



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 19.10.2023

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Florian Eggert
Vorlagennummer: 2023/61/314

TOP 9

19. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilpark am Illerstadion“, im Bereich nördlich des Illerstadions und westlich des Augartenwegs

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

B) Änderung des Geltungsbereichs, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Auf der Grundlage des Vorentwurfes des Bebauungsplans „Wohnmobilpark am Illerstadion“ wurde am 27.07.2023 der Vorentwurfsstand der 19. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich nördlich des Illerstadions und westlich des Augartenwegs im Stadtrat vorgestellt und gebilligt.

Zwischenzeitlich wurde der städtebauliche Entwurf des Bebauungsplans inhaltlich nochmals überarbeitet. Das Baufenster „SO 2“, das im Süden des Plangebietes das Sanitärhauptgebäude beinhaltet, wurde um einige Meter nach Norden verschoben und in ostwestlicher Richtung gedreht. In der Folge ändert sich zum Entwurfsstand der Planung der Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Die Planänderung des Bebauungsplans führt zu einer notwendigen, erneuten Anpassung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung.

Im Bauleitplanverfahren zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte zwischenzeitlich ferner die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum zwischen dem 17.08.2023 bis einschließlich dem 31.08.2023. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Mail vom 13.07.2023 im gleichen Zeitraum. Insgesamt wurden 26 Behörden, Dienststellen und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

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

Von Seiten der Öffentlichkeit liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor.

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

Im Beteiligungszeitraum sind 11 Stellungnahmen eingegangen. Es liegt keine abwägungsrelevante Stellungnahme vor.

2.1 Nicht abwägungsrelevante Hinweise

Die nicht-abwägungsrelevanten Hinweise von Behörden, Dienststellen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden je nach fachlicher Betrachtung in die Bebauungsplansatzung unter Hinweise eingearbeitet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde weist mit Stellungnahme vom 09.08.2023 darauf hin, dass im angefragten Bereich keine Bodendenkmäler vorhanden seien. Auch die Stadtarchäologie sähe keinen Handlungsbedarf hinsichtlich eventueller Bodendenkmäler. Es bestünde zwar die Möglichkeit, dass durch Erosion vom Hang an der Keckkapelle archäologische Schwemmschichten unten im Bereich des Illerdamms ankommen. Für eine Verdachtsfläche sei dies aber nicht ausreichend.

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist mit Stellungnahme vom 31.07.2023 darauf hin, dass aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Einwände gegen die Änderung bestünden, sofern die nächtliche Nutzung sowie die Nachtruhe zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr in einem bauordnungsrechtlichen Verfahren beauftragt werden.

BERICHT:

Die von Seiten der Behörde angeregten Auflagen werden nachgelagert zum Bebauungsplanverfahren im Rahmen der baurechtlichen Genehmigungsbescheide sichergestellt.

Das Wasserwirtschaftsamt weist mit Stellungnahme vom 27.07.2023 auf verschiedene wasserrechtliche Belange hin, die insbesondere nachgelagert zum Bauleitplanverfahren zu beachten seien. Grundsätzliche Einwände gegen die Planung bestünden nicht.

Die Untere Wasserrechtsbehörde weist mit Stellungnahme vom 24.07.2023 darauf hin, dass gegen den Entwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans zur Realisierung eines Wohnmobilparks aus wasserrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände bestünden.

Die Untere Naturschutzbehörde weist mit Stellungnahme vom 31.07.2023 darauf hin, dass sich keine Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereiches befänden. Westlich des Illerdamms gegenüber dem geplanten Sondergebiet läge das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Iller. Es sei nicht davon auszugehen, dass durch die geplante Nutzung als Wohnmobilstellplatz eine wesentliche Zusatzbelastung des LSG entstünde. Im Verhältnis zur bestehenden intensiven Nutzung der wertvollen Uferbereiche der Iller würden die

zusätzlichen Erholungssuchenden nicht ins Gewicht fallen.

Es befänden sich ferner keine geschützten Biotop innerhalb des Geltungsbereichs. Im nördlich und westlich gelegenen LSG lägen auch die kartierten Biotopflächen des illerbegleitenden Gehölzstreifens, welcher sich in diesem Bereich verbreitern und noch Merkmale des ursprünglichen Auwalds aufweisen würde. Tatsächlich vorhandene Auwaldstrukturen unterlägen dem direkten Biotopschutz des § 30 BNatSchG. Durch die nicht genehmigte Nutzung des Biotops als Bike-Anlage bestünde eine starke Vorbelastung. Das Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) für die Stadt Kempten betone die große Bedeutung der Iller und des Illerbeckens als Biotopkomplex mit Vernetzungsfunktion. Die Biotopfunktion würde durch die Darstellung der FNP-Änderung voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

Da der Geltungsbereich lediglich aus einer intensiv gepflegten Rasensportfläche sowie Stellplätzen mit einigen Strauchpflanzungen bestünde, sei nicht von einem Habitatpotential für geschützte Arten auszugehen. Die wenigen vorhandenen Sträucher, könnten potentiell Nistmöglichkeiten für häufige Brutvögel bieten. Eine Entfernung der Gehölze in der Brutzeit sei nicht zulässig. Im Umgriff befände sich ein geschützter Baum, der im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt sei. Somit wäre auch hier eine Zerstörung von potentiellen Nistplätzen ausgeschlossen.

Im angrenzenden Illerauwald seien zahlreiche häufige, aber auch seltenere Vogelarten sowie Fledermäuse anzutreffen. Eine Störung der Tiere durch die geplante Nutzung als Wohnmobilstellplatz sei nicht zu erwarten, sofern eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung beachtet würde. Weiterhin sei dort auch mit Vorkommen von Amphibien und Reptilien zu rechnen. Ein Vorkommen der Haselmaus im Illerauwald sei nicht auszuschließen. Diese potentiell vorkommenden Arten würden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Festgesetzte Ausgleichsflächen seien im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Im Änderungsbereich wäre nur ein Baum vorhanden. Es handle sich um einen städtischen Ahorn (Plattencode 015163). Dieser würde als Straßenbaum am Illerdamm unter die Baumschutzverordnung (BaumSchVO) fallen und sei zu erhalten. Die vorhandenen Grünflächen würden nicht in den Geltungsbereich der BaumSchVO fallen. Durch Ausweisung eines Sondergebietes gelte im gesamten Geltungsbereich zukünftig die BaumSchVO. Die zu pflanzenden Bäume unterlägen dann direkt dem Schutz der BaumSchVO. Grundsätzlich erfolge der Vollzug der Baumschutzverordnung im Rahmen des Bauvollzugs und würde im Bebauungsplanverfahren vorbereitend behandelt.

Der Baumbestand des Illerauwaldes würde auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Illerdamms möglicherweise den Kriterien der Walddefinition entsprechen. Sollte die Fläche Wald sein, würde der Waldabstand zur geplanten Darstellung als Sondergebiet zum Teil nur 11 m betragen. Eine Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft und Forsten (AELF) sei diesbezüglich einzuholen.

Insgesamt seien aus naturschutzrechtlicher Sicht die Auswirkungen der FNP-Änderung auf Natur und Landschaft planerisch bewältigbar. Es bestünden keine naturschutzfachlichen Einwände gegen die FNP-Änderung.

BERICHT

Die angeführten Belange der Unteren Naturschutzbehörde wurden im Entwurfsstand der Planung beachtet bzw. übernommen. Eine Beteiligung des Amtes für Landwirtschaft und Forsten ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Wohnmobilpark am Illerstadion“ erfolgt. Im Ergebnis ist von der Errichtung des Stellplatzes direkt kein Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) betroffen. Zu den weiteren Details der Beteiligungsergebnisse des AELF, die die Ebene des Bebauungsplans betreffen, wird auf den nachfolgenden Tagesordnungspunkt verwiesen.

2.2. Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Es liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor.

3. Änderungen in den textlichen Festsetzungen und in der Planzeichnung

Zur Ausarbeitung des Entwurfstandes der Planung wurden vom Stadtplanungsamt folgende Änderungen / Ergänzungen vorgenommen:

- Änderung des Geltungsbereiches

Im Süden des Plangebietes wurde der Geltungsbereich an den neuen Standort des Sanitärgebäudes angepasst und nach Norden verschoben.

4. Auslegung umweltrelevanter Stellungnahmen

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen und Gutachten sind verfügbar:
Schutzgut Mensch:

- Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 19.07.2023
- [Amt für Brand- und Katastrophenschutz](#), Stellungnahme vom 20.07.2023
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 13.07.2023
- Bauordnungsamt, Stellungnahme vom 26.07.2023
- Umweltbericht vom 19.10.2023

Schutzgut biologische Vielfalt:

- Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 31.07.2023
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten, Stellungnahme vom 03.08.2023
- Umweltbericht vom 19.10.2023

Schutzgut Fläche:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten, Stellungnahme vom 20.07.2023
- Umweltbericht vom 19.10.2023

Schutzgut Boden- und Geomorphologie:

- Baugrunduntersuchung vom 15.11.2022
- Umweltbericht vom 19.10.2023

Schutzgut Wasser:

- Untere Wasserrechtsbehörde, Stellungnahme vom 24.07.2023
- Wasserwirtschaftsamt Kempten, Stellungnahme vom 27.07.2023
- Umweltbericht vom 19.10.2023

Schutzgut Luft und Klima:

- Umweltbericht vom 19.10.2023

Schutzgut Landschaftsbild:

- Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 31.07.2023
- Umweltbericht vom 19.10.2023

Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 26.07.2023

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

- Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 31.07.2023
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten, Stellungnahme vom 03.08.2023
- Baugrunduntersuchung vom 15.11.2022
- Umweltbericht vom 19.10.2023

B) Änderung des Geltungsbereichs, Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Geltungsbereichs entsprechend der Planzeichnung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans vom 19.10.2023.

Der vorgeschlagenen Abwägung der Stellungnahmen und Einwände wird zugestimmt. Die Planinhalte werden entsprechend angepasst. Der Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans vom 19.10.2023 wird gebilligt und gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 19.10.2023 beschlossen. Die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt.

Anlagen:

- Planzeichnung „19. Änderung Flächennutzungsplan“ in der Fassung vom 19.10.2023
- Textteil „19. Änderung Flächennutzungsplan“ in der Fassung vom 19.10.2023
- Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 19.10.2023
- Umweltbezogene Stellungnahmen:
- Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 31.07.2023
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten, Stellungnahme vom 03.08.2023
- Baugrunduntersuchung vom 15.11.2022
- Präsentation

