



## öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 18.07.2024

---

Amt: 61 Stadtplanungsamt  
Verantwortlich: Florian Eggert  
Vorlagennummer: 2024/61/485

### TOP 5

## **27. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Johannisried,, im Bereich nördlich Ahegg, südlich Herrenwieser Weiher, östlich der kleinen Rottach und westlich Johannisried Aufstellungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

#### Anlass und Zielsetzung

Im Januar 2024 erfolgte der Beschluss der Kemptener Leitlinien für die Zulassung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen im Stadtrat.

Am 26.03.2024 hatte der Vorhabenträger eine Freiflächen-PV-Anlage westlich des Anwesens Johannisried beantragt. Aufgrund der Lage im Außenbereich hat der Planungs- und Bauausschuss in der vergangenen Sitzung einen Einleitungsbeschluss für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Regelverfahren mit Ausweisung eines Sondergebiets für eine Freiflächen-PV-Anlage beschlossen. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren von einer Fläche für die Landwirtschaft zu einer Sonderbaufläche geändert werden. Planerfordernis ist die Baurechtschaffung für das vom Vorhabenträger gewünschte Vorhaben.

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich befindet sich nördlich vom Ortsrand Ahegg und umfasst die Flurstücke 3815, 3816, 3817, 3818, 3819, 3821, 3825, 3826, 3827, 3830 und 3831. Insgesamt weist der Planbereich eine Fläche von ca. 22.900 m<sup>2</sup> (22,9 ha) auf. Richtung Nordosten steigt das Gelände an. Im Westen und Nordwesten befindet sich Nadel- oder Mischwald. Der übrige Teil des Areals wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

#### Aktuelle planungsrechtliche Situation

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist die Fläche größtenteils als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, am westlichen und nordwestlichen Rand stellt der Flächennutzungsplan „Misch- bzw. Nadelwald“ mit Waldfunktionsplan (Hang- und Tobelwälder am Ost- und Südabhang des Mariaberges) dar. Der gesamte Geltungsbereich des neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich im Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB. Angrenzende Bebauungspläne gibt es nicht. Das

Vorhaben ist im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 8 und Nr. 9 BauGB nicht privilegiert, weswegen die Baurechtschaffung durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, parallel mit Änderung des Flächennutzungsplans, erfolgen soll.

#### Schutz der Landwirtschaft

Nach § 1a Abs. 2 BauGB dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden. Allerdings hat der Eigentümer die betreffenden Flächen bisher selbst bewirtschaftet und möchte seine Betriebsfläche verkleinern. Aufstockungswillige bzw. an den Flächen interessierte Betriebe sind nicht bekannt. Es kommt deshalb zu keiner nachteiligen Flächenverknappung. Eine direkte, existentielle Bedrohung von landwirtschaftlichen Betrieben liegt auch laut Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) nicht vor.

#### Klimaschutz / Klimafolgenabschätzung / Versiegelung

Der Versiegelungsgrad soll 5 % oder weniger betragen. Die landschaftliche Nutzung der zu überplanenden Fläche soll extensiviert werden. Eine genaue Betrachtung der Ausgleichsmaßnahmen wird im Rahmen der landschaftspflegerischen Begleitplanung bzw. Artenschutzgutachten vorgenommen.

Da die Stromerzeugung mit regenerativen Energien erfolgt, sind von dieser Seite eher keine negativen klimatischen Auswirkungen zu erwarten. Insgesamt ist tendenziell von einer positiven klimatischen Wirkung auszugehen.

#### **Aufstellungsbeschluss:**

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage in Johannisried“ im Bereich nördlich Ahegg, südlich Herrenwieser Weiher, östlich der kleinen Rottach und westlich Johannisried mit dem im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 18.07.2024 eingetragenen Geltungsbereich wird beschlossen.

#### **Anlagen:**

- Lageplan mit Geltungsbereich
- Präsentation