

Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim

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

Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses, 04.11.2025

Vorlage / Beschlussvorschlag zu

3. Änderung „Gewerbebaufläche Allmendingen Schwenksweiler Süd“ zur

- **Änderung der landwirtschaftlichen Fläche auf den Flurstücken 1425, 1426/2, 1427 und 1428 zur geplanten Gewerbebaufläche, Gewann Letten, Gemarkung Altheim**

- a) Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange.
- b) Feststellung der 3. FNP-Änderung „Gewerbebaufläche Allmendingen Schwenksweiler Süd“, Gewann Letten, Gemarkung Allmendingen durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft

Erläuterung

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 Genehmigung durch das LRA liegt vor. 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 konnte, wurde für die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans das Verfahren durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim am 28.11.2023 eingeleitet.

Die FNP-Änderung zielt auf eine Gebietsvergrößerung der geplanten Gewerbefläche um 1,1 ha. Als quantitativer Ausgleich zum Erhalt eines bedarfsgerechten Ausweisungsumfangs erfolgt eine Flächenreduzierung der geplanten Gewerbebaufläche „G7 Schwörzkirch Tanzplatz/Ebenöde“, Gemarkung Niederhofen.

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.

Die Abwägung der frühzeitigen Beteiligung und der Planentwurf wurden, 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 sollen gemäß den Vorschlägen der Abwägungstabelle behandelt werden. Auf dieser Grundlage wurde der Entwurf zum Feststellungsbeschluss erarbeitet. Aus der Beteiligung erfolgten keine wesentlichen Änderungen der Unterlagen.

Das Änderungsverfahren zur 3. Flächennutzungsplanänderung wird in einem Regelverfahren 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.

Der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat am 22.10.2025 den Empfehlungsbeschluss für den Feststellungsbeschluss der 3. FNP-Änderung gefasst.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinsame Ausschuss stimmt den Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung mit Stand vom 08.10.2025 zu und beschließt diese als Grundlage der Feststellungsunterlagen.
2. Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim fasst die 3. Änderung „Gewerbebaufläche Allmendingen Schwenksweiler Süd“ des Flächennutzungsplans 2015 (in Kraft getreten am 02.11.2001) mit Teilfortschreibung 2021 (in Kraft getreten am 19.03.2021), bestehend aus Planteil, Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 08.10.2025, den Feststellungsbeschluss.
3. Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim beauftragt die Verwaltung, die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zu beantragen und sobald vorliegend die Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

Anlagen:

- Zur 3. Änderung:
 - Anlage 1: Abwägungstabelle der Beteiligung, Stand 08.10.2025
 - Anlage 2: Flächennutzungsplanänderung-Planzeichnung, Stand 08.10.2025
 - Anlage 3: Begründung, Stand 08.10.2025
 - Anlage 4: Umweltbericht, Stand 08.10.2025