächensolaranlagen erstellen lassen, deren Ergebnis Grundlage der Flächenausweisung für "Freiflächensolaranlagen" ist. Eine solche Ausweisung ist grundsätzlich notwendig, um über die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) die Realisierung im Außenbereich überhaupt zu ermöglichen. Anders als für WEA fehlt großflächigen, selbstständigen Solar- und Photovoltaikanlagen die Privilegierung nach § 35 BauGB.

## **6 Bewertung und Auswahl neuer Gewerbe- und Mischbauflächen**

### **6.1 Bewertungskriterien**

Im Flächennutzungsplan werden Mischbau- und Gewerbebauflächen ausgewiesen. Die Auswahl und Festlegung auszuweisender Flächen erfolgt über eine Alternativenprüfung.

Mit einer ersten Flächenermittlung zum Einleitungsbeschluss sind unterschiedliche potenzielle Gewerbeflächen zur Diskussion gestellt worden. Die Flächen des ermittelten Flächenpools wurden für die Ausweisung im Vorentwurf nach festgelegten Kriterien beschrieben und bewertet. Mit den vorliegenden Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurde die Planung zum Planentwurf konkretisiert. Der Flächenpool von grundsätzlich zur Ausweisung empfohlenen Flächen wurde auf die Flächen reduziert, die hinsichtlich ihrer städtebaulichen und landschaftsplanerischen Kriterien am besten geeignet erscheinen und den Bedarf an gewerblichen Flächen abdecken.

In der Alternativenprüfung erfolgt die Bewertung potenzieller Mischbau- und Gewerbebauflächen nach städtebaulichen und landschaftsplanerischen Kriterien, insbesondere mit dem Ziel einer nachhaltigen Flächenplanung mit relevanten Themen zu Ökologie, Ökonomie und soziokulturelle Aspekte.

Die Kriterien sind nach Haupt- und Nebenkriterien gegliedert.

Zusammenfassende Übersicht Hauptkriterien	
1	Sparsamer Umgang mit Flächen
2	Einbindung in die weitere Umgebung, Orts- und Gemeindeteil
3	Ressourcenschonende Struktur
4	verträgliche Wirtschaftsentwicklung
5	stadtverträgliches Mobilitätsnetz
6	Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft, Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

**0. Grundsätzliche Ziele**

0.1 vorr. Ausweisung innerer Siedlungskörper

0.2 bevorzugte Bebauung von Bracheflächen

0.3 Ausnutzung von Baulücken

**1. Sparsamer Umgang mit Flächen**

1.1 Siedlungsstrukturelle Lage

1.2 Flächeneinbindung

1.3 Flächenanteil bereits bestehender Versiegelung

**2. Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil**

2.1 Morphologie und Bauphologie (Umgebung)

2.2 Stadtansicht

2.3 Freiräumliche Qualitäten (extern, intern)

**3. Ressourcenschonende Struktur**

3.1 Abschätzung des infrastrukturellen Erschließungsaufwandes

3.2 Aspekte zur Reduktion des Energiebedarfs der Bebauung

3.3 Abschätzung des verkehrlichen Erschließungsaufwandes

**4. allgemeines Versorgungsangebot, sozial verantwortliche Wohnversorgung**

4.1 Angebot unterschiedlicher Wohnformen

4.2 Versorgung und Erreichbarkeit von

Bildungseinrichtungen und sozialer Infrastruktur

4.3 Vernetzung und Anbindung

**5. verträgliche Wirtschaftsentwicklung**

5.1 Ausrichtung an überregionaler Infrastruktur

5.2 Freihalten von Reserveflächen

5.3 Berücksichtigung der regionalen Situation

**6. stadtverträgliches Mobilitätsnetz**

6.1 Berücksichtigung der regionalen Situation

6.2 Wegenetz nicht motorisierter Anbindung

6.3 ÖPNV-Anbindung

**7. Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft, Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter**

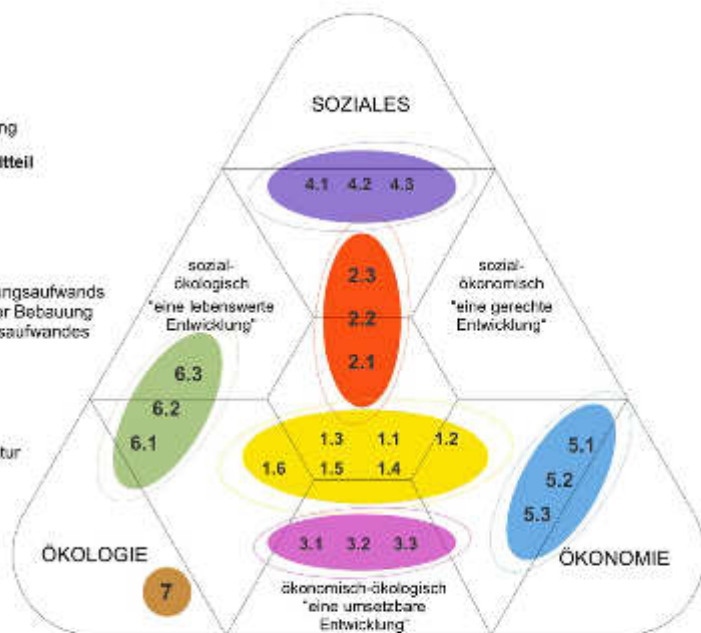


Abb: Nachhaltigkeitscheck, Haupt- und Nebenkriterien  
Quelle: Eigene Grafik

Die Flächenentwicklung im Außen- oder Randbereich, worum es sich bei den untersuchten Alternativflächen überwiegend handelt, ist immer verbunden mit Ressourcenverbrauch und Flächenversiegelung. Dennoch erlaubt die Anwendung der

definierten Kriterien eine Abprüfung und vergleichende Bewertung der jeweiligen Flächeneignung in Bezug auf Nachhaltigkeitskriterien, mit dem Ziel im Rahmen der Flächennutzungsplanung Flächen festzulegen, die eine hohe Standortqualität bieten und zugleich ressourcenschonend erstellt und energieeffizient betrieben werden können.

Die Prüfung nach den hier definierten Kriterien wird den Anforderungen "einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, ..." des § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) gerecht.

## **6.2 Potenzialflächen / Alternativenprüfung**

Im Zuge des Verfahrens wurde zu Beginn zunächst die Gesamtgemarkung auf bestehende, teils unbebaute Flächen und potenzielle Neubauf Flächen definiert (unterteilt in Mischbau- und Gewerbebauflächen).

Die potenziellen Bauflächen / Untersuchungsflächen wurden aufgrund folgender Kriterien ausgewählt und abgegrenzt:

- kommunalen Planungen
- Arrondierungsflächen, Flächen zur Vervollständigung / Schließung von Siedlungsrändern
- Erweiterungsflächen
- Entwicklung von Brachflächen, Nutzungsänderungen
- Innenentwicklung, schließen größerer Baulücken

Alle Untersuchungsflächen wurden nach den oben aufgeführten Kriterien geprüft. Die detaillierte Alternativenprüfung ist dieser Begründung als Anhang beigefügt.

## **7 Im Zuge der 1. Teilfortschreibung im Vorentwurf dargestellte Bauflächenneuausweisungen**

Die Flächen der Alternativenprüfung und die planerischen Vorschläge zur Abgrenzung der einzelnen Flächen wurden in den Gremien der Gemeinden diskutiert und als Beschlussgrundlage dem Gemeinsamen Ausschuss vorgelegt. Die jeweiligen Beschlüsse sind in die Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplanvorentwurfs eingegangen.

## 7.1 Übersicht über die potenziellen Gebietsdarstellungen – Gewerbebau- und Mischbauflächen zum Vorentwurf

Fläche	Bezeichnung	Größe in ha
<b>Gewerbebaufläche</b>		
G1	Heilenberg West	2,3
G2	Witzensteige/K7422	4,5
G3a	Letten Nord/B492	3,9
G3b	Letten Süd/B492	1,4
G4	Höhe/B492	—
G5	Siegentalweg	2,1
G6	Hoher Rain	—
G7	Tanzplatz/Ebenöde (nur großflächige Betriebe)	12,0
G8	Mittelfeld/Eichen	1,0
G9	Am Rauhen Hau	—
G10	Lutherische Berge	2,5
	<b>Summe</b>	<b>29,7 ha</b>
	zzgl. Erweiterung Fa. Schwenk, ca. 21 ha zzgl. Erweiterung Steinlach, ca. 0,8 ha (Bebauungsplanverfahren)	
<b>Mischbaufläche</b>		
M1	Heilenberg West	1,2
M2	An der Springe Süd	1,3
	<b>Summe</b>	<b>2,5 ha</b>

Bei den im Vorentwurf dargestellten Flächen handelt es sich um grundsätzlich geeignete Entwicklungsflächen. Im Rahmen des Vorentwurfs sind im Sinne der weiteren Prüfung von Planungsvarianten acht Gewerbebauflächen und zwei Mischbauflächen dargestellt. Im folgenden Planungsschritt zum Entwurf wurde die dort getroffene Darstellung durch eine vertiefende Abwägung der Flächeneignung konkretisiert und mit einem entsprechenden Bedarfsnachweis unterlegt.

## 8 Abwägung der im Vorentwurf dargestellte Bauflächenneuausweisungen

Aus der Alternativenprüfung wurden grundsätzlich geeignete Flächen in einem Vorentwurf dargestellt. Die Flächendarstellung war im Sinne eines Flächenpools zu diesem Verfahrensschritt noch so umfangreich, um alternative Entwicklungsszenarien zu ermöglichen. Mit den vorliegenden Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde die Planung zum Planentwurf konkretisiert. Die planerischen Vorschläge zu den einzelnen Flächen und deren Abgrenzung wurde in den Gremien der Gemeinden diskutiert und als Beschlussgrundlage dem Gemeinsamen Ausschuss vorgelegt. Die jeweiligen Be-



schlüsse sind in die Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplanentwurfs eingegangen.

### 8.1 Hinweise aus den Stellungnahmen zu Einzelflächen / Abwägungsprozess

Zu den im Vorentwurf dargestellten Flächen sind in der frühzeitigen Beteiligung Stellungnahmen eingegangen, die nachfolgend zusammenfassend und gebietsbezogen abgehandelt werden. Es folgt hierzu jeweils die planerische Empfehlung, die in den Gemeinden zur Beratung und Abwägung über die Flächenausweisung zum Entwurf beschlossen wurde.

#### G1 – Heilenberg West

Westlich, östlich und nordöstlich der geplanten Gewerbefläche G1 befindet sich Wohnbebauung. Das **Landratsamt** gibt zu bedenken, dass die geplante Gewerbefläche G1 im Bebauungsplan voraussichtlich nur als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden kann.

*Planerische Empfehlung: Flächenausweisung beibehalten, der Standort kann mit entsprechender Einschränkung auf Bebauungsplanebene als zentrale Fläche für nicht wesentlich störendes Gewerbe entwickelt werden.*

#### G2 – Witzensteige / K7422

Aufgrund des geringen Abstandes zwischen der geplanten Gewerbefläche G2 und dem Wohngebiet bestehen aus Sicht des **Landratsamts** gegen die beabsichtigte Planung erhebliche Bedenken.

**FD Forst/Naturschutz** fordert einen ausreichenden Abstand zwischen geplantem Gebiet und NSG- und FFH-Gebiet.

*Planerische Empfehlung: Aufgrund der Lage zwischen Wohnbereich sowie NSG und FFH-Gebiet erscheint eine Umsetzung schwierig bzw. kann nur eine Teilfläche entwickelt werden. Zudem wird die Freihaltung des Aschenbachtals empfohlen – Fläche nicht weiterverfolgen.*

#### G3a – Letten Nord / B492

**FD Forst/Naturschutz** fordert einen ausreichenden Abstand zwischen geplantem Gebiet und NSG- und FFH-Gebiet.

*Planerische Empfehlung: Flächenausweisung beibehalten, derzeit in Umsetzung durch Aufstellung eines Bebauungsplans mit entsprechenden Maßnahmen.*

#### G3b – Letten Süd / B492

Gemäß **FD Forst/Naturschutz** ist aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes diese geplante Fläche abzulehnen; Beeinträchtigung des Naturerlebnisses Hausener Berg und des Landschaftserlebnisses Schmiechtal.

*Planerische Empfehlung: Flächenausweisung beibehalten, derzeit in Umsetzung durch Aufstellung eines Bebauungsplans. Im Bebauungsplan sollen Maßnahmen zur Eingriffsminderung und Schutz des Landschaftsbilds getroffen werden.*

#### G5 – Siegentalweg

Aufgrund des geringen Abstands der Gewerbefläche G5 zum nächstgelegenen Wohnhaus der Wohnbebauung weist das **Landratsamt** darauf hin, dass die Ausweisung eines Gewerbegebietes ohne Emissionsbeschränkung voraussichtlich nicht möglich ist.

*Planerische Empfehlung: Flächenausweisung beibehalten, mit der Mischbaufläche M2 erfolgt eine Abstufung der Gebietstypik. Der Wohnplatz "An der Springe" ist in seiner Gemengelage im Außenbereich als Mischgebiet zu werten (Ermittlung und Abstimmung mit LRA im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung "Zementwerk" der Fa. Schwenk).*

#### G7 – Tanzplatz / Ebenöde

Forderung zur Flächenreduzierung von Seiten des **Landratsamts** aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes, Freihaltung des Blicks auf einen Teil des landschaftsprägenden Hochsträßhöhenzugs.

Es handelt sich um Flächen mit Bodengüte überdurchschnittlicher Qualität. Hinweis aus Sicht der **FD Landwirtschaft**, dass Flächen als Vorrangflur der Stufe I nach der Flurbilanzkarte nach Vorgabe des MLR für Fremdnutzung ausgeschlossen werden müssen.

*Planerische Empfehlung: Flächenreduzierung auf westliche Fläche, dann ca. 5,5 ha.*

#### G8 – Mittelfeld / Eichen

In Hinblick auf das westlich liegende Wohngebiet am Ortsrand weist das **Landratsamt** darauf hin, dass im Bebauungsplan die Ausweisung eines Gewerbegebiets ohne Emissionsbeschränkung im westlichen Teilbereich der Gewerbefläche voraussichtlich nicht möglich ist.

Es handelt sich um Flächen mit Bodengüte überdurchschnittlicher Qualität. Hinweis aus Sicht der **Landwirtschaft**, dass Flächen als Vorrangflur der Stufe I nach der Flurbilanzkarte nach Vorgabe des MLR für Fremdnutzung ausgeschlossen werden müssen.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im RP Freiburg weist darauf hin, dass der östliche Abschnitt der Fläche G8 (Flächenabgrenzung der Alternativenprüfung nicht im Vorentwurf übernommen) sich in einem im Regionalplan ausgewiesenen schutzbedürftigen Bereich für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe befindet und nicht weiterverfolgt werden soll.

*Planerische Empfehlung: Flächenausweisung auf ca. 2,0 ha zuschneiden; konkrete Betriebsanfrage. Der gültige FNP stellt bereits eine geplante Gewerbefläche dar, die bestehende Mischbaufläche dient als Puffer und gewährleistet die erforderliche Gebietsabstufung. Die Flächenabgrenzung im VE berücksichtigt bereits die bergbaulichen Belange.*

#### G10 – Lutherische Berge

Der **Regionalverband Donau-Iller** regt an, die geplante Gewerbefläche G10 nochmals zu überdenken. Die Fläche liegt abgesetzt von der Ortslage Grötzingen und verfügt damit aus Sicht des Regionalverbands über keine geeignete Siedlungsanbindung.

*Planerische Empfehlung: Flächenausweisung aufgrund der Erschließungsgunst beibehalten, unter Erhalt des Streuobststreifens am nördlichen Rand. Ein Näherücken bzw. eine stärkere Siedlungsbildung soll aus immissionsschutzrechtlichen Belangen nicht erfolgen.*

Flächen für Freiflächensolaranlagen:

Beachtung des Waldabstands, Einhaltung von mindestens 30 m oder Haftungsverzichterklärung

*Planerische Empfehlung: Flächenausweisung beibehalten; es handelt sich um Bruttoflächen; die Waldabstandsflächenthematik ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu lösen, z.B. sind ggf. Flächen zum Ausgleich anzulegen.*

## 8.2 Flächenveränderung und -übersicht

Mit der Aufgabe / Herausnahme der Fläche G2 – Witzensteige und Flächenreduzierung der Fläche G7 – Ebenöde sowie der Anpassung der Flächenumgriffe ergibt sich folgender Ausweisungsumfang.

Fläche	Bezeichnung	Größe in ha Vorentwurf	Größe in ha Entwurf
<b>Gewerbebaufläche</b>			
G1	Heilenberg West	2,3	2,3
G2	Witzensteige/K7422	4,5	—
G3a	Letten Nord/B492	3,9	4,2*
G3b	Letten Süd/B492	1,4	1,1*
G4	Höhe/B492	—	—
G5	Siegentalweg	2,1	2,1
G6	Hoher Rain	—	—
G7	Tanzplatz/Ebenöde (nur großflächige Betriebe)	12,0	5,5

G8	Mittelfeld/Eichen	1,0	2,0*
G9	Am Rauhen Hau	—	—
G10	Lutherische Berge	2,5	2,5
	<b>Summe</b>	<b>29,7 ha</b>	<b>19,7 ha</b>
	zzgl. Erweit. Fa. Schwenk, ca. 21 ha zzgl. Erweit. Steinlach, ca. 0,8 ha		
	<b>Summe</b>		<b>41,5 ha</b>
M1	Heilenberg West	1,2	1,2
M2	An der Springe Süd	1,3	1,3
	<b>Summe</b>	<b>2,5 ha</b>	<b>2,5 ha</b>

\* Flächengrößen abweichend von Flächenangaben in der frühzeitigen Beteiligung aufgrund von konkreten Entwicklungsabsichten bzw. parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren.

## 9 Abwägung der im Entwurf dargestellte Bauflächenausweisungen

Zum Entwurf wurden die weiter konkretisierten Flächen des Vorentwurfs ausgelegt. Mit den vorliegenden Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde die Planung dann zur Feststellung konkretisiert.

Die planerischen Vorschläge zu einer einzelnen Fläche (Herausnahme G3b) wurde im Gremium der betroffenen Gemeinde diskutiert und als Beschlussgrundlage dem Gemeinsamen Ausschuss vorgelegt. Der Beschluss ist in die Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplans eingegangen.

### 9.1 Hinweise aus den Stellungnahmen zu Einzelflächen / Abwägungsprozess

Zu den im Entwurf dargestellten Flächen sind in der Beteiligung Stellungnahmen eingegangen, die nachfolgend zusammenfassend und gebietsbezogen abgehandelt werden. Es folgt hierzu jeweils die planerische Empfehlung, die in den Gemeinden zur Beratung und Abwägung über die Flächenausweisung zur Satzung beschlossen wurde.

Das **Landratsamt** merkt an, dass die Flächen G1, G3, G5, G7, G8, G10, G Steinlach, M1, M2 und die Flächen für die Freiflächensolaranlagen ohne Ersatz der Landwirtschaft Flächen entziehen. Die Flächen fallen hauptsächlich in die Vorrangflur Stufe II.

*Planerische Empfehlung: Flächen der Untergrenzflur sind im Planungsraum i.d.R. nicht für Bauflächenausweisungen geeignet, da diese von gesetzlichen Restriktionen (bspw. WSG, LSG, NSG) überlagert werden. Die Flurbilanz stellt in der landschaftsplanerischen Bewertung ein Kriterium unter vielen dar. Bei einem Ausschluss von Flächen anhand der Flurbilanz würden für die Gemeinden nahezu*

*keine geeigneten gewerblichen Entwicklungsflächen mehr generiert werden können.*

*In der Alternativenprüfung untersuchter potenzieller Gewerbeflächen im Rahmen der FNP-Fortschreibung wurden die Flächen als geeignet bewertet, da das Konfliktpotenzial im Hinblick auf die Eingriffe in die Schutzgüter voraussichtlich gering ist. In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander und aufgrund fehlender besser geeigneter Standortalternativen wird in der Ausweisung der Flächen in diesem Hinblick festgehalten.*

Das **Landratsamt** weist auf potenzielle landwirtschaftliche Hofstellen und Gebäude hin, die die Flächen G7, G8 und G Steinlach mit einer Geruchstundenhäufigkeit von über 15 % der Jahresstunden belasten könnten.

*Planerische Empfehlung: Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die dann tatsächlichen vorhandenen immissionsschutzrechtlichen Belange zwischen angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung und Gewerbeflächen näher untersucht und falls erforderlich werden entsprechende Einschränkungen und Maßnahmen festgelegt.*

G3a – Letten Nord /B492 und G3b – Letten Süd /B492

Das **Landratsamt** lehnt die südliche Fläche G3b ab. Danach würde das Schutzgut „Landschaft/Erholung“ im Umweltbericht zu gering bewertet: Eine „geringe Bedeutung“ trifft für die geplante Fläche zu, nicht jedoch für die Wirkung auf die dahinterliegende Landschaft. Zudem weisen sie darauf hin, dass der Hausener Berg ein wichtiges Element der Kulturlandschaft und das Naturschutzgebiet im Bereich des Hausener Bergs ein wichtiges Naherholungsgebiet ist. Das Naturerlebnis und die Sicht auf das Naturschutzgebiet wird durch das Gewerbegebiet eingeschränkt. Zudem wird das Landschaftserlebnis Schmiechtal durch ein beidseitig bebauter Band entlang der B 492 beeinträchtigt.

Das **RP Tübingen FD Naturschutz** lehnt zudem die nördliche Fläche G3a ab; es fordert einen Verzicht oder deutliche Reduzierung beider Flächen. Dem FD Naturschutz reichen die Abstände zum Naturschutzgebiet nicht aus und im Umweltbericht seien die Belange des Landschaftsbildes im Bezug auf das Naturschutzgebiet zu gering behandelt. Zudem wird bedacht, dass keine Summationswirkungen untersucht wurden. Im Ergebnis ist dem FD Naturschutz nicht nachvollziehbar, dass bei nicht zweifelsfreiem nachgewiesenem Bedarf, unmittelbar an das Naturschutzgebiet, zugleich FFH-Gebiet herangerückt wird. Hieraus wird ein hoher Grad der Einwirkung/Erheblichkeit auf das Schutzgut Arten/Biologische Vielfalt.

*Planerische Empfehlung: Flächenreduzierung um die Fläche G3b Letten Süd/492 mit 1,1 ha.*

G7 – Tanzplatz/Ebenöde

Gemäß dem **RP Tübingen FD Raumordnung** sei die Fläche zu abgesetzt vom Siedlungskörper. Es soll auf die Fläche verzichtet werden oder sie soll, verbunden

mit einem anderen Flächenzuschnitt, sodass die Fläche an den Siedlungskörper angebunden ist, reduziert werden.

*Planerische Empfehlung: Die Potentialfläche liegt zwar abseits des engeren Siedlungskörpers, jedoch nicht außerhalb des größeren Siedlungszusammenhangs. Durch den Abstand zur gemischten Baufläche im Süden, in der auch Wohnen stattfindet, kann das Störpotential gegenüber dieser verringert werden. Zudem wird die Fläche zwischen Siedlung und geplantem G7-Fläche als Grünland, Acker und mit Baumreihen bewirtschaftet. Die G7-Fläche wird nur als Acker bewirtschaftet. An der Flächenzuweisung mit dem Flächenzuschnitt wird festgehalten.*

#### G8 – Mittelfeld / Eichen

Das **Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im RP Freiburg** weist darauf hin, dass östlich angrenzend an das Plangebiet Quarzsande abgebaut werden. Es könnten Lärm- und Staubemissionen durch den Quarzsandabbau entstehen. Eine Abstimmung mit dem Bergbauunternehmen sollte erfolgen.

*Planerische Empfehlung: An der Flächenausweisung wird festgehalten. Die Gemeinde ist mit dem Bergbauunternehmen bzgl. der Fläche in Kontakt. Regionalplanerische Belange stehen der Ausweisung nicht entgegen.*

#### G10 – Lutherische Berge

Das **RP Tübingen** sieht keinen Bedarf für Gewerbeflächen an diesem abgelegenen Standort. Die Fläche liegt abgesetzt von der Ortslage Grötzingen und verfügt damit auch aus Sicht des **Regionalverbands** über keine geeignete Siedlungsanbindung. Zudem sieht der RVDI die Fläche als zu überdimensioniert.

*Planerische Empfehlung: Flächenausweisung aufgrund Bereitstellung gewerblicher Bauflächen zur Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung und Arbeitsplatzsicherung der Teilorte auf den Lutherischen Bergen beibehalten. Ein Näherrücken bzw. eine stärkere Siedlungsausbildung soll aus immissionsschutzrechtlichen Belangen nicht erfolgen.*

#### G Schwenk Zementwerk

Das **Landratsamt** weist darauf hin, dass das Gewerbegebiet teilweise in den immissionsschutzrechtlich genehmigten Steinbruch geplant wurde und dass diese Flächen eine Rekultivierungs- und Kompensationsverpflichtungen besitzen.

Der **FD Raumordnung des RP Tübingen** hinterfragt, ob nicht auch eine kleinere Fläche zur Erweiterung des Unternehmens ausreichen könnte. Zudem weist der **FD Naturschutz** auf artenschutzrechtliche Belange aufgrund „kleinteiliger“ Gehölzbestände auf der Fläche hin. Zudem sind Kernflächen und Kernräume des landesweiten Biotopsverbunds trockener Standorte vorhanden. Und im Nahbereich sind sporadische Vorkommen des Uhus bekannt. Die Eingriffserheblichkeit für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt wird deshalb höher eingestuft.

*Planerische Empfehlung: An der Flächenausweisung wird festgehalten. Das Unternehmen kann zum heutigen Zeitpunkt noch keine detaillierteren Pläne zur Erweiterung aufweisen. Die Flächengröße kann deshalb nicht verringert werden. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden die arten- und naturschutzrechtlichen Belange behandelt. Die Darstellungen des FNP stehen den Rekultivierungs- und Kompensationspflichten nicht entgegen. Eine Harmonisierung erfolgt auf Ebene des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Zementwerk“ in Allmendingen.*

#### Flächen für Freiflächensolaranlagen

Das **Landratsamt** weist auf die Beachtung des Waldabstands, der Einhaltung von mindestens 30 m, hin. Das **RP Tübingen FD Naturschutz** weist darauf hin, dass das Vorhaben im nicht-privilegierten Bereich liegt und eine Genehmigung nur im Einzelfall unter bestimmten Voraussetzungen erteilt wird.

*Planerische Empfehlung: Für die Genehmigung von Freiflächen-Solaranlagen werden ggf. Bebauungspläne erstellt. In der verbindlichen Bauleitplanung ist der Waldabstand von 30 m zu beachten.*

## 9.2 Flächenveränderung und Übersicht

Mit der Aufgabe / Herausnahme der Fläche G3b – Letten Süd/B492 ergibt sich folgender Ausweisungsumfang.

Fläche	Bezeichnung	Größe in ha Vorentwurf	Größe in ha Entwurf	Größe in ha Feststellung
<b>Gewerbebaufläche</b>				
G1	Heilenberg West	2,3	2,3	2,3
G2	Witzensteige/K7422	4,5	—	—
G3a	Letten Nord/B492	3,9	4,2*	4,2*
G3b	Letten Süd/B492	1,4	1,1*	—
G4	Höhe/B492	—	—	—
G5	Siegentalweg	2,1	2,1	2,1
G6	Hoher Rain	—	—	—
G7	Tanzplatz/Ebenöde (nur großflächige Betriebe)	12,0	5,5	5,5
G8	Mittelfeld/Eichen	1,0	2,0*	2,0*
G9	Am Rauhen Hau	—	—	—
G10	Lutherische Berge	2,5	2,5	2,5
	<b>Summe</b>	<b>29,7 ha</b>	<b>19,7 ha</b>	<b>18,6 ha</b>

	zzgl. Erweit. Fa. Schwenk, ca. 21 ha zzgl. Erweit. Steinlach, ca. 0,8 ha			
	<b>Summe</b>		<b>41,5 ha</b>	<b>40,4 ha</b>
<b>Mischbaufläche</b>				
M1	Heilenberg West	1,2	1,2	1,2
M2	An der Springe Süd	1,3	1,3	1,3
	<b>Summe</b>	<b>2,5 ha</b>	<b>2,5 ha</b>	<b>2,5 ha</b>

\* Flächengrößen abweichend von Flächenangaben in der frühzeitigen Beteiligung aufgrund von konkreten Entwicklungsabsichten bzw. parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren.

## 10 Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung

### 10.1 Rahmenbedingungen

Seit Inkrafttreten des Gesetzes für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG) wird Strom aus solarer Strahlungsenergie besonders vergütet. Seit dem 01.01.2004 wurde auch Strom aus Anlagen, die nicht an oder auf einer baulichen Anlage angebracht sind (Solaranlagen der freien Landschaft), vergütet.

In der Folge war zu erwarten, dass zukünftig Anträge und Anfragen zum Bau solcher Anlagen bei der Gemeindeverwaltung gestellt werden. Um bei solchen Anträgen über eine Entscheidungsgrundlage zu verfügen, sollten im Raum der Verwaltungsgemeinschaft potenzielle Standorte für solche großflächigen und raumbedeutsamen Anlagen einer Abwägung unterzogen werden.

Dies war Anlass einer gemarkungsweiten Untersuchung, um geeignete Standorte zu finden, zu bewerten und für einen Flächenvorschlag gegeneinander abwägen zu können. Der Ergebnisbericht liegt mit Stand vom 01.03.2010 vor. Die vorliegende Untersuchung trägt dazu bei, die Solarenergie als ressourcenschonende Energieform selbst ressourcenschonend, nämlich flächensparend sowie natur- und landschaftsverträglich, zu nutzen.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit im Außenbereich kann nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplans herbeigeführt werden. Gerade das Entwicklungsgebot, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, bietet der Verwaltungsgemeinschaft die Möglichkeit, großräumig im Rahmen des Flächennutzungsplans eine Standortfestlegung zu treffen. Mit der erfolgten gemarkungsweiten Untersuchung nach Potenzialflächen, der Abwägung bestimmter Eignungsflächen und der Ausweisung von Vorrangflächen im Flächennutzungsplan kann die Verwaltungsgemeinschaft mit der Bauleitplanung somit eine aktive Standortplanung betreiben.

Seit 2014 gibt es nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) keine feste Einspeisevergütung für Freiflächenanlagen mehr. Mit Beschluss der Bundesregierung



im Januar 2015, werden Förderungen nur noch im Rahmen einer Ausschreibung vergeben. Bereits vor den Neuregelungen wurden Solaranlagen auf Freiflächen im Vergleich zu privaten Dachanlagen weniger stark gefördert. Dennoch ist ein wirtschaftlicher Betrieb solcher Anlagen möglich. Es kann davon ausgegangen werden, dass sinkende Preise für Solarmodule bei gleichzeitig steigenden Strompreisen einen wirtschaftlichen Betrieb auch ohne staatliche Förderung ermöglichen.

Auf Grundlage der Länderöffnungsklausel (vgl. Ziffer 3.3) wird der Flächenbedarf zum Ausbau konkretisiert.

Die Einspeisevergütung für Photovoltaik Großanlagen auf Freiflächen ist abhängig von der jeweils gültigen EEG Fassung. Voraussetzung für die Einspeisung/Abnahme durch einen Netzbetreiber und Vergütung ist, dass Photovoltaikanlagen auf einer Freifläche laut § 48 EEG "...im Geltungsbereich eines Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch" errichtet wurden. Nur dann besteht für den örtlichen Netzbetreiber die Einspeise- und Vergütungspflicht für den erzeugten Solarstrom.

In so weit soll durch die Ausweisung möglicher Standortflächen im Flächennutzungsplan das Untersuchungsergebnis planungsperspektivisch dokumentiert und eine Flächenkonzentration festgelegt werden.

## **10.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Großflächige Solar- und Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, sind grundsätzlich nur im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zulässig.

Eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit kann daher nur im Wege der Aufstellung eines Bebauungsplans i.S. des § 2 ff. oder § 12 BauGB herbeigeführt werden.

Da nach dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, bietet sich im Rahmen der Flächennutzungsplanung die Möglichkeit auf Grundlage der alternativen Standortuntersuchung geeignete Flächen festzulegen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen. Bei Eingriffen in Natur- und Landschaftsschutzgebieten ist eine Befreiung erforderlich. Vorhaben im Bereich von Natura-2000 Gebieten bedürfen einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung.

Die Vorschriften der §§ 1a und 2a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz sowie Umweltbericht) sind anzuwenden. Dies bedeutet, dass für die Aufstellung ein Umweltbericht und die Abarbeitung der bauplanungsrechtlichen Eingriffregelung erforderlich sind.

## 11 Im Zuge der 1. Teilfortschreibung dargestellte Vorrangflächen für großflächige Solaranlagen

Als Ergebnis mehrerer Abwägungsphasen wurden nach Planungsoptimierung zwei Räume als am besten geeignet eingestuft. Sie umfassen eine Fläche von 23,9 ha.

Folgende Flächen werden aufgrund der Empfehlung der Standortstudie in die 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung übernommen:

Flächenummer gemäß Untersuchung	Gemarkung / Ortsteil	Bezeichnung	Größe in ha
6	Weilersteußlingen	Freiflächensolaranlage Gewann Steinbühl	14,9
8a.1	Ennahofen	Freiflächensolaranlage Gewann Hungerberg	9,0
<b>Summe</b>			<b>23,9</b>

Die Fläche Nr. 6 gemäß der Standortstudie mit der Bezeichnung „Freiflächensolaranlage Gewann Steinbühl“ liegt südöstlich des Ortsteils Weilersteußlingen. Die Fläche ist derzeit eine Acker- und Grünlandfläche, angrenzend sind Wald- und Landwirtschaftsflächen vorhanden. Die Fläche ist für Solaranlagen aufgrund folgender Eigenschaften geeignet: schwer einsehbar, geringwertige Bodenfruchtbarkeit, überwiegend Grenzflur und die Auswirkung auf Offenlandbrüter ist eher gering.

Die Fläche Nr. 8a.1 gemäß der Standortstudie mit der Bezeichnung „Freiflächensolaranlage Gewann Hungerberg“ liegt nördlich des Ortsteils Ennahofen. Die Fläche ist derzeit eine Acker- und Grünlandflächen, angrenzend Wald- und Landwirtschaftsflächen vorhanden. Die Fläche ist für Solaranlagen aufgrund folgender Eigenschaften geeignet: schwer einsehbar, geringwertige Bodenfruchtbarkeit, überwiegend Grenzflur und die Auswirkung auf Offenlandbrüter ist eher gering.

Im Rahmen der bauleitplanerischen Umsetzung der Flächen sollen parallel Rückbauverpflichtungen und entsprechende Sicherheiten mit Vorhabenträgern geprüft werden, um ggf. nach Aufgabe der Nutzung Solaranlagen eine Rückführung der ehemaligen landwirtschaftlichen Vornutzung zu gewährleisten (Minderung der dauerhaften Einwirkungen auf das Landschaftsbild).

## 12 Gebietsausweisungen der einzelnen Flächen

### 12.1 Gemarkung Allmendingen

#### 12.1.1 G 1 – Heilenberg West

Lage im Ortsteil	Östlich des Ortskernes Allmendingen	
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 2,3 ha	
Darstellung im Regionalplan Donau-Iller	Fläche für Wohnbau, gemischte Bauflächen, Sonderbauflächen	
Bisherige FNP-Darstellung	Geplante Misch- und Wohnbauflächen	
Schutzgebiete	Wasserschutzgebiet Zone III / IIIA	
Städtebauliche Analyse	Sparsamer Umgang mit Flächen +++ Lückenschluss, Integrierte Lage + Keine versiegelten Flächen	++
	Einbindung in die weitere Umgebung, Ortsteil + Heterogenes bauliches Umfeld, Blickbeziehung zum Ortskern, gewerblich geprägt + Hohes Störpotential zur Wohnnutzung, Minderungsmaßnahmen notwendig, Nähe zu Waldflächen	+
	Ressourcenschonende Struktur +++ Guter Flächenzuschnitt, nahezu ebenes Gelände, gute solare Ausnutzung ++ mittlerer Erschließungsaufwand	+++
	Verträgliche Wirtschaftsentwicklung +++ sehr gute Anbindung an überörtliches Straßennetz + abschnittsweise Erschließung kaum sinnvoll	++
	Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen ++ Anbindung an übergeordnetes Erschließungsnetz zu prüfen Eine Anbindung an das bestehende Wohngebiet ist auszuschließen. +++ Gute Vernetzung durch Fuß- und Radweg entlang der K7422 sowie über das dörflich geprägte Straßennetz, Bus- und Bahnnetz	+++
Ausweisungsempfehlung basierend auf Alternativenprüfung	2,3 ha (Gemeinbedarf, Feuerwehr)	
Hinweise aus der Frühzeitigen Beteiligung	Westlich, östlich und nordöstlich der geplanten Gewerbefläche G1 befindet sich Wohnbebauung. Das Landratsamt gibt zu bedenken, dass die geplante Gewerbefläche G1 im Bebauungsplan voraussichtlich nur als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden kann.	
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Flächenausweisung wird beibehalten, der Standort kann mit entsprechender Einschränkung auf Bebauungsplanebene als zentrale Fläche für nicht wesentlich störendes Gewerbe entwickelt werden.	
Abwägungsentscheidung	Es wird beabsichtigt die Fläche mit der 1. Teilfortschreibung auszuweisen.	
Hinweise aus der Beteiligung	Das Landratsamt weist darauf hin, dass die Flächen als Vorrangflur der Stufe I und II eingeteilt werden.	
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Der überwiegende Teil der landwirtschaftlichen Nutzflächen der Gemeinde Allmendingen fällt in die Vorrangflur II. In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander und aufgrund fehlender besser geeigneter Standortalternativen wird an der Ausweisung der Fläche festgehalten.	
Abwägungsentscheidung	Es wird beabsichtigt die Fläche mit der 1. Teilfortschreibung auszuweisen.	
Übersichtslageplan	<p>Das Diagramm zeigt einen detaillierten Lageplan der Gemarkung Allmendingen. Verschiedene Flächen sind farblich markiert und mit Buchstaben und Zahlen beschriftet. Die geplante Gewerbefläche G1 ist orange schraffiert und mit '2,3 ha' beschriftet. Eine weitere Fläche M1 ist ebenfalls orange schraffiert und mit '1,2 ha' beschriftet. Verschiedene Grünflächen sind grün dargestellt, und eine Gewässerfläche ist blau. Die Karte zeigt auch die Anordnung von Straßen und die Nähe zum Ortskern.</p>	

### 12.1.2 M 1 – Heilenberg West

Lage im Ortsteil	Östlich des Siedlungskernes Allmendingen, westlich angrenzend an Schwenksweiler	
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 1,2 ha	
Darstellung im Regionalplan Donau-Iller	Fläche für Wohnbau, gemischte Bauflächen, Sonderbauflächen	
Bisherige FNP-Darstellung	Teilw. geplante Wohnbaufläche, Mischbaufläche	
Schutzgebiete	Wasserschutzgebiet Zone III / IIIA	
Städtebauliche Analyse	Sparsamer Umgang mit Flächen +++ Integrierte Lage im Siedlungskörper, Lückenschluss + Keine versiegelten Flächen	++
	Einbindung in die weitere Umgebung, Ortsteil +++ Bauliches Umfeld geprägt durch heterogene Struktur Blickbeziehung zum Ortskern Allmendingen +++ Östlich, westlich Wohnbau- und südlich Gewerbeflächen Nähe zu Waldflächen	+++
	Ressourcenschonende Struktur +++ Guter Flächenzuschnitt Geringe Topografieunterschiede (Erdmassenausgleich), Solare Ausnutzung nicht eingeschränkt +++ Geringer Erschließungsaufwand	+++
	Verträgliche Wirtschaftsentwicklung +++ sehr gute Anbindung an überörtliches Straßennetz + abschnittsweise Erschließung nicht möglich	++
	Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen +++ Anbindung an übergeordnetes Erschließungsnetz möglich / Anschluss bereits vorhanden +++ Gute Vernetzung durch Fuß- und Radwegenetz entlang der K7422 sowie über das dörflich geprägte Straßennetz innerhalb 300m Radius Bus und 750m Radius der Bahn	+++
	Ausweisungsempfehlung basierend auf Alternativenprüfung	1,2 ha
Hinweise aus der Frühzeitigen Beteiligung	Das Landratsamt weist darauf hin, dass die Flächen als Vorrangflur der Stufe II eingeteilt werden.	
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander und aufgrund fehlender besser geeigneter Standortalternativen wird an der Ausweisung der Fläche festgehalten.	
Abwägungsentscheidung	Es wird beabsichtigt die Fläche mit der 1. Teilfortschreibung auszuweisen.	
Hinweise aus der Beteiligung	Keine Anregen oder Bedenken	
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	-	
Abwägungsentscheidung	Es wird beabsichtigt die Fläche mit der 1. Teilfortschreibung auszuweisen.	
Übersichtslageplan		

12.1.3 G 3a – Letten Nord / B 492

Lage im Ortsteil	Südlich / östlich von bestehenden Gewerbegebieten	
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 5,2 ha	
Darstellung im Regionalplan Donau-Iller	Teilw. Gewerbeflächen, teilweise keine Aussage	
Bisherige FNP-Darstellung	Landwirtschaftliche Flächen, Suchfläche für Ausgleichsflächen	
Schutzgebiete	Wasserschutzgebiet Zone III / IIIA, geschütztes Biotop (§ 33 NatSchG), FFH-/ NSG-Gebiet, Vorprüfung erforderlich	
Städtebauliche Analyse	Sparsamer Umgang mit Flächen +++ Ortsrandlage, Nähe zum Zentrum Arrondierung Siedlungsrand Siedlungserweiterung + Keine versiegelten Flächen	++
	Einbindung in die weitere Umgebung, Ortsteil ++ Bauliches Umfeld gewerblich geprägt Blickbeziehung in die freie Landschaft +++ Keine Beeinträchtigung umliegender Nutzung Nähe zu Naturschutzgebiet	+++
	Ressourcenschonende Struktur + Teils eingeschränkte Nutzung durch Flächenzuschnitt Geringe Topografieunterschiede (Erdmassenausgleich), Solare Ausnutzung geringfügig wegen Topografie eingeschränkt ++ mittlerer Erschließungsaufwand	++
	Verträgliche Wirtschaftsentwicklung +++ sehr gute Anbindung an überörtliches Straßennetz ++ abschnittsweise Erschließung eingeschränkt	+++
	Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen +++ Anbindung an übergeordnetes Erschließungsnetz möglich / Anschluss bereits vorhanden +++ Gute Vernetzung durch Fuß- und Radwegenetz entlang der B492 sowie über das dörflich geprägte Straßennetz außerhalb 300m Radius Bus und 750m Radius der Bahn	+++
	Ausweisungsempfehlung basierend auf Alternativenprüfung	3,9 ha (abzgl. Pufferzone zu FFH-Gebiet)
Hinweise aus der Frühzeitigen Beteiligung	FD Forst/Naturschutz fordert einen ausreichenden Abstand zwischen geplantem Gebiet und NSG- und FFH-Gebiet.	
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Flächenausweisung beibehalten, derzeit in Umsetzung durch Aufstellung eines Bebauungsplans mit entsprechenden Maßnahmen.	
Abwägungsentscheidung	Es wird beabsichtigt die Fläche mit der 1. Teilfortschreibung mit einer Größe von 4,2 ha auszuweisen. Die Gebietsgröße wird entsprechend dem parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren angepasst, jedoch entspricht die Summe der ausgewiesenen, angepassten Flächen G3a und G3b weiterhin der Flächengröße aus der frühzeitigen Beteiligung. Aufgrund der Stellungnahmen zum Bebauungsplan wurde ein größerer Abstand zu den Schutzgebieten gefordert.	
Hinweise aus der Beteiligung	Das Landratsamt weist darauf hin, dass die Flächen als Vorrangflur der Stufe II eingeteilt werden. Der FD Naturschutz weist für die Flächen G3 a + b darauf hin, dass die vorgesehenen Abstände zum Naturschutzgebiet, zugleich FFH, nicht ausreichen. Es wird nicht ausreichend und ohne Bezug auf das NSG eingegangen; keine Behandlung von Summationswirkungen.	
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Der überwiegende Teil der landwirtschaftlichen Nutzflächen der Gemeinde Allmendingen fällt in die Vorrangflur II. Aufgrund der Lage zum NSG und FFH-Gebiet wird nur die nördliche Fläche G3a entwickelt werden. Die Fläche G3b wird nicht ausgewiesen.	
Abwägungsentscheidung	Es wird beabsichtigt die Fläche mit der 1. Teilfortschreibung auszuweisen.	
Übersichtslageplan		

12.1.4 G 3b – Letten Süd / B 492

Lage im Ortsteil	Südlich / östlich von bestehenden Gewerbegebieten	
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 1,8 ha	
Darstellung im Regionalplan Donau-Iller	Keine Aussage	
Bisherige FNP-Darstellung	Landwirtschaftliche Flächen, Suchfläche für Ausgleichsflächen	
Schutzgebiete	Wasserschutzgebiet Zone III / IIIA, geschütztes Biotop (§ 33 NatSchG), FFH-/ NSG-Gebiet, Vorprüfung erforderlich	
Städtebauliche Analyse	Sparsamer Umgang mit Flächen ++ Ortsrandlage, Nähe zum Zentrum Arrondierung Siedlungsrand Siedlungserweiterung + Keine versiegelten Flächen	++
	Einbindung in die weitere Umgebung, Ortsteil ++ Bauliches Umfeld gewerblich geprägt Blickbeziehung zum Ortskern +++ Keine Beeinträchtigung umliegender Nutzung Nähe zu Naturschutzgebiet	+++
	Ressourcenschonende Struktur +++ Eingeschränkter Flächenzuschnitt, aber ausreichende Entwicklungstiefe, Geringe Topografieunterschiede, Solare Ausnutzung nicht eingeschränkt ++ mittlerer Erschließungsaufwand	+++
	Verträgliche Wirtschaftsentwicklung +++ sehr gute Anbindung an überörtliches Straßennetz + abschnittsweise Erschließung aufgrund Gebietsgröße nicht sinnvoll	++
	Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen +++ Anbindung an übergeordnetes Erschließungsnetz möglich / Anschluss bereits vorhanden ++ Gute Vernetzung durch Fuß- und Radwegenetz entlang der B492 sowie über das dörflich geprägte Straßennetz außerhalb 300m Radius Bus und 750m Radius der Bahn	+++
	Ausweisungsempfehlung basierend auf Alternativenprüfung	1,4 ha (abzgl. Pufferzone zu FFH-Gebiet)
Hinweise aus der Frühzeitigen Beteiligung	Gemäß FD Forst/Naturschutz ist aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes diese geplante Fläche abzulehnen; Beeinträchtigung des Naturerlebnisses Hausener Berg und des Landschaftserlebnisses Schmiechtal.	
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Flächenausweisung beibehalten, derzeit in Umsetzung durch Aufstellung eines Bebauungsplans. Im Bebauungsplan sollen Maßnahmen zur Eingriffsminderung und Schutz des Landschaftsbilds getroffen werden.	
Abwägungsentscheidung	Es wird beabsichtigt die Fläche mit der 1. Teilfortschreibung mit einer Größe von 1,1 ha auszuweisen. Die Gebietsgröße wird entsprechend dem parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren angepasst, jedoch entspricht die Summe der ausgewiesenen, angepassten Flächen G3a und G3b weiterhin der Flächengröße aus der frühzeitigen Beteiligung. Aufgrund der Stellungnahmen zum Bebauungsplan wurde ein größerer Abstand zu den Schutzgebieten gefordert.	
Hinweise aus der Beteiligung	Das Landratsamt weist darauf hin, dass die Flächen als Vorrangflur der Stufe II eingeteilt werden. Gemäß LRA ist aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes die geplante Fläche abzulehnen; Beeinträchtigung des Naturerlebnisses Hausener Berg und des Landschaftserlebnisses Schmiechtal. Der FD Naturschutz weist zudem für die Flächen G3 a + b darauf hin, dass die vorgesehenen Abstände zum Naturschutzgebiet, zugleich FFH nicht ausreichen. Es wird nicht ausreichend und ohne Bezug auf das NSG eingegangen; keine Behandlung von Summationswirkungen.	
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Aufgrund der Lage zum NSG und FFH-Gebiet erscheint eine Umsetzung schwierig bzw. kann nur die Fläche G3a entwickelt werden.	
Abwägungsentscheidung	Es wird beabsichtigt die Fläche mit der 1. Teilfortschreibung <b>nicht</b> auszuweisen.	
Übersichtslageplan		

12.1.5 G 5 – Siegentalweg


Lage im Ortsteil	Nord-östlich des Siedlungskernes von Allmendingen, westlich des Zementwerkes „Schwenk“	
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 2,1 ha	
Darstellung im Regionalplan Donau-Iller	Gewerbefläche	
Bisherige FNP-Darstellung	Landwirtschaftliche Fläche	
Schutzgebiete	Wasserschutzgebiet Zone III / IIIA	
Städtebauliche Analyse	Sparsamer Umgang mit Flächen +++ Lückenschluss im Siedlungsrand, Integrierte Lage + Keine versiegelten Flächen	++
	Einbindung in die weitere Umgebung, Ortsteil ++ Heterogenes bauliches Umfeld Blickbeziehung zum Ortskern + Störpotential zur Wohnnutzung, Minderungsmaßnahmen notwendig	++
	Ressourcenschonende Struktur ++ Eingeschränkter Flächenzuschnitt, aber ausreichende Entwicklungstiefe Topografisch geprägt (Erdmassenausgleich), Solare Ausnutzung nicht eingeschränkt ++ mittlerer Erschließungsaufwand	+++
	Verträgliche Wirtschaftsentwicklung +++ sehr gute Anbindung an überörtliches Straßennetz ++ abschnittsweise Erschließung aufgrund Gebietsgröße eingeschränkt	+++
	Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen +++ Anbindung an das übergeordnete Erschließungsnetz / an die B 492 über Siegentalweg ++(+) Direkter Anschluss über das dörfliche Straßennetz Allmendingens an das Fuß- und Radwegenetz Vollständig in 300m Radius Bus, tanigert 750m Radius der Bahn	+++
	Ausweisungsempfehlung basierend auf Alternativenprüfung	2,1 ha
Hinweise aus der Frühzeitigen Beteiligung	Aufgrund des geringen Abstands der Gewerbefläche G5 zum nächstgelegenen Wohnhaus der Wohnbebauung weist das Landratsamt darauf hin, dass die Ausweisung eines Gewerbegebietes ohne Emissionsbeschränkung voraussichtlich nicht möglich ist.	
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Flächenausweisung beibehalten, mit der Mischbaufläche M2 erfolgt eine Abstufung der Gebietstypik. Der Wohnplatz "An der Springe" ist in seiner Gemengelage im Außenbereich als Mischgebiet zu werten (Ermittlung und Abstimmung mit LRA im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung "Zementwerk" der Fa. Schwenk).	
Abwägungsentscheidung	Es wird beabsichtigt die Fläche mit der 1. Teilfortschreibung auszuweisen.	
Hinweise aus der Beteiligung	Das Landratsamt weist darauf hin, dass die Flächen als Vorrangflur der Stufe II eingeteilt werden.	
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Der überwiegende Teil der landwirtschaftlichen Nutzflächen der Gemeinde Allmendingen fällt in die Vorrangflur II. In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander und aufgrund fehlender besser geeigneter Standortalternativen wird an der Ausweisung der Fläche festgehalten.	
Abwägungsentscheidung	Es wird beabsichtigt die Fläche mit der 1. Teilfortschreibung auszuweisen.	
Übersichtslageplan		

12.1.6 M 2 – An der Springe Süd

Lage im Ortsteil	Lage im Siedlungsgefüge von Allmendingen (östliche Randbereiche)	
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 1,3 ha	
Darstellung im Regionalplan Donau-Iller	Überwiegend Fläche für Wohnbau, gemischte Bauflächen, Sonderbauflächen, teilw. keine Aussage	
Bisherige FNP-Darstellung	Landwirtschaftliche Fläche, teilw. Wohnbaufläche	
Schutzgebiete	Wasserschutzgebiet III / IIIA	
Städtebauliche Analyse	Sparsamer Umgang mit Flächen +++ Ortsrandlage Arrondierung Siedlungsrand Lückenschluss im Siedlungsgefüge + Keine versiegelten Flächen	++
	Einbindung in die weitere Umgebung, Ortsteil +++ Bauliches Umfeld geprägt durch heterogene Struktur Blickbeziehung zum Ortskern Allmendingen ++ Puffer zw. Wohnbaufläche und umliegenden Gewerbeflächen Nähe zur freien Landschaft	+++
	Ressourcenschonende Struktur +++ Guter Flächenzuschnitt Kaum Topografieunterschiede (Erdmassenausgleich), Solare Ausnutzung nicht eingeschränkt +++ mittlerer Erschließungsaufwand	+++
	Verträgliche Wirtschaftsentwicklung +++ sehr gute Anbindung an überörtliches Straßennetz ++ abschnittsweise Erschließung nicht sinnvoll	+++
	Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen ++ Anbindung an übergeordnetes Erschließungsnetz möglich / Anschluss südlich bereits vorhanden +++ Gute Vernetzung durch Fuß- und Radwegenetz entlang der B492 sowie über das dörflich geprägte Straßennetz innerhalb 300m Radius Bus und 750m Radius der Bahn	+++
	Ausweisungsempfehlung basierend auf Alternativenprüfung	1,3 ha
Hinweise aus der Frühzeitigen Beteiligung	Das Landratsamt weist darauf hin, dass die Flächen als Vorrangflur der Stufe II eingeteilt werden.	
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander und aufgrund fehlender besser geeigneter Standortalternativen wird an der Ausweisung der Fläche festgehalten.	
Abwägungsentscheidung	Es wird beabsichtigt die Fläche mit der 1. Teilfortschreibung auszuweisen.	
Hinweise aus der Beteiligung	Keine Anregungen eingegangen.	
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	-	
Abwägungsentscheidung	Es wird beabsichtigt die Fläche mit der 1. Teilfortschreibung auszuweisen.	
Übersichtslageplan		



## 12.1.7 G Schwenk – Zementwerk Schwenk

Lage im Ortsteil	Nördlich / östlich von bestehenden Gewerbegebieten
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 21 ha* *davon sind bereits 1,8 ha als geplante gewerbliche Baufläche im FNP 2015 ausgewiesen
Darstellung im Regionalplan Donau-Iller	Vorranggebiet Bodenschätze (Kies)
Bisherige FNP-Darstellung	Landwirtschaftliche Flächen, geplante gewerbliche Baufläche, Abgrabung/ Steinbrüche, im Landschaftsplan erhobenes Biotop sofern innerhalb geplanter Baufläche oder angrenzend
Schutzgebiete	Wasserschutzgebiet Zone III / IIIA
Städtebauliche Analyse	Die Erweiterungsflächen dienen der baulichen Weiterentwicklung der Firma Schwenk und der Beibehaltung des Werksstandortes in Allmendingen. Die Firma besteht schon seit 1889. Seitdem hat sie sich stetig weiterentwickelt sowie in die Forschung und Produkte mit bestmöglicher Leistungsfähigkeit investiert. Die Firma ist untrennbar mit dem Ort Allmendingen verbunden und Standortgebunden. Da auch die Vorgaben aus dem Regionalplan sowie dem FNP weitestgehend mit der Erweiterung übereinstimmen, wurde keine Alternativenrührung durchgeführt.
Ausweisungsempfehlung basierend auf Alternativenprüfung	-
Hinweise aus der Frühzeitigen Beteiligung	Das Landratsamt weist darauf hin, dass der Altlastenverdacht ausgeräumt ist, bei Arbeiten im Untergrund ist jedoch mit entsorgungsrelevantem Material zu rechnen.
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Der Hinweis zu entsorgungsrelevantem Material bei Arbeiten im Untergrund muss in der weiteren Umsetzungsplanung berücksichtigt werden.
Abwägungsentscheidung	Es wird beabsichtigt die Fläche mit der 1. Teilfortschreibung auszuweisen.
Hinweise aus der Beteiligung	Das Landratsamt weist darauf hin, dass die Flächen Rekultivierungs- und Kompensationsverpflichtungen besitzen. Der FD Raumordnung regt an, zu überprüfen, ob auch eine kleinere Fläche zum Erweiterungsbedarf der Firma ausreichen könnte. Der FD Naturschutz weist zudem auf artenschutzrechtliche Belange hin, die in der nachgeordneten Planungsebene beachtet werden müssen.
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Die Darstellungen des FNP stehen den Rekultivierungs- und Kompensationspflichten nicht entgegen. Die Harmonisierung erfolgt auf Ebene des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Zementwerk“, Allmendingen. Detailpläne und Beschreibungen können von der Firma noch nicht angegeben werden, da die Flächen für eine langfristige Planung zur Verfügung gestellt werden sollen.
Abwägungsentscheidung	Es wird beabsichtigt die Fläche mit der 1. Teilfortschreibung auszuweisen.
Übersichtslageplan	

12.1.8 G 2 – Witzensteige / K 7422

Lage im Ortsteil	Südlich des Weilers „Schwenksweiler“	
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 5,2 ha	
Darstellung im Regionalplan Donau-Iller	Keine Aussage	
Bisherige FNP-Darstellung	Landwirtschaftliche Flächen, Suchfläche für Ausgleichsflächen	
Schutzgebiete	Wasserschutzgebiet Zone III / IIIA FFH-/ NSG-Gebiet, Vorprüfung erforderlich	
Städtebauliche Analyse	Sparsamer Umgang mit Flächen +++ Ortsrandlage und Arrondierung Siedlungserweiterung Schwenksweiler + Keine versiegelten Flächen	++
	Einbindung in die weitere Umgebung, Ortsteil ++ Heterogenes bauliches Umfeld, Blickbeziehung zum bestehenden Gewerbegebiet, teilweise zum Ortskern, + Hohes Störpotential zur Wohnnutzung, Minderungsmaßnahmen notwendig	++
	Ressourcenschonende Struktur +(+) Guter Flächenzuschnitt, Topografisch ansteigendes Gelände (Erdmassenausgleich), Solare Ausnutzung geringfügig wegen Topografie eingeschränkt ++ mittlerer Erschließungsaufwand	++
	Verträgliche Wirtschaftsentwicklung +++ sehr gute Anbindung an überörtliches Straßennetz +++ abschnittsweise Erschließung möglich	+++
	Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen ++ Anbindung an übergeordnetes Erschließungsnetz denkbar Beeinträchtigung Wohngebiet Schwenksweiler durch Verkehr / Immissionen +++ Gute Vernetzung durch Fuß- und Radweg entlang der K7422 sowie über das dörflich geprägte Straßennetz außerhalb 750m Radius der Bahn	+++ (-)
	Ausweisungsempfehlung basierend auf Alternativenprüfung	4,5 ha (abzgl. Pufferzone zu FFH-Gebiet)
Hinweise aus der Frühzeitigen Beteiligung	Aufgrund des geringen Abstandes zwischen der geplanten Gewerbefläche G2 und dem Wohngebiet bestehen aus Sicht des Landratsamts gegen die beabsichtigte Planung erhebliche Bedenken. FD Forst/Naturschutz fordert einen ausreichenden Abstand zwischen geplantem Gebiet und NSG- und FFH-Gebiet.	
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Aufgrund der Lage zwischen Wohnbereich sowie NSG und FFH-Gebiet erscheint eine Umsetzung schwierig bzw. kann nur eine Teilfläche entwickelt werden. Zudem wird die Freihaltung des Aschenbachtals empfohlen.	
Abwägungsentscheidung	Es wird beabsichtigt die Fläche mit der 1. Teilfortschreibung <b>nicht</b> auszuweisen.	
Hinweise aus der Beteiligung	-	
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	-	
Abwägungsentscheidung	-	
Übersichtslageplan		

12.1.9 G 4 – Höhe / B 492

Lage im Ortsteil	Südlich des Siedlungsrandes, südlich des Gewerbegebietes Riedacker	
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 5,8 ha	
Darstellung im Regionalplan Donau-Iller	Keine Aussage	
Bisherige FNP-Darstellung	Landwirtschaftliche Flächen, Suchfläche für Ausgleichsflächen	
Schutzgebiete	geschützte Biotop ( § 33 NatSchG), angrenzend FFH-/ NSG-Gebiet, Vorprüfung erforderlich	
Städtebauliche Analyse	Sparsamer Umgang mit Flächen + Ortsrandlage, Spornartige Siedlungserweiterung + Keine versiegelten Flächen	+
	Einbindung in die weitere Umgebung, Ortsteil + Bauliches Umfeld gewerblich geprägt + Weiträumige Blickbeziehung zum Ortskern, freie Landschaft + Keine Beeinträchtigung umliegender Nutzung + Unmittelbare Nähe zu Naturschutzgebiet	+
	Ressourcenschonende Struktur +++ Guter Flächenzuschnitt / Entwicklungstiefe + Topografisch geprägt (Erdmassenausgleich), + Solare Ausnutzung nicht eingeschränkt ++ mittlerer Erschließungsaufwand	+++
	Verträgliche Wirtschaftsentwicklung +++ sehr gute Anbindung an überörtliches Straßennetz +++ abschnittsweise Erschließung möglich	+++
	Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen ++ Direkte Anbindung an übergeordnetes Erschließungsnetz + möglich / weiterer Anschluss zu prüfen + Gute Vernetzung durch Fuß- und Radwegenetz entlang der B492 bzw. entlang der Bahnlinie landwirtschaftliche Feldwege, + außerhalb 300m Radius Bus und 750m Radius der Bahn	++
	Ausweisungsempfehlung basierend auf Alternativenprüfung	Fläche ist basierend auf dem Ergebnis der Alternativenprüfung aufgrund einer spornartigen Siedlungserweiterung und hoher Grundwassergüte vorzeitig aus- geschieden.
Hinweise aus der Frühzeitigen Beteiligung	-	
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	-	
Abwägungsentscheidung	-	
Hinweise aus der Beteiligung	-	
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	-	
Abwägungsentscheidung	-	
Übersichtslageplan		

12.1.10 G 6 – Hoher Rain

Lage im Ortsteil	Nördlich des Siedlungsrandes von Allmendingen	
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 8,4 ha	
Darstellung im Regionalplan Donau-Iller	Teilw. Lage im Schutzgebiet, teilw. keine Aussage	
Bisherige FNP-Darstellung	Landwirtschaftliche Fläche	
Schutzgebiete	Wasserschutzgebiet Zone II	
Städtebauliche Analyse	Sparsamer Umgang mit Flächen ++ Geringfügig abgesetzte Erweiterung Siedlungsrand + Keine versiegelten Flächen	++
	Einbindung in die weitere Umgebung, Ortsteil + Heterogenes bauliches Umfeld + Blickbeziehung in freie Landschaft + Störpotential zur Wohnnutzung, Minderungsmaßnahmen notwendig	+
	Ressourcenschonende Struktur ++ Guter Flächenzuschnitt/ Entwicklungstiefe + Topografisch geprägt (Erdmassenausgleich), Solare Ausnutzung tw. eingeschränkt + mittlerer-hoher Erschließungsaufwand	++
	Verträgliche Wirtschaftsentwicklung ++ gut – sehr gute Anbindung an überörtliches Straßennetz +++ abschnittsweise Erschließung möglich	+++
	Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen ++ Anbindung an das übergeordnete Erschließungsnetz / an die B 492 über untergeordnete Straße (Wohnnutzung), Immissionsbelastung gg. Anwohner +(+) Gute Vernetzung durch Fuß-/Radwegenetz und landwirtschaftliche Feldwege sowie über das dörfliche Straßennetz Allmendingens Außerhalb 300m Radius Bus und 750m Radius der Bahn	++
	Ausweisungsempfehlung basierend auf Alternativenprüfung	Fläche ist basierend auf dem Ergebnis der Alternativenprüfung aufgrund der Lage in Wasserschutzgebiet Zone II vorzeitig ausgeschieden.
Hinweise aus der Frühzeitigen Beteiligungen	-	
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	-	
Abwägungsentscheidung	-	
Hinweise aus der Beteiligung	-	
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	-	
Abwägungsentscheidung	-	
Übersichtslageplan		

12.1.11 G 9 – Am Rauhen Hau

Lage im Ortsteil	Insellage zwischen Allmendingen und Altheim / tw. Gemarkung Ehingen	
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 14,9 ha	
Darstellung im Regionalplan Donau-Iller	Keine Aussage	
Bisherige FNP-Darstellung	Teilw. Lage innerhalb einer Fläche für Abgrabungen, Steinbrüche, 2/3 der Fläche liegt außerhalb der Gemarkung	
Schutzgebiete	Wasserschutzgebiet Zone III / IIIA und IIIB	
Städtebauliche Analyse	Sparsamer Umgang mit Flächen + Insellage; teils auf Gemarkung des Gemeindeverwaltungsverbandes Ehingen (Donau) + Keine versiegelten Flächen	+
	Einbindung in die weitere Umgebung, Ortsteil ++ Keine umliegenden Baustrukturen ++ Blickbeziehung in die freie Landschaft ++ Keine Beeinträchtigung umliegender Nutzung ++ Waldflächen angrenzend	++
	Ressourcenschonende Struktur ++ Guter Flächenzuschnitt ++ Geringe Topografieunterschiede (Erdmassenausgleich), Solare Ausnutzung geringfügig wegen Topografie eingeschränkt + Hoher Erschließungsaufwand	++
	Verträgliche Wirtschaftsentwicklung ++ Gute Anbindung an überörtliches Straßennetz +++ Abschnittsweise Erschließung denkbar	+++
	Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen ++ Anbindung an übergeordnetes Erschließungsnetz möglich / Anschluss bereits vorhanden ++ Gute Vernetzung durch Fuß- und Radwegenetz entlang der K4722 sowie über Feldwege außerhalb ÖPNV-Radien	++
	Ausweisungsempfehlung basierend auf Alternativenprüfung	Fläche ist basierend auf dem Ergebnis der Alternativenprüfung aufgrund der Insellage und Umsetzungszwängen mit der Nachbargemeinde vorzeitig ausgeschieden.
Hinweise aus der Frühzeitigen Beteiligungen	-	
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	-	
Abwägungsentscheidung	-	
Hinweise aus der Beteiligung	-	
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	-	
Abwägungsentscheidung	-	
Übersichtslageplan		

## 12.2 Gemarkung Ennahofen

### 12.2.1 G Steinlach – Steinlach

Lage im Ortsteil	Nord / östlich von bestehendem Wohn- und Mischgebiet
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 0,8 ha
Darstellung im Regionalplan Donau-Iller	Keine Aussage
Bisherige FNP-Darstellung	Mischbaufläche, landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	Wasserschutzgebiet Zone III / IIIA
Städtebauliche Analyse	Um die gewerbliche Entwicklung eines ortsansässigen Betriebs im Ortsteil Ennahofen abzusichern, wird diese Fläche am Nordrand, der bereits durch gewerbliche Nutzung des aussiedelnden Betriebes am Standort vorgeprägt ist, ausgewiesen. Dadurch sollen weitere Flächen für die Aus- und Umsiedlung des bestehenden Betriebes aus dem Ortsteil geschaffen werden. Aus diesen Gründen wurde keine Alternativenprüfung durchgeführt.
Ausweisungsempfehlung basierend auf Alternativenprüfung	-
Hinweise aus der Frühzeitigen Beteiligung	Keine Anregungen eingegangen.
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	-
Abwägungsentscheidung	Es wird beabsichtigt die Fläche mit der 1. Teilfortschreibung auszuweisen.
Hinweise aus der Beteiligung	Das Landratsamt weist auf potenzielle landwirtschaftliche Hofstellen und Gebäude hin, was zu einer Geruchstundenhäufigkeit führen könnte. Zudem weisen das LRA darauf hin, dass die Flächen als Vorrangflur der Stufe II eingeteilt werden.
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Der überwiegende Teil der landwirtschaftlichen Nutzflächen der Gemeinde Allmendingen fällt in die Vorrangflur II. In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander und aufgrund fehlender besser geeigneter Standortalternativen wird an der Ausweisung der Fläche festgehalten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die immissionsschutzrechtlichen Belange beachtet.
Abwägungsentscheidung	Es wird beabsichtigt die Fläche mit der 1. Teilfortschreibung auszuweisen.
Übersichtslageplan	

### 12.2.2 8a.1 Solar – Freiflächensolaranlage Gewann Hungerberg

Lage im Ortsteil	Nördlich des Ortsteils Ennahofen
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 9,0 ha
Darstellung im Regionalplan Donau-Iller	Keine Aussage
Bisherige FNP-Darstellung	Landwirtschaftliche Flächen, Waldrandgestaltung
Schutzgebiete	Wasserschutzgebiet Zone III / IIIA FFH-Gebiet, angrenzend Vogelschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiete, Biosphärengebiet (Pflegezone)
Städtebauliche Analyse	Grundlage für diese Flächenausweisung ist die Standortuntersuchung „Großflächige Solaranlagen in der freien Landschaft“, bei welcher aus einer Vielzahl an Flächen zwei Flächenvorschläge zur Ausweisung hervorgegangen sind. Daher entfällt an dieser Stelle die städtebauliche Analyse, vielmehr ist auf den Umweltbericht mit entsprechender Schutzgutanalyse zu verweisen.
Ausweisungsempfehlung basierend auf Standortuntersuchung großflächiger Solaranlagen	Fläche geeignet, da schwer einsehbar, geringwertige Bodenfruchtbarkeit, überwiegend Grenzflur, Auswirkung auf Offenlandbrüter eher gering.
Hinweise aus der Frühzeitigen Beteiligung	Beachtung des Waldabstands, Einhaltung von mindestens 30 m oder Haftungsverzichterklärung.
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Flächenausweisung beibehalten.
Abwägungsentscheidung	Es wird beabsichtigt die Fläche mit der 1. Teilfortschreibung auszuweisen.
Hinweise aus der Beteiligung	Das Landratsamt weist darauf hin, dass die Flächen der Landwirtschaft dauerhaft entzogen werden. Die Fläche ist zwar nur als Grenzflur eingeteilt, die Größe der Fläche beeinflusst die Landwirtschaft dennoch negativ. Der FD Naturschutz weist darauf hin, dass Vorhaben im nicht privilegierten Bereich nur im Einzelfall zugelassen werden. Zudem hinterfragen sie die Standorteignung. Beachtung Waldabstand.
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	In einer Standortuntersuchung mit Ergebnisbericht wurden Flächen zur Ausweisung im Flächennutzungsplan empfohlen. In der Untersuchung wurde die Ertragsfähigkeit des Bodens beachtet. Die Flächen wurden auf ihre wirtschaftliche Leistung hin geprüft. Ein Bebauungsplan wird für die Freiflächen-Solaranlagen vor der Umsetzung erstellt.
Abwägungsentscheidung	Es wird beabsichtigt die Fläche mit der 1. Teilfortschreibung auszuweisen.
Übersichtslageplan	

## 12.3 Gemarkung Weilersteußlingen

### 12.3.1 6 Solar – Freiflächensolaranlage Gewann Steinbühl

Lage im Ortsteil	Südlich / östlich des Ortsteils Weilersteußlingen
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 14,9 ha
Darstellung im Regionalplan Donau-Iller	Keine Aussage
Bisherige FNP-Darstellung	Landwirtschaftliche Flächen, Waldrandgestaltung, Maßnahmenbereich für landespflegerische Maßnahmen
Schutzgebiete	Wasserschutzgebiet Zone III / IIIA
Städtebauliche Analyse	Grundlage für diese Flächenausweisung ist die Standortuntersuchung „Großflächige Solaranlagen in der freien Landschaft“, bei welcher aus einer Vielzahl an Flächen zwei Flächenvorschläge zur Ausweisung hervorgegangen sind. Daher entfällt an dieser Stelle die städtebauliche Analyse, vielmehr ist auf den Umweltbericht mit entsprechender Schutzgutanalyse zu verweisen.
Ausweisungsempfehlung basierend auf Standortuntersuchung großflächiger Solaranlagen	Fläche geeignet, da schwer einsehbar, geringwertige Bodenfruchtbarkeit, überwiegend Grenzflur, Auswirkung auf Offenlandbrüter eher gering.
Hinweise aus der Frühzeitigen Beteiligung	Beachtung des Waldabstands, Einhaltung von mindestens 30 m oder Haftungsverzichterklärung.
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Flächenausweisung beibehalten.
Abwägungsentscheidung	Es wird beabsichtigt die Fläche mit der 1. Teilfortschreibung auszuweisen.
Hinweise aus der Beteiligung	Das Landratsamt weist darauf hin, dass die Flächen der Landwirtschaft dauerhaft entzogen werden. Die Fläche ist zwar nur als Grenzflur eingeteilt, die Größe der Fläche beeinflusst die Landwirtschaft dennoch negativ. Der FD Naturschutz weist darauf hin, dass Vorhaben im nicht privilegierten Bereich nur im Einzelfall zugelassen werden.
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	In einer Standortuntersuchung mit Ergebnisbericht wurden Flächen zur Ausweisung im Flächennutzungsplan empfohlen. In der Untersuchung wurde die Ertragsfähigkeit des Bodens beachtet. Ein Bebauungsplan wird für die Freiflächen-Solaranlagen vor der Umsetzung erstellt. Beachtung Waldabstand.
Abwägungsentscheidung	Es wird beabsichtigt die Fläche mit der 1. Teilfortschreibung auszuweisen.
Übersichtslageplan	



## 12.4 Gemarkung Grötzingen

### 12.4.1 G 10 – Lutherische Berge

Lage im Ortsteil	Südöstlich Ortsteil Grötzingen	
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 3,5 ha	
Darstellung im Regionalplan Donau-Iller	Keine Aussage	
Bisherige FNP-Darstellung	Fläche für Landwirtschaft	
Schutzgebiete	Wasserschutzgebiet Zone III / IIIA	
Städtebauliche Analyse	Sparsamer Umgang mit Flächen + Randlage des Teilorts Grötzingen + Keine versiegelten Flächen	+
	Einbindung in die weitere Umgebung, Ortsteil ++ Ländlich geprägte Baustrukturen ++ Weitläufige Blickbeziehung in die freie Landschaft ++ Voraussichtlich keine Beeinträchtigung umliegender Nutzung ++ Minderungsmaßnahmen voraussichtlich nicht erforderlich	++
	Ressourcenschonende Struktur ++ Guter Flächenzuschnitt/ Entwicklungstiefe ++ Geringe Topografieunterschiede (Erdmassenausgleich), Solare Ausnutzung gegeben ++ Technische Erschließungselemente in näherer Umgebung	++
	Verträgliche Wirtschaftsentwicklung + Von Fernstraße abgelegen +++ Abschnittsweise Erschließung denkbar	+++
	Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen + Anbindung durch Ortslage und über K7341 möglich + Vernetzung durch Fuß- und Radwegenetz möglich, außerhalb ÖPNV-Radien	+
	Ausweisungsempfehlung basierend auf Alternativenprüfung	2,5 ha (abzgl. Randeingrünung)
Hinweise aus der Frühzeitigen Beteiligung	Der Regionalverband Donau-Iller regt an, die geplante Gewerbefläche G10 nochmals zu überdenken. Die Fläche liegt abgesetzt von der Ortslage Grötzingen und verfügt damit aus Sicht des Regionalverbands über keine geeignete Siedlungsanbindung.	
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Flächenausweisung beibehalten, unter Erhalt des Streuobststreifens am nördlichen Rand	
Abwägungsentscheidung	Es wird beabsichtigt die Fläche mit der 1. Teilfortschreibung auszuweisen.	
Hinweise aus der Beteiligung	Das Landratsamt weist darauf hin, dass die Flächen als Vorrangflur der Stufe II eingeteilt werden. Gemäß dem Regionalverband Donau-Iller liegt die Fläche abgesetzt von der Ortslage Grötzingen und verfügt damit aus über keine geeignete Siedlungsanbindung. Auch vom RP wird kein Bedarf für eine gewerbliche Baufläche an diesem abgelegenen Standort gesehen. Der Regionalverband empfindet die Flächengröße zudem als zu überdimensioniert.	
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Der überwiegende Teil der landwirtschaftlichen Nutzflächen der Gemeinde Allmendingen fällt in die Vorrangflur II. Die Fläche dient der Bereitstellung gewerblicher Bauflächen zur Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung und Arbeitsplatzsicherung der Teilorte auf den Lutherischen Bergen und liegt somit nicht abseits. In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander und aufgrund fehlender besser geeigneter Standortalternativen wird an der Ausweisung der Fläche festgehalten.	
Abwägungsentscheidung	Es wird beabsichtigt die Fläche mit der 1. Teilfortschreibung auszuweisen.	
Übersichtslageplan		

## 12.5 Gemarkung Niederhofen

### 12.5.1 G 7 – Tanzplatz/ Ebenöde (nur großflächige Betriebe)

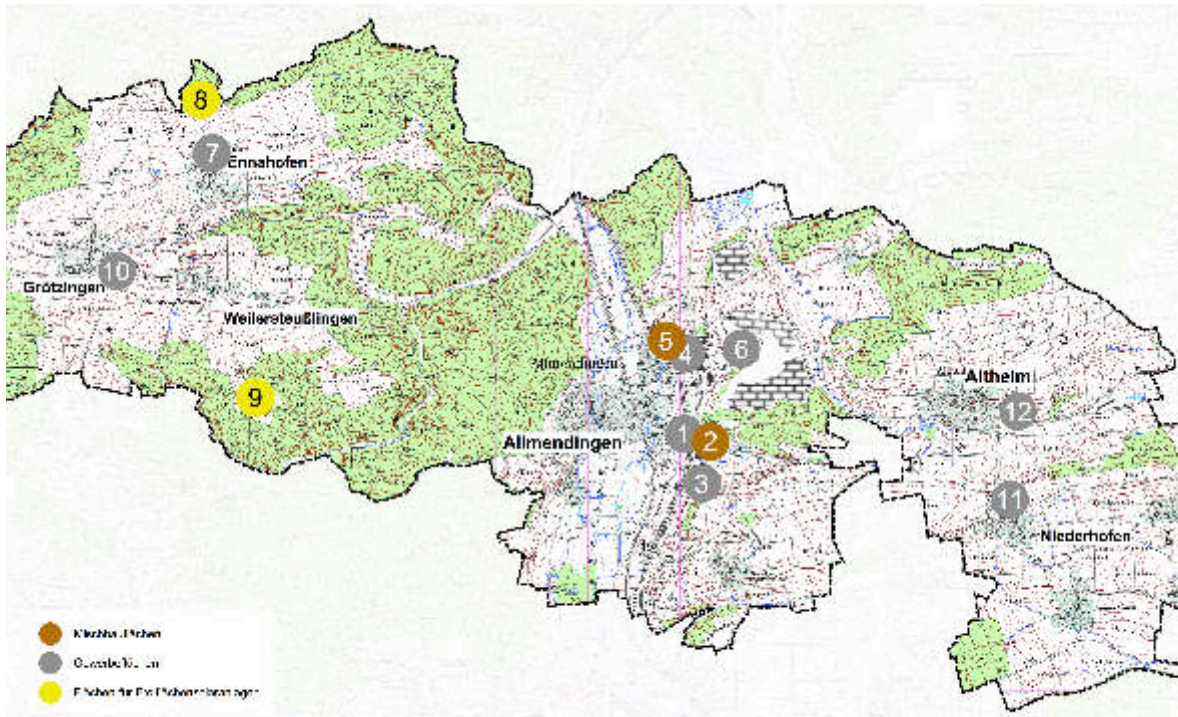
Lage im Ortsteil	Ortsrandlage nördlich von Schwörzkirch	
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 12,0 ha	
Darstellung im Regionalplan Donau-Iller	Keine Aussage	
Bisherige FNP-Darstellung	Landwirtschaftliche Fläche, Suchfläche für Ausgleichsfläche, Aussiedlerhof	
Schutzgebiete	Wasserschutzgebiet Zone IIIB	
Städtebauliche Analyse	Sparsamer Umgang mit Flächen ++ Geringfügig abgesetzte Lage ++ Siedlungserweiterung ++ Ca. 10% der Fläche überbaut	++
	Einbindung in die weitere Umgebung, Ortsteil + Bauliches Umfeld stark dörflich geprägt + Blickbeziehung in die freie Landschaft + Ggf. Beeinträchtigung südlicher Wohnnutzung, Minderungsmaßnahmen notwendig + Nähe zu Waldflächen	+
	Ressourcenschonende Struktur +++ Sehr guter Flächenzuschnitt/ Entwicklungstiefe + Geringe Topografieunterschiede (Erdmassenausgleich), Solare Ausnutzung nicht eingeschränkt + Mittlerer – hoher Erschließungsaufwand	++
	Verträgliche Wirtschaftsentwicklung + Eingeschränkte Anbindung an Fernstraße +++ Abschnittsweise Erschließung möglich	++
	Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen + direkt Anbindung an überregionale Erschließung zu prüfen, Beeinträchtigung der Wohnbebauung durch Verkehr/ Immissionen + Durchgängiges Fuß- und Radwegenetz nicht vorhanden + Innerhalb 300m Radius Bus, jedoch schwache Taktung + Außerhalb Radius Bahn	+
	Ausweisungsempfehlung basierend auf Alternativenprüfung	12,0 ha (nur großflächige Angebot)
Hinweise aus der Frühzeitigen Beteiligung	Forderung zur Flächenreduzierung von Seiten des Landratsamts aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes, Freihaltung des Blicks auf einen Teil des landschaftsprägenden Hochsträßhöhenzugs. Es handelt sich um Flächen mit Bodengüte überdurchschnittlicher Qualität. Hinweis aus Sicht der FD Landwirtschaft, dass Flächen als Vorrangflur der Stufe I nach der Flurbilanzkarte nach Vorgabe des MLR für Fremdnutzung ausgeschlossen werden müssen.	
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Flächenreduzierung auf westliche Fläche, dann ca. 5,5 ha	
Abwägungsentscheidung	Es wird beabsichtigt die Fläche mit der 1. Teilfortschreibung in reduzierter Größe auszuweisen.	
Hinweise aus der Beteiligung	Das Landratsamt weist auf potenzielle landwirtschaftliche Hofstellen und Gebäude hin, was zu einer Geruchstundenhäufigkeit führen könnte. Zudem weist das LRA darauf hin, dass die Flächen als Vorrangflur der Stufe II eingeteilt werden. Gemäß FD Raumordnung ist die Fläche zu abgesetzt vom Siedlungskörper; der LEP besagt, dass die Siedlungsentwicklung am Bestand ausrichten ist.	
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Der überwiegende Teil der landwirtschaftlichen Nutzflächen der Gemeinde fällt in die Vorrangflur II. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die immissionschutzrechtlichen Belange beachtet. Die Potentialfläche liegt zwar abseits des engen Siedlungskörpers, jedoch nicht außerhalb des größeren Siedlungszusammenhangs. Zudem hat die Fläche eine geringere Bedeutung für den Naturhaushalt, als die Fläche direkt an der Siedlung. Geringeres Störpotential zur Wohnnutzung	
Abwägungsentscheidung	Es wird beabsichtigt die Fläche mit der 1. Teilfortschreibung auszuweisen.	
Übersichtslageplan		

## 12.6 Gemarkung Altheim

### 12.6.1 G 8 – Mittelfeld/ Eichen

Lage im Ortsteil	Östlich des Siedlungsrandes von Altheim	
Größe der Untersuchungsfläche	ca. 6,6 ha	
Darstellung im Regionalplan Donau-Iller	Keine Aussage	
Bisherige FNP-Darstellung	Landwirtschaftliche Fläche	
Schutzgebiete	Wasserschutzgebiet Zone IIIB	
Städtebauliche Analyse	Sparsamer Umgang mit Flächen ++ Vorgelagerte Ortsrandlage + Siedlungserweiterung + Keine versiegelten Flächen	++
	Einbindung in die weitere Umgebung, Ortsteil + Bauliches Umfeld dörflich geprägt + Blickbeziehung in die freie Landschaft + Unmittelbare Nähe zu geplanter Gewerbefläche + Beeinträchtigung westlicher Wohnnutzung, Minderungsmaßnahmen notwendig	+
	Ressourcenschonende Struktur ++ Geringfügig eingeschränkte Nutzung durch Flächenzuschnitt ++ Topografieunterschiede, Erdmassenausgleich notwendig, Solare Ausnutzung optimal ++ Mittlerer Erschließungsaufwand	++
	Verträgliche Wirtschaftsentwicklung + Eingeschränkte Anbindung an Fernstraßen ++ Abschnittsweise Erschließung eingeschränkt	++
	Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen + direkt Anbindung an überregionale Erschließung zu prüfen, Beeinträchtigung der Wohnbebauung durch Verkehr/ Imm. + Vernetzung durch Fuß- und Radwegenetz über Feldwege und dörflich geprägte Straßennetz, außerhalb ÖPNV-Radien	+
	Ausweisungsempfehlung basierend auf Alternativenprüfung	1,0 ha (Erweiterung Hofacker)
Hinweise aus der Frühzeitigen Beteiligung	In Hinblick auf das westlich liegende Wohngebiet am Ortsrand weist das Landratsamt darauf hin, dass im Bebauungsplan die Ausweisung eines Gewerbegebiets ohne Emissionsbeschränkung im westlichen Teilbereich der Gewerbefläche voraussichtlich nicht möglich ist. Es handelt sich um Flächen mit Bodengüte überdurchschnittlicher Qualität. Hinweis aus Sicht der Landwirtschaft, dass Flächen als Vorrangflur der Stufe I nach der Flurbilanzkarte nach Vorgabe des MLR für Fremdnutzung ausgeschlossen werden müssen. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im RP Freiburg weist darauf hin, dass der östliche Abschnitt der Fläche G8 (Flächenabgrenzung der Alternativenprüfung nicht im Vorentwurf übernommen) sich in einem im Regionalplan ausgewiesenen schutzbedürftigen Bereich für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe befindet und nicht weiterverfolgt werden soll.	
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Es gibt konkreten Flächenbedarf des direkt benachbarten Betriebes, Standort des Betriebes sollte gesichert werden. Aufgrund dieser konkreten Ausweisungswünsche werden 1,0 ha zusätzlich ausgewiesen, die Fläche umfasst folglich 2,0 ha.	
Abwägungsentscheidung	Es wird beabsichtigt die Fläche mit der 1. Teilfortschreibung auszuweisen.	
Hinweise aus der Beteiligung	Das Landratsamt weist auf potenzielle landwirtschaftliche Hofstellen und Gebäude hin, was zu einer Geruchstundenhäufigkeit führen könnte. Zudem weist das LRA darauf hin, dass die Flächen als Vorrangflur der Stufe II eingeteilt werden. Das LGRB im RP Freiburg weist darauf hin, dass die geplante Gewerbefläche direkt an die westliche Abbaugrenze der bestehenden Quarzsandgrube anschließt.	
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Der überwiegende Teil der landwirtschaftlichen Nutzflächen der Gemeinde fällt in die Vorrangflur II. In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander und aufgrund fehlender besser geeigneter Standortalternativen wird an der Ausweisung der Fläche festgehalten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die immissionsschutzrechtlichen Belange beachtet.	
Abwägungsentscheidung	Es wird beabsichtigt die Fläche mit der 1. Teilfortschreibung auszuweisen.	
Übersichtslageplan		

## 12.7 Übersicht über die Gebietsausweisungen zur 1. Teilfortschreibung Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung



Nr	Fläche	Bezeichnung	Geplante Ausweisung	G Größe in ha	M Größe in ha	Betriebsbezogene Standorterweiterung *ohne Anrechnung Bilanz	Freiflächen
<b>Gemeinde Allmendingen</b>							
<i>Gemarkung Allmendingen</i>							
1	G1	Heilenberg West	G	2,3			
2	M1	Heilenberg West	M		1,2		
3	G3a	Letten Nord / B 492	G	4,2			
4	G5	Siegentalweg	G	2,1			
5	M2	An der Springe Süd	M		1,3		
6	G Schwenk	Zementwerk Schwenk	G			21,0	
<i>Gemarkung Ennahofen</i>							
7	G Steinlach	Steinlach	G			0,8	
8	8a.1 Solar	Freiflächensolaranlage Gewinn Hungerberg	Flächen für Freiflächensolaranlagen				9,0
<i>Gemarkung Weilersteußlingen</i>							
9	6 Solar	Freiflächensolaranlage Gewinn Steinbühl	Flächen für Freiflächensolaranlagen				14,9
<i>Gemarkung Grötzingen</i>							
10	G10	Lutherische Berge	G	2,5			
<i>Gemarkung Niederhofen</i>							
11	G7	Tanzplatz / Ebenöde	G	5,5			
<b>Gemeinde Altheim</b>							
12	G8	Mittelfeld / Eichen	G	2,0			
<b>Summe</b>				<b>18,6</b>	<b>2,5</b>	<b>21,8</b>	<b>23,9</b>

### **13 Zusammenfassung "Feststellung"**

Mit der 1. Teilfortschreibung Gewerbe und regenerative Energien des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim erfolgt die Neuausweisung von Gewerbe- und Mischbauflächen sowie von Standorten für großflächige Solaranlagen. Des Weiteren werden Änderungen aufgrund von rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplänen als Plananpassungen nachgeführt.

Die 1. Teilfortschreibung stellt Flächen mit einer Summe von 18,6 ha als geplante gewerbliche Bauflächen und 2,5 ha geplante Mischbauflächen dar. Darüber hinaus werden rund 21,8 ha betriebsbezogene Standorterweiterungen ausgewiesen. Das Zementwerk stellt eine Sondersituation der gewerblichen Gemeindeentwicklung dar. Zudem werden 23,9 ha geplante Solarflächen zur Förderung einer nachhaltigen Energiegewinnung dargestellt. Dem gegenüber steht der ermittelte allgemeine Flächenbedarf von rund 20 ha GE- Flächen für den FNP-Zeitraum von 15 Jahren.

Die in der Flächenübersicht zur Ausweisung dargestellten Flächen entsprechen dem Bedarf, der von der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim bisher als notwendig erachtet wird. Auf den Flächenvorbehalt kann nicht verzichtet werden, um allein schon den ortsansässigen Betrieben genügend Flexibilität in der Entwicklung zu ermöglichen und der Verwaltungsgemeinschaft einen gewissen Handlungsspielraum in der Realisierung der Flächen offen zu halten. Die Neuausweisung bietet ausreichend Flächenreserven für die Firmen, die ihren zukünftigen Bedarf noch nicht angeben konnten, so dass die Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft ihren Aufgaben der Gemeindeentwicklung auch bezüglich der Gewerbeentwicklung verbunden mit der Bereitstellung von Arbeitsplätzen zukünftig gerecht werden können.

aufgestellt:

Stuttgart, 27.07.2020

Wick+Partner