



TOP 3: Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 14.05.2025

Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen/Altheim 2015 mit Teilfortschreibung 2021 auf der Gemarkung Allmendingen

Beratung und Empfehlungsbeschluss

Vorlage / Beschlussvorschlag

- a) 3. Änderung "Gewerbebaufläche Allmendingen Schwenksweiler",**
- b) 4. Änderung "Gemischte Baufläche Allmendingen Am Sportplatzweg"**

Sachverhalt

a) 3. Änderung "Gewerbebaufläche Allmendingen Schwenksweiler",
Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.12.2017 die Aufstellung und Änderung des Bebauungsplans "Schwenksweiler, Änderung 2017" beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren konnte mittlerweile mit dem Satzungsbeschluss am 18.12.2024 abgeschlossen werden. Die Bebauungsplanaufstellung dient der Bereitstellung gewerblicher Bauflächen, um die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde zu fördern.

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 eingeleitet.

Mit einem Planvorentwurf, gebilligt durch den Gemeinsamen Ausschuss in der Sitzung am 16.01.2025, wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange in der Frist vom 17.02.2025 bis 11.04.2025 durchgeführt. Zu den eingegangenen Stellungnahmen werden die Abwägungsvorschläge gemäß beiliegender Quertabelle unterbreitet.

Inhaltlich kann an den Planungszielen im Umfang festgehalten werden. Die FNP-Änderung zielt auf eine Gebietsvergrößerung der geplanten Gewerbefläche um 1,1 ha. Als quantitativer Ausgleich zum Erhalt eines bedarfsgerechten Ausweisungsumfanges erfolgt eine Flächenreduzierung der geplanten Gewerbebaufläche "G7 Schwörzkirch Tanzplatz/Ebenöde", Gemarkung Niederhofen.

Mit dem nun ausgearbeiteten Planentwurf kann die Veröffentlichung durch Einstellen in das Internet sowie durch Auslegung durchgeführt werden.

b) 4. Änderung "Gemischte Baufläche Allmendingen Am Sportplatzweg"

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. Zu den eingegangenen Stellungnahmen werden die Abwägungsvorschläge gemäß beiliegender Quertabelle unterbreitet.

An der Änderung der Flächendarstellung wird festgehalten. Mit dem nun ausgearbeiteten Planentwurf kann die Veröffentlichung durch Einstellen in das Internet sowie durch Auslegung durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim zu beschließen, die Verfahren zur
 - a) 3. Änderung "Gewerbebaufläche Allmendingen Schwenksweiler" und
 - b) 4. Änderung "Gemischte Baufläche Allmendingen Am Sportplatzweg"des Flächennutzungsplans 2015 (in Kraft getreten am 02. November 2001) mit Teilfortschreibung 2021 (in Kraft getreten am 19.03.2021), mit der Billigung der jeweiligen Planentwürfe und den Beschlüssen zur Durchführung der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fortzuführen. Die Planunterlagen sollen in das Internet eingestellt und die Auslegung durchgeführt werden.

Anlagen:

- Zur 3. Änderung:
 - Anlage a.1: Tabelle der Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung, Stand 05.05.2025
 - Anlage a.2: Entwurf der Planzeichnung zur 3. Änderung, Stand 05.05.2025
 - Anlage a.3: Entwurf der Begründung, Stand 05.05.2025
 - Anlage a.4: Entwurf des Umweltberichts, Stand 05.05.2025
- Zur 4. Änderung:
 - Anlage a.1: Tabelle der Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung, Stand 05.05.2025
 - Anlage a.2: Entwurf der Planzeichnung zur 4. Änderung, Stand 05.05.2025
 - Anlage a.3: Entwurf der Begründung, Stand 05.05.2025
 - Anlage a.4: Entwurf des Umweltberichts, Stand 05.05.2025

aufgestellt: 05.05.2025

Studio Stadtlandschaften GmbH/sö