

Regierung von Schwaben – 86145 Augsburg

Stadt Kempten (Allgäu)
Kronenstraße 8
87435 Kempten (Allgäu)

KOPIE

Bearbeiter: Dr. Florian Freund
Telefon: (0821) 327-2338
Telefax: (0821) 327-12338
E-Mail: florian.freund@reg-schw.bayern.de

Augsburg, den 18. März 2020

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 7018 "GE-Riederau 1" und 14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan "Riederau";
landesplanerische Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Zum Schreiben der Firma LARS consult GmbH vom 12.02.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o.a. Bauleitplanvorhaben beabsichtigt die Stadt Kempten (Allgäu), die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben auf dem Gelände des bestehenden Biomassehofs und des ehemaligen Munitionsdepots der Bundeswehr zu schaffen. Konkret plant die Stadt Kempten (Allgäu), ein Gewerbegebiet im Bebauungsplan festzusetzen und im Flächennutzungsplan darzustellen. Ziel der Planung ist es, Ausweich- und Erweiterungsflächen für ortsansässige Betriebe bereitzustellen.

Laut vorliegendem Zuleitungsschreiben ist vorgesehen, „Einzelhandel mit überwiegend innenstadtrelevantem Sortiment“ auszuschließen, laut dem vorliegenden Satzungsentwurf sollen diese jedoch ausdrücklich zugelassen werden. Laut Begründung wiederum sollen Einzelhandelsbetriebe mit gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Kempten (Allgäu) innenstadtrelevanten Sortimenten generell ausgeschlossen werden. Wir gehen davon aus, dass die Zulässigkeit von innenstadtrelevanten Sortimenten in den Festsetzungen ein redaktionelles Versehen ist, das im weiteren Verfahren korrigiert wird. Ungeachtet dessen weisen wir darauf hin, dass die in der Begründung vorgenommene Einteilung der Sortimente als innenstadtrelevant nicht der Einteilung der Sortimente in Bedarfsgruppen gemäß Anlage 2 zur Begründung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) entspricht. Bei etwaigen landesplanerischen Überprüfungen werden wir die Einteilung in Bedarfsgruppen gemäß LEP zugrunde legen.

Der Standort des Vorhabens befindet sich nördlich der Thomas-Dachser-Straße (Nordspange) rd. 500 Meter entfernt vom Gewerbegebiet Ursulasried in abgesetzter Lage auf dem Gelände des ehemaligen Munitionsdepots der Bundeswehr. Nördlich grenzt die Standortschießanlage der Bundeswehr an. Der Umgriff der geplanten Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich auf die gesamte Fläche des ehemaligen Munitionsdepots, dessen ehemalige militärische Nutzung durch zahlreiche oberirdische Bunkeranlagen dokumentiert ist. Der Umgriff des Bebauungsplans erstreckt sich auf den südlichen Teilbereich des ehemaligen Munitionsdepots.



Gemäß LEP-Ziel 3.3 Abs. 2 Satz 1 sind neue Siedlungsflächen, wie das geplante Gewerbegebiet, möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind u.a. zulässig, wenn militärische Konversionsflächen oder Teilflächen hiervon mit einer Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweisen (vgl. LEP 3.3 Abs. 2, Satz 2 (Z), 7. Tiret). Dies ist hier der Fall. Die zahlreichen bestehenden Bunkeranlagen auf dem Areal, die der Lagerung von militärischen Gütern dienen, prägen das Gelände und stellen zweifelsohne eine Bebauung von einigem Gewicht im Sinne der o.a. Ausnahmeregelung dar. Zwar stellen die Bunkeranlagen keine klassischen Wohn-, Verwaltungs- oder Gewerbebauten der Bundeswehr dar, in ihrer Funktion als Lager bzw. Logistikstandort der Bundeswehr wiesen sie jedoch auch in der Vergangenheit bereits eine Nutzung auf, die im privaten Sektor durch gewerbliche Unternehmen erbracht wird. Insoweit kommt im vorliegenden Fall eine Ausnahme vom Anbindegebot im Sinne von LEP 3.3 Abs. 2 Satz 2 (Z), 7. Tiret, in Betracht. Das LEP-Ziel 3.3 Abs. 2 steht der geplanten Gewerbegebietsausweisung nicht entgegen.

Ungeachtet dessen geben wir folgenden Hinweis: Wir sind seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass "durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist".

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Florian Freund



In Kopie

Regierung von Schwaben – 86145 Augsburg

Fa.
LARS consult GmbH
Bahnhofstraße 20
87700 Memmingen

EINGANG

20. März 2020

LARS consult GmbH

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

