16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heisinger Straße“

im Bereich zwischen der Autobahn A7 und der Kaufbeurer Straße/Leubaser Straße, beiderseits der Heisinger Straße

Begründung

02.12.2022
14.12.2023

Vorentwurf

Herausgeber:
Stadt Kempten (Allgäu)

Bearbeitung:
Stadtplanungsamt

Stadt Kempten (Allgäu)
Stadtplanungsamt
Kronenstraße 8
87435 Kempten (Allgäu)

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINER TEIL 6

1 Aufgabe und Funktion des FNP/LP 6

2 Integration des Landschaftsplans 7

3 Darstellungssystematik 7

4 Rechtsgrundlagen 7

5 Anlass und Notwendigkeit der Änderung des FNP /LP 8

6 Lage im Stadtgebiet 8

7 Landesentwicklungsprogramm (LEP 2023) 8

8 Aussagen des Regionalplans Region Allgäu 10

9 Städtebauliche Entwicklungsziele der Gesamtstadt 11

10 Ziele des Naturschutzrechts 12

11 Denkmalschutzgesetz 12

12 Sichtachsen 12

13 Altlasten 13

14 CO2-relevante Auswirkungen 14

15 Verfahrensablauf und Beteiligungsverfahren 15

II. ERLÄUTERUNG DER BAUFLÄCHEN 17

1 Allgemeine Zielsetzungen 17

2 Untersuchte Planungsalternativen 17

3 Bisheriger Planungsstand in Flächennutzungs- und Landschaftsplan 17

4 Inhalte der 16. Flächennutzungsplanänderung 18

III. ANLAGEN 2

UMWELTBERICHT 2

1 Einleitung 2

2 Kurzdarstellung der Ziele der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes . 2

3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Aussagen 2

4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung einschließlich Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen 5

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung..... 5

6 Alternative Planungsmöglichkeiten 5

7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 5

8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung (Monitoring) 6

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung 6

Abschnitt I:

Allgemeiner Teil

I. Allgemeiner Teil

Die Begründung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) mit integriertem Landschaftsplan gliedert sich in drei Abschnitte mit jeweiligen vertiefenden Unterkapiteln.

Im Allgemeinen Teil des ersten Abschnitts 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 Änderung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in gewerblichen Bauflächen. Zudem werden die allgemeinen Zielsetzungen, die geprüften Alternativen und die neue Plandarstellung erklärt.

Der Umweltbericht beschreibt die voraussichtlichen erheblichen negativen Umweltwirkungen der geplanten Gewerbefläche. Dies ist in Abschnitt drei aufgeführt.

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 (LP) 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 16. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die wesentliche inhaltliche Darstellung des FNP/LP erstreckt sich auf die Darstellung der Bodennutzung. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung kann daher nur insoweit zum Ausdruck gebracht werden, wie sie Bezug auf den Grund und Boden hat und dort ihren Niederschlag findet. Dementsprechend sind die Aussagen des FNP/LP nur in den Grundzügen – d.h. verallgemeinert und generalisiert – dargestellt.

Die 16. 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 im Regelfall nicht nach den Darstellungen des FNP/LP. Der Plan zeigt das langfristige Entwicklungsziel für die geplanten Flächen auf, in dem er die Grundlage und den Rahmen für einen möglicherweise 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 selbstständiges Planwerk verzichtet wird. Mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans wird auch der Landschaftsplan entsprechend geändert und ergänzt.

Aufgabe des Landschaftsplans ist es, die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen (Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG).

Der Landschaftsplan konkretisiert zudem auf kommunaler Ebene die allgemeinen Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Da sowohl FNP als auch LP ein gemeinsames Aufstellungsverfahren nach dem Baugesetzbuch durchlaufen, erhalten beide gleichermaßen Rechtswirksamkeit.

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 (PlanzV 90) zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl I S. 1802) geändert, entnommen bzw. an diese angelehnt. Darüber hinaus wurden – insbesondere zur Integration des Landschaftsplans – auch eigene Planzeichen entwickelt.

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 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).

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.

5 Anlass und Notwendigkeit der Änderung des FNP /LP

Die Stadt Kempten verzeichnet einen anhaltend hohen Bedarf an Grundstücken für das produzierende und verarbeitende Gewerbe sowie Dienstleistungen. Für die Flächen nördlich des bestehenden Gewerbegebiets an der Heisinger Straße besteht die Absicht eines Grundstückeigentümers seine bislang unbebauten landwirtschaftlich genutzten Flächen gewerblich zu entwickeln. Die Planungsabsicht entspricht grundsätzlich den Zielen der Stadt Kempten gewerbliche Bereiche in der Struktur zu stärken und zu ergänzen.

Planungsrechtlich befindet sich das Gebiet innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 709-1 „Heisinger Straße, 1. Änderung", der in diesem Bereich eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzt. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens bedarf es daher der Änderung des Bebauungsplans.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kempten ist das Plangebiet 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.

Das Vorhaben entspricht damit nicht der 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. Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung Nr. 709-2 entspricht in etwa dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Heisinger Straße".

Den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 709-2 und dem vorgesehenen Planungsziel folgend, wird die geplante gewerbliche Fläche im Flächennutzungsplan zu einer gewerblichen Baufläche geändert. Die Biotopfläche sowie ein Teil der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bleibt weiterhin dargestellt. Auf den verbleibenden Grünflächen soll an Stelle einer landwirtschaftlichen Nutzung eine naturschutzfachliche Aufwertung erfolgen.

6 Lage im Stadtgebiet

Das Gebiet liegt im nordöstlichen Stadtgebiet von Kempten, zwischen der Bundesautobahn A7 im Westen und der Kreisstraße KE 19 „Heisinger Straße" im Osten.

Im Norden grenzt der Änderungsbereich an Waldflächen an. Im Osten umfasst der Geltungsbereich die Heisinger Straße. Südlich des Gebiets befinden sich bestehende Gewerbeflächen. Westlich des Änderungsbereichs verläuft die Bundesautobahn A7.

7 Landesentwicklungsprogramm (LEP 2023)

Die Rechtsgrundlagen der Landes- und Regionalplanung sind im Bundesraumordnungsgesetz (ROG) geregelt. Danach sind unter Anwendung des Gegenstromprinzips überörtliche und örtliche Planung aufeinander abzustimmen. Einerseits sind die kommunalen Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Regionalplanerische Ziele, die sich auf die Bauleitplanung beziehen, besitzen damit eine Bindungswirkung für die Flächennutzungsplanung. Andererseits ergibt sich aus dem Gegenstromprinzip auch, dass die

spezifischen Gegebenheiten auf der Ebene der Gemeinden bei den übergeordneten Planungen zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die maßgeblichen Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm und im Regionalplan der Region Allgäu (16) genannt.

Das LEP stellt die fachübergreifende Gesamtkonzeption für die räumliche Ordnung und Entwicklung Bayerns dar. Es versteht sich als mittel- bis langfristiges raumordnerisches Konzept und verfolgt als grundlegendes Leitziel die Schaffung und Erhaltung gleichwertiger und gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen. Ergänzend erhält das Leitprinzip der Nachhaltigkeit als Wertmaßstab für die Umsetzung des Leitziels und aller fachbezogenen Festsetzungen eine grundlegende Bedeutung.

Die Ziele des LEP (Z) sind als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten und begründen für die Bauleitplanung eine Anpassungspflicht. Die Grundsätze (G) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung zu berücksichtigen.

Für den Bereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 insbesondere folgende Aussagen getroffen:

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden.

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

(G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.

(G) Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.

(G) Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.

(G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten

- zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,
- zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven, Wohn-, Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen

genutzt werden.

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und
- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.

(G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.

(G) Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen.

(G) Die ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen sollen so entwickelt und geordnet werden, dass

- sie ihre Funktionen als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte nachhaltig sichern und weiter entwickeln können und […]
- sie als Impulsgeber die Entwicklung im ländlichen Raum fördern.

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. […]

8 Aussagen des Regionalplans Region Allgäu

Der aktuelle Regionalplan in der Bekanntmachung der Regierung von Schwaben vom 10. Januar 2007 (RABl Schw. Nr.1 2007), geändert durch Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Allgäu vom 07. November 2007 (Bekanntmachung der Regierung von Schwaben vom 06. Mai 2008), geändert durch die zweite Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Allgäu (16) vom 16. Juli 2008, Bekanntmachung der Regierung von Schwaben vom 11. November 2008 (RABl Schw. Nr. 15/ 2008), 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), gilt als mittel- und langfristiges Entwicklungskonzept für die Region Allgäu. Er stellt zugleich den Rahmen für die gemeindliche Bauleitplanung dar.

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.

Für den Bereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans werden im Regionalplan Allgäu insbesondere folgende Aussagen getroffen:

- (G) Es ist anzustreben, die Region vorrangig als Lebens- und Wirtschaftsraum für die dort lebende Bevölkerung zu erhalten und sie nachhaltig in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und versorgungsmäßigen Eigenständigkeit zu stärken.
- (G) Eine möglichst ausgewogene Altersstruktur der Bevölkerung ist für die Region von besonderer Bedeutung.
- (Z) Im Stadt- und Umlandbereich des Oberzentrums Kempten (Allgäu) soll die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung in einem ausgewogenen Verhältnis zwischen der Kernstadt und den Umlandgemeinden, insbesondere dem Unterzentrum Waltenhofen sowie den Kleinzentren Altusried und Durach erfolgen und soweit erforderlich über Gemeindegrenzen hinweg abgestimmt werden.
- (G) In der gesamten Region ist – zur Verbesserung der Grundlagen für die wirtschaftliche Entwicklung – eine Stärkung der Unternehmen in Industrie, Handel, Handwerk und Dienstleistungsgewerbe anzustreben.
- (G) Ein ausreichendes Angebot an Arbeitsplätzen für Arbeitnehmer aller Qualifizierungsstufen und deren Erhalt sowie die Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze ist für die wirtschaftliche Entwicklung der Region von besonderer Bedeutung.
- (G) Die Versiegelung von Freiflächen ist möglichst gering zu halten.

Die regionalplanerischen Aussagen wurden bei der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung entspricht damit den Aussagen des geltenden Regionalplans.

9 Städtebauliche Entwicklungsziele der Gesamtstadt

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.

Mit der gegenständlichen 16. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die bestehenden gewerblichen Flächen an der Heisinger Straße nach Norden erweitert werden und dafür eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und

zur Entwicklung von Natur und Landschaft in ihrer Größe reduziert werden. Das Grundstück ist bisher nicht bebaut und überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Auf der Fläche des Bebauungsplans Nr. 709-2 soll Baurecht für zwei Gewerbebauten im direkten Anschluss an das bestehende, großflächige Gewerbegebiet „Heisinger Straße" geschaffen werden. In diesem Zug soll auch ein Wirtschaftsweg im Anschluss an die Heisinger Straße ausgebaut werden, um eine Erschließung des Gebiets herzustellen. Das Biotop soll erhalten bleiben. Weiterhin sollen ca. 560 m² der bislang darstellten Grünfläche im südlichen Änderungsbereich erhalten bleiben. Auf diesen Flächen soll an Stelle einer landwirtschaftlichen Nutzung eine naturschutzfachliche Aufwertung erfolgen.

10 Ziele des Naturschutzrechts

Die Ziele des Naturschutzrechtes, die in Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) verankert sind, werden durch den integrierten Landschaftsplan beachtet und umgesetzt. Gemäß Art. 3 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 für einen Zeitraum von etwa 15 Jahren 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.

11 Denkmalschutzgesetz

Im Plangebiet selbst liegt kein Bodendenkmal und kein Baudenkmal.

Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Ebenso ist der Fundort entsprechend dem Denkmalschutzgesetz unverändert zu belassen.

12 Sichtachsen

Sichtachsen sind im Flächennutzungsplan in diesem Bereich nicht vorhanden.

13 Altlasten

Im Bereich der geplanten Flächennutzungsplanänderung wurde im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 709-2 „Heisinger Straße" ein Bodengutachten durchgeführt, bei dem Auffüllungen mit Fremdanteilen und Schadstoffbelastungen festgestellt wurden. Nach den vorliegenden Analysenbefunden des Gutachters können diese der Deponieklasse I zugeordnet werden. Die Auffüllungen mit Fremdanteilen machen laut Gutachter nach derzeitigen Erkenntnissen nur einen geringen Anteil des Gesamtaushubes aus und sind durch die Einlagerung von Fremdstoffen optisch unterscheidbar. Der Gutachter empfiehlt im Zweifelsfall die Aushubarbeiten durch Altlastensachverständige begleiten zu lassen.

Sofern Altlasten und / oder schädliche Bodenveränderungen im Planungsbereich vorliegen, stehen diese unter Umständen in Konflikt mit einer evtl. zukünftig geplanten Nutzungsänderung. Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind, bei Nutzungsänderung, in Abstimmung mit der zuständigen Bodenschutzbehörde / Kreisverwaltungsbehörde das bestehende Gefährdungspotential der Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen im Hinblick auf die relevanten Wirkungspfade abzuschätzen und geeignete Maßnahmen zur Gefahrenabwehr festzulegen.

14 CO2-relevante Auswirkungen

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 Treibhasgasemissionen im Sektor Energiewirtschaft.	Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemmissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Industrie	Verbrennung von Brennstoffen im verarbeitenden Gewerbe und in der Bauwirtschaft; Industrieprozesse und Produktverwendung; CO2-Transport und -Lagerung	Das Verfahren hat keine Auswirkungen auf künftige Treibhasgasemissionen im Sektor Industrie.	Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemmissionen 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 für ein Gewerbegebiet auf einer Fläche von knapp ca. 11.420 m² geschaffen. Das Plangebiet grenzt an ein bestehendes Gewerbegebiet an.	Maßnahmen im Gebäudesektor unterliegen der geltenden Energieeinsparverordnung EnEV bzw. dem Gebäudeenergiegesetz (GEG). Die Dächer der künftigen Bebauung sollen extensiv begrünt werden und auch Photovoltaik- und / oder Solarthermieanlagen sollen errichtet werden.	
Verkehr	Transport (ziviler inländischer Luftverkehr; Straßenverkehr; Schienenverkehr, inländischer Schiffsverkehr) ohne Pipelinetransport	Durch die gewerbliche Nutzung werden PKW-Bewegungen sowie LKW-Bewegung im Plangebiet entstehen. Das Verkehrsaufkommen hängt maßgeblich von der Art des Gewerbebetriebs ab und lässt sich derzeit noch nicht konkret prognostizieren.	Da die Fläche an bereits gewerblich genutzte Grundstücke sowie Flächen der Bundesautobahn angrenzt, wird nicht von einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens mit erheblicher Störwirkung auf das Umfeld ausgegangen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemmissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Landwirtschaft	Landwirtschaft; Verbrennung von Brennstoffen in Land- und Forstwirtschaft und in der Fischerei	Das Verfahren hat keine Auswirkungen auf künftige Treibhasgasemissionen im Sektor Landwirtschaft.	Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemmissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Abfallwirtschaft und Sonstiges	Abfall und Abwasser; Sonstige	Durch das künftige Baurecht werden abfallwirtschafliche Belange nicht über das durchschnittliche Maß belastet bzw. tangiert.	Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemmissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Landnutzung, Landnutzungs-änderung und Forstwirtschaft	Wald, Acker, Grünland, Feuchtgebiete, Siedlungen; Holzprodukte; Änderungen zwischen Landnutzungskategorien	Die Planungen erfolgen im bislang unbebauten, landwirtschaftlich genutzen Bereich. Der bisherige landwirtschaftliche Ertrag der Fläche ist auch afgrund der Hangneigung und dem Gehölzbestand als gering zu bewerten.	Durch grünordnerische Maßnahmen werden Flächenanteile, die aktuell als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden, aufgewertet. Der Erhalt des Biotops sowie Gehölzbestände sind gesichert.	

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: Bewertungsmatrix zur sektorübergreifenden Betrachtung nach § 13 KSG

Die Flächennutzungsplanänderung sieht die gewerbliche Nutzung auf einer bislang unbebauten, landwirtschaftlich genutzten Fläche vor. Im Zuge einer Bebauung ist mit vorrübergehend baubedingten CO2-Emmissionen zu rechnen.

Durch die Gewerbenutzung ist mit einem Anstieg der CO2-Emissionen vor allem durch die Erhöhung des Zu- und Abfahrtverkehrs auszugehen. Im Umfeld wirken bereits die CO2-Emissionen der angrenzenden Autobahn sowie der Verkehr der Heisinger Straße zum südlich angrenzenden Gewerbegebiet auf das Plangebiet ein.

Auf Ebene des Bebauungsplans können Photovoltaik- und / oder Solarthermieanlagen auf Dachflächen die Verwendung fossiler Brennstoffe deutlich reduzieren und einen positiven Beitrag zur Energiewende leisten. Zudem können neben grünordnerischen Festsetzungen zu Baum- und Strauchpflanzungen auch extensive Dachbegrünungen der Versiegelung der Neubebauung entgegenwirken. Die Pflanzen wandeln nicht nur CO_2 und Wasser zu Biomasse um, sondern binden auch den Feinstaub aus der Luft. Außerdem wird mit einer Dachbegrünung ein kühleres und angenehmeres Klima geschaffen, da die Pflanzen Sonnenlicht absorbieren und wie eine natürliche Klimaanlage wirken. Somit wird die Außentemperatur mit einem Gründach um etwa 3° C reduziert, was sich positiv auf das Raumklima in den Gebäuden auswirkt. Durch die Dachbegrünungen werden Klimaanlagen weniger benutzt und Energie gespart. Der CO_2-Ausstoß reduziert sich somit auch.

Insgesamt hat das Vorhaben keine nennenswerten Folgen für die Einhaltung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG).

15 Verfahrensablauf und Beteiligungsverfahren

Die Einleitung des Verfahrens zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan erfolgte durch den Aufstellungsbeschluss des Stadtrates am . . . . Die bisherige Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft soll künftig größtenteils als Gewerbefläche dargestellt werden.

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

Tabelle 1 Verfahrensablauf und Beteiligungsverfahren

Verfahrensablauf	Zeitpunkt
Aufstellungsbeschluss	02.12.2022
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	. . . . . – . . . . .
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB	. . . . . – . . . . .
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	. . . . . – . . . . .
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	. . . . . – . . . . .
Feststellungsbeschluss	. . . . .

Abschnitt II:

Erläuterung der Bauflächen

II. Erläuterung der Bauflächen

1 Allgemeine Zielsetzungen

Mit der gegenständlichen 16. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die bestehenden gewerblichen Flächen an der Heisinger Straße nach Norden erweitert werden und dafür eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in ihrer Größe reduziert werden. Das Grundstück ist bisher nicht bebaut und überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Ein Teil der Grünflächen im Süden des Änderungsbereichs wird unverändert dargestellt. Auf diesen Flächen sollen an Stelle einer landwirtschaftlichen Nutzung eine naturschutzfachliche Aufwertung erfolgen.

Der Standort 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.

Durch die Änderung des FNP/LP wird dem Entwicklungs- und Anpassungsgebot entsprochen. Die Änderung greift damit teilweise dem parallelen Bebauungsplan 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.

2 Untersuchte Planungsalternativen

Die Fläche der Flächennutzungsplanänderung befindet sich im funktionalen Zusammenhang eines bestehenden Gewerbegebiets. Die gewerbliche Nutzung im Umfeld sowie die Lage an der Autobahn schließt eine Wohnbebauung aus. Durch die geplante Erweiterung sind keine wesentlichen zusätzlichen Konflikte auch in Bezug auf den Immissionsschutz zu erwarten. Aufgrund mangelnder Grundstücksverfügbarkeiten stehen derzeit keine Standortalternativen an gewerblich vorbelasteten Standorten zur Verfügung.

Für das Plangebiet besteht die Planungsabsicht des Grundstückseigentümers gewerbliche Bauten zu errichten. Die Schaffung des Baurechts für die Gewerbebauten trägt dazu bei, dem anhaltend hohen Bedarf an Grundstücken für das produzierende und verarbeitende Gewerbe sowie Dienstleistungen in Kempten Rechnung zu tragen.

3 Bisheriger Planungsstand in Flächennutzungs- und Landschaftsplan

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.

Abbildung 2 Ausschnitt des Änderungsbereiches aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

4 Inhalte der 16. Flächennutzungsplanänderung

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 und als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Biotopfläche wird unverändert nachrichtlich übernommen. Weiterhin bleibt im Süden des Plangebiets eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (ca. 560 m²) dargestellt, die zukünftig ökologisch aufgewertet werden soll (z. Bsp. durch Umwandlung in eine artenreiche Wiesenfläche). Der Geltungsbereich der 16. Änderung des FNP/LP umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,8 ha.

Abbildung 3 Inhalte der 16. Änderung des FNP/LP

III Anlagen

III. Anlagen

Umweltbericht

1 Einleitung

Nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) hat die Kommune dem Entwurf eines neuen Bauleitplans im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizulegen, die neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Plans auch - als gesonderten Teil - einen Umweltbericht enthält. In diesem werden die für die Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in § 1 (6) Nr. 7 sowie in § 1a BauGB benannt; u. a. handelt es sich hierbei um die Auswirkungen des Plans auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen.

2 Kurzdarstellung der Ziele der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der 16. Änderung des FNP/LP verfolgt die Stadt Kempten das Ziel die bestehenden gewerblichen Flächen an der Heisinger Straße nach Norden zu erweitern und dafür eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in ihrer Größe zu reduzieren. Das Grundstück ist bisher nicht bebaut und überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Der Standort 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.

Die Änderung greift damit teilweise dem parallelen Bebauungsplan 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.

Der Geltungsbereich der 16. Änderung des FNP/LP umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,8 ha.

3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Aussagen

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden.

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

(G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.

(G) Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.

(G) Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.

(G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten

- zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,
- zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven, Wohn-, Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen

genutzt werden.

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und
- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.

(G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.

(G) Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen.

(G) Die ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen sollen so entwickelt und geordnet werden, dass

- sie ihre Funktionen als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte nachhaltig sichern und weiter entwickeln können und […]

- sie als Impulsgeber die Entwicklung im ländlichen Raum fördern.

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. […]

Regionalplan Allgäu

(G) Es ist anzustreben, die Region vorrangig als Lebens- und Wirtschaftsraum für die dort lebende Bevölkerung zu erhalten und sie nachhaltig in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und versorgungsmäßigen Eigenständigkeit zu stärken.

(G) Eine möglichst ausgewogene Altersstruktur der Bevölkerung ist für die Region von besonderer Bedeutung.

(Z) Im Stadt- und Umlandbereich des Oberzentrums Kempten (Allgäu) soll die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung in einem ausgewogenen Verhältnis zwischen der Kernstadt und den Umlandgemeinden, insbesondere dem Unterzentrum Waltenhofen sowie den Kleinzentren Altusried und Durach erfolgen und soweit erforderlich über Gemeindegrenzen hinweg abgestimmt werden.

(G) In der gesamten Region ist – zur Verbesserung der Grundlagen für die wirtschaftliche Entwicklung – eine Stärkung der Unternehmen in Industrie, Handel, Handwerk und Dienstleistungsgewerbe anzustreben.

(G) Ein ausreichendes Angebot an Arbeitsplätzen für Arbeitnehmer aller Qualifizierungsstufen und deren Erhalt sowie die Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze ist für die wirtschaftliche Entwicklung der Region von besonderer Bedeutung.

(G) Die Versiegelung von Freiflächen ist möglichst gering zu halten.

Die regionalplanerischen Aussagen wurden bei der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung entspricht damit den Aussagen des geltenden Regionalplans.

4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung einschließlich Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes im Aufstellungsverfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 709-2 „Heisinger Straße" eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Es wird daher lediglich die Zusammenfassung des Umweltberichts (siehe Nr. 9) als Teil der Begründung eingefügt (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB). Eine Umweltprüfung für zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen ist nicht erforderlich.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte die gewerbliche Planung nicht durchgeführt werden, ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin als landwirtschaftliche Fläche mit geringer Habitateignung, genutzt wird. Es würden keine Maßnahmen zur naturschutzfachlichen Aufwertung des Plangebietes erfolgen. Der Umweltzustand würde sich gegenüber dem jetzigen nicht verändern.

6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Für das Plangebiet besteht die Planungsabsicht des Grundstückseigentümers gewerbliche Bauten zu errichten. Die Schaffung des Baurechts für die Gewerbebauten trägt dazu bei, dem anhaltend hohen Bedarf an Grundstücken für das produzierende und verarbeitende Gewerbe sowie Dienstleistungen in Kempten Rechnung zu tragen.

Die Fläche der Flächennutzungsplanänderung befindet sich im funktionalen Zusammenhang eines bestehenden Gewerbegebiets. Die gewerbliche Nutzung im Umfeld sowie die Lage an der Autobahn schließt eine Wohnbebauung aus. Durch die geplante Erweiterung sind keine wesentlichen zusätzlichen Konflikte auch in Bezug auf den Immissionsschutz zu erwarten. Aufgrund mangelnder Grundstücksverfügbarkeiten stehen derzeit keine Standortalternativen an gewerblich vorbelasteten Standorten zur Verfügung.

Der vorgesehene Standort erfüllt folgende Eignungskriterien:

- gute Anbindung an die bestehenden Infrastruktureinrichtungen,
- gute Anbindung an die bestehende gewerbliche Struktur,
- keine Immissionskonflikte.

7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Auswirkungen wurde eine verbal-argumentative Bewertung herangezogen. Der Bestandsaufnahme und Bewertung der Auswirkungen standen folgende Materialien zur Verfügung:

- Begründung zum Bebauungsplan, Stand November 2023
- Stadt Kempten, Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Technische Schwierigkeiten traten nicht auf.

8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung (Monitoring)

In der Regel ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans nicht möglich, da er als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug angelegt ist und somit keine unmittelbaren Umweltauswirkungen auslösen kann. Das Monitoring wird in die nachgeordneten Planungsebenen zu integrieren sein.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der gegenständlichen 16. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die bestehenden gewerblichen Flächen an der Heisinger Straße nach Norden erweitert werden und dafür eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in ihrer Größe reduziert werden. Die Biotopfläche wird unverändert nachrichtlich übernommen. Ein Teil der Grünflächen im Süden des Änderungsbereichs bleibt unverändert dargestellt. Auf diesen Flächen sollen an Stelle einer landwirtschaftlichen Nutzung eine naturschutzfachliche Aufwertung erfolgen. Die übergeordnete Erschließung soll über eine Abzweigung von der Heisinger Straße erfolgen. Hierzu ist ein Ausbau des bestehenden Wirtschaftsweges mit Errichtung einer Wendeschleife sowie die Einführung einer Linksabbiegespur an der Heisinger Straße vorgesehen.

Sinnvolle Planungsalternativen haben sich nicht ergeben.

Der Umweltbericht hat die Aufgabe, dazu beizutragen, dass zur wirksamen Umweltvorsorge die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Betrachtet werden alle Schutzgüter (Klima/Luft, Boden, Fläche, Wasser, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter).

Der im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung notwendig werdende Ausgleichsbedarf wird unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erbracht.

Vegetationsflächen, die als Lebensraum für Tiere von Bedeutung sein können, finden sich vorrangig in den Hecken- und Gehölzstrukturen des ausgewiesenen Biotops und Böschungsbereichs. Nachweise über das Vorkommen streng geschützter Tierarten bzw. europäischer Vogelarten liegen nicht vor. Aufgrund der Bestandssituation (Nutzungen im Umfeld, ackerbauliche Nutzung) sowie Erhalt des Biotops, Umwandlung in eine extensive Wiesenfläche, kann von einer geringen Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ausgegangen werden.

Die Bedeutung als Freifläche im Bestand ist hinsichtlich der landwirtschaftlichen und Nutzung als gering einzustufen. Im Plangebiet bestehen keine förmlichen wasserrechtlichen oder denkmalrechtlichen Schutzgebiete.

Die Versiegelung des Bodens in Folge der Gewerbenutzung geht mit einem Verlust von natürlichem Oberboden und dadurch Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation) einher. In Bereichen der Flächennutzungsplanänderung wurden Auffüllungen mit Fremdanteilen und Schadstoffbelastungen festgestellt, die im Zuge einer Bebauung beseitigt werden könnten. Insgesamt ist von einer mittleren Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auszugehen. Ein Eingriff in Biotope oder naturschutzrechtliche Schutzgebiete erfolgt nicht. Der Eingriff kann durch die Aufwertungsmaßnahmen im Plangebiet sowie außerhalb ausgeglichen werden.

Da sich die geplante gewerbliche Baufläche an das bestehende Gewerbegebiet der Heisinger Straße im Norden anschließt, ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als gering zu bewerten.

Das Plangebiet befindet sich in einem kleinstrukturierten Landschaftsbereich, welches lediglich für die Kaltluftentstehung eine Bedeutung hat. Die bestehenden Nutzungen des Umfelds sowie die Vegetationsausprägung lassen darüber hinaus auf eine geringe Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft schließen.

Auf die Schutzgüter Mensch und Kultur- und Sachgüter ergeben sich, aufgrund der Entfernung zu schutzbedürftigen Nutzungen, praktisch keine negativen Auswirkungen.

Dem Vorhaben stehen nach erster Prüfung an ausgewähltem Standort in aktuell geplanter Weise keine Ziele und Grundsätze der übergeordneten Planungen entgegen.

Als Ergebnis ist festzustellen, dass aufgrund der Planungskonzeption sowie der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaft von dem geplanten Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse Ergebnisse zur Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter zusammen:

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering
Boden	mittel
Fläche	gering
Wasser	mittel
Klima und Luft	gering
Mensch	keine
Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	keine
Emissionen / Abfälle / Abwasser	gering