

Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim

3. Änderung des Flächennutzungsplan 2015 (in Kraft getreten am 02.11.2001) mit Teilfortschreibung 2021 (in Kraft getreten am 19.03.2021)

3. Änderung „Gewerbebaufläche Allmendingen Schwenkweiler Süd“

Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses, 16.01.2025

Vorlage / Beschlussvorschlag zu

- 1. Beschlussfassung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden mit einem konkretisierten Vorentwurf der 3. FNP-Änderung „Gewerbebaufläche Allmendingen Schwenkweiler Süd“, Gewann Letten, Gemarkung Allmendingen**

Erläuterung

Der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat in seiner Sitzung am 13.12.2017 die Aufstellung und Änderung des Bebauungsplans "Schwenkweiler" 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. Zum Bebauungsplanverfahren "Schwenkweiler, Änderung 2017" zusammen mit der Aufstellung Örtlicher Bauvorschriften hat der Gemeinderat am 18.12.2024 des Satzungsbeschluss gefasst.

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 Schwenkweiler 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 Bebauungsplanaufstellung soll die gewerbliche Entwicklung sichern und bietet ein Angebot für konkrete Flächennachfragen.

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 Zugschnitt der Fläche sollen im Sinne der Arrondierung der Siedlungsfläche am Nordrand Schwörzkirch angepasst werden und an den bisherigen gewerbliche Nutzungsbereich anschließen.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim billigt den konkretisierten Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 08.01.2025 und beschließt die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zudem die Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einstellung im Internet und die Auslegung mit entsprechend erforderlicher Bekanntmachung sowie die Beteiligung der Behörden durchzuführen.

Anlagen

- Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung-Planzeichnung, Stand 08.01.2025
- Begründung zur 3. Änderung, Stand 08.01.2025
- Umweltbericht zur 3. Änderung, Stand 08.01.2025