

Öffentliche Bekanntmachung

Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim

5. Änderung des Flächennutzungsplans, Wohnbaufläche Allmendingen „Witzensteige“, Gemarkung Allmendingen, im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung

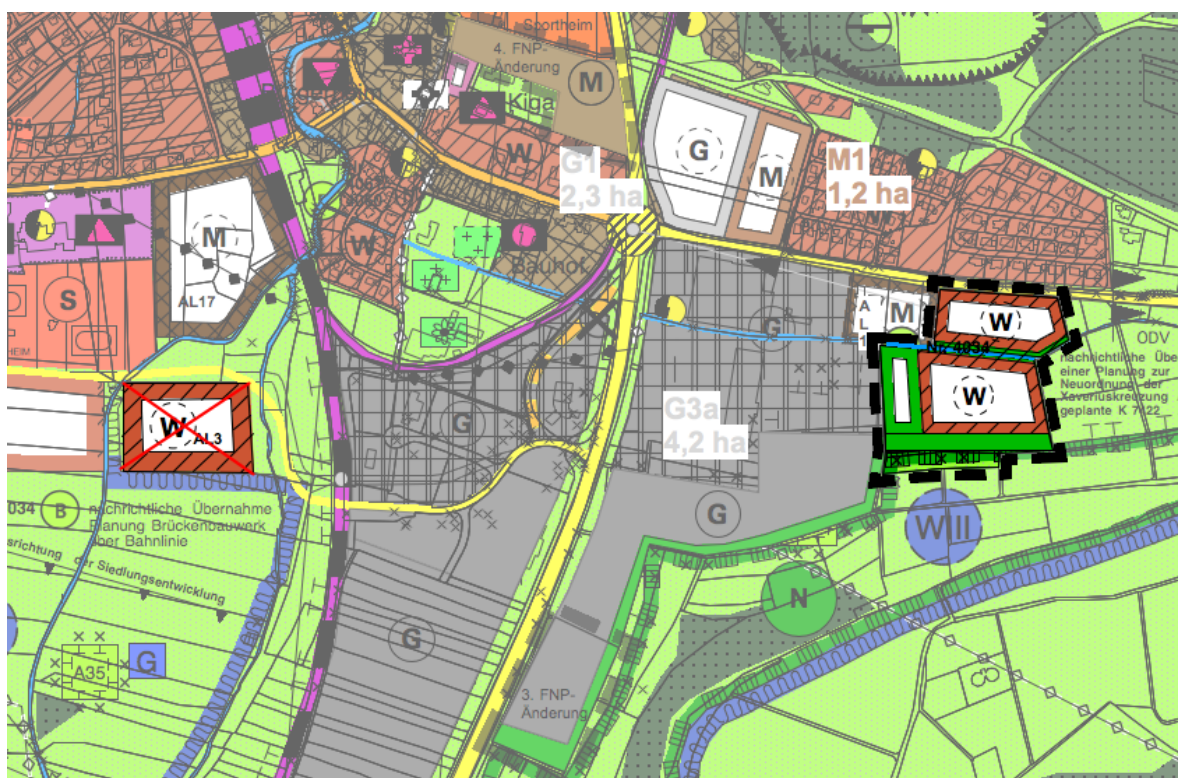
Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim hat am 16.01.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Flächennutzungsplan für den Planbereich im Gewinn Witzensteige auf Gemarkung Allmendingen im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung nach § 8 Abs. 3 BauGB als 5. Änderung Wohnbaufläche Allmendingen „Witzensteige“ zu ändern.

Die Änderung des Flächennutzungsplans 2015 (in Kraft getreten am 02.11.2001) mit Teilfortschreibung 2021 (in Kraft getreten am 19.03.2021) zielt auf die Änderung der landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 505/4; 505/5 (Weg); 507 (Weg); 511; 513/1; 513/2 und 513/3 (Aschenbach) sowie Teile der Flurstücke 576/1 (Weg), 503 (Aschenbach) und 512 (Weg) zur geplanten Wohnbaufläche und im Westen zur geplanten Grünfläche.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.02.2025 bis 11.04.2025.

Die Planung wurde unter Einbeziehung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen konkretisiert und hierzu der Änderungsentwurf ausgearbeitet. Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die rechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung als Wohnbaufläche mit entsprechenden Grünflächen zur Eingrünung entsprechend des Bebauungsplans. Zum Flächenausgleich erfolgt die bisher geplante Wohnbaufläche westlich der Bahntrasse

Der Änderungsentwurf ist in folgender Plankarte als Wohnbaufläche eingezeichnet.



Planausschnitt zum Entwurf der 5. Änderung Wohnbaufläche Allmendingen „Witzensteige“ mit Änderungsbe-
reich schwarz gestrichelter Linie (Herausnahme mit rotem X), Stand 12.01.2026, ohne Maßstab

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim hat am 25.02.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur 5. Flächennutzungsplanänderung „Witzensteige“, Stand vom 12.01.2026, gebilligt. Außerdem wurde beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen, hierzu den Planentwurf im Internet zu veröffentlichen und die Planunterlagen öffentlich auszulegen sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Hiermit wird die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans, „Witzensteige“ bekannt gemacht. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Für den Planbereich ist der hierzu oben abgedruckte Entwurf des Änderungsbereichs vom 12.01.2026 maßgebend. Wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen umfassen die des Regierungspräsidium Freiburg (LGRB) zu Boden- und Grundwasserschutz, des Regierungspräsidium Tübingen zur Landwirtschaft und Boden / Flächen und des Landratsamts Alb-Donau-Kreis zu Landwirtschaft, Naturschutz, Boden- und Grundwasserschutz, Gewässer, Immissionsschutz.

Der Entwurf der FNP-Änderung i.d.F. vom 12.01.2026, die Begründung, der Umweltbericht, die ortsübliche Bekanntmachung, die Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, werden für die Öffentlichkeit zur Einsicht in der Zeit von

Montag, den 30.03.2026 bis Freitag, den 08.05.2026

je einschließlich, unter der folgenden Adresse auf den Homepages der Gemeinden Allmendingen und Altheim im Internet eingestellt:

<https://allmendingen.de/rathaus/gemeinderat/bauleitplanung/>

<https://altheim-info.de/rathaus/gemeinderat/bauleitplanung/>

Zudem legt die Verwaltungsgemeinschaft gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die oben aufgeführten Unterlagen beim Bürgermeisteramt Allmendingen, Hauptstraße 16, 89604 Allmendingen, im Rathaus Allmendingen, Foyer im Erdgeschoss, während der üblichen Dienststunden öffentlich aus.

Während der Frist der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung können – schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus Allmendingen – Stellungnahmen an die Verwaltungsgemeinschaft abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen (Fachausschüsse und Gemeinderat) beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der

betroffenen Personen ausdrücklich oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Allmendingen / Altheim, 27.03.2026
Florian Teichmann, Bürgermeister