



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 28.01.2025

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Florian Eggert, Leitung Amt 61
Vorlagennummer: 2024/61/551

TOP 1

16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heisinger Straße“, im Bereich zwischen Autobahn A7 und der Kaufbeurer Straße / Leubaser Straße, beiderseits der Heisinger Straße; A) Ergebnis der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange B) Feststellungsbeschluss

Sachverhalt:

Anlass, Zielsetzung und Verfahrensstand

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) „Heisinger Straße“ umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,8 ha und liegt innerhalb der Gemarkung Sankt Mang der Stadt Kempten. Das Plangebiet grenzt im Süden an im FNP ausgewiesene gewerbliche Baufläche an.

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 das gemäß Bebauungsplan geplante Gewerbegebiet 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.

Am 24.10.2024 wurde der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heisinger Straße“ im Stadtrat vorgestellt und gebilligt.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum zwischen dem 06.11.2024 bis einschließlich dem 06.12.2024. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05.11.2024 ebenfalls im Zeitraum vom 06.11.2024 bis zum 06.12.2024. Insgesamt wurden 78 Behörden, Dienststellen und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

Aus der Öffentlichkeit wurden zwei Stellungnahmen abgegeben. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden sieben Stellungnahmen abgegeben. Es liegt eine abwägungsrelevante Stellungnahme vor.

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

Beschlussvorschlag:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vorgeschlagenen Abwägung der Stellungnahmen und Einwände gemäß Abwägungstabelle (siehe Anlage) wird zugestimmt.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heisinger Straße“ wird gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 28.01.2025 festgestellt. Die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt.

Anlagen:

- Abwägungstabelle
- Präsentation
- Gesamtdokument der 16. Änderung der FNP „Heisinger Straße“:
 - Planzeichnung
 - Begründung
 - Umweltbericht