

## **Öffentliche Bekanntmachung am 27.04.2018 Frühzeitige Unterrichtung**

### **Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim Flächennutzungsplan 2015 1. Teilfortschreibung Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung**

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim hat in öffentlicher Sitzung am 12.07.2017 beschlossen, das Verfahren zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans 2015, in Kraft getreten am 02.11.2001, als "1. Teilfortschreibung Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung" gemäß § 2 BauGB einzuleiten. Der Beschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss über die Aufstellung der 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans 2015 wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

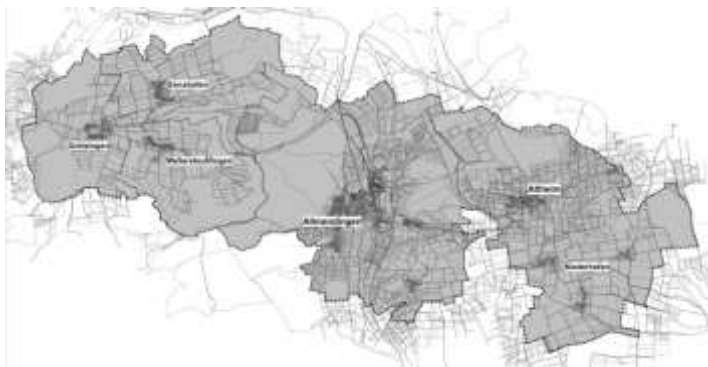
#### **Erläuterung zum Flächennutzungsplan FNP**

Der Flächennutzungsplan (FNP) wird als vorbereitender Bauleitplan zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (§ 1 Abs. 3 BauGB) für das Gemeindegebiet aufgestellt. Das Baugesetzbuch definiert in § 1 Abs. 5 Satz 1 die allgemeinen Ziele der Bauleitplanung, wonach eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung mit einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung die natürlichen Lebensgrundlagen sichern und entwickeln soll.

Die Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplans legt § 5 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB fest. Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

#### **Geltungsbereich**

Die 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Flächennutzungsplans 2015 (Gesamtgemarkungen Allmendingen und Altheim). Im Rahmen der 1. Teilfortschreibung sollen neben den unten näher beschriebenen Planungszielen auch die Berichtigung von Plandarstellungen des gültigen Flächennutzungsplans aufgrund verbindlich gewordener Bebauungsplänen und sonstiger Satzungen erfolgen.



Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans ist die Planzeichnung zum Vorentwurf als Lageplandarstellung maßgeblich. Der Umfang ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt.

Gemeinden Allmendingen und Altheim, o.M.

### **Anlass und Planungsziele**

Mit der 1. Teilfortschreibung Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung des Flächennutzungsplans 2015 der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim wird die Neuausweisung von Bauflächen für Gewerbe und die Standortregelung für Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung beabsichtigt.

Die vorhandenen und im FNP geplanten verfügbaren gewerblichen sowie gemischten Bauflächen gemäß dem bestehenden Flächennutzungsplan sind in der Verwaltungsgemeinschaft nahezu ausgeschöpft. Die positive gewerbliche Entwicklung Allmendingens und Altheims erfordert eine Ergänzung und Neuausweisung von gewerblichen und gemischten Bauflächen auf den Gemarkungen.

Ziel der 1. Teilfortschreibung ist es, die gewerbliche Entwicklung der Gemeinden zu sichern und zu fördern. So sollen insbesondere Flächen für Betriebserweiterungen- und verlagerungen bzw. –aussiedlungen ausgewiesen sowie ein attraktives Angebot an Flächen für die mögliche Neuansiedlung von Betrieben geschaffen werden. Dies dient der Stärkung und Sicherung des Wirtschaftsstandorts Allmendingen-Altheim. Die gewerblich-bauliche Entwicklung von Allmendingen und Altheim soll hierfür im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung gesichert werden.

Die Planungsziele zur angestrebten baulichen Entwicklung sind immer verbunden mit Flächenverbrauch und Ressourcenverbrauch, auch wenn angestrebt ist, diesen so gering als möglich zu halten. Deshalb möchte die Verwaltungsgemeinschaft im Rahmen der 1. Teilfortschreibung den Aspekt regenerativer Energienutzung einbringen und hier insbesondere die Möglichkeit der Ausweisung von Flächen für großflächige Solaranlagen als Beitrag zur Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung prüfen.

Vor dem Hintergrund der Energiewende einerseits sowie den Zielen des Baugesetzbuchs einer nachhaltigen Entwicklung und des Schutzes der Umwelt, der natürlichen Lebensgrundlagen und des Klimaschutzes andererseits, sollen im Rahmen der 1. Teilfortschreibung die Aspekte regenerativer Energiegewinnung auf den Gemarkungen Allmendingen und Altheim diskutiert und durch entsprechende Flächenausweisungen ermöglicht werden.

### **Planvorentwurf**

Die Flächennutzungsplanteilfortschreibung erfolgt in einem Normalverfahren gemäß §§ 2 bis 10 BauGB. Zur Darstellung der allgemeinen Zwecke und Ziele wurde ein Planvorentwurf erstellt, der durch den Gemeinsamen Ausschuss am 24.01.2018 beraten und gebilligt wurde.

### **Umweltbelange**

Für die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung ermittelt, beschreibt und bewertet die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung einschließlich möglicher Wechselwirkungen. Als erster Schritt erfolgte die städtebaulich-landschaftsplanerische Bewertung alternativer Entwicklungsflächen. Diese Alternativenprüfung untersuchter Entwicklungsflächen liegt den Unterlagen bei. Der Umweltbericht wird zum Planentwurf erstellt und bis zum Planabschluss fortgeschrieben.

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Planvorentwurf**

In der öffentlichen Sitzung am 24.01.2018 hat der Gemeinsame Ausschuss die Vorentwurfsunterlagen der 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans, der Begründung und der Alternativenprüfung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Hiermit wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans bekannt gemacht. Der Öffentlichkeit wird die Möglichkeit gegeben, sich anhand der ausgelegten Unterlagen über die Ziele und Zwecke der Planung und deren Auswirkungen zu informieren. Die dazugehörigen Planunterlagen umfassen

- Unterlage 1a: Planzeichnung, 1. Teilfortschreibung FNP Vorentwurf, Gesamtplan  
Maßstab 1:20.000 vom 24.01.2018
- Unterlage 1b: Planausschnitt 1/2 Ostteil, Maßstab 1:15.000 vom 24.01.2018
- Unterlage 1c: Planausschnitt 2/2 Westteil, Maßstab 1:15.000 vom 24.01.2018
- Unterlage 2: Begründung vom 24.01.2018
- Unterlage 3a: Alternativenprüfung (Flächenbewertung) vom 24.01.2018
- Unterlage 3b: Zusammenfassende Übersicht zu den potenziellen Flächenausweisungen  
vom 24.01.2018

Der Vorentwurfsstand berücksichtigt aus planerischer Sicht nach einheitlichen Kriterien bewertete und empfohlene sowie durch den Gemeinderat beschlossene Flächen zur möglichen Darstellung als zukünftig geplante Baugebiete. Die Entscheidung zur endgültigen Ausweisung erfolgt zum Entwurf.

Die aufgeführten Vorentwurfsunterlagen werden zu jedermanns Einsicht in der Zeit vom

#### **07.05.2018 bis 07.06.2018**

je einschließlich, beim Bürgermeisteramt Allmendingen, Hauptstraße 16, 89604 Allmendingen, im Rathaus Allmendingen, Foyer im Erdgeschoss, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist besteht die Gelegenheit zur Erörterung der Planung. Es können hierzu, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus Allmendingen, Hauptstraße 16, 89604 Allmendingen, 2. OG, Zimmer 24, Stellungnahmen bei der Gemeinde abgegeben werden.

Allmendingen, 27.04.2018

Florian Teichmann  
Bürgermeister