

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)

Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses, 04.11.2025

Vorlage / Beschlussvorschlag zu

7. Änderung / Flächentausch „Schulstraße / Forchenweg“ zur

- **Änderung der landwirtschaftlichen Fläche auf den Flurstücken 244 (teils) und 328 (teils) zur geplanten Wohnbau- bzw. Mischbaufläche und der Änderung der geplanten Wohnbaufläche auf den Flurstücken 331, 331/1, 332, 333/1, 334/1 (teils) und 334/2 (teils) zur landwirtschaftlichen Fläche, Gemarkung Altheim**
- a) Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
- b) Feststellung der 7. FNP-Änderung / Flächentausch „Schulstraße / Forchenweg“, Gemarkung Altheim durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft

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 erfolgt ein Flächentausch durch Herausnahme der östlichen Flächen und Neuausweisung durch eine 7. Änderung des Flächennutzungsplans.

Der gemeinsame Ausschuss hat das Änderungsverfahren am 16.01.2025 eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung wurde in der Zeit vom 17.02.2025 – 11.04.2025 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden unterrichtet. 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 Entwurfsbeteiligung 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 7. 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 Altheim hat am 14.10.2025 den Empfehlungsbeschluss für den Feststellungsbeschluss der 7. FNP-Änderung gefasst.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinsame Ausschuss stimmt den Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung mit Stand vom 16.09.2025 zu und beschliesst diese als Grundlage der Feststellungsunterlagen.
2. Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim fasst für die 7. Änderung „Schulstraße / Forchenweg“ 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 16.09.2025, 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 7. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

Anlagen:

- Zur 7. Änderung:
 - Anlage 1: Abwägungstabelle der Beteiligung, Stand 16.09.2025
 - Anlage 2: Flächennutzungsplanänderung-Planzeichnung, Stand 16.09.2025
 - Anlage 3: Begründung, Stand 16.09.2025
 - Anlage 4: Umweltbericht, Stand 16.09.2025