



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 23.07.2020

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Antje Schlüter, Leiterin Amt 61
Vorlagennummer: 2020/61/870

TOP 2 TOP 6

14. Änderung des Flächennutzungsplans „Riederau“, im Bereich zwischen Thomas-Dachser-Straße, Ursulasrieder Bach, Schießanlage und Zufahrt zur Riederau

A) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

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 Entwurf des 14. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich der gesamten Entwicklungsfläche der Riederau wird im August 2020 die förmliche Beteiligung durchgeführt. Vor dem Feststellungsbeschluss ist das Verfahren zur Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Iller“, das im Bereich des Plangebietes eingeleitet wurde, abzuschließen.

A) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum zwischen dem 17.02.2020 und dem 20.03.2020, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 4 der Stadt Kempten (Allgäu) am 07.02.2020.

Es liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor.

2. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 12.02.2020 zwischen dem 17.02.2020 und dem 20.03.2020. Insgesamt wurden 45 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Die Abwägung ist durch das Planungsbüro LARS consult GmbH in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt Kempten (Allgäu) erfolgt. Die Abwägungstabellen liegen als Anlage bei, hier aufgeführt sind die wesentlichen Stellungnahmen zusammengefasst.

Die nicht-abwägungsrelevanten Hinweise im Folgenden dienen lediglich zur

Kenntnisnahme; einzelne Gutachten oder Beschlüsse sind hierzu nicht erforderlich.

Die **Regierung von Schwaben** stellt in Ihrer Stellungnahme vom 18.03.2020 fest, dass im vorliegenden Fall eine Ausnahme vom Anbindegebot im Sinne von LEP 3.3 Abs. 2 Satz 2 (Z), 7. Tiredt gewährt wird und das LEP-Ziel 3.3 Abs. 2 der geplanten Gewerbegebietsausweisung nicht entgegen steht.

Es werden weiter Hinweise zur Einteilung und Bewertung der innenstadtrelevanten Sortimente und zur Vermeidung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen gegeben. Regelungen dazu werden im parallelen Bebauungsplanverfahren „GE-Riederau 1“ getroffen, auf die hier verwiesen wird. Auf der Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist dazu keine weitere Behandlung notwendig. Eine Anpassung des Planentwurfes ist somit nicht erforderlich.

Es liegen folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor:

Das **Amt für Umwelt und Naturschutz, Amt 35 - Untere Naturschutzbehörde** regt an, die Alternativenprüfung für die Gewerbeflächen in der Begründung zur FNP-Änderung zu ergänzen. Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Alternativlosigkeit der Gewerbeentwicklung im Iller-Auwald ist eine Darstellung der tatsächlich geprüften Standorte und Flächenpotentiale notwendig.

Sachverhalt:

Anhand des aktuell fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes der Stadt Kempten wird ersichtlich, dass bis auf den Entwicklungsbereich Stiftsbleiche derzeit keine gewerblichen Bauflächen als Alternativstandorte in der Stadt Kempten zur Verfügung stehen. Auch für die gewerblichen Entwicklungsflächen in der Stiftsbleiche besteht derzeit kein Baurecht, so dass diese als mögliche Standortalternative nicht zur Verfügung stehen. Die Grundstücksverfügbarkeit in der Stiftsbleiche ist aufgrund der notwendigen Bachverlegung in diesem Bereich sehr eingeschränkt, so dass kurzfristig hier keine gewerbliche Entwicklung realisierbar ist. Der Zeitfaktor ist jedoch für die geplante Entwicklung im gegenständlichen Änderungsbereich der Riederau von hoher Bedeutung. Aus diesem Grund hat die Stadt Kempten die Grundstücksentwicklung in der Riederau gegenüber der Grundstücksentwicklung in der Stiftsbleiche den Vorrang eingeräumt.

Beschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt. In die Begründung des Planentwurfes wird die Alternativenprüfung entsprechend ergänzt.

3. Auslegung umweltrelevanter Stellungnahmen

Nachfolgend aufgeführte Stellungnahmen mit Umweltbezug liegen zwischenzeitlich im Stadtplanungsamt vor:

- Regierung von Schwaben, Stellungnahme vom 18.03.2020
Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (betrifft die Einteilung und Bewertung

der innenstadtrelevanten Sortimente und die Vermeidung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen

- Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 20.03.2020
Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild (Einfriedung) und auf das Schutzgut biologische Vielfalt (betrifft die Themen Tiere und Pflanzen und Standortalternativen)

Die Verwaltung empfiehlt, folgende umweltbezogene Stellungnahmen als wesentlich einzustufen und im Rahmen der öffentlichen Auslegung auszulegen:

- Regierung von Schwaben, Stellungnahme vom 18.03.2020
- Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 20.03.2020

B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Entwurf der 14. Flächennutzungsplanänderung im Bereich Riederau vom 16.06.2020 wird gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 23.07.2020 beschlossen. Der Umweltbericht sowie die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt.

Die vom Stadtplanungsamt empfohlenen Stellungnahmen der Regierung von Schwaben und der Untere Naturschutzbehörde sollen als wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen öffentlich ausgelegt werden.

Anlagen:

- Planzeichnung
- Begründung mit Umweltbericht
- Präsentation
- Umweltbericht
- Umweltbezogene Stellungnahme der Regierung von Schwaben
- Umweltbezogene Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde