



## öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 22.06.2023

---

Amt: 61 Stadtplanungsamt  
Verantwortlich: Antje Schlüter, Leiterin Amt 61  
Vorlagennummer: 2023/61/269

### TOP 2

## **19. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilpark am Illerstadion,, im Bereich nördlich des Illerstadions und westlich des Augartenwegs; Änderungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**

### **Sachverhalt:**

Mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohnmobilpark am Illerstadion“ startete die Verwaltung und Abteilung Tourismus des Kemptener Kommunalunternehmens mit der Planung der Erweiterung des bestehenden Wohnmobilstellplatzes im Bereich südlich des Illerstadions und westlich des Illerdamms. Der Bestand bietet derzeit neun Stellplätze, deren Nutzung auf maximal drei Nächte befristet ist. Der Wohnmobilstellplatz umfasst gegenwärtig eine Frischwasserversorgung und eine Entsorgungsanlage. Sanitäre Einrichtungen wie Toiletten oder Duschen sind aktuell am Standort ebenso wenig vorhanden wie ein Stromanschluss oder ein WLAN Netz. Der Standort sollte aufgrund stetig wachsender Nachfrage erweitert und ausgebaut werden.

Im folgenden Planungsprozess wurde jedoch deutlich, dass die Erweiterung des bestehenden Wohnmobilstellplatzes südlich des Illerstadions und westlich des Illerdamms wegen mehrerer benutzerspezifischer und öffentlicher Belange nicht optimal geplant werden könnte. Somit kam ein Ausbau des bestehenden Standorts nicht weiter in Frage. Aus dem Dialog zwischen Vorhabenträger, den politischen Vertretern und der Verwaltung resultierte eine neue Standortsuche. Hierbei wurden unterschiedlichste Parameter wie bspw. Verkehrsanbindung, fußläufige Verbindung zur Innenstadt, planungsrechtliche Voraussetzungen überprüft.

Bei der erneuten Standortsuche stellte sich die aktuell zu beplanende - unweit entfernte Fläche - als besser geeignet heraus. Die Fläche liegt nördlich des Illerstadions und westlich der Gebäude Augartenweg 27 – 39 und ist somit im nahegelegenen räumlichen Bereich des vorigen Planungsgebiets.

Zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens wurde der Geltungsbereich durch einen Änderungsbeschluss in den nördlichen Bereich des Illerstadions neu gefasst. Das neue

Plangebiet ist auf der Grundlage von § 35 BauGB vollständig dem Außenbereich zuzuordnen.

Die geplante Realisierung eines Wohnmobilparks widerspricht an diesem Standort dem aktuellen Stand des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (FNP/LP) der den Grundstücksbereich als öffentliche Grünfläche darstellt. Zur planungsrechtlichen Umsetzung der Planung ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

#### Aktuelle Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan

Der aktuelle FNP/LP stellt den Planungsraum derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dar. Der integrierte Landschaftsplan weist ferner eine Sichtachse aus, die durch das Plangebiet in ostwestlicher Richtung ausgehend von der Kaufbeurer Straße in Richtung Innenstadt (St. Lorenz Kirche) verläuft. Im integrierten Landschaftsplan ist zudem eine „hohe Erholungseignung“ des Quartiersbereichs festgehalten. Im Bereich des Illerdamms sind darüber hinaus straßenbegleitend „sonstige Gehölz- und Kleinstrukturen“ kartiert. Diese sind im tatsächlichen Bestand nur als vereinzelte Verkehrsgrünflächen ausgebildet und weitestgehend durch öffentliche Stellplätze geprägt.

#### Künftige Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan

Im Rahmen der 19. Flächennutzungsplanänderung wird innerhalb des Geltungsbereichs ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnmobilpark dargestellt. Die Sichtachse und die Signatur zur Erholungseignung des Plangebietes wird nachrichtlich übernommen. Die im bisherigen FNP/LP kartierte Kleingehölzfläche im Straßenraum des Illerdamms (s.o.) entfällt mit der 19. Änderung des FNP/LP zugunsten der Sondergebietsflächen.

#### Weitere Vorgehensweise

Nach der Beschlussfassung des Vorentwurfstandes wird die 19. Änderung des FNP/LP voraussichtlich im Juli 2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung öffentlich ausgelegt. Die Trägerbeteiligung und die Auslegung des Vorentwurfstands zur Änderung des Bebauungsplans erfolgen im Parallelverfahren. Die Billigungs- und Auslegungsbeschlüsse zu beiden Verfahren können anschließend voraussichtlich in den September Gremien 2023 erfolgen.

#### **Aufstellungsbeschluss:**

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnmobilpark am Illerstadion" im Bereich nördlich des Illerstadions und westlich des Augartenwegs mit dem im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 22.06.2023 eingetragenen Geltungsbereich wird beschlossen. Der Vorentwurf der Planung wird gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 22.06.2023 gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung wird beschlossen.

Mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplans soll der bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen ausgewiesene Bereich zukünftig als Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Wohnmobilpark dargestellt werden.

**Anlagen:**

- Präsentation
- Planzeichnung
- Begründung mit Umweltbericht