

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Kempten (Allgäu) mit integriertem Landschaftsplan;

Sachstandsbericht aus der Lenkungsgruppe

Planungs- und Bauausschuss am 21.10.2021

Aufgaben der Lenkungsgruppe

- Regelmäßige Sitzungen, 1x pro Quartal
(bei Bedarf in kürzeren Abständen)
- Inhalte, Ziele und Aufgaben
 - Bericht über den aktuellen Verfahrensstand durch das Stadtplanungsamt
 - Dialog und Vorentscheidungen über die Zielrichtungen des FNP
 - Vorabdiskussion über konkrete Flächenausweisungen
 - Weitergabe der Informationen an die Fraktionen, um schnellere Entscheidungen / zielstrebige Diskussionen in den Gremien zu ermöglichen

1. Sitzung der Lenkungsgruppe (22.03.21)

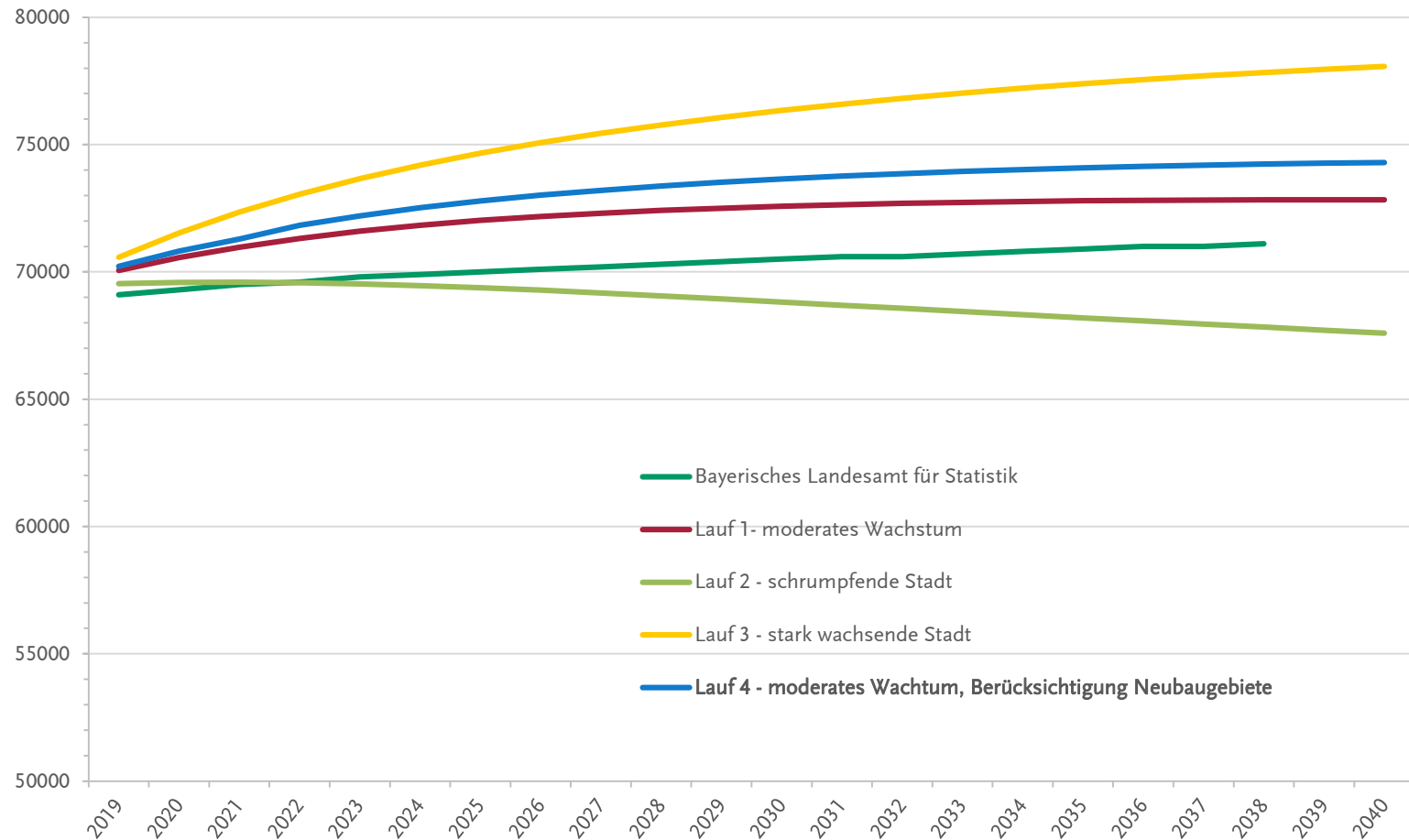
Themen

- Aufgaben, Ziele und Ablauf der Lenkungsgruppe
- Verfahrensablauf FNP mit integriertem LP
- Bevölkerungsprognosen
- Workshop „Kempten 2040“

Einflussfaktoren auf die Bevölkerungsprognosen

- Zuwanderung aus In- und Ausland
- Geburten- und Sterberate
 - Zunahme der Geburtenrate erkennbar
 - Steigende Lebenserwartung
- „Stadtflucht“?
 - Trend der Landflucht eher wieder rückläufig, auch bedingt durch Covid-19-Pandemie
 - > Mehr Homeoffice / ortsunabhängiges Arbeiten
 - > Zurück in die Natur
- Verfügbarkeit von Wohnraum und Arbeitsplätzen
 - > Miet- und Immobilienpreise
 - > Flächenausweisungen im FNP

Vergleich der Prognoseläufe



Prognosen

Prognoselauf 4

Moderates Wachstum, Berücksichtigung Neubauvorhaben

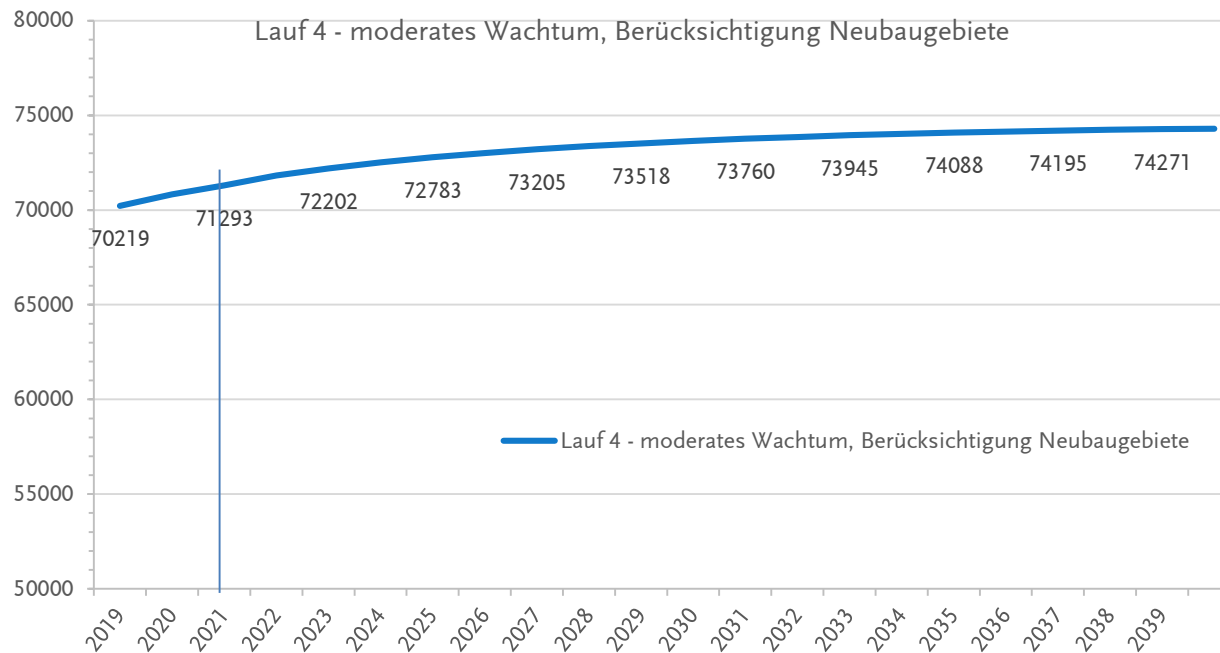
Neubauvorhaben u.a.:

Halde-Nord 420 WE, Saurer Allma 450 WE → ca. **2000 Einwohner** zusätzlich

Anmerkung:

Im städtischen Mittel leben in einer durchschnittlichen Wohneinheit (WE) 2 Personen.

Bei den geplanten Neubaugebieten wird angenommen, dass die Einwohnerzahl je WE durch vermehrte Familienzuzüge höher ausfällt.



Aktuell in Planung befindliche Baugebiete mit Bezugsfertigkeit ab 2021,

Stand: Frühjahr 2021 (Zahlen teilweise geschätzt, keine Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten)

Stadt- bereich	Bezeichnung Projekt/ Baugebiet	Fläche in ha	geplante WE gesamt	Bezugs- fertigkeit 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	1 Funkenwiese (gerechnet ab 2021)	1,73	142	41	18	43	40				
	1 Aybühlweg	1,8	150	Projekt liegt derzeit auf Eis, ungewisse Zeitschiene							
	2 Ellharter Straße	0,28	26		26						
	2 Atrium Allgäuer Straße	0,25	23		23						
	3 Altes Krankenhaus	0,58	100	Zeitschiene offen, eher kleine Apartments (1-2-Zimmer-Whg.)							
	4 Halde-Nord	11,52	420		ca. 50	ca. 50	Beginn 1. BA ab Frühjahr 2022				
	4 Thingers-Nord (Holzhochhaus)	0,14	21	21							
	4 Schwalbenweg-Südwest	1,77	7	7 Grundstücke offen, tlw. Privateigentum und kein Bauzwang							
	5 Saurer-Allma	5,13	450								
	6 Neuhausen - ehem. Gärtnerei Bunk	0,77	58		29	29					
	6 Neuhausen-West	0,8	40	offen, Stadt entwickelt Bebauungsplan nur unter Voraussetzungen							
	6 Hinterbach, Baugebiet + akt. Vorhaben	1,47	27			27					
	6 Heiligkreuz-Süd	0,99	17	7	10	Stand aktuell Fam. + 45 Kindern (überw. Altersgruppe 0-12 Jahre)					
	7 Lenzfried südlich Bischof-Haneberg-Str.	0,63	19		19						
	7 Lenzfried südlich Lenzfrieder Straße	0,5	26	13	13						
	7 Lenzfried Maria-Ward	0,89	60		30	30					
	7 Duracher Straße	0,55	40			20	20				
	7 östl Ortseingang Leubas	1,15	8			8					
	7 Breslauer Straße	0,92	72		30	42					
	7 Gebrüder-Assam-Straße	0,57	40		20	20					
	Summe	32,44	1.746	626 WE bis Ende 2023							

Entwicklung im Innenbereich	13,61
Entwicklung von (z. T. ehemaligen) Außenbereichsflächen	18,83

Workshop „Kempten 2040“

1. Wohnen und Arbeiten
2. Jung und Alt
3. (Zusammen)Leben in der Stadt
4. Natur, Umwelt, Klima (–Schutz?!) und Landwirtschaft
5. Bewegen in der Stadt

Ausgewählte Kernaussagen:

- Stadtentwicklung immer im „Großen Ganzen“ denken
- Zukunftstrends (z.B. Homeoffice, Demographischer Wandel) frühzeitig in Planungen berücksichtigen
- Innerstädtische Grünflächen stärken, Folgen des Klimawandels reduzieren
- Ausbau des ÖPNV, Reduzierung des MIV

Ausblick ins Jahr 2040...?



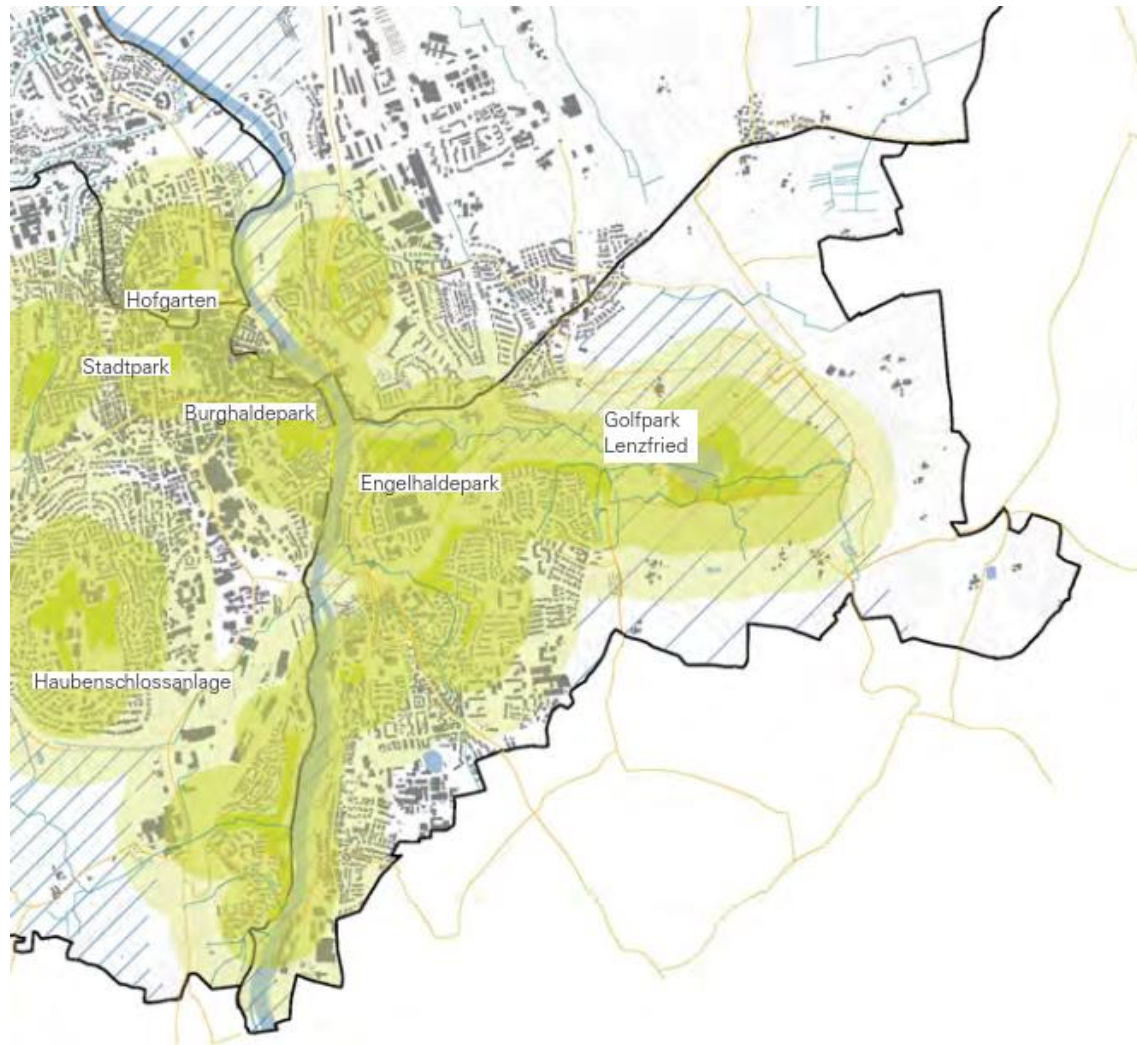
2. Sitzung der Lenkungsgruppe (29.04.21)

Themen

- Landschaftsplan:
 - Bericht zur Bestandsaufnahme und
 - Ergebnisse der Stärken-Schwächen-Analyse

(Karten in Anlage zum Bericht)
- Ergebniskarten der Stadtklimaanalyse
(siehe Bericht PBA vom 18.05.2021)

Bestandsaufnahme Landschaftsplan



**Versorgung mit Grünflächen
im Stadtgebiet**
(temporäre Überlastung bei
Veranstaltungen, bspw. Stadtpark)

- Park- und Erholungsanlage
- Puffer 500 m
- Puffer 250 m
- Erholungswert freie Landschaft hoch
- Erholungswert freie Landschaft sehr hoch
- Rad- und Wanderwege
- Höhenlinie mit 5 m Höhenunterschied
- Gebäude
- Gewässer

3. Sitzung der Lenkungsgruppe (16.07.21)

Themen

- Gegenüberstellung:
Innenentwicklungspotenziale – Wohnbauflächenbedarf
- Grundsatzdiskussion: Zielsetzung für das Wachstum der Stadt Kempten in den kommenden 15 Jahren
- Baulandmobilisierung und -politik

Potenziale im Innenbereich* (Stand 01.06.21)

Baulücken

– Wohnbauflächen	28,24 ha
– Gemischte Bauflächen	4,52 ha
– Gewerbliche Bauflächen	17,84 ha
– Flächen für den Gemeinbedarf	0,65 ha

Geringfügig bebaute Grundstücke

– Wohnbauflächen	32,60 ha
– Gemischte Bauflächen	6,43 ha
– Gewerbliche Bauflächen	14,20 ha
– Flächen für den Gemeinbedarf	1,65 ha



*Quelle: Innenentwicklungskonzept

Prognostizierter Wohnbauflächenbedarf bis 2040

- Geplante Neubauvorhaben (siehe Folie 7)
 - 32 ha überbaute Fläche
 - 1.746 Wohneinheiten
 - Bei 2 EinwohnerInnen pro Wohneinheit: **3.492 Personen**
- Noch deutlich mehr Potenziale im Innenbereich vorhanden
- Von der Lenkungsgruppe getroffene Annahme:
Prognoselauf 4
(Moderates Wachstum, inklusive Neubauvorhaben)
Bevölkerungszunahme von **ca. 3.000** Personen bis 2040
- Neuausweisungen von Wohnbauflächen im Außenbereich sind nicht notwendig

Grundsatzdiskussion zum Stadtwachstum (Wohnen)

Welche Zielstellung für das Stadtwachstum soll weiterverfolgt werden?

Konsequenzen des Stadtwachstums:

- Flächenverbrauch
- Klimaschutz
- Finanzpolitische Folgen
- Infrastruktur
- Mobilitätsfolgen
- Arbeitsangebote für zusätzliche BewohnerInnen
- bei Nachverdichtung im Innenbereich: Qualität vs. Quantität

Grundsatzdiskussion zum Stadtwachstum (Wohnen)

- Die Teilnehmenden der Lenkungsgruppe sprachen sich grundsätzlich für ein moderates Wachstum bis zum Jahr 2040 aus (prognostiziert werden dabei ca. 3.000 zusätzliche Einwohner)
- Die Innenentwicklung soll weiterhin berücksichtigt werden, allerdings nur bei gleichbleibender oder steigender Wohn- und Lebensqualität
- Städtischen Parkanlagen und bedeutende Grünstrukturen sollen erhalten und ggf. weiterentwickelt werden
- Die Verwaltung wird beauftragt, potenzielle Wohnbauentwicklungsflächen im Stadtgebiet zu untersuchen und in einem Rahmenplan darzustellen. Dieser bildet die Grundlage für weitere Diskussionen

Baulandmobilisierung und -politik

- Beschluss zu einer Strategie / einem Baulandmodell für die Stadt Kempten wird empfohlen
- Entscheidung zu Baulandpolitik sollte möglichst vor der Veröffentlichung des Vorentwurfes des FNP getroffen werden

Ausblick

- Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs
- Flächendiskussion in der LG anhand von Rahmenplan (Unter Berücksichtigung von Bevölkerungsprognose, Wohnraumbedarf, Gewerbebedarfsprognose, Verfügbarkeit der Flächen bzw. künftiger Baulandpolitik der Stadt Kempten)
- Bürgerbeteiligung / Online-Informationsportal
- Ziel bis Mitte 2022: Vorentwurf inkl. Öffentlicher Auslegung

Kempten^{Allgäu}



www.kempten-fnp.de



Grußwort Oberbürgermeister Thomas Kiechle

Unter dem folgenden Link können Sie ein kurzes Video aufrufen, in dem Herr Oberbürgermeister Kiechle Inhalt und Vorgehen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan erläutert.

[Zum Video >](#)

