



Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 22.10.2025

TOP 6: Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen/Altheim 2015 mit Teilfortschreibung 2021 auf der Gemarkung Allmendingen – Beratung und Empfehlungsbeschluss

4. Änderung “Gemischte Baufläche Allmendingen Am Sportplatzweg“

Grundsätzliche Informationen/Sachverhalt:

Für die angestrebte Gebietsentwicklung am Sportplatzweg ist die Änderung der Gebietsdarstellung im Flächennutzungsplan zu ändern, damit der aufzustellende Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot aus dem FNP entspricht. Die bisherige Sonderbaufläche soll in eine Darstellung von Mischbaufläche geändert werden.

Der Gemeinsame Ausschuss hat in seiner Sitzung am 28.11.2023 den Einleitungsbeschluss und die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurde in der Frist vom 17.02.2025 bis 11.04.2025 durchgeführt.

Die Abwägung der frühzeitigen Beteiligung und der Planentwurf wurden nach dem Empfehlungsbeschluss des Gemeinderats vom 14.05.2025, am 04.06.2025 im Gemeinsamen Ausschuss beraten und die Offenlage des angepassten Entwurfs beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 21.07.2025 bis 29.08.2025 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Entwurfsplanung unterrichtet.

Anregungen aus den Stellungnahmen zum Entwurf sollen gemäß den Vorschlägen der Abwägungstabelle behandelt werden. Auf dieser Grundlage wurde der Stand vom 08.10.2025 zum Feststellungsbeschluss erarbeitet. Aus der Beteiligung erfolgten keine wesentlichen Änderungen der Unterlagen.

Das Änderungsverfahren zur 4. Flächennutzungsplanänderung wird in einem Regel-verfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Gemäß den Anforderungen des § 2a BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung sind der Planzeichnung zu entnehmen. Die Begründung und der Umweltbericht sind beigelegt.

Mit den vorgelegten Unterlagen kann der Feststellungsbeschluss an den Gemeinsamen Ausschuss empfohlen werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat empfiehlt dem gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim den in der Anlage dargestellten Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung zuzustimmen.
2. Der Gemeinderat empfiehlt dem gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim die 4. Änderung des Flächennutzungsplans „Gemischte Baufläche Allmendingen Am Sportplatzweg“ in der Fassung vom 08.10.2025 festzustellen.
3. Der Gemeinderat empfiehlt dem gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim die Verwaltung zu beauftragen, die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zu beantragen und in Folge die Genehmigung sowie den Feststellungsbeschluss nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen zur 4. Änderung:

- Anlage 1: Tabelle der Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung, Stand 08.10.2025
- Anlage 2: Planzeichnung zur 4. Änderung, Stand 08.10.2025
- Anlage 3: Begründung, Stand 08.10.2025
- Anlage 4: Umweltbericht, Stand 08.10.2025