

Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim

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

7. Änderung / Flächentausch „Schulstraße / Forchenweg“

Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses, 16.01.2025
Vorlage / Beschlussvorschlag zu

1. Einleitungsbeschluss zur

- **Änderung der landwirtschaftlichen Fläche auf einer Teilfläche des Flurstücks 244 (Schulstraße) zu geplanter Wohnbaufläche, in Altheim**
- **Änderung der landwirtschaftlichen Fläche auf einer Teilfläche des Flurstücks 328 (Forchenweg) zu geplanter Mischbaufläche, in Altheim**
- **Änderung der bisherigen geplanten Wohnbaufläche auf Teilflächen der Flurstücke 331, 331/1, 332 und 333/1 sowie Teilflächen 334/1 und 334/2 zu landwirtschaftlichen Flächen (Herausnahme), in Altheim**

Erläuterung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Östlicher Ortsrand" entwickelt die Gemeinde gewerbliche Bauflächen auch für ortsansässige Unternehmen. Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans soll die gewerbliche Entwicklung am östlichen Ortsrand am Standort verfestigt werden. Die angrenzende Nutzung hat eine entsprechende Vorprägung.

Eine Wohnbauentwicklung auf der bisher im Flächennutzungsplan zudem am östlichen Siedlungsrand dargestellten geplanten Wohnbaufläche tritt zur Vermeidung immissionsschutzrechtlicher Konflikte als städtebauliches Entwicklungsziel für die Gemeinde zurück. Die Gemeinde möchte alternativ Arrondierungsflächen der Siedlungsstruktur, für die auch gewisse Umsetzungsperspektiven bestehen, zukünftig im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbauflächen ausweisen.

Hierzu soll ein Flächentausch durch Herausnahme der östlichen Flächen auf den Flurstücken Nummern 331, 331/1, 332 und 333/1 sowie auf Teilflächen 334/1 und 334/2 und Neuausweisung durch eine 7. Änderung / Flächentausch des Flächennutzungsplans wie folgt erfolgen.

Als Neuausweisung 'geplante Wohnbaufläche' wird die südliche Teilfläche des Flurstücksnummer 244 an der Schulstraße aufgenommen. Hier ist eine Bebauungszeile als Lückenschluss auf der Nordseite der bisher einseitig angebauten Straße möglich.

Als Neuausweisung 'geplante Mischbaufläche' wird zudem der östliche Teil des Flurstücksnummer 328 zum Forchenweg aufgenommen. Dieser derzeit als 'Außenbereich im Innenbereich' zu bewertende unbebaute Bereich stellt eine sinnvolle Siedlungsergänzung im angrenzenden bebauten Siedlungsbereich dar.

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung von Wohnbauvorhaben und Mischgebietsvorhaben geschaffen werden. Konkrete Nachfragen an die Gemeinde dokumentieren eine grundsätzliche Nachfrage nach Bebauungsmöglichkeiten.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim beschließt, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans 2015 (in Kraft getreten am 02.11.2001) mit Teilfortschreibung 2021 (in Kraft getreten am 19.03.2021) als 7. Änderung / Flächentausch „Schulstraße / Forchenweg“, gemäß § 2 BauGB einzuleiten. Der Beschluss über das Änderungsverfahren wird nach § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.
2. Der Gemeinsame Ausschuss beschließt zu dem Änderungsverfahren mit den Planunterlagen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Anlagen:

- Übersichtsplan zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 08.01.2025
- Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung-Planzeichnung, Stand 08.01.2025
- Ziele und Zwecke der Planung, Stand 08.01.2025