



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 14.12.2023

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Florian Eggert
Vorlagennummer: 2023/61/363

TOP 3

16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heisinger Straße,, im Bereich zwischen der Autobahn A7 und der Heisinger Straße; Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur frühzeitigen Beteiligung des Vorentwurfs der Planung

Sachverhalt:

Das Planungsgebiet liegt in der Gemarkung Sankt Mang nordöstlich von Kempten, zwischen der Bundesautobahn A7 im Westen und der Kreisstraße „Heisinger Straße“ im Osten.

Die Stadt Kempten verzeichnet einen anhaltend hohen Bedarf an Grundstücken für das produzierende und verarbeitende Gewerbe sowie Dienstleistungen. Der Standort der Flächennutzungsplanänderung ist aufgrund der bereits bestehenden Gewerbebetriebe im Umfeld sowie der umgebenden verkehrlichen Infrastruktur für eine gewerbliche Entwicklung geeignet. Des Weiteren bietet sich hier eine Möglichkeit dem Ziel des Regionalplanes zu folgen, Kempten als Wirtschafts- und Gewerbestandort der Region auszubauen und hierfür die notwendigen Flächen zur Verfügung zu stellen.

Auf der Fläche des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 709-2 soll Baurecht für Gewerbebauten im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Heisinger Straße“ geschaffen werden. Das Vorhaben entspricht damit nicht der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplans. Nachdem Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird dieser gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im sogenannten Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.

Aktuelle planungsrechtliche Situation

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kempten (Allgäu) sind die Flächen am nördlichen Rand des Gewerbegebiets, östlich der A7 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Innerhalb dieses Gebiets ist ein gesetzlich geschütztes Biotop nachrichtlich dargestellt.

Künftige Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan

Im Rahmen der 16. Flächennutzungsplanänderung wird die Fläche für Maßnahmen zum

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in ihrer Größe reduziert, z. T. ökologisch aufgewertet und zum anderen als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Biotopfläche wird unverändert nachrichtlich übernommen.

Durch die Änderung des FNP wird dem Entwicklungs- und Anpassungsgebot entsprochen. Die Änderung greift damit teilweise dem parallelen Bebauungsplanverfahren Nr. 709-2 „2. Änderung des Bebauungsplans Heisinger Straße“ vor, welcher die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Lage der baulichen Anlagen im Detail regelt. Durch die Ausweisung einer Gewerbefläche im Bebauungsplan Nr. 709-2 kann das in der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung dargestellte Gewerbegebiet dort errichtet werden.

Weitere Vorgehensweise

Nach der Beschlussfassung des Vorentwurfstandes wird die 16. Änderung des FNP voraussichtlich im Dezember 2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung öffentlich ausgelegt. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss zu dem Verfahren kann anschließend voraussichtlich im ersten Quartal 2024 erfolgen.

Beschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Änderung des Geltungsbereiches sowie die frühzeitige Beteiligung für den Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heisinger Straße“ gemäß Plan vom 14.12.2023 werden beschlossen.

Anlagen:

- Plandarstellung mit Geltungsbereich
- Begründung
- Präsentation