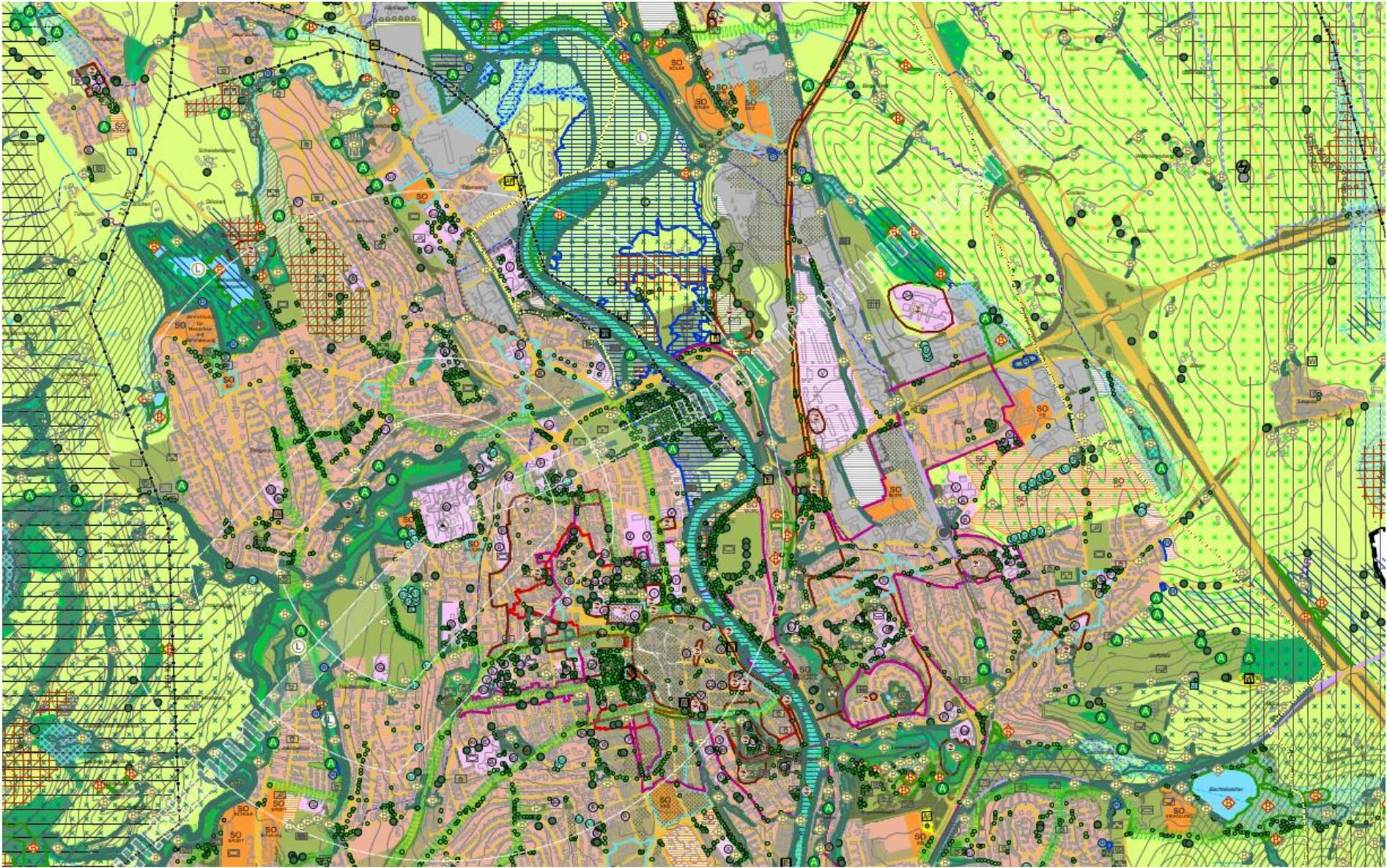


Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Planungs- und Bauausschuss am 14.05.2024

Stadtrat am 16.05.2024



- Anlass und Zielsetzung
- Grundlagenermittlung und Fachgutachten
- Lenkungsgruppe FNP
- Bürgerbeteiligung
- Bevölkerungsprognosen
- Wohndichten in Kempten
- Wohnbauflächenbedarf anhand der Bevölkerungsprognosen bis 2040

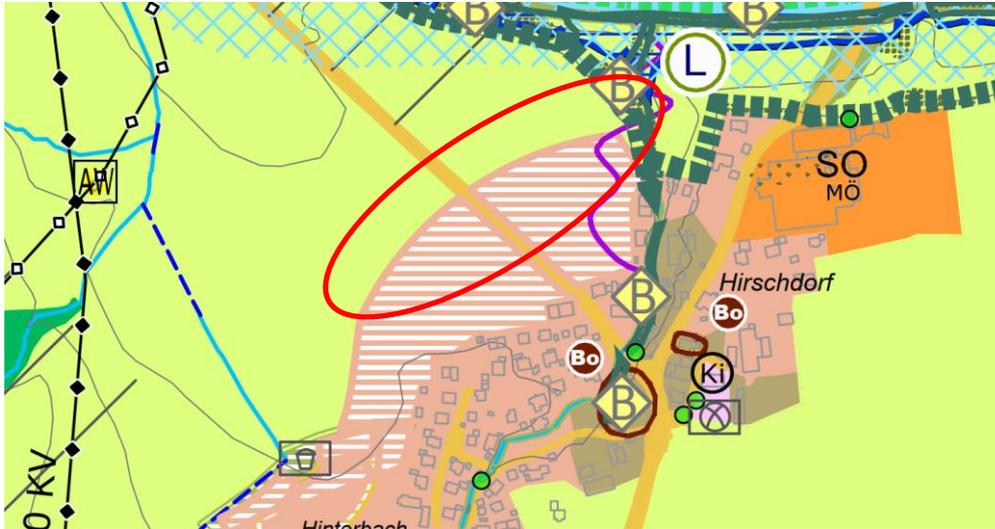
Ziel:

**Geringe Neuausweisungen am Stadtrand „auf der grünen Wiese“,
Fokussierung auf die Aktivierung von Nachverdichtungspotenzialen und
verdichtete Wohnformen**

Neuausweisungen und Umwidmungen im FNP 2040:

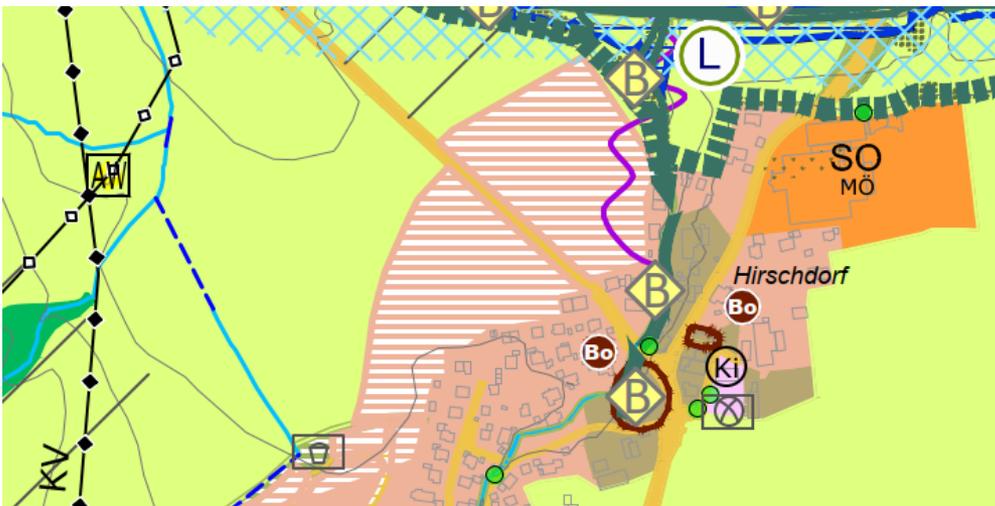
- | | | |
|-------------------------------|-----------------------|---------------------|
| • Hirschdorf Nord | ca. 3,8 ha | (Fläche verringert) |
| • Hinterbach Nord | ca. 0,9 ha | |
| • Neuhausen West | ca. 0,5 ha | (Fläche entfernt) |
| • THW | ca. 0,4 ha | |
| • Stadtgärtnerei | ca. 0,9 ha | |
| • Lenzfried Nord-Ost I und II | ca. 0,7 und 0,6 ha | |
| • Lenzfried-Südost | ca. 0,2 ha | |
| • Ludwigshöhe-Ost | ca. 0,8 ha | |
| • Lindauer Straße | ca. 0,4 ha | |
| • Dreifaltigkeitsweg I und II | ca. 0,3 ha und 0,4 ha | |

Hirschdorf Nord



Bisherige Nutzung:
Fläche für Landwirtschaft

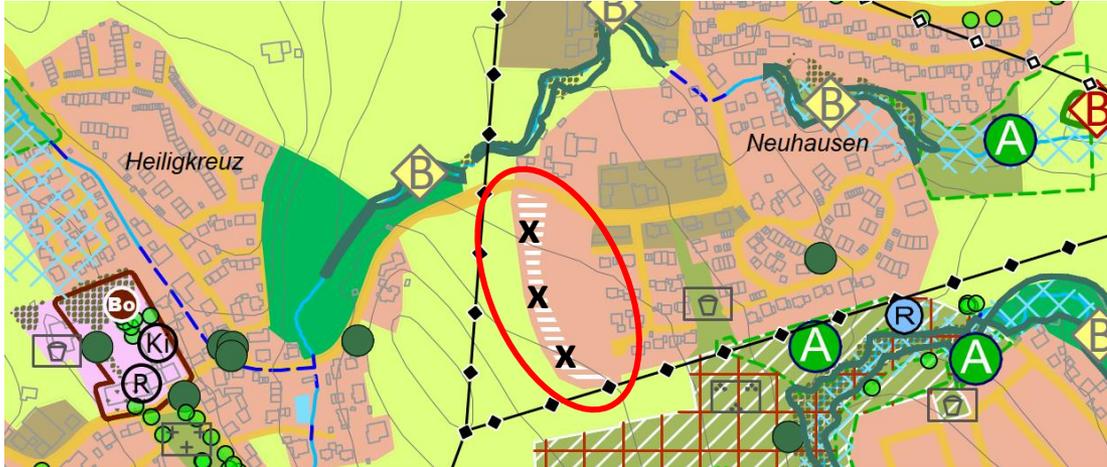
Größe:
ca. 3,8 ha



Darstellung im Vorentwurf Stand Feb. 24:

Größe:
ca. 5,0 ha

Neuhausen West



Bisherige Nutzung:
Fläche für Landwirtschaft

Größe:
ca. 0,5 ha

**Wird aus der Planzeichnung entfernt -
Weiterhin Flächen für Landwirtschaft**



Wohnbauflächen: Potenziale und Bedarf

Wohnbauflächen	Flächengröße in ha
Im Vorentwurf neu ausgewiesene Wohnbauflächen	8,1
Umwidmung von (Bau-)Flächen in Wohnbauflächen	1,3
Vorhandene Potentiale im alten FNP (2009), die noch nicht bebaut sind (Stand 2023)	33,2
Summe	42,6
<i>Abzüglich Wohnbauflächenbedarf lt. Bevölkerungsprognose (Prognoselauf: starkes Wachstum, ca. + 5.600 EW bis 2040)</i>	38,2
Flächenüberschuss im Vorentwurf	4,4

Ausgangslage:

Kaum Flächenpotenziale für Gewerbeflächen vorhanden. Hohe Nachfrage von ortsansässigen und ortsfremden Unternehmen.

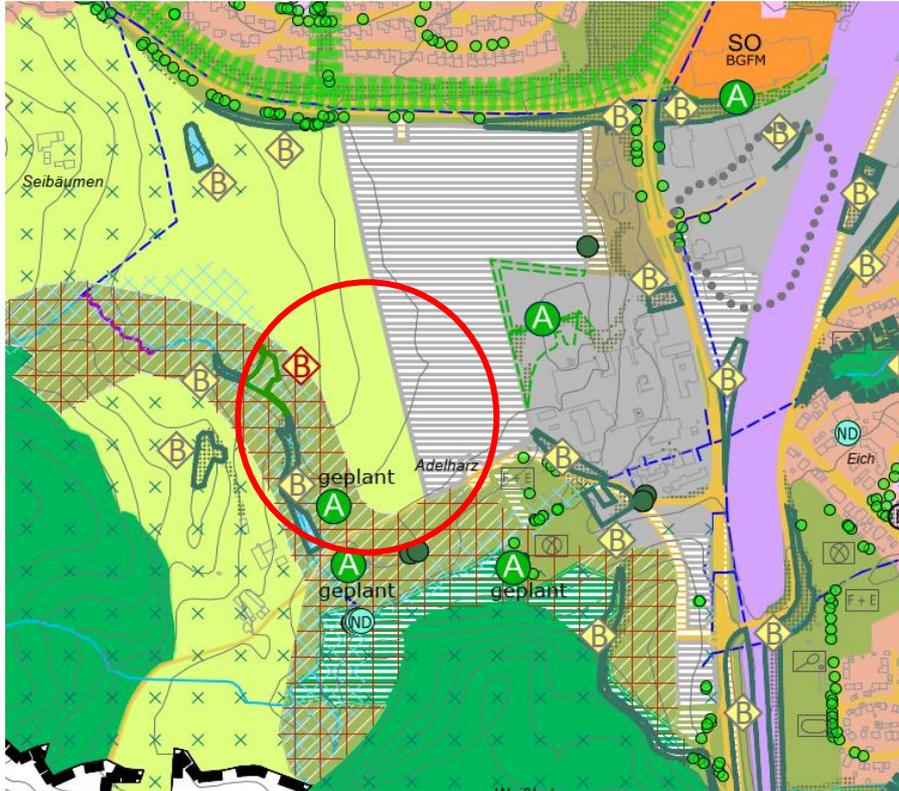
Ziel:

Ausweisung von qualitativen Gewerbeflächen zur Sicherung der Stadt Kempten (Allgäu) als wichtigen Wirtschaftsstandort

Neuausweisungen und Umwidmungen im FNP 2040:

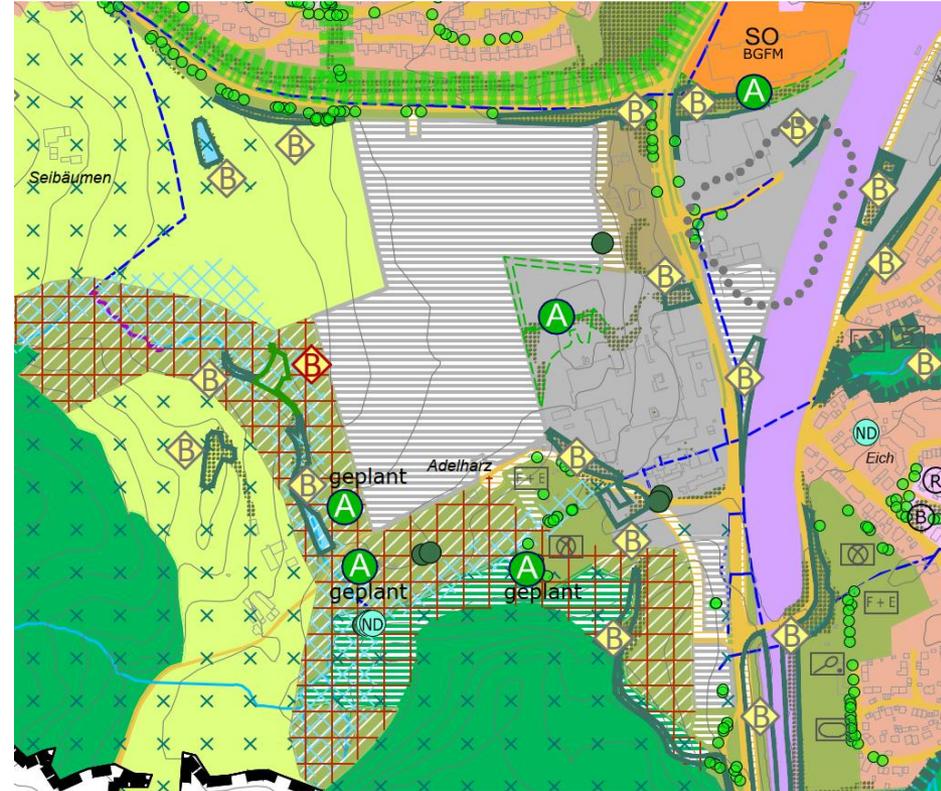
- Zeppelinstraße ca. 3,3 ha
- Heisinger Straße ca. 1,4 ha
- Dieselstraße Süd ca. 2,7 ha
- Liebherr ca. 0,5 ha
- Südlich Autobahnkreuz ca. 1,6 ha
- Südlich Stephanstraße ca. 3,7 ha
- Im Allmey ca. 2,3 ha
- Im Moos ca. 1,3 ha
- Oberstdorfer Straße ca. 1,1 ha
- Südlich Heussring ca. 12,3 ha (Fläche verringert)

Südlich Heussring



Bisherige Nutzung:
Fläche für Landwirtschaft, Flächen für Wald

Größe:
**ca. 12,3 ha Gewerbe, ca. 10 ha Grünfläche
(Ausgleichsfläche)**



Darstellung im Vorentwurf Stand Feb. 24:

**ca. 16,0 ha Gewerbe, ca. 10 ha Grünfläche
(Ausgleichsfläche)**

Gewerbeflächen: Potenziale und Bedarf

Gewerbeflächen	Flächengröße in ha
Im Vorentwurf neu ausgewiesene gewerbliche Bauflächen	23,0
Umwidmung von Flächen zu gewerblichen Bauflächen	7,4
Summe	30,4
<i>Abzüglich Gewerbeflächenbedarf lt. Bedarfsprognose (notwendige Neuausweisung zur vollständigen Bedarfsdeckung)</i>	49,1
Flächendefizit im Vorentwurf	- 18,7

Ziele:

Keine Neuausweisungen von gemischten Bauflächen
Anpassung der Darstellung im FNP an den tatsächlichen Bestand (z.B.
Umwidmung von Sonderbauflächen

Umwidmungen im FNP 2040:

- Wiesstraße – ehemalige Küchenarena ca. 0,8 ha
- Im Steufzgen ca. 0,6 und 0,2 ha
- Zoll ca. 0,3 ha

Ziele:

**Neuausweisung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen
(bestehend oder geplante)**

Anpassung der Darstellung im FNP an den tatsächlichen Bestand

Neuausweisungen und Umwidmungen im FNP 2040:

- | | |
|--------------------------------|-------------|
| • Grundschule Heiligkreuz | ca. 0,8 ha |
| • Verkehrsübungsplatz | ca. 0,6 ha |
| • 10. Grundschule am Aybühlweg | ca. 1,0 ha |
| • Tennisclub Kempten | ca. 1,0 ha |
| • Allgäuhalle | ca. 1,1 ha |
| • Schulzentrum | ca. 7,3 ha |
| • Erweiterung Hochschule | ca. 1,4 ha |
| • Solar 1 (Spitalhof) | ca. 19,5 ha |
| • Solar 2 (St. Mang) | ca. 1,0 ha |
| • Wohnmobilstellplatz | ca. 0,5 ha |

Ziele:

**Umwidmung der ehemaligen Artilleriekaserne zu einem Behördenstandort
Ausweisung von zwei Schulstandorten für künftige Bedarfe**

Neuausweisungen und Umwidmungen im FNP 2040:

- Ehemalige Artilleriekaserne ca. 17,0 ha
- Schulstandort „Polizeiinspektion Kempten“ ca. 1,3 ha
- APC ca. 0,6 ha
- Burghalde ca. 0,7 ha
- Schulstandort „Allgäuhalle“ ca. 1,1 ha

Ziele:

Anpassung des Verkehrsnetzes an die zukünftige Bevölkerungs- und Mobilitätsentwicklung
Keine Neuausweisung von neuen Straßen. Fokussierung auf Stärkung von ÖPNV und Radverkehr

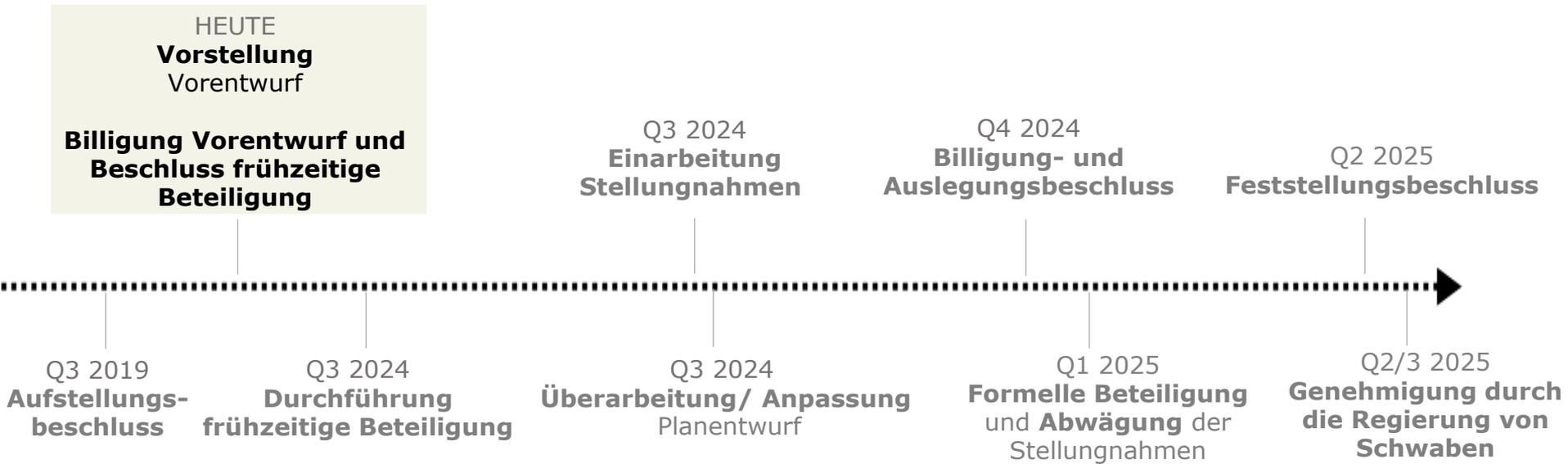
Neue Darstellungen im FNP 2040:

- | | |
|--|-------------|
| • Ausbau Kaufbeurer Straße (St 2055) | ca. 0,4 km |
| • Ausbau Kaufbeurer Straße (B 19) | ca. 1,0 km |
| • Querspange „Bühl-Ost“ (aus altem FNP übernommen) | ca. 1,0 km |
| • Leupolz (aus altem FNP übernommen) | ca. 0,8 km |
| • Umgestaltung Vorplatz Hauptbahnhof | ca. 1,1 ha |
| • Eich – Erschließung Gewerbegebiet (aus altem FNP übernommen) | ca. 0,8 km |
| • Ausbau Oberstdorfer Straße (aus altem FNP übernommen)* | ca. 0,95 km |

* inkl. neue Anbindung Adelharzer Weg

	Umwidmung bestehender Siedlungsflächen	Neuausweisung im Außenbereich	Gesamt in ha
Wohnbauflächen	1,3	8,1	9,4
Gewerbeflächen	7,4	23,0	30,4
Gemischte Bauflächen	2,0	0,6	2,6
Sonderbauflächen	11,0	23,4	34,4
Flächen für Gemeinbedarf	20,7	0,0	20,7
Verkehrsflächen	1,1	6,6	7,7
Gesamt:	43,5	61,7	105,2
Überplanung von landwirtschaftlich genutzten Flächen*		42,2	

*Sonderbauflächen zur Forschung mit Agri-PV entlang der Spitalhofstraße (19,5 ha) sind hier nicht berücksichtigt



Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan und den Themenkarten wird gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung wird gemäß Planzeichnungen, Begründung und Anlagen des Stadtplanungsamtes vom 14.05.2024 beschlossen.