



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 23.10.2024

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Florian Eggert, Leitung Amt 61
Vorlagennummer: 2024/61/513

TOP 2

16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heisinger Straße“, im Bereich zwischen der Autobahn A7 und westlich der Heisinger Straße

A) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Am 14.12.2023 wurde der Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplans „Heisinger Straße“ im Bereich zwischen der Autobahn A7 und der Kaufbeurer Straße, beiderseits der Heisinger Straße im Stadtrat vorgestellt und gebilligt.

Für die Flächen nördlich des bestehenden Gewerbegebiets an der Heisinger Straße besteht die Absicht eines Grundstückseigentümers, 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. 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.

Dem Planungsziel folgend, soll die geplante gewerbliche Fläche im Flächennutzungsplan zu einer gewerblichen Baufläche geändert werden. 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.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum zwischen dem 09.01.2024 bis einschließlich dem 06.02.2024. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im selben Zeitraum. Insgesamt wurden 78 Behörden, Dienststellen und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

Seitens der Öffentlichkeit wurden von einem Bürger drei Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange sind 11 Stellungnahmen eingegangen.

Es liegen 4 abwägungsrelevante Stellungnahmen vor.

Die abgegebenen Stellungnahmen, deren Abwägung und die Abwägungsergebnisse sind der Abwägungstabelle (siehe Anlage) zu entnehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, folgende umweltbezogene Informationen als wesentlich einzustufen und im Rahmen der öffentlichen Auslegung auszulegen:

- Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahmen vom 02.02.2024
- Amt für Umwelt und Naturschutz Stadt Kempten (Allgäu) Bereich Bodenschutz, Stellungnahme vom 31.01.2024
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu), Bereich Forsten, Stellungnahme vom 11.01.2024 Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu) Bereich Landwirtschaft, Stellungnahme vom 24.01.2024
- Regierung von Schwaben, Stellungnahme vom 08.01.2024
- Regionaler Planungsverband Allgäu, Stellungnahme vom 05.02.2024
- Wasserwirtschaftsamt Kempten, Stellungnahme vom 05.02.2024

- Gutachten – ICP Bodengrundgutachten vom 25.04.2022
- Revierkartierung Heisinger Straße in Kempten (Allgäu) vom 17.06.2024, Umwelt- und Naturschutz Büro Hechinger
- Entwässerungskonzept und Versorgungskonzept mit Erläuterung von PV Prestel & Völker GmbH & Co. KG, Im Allmey 22, 87435 Kempten i. d. F. v. 24.07.2024.

Beschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vorgeschlagenen Abwägung der Stellungnahmen und Einwände wird zugestimmt. Die Planinhalte werden entsprechend angepasst.

Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heisinger Straße“ vom 23.10.2024 wird gebilligt und gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird die öffentliche Auslegung gemäß Plan vom 23.10.2024 mit Begründung beschlossen. Die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt. Die wesentlichen umweltbezogenen Informationen werden öffentlich ausgelegt.

Anlagen:

- Gesamtdokument zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heisinger Straße“
 - Planzeichnung
 - Begründung mit Umweltbericht
 - Umweltbezogene Stellungnahmen
- Abwägungstabelle

– Präsentation