



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 25.09.2024

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Florian Eggert, Leitung Amt 61
Vorlagennummer: 2024/61/491

TOP 1

24. Änderung des Flächennutzungsplans „Heisinger Straße – SO Photovoltaik,, im Bereich der Autobahn A7 und Kaufbeurer Straße/Leubaser Straße, beidseits der Heisinger Straße; Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Sachverhalt:

Anlass und Zielsetzung

In der aktuell wirksamen Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Kempten wird die überplante Fläche zu einem kleinen Teil als Gewerbefläche und Grünstreifen im Anbauverbotsbereich entlang der Autobahn dargestellt. Der weitaus größere Teil ist als landwirtschaftliche Fläche mit geologischer und landschaftlicher Bedeutung und Schutzcharakter auf Grund des dort sich abbildenden Drumlins ausgewiesen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient daher zum einen der Möglichkeit, eine Freiflächen-PV-Anlage zu errichten, zum anderen dazu die Gewerbegebietsfläche aufgrund des erhöhten Bedarfs im Südwesten bis zur Autobahn hin zu arrondieren. Parallel dazu wird die künftige Nutzung der Fläche in einem Bebauungsplanverfahren bauplanungsrechtlich verbindlich geregelt.

Der Vorentwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans „Heisinger Straße – Sondergebiet Photovoltaik“ beinhaltet die folgenden wesentlichen Darstellungen. Diese werden in der Planzeichnung zeichnerisch und im schriftlichen Teil beschrieben und dargestellt.

Inhalte der 24. Änderung

Im Rahmen der 24. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Fläche zum Schutz und Erhalt der Landschaft durch eine Gewerbefläche und einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik überplant.

Die bestehende Gewerbefläche wird geringfügig nach Westen und Süden erweitert und die Grünfläche im Umgriff entlang der Autobahn wird durch neue Gewerbefläche ersetzt. Die Grünfläche, die bisher den Geh- und Radwegverlauf von der Heisinger Straße bis zur Unterführung unter der Autobahn definiert, wird als zukünftige Erschließungsstraße ebenfalls von der Gewerbefläche überlagert.

Lage im Stadtgebiet

Der Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Bereich Leubas, östlich der Autobahn A7 und im Süden des dortigen Gewerbegebietes an der Heisinger Straße. Die Grundstücke sind bisher nur in zweiter Reihe über bestehende Fuss- / Rad- und Feldwege erschlossen. Eine ordentliche Erschließung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Die Umgebung wird geprägt durch die bestehende Gewerbebauung an der Heisinger Straße, sowie die Autobahn A7 im Westen. Südlich ist das Gelände von der voralpinen Moränenlandschaft mit dem Drumlin geprägt.

Ziele und Aussagen des LEP und des Regionalplans der Region Allgäu

Gemäß Raumstrukturkarte des Landesentwicklungsplans Bayern liegt die Stadt Kempten in einem ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen in der Region Allgäu.

Die geplante Freiflächen-PV-Anlage stellt eine wünschenswerte Entwicklung der Nutzung regenerativer Energien dar.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes folgt somit den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramm Bayerns (LEP). Unter 1.3.1 und 6.2 wird hier gefordert, dass die erneuerbaren Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

Da die gesamte Entwicklung direkt im Anschluss an das bestehende Gebiet erfolgt, ist hier kein Verstoß gegen das Anbindegebot zu erkennen.

Im gültigen Regionalplan der Planungsregion Allgäu wird unter dem Kapitel Energieversorgung als Grundsatz (G) eine umweltfreundliche Energieversorgung genannt. Dies wird dann als Ziel (Z) so formuliert, dass das Energieangebot durch geeignete erneuerbare Energiequellen wie auch z.B. Photovoltaik erweitert werden soll. Die regionalplanerischen Aussagen wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans entspricht damit den Aussagen des geltenden Regionalplans.

Städtebauliche Entwicklungsziele

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten.

Mit der gegenständlichen 24. Änderung des Flächennutzungsplans soll neben der Weiterentwicklung gewerblicher Flächen vor allem eine Sonderbaufläche für eine Freiflächen-PV-Anlage ermöglicht werden. Gleichzeitig wird dabei der Anteil an landwirtschaftlicher Fläche innerhalb des Stadtgebiets von Kempten reduziert. Hier handelt es sich jedoch aufgrund der überwiegend schwierigen Topographie um lediglich eingeschränkt nutzbare Flächen. Die betreffenden Flurstücke sind bisher nicht bebaut. Der Wegfall der Fläche für Landwirtschaft sowie die Grünflächen werden naturschutzrechtlich ausgeglichen.

Naturschutz, Klimaschutz, Klimaanpassung & Klimafolgenabschätzung

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).

Der Landschaftsplan 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.

Die Planung verfolgt mit dem lokalen Ausbau der Produktion von erneuerbaren Energien das Ziel des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.

Die Aussagen zum Natur- und Klimaschutz werden im Rahmen des Umweltberichts zur FNP-Änderung dargelegt. Der Umweltbericht wird zum nächsten Verfahrensschritt eingebracht.

Beschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die frühzeitige Beteiligung wird für den Vorentwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans „Heisinger Straße – Sondergebiet Photovoltaik“ im Bereich der Autobahn A7 und Kaufbeurer Straße / Leubaser Straße, beidseits der Heisinger Straße gemäß Plan vom 25.09.2024 beschlossen.

Anlagen:

- Gesamtdokument 24. Änderung des Flächennutzungsplans „Heisinger Straße – Sondergebiet Photovoltaik“ in der Fassung 25.09.2024
 - Planzeichnung
 - Begründung
- Präsentation