



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 23.01.2024

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Florian Eggert
Vorlagennummer: 2023/61/381

TOP 5

3. Änderung des Bebauungsplans „Heisinger Straße“: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Photovoltaik“ im Bereich der Autobahn A7 und Kaufbeurer Straße/Leubaser Straße; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Anlass und Zielsetzung

Auf Grund der steigenden Nachfrage verschiedener Anlagenbetreiber und dem notwendigen Umstieg auf erneuerbare Energien plant die Stadt Kempten (Allgäu) den rechtskräftigen Bebauungsplan „Heisinger Straße“ in einem Teilbereich neu auszuweisen. Dabei soll ein Areal für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage plus einer Erweiterung der vorhandenen Gewerbefläche festgesetzt werden. Für die Stadt Kempten nimmt der Ausbau der erneuerbaren Energien zum Erreichen der globalen Klimaziele eine immer bedeutendere Rolle ein. Neben der Windkraft stellt der Ausbau der solaren Energieerzeugung einen wesentlichen Baustein bei der Stromversorgung von Kommunen dar.

Standorte entlang großer Verkehrsachsen (wie hier die Bundesautobahn) sind gemäß LEP grundsätzlich sehr gut für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen geeignet, da das Landschaftsbild durch die Autobahn schon vorbelastet ist und eine zusätzliche PV-Anlage als weniger störend empfunden wird. Zudem müssen hier auch keine Grenzwerte für Lärmimmissionen eingehalten werden. Mit der Gesetzesnovelle des § 35 BauGB im Januar 2023 wären zudem Freiflächen-PV-Anlagen entlang der Autobahn an dieser Stelle grundsätzlich privilegiert. Dies greift an dieser Stelle auf Grund des bestehenden Bebauungsplans nach § 30 BauGB nicht.

Für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches soll eine Arrondierung des bestehenden Gewerbegebiets erfolgen, um weitere dringend notwendige Gewerbeflächen zu schaffen.

Die Überplanung der bislang ausgewiesenen Flächen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft erfordert einen naturschutzrechtlichen Ausgleich, der über einen Umweltbericht sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung abgehandelt werden muss. Hierfür sind entsprechende Ersatzflächen notwendig. Geeignete Standorte sowie die zu treffenden Maßnahmen für die neuen Ausgleichsflächen werden im Laufe des Verfahrens

mit den zuständigen Behörden abgestimmt und festgesetzt. Ziel dabei ist, auf diesen noch zu bestimmenden Flächen den erforderlichen zusätzlichen Ausgleich, der durch die Ausweisung von Gewerbeflächen und Flächen für die Freiflächen-PV-Anlagen anfällt, nachzuweisen. Der im Plangebiet befindliche Drumlin ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Geotop ausgewiesen. Zu den aktuell noch sieben schutzwürdigen Geotopen innerhalb des Stadtgebietes von Kempten (Allgäu) wird diese Anhöhe nach Einstufung durch das Landesamt für Umwelt jedoch nicht geführt.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Grund- und Flurstücke Flst.-Nrn. 919, 920/2, 919/3, 919/9 sowie Teilbereiche der Flurstücke Flst.-Nrn. 725/1, 918, 7 und 918/3. Der Umgriff umfasst ca. 49.000 m² (4,9 ha) und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich und zu einem geringfügigen Teil gewerblich genutzt.

Aktuelle planungsrechtliche Situation

Der Umgriff liegt innerhalb des Bebauungsplans „Heisinger Straße“. Als Art der baulichen Nutzung ist für einen untergeordneten Teil im Norden des Geltungsbereiches ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Für den restlichen Bereich weist der Bebauungsplan eine Fläche zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft aus, um den dort vorhandenen Drumlin zu sichern.

Verkehr / Erschließung

Der Änderungsbereich soll über die bislang als Fuß- und Radweg genutzte Ost-West-Verbindung auf Höhe zwischen Heisinger Straße 15 und 17 an die Heisinger Straße angebunden werden. Dazu ist der bestehende Kiesweg bedarfsgerecht auszubauen. Die dafür notwendigen Flächen sind im Eigentum der Stadt Kempten.

Denkmalschutz

In ca. 130 m Entfernung befindet sich am Kreuzungspunkt der Heisinger Straße mit der Kaufbeurer Straße die Standfigur des heiligen Ferdinandus, welches als Baudenkmal eingetragen ist.

Klimaschutz, Klimaanpassung & Klimafolgenabschätzung

Das Bebauungsplanverfahren startet mit dem Aufstellungsbeschluss. Daher können zum momentanen Zeitpunkt noch keine konkreten Angaben zur Klimafolgenabschätzung getroffen werden. Der Großteil der Flächen ist für die Herstellung einer Freiflächen-PV-Anlage vorgesehen. Trotz geringfügiger Versiegelung von Flächen ist im Endergebnis durch die Umwandlung von solarer Strahlungsenergie in Strom tendenziell von einer positiven Wirkung hinsichtlich klimatischer Folgen auszugehen.

Aufstellungsbeschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Heisinger Straße - SO Photovoltaik“ im Bereich der Autobahn A7 und Kaufbeurer Straße/Leubaser Straße, beiderseits der Heisinger Straße mit dem im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 23.01.2024 eingetragenen Geltungsbereich wird beschlossen. Städtebauliches Ziel ist die Schaffung von Baurecht für eine Arrondierung der Gewerbeflächen mit

Freiflächenphotovoltaik.

Das Stadtplanungsamt wird mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Anlagen:

- Lageplan mit Geltungsbereich
- Präsentation