

19. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Wohnmobilpark am Illerstadion"

im Bereich nördlich des Illerstadions und
westlich des Augartenwegs

Begründung mit Umweltbericht

Herausgeber:

Stadt Kempten (Allgäu)

Bearbeitung:

Stadtplanungsamt

Stadt Kempten (Allgäu)

Stadtplanungsamt

Kronenstraße 8

87435 Kempten (Allgäu)

INHALTSVERZEICHNIS

I	ALLGEMEINER TEIL	5
1	Aufgabe und Funktion des FNP/LP	5
2	Integration des Landschaftsplans	5
3	Darstellungssystematik	6
4	Rechtsgrundlagen	6
5	Anlass der Änderung des FNP /LP	6
6	Lage im Stadtgebiet	7
7	Aussagen des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2020)	8
8	Aussagen des Regionalplans Allgäu (RP 2018)	9
9	Denkmalschutzgesetz	10
10	Städtebauliche Entwicklungsziele	10
11	Ziele des Naturschutzrechtes	11
12	Berücksichtigung des Bundes-Klimaschutzgesetzes	11
13	Verfahrensablauf und Beteiligungsverfahren	13
II	ERLÄUTERUNG DER BAUFLÄCHEN	15
1	Allgemeine Zielsetzungen	15
2	Untersuchte Planungsalternativen	15
3	Bisherige Darstellung in Flächennutzungs- und Landschaftsplan	17
4	Inhalte der 19. Flächennutzungsplanänderung	19
III	ANLAGE UMWELTBERICHT	18



Abschnitt I:

Allgemeiner Teil

I Allgemeiner Teil

Die Begründung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (FNP/LP) gliedert sich in drei Abschnitte mit jeweiligen vertiefenden Unterkapiteln.

Im allgemeinen Teil des ersten Abschnittes werden die für die Planung relevanten Grundlagen und Rahmenbedingungen gesetzlicher, naturräumlicher und städtebaulicher Art erläutert. Zudem werden die wesentlichen Vorgaben und Entwicklungsziele der Planung in den Grundzügen dargestellt.

Der zweite Abschnitt dient der Erläuterung der dargestellten Sonderbauflächen. Zudem werden die allgemeinen Zielsetzungen, die geprüften Alternativen und die neue Plandarstellung erklärt.

Der Umweltbericht im dritten Abschnitt beschreibt die voraussichtlichen Umweltwirkungen des Vorhabens.

1 Aufgabe und Funktion des FNP/LP

Aufgabe des FNP/LP ist es, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und die daraus folgende Art der Bodennutzung in den Grundzügen für das gesamte Gemeindegebiet darzustellen. Durch die Integration des Landschaftsplans sichert das Planwerk zugleich den Schutz, Erhalt und die Pflege von Boden, Natur und Landschaft und dient somit der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen. Dieser Grundsatz gilt auch für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Wohnmobilparks.

Die 19. Änderung des FNP/LP ist als vorbereitender Bauleitplan die Grundlage für die nachfolgende Planungsstufe und konkretisiert deren Planung zur Schaffung von verbindlichem Planungsrecht. Als vorbereitender Plan erzeugt er im Unterschied zum Bebauungsplan keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten. Dementsprechend richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nicht nach den Darstellungen des FNP/LP. Der Plan zeigt jedoch das langfristige Entwicklungsziel für den Bereich auf, in dem er die Grundlage und den Rahmen für den nachfolgenden Bebauungsplan vorgibt. In dieser Hinsicht stellt er für die Verwaltung und andere Behörden und Träger öffentlicher Belange, die an der Planung beteiligt werden, ein verbindliches Programm dar, von welchem Planungen ohne ein entsprechendes öffentliches Änderungsverfahren nicht abweichen dürfen.

2 Integration des Landschaftsplans

Der Landschaftsplan der Stadt Kempten ist in den rechtskräftigen FNP integriert, so dass auf ein selbständiges Planwerk verzichtet wird.

3 Darstellungssystematik

Der FNP/LP besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000 und der vorliegenden Begründung sowie dem Umweltbericht. Obwohl der FNP/LP vergleichsweise kleinmaßstäblich dargestellt ist, werden mit der Kartengrundlage keine parzellenscharfen Aussagen getroffen. Die verwendeten Planzeichen sind der Planzeichenverordnung mit Stand vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zu entnehmen, die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

4 Rechtsgrundlagen

Maßgeblich für die Flächennutzungsplanung sind die §§ 1-7 Baugesetzbuch (BauGB). In diesen Rechtsvorschriften sind die Aufgaben und Ziele sowie die erforderlichen Inhalte und Verfahrensschritte festgesetzt. Für die Abwicklung des Verfahrens gelten die Bestimmungen des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist. Für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB detailliert geregelten einzelnen Belange des Umweltschutzes existiert seit 1998 eine ergänzende Regelung in § 1a BauGB, die im Jahr 2004 noch erweitert worden ist. Im Rahmen der Bodenschutzklausel des §1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Darüber hinaus gilt die Beachtungspflicht des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.

5 Anlass der Änderung des FNP /LP

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 zu beplanende Gebiet ist im Wesentlichen durch die bestehenden Trainings-/Sportanlagen, sowie die Nutzungen und Baukörper des Illerstadions gekennzeichnet, östlich des neuen Plangebiets liegen die Gebäude Augartenweg 33-39. Diese Wohnbebauung prägt auch den Augartenweg. Innerhalb des Plangebietes und auch in den angrenzenden südlichen, westlichen und nördlichen Umgebungsbereichen des Plangebiets sind darüber hinaus keine (wesentlichen) baurechtlich relevanten Bebauungen vorzufinden. Baurechtlich relevante Anlagen sind nach § 34 BauGB im Regelfall nur Gebäude, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden bebauten Bereiche und Nutzungen des Illerstadions sind demnach zur baurechtlichen Abgrenzung von Innen- und Außenbereich irrelevant. Das Plangebiet ist auf der Grundlage von § 35 BauGB in der Gesamtbetrachtung vollständig dem Außenbereich zuzuordnen.

Die geplante Realisierung eines Wohnmobilparks widerspricht dem aktuellen Stand des FNP/LP der den Grundstücksbereich als öffentliche Grünfläche darstellt. Zur planungsrechtlichen Umsetzung der Planung ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

6 Lage im Stadtgebiet

Der Planungsbereich befindet sich östlich der Iller im unmittelbaren Anschluss an das Illerstadion. Das Stadtzentrum des in der Landesplanung definierten Oberzentrums befindet sich in fußläufiger Entfernung ca. einen Kilometer in südwestlicher Richtung. Der Planungsraum ist wesentlich geprägt durch den Natur- und Landschaftsraum der Iller. Östlich grenzt die Wohnbebauung des Augartenweges an das Plangebiet an, dass als reines Wohngebiet im Sinne von § 34 Abs. 2 BauGB einzustufen ist.

7 Aussagen des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2020)

Grundlage für die Planungen ist das Landesentwicklungsprogramm in der Änderung der Verordnung vom 01.01.2020.

Die Ziele (Z) des Landesentwicklungsprogramms sind von allen öffentlichen Stellen und von Personen des Privatrechts in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben (§ 4 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG)) bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten.

Sie begründen für die Bauleitplanung der Städte und Gemeinden eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) und eröffnen je nach Konkretisierungsgrad den eigenen Planungen Spielräume zur Ausfüllung und Verfeinerung.

Die Grundsätze (G) sind von öffentlichen Stellen und den in § 4 Abs. 3 ROG genannten Personen des Privatrechts bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei Ermessensausübung nach Maßgabe der dafür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen; sowohl Ziele (Z) als auch Grundsätze (G) haben demnach normativen Charakter. Ziele sind verbindliche Vorgaben von räumlich und sachlich bestimmten textlichen oder zeichnerischen Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Sie können nicht mehr abgewogen werden. Grundsätze sind allgemeine Aussagen als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen (§ 4 Raumordnungsgesetz).

Folgende, für die Planung relevante, Grundsätze und Ziele werden im Landesentwicklungsprogramm insbesondere genannt:

Grundsatz 3.1:

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Grundsatz 5.1:

- Die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft sollen erhalten und verbessert werden.

Städtebauliche Bewertung des Planvorhabens zu den aufgeführten Grundsätzen:

Durch die Ausweisung eines kompakten Wohnmobilparks mit direkten Siedlungsanschluss auf einem verkehrlich im Bestand voll erschlossenem Grundstück wird den o.a. Grundsätzen entsprochen. Durch die Maßnahme wird ferner die Wettbewerbsfähigkeit im Tourismussektor verbessert, in dem ein zusätzliches Angebot für spezifische Nutzergruppen geschaffen wird.

Ziele 3.3:

- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Städtebauliche Bewertung:

Dem Ziel wird entsprochen. Der Wohnmobilplatz grenzt unmittelbar an bestehende Siedlungsflächen im Osten des Plangebietes an. Südlich des Plangebietes sind zudem die bestehenden Sportanlagen des Illerstadions als Siedlungsraum zu werten.

8 Aussagen des Regionalplans Allgäu (RP 2018)

Der Regionalplanes der Region Allgäu (16) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2007 - geändert durch die dritte Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Allgäu (16) vom 25. Juli 2017, Bekanntmachung der Regierung von Schwaben vom 26. März 2018 (RABl Schw. Nr. 5/2018) - beinhaltet für das Planungsvorhaben unterschiedliche relevante Ziele und Grundsätze. Die Ziele (Z) des Regionalplans sind von allen öffentlichen Stellen und von Personen des Privatrechts in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben (§ 4 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG)) bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Sie begründen für die Bauleitplanung der Städte und Gemeinden eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) und eröffnen je nach Konkretisierungsgrad den eigenen Planungen Spielräume zur Ausfüllung und Verfeinerung.

Die Grundsätze (G) sind von öffentlichen Stellen und den in § 4 Abs. 3 ROG genannten Personen des Privatrechts bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei Ermessensausübung nach Maßgabe der dafür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen; sowohl Ziele (Z) als auch Grundsätze (G) haben demnach normativen Charakter. Ziele sind verbindliche Vorgaben von räumlich und sachlich bestimmten textlichen oder zeichnerischen Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Sie können nicht mehr abgewogen werden. Grundsätze sind allgemeine Aussagen als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen (§ 4 Raumordnungsgesetz). Grundsätze sind damit keine zwingenden Normen, sondern unterliegen der Abwägung:

Folgende planungsrelevante Ziele und Grundsätze werden im Regionalplan genannt:

Teil A Kapitel II Raumstruktur

1 Ökonomische Erfordernisse für die Entwicklung der Teilräume

Grundsatz 1.1: Im Alpengebiet ist eine ausgewogene Entwicklung von Tourismus, gewerblicher Wirtschaft sowie Land- und Forstwirtschaft anzustreben. Im mittleren und nördlichen Teil der Region ist der gewerblich-industrielle Bereich möglichst zu stärken.

Teil B Kapitel II Wirtschaft

2 Sektorale Wirtschaftsstruktur

2.2 Tourismus

2.2.1: (Z) Der Tourismus – als bedeutender Wirtschaftszweig der Region – soll langfristig gesichert und weiterentwickelt werden.

- (G) Dabei ist in allen Tourismusgebieten eine gute Auslastung der Infrastruktureinrichtungen anzustreben.

- (G) Es ist anzustreben, die Tourismuswerbung und die Vermarktung der Tourismusdestination Allgäu durch ein möglichst einheitliches Marketingkonzept im Sinne einer Dachmarke zu verbessern. Dabei ist den natürlichen Gegebenheiten des Allgäus einerseits und des bayerischen Bodenseeraumes andererseits möglichst Rechnung zu tragen.

2.2.2 (Z) In den Tourismusgebieten Oberallgäu, Ostallgäu, Allgäuer Alpenvorland, Westallgäu und Bodensee soll die Tourismusinfrastruktur vorrangig qualitativ, bei entsprechendem Bedarf auch quantitativ, verbessert und abgerundet werden.

2.2.4 (Z) In den Tourismusgebieten Oberallgäu, Ostallgäu, Allgäuer Alpenvorland, Westallgäu und Bodenseegebiet sollen die erforderlichen Einrichtungen für Urlaub, Erholung, Gesundheit und Sport fach- und sachgerecht für alle Jahreszeiten verstärkt ausgebaut werden.

2.2.7 (G) Insbesondere in Kempten (Allgäu) und Kaufbeuren ist eine Weiterentwicklung des Städtetourismus anzustreben.

(G) Dem Kulturtourismus und der Vernetzung des kulturellen Angebots in der Region kommt besondere Bedeutung zu.

Teil B Kapitel V Siedlungswesen

V Siedlungswesen

2 Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätze

Grundsatz 2.2: Touristisch genutzte Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätze mit einem überwiegenden Anteil an touristisch zu nutzenden Standplätzen sind möglichst in Räumen zu errichten, in denen sie zur Erhaltung, Stärkung oder Entwicklung des Tourismus beitragen können.

Städtebauliche Bewertung der aufgeführten Regionalplanziele und –grundsätze: Den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans wird vollumfänglich mit der vorliegenden Planung entsprochen.

9 Denkmalschutzgesetz

Im Plangebiet und seiner weiteren Umgebung befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler.

10 Städtebauliche Entwicklungsziele

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Dabei sollen die sozialen, wirtschaftlichen und

umweltschützenden Anforderungen – auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen – miteinander in Einklang gebracht werden und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung erzielt werden. Für die künftigen Generationen sind somit ausreichend Flächen zur Deckung der menschlichen Grundbedürfnisse „Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen“ zur Verfügung zu stellen.

Daneben sind der möglichst sparsame Umgang mit dem immer knapper werdenden Rohstoff Fläche und der Erhalt und der Schutz der Landwirtschaft – die diese Region prägt – bedeutende Ziele der Neuaufstellung des FNP/LP. Aufgabe des Flächennutzungsplans ist es, diese beiden konträren Aufgaben miteinander verträglich zu verbinden.

Mit der gegenständlichen 19. Änderung des Flächennutzungsplanes soll auf den bisherigen Teilflächen der Sportanlagen des Illerstadions ein neuer Wohnmobilpark geschaffen werden. Neue infrastrukturelle Maßnahmen begrenzen sich im Wesentlichen auf die Wohnmobilstellplatzanlage selbst und deren interner Erschließung und insbesondere den dazugehörigen Sanitäreinrichtungen.

11 Ziele des Naturschutzrechtes

Die Ziele des Naturschutzrechtes, die in Art. 3 des BayNatSchG verankert sind, werden durch den integrierten Landschaftsplan beachtet und umgesetzt.

Gemäß Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) stellt der Landschaftsplan das Planwerk für Naturschutz und Landschaftspflege auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dar.

Landschaftsplan und Flächennutzungsplan stellen ein gemeinsames, aufeinander abgestimmtes Planwerk dar, das als „vorbereitende Bauleitplanung“ die örtlichen Erfordernisse der ortsplanerischen, städtebaulichen, landespflegerischen und naturschutzfachlichen Entwicklung strukturieren soll.

Der Landschaftsplan untersucht die Situation der im Stadtgebiet vorhandenen Schutzgüter bzw. natürlichen Ressourcen

- Boden
- Wasser
- Luft und Klima
- Pflanzen- und Tierwelt sowie deren Lebensräume und
- Landschaft (mit Landschaftsbild, Erholung),

bewertet die charakteristischen Eigenschaften und formuliert Ziele und Maßnahmen für die Erhaltung bzw. ggf. die Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes mit seinen abiotischen und biotischen Schutzgütern bzw. zur Wahrung von Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft.

12 Berücksichtigung des Bundes-Klimaschutzgesetzes

Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck des Klimaschutzgesetzes (KSG) und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen. Im Rahmen der Bauleitplanung

erfolgt die Berücksichtigungspflicht sektorübergreifend im Sinne einer Gesamtbilanz nach Anlage 1 KSG. Das Ergebnis der Gesamtbilanzierung ist nachfolgender Tabelle zu entnehmen.

Sektor	Beschreibung der Quellkategorien gemäß Anlage 1 KSG	Beschreibung der Planung	Beschreibung der Maßnahmen	Prognose der Auswirkung
Energiewirtschaft	Verbrennung von Brennstoffen in der Energiewirtschaft; Pipelinetransport (übriger Transport); Flüchtige Emissionen aus Brennstoffen	Das Verfahren hat keine Auswirkungen auf künftige Treibhausgasemissionen im Sektor Energiewirtschaft.	Auf Ebene der FNP Änderung sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Industrie	Verbrennung von Brennstoffen im verarbeitenden Gewerbe und in der Bauwirtschaft; Industrieprozesse und Produktverwendung; CO ₂ -Transport und -Lagerung	Das Verfahren hat keine Auswirkungen auf künftige Treibhausgasemissionen im Sektor Industrie.	Auf Ebene der FNP Änderung sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Gebäude	Verbrennung von Brennstoffen in: Handel und Behörden; Haushalten. Sonstige Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Verbrennung von Brennstoffen (insbesondere in militärischen Einrichtungen)	Durch die Planungen wird Baurecht im Bereich einer bestehenden Sportanlage im Außenbereich vorbereitet. Das Grundstück ist dementsprechend im Bestand genutzt und voll erschlossen.	Maßnahmen im Gebäudesektor unterliegen der geltenden Energieeinsparverordnung EnEV bzw. dem Gebäudeenergiegesetz (GEG).	
Verkehr	Transport (ziviler inländischer Luftverkehr; Straßenverkehr; Schienenverkehr, inländischer Schiffsverkehr) ohne Pipelinetransport	Der Planungsbereich der 19. Änderung des FNP ist im Bestand verkehrlich voll erschlossen. Eine wesentliche Verkehrszunahme ist durch die Änderung zu einer Sonderbaufläche nicht zu erwarten.	Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Landwirtschaft	Landwirtschaft; Verbrennung von Brennstoffen in Land- und Forstwirtschaft und in der Fischerei	Das Verfahren hat keine Auswirkungen auf künftige Treibhausgasemissionen im Sektor Landwirtschaft.	Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Abfallwirtschaft und Sonstiges	Abfall und Abwasser; Sonstige	Durch das künftige Baurecht werden abfallwirtschaftliche Belange nicht über das durchschnittliche Maß einer Bebauung belastet bzw. tangiert.	Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Landnutzung, Landnutzungsänderung und Forstwirtschaft	Wald, Acker, Grünland, Feuchtgebiete, Siedlungen; Holzprodukte; Änderungen zwischen Landnutzungskategorien	Die Planungen erfolgt im Außenbereich nach § 35 BauGB auf bestehenden Sportanlagenflächen. Durch die Planungen erfolgt kein direkter Eingriff in bestehende Wald, Acker, Feuchtgebiete oder Grünlandflächen.	Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	

Legende:

	direkte oder indirekte Wirkung hoher Erheblichkeit
	direkte oder indirekte Wirkung mittlerer Erheblichkeit
	direkte oder indirekte Wirkung geringer Erheblichkeit
	keine direkte oder indirekte Wirkung

Abbildung 1 Sektorübergreifende Betrachtung nach § 13 KSG

13 Verfahrensablauf und Beteiligungsverfahren

Die Einleitung des Verfahrens zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan erfolgte durch den Änderungsbeschluss des Stadtrates am 29.06.2023.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum von xx.xx.2023 bis xx.xx.2023. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte nach § 4 Abs. 1 BauGB im Parallelverfahren.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates erfolgte am XX.XX.XXXX. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum von XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte nach § 4 Abs.21 BauGB im Parallelverfahren.

Der Feststellungsbeschluss des Stadtrates erfolgte am XXX.XX.XXXX. Die Information des Stadtrates über die Auflage aus dem Genehmigungsbescheid erfolgte in der Sitzung am XX.XX.XXXX.

Der bisherige Verfahrensablauf und die dazugehörigen Beteiligungsverfahren sind aus der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Tabelle 1: Verfahrensablauf und Beteiligungsverfahren

Verfahrensablauf	Zeitpunkt
Änderungsbeschluss	29.06.2023
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB	
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 2, § 4a Abs. 4 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB	
Feststellungsbeschluss	
Genehmigung durch die Regierung von Schwaben mit Bescheid vom	
Information des Stadtrates über die Auflage des Genehmigungsbescheides	
Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kempten (Allgäu), Rechtswirksamkeit	



Abschnitt II:

Erläuterung der Bauflächen

II Erläuterung der Bauflächen

1 Allgemeine Zielsetzungen

Die städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplans besteht darin, am Standort einen innenstadtnahen Wohnmobilpark zu entwickeln. Das Sondergebiet soll der Errichtung von Standplätzen für Motorcaravans (Reisemobile, Wohnmobile, Campingbusse) und den hierfür notwendigen Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung dienen. Fremdnutzungen sollen durch die Planung ausgeschlossen werden.

Die konkreten Planungen sehen einen Wohnmobilpark mit insgesamt ca. 38 Stellplätzen vor. Die Stellplatzgrößen variieren zwischen größeren Plätzen mit Maßen von 6x10m bis hin zu Kleinstellplatzbereichen in der Größenordnung von 2,60m x 6,70m. Darüber hinaus sind auch zwei Doppelstellplatzbereiche für Luxusliner im Wohnmobilpark vorgesehen.

Die Erschließung erfolgt über den Illerdamm aus über eine private Ringschließung mit einer Fahrgasse von 6m Breite. Die An- und Abfahrt wird durch ein Schrankensystem mit angrenzender Kassenzone geregelt. Im westlichen Bereich des Plangebietes ist neben einem Sanitärcontainer, der auch behindertengerechte Sanitäreinrichtungen umfasst, eine Müllstation, eine Abstellräumlichkeit für Versorgungsgegenstände des Platzes sowie eine Ver- und Entsorgungsstation für Reisemobile vorgesehen. Im südlichen Planbereich befindet sich darüber hinaus ein optional zur Errichtung vorgesehenes größeres Sanitärgebäude, das neben den Dusch- und Toilettenbereichen u.a. auch Flächen für Spülzwecke und eine Waschküche bereithält.

Das Plangebiet wird durch den Wohnmobilpark größtenteils versiegelt und durch einzelne Baum- und Strauchpflanzungen flankiert. Die Stellplatzbereiche sollen als Schotterrasen, die Fahrbahnflächen als wassergebundene Wegdecke ausgebildet werden.

Durch die Änderung des FNP/LP wird dem Entwicklungs- und Anpassungsgebot der Bauleitplanung entsprochen. Die Änderung ist somit die Grundlage des parallel aufgestellten Bebauungsplans.

2 Untersuchte Planungsalternativen

Als Planungsalternative wurde zunächst ein Standort südlich des Illerstadions im Bereich der bestehenden Parkraumflächen favorisiert und untersucht.

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.

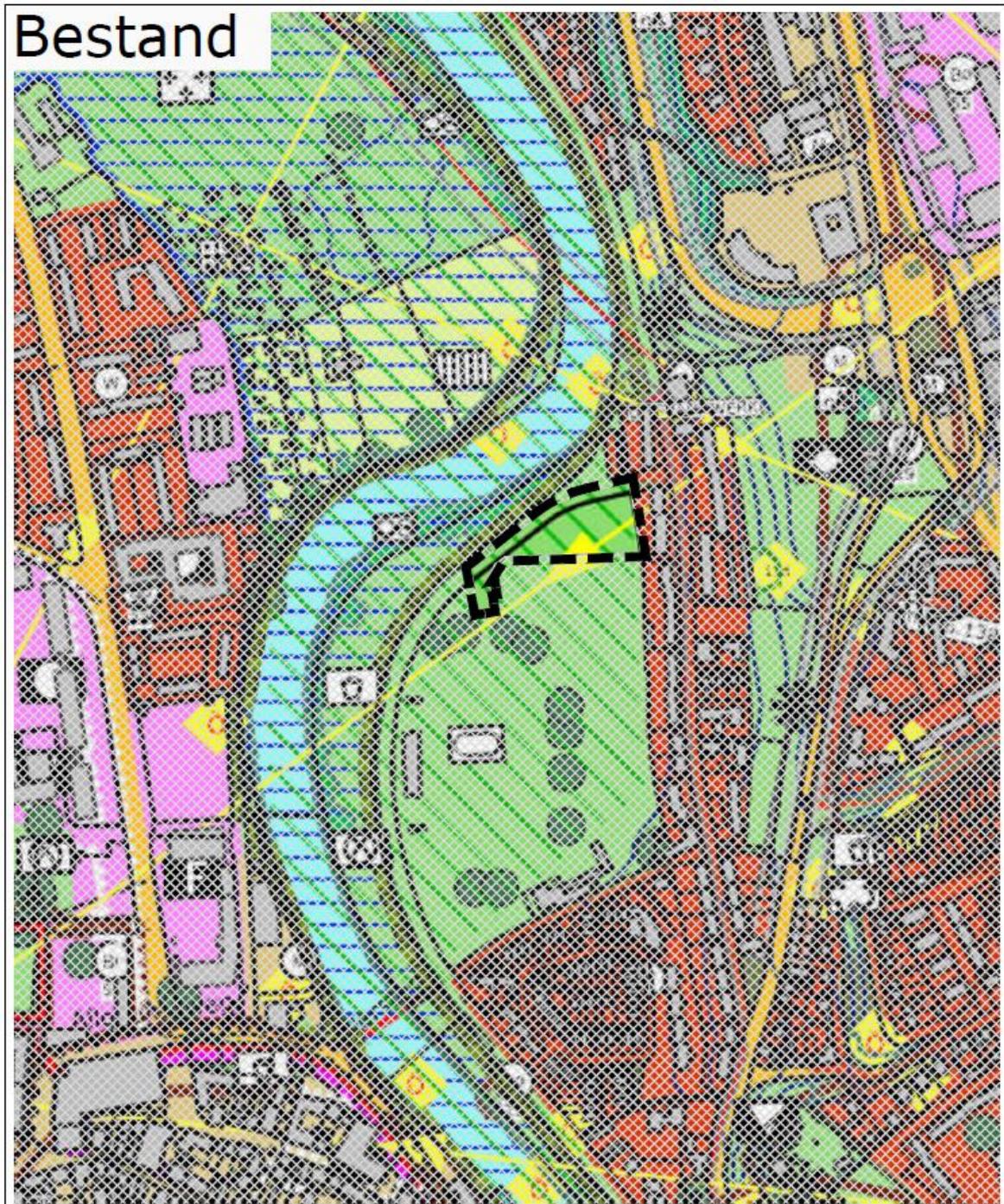


Verkehrsanbindung, fußläufige Verbindung zur Innenstadt, planungsrechtliche Voraussetzungen überprüft.

Bei der erneuten Standortsuche stellte sich die aktuell zu beplanende - unweit entfernte Fläche - als besser geeignet heraus.

Als weitere Planungsalternative ist ferner die „Nullvariante“ in Betracht zu ziehen. Hierbei würde der bestehende, touristisch weitgehend unattraktive und zu klein dimensionierte Wohnmobilplatz am Illerdamm erhalten bleiben. Zusätzliche Kapazitäten würden nicht entstehen. Die Nullvariante wurde daher um Vorfeld verworfen.

3 Bisherige Darstellung in Flächennutzungs- und Landschaftsplan



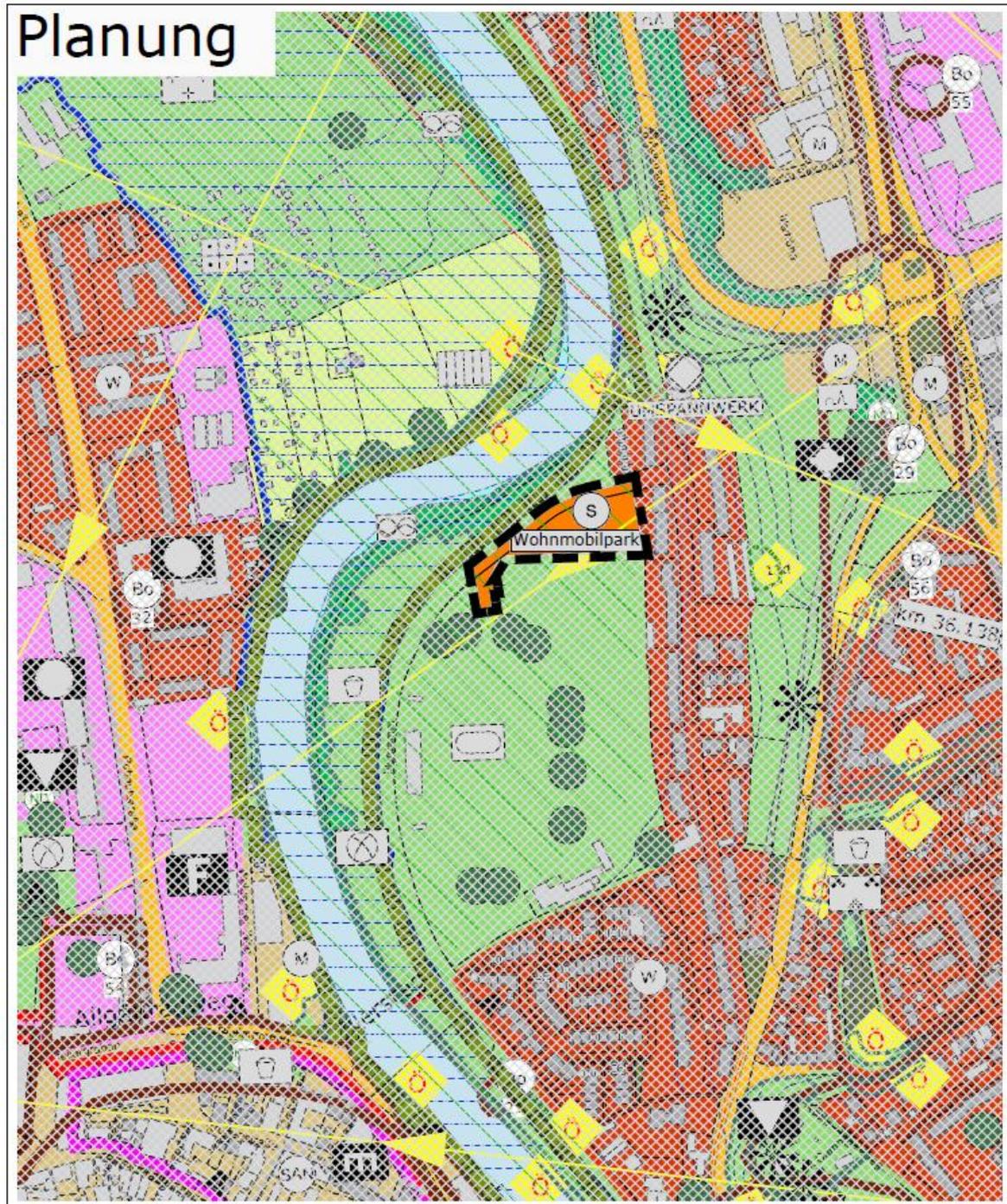
Das Plangebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan (Rechtskraft vom 04.09.2009) innerhalb des Geltungsbereichs der 19. Änderung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dargestellt.

Der integrierte Landschaftsplan weist eine Sichtachse aus, die durch das Plangebiet in ostwestlicher Richtung ausgehend von der Kaufbeurer Straße in Richtung Innenstadt (St. Lorenz Kirche) verläuft. Ferner ist eine hohe Erholungseignung des Quartiersbereichs dargestellt. Im Bereich des Illerdammes



sind straßenbegleitend im Landschaftsplan „sonstige Gehölz- und Kleinstrukturen“ kartiert. Dieser Bereich ist im aktuellen Bestand nur als vereinzelte Verkehrsgrünflächen ausgebildet und weitestgehend durch öffentliche Stellplätze geprägt.

4 Inhalte der 19. Flächennutzungsplanänderung



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.



Abschnitt III:

Anlage Umweltbericht

(siehe separates Dokument)