



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 18.02.2020

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Antje Schlüter, Leiterin Amt 61
Vorlagennummer: 2020/61/840

TOP 3

14. Änderung des Flächennutzungsplans „Riederau“, im Bereich zwischen Thomas-Dachser-Straße, Ursulasrieder Bach, Schießanlage und Zufahrt zur Riederau; Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange; Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen

Sachverhalt:

Die Konversionsfläche im Bereich des Biomassehofes Kempten soll als gewerbliche Baufläche zur Schaffung von dringenden Ausweich- bzw. Erweiterungsflächen für ortsansässige Betriebe entwickelt werden. Durch die Ausweisung von Gewerbeflächen kann die Sicherung von Arbeitsplätzen in der Stadt Kempten gewährleistet werden, was sich letztendlich auch auf die Erhaltung der Wirtschaftskraft positiv auswirkt.

Derzeit wird das Plangebiet als Lagerfläche von der Fa. Biomassehof Allgäu eG gewerblich genutzt. Im Westen befinden sich ehemalige Bunkeranlagen (Munitionsdepot) der Bundeswehr, die derzeit an Dritte verpachtet sind. In weiteren Bauleitplanverfahren (BP „GE-Riederau 1“, BP „GE-Riederau 2“, VBP „GE-Biomassehof“) soll die Gesamtentwicklung der Konversionsfläche für eine Ausweichfläche des städtischen Bauhofes sowie in eine bestandsorientierte Entwicklung des Biomassehofes und den Verein MSC Scuderia sicherstellt und städtebaulich neu geregelt werden.

Da im Stadtgebiet Kempten für diese Nutzungen auch nach jahrelanger intensiver Suche keine geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen, wird die Inanspruchnahme der Konversionsfläche unter dem Gesichtspunkt des Flächensparens als wirtschaftlich und ökologisch beste Lösung gesehen. Die dafür notwendigen Aufstellungsbeschlüsse für die einzelnen Bauleitplanverfahren wurden von der Stadt Kempten am 01.08.2019 bereits gefasst. Für den südlichen Entwicklungsbereich wird der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 7018 „GE-Riederau 1“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Ausgrenzung LSG:

Teile des Plangebietes liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Iller“. Aus diesem Grund wurde im Vorfeld ein Verfahren zur Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgt, wenn

ein positiver Abschluss der Bauleitplanverfahren absehbar ist.

Vorgaben der Landesplanung:

Aufgrund einer Ausnahme im LEP zum Anbindegebot (LEP Ziel 3.3 Abs. 2 Satz 2 Nummer 7) kann vorliegend für die Konversion einer militärischen Nutzung eine Bauleitplanung für gewerbliche Nutzung auf dem Gelände ohne Verstoß gegen das Anbindegebot erfolgen.

Verkehrliche Erschließung:

Die Erschließung der gewerblichen Baufläche erfolgt über den Riederauweg von Osten und ist damit günstig über die bestehende Thomas-Dachser-Straße (Nordspange) an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

Änderungsumfang:

Der Flächennutzungsplan wird für den Bereich der gesamten Entwicklungsfläche der Riederau angepasst. Dazu soll die bisher als Wald ausgewiesene Fläche zukünftig als gewerbliche Baufläche und als Ausgleichsfläche für Wald zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt werden.

Weiteres Vorgehen:

Mit dem Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes „GE-Riederau 1“ wird vom 17.02.2020 bis zum 20.03.2020 die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Die Abwägung findet im Anschluss statt, sodass voraussichtlich im Juli dieses Jahres die förmliche Auslegung und Ende August der Satzungs- und Feststellungsbeschluss erfolgen kann.

Der Bericht dient zur Kenntnis.

Anlagen:

- Planzeichnung und Text
- Präsentation