



Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 18.12.2024

TOP 4: Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen/Altheim 2015 mit Teilfortschreibung 2021 auf der Gemarkung Allmendingen – Beratung und Empfehlungsbeschluss

1. Grundsätzliche Informationen:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.12.2017 die Aufstellung und Änderung des Bebauungsplans "Schwenksweiler" beschlossen. Ziele der Änderung und Erweiterung sind die Anpassung des Bebauungsplans an die tatsächliche Erschließungssituation und die Erweiterung zur Bereitstellung gewerblicher Bauflächen, um die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde zu fördern. Das Bebauungsplanverfahren "Schwenksweiler, Änderung 2017" zusammen mit der Aufstellung Örtlicher Bauvorschriften soll zeitnah abgeschlossen werden.

Da der Bebauungsplan nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wurde für die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans das Verfahren eingeleitet. Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim hat am 28.11.2023 das Änderungsverfahren als "3. Änderung, Gewerbebaufläche Allmendingen Schwenksweiler Süd" eingeleitet.

Die parallel erfolgende FNP-Änderung zielt auf eine Gebietsvergrößerung der geplanten Gewerbefläche um 1,1 ha, das entspricht der im FNP-Fortschreibungsverfahren 2021 als Ausweisungsvorschlag 3b 'Letten-Süd' bezeichneten Fläche, die 2021 jedoch letztlich nicht dargestellt wurde.

Die Raumordnungsbehörde fordert einen Flächentausch für die Vergrößerung der Gewerbegebietsfläche durch Herausnahme an anderer Stelle. Aus planerischer Sicht wird vorgeschlagen, die geplante Gewerbefläche "G7 Schwörzkirch Tanzplatz/Ebenöde", Gemarkung Niederhofen zu reduzieren. Die Fläche ist im gültigen FNP mit 5,5 ha ausgewiesen und wird um 1,1 ha auf dann 4,4 ha Umfang geplante Gewerbefläche reduziert. Die Lage und Zuschnitt der Fläche sollen im Sinne der Arrondierung der Siedlungsfläche am Nordrand Schwörzkirch angepasst werden und an den bisherigen gewerbliche Nutzungsbereich anschließen.

In der Sitzung werden der jeweilige Verfahrensstand der weiteren anstehenden FNP-Änderungen erläutert.

2. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim, die Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich des Bebauungsplans wie erläutert fortzuführen.

Anlagen zum Satzungsbeschluss:

- Planteil mit Darstellung der Planänderung