

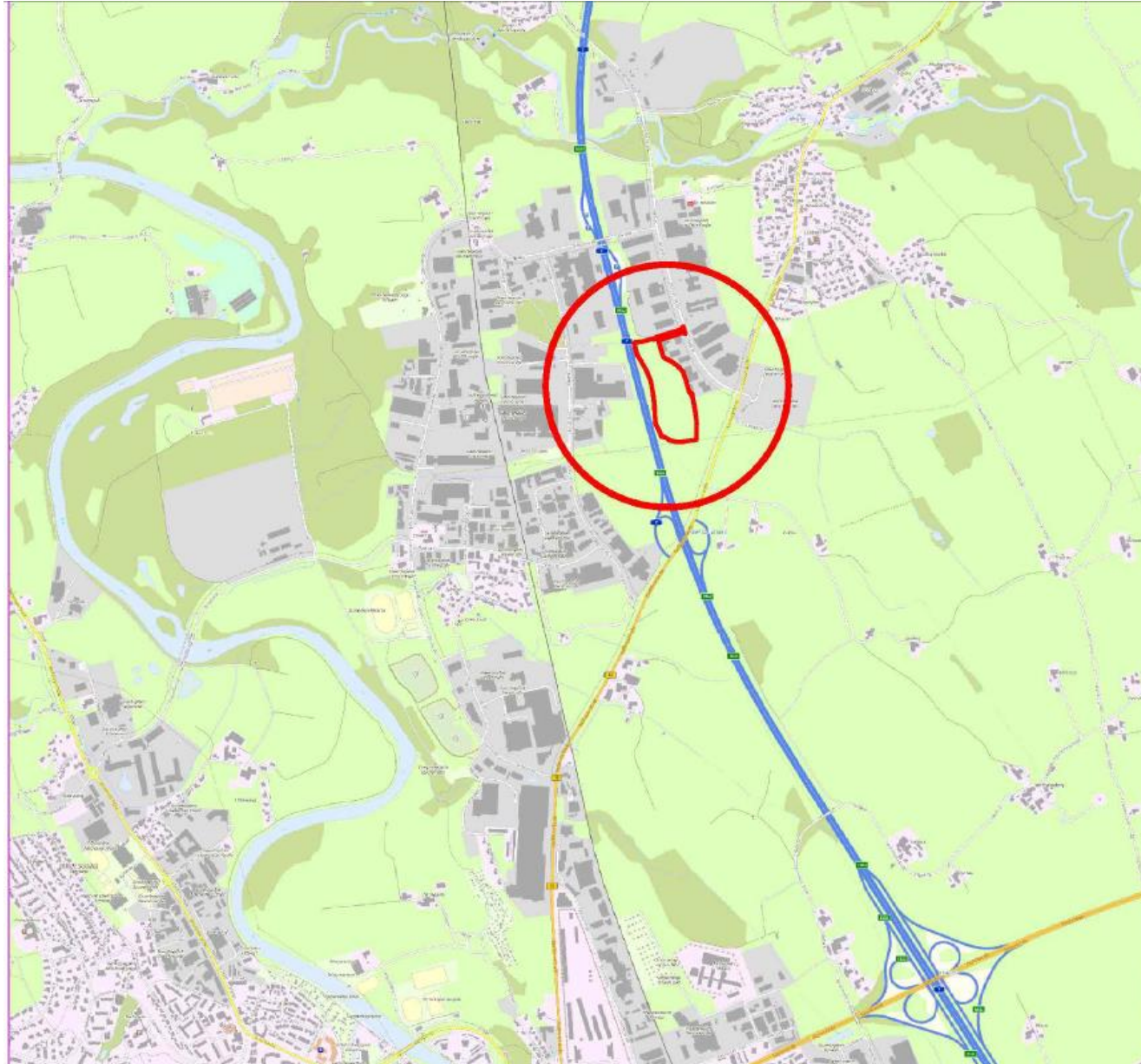


24. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heisinger Straße - SO Photovoltaik“ Gemarkung Sankt Mang

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Planungs- und Bauausschuss am 28.01.2025

Stadtrat am 30.01.2025







Das Plangebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan (Rechtskraft vom 04.09.2009) als Fläche zum Schutz und Erhalt der Landschaft dargestellt.

Im Osten und Norden grenzt die Gewerbebebauung des Gewerbegebietes „Heisinger Straße“ an.

Im Süden folgen landwirtschaftliche genutzte Flächen und im Westen liegt die Autobahn A7 an.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Gehölz- und Kleinstrukturen dargestellt.



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

Die bestehende Gewerbefläche wird geringfügig nach Westen erweitert und die Grünfläche im Umgriff entlang der Autobahn wird durch die 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.

Der Geltungsbereich der 24. Änderung des FNP/LP umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4,9 ha.



1) Einwender/in Nr. 1, Stellungnahme vom 03.11.2024

- Drumlin als schützenswertes Geotop
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes („Helm“)
- Blendung muss ausgeschlossen werden

Einwender/in Nr. 2, Stellungnahme vom 03.11.2024

- Drumlin als schützenswertes Geotop
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes („Schildkrötenpanzer“)
- Blendung muss ausgeschlossen werden

BERICHT:

- **Der Drumlin bleibt im Bereich des Solarfelds in seiner Form nahezu vollständig erhalten.**
- **Im Bebauungsplan wird für die SO-Fläche ein bedingtes Baurecht festgesetzt, das einen verpflichtenden Rückbau der PV-Anlage ab einem definierten Zeitpunkt bzw. bei Eintreten bestimmter Umstände regelt.**
- **Blendgutachten liegt vor, Modulaufstellung ohne Blendung ist möglich**
- **Hinweis zur Vorlage eines Blendgutachtens im Genehmigungsverfahren wurde in textlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.**

Die Forderungen sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens und werden daher zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.



Im Beteiligungszeitraum sind 16 Stellungnahmen eingegangen. Es liegen 0 abwägungsrelevante Stellungnahmen vor.

Folgende nicht abwägungsrelevante Stellungnahmen sind eingegangen:

- a) Wasserwirtschaftsamt Kempten
- b) Die Autobahn GmbH
- c) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Forsten
- d) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Landwirtschaft
- e) Amt 37 Amt für Brand- und Katastrophenschutz
- f) Amt 35 Untere Naturschutzbehörde
- g) Amt 35 Untere Bodenschutzbehörde

BERICHT:

Die Hinweise des WWA und der Unteren Bodenschutzbehörde wurde in den Satzungstext aufgenommen. Ebenso der Hinweis zur Beteiligung des Fernstraßenbundesamtes am Genehmigungsverfahren.

Die Erschließungssituation wurde in Abstimmung mit den jeweiligen Behörden angepasst.



Stellungnahme vom 11.11.2024:

- Spätestens bis zum Satzungs- bzw. Festsetzungsbeschluss müssen die abgestimmten Maßnahmen zur Grünordnung und Eingriffsregelung im erforderlichen Umfang ausreichend gesichert sein
- verbal argumentative Eingriffsregelung, z.B. durch naturnahe Gestaltung der Böschungsflächen
- Schutzgut Landschaftsbild: eine 2-reihige Eingrünung auf einer Mindestbreite von 5 m ist einzuplanen (für B-Plan relevant)
- Empfehlung einer Aussparung von Teilflächen der PV Anlage auf Drumlin Kuppe zur optischen Auflockerung des Landschaftsbilds
- Artenschutz: saP wird empfohlen

BERICHT:

Die Begründung zum Umgang mit Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft wurde überarbeitet:

- **Die Hinweise „Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut Landschaftsbild“ werden aufgenommen und die Planunterlagen überarbeitet**
- **saP wurde erstellt**



III Umweltbericht

**24. Änderung Flächennutzungsplan
3. Änderung zum Bebauungsplan
„Heisinger Straße, SO Photovoltaik“
Stadt Kempten (Allgäu)**

Entwurf

02.12.2024

Auftraggeber:

ds - architektur und stadtplanung
Schönfeldstr. 1
87700 Memmingen

Auftragnehmer:



DR. ANDREAS SCHULER
Büro für Landschaftsplanung
und Artenschutz

Schützenstraße 32
89231 Neu-Ulm
info@schuler-landschaft.de

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Erläuterungen des Flächennutzungsplans.

Zusammenfassung:

„Es sind die Entwicklung eines Gewerbegebietes und der Bau einer PV-Anlage geplant.

Die Planung führt zu mittleren Wirkungen für die Schutzgüter Boden, sowie Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

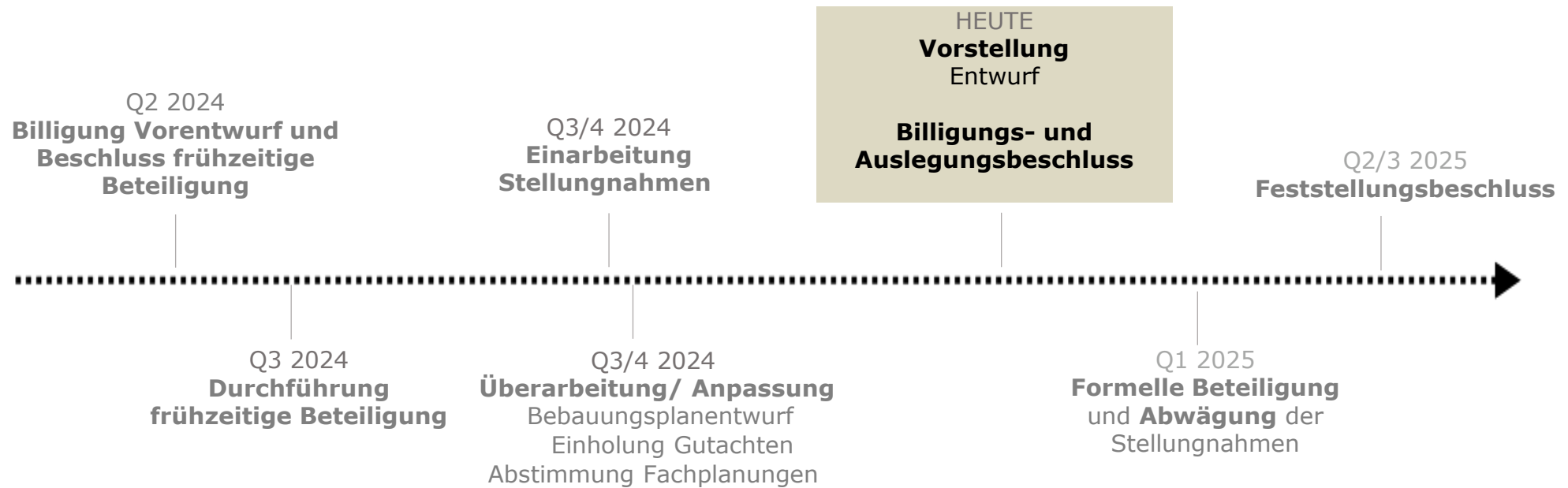
Zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs sind Maßnahmen bei allen Schutzgütern vorgesehen.

Trotz Vermeidungsmaßnahmen kann der naturschutzfachliche Ausgleich nicht auf der Fläche erbracht werden. Es ist eine externe Ausgleichsfläche notwendig.“



Vorgeschlagene Gutachten zur Beigabe der Beteiligung

- Baugrunduntersuchung vom Büro ICP in der Fassung vom 23.11.2023
- Baugrunduntersuchung Baugrund Süd in der Fassung vom 19.07.2024
- Tageslichttechnische Untersuchung hils consult gmbh in der Fassung vom 28.08.2024
- Naturschutzfachliche Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) von Dr. Schuler in der Fassung vom 28.10.2024





Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

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

Der Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Heisinger Straße - Sondergebiet Photovoltaik“ vom 28.01.25 wird gebilligt und gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung gemäß Plan vom 28.01.2025 mit den textlichen Festsetzungen beschlossen. Der Umweltbericht sowie die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigefügt. Die wesentlichen umweltbezogenen Informationen werden öffentlich ausgelegt.