

## Öffentliche Bekanntmachung

### **7. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Dietenheim zur Ausweisung von Wohn- und ge- mischten Bauflächen sowie Grünfläche mit der Bezeichnung „Wangen Nord“ in der Gemeinde Illerrieden auf Gemarkung Wangen und gleichzeitiger Rücknahme von Wohn- und gemischten Bauflächen (Flächentausch) in der Gemeinde Illerrieden auf den Gemarkungen Dorndorf, Illerrieden und Wangen**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Dietenheim hat am 24.11.2025 in öffentlicher Sitzung die 7. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Dietenheim festgestellt. Das Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Fachdienst 20 Kreisentwicklung/Bauen, hat mit Erlass vom 14.01.2026, Az. 21.P/621.316 die 7. Änderung des Flächennutzungsplans aufgrund von § 6 (1) BauGB genehmigt.

#### **Ziel und Zweck der Planung**

*„Die Gemeinde Illerrieden beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wangen Nord“ die Weiterentwicklung des Siedlungsbereiches von Wangen in Richtung Norden.*

*Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung und Abrundung des Ortsteils Wangen im Norden geschaffen. Damit wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert und dem weiterhin hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Rechnung getragen.*

*Die Fläche am nördlichen Siedlungsrand von Wangen bietet sich für eine geordnete Siedlungsarrondierung an, da sich das Baugebiet nördlich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt.*

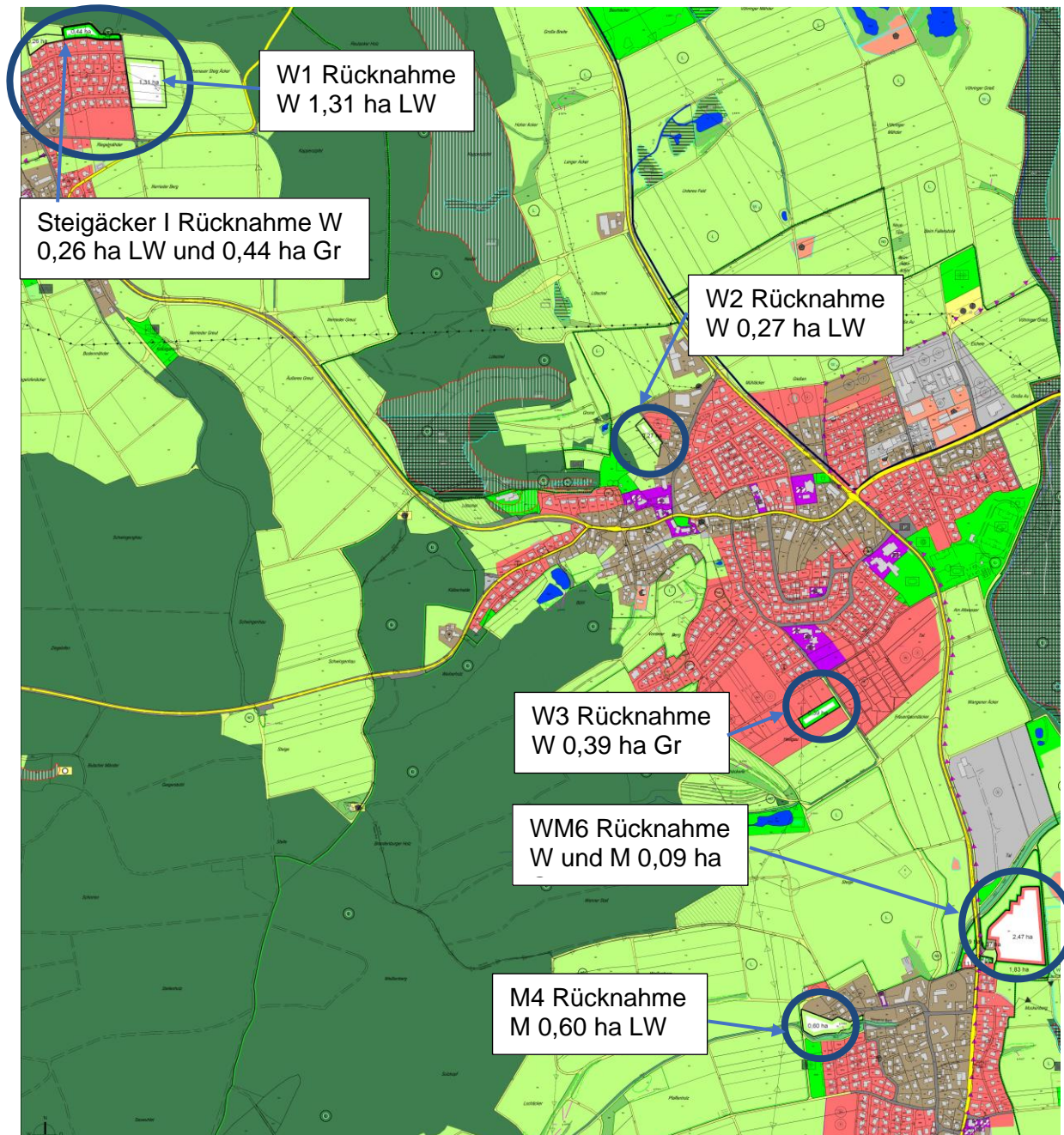
*Die Ausweisung der Art der baulichen Nutzung ist überwiegend als Allgemeines Wohngebiet und zu einem kleinen Teil als Mischgebiet vorgesehen.*

*Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt im Westen über die Lange Straße. Es ist ein neuer Kreisverkehr geplant, der auch zur Geschwindigkeitsreduzierung dient.*

*Die Bebauung soll mit Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden.“*

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde in der Gemeinderatssitzung in Illerrieden am 01.06.2022 gefasst. Im Zeitraum vom 20.06.2022 – 20.07.2022 fand die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung statt. Der Entwurfsbeschluss fand am 13.03.2024 statt. Im Zeitraum vom 26.03.2024 – 26.04.2024 fand die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung statt. Der abschließende Satzungsbeschluss wurde am 25.09.2024 gefasst. Nach der Genehmigung durch das Landratsamt ist der Bebauungsplan durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 17.01.2025 rechtskräftig geworden.

Um einen flächenneutralen Tausch im Flächennutzungsplan zu ermöglichen und damit nicht unter die Anforderungen der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise (Ministerium für Wirtschaft, Arbeiten und Wohnungsbau vom 15.02.2017) zu fallen, hat sich die Gemeinde dazu entschlossen in den Ortsteilen Dorndorf, Illerrieden und Wangen bereits ausgewiesene Wohn- und gemischte Bauflächen in mindestens gleichem Umfang wieder in Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen zurück zu wandeln.



Maßgebend für die Genehmigung der Plan im Maßstab 1:6.000 vom 24.11.2025, gefertigt vom Planungsbüro Künstler Architektur + Stadtplanung, Bismarckstraße 25 in 72764 Reutlingen sowie die Begründungen ebenfalls mit Datum vom 24.11.2025.

### **Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Dietenheim wird mit dieser Bekanntmachung wirksam.**

Die 7. Flächennutzungsplanänderung kann einschließlich der Begründung bei der Stadt Dietenheim, Stadtverwaltung, Königstraße 63, 89165 Dietenheim, bei der Gemeinde Balzheim, Gemeindeverwaltung, Am Dorfplatz 8, 88481 Balzheim, und bei der Gemeinde Illerrieden, Gemeindeverwaltung, Wochenauer Straße 1, 89186 Illerrieden während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann die Flächennutzungsplanänderung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen (vgl. § 6 (5) BauGB).

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans

sowie die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs sind gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Gemeindeverwaltungsverband Dietenheim geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Flächennutzungsplanänderung wird nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber dem Gemeindeverwaltungsverband Dietenheim geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Vorsitzende dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

**Öffnungszeiten Stadtverwaltung Dietenheim:**

Montag bis Donnerstag	08.00 Uhr - 12.00 Uhr
Freitag	08.00 Uhr - 13.00 Uhr
Montag	14.00 Uhr - 16.00 Uhr
Mittwoch	16.00 Uhr - 18.00 Uhr

**Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung Balzheim:**

Montag	08.30 Uhr – 12.00 Uhr
Donnerstag bis Freitag	08.30 Uhr – 12.00 Uhr
Mittwoch	15.00 Uhr – 18.30 Uhr

**Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung Illerrieden:**

Montag bis Freitag	08.30 Uhr – 12.00 Uhr
Mittwoch	15.00 Uhr – 18.00 Uhr

Dietenheim, 05.02.2026

Christopher Eh  
Verbandsvorsitzender