

1. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Es wurden 14 Stellungnahmen abgegeben. Diese werden wie folgt behandelt:

Nr.	Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Beschlussvorschlag
1.	vom 03.07.2024	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, der Stadtrat hat am 16.05.24 den Vorentwurf des Flächennutzungsplan beschlossen. Offensichtlich ohne dass die Stadtverwaltung den Stadtrat davon unterrichtet hat, dass unmittelbar an das westlich der Oberstdorfer Straße gelegene Areal, das nach dem Vorentwurf Gewerbegebiet werden soll, eines der landschaftlich schönsten Gebiete angrenzt über das Kempten verfügt.</p> <p>Der Blick über dieses Gebiet mit dem Grünen im Hintergrund war Deckblatt eines Allgäukalenders. Ein Foto vom gleichen Standpunkt als Beilage zum Schriftwechsel im Planungsvorfeld liegt der Stadt vor.</p> <p>Die Allgäuer Zeitung vom 02.07 24: „Unternehmer sind sauer, dass keine Erweiterung möglich ist“ Die Folge von Drängen nach Erweiterung ist ein Spezifikum von Gewerbegebieten. Eine Erweiterung ist dort aber unmöglich. Es wäre ein Verbrechen an der Einwohnerschaft</p> <p>Kempten mangelt es nicht nur an Gewerbegebieten sondern vor allem an Wohngebieten. Es springt geradezu ins Auge: hier kommt nur ein Wohngebiet in Frage. (das ist schon ein Kompromiss in diesem sensiblen Bereich).</p> <p>Eine umfassende Unterrichtung des Stadtrates ist nachzuholen, damit er die nötigen Entscheidungsgrundlagen hat.</p>	<p>Den Anregungen wird in Teilen stattgegeben:</p> <p>Durch die Überplanung ist das im derzeit gültigen FNP dargestellte Waldstück nicht mehr vorgesehen. Der Bereich westlich des Edelweiß-Werks soll weiterhin für eine gewerbliche Nutzung herangezogen werden. Eine andere bauliche Nutzung wie z. B. Wohnen ist aufgrund des Lärmeintrags durch das benachbarte Werk nicht zielführend. Das Verhältnis des Nachweises an Baufläche zwischen Wohnen und Gewerbe wird in der Begründung des FNP umfassend und fundiert dargelegt.</p> <p>Der Festhaltung des Status Quo für den Bereich steht der hohen Nachfrage sowie der nachgewiesene Bedarf an Gewerbeflächen gegenüber. Der Eingriff in das Waldstück soll dagegen im gleichen Maß auf den dafür vorgesehen Flächen am Adelharzer Bach ausgeglichen werden. Mit der ökologischen Aufwertung dieses Bereichs geht auch eine qualitative und quantitative Verbesserung des bestehenden Weißholzforstes einher. Mittelfristig ist die Entwicklung der Biotopverbundfläche in Kombination mit einem Landschaftspark vorgesehen, die sich um das neu entstehende Gewerbefläche legen wird und die</p>

			<p>Aufenthalts- und Erholungsqualität verbessern soll. Durch die im Verlauf der letzten Monate entstandene Möglichkeit, an der Dieselstraße Gewerbe zu entwickeln wird die ursprünglich geplante Ausweisung an gewerblicher Baufläche im Bereich südlich des Heussring um ca. 7,2 ha zurückgenommen.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Der FNP wird für den Entwurf durch die Reduzierung von geplanter Gewerbeflächen geändert.</p>
2.	<p>vom 18.07.2024</p> <p>Unterschriftenliste mit 12 Unterschriften</p>	<p>Einspruch gegen die Bebauung des Naturraums Adelharz mit Abholzung des Waldes Das erste Argument ist, dass eine weitere, großräumige Fläche bebaut und damit versiegelt wird. Die Folgen der weitläufigen Bodenversiegelung sind vor allem in diesem Jahr deutlich zu erkennen. Überflutungen im großen Stil werden natürlich durch die Wettersituation aber auch wesentlich durch die versiegelten Flächen in hohem Maße begünstigt. Zudem ist dieses Gebiet die Haupt Luftschleuse für die Stadt Kempten, da es genau dort liegt, von wo die Luft- und Wetterströme kommen. Somit hat eine Bebauung zur Folge, dass sich das Klima in der Stadt nachhaltig verändern wird. Ganz praktisch: der Luftstrom wird behindert, Betonwände und Bodenversiegelung führen zu Erwärmung, die damit direkt in Richtung Stadt geleitet wird. Zum Waldareal auf der in Frage kommende Fläche: Es ist ja wohl nicht mehr notwendig zu erklären was Bäume und Waldgebiete, unabhängig von ihrer Größe, für eine Bedeutung haben für Sauerstoff, Klima und Wasserspeicher. Nicht zuletzt auch für den Menschen. Für den Kemptener Süden ist dies ein nicht ganz unbedeutendes Freizeit- und Naherholungsgebiet, das auch zu Fuß und per Fahrrad gut erreichbar ist und ausreichend genutzt wird. Damit ist man nicht auf lange Anfahrtswege mit dem Auto angewiesen. Wie wäre es, wenn einmal zukunftsweisende Gedanken ein Projekt leiten würden? In diesem Fall könnte es so aussehen, statt einer weiteren baulichen Flächennutzung eine naturnahe Gestaltung in den Vordergrund zu stellen, auch im Sinn einer Vorbildfunktion der Stadt Kempten für andere Regionen und Städte. Durch Pflanzung von heimischen Sträuchern und einer deutlichen Erweiterung des vorhandenen Baumbestandes, sowie einer naturnahen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung kann eine positive Auswirkung auf die Wasserregulierung und aktive Klimaverbesserung erzielt werden. Auch dem hinreichend bekannten Bienen- und Insektensterben könnte durch ausreichende Wildpflanzen-Inseln ein positiver Gegenpol gesetzt werden.</p>	<p>Den Anregungen wird in Teilen stattgegeben:</p> <p>Durch die Überplanung ist das im derzeit gültigen FNP dargestellte Waldstück nicht mehr vorgesehen. Der Bereich westlich des Edelweiß-Werks soll weiterhin für eine gewerbliche Nutzung herangezogen werden. Dem Festhalten des Status Quo für den Bereich steht der hohen Nachfrage sowie der nachgewiesene Bedarf an Gewerbeflächen gegenüber. Der Eingriff in das Waldstück soll dagegen im gleichen Maß auf den dafür vorgesehen Flächen am Adelharzer Bach ausgeglichen werden. Mit der ökologischen Aufwertung dieses Bereichs geht auch eine qualitative und quantitative Verbesserung des bestehenden Weißholzforstes einher. Mittelfristig ist die Entwicklung der angrenzenden Biotopverbundfläche in Kombination mit einem Landschaftspark vorgesehen, die sich um die neu auszuweisende Gewerbefläche legen wird und die Aufenthalts- und Erholungsqualität verbessern soll. Die Entwicklungen der letzten Monate ermöglicht eine Gewerbeflächenausweisung an der Dieselstraße, was im Umkehrschluss zu einer Zurücknahme der ursprünglich geplanten Ausweisung von Gewerbefläche im Bereich südlich des Heussring um ca. 7,2 ha führt. Dennoch verbleibt in der Summe weiterhin ein Defizit an benötigten Gewerbeflächen. Durch die Reduktion</p>

		Die ganze Welt spricht von Natur- und Klimaschutz. Hier wäre eine richtungsweisende Möglichkeit, dies einmal in der Praxis anzuwenden und sich zudem auch für das Wohl der Kemptener Bürger stark zu machen.	können auf Basis der ursprünglichen Planung zu erwartenden stadtklimatischen Beeinträchtigungen für die angrenzenden Siedlungskörper wieder minimiert werden. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt im Bereich des zu rodenden Waldstücks zu keiner Planänderung.
3.	vom 08.07.2024	Nach der heutigen Begehung mit den FW auf der Fläche zwischen Höfelmayer-Park und der Käserei Edelweiss, muss ich feststellen, dass diese wunderbare Wiese für ein Gewerbegebiet viel zu schade ist. Das wäre Perlen vor die Säue geworfen. Eine moderate Wohnbebauung macht für mich wesentlich mehr Sinn.	Das Verhältnis des Nachweises an Baufläche zwischen Wohnen und Gewerbe wird in der Begründung umfassend und fundiert dargelegt. Eine zusätzliche Wohnbebauung im Bereich zwischen Heussring und Edelweiß-Werk wird aufgrund des Lärmeintrags sowie der bereits überschüssig ausgewiesenen Bauflächen für Wohnen als nicht zielführend erachtet. Der Anregung wird nicht stattgegeben. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung zugunsten einer Wohnbebauung.
4.	vom 16.07.2024	Ich bin Eigentümer des Flst. 3625/1, Gemarkung Kempten. In mehreren Themenkarte findet sich für das Flurstück eine Kennzeichnung als "Potenzialfläche Aufforstung" und in der Themenkarte: Klima und Starkregen mit der Ergänzung "wegen Gefahr flachgründiger Hanganbrüche. Hiergegen verwehre ich mich und fordere Sie auf diese Kennzeichnung meiner privaten Fläche zu unterlassen. Hinsichtlich einer im Raum stehenden, verpflichten Elementarversicherung sollten Sie keine "amtlichen" Festsetzungen treffen, die mir ggf. nachteilig sein könnten. Zudem kann ich die Festsetzung aufgrund der Geologie (Umweltatlas) und der vorhandenen Geländeneigung nicht nachvollziehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei den Aufforstungsflächen um reine Potenzialflächen, die keiner Rechtsverbindlichkeit unterliegen und keinen Anspruch auf Parzellenschärfe verfolgt. Für den jeweiligen Eigentümer werden keinerlei Verpflichtungen zur Umsetzung abgeleitet. Dennoch wird dem Einwand in Teilen stattgegeben, da eine Potenzialfläche für Wald innerhalb eines privaten (Garten-)Grundstücks als nicht zielführend betrachtet wird. Zur Klarstellung wird die Plandarstellung der Aufforstungsflächen in den entsprechenden Themenkarten angepasst.
5.	vom 21.07.2024	Sehr geehrte Damen und Herren, als Miteigentümerin des Grundstücks Steinbergweg 20 möchte ich folgende Bedenken bezüglich der Neuaufstellung des FNP 2024 mit der Auswirkung auf mein Eigentum äußern:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		<p>- Themenkarte: 1.2 Klima und Starkregen: Die Potenzialfläche zur Aufforstung wegen der Gefahr der Hangrutschung ist m.E. zu groß veranlagt, daher zu nah an meinem Grundstück und würde eine extreme Verschattung der gesamten Grundstücksfläche bedeuten. Ich schlage daher vor, diese Fläche zu verkleinern. Die Fläche für die Gefahr des Hangrutsches (siehe Themenkarte Naturgefahren) rechtfertigt nicht die große Ausdehnung dieser Potenzialfläche.</p> <p>-Themenkarte 1.4 Erholung: Bei der geplanten Wegeführung eines neuen Rad- und Wanderweges (s.Ausschnitt) betehen meinerseits Bedenken hinsichtlich der Zunahme der Frequentierung und damit der vermehrten Lärmbelästigung. Zudem ist der geplante Kreuzungsbereich direkt vor meinem Grundstück sehr unübersichtlich und wäre eine potentielle Gefahrenquelle.</p>	<p>Es handelt sich bei den Aufforstungsflächen um reine Potenzialflächen, die keiner Rechtsverbindlichkeit unterliegen und keinen Anspruch auf Parzellenschärfe verfolgt. Für den jeweiligen Eigentümer werden keinerlei Verpflichtungen zur Umsetzung abgeleitet. Zur Klarstellung wird die Plandarstellung der Aufforstungsflächen in den entsprechenden Themenkarten angepasst.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
6.	<p>vom 18.07.2024</p> <p>Unterschriftenliste mit 22 Unterschriften</p>	<p>Einspruch gegen die Bebauung des Naturraums Adelharz mit Abholzung des Waldes Das erste Argument ist, dass eine weitere, großräumige Fläche bebaut und damit versiegelt wird. Die Folgen der weitläufigen Bodenversiegelung sind vor allem in diesem Jahr deutlichst zu erkennen. Überflutungen im großen Stil werden natürlich durch die Wettersituation aber auch wesentlich durch die versiegelten Flächen in hohem Maße begünstigt.</p> <p>Zudem ist dieses Gebiet die Haupt Luftschleuse für die Stadt Kempten, da es genau dort liegt, von wo die Luft- und Wetterströme kommen. Somit hat eine Bebauung zur Folge, dass sich das Klima in der Stadt nachhaltig verändern wird. Ganz praktisch: der Luftstrom wird behindert, Betonwände und Bodenversiegelung führen zu Erwärmung, die damit direkt in Richtung Stadt geleitet wird.</p> <p>Zum Waldareal auf der in Frage kommende Fläche: Es ist Ja wohl nicht mehr notwendig zu erklären was Bäume und Waldgebiete, unabhängig von ihrer Größe, für eine Bedeutung haben für Sauerstoff, Klima und Wasserspeicher. Nicht zuletzt auch für den Menschen.</p> <p>Für den Kemptener Süden ist dies ein nicht ganz unbedeutendes Freizeit- und Naherholungsgebiet, das auch zu Fuß und per Fahrrad gut erreichbar ist und ausreichend genutzt wird. Damit ist man nicht auf lange Anfahrtswege mit dem Auto angewiesen.</p> <p>Wie wäre es, wenn einmal zukunftsweisende Gedanken ein Projekt leiten würden? In diesem Fall könnte es so aussehen, statt einer weiteren baulichen Flächennutzung eine naturnahe Gestaltung in den Vordergrund zu stellen, auch im Sinn einer Vorbildfunktion der Stadt Kempten für andere Regionen und Städte.</p> <p>Durch Pflanzung von heimischen Sträuchern und einer deutlichen Erweiterung des vorhandenen Baumbestandes, sowie einer naturnahen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung kann eine positive Auswirkung auf die Wasserregulierung und aktive Klimaverbesserung erzielt werden. Auch dem hinreichend bekannten Bienen-</p>	<p>Den Anregungen wird lediglich in Teilen stattgegeben:</p> <p>Durch die Überplanung ist das im derzeit gültigen FNP dargestellte Waldstück nicht mehr vorgesehen. Der Bereich westlich des Edelweiß-Werks soll weiterhin für eine gewerbliche Nutzung herangezogen werden. Dem Festhalten des Status Quo für den Bereich steht der hohen Nachfrage sowie der nachgewiesene Bedarf an Gewerbeflächen gegenüber. Der Eingriff in das Waldstück soll dagegen im gleichen Maß auf den dafür vorgesehen Flächen am Adelharzer Bach ausgeglichen werden. Mit der ökologischen Aufwertung dieses Bereichs geht auch eine qualitative und quantitative Verbesserung des bestehenden Weißholzforstes einher. Mittelfristig ist die Entwicklung der angrenzenden Biotopverbundfläche in Kombination mit einem Landschaftspark vorgesehen, die sich um die neu auszuweisende Gewerbefläche legen wird und die Aufenthalts- und Erholungsqualität verbessern soll. Die Entwicklungen der letzten Monate ermöglicht eine Gewerbeflächenausweisung an der Dieselstraße, was im Umkehrschluss zu einer Zurücknahme der ursprünglich geplanten Ausweisung von Gewerbefläche im Bereich südlich des Heussring um ca. 7,2 ha führt. Dennoch</p>

		<p>und Insektensterben könnte durch ausreichende Wildpflanzen-Inseln ein positiver Gegenpol gesetzt werden. Die ganze Welt spricht von Natur- und Klimaschutz. Hier wäre eine richtungweisende Möglichkeit, dies einmal in der Praxis anzuwenden und sich zudem auch für das Wohl der Kemptener Bürger stark zu machen.</p>	<p>verbleibt in der Summe weiterhin ein Defizit an benötigten Gewerbeflächen. Durch die Reduktion können auf Basis der ursprünglichen Planung zu erwartenden stadtklimatischen Beeinträchtigungen für die angrenzenden Siedlungskörper wieder minimiert werden.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt im Bereich des zu fällenden Waldstücks zu keiner Planänderung. Im nördlichen Teil wird die gewerbliche Fläche um ca. 7,2 ha zurückgenommen.</p>
7.	vom 24.07.2024	<p>Im Falle einer Erschließung meines angrenzenden Grundstücks wäre es sehr wünschenswert und hilfreich für mich, mein Grundstück mit der Flurnummer 2392/4 mit einzubinden. So hätte ich die Möglichkeit, dieses zu nutzen, da bislang kein Zugang besteht. Ansonsten wäre eine Tauschfläche durchaus denkbar, falls ein adäquates Grundstück zur Verfügung steht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
8.	vom 25.07.2024	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, ich möchte mich hiermit ausdrücklich gegen eine Ausweisung des Geländes "GE: Südlich Heussring" als Gewerbegebiet aussprechen. Das Gelände ist ein äußerst beliebtes Naherholungsziel der angrenzenden Wohngebiete Franzosenbauer, Haubenschloss und Steufzgen. Unzählige Spaziergänger und Radfahrer nutzen den Weg parallel zum geplanten Gewerbegebiet und freuen sich über die frische Luft und die schöne Aussicht. Im Herbst lassen Kinder dort ihre Drachen steigen und selbst im Winter sind dort noch viele Spaziergänger, Skifahrer und Tourengeher anzutreffen. Ein Gewerbegebiet dürfte dies ganz sicher beeinträchtigen, wenn nicht gar vollständig unterbinden. Ich bin mir sicher, dass viele Bewohner der südlichen Stadtteile meine Ansicht teilen. Ich möchte daher dringendst anregen, die Suche nach Gewerbeflächen in anderen Teilen der Stadt, die eben nicht als Erholungsgebiet genutzt werden, fortzusetzen, oder Gebiete, die bereits in der Diskussion standen, erneut zu prüfen.</p>	<p>Den Anregungen wird lediglich in Teilen stattgegeben:</p> <p>Der Bereich westlich des Edelweiß-Werks soll weiterhin für eine gewerbliche Nutzung herangezogen werden. Dem Festhalten des Status Quo für den Bereich steht der hohen Nachfrage sowie der nachgewiesene Bedarf an Gewerbeflächen gegenüber. Der Eingriff in das Waldstück soll dagegen im gleichen Maß auf den dafür vorgesehen Flächen am Adelharzer Bach ausgeglichen werden. Mit der ökologischen Aufwertung dieses Bereichs geht auch eine qualitative und quantitative Verbesserung des bestehenden Weißholzforstes einher. Mittelfristig ist die Entwicklung der angrenzenden Biotopverbundfläche in Kombination mit einem Landschaftspark vorgesehen, die sich um die neu auszuweisende Gewerbefläche legen wird und die Aufenthalts- und Erholungsqualität verbessern soll. Die Entwicklungen der letzten Monate ermöglicht eine Gewerbeflächenausweisung an der Dieselstraße, was im Umkehrschluss zu einer</p>

			<p>Zurücknahme der ursprünglich geplanten Ausweisung von Gewerbefläche im Bereich südlich des Heussring um ca. 7,2 ha führt. Dennoch verbleibt in der Summe weiterhin ein Defizit an benötigten Gewerbeflächen. Durch die Reduktion können auf Basis der ursprünglichen Planung zu erwartenden stadtklimatischen Beeinträchtigungen für die angrenzenden Siedlungskörper wieder minimiert werden.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu einer Planänderung im Bereich südlich des Heussrings.</p>
9.	vom 25.07.2024	<p>Hier wird die Fläche am Steinbergweg als Wohnbebauung vorgeschlagen. Folgende Gründe sprechen aus unserer Sicht dagegen: Dieses naturbelassene Grundstück wurde seit mehreren Jahrzehnten nicht gedüngt, wird jedoch zweimal im Jahr gemäht, so dass das Grundstück nicht verwildert. Diese sehr schöne Streuobstwiese liegt an einem Waldrand und wird regelmäßig von Rehen, Füchsen, Hasen und anderen Tieren genutzt. Wir konnten schon einmal die Geburt eines Rehkitzes aus nächster Nähe betrachten oder den Füchsen beim Spielen zusehen. Fast täglich sind Waldtiere, vor allem Rehe, zu sehen. Hiervon haben wir auch ausreichend Bildmaterial vorliegen. Auch Insekten und Vögel gibt es zu Hauf (Eichelhäher, Elstern, Tauben, Krähen, Bussarde, Milan, Schmetterlinge, verschiedene Bienenarten...) Für die Tier- und Pflanzenwelt stellt die Fläche eine wichtige Übergangszone zwischen geschlossenem Wald und unbewaldeter Fläche dar. Durch eine bauliche Erschließung des Grundstückes würde den heimischen Tieren ein wichtiger Lebensraum genommen. Im aktuellen Sommermonat Juli fällt die Morgensonne zwar auf das Grundstück, aber ab dem Mittag liegt es durchgehend im Schatten, was wir von unserer Terrasse gut beobachten können. Im Winter ist das Grundstück vollständig verschattet. Der Schattenwurf ist auch auf dem Foto der Ausschreibung gut zu erkennen. Wir können nicht nachvollziehen, wie eine Bebauung an einem schattigen und nach Süden aufsteigenden Hang im Verhältnis zu von uns beschriebenen Punkten stehen kann. Bitte überdenken Sie die Flächennutzung und überlegen, ob nicht alternative Flächen zur Verfügung stehen, welche deutlich weniger naturnah sind wie z. B. die Fläche südlich des Heuss-Rings. Sehr gerne können Sie sich auch ein Bild vor Ort machen und mit uns Kontakt aufnehmen.</p>	<p>Den Anregungen wird stattgegeben:</p> <p>Der hier bislang für eine Ausweisung vorgesehene Bereich dient einer mittel- bis langfristig angelegten Arrondierung des Ortsrandes zugunsten dringend benötigter Wohnbauflächen. Aufgrund des Waldrands im südlichen und westlichen Anschluss des Grundstücks sind hier wegen Sturmwurf etc. generell Mindestabstände zu einer Neubebauung einzuhalten, worauf die im Rahmen der Trägerbeteiligung angefragte Fachbehörde auch hingewiesen hat. Abzüglich der einzuhaltenden Abstände verbliebe nur noch ein kleiner Restwert an Flächen, die für eine Ausweisung nicht mehr sinnvoll erscheint. Aus diesem Grund wird dieser Bereich für eine Wohnbaufläche zurückgenommen.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu einer Planänderung. Die Wohnbauflächen direkt am Waldrand werden zurückgenommen.</p>
10.	vom 25.07.2024	<p>ich bin Eigentümer der Fl.Nrn 793/5, 842, 842/2, 853/1, 844/2, 397, 857,856, 449/23, 854, 845, 837/3, 837/4 und 851/2 Gem. St. Mang, alle Teil des Landwirtschaftlichen Anwesens Weidachsmühle 2, Kempten.</p>	

	<p>Ich bewirtschafte diese Hofstelle derzeit im Nebenerwerb und beabsichtige auch, die Landwirtschaft in der Zukunft zu erhalten.</p> <p>Hinweise und Einwände zu den neuen Inhalten des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes:</p> <p>I.</p> <p>Als ich den Entwurf des Flächennutzungsplans las, fielen mir die insbesondere folgenden Aspekte auf, die ich in ihren Folgen für meine eigentumsrechtlichen und erwerbsbezogenen Belange nicht einschätzen kann, beziehungsweise für bedenklich erachte:</p> <p>1. Fl.Nr. 793/4 Gem. St. Mang, 613 m² Grünland, allgemein</p> <p>Laut Entwurf FNP:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gehölz- Streuobstwiese erhalten- Wälder (und Gehölze) erhalten, klimaresilient umbauen und erweitern- Wald- Ertragsklasse 3: Gute, drei- bis vierschürige Wiesen, Umtriebs-Weiden- Schutz Hochwasserbereiche- Überflutungsbereich infolge von Starkregenereignissen im Siedlungsgebiet- Erhalt von Einzelbäumen, Baumgruppen und Baumreihen auf öffentlichem Grund, die durch die Baumschutzverordnung geschützt sind <p>Anmerkung meinerseits:</p> <p>Das Grünland wird landwirtschaftlich bewirtschaftet. Hochwasser existiert nie auf diesem Flurstück. Wald oder Streuobstwiesen gibt es auf dieser Fläche nicht.</p> <p>2. Fl.Nr 854 (nördlich der Leubas bis Heising reichend, neben der A7), 21389 m² Grünland, 9187 m² Nadelwald</p> <p>Laut Entwurf FNP:</p> <ul style="list-style-type: none">- Auen und weitere grundwassernahe Bereiche- Amtlich kartierte Biotope, Flächen geändert und ergänzt durch MGK in Abstimmung mit der Stadt Kempten- Landschaftsschutzgebiet, geplant- Erhalt Waldflächen für Frischluftproduktion (Kommentar: Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland)- Waldumbau erforderlich (Ziel: viele unterschiedliche Baumarten mit unterschiedlichem Baumalter)- Extensive Bewirtschaftung von Moorböden, Auen und weiteren	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> - grundwassernahen Bereichen - Erholungswald für Naturerlebnis erhalten (Waldfunktionskartierung) - Umbau zu klimafitem Wald erforderlich (Ziel: Viele unterschiedliche Baumarten mit unterschiedlichem Baumalter) - Lokale landwirtschaftliche Nutzung auf besten Böden Kemptens erhalten - Landschaftliches Vorbehaltsgebiet - Schutzwald für Lebensraum, Landschaftsbild, Genressourcen, für Immissionen, Lärm und lokalem Klima, Erholung 2 - Klimaschutz - Entwicklung und Schutz von Lebensräumen - Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung erforderlich – bebautes Gebiet mit klimarelevanter Funktion (Kommentar: welches Gebäude denn?) <p>Anmerkung meinerseits: Auf manchen Karten wird das Grünland als Wald kartiert. Wie kommt das? Gebäude stehen hier nicht, nur ein Findling, der immer beim Mähen der Fläche im Weg umgeht.</p> <p style="padding-left: 40px;">3. Fl.Nr. 842 Gem. St. Mang (Weidachsmühle 2), 4294 m² Gebäude und Freiflächen, Land- und Forstwirtschaftsgebäude, Wirtschaftsgebäude und Reithalle, 1167 m² Weg, 82178m² Grünland, allgemein, 21689 m² Nadelwald, 4382 m² Mischwald, 1845 m² Teich, Weiher (Gewässer III)</p> <p>Laut Entwurf FNP:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amtlich kartierte Biotope, Flächen geändert und ergänzt durch MGK in Abstimmung mit der Stadt Kempten - Gehölz, Auen und weitere grundwassernahe Bereiche - Erstellung Risikoanalyse und Handlungskonzept erforderlich – Gefahrenbereich für Überflutungen infolge von Starkregen im Siedlungsbereich (seltener, außergewöhnlicher und extremer Starkregen) - Erhalt von klimatisch positiv wirksamen Gehölzen - Stärkung des Wasserrückhaltes in der Landschaft in Mooren, Auen und weiteren grundwassernahen Bereichen - Entwicklung Uferandstreifen entlang von Gewässern 3. Ordnung 10 m - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Feuchtbiotopen und Trockenbiotopen - Extensive Bewirtschaftung von Moorböden, Auen und weiteren grundwassernahen Bereichen - Erhalt Streuobstwiese - Naturschutzfördernde Land- und Forstwirtschaft (u.a. Moore) - Ertragsklasse 3: Gute drei- bis vierschürige Wiesen, Umtriebsweiden 	<p>Die fehlerhaft in den Themenkarten dargestellte Waldfläche anstelle der landwirtschaftlichen Fläche wird korrigiert.</p>
--	--	--	---

		<p>mit Bezug auf das im Betreff geplante neue Gewerbegebiet haben wir folgende Einwände:</p> <p>1) Das Gewerbegebiet wird eine erhebliche Ausweitung des Verkehrs auf der ohnehin überlasteten Oberstdorfer Str. nach sich ziehen. Insbesondere der Lastwagenverkehr auf dem Weg zur A7 müsste entweder über den Ring und den Berliner Platz oder über die Oberstdorfer Straße Richtung Waltenhofen erfolgen. In beide Richtungen würde das Verkehrsaufkommen deutlich erhöht.</p> <p>2) Das Gebiet südlich des Heussrings stellt ein Naherholungsgebiet dar, das von vielen Bürgern rege genutzt wird. Das gilt insbesondere für den Wiesenweg zwischen der Fußgängerbrücke über den Heussring und dem Adelharzer Weg. Die Planung geht relativ nahe an den Wiesenweg heran. Das bisher bestehende Wäldchen, das den Blick auf das Edelweiß-Milchwerk verdeckt, würde gefällt. Beides verringert den Erholungswert des Areals deutlich. Auch der Blick vom Steinbergweg Richtung Zugspitze wäre davon betroffen.</p> <p>3) Zu prüfen wäre außerdem, welche Bedeutung die zu überbauende Fläche für das Stadtklima hat und welchen ökologischen Wert das Wäldchen aufweist. Es handelt sich um einen relativ artenreichen Mischwald.</p> <p>Einige der hier erhobenen Einwände könnte abgemildert werden, wenn man die Bebauung auf das Areal östlich des Wäldchens beschränken würde und dieses durch Neupflanzungen Richtung Heussring verlängern würde.</p>	<p>Durch die Neuausweisung ist mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Da noch keine näheren Angaben über die Art von Gewerbe auf dem betreffenden Gelände vorliegen, können erst bei einer konkreten Überplanung des Bereichs mit einem Bebauungsplan die Beeinträchtigungen auf das vorhandene Straßennetz durch die neue Nutzung über ein Verkehrsgutachten ermittelt werden.</p> <p>Durch die Überplanung ist das im derzeit gültigen FNP dargestellte Waldstück nicht mehr vorgesehen. Der Bereich westlich des Edelweiß-Werks soll weiterhin für eine gewerbliche Nutzung herangezogen werden. Dem Festhalten des Status Quo für den Bereich steht der hohen Nachfrage sowie der nachgewiesene Bedarf an Gewerbeflächen gegenüber. Der Eingriff in das Waldstück soll dagegen im gleichen Maß auf den dafür vorgesehen Flächen am Adelharzer Bach ausgeglichen werden. Mit der ökologischen Aufwertung dieses Bereichs geht auch eine qualitative und quantitative Verbesserung des bestehenden Weißholzforstes einher. Mittelfristig ist die Entwicklung der angrenzenden Biotopverbundfläche in Kombination mit einem Landschaftspark vorgesehen, die sich um die neu auszuweisende Gewerbefläche legen wird und die Aufenthalts- und Erholungsqualität verbessern soll. Die Entwicklungen der letzten Monate ermöglicht eine Gewerbeflächenausweisung an der Dieselstraße, was im Umkehrschluss zu einer Zurücknahme der ursprünglich geplanten Ausweisung von Gewerbefläche im Bereich südlich des Heussring um ca. 7,2 ha führt. Dennoch verbleibt in der Summe weiterhin ein Defizit an benötigten Gewerbeflächen. Durch die Reduktion können auf Basis der ursprünglichen Planung zu erwartenden stadtklimatischen Beeinträchtigungen für die angrenzenden Siedlungskörper wieder minimiert werden.</p>
--	--	--	--

			<p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt im Bereich des zu fällenden Waldstücks zu keiner Planänderung. Im nördlichen Teil wird die gewerbliche Fläche um ca. 7,2 ha zurückgenommen.</p>
12.	vom 25.07.2024	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, die für Planen und Bauen der Stadt Kempten zuständig sind und hoffentlich auch das Wohl der Bürger im Auge haben! Durch Zufall habe ich heute erfahren, dass morgen, 26.7.2024 die „Einspruchsfrist gegen die Bebauung des Naturraums Adelharz mit Abholzung des Waldes“ endet. Leider konnte ich dazu kein amtliches Formular auftreiben. Ich protestiere hiermit ganz energisch, dass hier im Süden das letzte kleine Stückchen Grün, leicht erreichbar für Fussgänger, Radler, mit Rollator und Kinderwagen noch zugebaut wird. Die Stadt hat im Norden bereits ein riesiges Gewerbegebiet, da werden sich doch in Gottes Namen noch einige geeignete Flächen finden, für die die schon bestehende Infrastruktur ausreicht! Ich hab noch gut die Auskunft der Stadt vor einigen Jahren im Ohr: „Der Heussring ist die absolute Bebauungsgrenze. Alles südwärts ist LN und somit von Bebauung ausgenommen!“ Wir wurden anlässlich der Festwoche 1970 schon einmal geschockt, als wir uns beim Betrachten der Bilddokumentation „Eine Stadt plant und baut“ nicht mehr auf dem Stadtplan wieder fanden. Von Oberstdorfer Straße bis Lugemanns war das zukünftige Gelände der „Alpenuniversität Kempten“ mit ca. 70 ha aus-gewiesen! Zu unserer großen Erleichterung bekam damals Passau den Zuschlag und Kempten kam einige Jahre später doch noch zu höheren Weihen als „Hochschul-Stadt“ und hat sich hervorragend auf diesem Weg entwickelt! (Von 80 Studenten mit dem einzigen Studiengang BWL). Das war damals „höhere Gewalt“, aber heute haben Sie diese Entwicklung in den eigenen Händen und man kann manches auch noch einmal überdenken und überlegen und ev. anders entscheiden. Darum möchte ich Sie herzlich bitten!</p>	<p>Den Einwendungen wird in Teilen stattgegeben:</p> <p>Der Bereich westlich des Edelweiß-Werks soll weiterhin für eine gewerbliche Nutzung herangezogen werden. Dem Festhalten des Status Quo für den Bereich steht der hohen Nachfrage sowie der nachgewiesene Bedarf an Gewerbeflächen gegenüber. Der Eingriff in das Waldstück soll dagegen im gleichen Maß auf den dafür vorgesehen Flächen am Adelharzer Bach ausgeglichen werden. Mit der ökologischen Aufwertung dieses Bereichs geht auch eine qualitative und quantitative Verbesserung des bestehenden Weißholzforstes einher. Mittelfristig ist die Entwicklung der angrenzenden Biotopverbundfläche in Kombination mit einem Landschaftspark vorgesehen, die sich um die neu auszuweisende Gewerbefläche legen wird und die Aufenthalts- und Erholungsqualität verbessern soll. Die Entwicklungen der letzten Monate ermöglicht eine Gewerbeflächenausweisung an der Dieselstraße, was im Umkehrschluss zu einer Zurücknahme der ursprünglich geplanten Ausweisung von Gewerbefläche im Bereich südlich des Heussring um ca. 7,2 ha führt. Dennoch verbleibt in der Summe weiterhin ein Defizit an benötigten Gewerbeflächen. Durch die Reduktion können auf Basis der ursprünglichen Planung zu erwartenden stadtklimatischen Beeinträchtigungen für die angrenzenden Siedlungskörper wieder minimiert werden.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u></p>

			Es kommt im Bereich des zu fällenden Waldstücks zu keiner Planänderung. Im nördlichen Teil wird die gewerbliche Baufläche um ca. 7,2 ha zurückgenommen.
13.	vom 26.07.2024	<p>Eigentümer einiger Teilwaldstücke von ca. 3 ha.</p> <p>Wir sind dagegen, da die Personen, die die Natur "geniessen" wollen, eh keine Schilder respektieren.</p> <p>z.B. "Wollen Sie mir verbieten hier zu laufen?" (Ein Schuldirektor, wo mit dem Fahrrad den Kalbsangsttobel hinunterfährt)</p> <p>Kleingartenbesitzer, wo Grünabfälle und den Campingtoiletteninhalt in den Tobel gegenüber dem Neubaugebiet (Schwalbenweg / Mariabergerstraße) kippen (So war es vor ein paar Jahren)</p> <p>Auch haben wir die Befürchtung die Entscheidungsfreiheit über unsere Waldbewirtschaftung zu verlieren.</p> <p>In ein paar Jahren wird das Landschaftsschutzgebiet womöglich klammheimlich in ein Naturschutzgebiet umgewandelt.</p> <p>Ein Teil vom Wald ist eh schon ein Schutzwald, wo man allerdings versäumt hat es dem Borkenkäfer Bescheid zu geben.</p>	<p>Innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes ist eine ordnungsgemäße Land-, Forstwirtschaft und Jagd weiterhin zulässig, wenn sie nicht den Schutzzwecken des § 26 Abs. 1 BNatSchG zuwiderläuft.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
14.	vom 26.07.2024	<p>In meiner Funktion als Geschäftsführerin der oben genannten Gesellschaft, bitte ich darum ebenfalls die Interessen unserer Gesellschaft als Besitzerin der Flächen 2667, 2668/1 Teilfläche 2661 zu berücksichtigen und die Lage der eingezeichneten (von ihrer Seite gewünschten Gewerbeflächen) mit uns zu besprechen und anzupassen, da wir (die Gesellschafter) der Meinung sind, daß es eine für das Grundstück bessere Ausrichtung für Gewerbe/ Wohnen gibt.</p>	<p>Den Anregungen wird nicht stattgegeben.</p> <p>Der dort noch rechtskräftige Bebauungsplan „Im Allmey“ aus den 1960er Jahren weist für den betreffenden Bereich ein Mischgebiet aus, dass zum damaligen Zeitpunkt im Norden durch eine geplante vierspurige innerstädtische Sammelstraße begrenzt worden wäre. Südwestlich des Bereichs schließt das im Bebauungsplan festgesetzte Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO an. Eine Wohnnutzung ist hier generell kritisch zu sehen, da neben dem gültigen Baurecht für GI im westlichen Anschluss auch mit dem Heussring sowie der ebenso stark frequentierten Straße Im Allmey starke Lärmbelastungen vorhanden bzw. potenziell zu erwarten sind. Zudem sind gemischte Nutzungen auf der „grünen Wiese“ mit städtebaulicher Qualität – solange es sich nicht um innerstädtische Nutzungen wie Läden, Cafes etc.</p>

			<p>kombiniert mit Wohnen handelt – in der Praxis langwierig und zudem schwer umzusetzen. Nicht zuletzt bedingt durch die weiterhin hohe Nachfrage nach solchen Flächen sieht die Stadt eine Entwicklung mit – teils aufgrund der östlich angrenzenden Nutzung wohnverträglichen – Gewerbe als realistischere und perspektivisch betrachtet günstigere Ausrichtung der Flächen als bisher und könnte den bislang unbebauten Bereich sowohl städtebaulich als auch von der Nutzung abrunden.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.</p>
--	--	--	--

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Es wurden 41 Stellungnahmen abgegeben. Diese werden wie folgt behandelt:

Nr.	Stellungnahmen geber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Beschlussvorschlag
15.	Bauordnungsamt (Allgemeine Bauverwaltung) vom 05.07.2024	Keine Rückmeldung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
16.	Bauordnungsamt (Beitragsabteilung) vom 18.06.2024	von Seiten der Beitragsabteilung gibt es zur Neuaufstellung des FNP keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
17.	Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 19.07.2024	<p>Ergänzend zu den Angaben auf Seite 34 der Begründung (Vorentwurf) zum Flächennutzungsplan 2024 vom 12.06.2024 ist zu erwähnen, dass auch für das Feuerwehrgerätehaus Hohenrad ein Neubau geplant ist.</p> <p>Grundsätzliche Vorplanung Löschwasserversorgung: Im derzeitigen Planungsstadium sind die Belange des Brandschutzes noch nicht unmittelbar zu erkennen. Deshalb können wir leider auch noch keine konkreten Aussagen hierzu treffen.</p>	

		<p>Wir bitten aber generell darum, die u.g. allgemeinen Forderungen ständig mit einfließen zu lassen. Im Besonderen bitten wir, bei der künftigen Löschwasserversorgung verstärktes Augenmerk im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit (gelieferte Menge) und auf ausreichende Druckverhältnisse der Leitungen (Druckerhöhungspumpen, Hochbehälter, etc.) zu legen.</p> <p>Löschwasserversorgung:</p> <p>Die Planung der Löschwasserversorgung für den Grundschatz der Planungsgebiete erfolgt nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 (i.V.m. Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrslagen der AGBF und DVGW, Oktober 2018). Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind die Planungsgebiete (Mischgebiete) jeweils mit einer Ringleitung auszurüsten.</p> <p>Die tatsächliche Löschwasserbevorratung im Grundschatz für das jeweilige Planungsgebiet richtet sich nach der Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) des DVGW Arbeitsblattes W 405 (i.V.m. Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrslagen der AGBF und DVGW, Oktober 2018). Abhängig von der Nutzung des Planungsgebietes müssen 96 m³/h bzw. 192 m³/h über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden bereitgestellt werden.</p> <p>Als Entnahmestellen sollen aus brandschutztechnischer Sicht Überflurhydranten eingesetzt werden. Anzahl und Abstand der Überflurhydranten müssen so gewählt werden, dass nach längstens 80 m Entfernung zu einem Objekt ein Überflurhydrant erreicht werden kann. Damit ergibt sich ein Hydrantenabstand von rund 160 m.</p> <p>Zufahrtsmöglichkeit/Rettungswege: Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie mit Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Bei der Planung von Stichstraßen mit Wendehammer ist die Auslegung so zu wählen, dass die Straßen eine lichte Breite von mindestens 6 m aufweisen und das Wenden von Großfahrzeugen der Feuerwehr möglich ist (Wendekreis 21m).</p> <p>Bei den Kurvenradien und der Tragfähigkeit der öffentlichen Verkehrsflächen ist die DIN 14090 i.V.m. „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ – Bayern – (Fassung Februar 2007) zu berücksichtigen (Art. 12 BayBO).</p> <p>Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten herzustellen (Art. 5 Abs. 4 BayBO).</p>	
--	--	---	--

		<p>Für Gebäude mit einer Höhe bis zu 7m (Art. 2 Abs. 3 BayBO) ist ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu allen Gebäudeseiten, von denen es aus notwendig sein kann Menschen zu retten (z.B. Wohnhäuser, Büro- und Verwaltungstrakte von Industrie- und Gewerbebauten; Art. 5 und 12 BayBO), zu schaffen.</p> <p>Führt der zweite Rettungsweg über eine nur für Hubrettungsfahrzeuge erreichbare Stelle, so sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Zu- und Durchfahrten, Bewegungsflächen und Aufstellflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind ständig frei zu halten. Die Flächen der Feuerwehr müssen an die öffentliche Verkehrsfläche angebunden ein. Bei der Planung ist ebenfalls die DIN 14090 i.V.m. „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ – Bayern – (Fassung Februar 2007) zu Grunde zu legen (Art. 12 BayBO).</p> <p>Hochspannungsleitung: Bauen an oder unter Hochspannungsleitungen bedarf entsprechender Schutzabstände und der Betrachtung von Brandereignissen von außen nach innen bzw. von innen nach außen und die Auswirkung auf die Stromleitungen. Schutzstreifen und Schwingbilder der Freileitungen sind über den Netzbetreiber erhältlich. (Empfehlung der AGBF Bund „Bauen unter Hochspannungsleitungen“ (2019-02))</p> <p>Mobilitätswende Die Brandschutzdienststelle weist auch auf die Fachempfehlung der AGBF Bund – Mobilitätswende (2022-1) hin. Dabei wird auf mögliche Abschränkungen für den Radverkehr oder Trennungen verwiesen. Um Rücksprache bzgl. der Planung wird gebeten.</p> <p>Fassadenbegrünung Die Brandschutzdienststelle weist auch auf die Fachempfehlung der AGBF Bund – Brandschutz großflächig begrünter Fassaden (2020-03) hin. Diese ist bei der Planung und Ausführung zu beachten.</p> <p>Aus Sicht der Abt. 373 sind keine weiteren Maßnahmen in Bezug auf den Abwehrenden und vorbeugenden Brandschutz ersichtlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
18.	<p>Amt für Tiefbau und Verkehr vom 24.07.2024</p>	<p>Wir bitten folgende Anmerkungen bei der weiteren Bearbeitung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen:</p> <p>Abteilung 66.1: (Frau Reichart – Abteilungsleitung 66.1)</p>	

		<p>Aus Sicht der Abteilung 66.1 gibt es keine Anmerkungen.</p> <p>Abteilung 66.2: (Herr Kral – Abteilungsleitung 66.2) Die Belange von Abteilung 66.2 sind nicht berührt. Es gibt keine Anmerkungen.</p> <p>Abteilung 66.3: (Herr Berger – Abteilungsleitung 66.3) Aus verkehrsrechtlicher Sicht besteht grundsätzlich Einverständnis. Folgende Inhalte sind noch zu prüfen und ggf. zu korrigieren oder zu ergänzen: - ZUM am Albert-Wehr Platz: Sollte hier nicht gleich mit den zwei neuen wichtigen Haltepunkten am Hauptbahnhof und Hofgartenparkplatz gearbeitet werden? Die zukünftigen dezentralen Umsteigestellen sollten berücksichtigt werden. - Die Fußgängerzonenbereiche im Stadtzentrum sollten genauer ausgearbeitet werden. - Der Parkplatz an der Allgäu-halle ist mit einem B (Bildung) versehen. Sollte hier nicht besser ein Ku (Kultur) oder ein ? (Nutzung noch offen) gesetzt werden?</p> <p>Abteilung 66.4: Wir bitten um Ergänzung folgender Inhalte: - Für einzelne Bachläufe (Gewässer 3. Ordnung) sollen integrale Hochwasserschutzkonzepte erstellt werden. Auslöser sind die prekären Hochwasserschäden vom Juni/Juli 2024. Dies betrifft insbesondere den Kollerbach, den Bleicher Bach, den Adelharzer Bach, den Bachtelbach, den Ursulasrieder Bach und den Heubach. - Im Bereich Rothkreuz an der Rottachmühle hat der untere Bachabschnitt vor der Mündung in die Rottach ein Potential zur Renaturierung. Aufgrund von Überflutungsthemen bei Starkregen muss Abhilfe geschaffen werden. Die Abteilung Stadtgrün plant den Bachabschnitt zu renaturieren und als kleines Ökokonto anrechnen zu lassen. Die angrenzenden Flächen gehören der Stadt. Eine größere Bachaufweitung soll als Mulde bzw. vernässter Bereich hergestellt werden und Starkregenfluten von den oberen Hangbereichen aufnehmen. Konkrete Planungen dazu gibt es noch nicht, voraussichtlich jedoch zum Ende diesen Jahres.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen werden in Teilen übernommen. Die neuen Umsteigepunkte werden in die Planzeichnung des FNP eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
19.	<p>Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung vom 23.07.2024</p>	<p>Aus Sicht der Stadtentwicklungsplanung und der Wirtschaftsförderung werden keine Einwände gegen die Festsetzungen und Zielsetzungen des Entwurfs des Flächennutzungsplans erhoben.</p> <p>Anmerkung zur Bevölkerungsentwicklung und -prognose (Kap. 1.2.4 - S. 38 - 42): Die Ausführungen zur Bevölkerungsentwicklung und zur Bevölkerungsprognose haben auch nach den Ende Juni 2024 veröffentlichten Zensuszahlen 2022 Bestand. Die Prognosen beziehen sich auf die Einwohnerzahlen des Melderegisters der Stadt</p>	

	<p>„Dauerkleingärten“ dargestellt. Das Bundeskleingartengesetz regelt die Nutzung streng und sichert diese langfristig. Im bisherigen Flächennutzungsplan wurden 13,5 ha Erweiterungsflächen für Kleingärten dargestellt. Von diesen wurde jedoch nur ein sehr kleiner Teil an der Linggener Straße tatsächlich zu einer Kleingartenanlage umgestaltet. Es ist nicht zu erwarten, dass weitere Flächen entwickelt werden. Gründe dafür sind die fehlende Flächenverfügbarkeit von Grundstücken, die in Privatbesitz sind, dem großen Verwaltungsaufwand neue Vereinsstrukturen aufzubauen sowie die hohen Auflagen des Bundeskleingartengesetzes zu erfüllen.</p> <p>Wie im Kapitel 4.3.6.1 dargestellt, besteht aktuell ein großer Flächenbedarf für Kleingartenanlagen und andere Gartenformen. Die Frage ist, wie dieser große Bedarf gedeckt werden kann, wenn gleichzeitig kaum bis keine Kleingartenflächen mehr entwickelt werden. Hier kann an das Positivbeispiel des Gemeinschaftsgartens „hortus natura angeknüpft werden. Es wird vorgeschlagen zukünftig neue Projekte wie diese zu initiieren und weiterhin Grabelandflächen beispielsweise als Zwischennutzung zu ermöglichen. Im Flächennutzungsplan werden Erweiterungsflächen als „Grünfläche, geplant“ mit „Freizeit und Erholung“ dargestellt, welche sich in besonderem Maße für eine solche Entwicklung eignen (s. vorheriger Abschnitt). Darüber hinaus kommen dafür auch andere Flächen in Betracht, die künftig zu Wohnbebauung oder Gewerbe entwickelt werden sollen, aktuell aber noch nicht bebaut sind.</p> <p>Werden dauerhafte Gartenflächen entwickelt, eignen sich stadtnahe Flächen mit wichtigen Bereichen für die Kaltluftproduktion, da diese durch die Gärten auf Dauer gesichert werden. Da das östliche Siedlungsgebiet an Grünflächen unterversorgt ist, wird empfohlen schwerpunktmäßig dort Flächen zu entwickeln. Werden Grabelandflächen entwickelt, ist ein von der Allgemeinheit nutzbares Wegenetz sicherzustellen, Auch in der Klimawandelanpassungsstrategie wird eine Maßnahme dazu aufgeführt: „Kempten essbar“.</p> <p>Des Weiteren können bestehende Kleingartenanlagen transformiert werden, sodass mehr Menschen diese nutzen können. Erfahrungsgemäß ist eine Nutzung durch mehrere Vertragspartner oftmals eher problematisch, sodass bei der Stadt Kempten (Allgäu) eine gemeinsame Nutzung bevorzugt unter Familienangehörigen unterstützt wird.</p> <p>Außerdem werden Parzellen über 350 m² geteilt.“</p> <p>Verkehrsflächen: Vorplatz Hauptbahnhof (S. 128): Vorschlag eines überarbeiteten Textvorschlags, um die Bedeutung des Bahnhofplatzes für den Öffentlichen Personennahverkehr bzw. für eine Mobilitätsdrehscheibe besser darzustellen:</p>	<p>Den Anregungen wird stattgegeben, sie sind in die Begründung des FNP eingearbeitet.</p>
--	--	--

		<p>„Aufgrund der beabsichtigten Auflösung der Zentralen Umsteigestelle (ZUM) als Mittelpunkt des derzeitigen ÖPNV-Systems wurden Überlegungen für Alternativstandorte im Norden und im Süden der Stadt als größere Umsteigepunkte zur Zusammenführung der Buslinien vorgenommen. Im Zuge der Planungen rückt der Bahnhofsvorplatz als südliche Umsteigemöglichkeit in den Fokus. Hier könnte künftig der ÖPNV mit den städtischen Buslinien und den Regionalbuslinien mit dem Schienenverkehr (Schienenpersonennahverkehr und Schienenpersonenfernverkehr) näher zusammenrücken und gemeinsam eine große Mobilitätsdrehscheibe bilden.“</p>	<p>Der Anregung wird stattgegeben, da in der Zwischenzeit der künftige Standort für den nördlichen Umsteigepunkt beschlossen wurde. Es folgt eine Einarbeitung in die Begründung des FNP.</p>
20.	Untere Immissionsschutzbehörde vom 29.07.2024	<p>Nach fernmündlicher Mitteilung von Herrn Wassermann, Amt 61 soll der Flächennutzungsplan 2040 keine Signatur für Lärmschutzmaßnahmen mehr enthalten. Die aufgeführten möglichen Lärmkonflikte müssen (unverändert) im Bauleitplan- oder Baugenehmigungsverfahren gelöst werden.</p> <p>In nachfolgend fett gedruckten Fällen wird angeregt, die Widmung noch einmal zu überdenken.</p> <p>Potenzielle Nutzungskonflikte (WE, MI, VF) aufgrund des Straßenverkehrs:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altusrieder Straße (Hirschdorf-Nord), hier wird auf das Verfahren zur Ergänzungssatzung zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Hirschdorf zwischen Altusrieder Straße und Kollerbach aus dem Jahr 2003 verwiesen - (WE). - Lenzfrieder Straße / A 7 (Lenzfried Nord-Ost II) - (WE), siehe Stellungnahme 35-we vom 29.03.2021 zum Bebauungsplan „Südlich Lenzfrieder Straße“ - Hanebergstraße (Ludwigshöhe Ost) - (WE) - Lindauer Straße (Rofu-Gelände) - (WE) - Heussring (Dreifaltigkeitsweg I - (WE), südlich Heussring, westlich Oberstdorfer Straße - (MI)) - Heussring / Im Allmey (Wertstoffhofgelände - (MI) - Schumacherring / Wiesstraße (ehemalige Küchenarena -MI) - Bahnhofstraße (Zoll - MI): Auch eine anteilige Wohnnutzung ist an dieser Stelle wegen des Straßen- und Schienenverkehrs praktisch nicht möglich. Gegen die Ausweisung eines MI müssen daher Bedenken erhoben werden. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Einwand wird nicht stattgegeben. Der Bereich soll Teil eines künftigen städtebaulichen Entwicklungsgebiets mit dem Bahnhofsvorplatz im Mittelpunkt bilden, wo mit einer gemischten Baufläche ein offenes Nutzungsangebot bis hin zu einem Kerngebiet (MK) oder Urbanen Gebiet (MU) möglich sein soll.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Neu- und Umbau von Verkehrsflächen: Die im bestehenden Flächennutzungsplan bereits teilweise enthaltenen Neutrassierungen (Erschließung GE Eich, Querspange westlich A7) und der Ausbau bestehender Verkehrswege (Oberstdorfer Straße, Lenzfrieder Straße, Kaufbeurer Straße) sowie die Umnutzung des Bahnhofvorplatzes sind aus der Sicht des Immissionsschutzes überwiegend als wenig kritisch einzustufen. Der Anwendungsbereich der Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV) ist jedoch bei allen Neubauprojekten gegeben und muss beim Vorliegen eines „erheblich baulichen Eingriffs“ geprüft werden. Ob in Einzelfällen Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden (z.B. Lenzfrieder Straße, Bahnhofsvorplatz) kann auf dieser Planungsebene noch nicht festgestellt werden. <p>Potenzielle Nutzungskonflikte aufgrund von Gewerbelärm</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fläche MI 04 Südlich Heussring (zwischen Heussring und Oberstdorfer Straße): Auf diese Fläche wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan nicht näher eingegangen. Es wird davon ausgegangen, dass diese Fläche als Puffer zwischen geplantem GE und dem bereits bestehenden MI dienen soll. Aus der Sicht des Immissionsschutzes ist die Erweiterung des MI wegen der Gefahr der Errichtung neuer Wohnnutzungen / Immissionsorte und der damit verbundenen Einschränkung für das westlich angrenzende GE kritisch zu sehen. Zudem wird die Fläche von allen Seiten verlärm. Es wird daher empfohlen, das GE bis zur bestehenden Mischgebietsgrenze auszuweiten und durch entsprechende Festsetzungen / Auflagen in den nachfolgenden Plan- bzw. Genehmigungsverfahren für gesunde (soweit dies aufgrund des Straßenverkehrslärms möglich ist) Wohnverhältnisse an der bestehen Wohnbebauung zu sorgen. - Fläche GE 1: Nördliche Erweiterung GE, Zeppelinstraße: Wegen der Nähe zur Wohngebäuden Steig 4, 4 1/2 und 5 ist nur eine eingeschränktes GE möglich - Fläche GE 5, südlich Autobahnkreuz, Im Bebauungsplan Bühl-Ost sind Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel festgelegt, die die Emissionen des erweiterten GE einschränken - Fläche GE 6, Ulmer Straße, nur eingeschränktes GE wegen WR „Auf dem Bühl“ möglich - Fläche GE 7, Südlich Im Allmey, nördlich Waldhorn, südlich Feneberg, ebenfalls nur eingeschränktes GE (umliegende Wohnnutzungen) 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Einwand wird stattgegeben. Durch die Rücknahme der gewerblichen Bauflächen im westlichen Anschluss der bislang neu ausgewiesenen gemischten Baufläche wird auch diese zurückgenommen – eine Ausweisung bis an die Grundstücksgrenze ist auch aufgrund der Parzellenunschärfe des FNP daher nicht mehr erforderlich.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu einer Planänderung.</p>
--	--	---	---

		<ul style="list-style-type: none">- Fläche GE 9 - MI südlich Heussring, nordwestlich Edelweiß (in nördlichen und östlichen Teilbereichen des GE sind Einschränkungen der Lärmemissionen erforderlich)- Fläche GE 9 - MI südlich Heussring, nordwestlich Edelweiß (in nördlichen und östlichen Teilbereichen des GE sind Einschränkungen der Lärmemissionen erforderlich)- Fläche SO2: Wohnmobilstellplatz (Illerdamm) Auswirkungen: Lärm Wohnmobilstellplatz auf Wohnbebauung, Vermeidung: Reglementierung Stellplatzbetrieb- Fläche SO 6: Kulturzentrum Allgäu-halle (gesamte Fläche) Potenzielle Nutzungskonflikte aufgrund von Lichtimmissionen- Flächen für Solar I und II: (teilweise schon errichtet) Potenzielle Nutzungskonflikte aufgrund der Störfallverordnung- Fläche GE 8, südlich Prag, Einschränkungen aufgrund der Seveso III-Richtlinie (Störfallverordnung) Die Errichtung von öffentlich genutzten Gebäuden mit einer Besucherzahl von mehr als 100 ist innerhalb der ermittelten angemessenen Abstände unzulässig <p>Weitere Anmerkungen / Hinweise:</p> <p>Anmerkung 1 (Umweltbericht, siehe unten): Lärmschutzmaßnahmen sind nicht nur an Autobahn und Lindauer Straße, sondern auch an anderen Straßen (Lenzfrieder Straße, Hanebergstraße, Heussring etc.) erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

		<p>Schutzgut Landschaftsbild und Mensch</p> <p><u>Allgemein</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Beachtung Auswirkungen auf Sichtbarkeit vom Haubenschloß aus <p><u>Maßnahmen aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Grünfläche Planung• Landschaftspark Planung• Freihaltung bzw. Freistellung wichtiger Aussichtspunkte und Sichtachsen• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung (z. B. Drumlinhügel)• Erhaltung Baumbestand• Entwicklung von Grünverbindungen• Baumpflanzungen (u. a. entlang von Straßen)• Schaffung Übergang in die Landschaft• Ortsrandeingrünung (u. a. als Übergang zu Kleingartenanlagen)• Lärmschutzmaßnahmen gegen Autobahnlärm und Lindauer Straße <p>Anmerkung 2 (Umweltbericht Schutzgut Mensch): Aus unserer Sicht ist anhand zweier Beispiele (Wohnbauflächen) folgendes anzumerken:</p> <p>1. Lenzfried Nord-Ost II</p>	
--	--	--	--

		<p>Mensch 1 Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Landwirtschaftsfläche für lokale Nahrungsmittelproduktion • Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung) • Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung) <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lärmschutzmaßnahmen gegen Autobahnlärm • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits • Rad- und Wanderwege Neubau oder Ausbau bestehender Wege <p>- Wenn Schutzgut Mensch als Allgemeinheit angesehen wird, dann dürfte die Erhöhung der UV-Strahlung durch die sehr kleinräumige Versiegelung nicht nennenswert sein. ((Jegliche zusätzliche Versiegelung ist aus anderen vielfältigen Gründen (Klimawandel, Wasserhaushalt etc.) dennoch sehr kritisch zu beurteilen). Ebenso marginal dürften in Anbetracht der bestehenden Lärm- und Schadstoffbelastung (Autobahn, Lenzfrieder Straße) die durch die mit der Widmung als Wohnbauflächen verbundenen zusätzlichen Lärm- und Schadstoffbeiträge sein.</p> <p>- Mit Ausnahme des 1. Punktes (Lärmschutzmaßnahmen gegen Autobahnlärm, die im Übrigen nicht realisierbar sind - es sei denn es sind passive Maßnahmen am Gebäude gemeint, die nicht der Allgemeinheit zugute kommen) sind die genannten Maßnahmen (Schaffung einer Park- oder Erholungsanlage?) nicht oder kaum (konkrete Vorgaben gegen Bodenversiegelung?) geeignet, die vorgenannten Einwirkungen zu vermeiden. Hier könnte man allenfalls von Kompensation sprechen.</p> <p>- Sollten mit dem Schutzgut Mensch nicht die Allgemeinheit, sondern die zukünftigen Bewohner gemeint sein, ist neben der Autobahn, die -wegen des geringeren Abstandes zur Wohnbaufläche relevantere- Lenzfrieder Straße zu nennen. Auf die diesbezügliche Stellungnahme 35-we vom 29.03.2021 zum Bebauungsplan „Südlich Lenzfrieder Straße“ wird hingewiesen</p> <p>2. WE Lindauer Straße</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

		<p>Der Verlust Landwirtschaftsfläche für lokale Nahrungsmittelproduktion dürfte an dieser Stelle nur gering sein.</p> <p>Anmerkung / Hinweis 3: Die anhängenden Lärmrasterkarten (Anhang 9, „Risikokarte“) wurde in einem sehr groben Raster gerechnet. Für die kleinräumige Beurteilung der Lärmbelastung ist die Berechnung nicht geeignet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
21.	Kulturamt - Stadtarchäologie vom 07.08.2024	<p>I. Bewertung der Auswirkungen auf die Belange der Bodendenkmalpflege Durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Kempten werden Belange der Bodendenkmalpflege berührt. Grundsätzlich sind Eingriffe in Bodendenkmäler zu vermeiden. Jegliche Bodeneingriffe in den unten genannten Flächen unterliegen absehbar einem denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisvorbehalt gem. Art. 7 BayDSchG. Im Folgenden sind die betroffenen Flächen gegliedert nach den Abschnitten im Planentwurf aufgelistet und mit kurzen Angaben zur Bodendenkmalstruktur versehen:</p> <p>Wohnbauflächen In den Flächen der neu ausgewiesenen bzw. zu Wohnbauflächen umgewidmeten Bereichen liegen keine bekannten Bodendenkmäler. Mehrere Flächen sind jedoch als Vermutungsflächen bzw. Verdachtsflächen zu bewerten und berühren somit die Belange der Bodendenkmalpflege. Es bedeutet, dass aufgrund spezifischer Umstände Bodendenkmäler zu vermuten oder den Umständen nach anzunehmen sind. Diese Vermutung ist vor Beginn von Erdarbeiten fachlich qualifiziert zu prüfen. Im Vorfeld von Erdarbeiten ist es daher notwendig, die Maßnahme bodendenkmalfachlich vorzubereiten, zu begleiten und ggf. eine Ausgrabung, Bergung und Dokumentation durchzuführen. Informationen zur Vermutung von Bodendenkmälern finden Sie unter: http://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf</p> <p>Die Flächen WE5 (Lenzfried Nord-Ost I), WE6 (Lenzfried Nord-Ost II), WE7 (Lenzfried Südost) liegen im direkten Umfeld einer vermuteten römischen Wegeführung. Diese ist außerhalb des Stadtgebietes nachgewiesen (Bodendenkmal D-7-8228-0042) und führte von Nordosten nach Cambodunum, die Stadt der römischen Kaiserzeit (überregional bedeutendes Bodendenkmal D-7-8227-0032). Die Flächen WE10 (Dreifaltigkeitsweg I) sowie WE11 (Dreifaltigkeitsweg II) liegen im direkten Umfeld des Bodendenkmals D-7-8227-0044 („Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Dreifaltigkeitskapelle in Steufzgen, Burgstall des Mittelalters“).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Die Fläche GE6 (Südliche Stephanstraße) muss im Weichbild der römischen Besiedlung bewertet werden. Die Fläche liegt im näheren Umkreis der römischen Stadt Cambodunum (überregional bedeutendes Bodendenkmal D-7-8227-0032) sowie zweier römischer Bestattungsareale (Bodendenkmal D-7-8227-0221 „Siedlung und Gräber der römischen Kaiserzeit“ und D-7-8227-0220 „Gräber der römischen Kaiserzeit“).</p> <p>Thematik Nachverdichtung In den Ergebnissen des Innenentwicklungskonzepts (2020) wird das Thema der Nachverdichtung in Siedlungsgebieten behandelt. Hierbei wird im Gebiet „Auf dem Lindenberg, Lenzfried, Augartenweg Süd, Illerdamm (17)“ das Nachverdichtungspotenzial der Geschosswohnungsbauten entlang des Schumacherrings, der Einfamilienhäuser am Schumacherring sowie der Geschosswohnungsbauten in der Thermenstraße untersucht. Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass seitens der Stadtarchäologie eine weitere Bebauung im Bereich der römischen Stadt Cambodunum (Bodendenkmals D-7-8227-0032) abgelehnt wird, da es sich um Bodendenkmalsubstanz von überregionaler Bedeutung handelt und ein weiterer Flächenverlust aus fachlicher Sicht nicht hinnehmbar ist</p> <p>Gewerbeflächen In den Flächen der neu ausgewiesenen bzw. zu Gewerbeflächen umgewidmeten Bereichen liegen keine bekannten Bodendenkmäler. Eine Fläche ist jedoch als Vermutungsflächen bzw. Verdachtsflächen zu bewerten und berührt somit die Belange der Bodendenkmalpflege. Es bedeutet, dass aufgrund spezifischer Umstände Bodendenkmäler zu vermuten oder den Umständen nach anzunehmen sind. Diese Vermutung ist vor Beginn von Erdarbeiten fachlich qualifiziert zu prüfen. Im Vorfeld von Erdarbeiten ist es daher notwendig, die Maßnahme bodendenkmalfachlich vorzubereiten, zu begleiten und ggf. eine Ausgrabung, Bergung und Dokumentation durchzuführen. Informationen zur Vermutung von Bodendenkmälern finden Sie unter: http://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf</p> <p>Die Fläche GE3 (Dieselstraße Süd) grenzt im Westen direkt an das Bodendenkmal D-7-8227-0166, eine villa rustica der römischen Kaiserzeit.</p> <p>Gemischte Bauflächen In den Flächen der zu Gemischten Bauflächen umgewidmeten Bereichen liegen keine bekannten Bodendenkmäler.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

	<p>Sonderflächen In den Flächen der neu ausgewiesenen bzw. zu Sonderflächen umgewidmeten Bereichen liegen keine bekannten Bodendenkmäler. Mehrere Flächen sind jedoch als Vermutungsflächen bzw. Verdachtsflächen zu bewerten und berührt somit die Belange der Bodendenkmalpflege. Es bedeutet, dass aufgrund spezifischer Umstände Bodendenkmäler zu vermuten oder den Umständen nach anzunehmen sind. Diese Vermutung ist vor Beginn von Erdarbeiten fachlich qualifiziert zu prüfen. Im Vorfeld von Erdarbeiten ist es daher notwendig, die Maßnahme bodendenkmalfachlich vorzubereiten, zu begleiten und ggf. eine Ausgrabung, Bergung und Dokumentation durchzuführen. Informationen zur Vermutung von Bodendenkmälern finden Sie unter: http://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf</p> <p>Die Fläche SO5 (Allgäu Halle Nord) ist vor dem Hintergrund der Nutzung des Areals in der NS-Diktatur mit einer grundsätzlichen Denkmälwürdigkeit zu bewerten. In einem Positionspapier des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wird hierauf die „Notwendigkeit der Erhaltung, der qualifizierten Erfassung, Dokumentation und Erforschung“ abgeleitet. Die Fläche SO8 (Solar 1) muss im Weichbild der römischen Besiedlung bewertet werden. Die Fläche liegt im näheren Umkreis der römischen Stadt Cambodunum (überregional bedeutendes Bodendenkmal D-7-8227-0032) sowie an einer vermuteten römischen Wegführung und einem römischen Bestattungsareal.</p> <p>Gemeindebedarfsflächen In mehreren Flächen der neu ausgewiesenen bzw. zu Gemeindebedarfsflächen umgewidmeten Bereichen liegen bekannte Bodendenkmäler.</p> <p>Auf der Fläche GM1 (Ehemalige Artilleriekaserne) liegt im Südwesten das Bodendenkmal D-7-8227-0220. Entlang der westlichen Grenze der Fläche verläuft die Straße der römischen Kaiserzeit (Bodendenkmal D-7-8227-0045). Des Weiteren befindet sich östlich der Fläche in näherer Umgebung das Bodendenkmal D-8227-0142, eine Siedlung der römischen Kaiserzeit sowie der Fundort vorgeschichtlicher Funde. Auf der Fläche GM3 (Archäologischer Park Cambodunum) liegt Cambodunum, die Stadt der römischen Kaiserzeit, ein überregional bedeutendes Bodendenkmal D-7-8227-0032. Auf der Fläche GM4 (Burghalde) liegen mehrere Bodendenkmäler mit überregionaler Bedeutung. Zum einen eine Siedlung der späten römischen Kaiserzeit (Bodendenkmal D-7-8227-0029) sowie Befestigungen der römischen Kaiserzeit, Burg des Mittelalters und Befestigungen der frühen Neuzeit (Bodendenkmal D-7-8227-0152).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

	<p>Die Fläche GM5 (Schulstandort „Allgäu Halle“) ist vor dem Hintergrund der Nutzung des Areals in der NS-Diktatur mit einer grundsätzlichen Denkmalwürdigkeit zu bewerten. In einem Positionspapier des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wird hieraus die „Notwendigkeit der Erhaltung, der qualifizierten Erfassung, Dokumentation und Erforschung“ abgeleitet.</p> <p>Verkehrsflächen In mehreren Flächen der neu ausgewiesenen bzw. zu Verkehrsflächen umgewidmeten Bereichen liegen bekannte Bodendenkmäler. Auf der Fläche VF1 (Ausbau Kaufbeurer Straße (St 2055)) sowie auf der Fläche VF2 (Ausbau Kaufbeurer Straße (B19)) liegt das Bodendenkmal D-7-8227-2004, eine Straße der römischen Kaiserzeit.</p> <p>II. Anmerkung zur Planzeichnung Bei der Durchsicht der Anlage sind in der Planzeichnung fehlerhafte Darstellungen aufgefallen, die korrigiert werden müssen:</p> <p>Im südwestlichen Stadtgebiet liegt das Bodendenkmal D-7-8227-0013 teils auf den Flurstücken 3801, 3800, 3802/1 Gem. Kempten und muss dementsprechend dort verzeichnet werden.</p> <p>Das Bodendenkmal D-7-8228-0123 westlich von Aschen ist nicht im Plan verzeichnet.</p> <p>Das Bodendenkmal D-7-8227-0220 hat sich in der räumlichen Ausdehnung verändert und schließt an seiner westlichen Grenze an das Bodendenkmal D-7-8227-0045 an.</p> <p>Das Bodendenkmal D-7-8228-0122 südlich vom Golfzentrum Kempten an der Anliegerstraße ist nicht im Plan verzeichnet.</p> <p>Die westliche Grenze des Bodendenkmals D-7-8227-0032 und die östliche Grenze des Bodendenkmals D-7-8227-0172 verlaufen deckungsgleich und nicht wie im Plan dargestellt überlappend.</p> <p>Die Ausdehnung des Bodendenkmals D-7-8227-0039 ist nicht korrekt dargestellt.</p> <p>Westlich der Geschwister-Scholl-Straße ist ein Bodendenkmal im Plan verzeichnet, das nach dem Kenntnisstand der Stadtarchäologie nicht in den Daten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege existiert.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Anregungen wird stattgegeben, die Bodendenkmäler werden im FNP entsprechend</p>
--	---	---

			nach dem aktuellsten Stand nachrichtlich angepasst.
22.	Untere Denkmalschutzbehörde vom 06.08.2024	<p>Ziel des Denkmalschutzes ist die Bewahrung des historischen Erbes: nämlich die unter der Erde verborgenen Spuren menschlicher Geschichte und die oberhalb der Erde sichtbaren Zeugnisse menschlicher Kultur. Insbesondere Denkmäler, welche die einzige Quelle für Jahrtausende menschlicher Geschichte sind, müssen besonderem Schutz unterstellt werden.</p> <p>Das Erscheinungsbild der heutigen Altstadt bezeugt die Polarität zwischen Stiftstadt und Reichsstadt, von der Spannung zwischen geistiger Herrschaft und nach Selbständigkeit strebendem Bürgertum im Mittelalter. Die heute herausragenden Zeugnisse baulicher Vergangenheit wurden nicht zuletzt durch die jahrhundertelange Rivalität zweier selbständiger, aber eng beieinanderliegenden Stadtgebiete geprägt. Die kriegerischen Auseinandersetzungen haben immer wieder wertvollen Baubestand zerstört. Nichtsdestotrotz sind in der Altstadt Denkmalensembles sowie eine Vielzahl von seltenen Einzeldenkmälern erhalten geblieben.</p> <p>Die historische Relevanz Kemptens geht auf die Tatsache zurück, dass diese Stadt auf eine besonders lange Geschichte zurückblicken kann. Weiterhin ist die Diversität der Denkmale nennenswert: Platz-/ Straßenbilder, Ensembles, Stadtbefestigung, Baugruppen, ländliche Denkmale, Villen, Industriehallen, Gärten- und Parkanlagen, Kapellen, Bauernhäuser, Gemälde usw. wechseln einander ab.</p> <p>Bei der Neuaufstellung des FNP/LP der Stadt Kempten sollen denkmalpflegerische und baukulturelle Belange als Planungsleitlinie nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB umgesetzt werden. Nach § 5 Abs. 4 BauGB sind die nach Landesrecht denkmalgeschützten Mehrheiten von baulichen Anlagen wie Bodendenkmäler und Ensemblebereiche nachrichtlich im FNP/LP zu übernehmen. Dementsprechend werden erhaltenswerte Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Baukultur und der Denkmalschutz/Denkmalpflege als auch die im Plangebiet bestehenden Bodendenkmäler besonders bei der Planaufstellung berücksichtigt.</p> <p>Diese Ziele sind dadurch erreicht, dass im neuen FNP/LP keine zusätzlichen Bau- bzw. Verkehrsflächen ausgewiesen wurden, die die Denkmäler direkt beeinträchtigen. Indirekte Beeinträchtigungen sollte durch eine geeignete Vorgehensweise im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entgegengewirkt werden.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	<p>die Entwicklung und Situation der Doppelstadt Kempten bis heute nachvollzogen werden. Herausradende Plätze sind Stank Mang Platz, Rathausplatz, Residenzplatz, Hildegardplatz und Kornhausplatz.</p> <p>Die topografisch bedingten Illerhangkanten mit ihren durchgrünenden Freiflächen sind in besonderer Weise stadtbildprägend. Im Bereich des Kemptner Stadtgebietes ändert die Iller ihren Charakter vom engen Gebirgsfluss in eine offene Flusslandschaft. Bis nach Kempten konnte die Iller von der Donau mit Flößen befahren werden. Diese Rahmenbedingungen haben zur Entwicklung der Stadt Kempten wesentlich beigetragen.</p> <p>Eine besondere Bedeutung haben auch die bis heute bestehenden Verkehrswegebeziehungen aus römischer Zeit zu Cambodunum. Dies gilt insbesondere für den Verlauf der Römerstraße von Bregenz, über Kempten, nach Augsburg. Diese historische Trassenführung entspricht innerhalb des Kemptner Stadtgebietes weitgehend dem heutigen Verlauf und hat auch mit der Lage der Sankt Mang Brücke eine große historische Bedeutung.</p> <p>Textbaustein zur städtebaulichen Würdigung und Stärkung von Cambodunum folgt nach Abstimmung mit Kulturamt und Archäologie.</p> <p>Ziele und Maßnahmen</p> <p>Sichtbeziehungen zu den erwähnten städtebaulichen und landschaftlichen Dominanten sollten erhalten bleiben und nicht verbaut werden. Die alltägliche Wahrnehmbarkeit jener visuell wichtigen Elemente, die das Gesicht Kemptens ausmachen, ist eine Grundvoraussetzung für die Identifikation der Bevölkerung mit der Stadt. Im Einzelfall ist die Freistellung von durch Baumwuchs verwachsenen Sichtbezügen notwendig und mit den Zielen des Arten- und Biotopschutzes sowie der Erhaltung der Grünstruktur auch durchaus vereinbar (z.B. Bereich Mulzer Föhre am Marienberg, Burghalde, Iller-Hochufer u.a. Cambodunum-Areal, Keckkapelle).</p> <p>Umsetzung im FNP/LP</p> <p>In der Themenkarte 1.4 (Erholung) zum Landschaftsplan werden solche Sichtachsen dargestellt, die von häufig frequentierten Positionen im Landschaftsraum Sichtbezüge auf die charakteristischen Bauwerke, Ensembles und Landschaftsteile zulassen.</p> <p>Im Einzelnen werden dargestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Höhe bei Härtnagel: Stadteingangszone mit Sichtbezügen Stadtmitte (Basilika), Lenzfried (Kirche) und rechtes Illerufer, 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

		<ul style="list-style-type: none"> - Höhenzug nördlich Lotterberg: Sichtbereich über Illertal nach Osten und nach Norden Ensemble Heiligkreuz, - Terrassenkante am rechten Illerhochufer mit Blick über Illertal, Wahrnehmung Kirchenturm St. Michael, Basilika St. Lorenz und Stadtraum, - Stadteingang von Osten/Bereich Berliner Platz bis Hangkante zum Illertal: stark frequentierter Straßenzug, wichtig für Alltagswahrnehmung, - Höhenrücken Lenzfried: einer der wichtigsten Aussichtsgebiete mit weiten Blicken über die Stadt und zum Ensemble Lenzfried, Wahrnehmung zahlreicher Turmbauwerke z.B. St. Michael, M. Himmelfahrt etc., - Höhenzug Reichelsberg: Sichtbezug St. Hedwig (Thingers). <p>Darüber hinaus ermöglicht die Tallage der Stadt mit den Randüberhöhungen noch zahlreiche weitere Blickbeziehungen zu den erwähnten Objekten, die nicht dargestellt werden können. Auch für solche gelten die Ziele der Stadt- und Landschaftswahrnehmung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
23.	<p>Untere Naturschutzbehörde vom 19.08.2024</p>	<p>Allgemein kann für die Darstellungen der neu ausgewiesenen Flächen im FNP ein grundlegendes naturschutzfachliches Einverständnis in Aussicht gestellt werden. Darüber hinaus musste aber festgestellt werden, dass zur Vervollständigung des Umweltberichts noch einige Überarbeitungen erforderlich sein werden.</p> <p>Im Umweltbericht wurde zwar eine Schutzgutbetrachtung durchgeführt, diese führt aber eher das allgemein im Stadtgebiet Kempten enthalten Schutzgutinventar mit seinen Besonderheiten auf. Eine direkte Beziehung zu den neu aufgestellten Flächen des FNP wurde nicht hergestellt. Entkoppelt von der Schutzgutbetrachtung wurde im Umweltbericht eine Bewertung der einzelnen Neuaufstellungsbereichen (Wohngebiete, Gewerbegebiete etc.) in jeweils kurzen Absätzen allenfalls mit stichpunktartigen Verweisen zu den einzelnen Flächen durchgeführt. Maßnahmenvorschläge sind wiederum separat als eher allgemeingültige Auflistung möglicher Maßnahmen aufgeführt. Eine Abschätzung, ob hier im Sinne von § 5 Abs. 5 BauGB i. V. m. § 2a und 2 Abs. 4 BauGB für das eine oder andere Gebiet erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, ist mit dem Detaillierungsgrad des gegenständlichen Umweltberichts nicht möglich. Grundsätzlich bietet die kurze tabellarische Darstellung zu den Schutzgütern, wie sie teilweise in den Anlagen zum FNP vorgenommen wurde, eine gute und akzeptable Möglichkeit den Umweltbericht mit dem notwendigen Detaillierungsgrad zu ergänzen. Die untere Naturschutzbehörde gibt daher unter Einbeziehung der Anlagen zum FNP umfassende Hinweise zu den Einzelflächen, damit spätestens in der Entwurfsfassung die zu erwartenden Umweltauswirkung mit ausreichender Sicherheit abgeschätzt</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anmerkungen werden in der Begründung des FNP / Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p> <p>Es kommt zu keiner Planänderung.</p>

	<p>werden können. Dem Planungsbüro sollen unsere Anmerkungen zudem als Hilfsmittel dienen die Planungsunterlagen gezielt anzupassen.</p> <p>Ferner hat sich die Prüfung der vorliegenden Unterlagen und Anlagen als sehr mühsam erwiesen. Gründe hierfür sind z.B., dass die Anlagen zu FNP mit immerhin ca. 850 Seiten Umfang ohne jegliche Berechtigungen für den Leser ausgestattet wurden eigene Anmerkung oder Lesezeichen zur Orientierung anzulegen. Auch die Plandarstellungen wurden zu einer pdf-Datei zusammengefasst wurden, was unweigerlich zu erheblichen Ladezeiten führt und so von der Nutzung der Karten abschreckt. Letzteres könnte durch Aufteilen der Karten in einzelne Dateien sicherlich behoben werden.</p> <p>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Umsetzung der umfangreichen neu geplanten Bauflächen (W, MI, GE, SO usw.) einen erheblichen naturschutzfachlichen Aufwand mit sich bringen, um die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewältigen. Es wird empfohlen bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans ausreichend potentielle Ausgleichsflächen als Vorranggebiete ausreichend Ausgleichs- oder Ökokontoflächen vorzuhalten (§ 5 Abs 2a BauGB). Im Planungsstadium des FNPs ist zwar eine bindende Zuordnung des Ausgleichsbedarf zu bestimmten Ausgleichsflächen nicht zwingend erforderlich, aber im Rahmen des Umweltberichts muss beurteilt werden können, ob potentielle Ausgleichsflächen ausreichen, um den geschätzten Ausgleichsbedarf zu bewältigen und nachteilige Umweltauswirkungen kompensieren zu können.</p> <p>Darüber hinaus bietet die Ausweisung von Vorbehaltsflächen für den naturschutzfachlichen Ausgleich auch Chancen. Gebiete mit einem guten naturschutzfachlichen Potential, z. B. entlang von Biotopverbundachsen, und Gebiete mit einem geringen Konfliktpotential zur land- und forstwirtschaftlichen Nutzung, z. B. Flächen mit geringen Ertragszahlen und/oder erheblichen Bewirtschaftungerschwernissen, können aufgezeigt werden, sodass einen gezielter Ausgleichs- und Ökokontoflächenerwerb werden kann. Unter dem Hintergrund, dass konkrete Ausgleichskonzepte und die dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen im Zuge der folgenden Bauleitverfahren festgesetzt werden müssen, trägt eine ausreichende Bevorratung von Ökokontoflächen erheblich zur effektiven Verfahrensbeschleunigung von Bebauungsplänen bei. Auf Ebene des integrierten Landschaftsplans wurde ein Ausblick auf potentielle Ökokontoflächen in Form der Kategorie Ökokonten und Biotopverbund gesetzt und muss noch als konkretere Maßnahme in den FNP überführt werden.</p> <p>Planungswiderstände, wie z. B. amtlich kartierte Biotopflächen, sollten bereits aus der Neuaufstellung des FNPs besonders hervorgehoben werden. Unter Berücksichtigung der geltenden Rechtsnormen sollte besonders begründet werden,</p>	<p>Anmerkungen werden in der Begründung des FNP / Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p> <p>Es kommt zu keiner Planänderung.</p> <p>Eine Abwägung hat im Planungsprozess stattgefunden. Konfliktkarten wurden auf Arbeitsebene erstellt, um Neuausweisungen von Flächen zu beurteilen. Eine Behandlung der</p>
--	--	---

	<p>warum bei Betroffenheit von hochwertigen Schutzgütern keine Planungsalternativen mit geringeren Raumwiderstand zur Verfügung stehen. Grundsätzlich gilt gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG, dass von dem Verbot der Biotopzerstörung oder -beeinträchtigung eine Ausnahmen zugelassen werden kann, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden. Aus den gegenständlichen Planungsunterlagen und Anlagen zur Neuaufstellung des FNPs sind Konfliktpotentiale, wie Biotope, Ausgleichsflächen, wassersensible Flächen, Gehölze, Moorboden, Schutzgebiete, Naturdenkmäler usw., noch nicht ausreichend dargestellt, um eine umfassende Planungssicherheit zu gewährleisten.</p> <p>Hinweis Ausgleich von gesetzlich geschützten Biotopen: Im Gegensatz zu naturschutzfachlichen gleichwertigen Ersatzmaßnahmen steht beim naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahme ein gleichartiger ökofunktionaler Ausgleich im nahen räumlichen Zusammenhang im Vordergrund (§ 15 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. Satz 3 BNatSchG). In der Praxis heißt das, dass ein ökosystematisch gleicher Lebensraumtyp wiederhergestellt werden muss, was in bestimmten Fällen hinsichtlich erforderlicher Standortverhältnisse oder äußerst langwieriger Wiederherstellungszeiträume die Vollzugsfähigkeit späterer Bebauungspläne gefährden kann.</p> <p>Zum vorbeugenden Schutz des Schutzguts Landschaftsbild ist es wünschenswert, wenn die in Ortsrandlage erforderliche Vermeidungsmaßnahme einer Ortsrandeingrünung nicht nur textlich Erwähnung findet, sondern auch planzeichnerisch durch entsprechende Ausweisung von Grünflächen dargestellt wird. Eine besondere Darstellung der Ortsrandeingrünung ist zwar im FNP 2009 auch nicht planzeichnerisch Dargestellt, könnte aber im Zuge der Neuaufstellung des FNP als fachlicher Standard eingeführt werden. Aus Erfahrung zu FNPs anderer Kommunen ist eine planzeichnerische Darstellung der Ortsrandeingrünung durchaus üblich.</p> <p>Es wird gebeten sich an die fachlich einschlägige Nomenklatur zu halten. Das gegenständlich so bezeichnete Schutzgut Arten/ Pflanzen wird in einschlägigen Handlungshinweisen (z.B. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) als Schutzgut Arten und Lebensräume bezeichnet, was der funktionalen Bedeutung deutlich gerechter wird.</p> <p>Die Neuaufstellung des FNPs steht gemäß der Themenkarte 3 Regionalplan Region Allgäu (16) nicht im Widerspruch zu den Zielen von „Natur und Landschaft“.</p> <p>In der Schutzgutbetrachtung als essentieller Bestandteil des Umweltberichts muss auf festgestellte erhebliche Auswirkungen auch eine dazu passende Vermeidungsmaßnahme zum Umgang mit den genannten Auswirkungen formuliert</p>	<p>Planungswiderstände wird im Umweltbericht vorgenommen. Es kommt zu keiner Planänderung.</p> <p>Auf eine Darstellung im Plan wird verzichtet, da dadurch keine größere Verpflichtung entstehen würde und die Lesbarkeit des Plans leidet. Hinweise zur Ortsrandeingrünung werden in der Begründung des FNP redaktionell ergänzt. Es kommt zu keiner Planänderung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden in der Begründung des FNP / Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden in der Begründung des FNP / Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p>
--	---	---

		<p>werden (Anlage 1 BauGB). Bitte folgende Anmerkungen zu konkreten Passagen der Planungsunterlagen beachten.</p> <p>Grundsätzlich sollte bei den Vermeidungsmaßnahmen zum Schutzgut Tiere/Pflanzen auf die Herstellung von Ersatzlebensräumen im Sinne der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung hingewiesen werden. Bei entsprechend ausreichend großer Dimensionierung der Ortsrandeingrünung und einer ökologischen Funktionsfähigkeit der Ortsrandeingrünung kann der naturschutzfachliche Ausgleich für flächig bewertbare Merkmale grundsätzlich auch multifunktional mit der Ortsrandeingrünung umgesetzt werden. Diese Vereinbarkeit kann aber auf Planungsebene des FNP nicht vorausgesetzt werden, sodass explizite Hinweis zur Ausgleichsverpflichtung enthalten sein sollte.</p> <p>Für Bäume, die der Baumschutzverordnung der Stadt Kempten (BaumSchVO) vom 02.12.2021 unterliegen, ist zur Kompensation zusätzlich der § 7 BaumSchVO zu beachten.</p> <p>Als Vermeidungsmaßnahme für den Verlust vom Schutzgut Arten und Lebensräume (gegenständlich Tiere/Pflanzen genannt) wird hier die Vermeidungsmaßnahme einer Dachbegrünung vorgeschlagen. Dachbegrünungen können in Form eines Planungsfaktor angerechnet werden. Bitte beachten, dass die Anrechnung eines Planungsfaktor bis maximal 20 % möglich ist, wobei je wirksame Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahme 5 % anrechnungsfähig sind.</p> <p>Bei der Prüfung ist aufgefallen, dass stellenweise die Grundstücksbezeichnungen ohne Angabe der Gemarkung erfolgt ist. Bitte hier die Unterlagen vervollständigen. Darüber hinaus wird gebeten die Planungsunterlagen, wie die Begründung und die Anlagen, in gleicher Reihenfolge anzuordnen, um die Übersichtlichkeit zu erleichtern.</p> <p>Im Einzelnen bittet die untere Naturschutzbehörde folgende Anregungen zu den gegenständlichen Planungsunterlagen zu beachten. Es wird häufig der Hinweis gegeben, dass in den Anlagen zum FNP keine Schutzbetrachtung zu dem jeweiligen neu ausgewiesen Gebiet besteht. Da der Abgleich mit den Anlagen zum FNP nur innerhalb der jeweiligen Kategorie erfolgt ist, kann es durchaus vorkommen, dass in den Anlagen in einer anderen Kategorie auf die besagte Fläche eingegangen wurde. In dem Fall die Unterlage bitte konsistent gestalten.</p> <p>3.1 Wohnbauflächen</p> <p><u>Zu Abb. 15 Übersicht Wohnbauflächen:</u></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden in der Begründung des FNP / Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden in der Begründung des FNP / Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Flächen, die nur umgewidmet werden und somit kein Eingriff in den Freiraum besteht, werden nicht gesondert im Anhang des Umweltberichtes aufgeführt.</p> <p>Die Fläche ist vorhanden mit der Bezeichnung „Hinterbach-Nord“.</p>
--	--	---	---

	<p>In der Übersichtskarte Wohnbauflächen (Abb. 15) wird für das WE: Hirschdorf-Nord noch eine dritte Teilfläche mit zusätzlich 0,9 ha aufgezeigt, auf die in der darauffolgenden detaillierten Begründung nicht weiter eingegangen wird. An dieser Stelle bitte auf die Konsistenz der Planungsunterlagen achten, um Widersprüche zu vermeiden.</p> <p><u>Zu 3.1.2 Untersuchte Planungsalternativen – Zollhaus:</u> Es wird darauf hingewiesen, dass für die Planungsalternative Wohngebiet Zollhaus auf Flurnr. 852/7 Gmk. St. Lorenz keine erheblichen naturschutzfachlichen Konflikte ersichtlich sind. Auch wenn bei der weiter verfolgten Planung WE1-Hirschdorf Nord erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die vorgesehenen Maßnahmen minimiert werden, wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass wegen der unmittelbaren Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Iller“ und den gegebenen topografischen Verhältnissen die Auswirkungen auf das LSG „Iller“ durch das „WE1 Hirschdorf Nord“ als schwerer einzustufen ist als bei der Planungsalternative am Zollhaus.</p> <p><u>Zu 3.1.3 WE Hirschdorf-Nord:</u> Im Norden grenzt das Wohngebiet W01-Hirschdorf Nord direkt an das Landschaftsschutzgebiet „Iller“ an. Das Wohngebiet W01-Hirschdorf Nord liegt auf einem Plateau. Im Ist-Zustand ist der freie Blick die Illeraue nicht gegeben, sondern lediglich die Gehölzbestände entlang der Leite sind sichtbar. Unter der Voraussetzung, dass die Blickbeziehung von der Illeraue nach Süden nicht durch das entstehende Wohngebiet beeinträchtigt wird, können nachteilige Auswirkungen auf die Schutzziele nach § 2 LSG-Verordnung Iller mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die untere Naturschutzbehörde bittet daher die Ortsrandeingrünung zum LSG Iller besonders bei den Vermeidungsmaßnahmen zum Schutzgut Landschaftsbild hervorzuheben.</p> <p><u>Zu 3.1.3 WE Hinterbach-Nord:</u> Die Flächen werden aktuell als Grünland genutzt. Bitte die Anlagen zum W07 entsprechend anpassen.</p> <p><u>Zu 3.1.3 WE THW:</u> Die Anlagen zur Neuaufstellung des FNPs beinhalten eine detaillierte Schutzgutbetrachtung, als essentiellen Bestandteil der Umweltberichts. Das Wohngebiet taucht nicht als solches in den Anlagen zum FNP auf. Eine detaillierte Schutzgutbetrachtung zum WE THW fehlt entsprechend. Bitte ergänzen. Unter der Voraussetzung, dass die Gehölzbestände zum benachbarten LSG Iller erhalten bleiben, können nachteilige Auswirkungen auf die Schutzziele nach § 2 LSG-Verordnung Iller mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p>	<p>Die Hinweise zu den gegenständlichen Planungsunterlagen werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden überprüft und ggfs. in der Begründung des FNP bzw. im Umweltbericht ergänzt. Es kommt zu keiner Planänderung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden in der Begründung des FNP / Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden in der Begründung des FNP / Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p> <p>Diese Fläche wird nur umgewidmet. Somit besteht kein Eingriff in den Freiraum, sodass sie nicht gesondert im Anhang des Umweltberichtes aufgeführt wird.</p>
--	---	---

	<p><u>Zu 3.1.3 WE Stadtgärtnerei:</u> Die Anlagen zur Neuaufstellung des FNPs beinhalten eine detaillierte Schutzgutbetrachtung, als essentiellen Bestandteil der Umweltberichts. Das Wohngebiet taucht nicht als solches in den Anlagen zum FNP auf. Eine detaillierte Schutzgutbetrachtung zum WE Stadtgärtnerei fehlt entsprechend. Bitte ergänzen.</p> <p><u>Zu 3.1.3 WE Lenzfried Nord-Ost I:</u> Bitte besonders auf den Erhalt von geschütztem Baumbestand hinweisen. Im Norden des WE Lenzfried Nord-Ost I sind zwei alte Eichen (Naturdenkmal-Nrn.: 22428 und 31707) als Naturdenkmal ausgewiesen. Hier sollte der ggf. begleitende Baumverlust nicht in Betracht kommen. Daher bittet die untere Naturschutzbehörde hier gesondert auf den Erhalt der Naturdenkmäler durch einschlägige Baumschutzmaßnahmen hinzuweisen.</p> <p><u>Zu 3.1.3 WE Lenzfried-Südost:</u> Das Plangebiet zum WE Lenzfried-Südost liegt gemäß der Moorbodenkarte von Bayern (MBK25) auf vorherrschend Niedermoor und gering verbreiteten Übergangsmooren. Aus Erdarbeiten vor Ort sind die Moorbodenvorkommen zusätzlich belegt. Moorschutz heißt ganz im Sinne der Bayerischen Staatsregierung aktiven und vor allem effizienten Klimaschutz zu betreiben. Landwirtschaftlich genutzte Fläche auf degenerierten Moorstandorten weisen ein potentielles Renaturierungspotential auf, welches bei einer Überbauung mit einem Wohngebiet dauerhaft verloren geht. Die untere Naturschutzbehörde bittet daher durch die Wahl geeigneterer Standorte die Überbauung von Moorbodenstandorten zu vermeiden. Insofern die geeignetere Standortwahl als Alternative nachgewiesen werden kann, kann diese Vermeidungsmaßnahme gemäß der aktuellen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in Form eines Planungsfaktors honoriert werden. Wenn im Zuge der Abwägung der Eingriff in die Moorböden unvermeidbar ist, sollten die Beeinträchtigung und der Umgang mit den Moorböden in der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung behandelt werden. Moorböden gehören zu den seltenen Böden, denen gemäß dem Handlungsleitfäden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung eine hohe Bewertung des Ausgangszustands zukommt. Verbal argumentativ sollte in Bezug auf den Moorboden gesondert begründet werden, wie dieser Eingriff in seltene Böden kompensiert wird, z. B. durch Renaturierung degenerierter Moorstandorte. Es wird daher empfohlen, dass spätestens auf Ebene der Bauleitplanung ein Bodenmanagement implementiert wird, welches den Umgang mit dem Moorbodenaushubs regelt. Eine Entsorgung der Moorböden wird in Anbetracht der Seltenheit und der klimatischen Bedeutung äußerst kritisch gesehen.</p>	<p>Diese Fläche wird nur umgewidmet. Somit besteht kein Eingriff in den Freiraum, sodass sie nicht gesondert im Anhang des Umweltberichtes aufgeführt wird.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden in der Begründung des FNP / Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese Fläche wurde als Bestandsfläche (durch FNP-Änderungsverfahren oder Berichtigung) in den aktuell gültigen FNP übernommen und wird in der aktuellen Planung nicht mehr berücksichtigt.</p>
--	---	---

	<p>Im Stadtgebiet Kempten liegen ca. 181 ha Moorböden vor. Es ist also auch in Zukunft die Betroffenheit von Moorböden im Zuge von Baumaßnahmen absehbar. Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt daher eine spezielles Ökokonto für Moorböden umzusetzen, auf dem durch gezielte Moorrenaturierungsmaßnahmen Ökokontopunkte generiert werden und mit einem multifunktionalen Ansatz der fachgerechten Kompensation von Moorböden Rechnung getragen wird. Die Zusammenarbeit mit der zuständigen Moorschutzmanagerin Franziska Kaulfuß und Dr. Ulrich Weiland (Allgäuer Moorallianz) kann durch die untere Naturschutzbehörde seinen Betrag zu einem vorbildlichen Moorbodenmanagement der Stadt Kempten leisten und wird gerne die Akquise geeigneter Standorte sowie die praktische Umsetzbarkeit unterstützen. Die Flächen zum W06 werden aktuell als Grünland genutzt. Bitte die Anlagen zum W06 entsprechend anpassen.</p> <p><u>Zu 3.1.3 WE Ludwigshöhe Ost:</u> In den Anlagen zum FNP ist zum WE Ludwighöhe Ost von einem Verlust des bestehenden Baumbestands die Rede. Im Geltungsbereich der Neuausweisung besteht jedoch kein Baum. Bitte um Erläuterung um welchen betroffenen Baumbestand es sich handelt.</p> <p><u>Zu 3.1.3 WE Lindauer Straße:</u> In den Anlagen zum FNP WE Lindauer Straße wird der mögliche Verlust von Teilen des Baumbestands angesprochen. Vorrangig ist der Verlust des Baumbestands zu vermeiden. Daher sollte als Vermeidungsmaßnahme der Baumschutz auf Baustellen aufgeführt werden.</p> <p><u>Zu 3.1.3 WE Dreifaltigkeitsweg I+II:</u> Der Ist-Zustand der Wohngebiete Dreifaltigkeit I+II unterscheidet sich deutlich. Daher ist zu empfehlen hier eine getrennte Schutzgutbetrachtung in den Anlagen zum FNP vorzunehmen.</p> <p><u>Zu 3.1.3 WE Dreifaltigkeitsweg I:</u> In den Anlagen zum FNP überlagert sich der Geltungsbereich zum WE Dreifaltigkeitsweg I mit einer Ausgleichsfläche der Stadt Kempten. Bitte hier den Geltungsbereich der Anlagen an den Geltungsbereich der Begründung anpassen.</p> <p><u>Zu 3.1.3 WE Dreifaltigkeitsweg II:</u> In den Anlagen zum FNP WE Dreifaltigkeitsweg II wird der Verlust von Ausgleichsflächen angesprochen. Weder im Ökoflächenkataster des LfU noch aus dem kommunalen Geoinformationssystem (RIWA-GIS) ist hier das Vorliegen einer Ausgleichsverpflichtung bekannt, wird aber noch im weiteren Verfahren geprüft.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden in der Begründung des FNP / Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden in der Begründung des FNP / Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche II wurde zurückgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden in der Begründung des FNP / Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese Fläche wurde zurückgenommen.</p>
--	---	---

	<p><u>Zu 3.2.3 GE: Heisinger Straße</u> Vorkommen amtlich biotopkartierte naturnahe Hecke: siehe Anmerkungen zu 3.2.3 GE: Zeppelinstraße.</p> <p><u>Zu 3.2.3 GE: Dieselstraße Süd</u> Der Geltungsbereich für das Gewerbegebiet GE Dieselstraße Süd ist vom LSG Iller eingerahmt. Dem Schutzgut Landschaftsbild kommt hier eine besondere Bedeutung zu. In den Anlagen zum FNP sind Auswirkungen auf das angrenzende LSG eher dem Schutzgut Landschaftsbild zuzuordnen. Wenn in den Anlagen zum Umweltbericht bereits eine nachteilige Auswirkung festgestellt wird, sollte unbedingt durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen darauf eingegangen werden, wie die Stadt Kempten mit diesen Auswirkungen umgehen sollte, z. B. der Begrenzung zulässiger Gebäudehöhen, um die Fernwirkung auf das Landschaftsbild zu reduzieren. Der begrenzende Gehölzbestand sollte als bereits bestehende funktionstüchtige Ortsrandeingrünung unbedingt erhalten werden.</p> <p><u>Zu 3.2.3 GE: Liebherr</u> Der südexponierte Hang im Geltungsbereich für das Gewerbegebiet GE Liebherr zeichnet sich durch eine ausgesprochenen Strukturreichtum der Lebensräume aus. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird hier erforderlich sein. Bitte einen entsprechenden Hinweis in die Vermeidungsmaßnahmen mit aufnehmen. Hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und der damit verbundenen Auswirkungen auf das LSG Iller ist der Standort auf der Illerleite nur bedingt geeignet.</p> <p><u>Zu 3.2.3 GE: Südlich Autobahnkreuz</u> Das neu ausgewiesene Gewerbegebiet GE Südlich Autobahnkreuz überlagert sich großflächig mit einer zugewiesenen Ausgleichsfläche aus der Bebauungsplanung zu Bühl-Ost BP 544. Neben den unten aufgeführten Hinweisen zur Überplanung von Ausgleichsflächen werden damit die Festsetzung aus der rechtskräftigen Bebauungsplanung erheblich verändert, dass i. d. R. eine Tektur des rechtskräftigen Bebauungsplans erforderlich ist. Hinweis: Grundsätzlich gilt für die Überplanung von Ausgleichflächen oder Ökokonten mit bestehender Ausgleichsverpflichtung, also einem bereits zugeordneten Kompensationsbedarf aus umgesetzten Bauvorhaben, folgendes Vorgehen. Der Ausgleich ist im Verhältnis 1:1 gleichwertig zu ersetzen. Insofern aus Gründen des Artenschutzes oder als Ausgleich vom Biotopverlust bestimmt Entwicklungsziele verfolgt werden müssen, ist eine gleichartiger Ausgleich im funktionalen räumlichen Zusammenhang notwendig. Darüber hinaus fließt der Ausgangszustand vor Anlage der Ausgleichsfläche in die Eingriffsregelung mit ein. Unter Umständen, bei langwieriger Wiederherstellbarkeit und bereits stattgefundenener</p>	<p>Diese Fläche wurde als Bestandsfläche (durch FNP-Änderungsverfahren oder Berichtigung) in den aktuell gültigen FNP übernommen und wird in der aktuellen Planung nicht mehr berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden in der Begründung des FNP / Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden in der Begründung des FNP / Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Derzeit läuft ein Änderungsverfahren zu BP und FNP. Diese stehen noch ganz am Anfang, sodass eine Bewertung der Flächen daher noch nicht vorliegt.</p>
--	---	--

	<p>Entwicklungszeit der Ausgleichfläche, ist ein zusätzlicher Ausgleich für den entstandenen sogenannten Timelag (Differenz zwischen aktuellen Entwicklungszustand und dem Entwicklungszustand bei Neuanlage der Ausgleichsfläche) erforderlich. Im Einzelfall sind Umplanungen von bestehenden Ausgleichflächen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p><u>Zu 3.2.3 GE: Südlich Stephanstraße</u> Die Flurnr. 1990/1 Kempten existiert nicht, vielmehr liegt die nicht aufgeführte Flurnr. 1990/91 Gmk. Kempten im Geltungsbereich. Bitte korrigieren. Die amtlich biotopkartierte naturnahe Hecke sollte erhalten bleiben. In den Anlagen zum FNP wird in der detaillierten Schutzgutbetrachtung nicht auf das Gewerbegebiet GE: Südlich Stephanstraße eingegangen. Bitte ergänzen.</p> <p><u>Zu 3.2.3 GE: Im Allmey</u> In den Anlagen zum FNP wird in der detaillierten Schutzgutbetrachtung nicht auf das Gewerbegebiet GE: Im Allmey eingegangen. Bitte ergänzen. Im Geltungsbereich des Gewerbegebiets GE Im Allmey liegt ein oberirdisches Gewässer. Oberirdische Gewässer mit ihren Uferzonen stellen i. d. R. mittel bis hochwertige Biotopnutzungstypen dar. Es wird darauf hingewiesen, dass für evtl. Veränderungen von oberirdischen Gewässern eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist, in deren Zuge die untere Naturschutzbehörde beteiligt wird.</p> <p><u>Zu 3.2.3 GE: Im Moos</u> In den Anlagen zum FNP wird in der detaillierten Schutzgutbetrachtung nicht auf das Gewerbegebiet GE: Im Moos eingegangen. Bitte ergänzen.</p> <p><u>Zu 3.2.3 GE: Südlich Heussring</u> In den Anlagen zum FNP wird in der detaillierten Schutzgutbetrachtung nicht auf das Gewerbegebiet GE: Südlich Heussring unter den Mischgebieten eingegangen, das zudem mit einem wesentlich kleineren Geltungsbereich aufgeführt wird. Bitte auf eine konsistente Übereinstimmung der Planungsunterlagen zum FNP achten und die Unterlagen entsprechend überprüfen und überarbeiten. Im Geltungsbereich des GE: Südlich Heussring ist ein naturnahes Feldgehölz amtlich biotopkartiert. Für ein naturnahes Feldgehölz gilt das grundsätzliche Beseitigungsverbot nach Art. 16 BayNatSchG. Nach Art. 16 i. V. m. Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG. Einem Antrag auf Annahme vom genannten Beseitigungsverbot kann zugestimmt werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden. Es wird empfohlen einen Eingriff in amtlich biotopkartierten Bereichen in Form einer zu erhaltenden Durchgrünung zu vermeiden. Im Rahmen des FNP sollte der Erhalt der amtlich kartierten Biotopflächen als Vermeidungsmaßnahme zum Schutzgut Tieren und Pflanzen. Darüber hinaus wird im Zuge der Bauleitplanung in Bezug auf die</p>	<p>Diese Fläche wird nur umgewidmet und ist mit Ausnahme der naturnahen Hecke (die sich am westlichen Rand des Geländes befindet) als Lagerfläche bereits in Benutzung. Somit besteht kein Eingriff in den Freiraum, sodass sie nicht gesondert im Anhang des Umweltberichtes aufgeführt wird.</p> <p>Diese Fläche wird nur umgewidmet. Somit besteht kein Eingriff in den Freiraum, sodass sie nicht gesondert im Anhang des Umweltberichtes aufgeführt wird.</p> <p>Diese Fläche wird nur umgewidmet. Somit besteht kein Eingriff in den Freiraum, sodass sie nicht gesondert im Anhang des Umweltberichtes aufgeführt wird.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden in der Begründung des FNP / Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p>
--	--	---

	<p>hochwertigen Lebensräume eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zwingend erforderlich sein. Auch hierauf kann im FNP bereits als Vermeidungsmaßnahme hingewiesen werden.</p> <p>Hinweis Ausgleich von gesetzlich geschützten Biotopen: Im Gegensatz zu naturschutzfachlichen gleichwertigen Ersatzmaßnahmen steht beim naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahme ein gleichartiger ökofunktionaler Ausgleich im nahen räumlichen Zusammenhang im Vordergrund (§ 15 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. Satz 3 BNatSchG). In der Praxis heißt das, dass ein ökosystematisch gleicher Lebensraumtyp wiederhergestellt werden muss, was in bestimmt Fällen hinsichtlich erforderlicher Standortverhältnisse oder äußerst langwieriger Wiederherstellungszeiträume die Vollzugsfähigkeit späterer Bebauungspläne gefährden kann.</p> <p>3.3 Gemische Bauflächen</p> <p><u>Zu 3.3.3 MI: Wiesstraße – ehemalige Küchenarena</u> In den Anlagen zum FNP wird in der detaillierten Schutzgutbetrachtung nicht auf das Gewerbegebiet MI: Wiesstraße – ehemalige Küchenarena eingegangen. Bitte ergänzen.</p> <p><u>Zu 3.3.3 MI: Im Seufzgen</u> In den Anlagen zum FNP wird in der detaillierten Schutzgutbetrachtung nicht auf das Gewerbegebiet MI: Im Seufzgen eingegangen. Bitte ergänzen.</p> <p><u>Zu 3.3.3 MI: Zoll</u> In den Anlagen zum FNP wird in der detaillierten Schutzgutbetrachtung nicht auf das Gewerbegebiet MI: Zoll eingegangen. Bitte ergänzen.</p> <p>3.4 Sonderbauflächen</p> <p><u>Zu 3.4.3 SO: 10. Grundschule am Aybühlweg</u> Bitte Angaben zum angrenzenden Schutzgebiet LSG Rottachtobel ergänzen.</p> <p>In den Anlagen zum FNP wird in der detaillierten Schutzgutbetrachtung nicht auf das Gewerbegebiet SO: 10. Grundschule Aybühlweg eingegangen. Bitte ergänzen.</p> <p><u>Zu 3.4.3 SO: Allgäu Halle Nord</u> In den Anlagen zum FNP wird in der detaillierten Schutzgutbetrachtung nicht auf das Gewerbegebiet SO: Allgäu Halle Nord eingegangen. Bitte ergänzen.</p> <p><u>Zu 3.4.3 SO: Schulzentrum</u></p>	<p>Diese Fläche wird nur umgewidmet. Somit besteht kein Eingriff in den Freiraum, sodass sie nicht gesondert im Anhang des Umweltberichtes aufgeführt wird.</p> <p>Diese Fläche wird nur umgewidmet. Somit besteht kein Eingriff in den Freiraum, sodass sie nicht gesondert im Anhang des Umweltberichtes aufgeführt wird.</p> <p>Diese Fläche wird nur umgewidmet. Somit besteht kein Eingriff in den Freiraum, sodass sie nicht gesondert im Anhang des Umweltberichtes aufgeführt wird.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese Fläche wurde als Bestandsfläche (durch FNP-Änderungsverfahren oder Berichtigung) in den aktuell gültigen FNP übernommen und wird in der aktuellen Planung nicht mehr berücksichtigt.</p> <p>Diese Fläche wird nur umgewidmet. Somit besteht kein Eingriff in den Freiraum, sodass sie nicht gesondert im Anhang des Umweltberichtes aufgeführt wird.</p>
--	--	--

	<p>In den Anlagen zum FNP wird in der detaillierten Schutzgutbetrachtung nicht auf das Gewerbegebiet SO: Schulzentrum eingegangen. Bitte ergänzen.</p> <p><u>Zu 3.4.3 SO: Erweiterung Hochschule</u> In den Anlagen zum FNP wird in der detaillierten Schutzgutbetrachtung nicht auf das Gewerbegebiet SO: Hochschule eingegangen. Bitte ergänzen.</p> <p><u>Zu 3.4.3 SO: Erweiterung Hochschule</u> Im Geltungsbereich sind Einzelbäume sowie Baumreihen und Alleen amtlich Biotopkartiert. Innerhalb der Baumreihe sind mehrere Bäume als Naturdenkmal erfasst. Bitte hier den Erhalt der biotopkartierten Bestände und Naturdenkmale als Vermeidungsmaßnahme formulieren. In den Anlagen zum FNP ist von einer aktuellen Ackernutzung die Rede. Hier liegt überwiegend eine Grünlandnutzung vor. Für die spätere Bebauungsplanung ist die Information in Hinblick auf die landwirtschaftliche Folgenutzung (Dauergrünland vs. Ackerflächen) wichtig. Insbesondere durch Agri-PV-Freiflächenanlagen werden erhebliche Eingriffe ins Landschaftsbild ausgelöst, die teilweise durch exponierte Hanglagen noch verstärkt werden. Die Eingriffe ins Landschaftsbild durch große zusammenhängende PV-Freiflächenanlagen an exponierter Lage können nur sehr begrenzt durch herkömmliche Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden. Durch Freilassen kleinerer Freifläche kann innerhalb großer zusammenhängender PV-Freiflächen kann eine Auflockerung erreicht werden, die ebenfalls eine Minimierungsmaßnahme gegen Eingriffe in Landschaftsbild bewirkt (siehe Hinweise zur Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-PV-Anlagen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr 10.12.2021). Bitte als Vermeidungsmaßnahme mit aufnehmen. Demgegenüber stellt die Kombination mit Agrarnutzung keine Vermeidungsmaßnahme gegen die Auswirkung auf das Landschaftsbild dar. Gegenüber konventionellen PV-Freiflächenanlagen lösen die entweder senkrecht aufgeständerte oder die höhere überdachenden Agri-PV-Freiflächenanlagen erheblich stärkere Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild aus.</p> <p><u>Zu 3.4.3 SO: Solar 2</u> In den Anlagen zum FNP ist von einer aktuellen Ackernutzung die Rede. Hier liegt überwiegend eine Grünlandnutzung vor. Für die spätere Bebauungsplanung ist die Information in Hinblick auf die landwirtschaftliche Folgenutzung (Dauergrünland vs. Ackerflächen) wichtig. Darüber hinaus stellt die Kombination mit Agrarnutzung keine Vermeidungsmaßnahme gegen die Auswirkung auf das Landschaftsbild dar. Gegenüber konventionellen PV-Freiflächenanlagen lösen entweder senkrecht</p>	<p>Diese Fläche wird nur umgewidmet. Somit besteht kein Eingriff in den Freiraum, sodass sie nicht gesondert im Anhang des Umweltberichtes aufgeführt wird. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese Fläche wurde als Bestandsfläche (durch FNP-Änderungsverfahren oder Berichtigung) in den aktuell gültigen FNP übernommen und wird in der aktuellen Planung nicht mehr berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese Fläche wurde als Bestandsfläche (durch FNP-Änderungsverfahren oder Berichtigung) in den aktuell gültigen FNP übernommen und wird in der aktuellen Planung nicht mehr berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche ist bereits mit Freiflächen-PV bebaut, weshalb keine Vermeidungsmaßnahme empfohlen wird.</p>
--	---	--

	<p>aufgeständerte oder höhere überdachende Agri-PV-Freiflächenanlage erheblich stärkere Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild aus.</p> <p><u>Zu 3.4.3 SO: Wohnmobilstellplatz</u> Bitte die Schutzgutbetrachtung an zu erwartenden Wirkungen des Einzelfalls anpassen. Wo bitte entstehen auf einem Wohnmobilstellplatz große vogelgefährliche Glasflächen und wo sollte hier eine Dachbegrünung einen signifikanten positiven Effekt erzielen.</p> <p>3.5 Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p><u>3.5.3 GM: Ehemalige Artilleriekaserne</u> In den Anlagen zum FNP wird in der detaillierten Schutzgutbetrachtung nicht auf das Gewerbegebiet GM: Ehemalige Artilleriekaserne eingegangen. Bitte ergänzen. Im Geltungsbereich des GM: Ehemalige Artilleriekaserne ist eine naturnahe Hecke amtlich biotopkartiert. Für ein naturnahe Hecken gilt das grundsätzliche Beseitigungsverbot nach Art. 16 BayNatSchG. Nach Art. 16 i. V. m. Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich. Einem Antrag auf Annahme vom genannten Beseitigungsverbot kann zugestimmt werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden. Es wird empfohlen einen Eingriff in amtlich biotopkartierten Bereichen in Form einer zu erhaltenden Durchgrünung zu vermeiden. Im Rahmen des FNP sollte der Erhalt der amtlich kartierten Biotopflächen als Vermeidungsmaßnahme zum Schutzgut Tieren und Pflanzen. Darüber hinaus wird im Zuge der Bauleitplanung in Bezug auf die hochwertigen Lebensräume eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zwingend erforderlich sein. Auch hierauf kann im FNP bereits als Vermeidungsmaßnahme hingewiesen werden. Hinweis Ausgleich von gesetzlich geschützten Biotopen: Im Gegensatz zu naturschutzfachlichen gleichwertigen Ersatzmaßnahmen steht beim naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahme ein gleichartiger ökofunktionaler Ausgleich im nahen räumlichen Zusammenhang im Vordergrund (§ 15 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. Satz 3 BNatSchG). In der Praxis heißt das, dass ein ökosystematisch gleicher Lebensraumtyp wiederhergestellt werden muss, was in bestimmt Fällen hinsichtlich erforderlicher Standortverhältnisse oder äußerst langwieriger Wiederherstellungszeiträume die Vollzugsfähigkeit späterer Bebauungspläne gefährden kann.</p> <p><u>3.5.3 GM: Polizeiinspektion Kempten</u> In den Anlagen zum FNP wird in der detaillierten Schutzgutbetrachtung nicht auf das Gewerbegebiet GM: Ehemalige Artilleriekaserne eingegangen. Bitte ergänzen. Der Geltungsbereich des GM: Ehemalige Artilleriekaserne überschneide sich mit amtlich biotopkartiert naturnahe Hecken. Hier sollte ggf. auf den Erhalt der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese Fläche wurde als Bestandsfläche (durch FNP-Änderungsverfahren oder Berichtigung) in den aktuell gültigen FNP übernommen und wird in der aktuellen Planung nicht mehr berücksichtigt.</p> <p>Diese Fläche wird nur umgewidmet. Somit besteht kein Eingriff in den Freiraum, sodass sie nicht gesondert im Anhang des Umweltberichtes aufgeführt wird.</p> <p>Diese Fläche wird nur umgewidmet. Somit besteht kein Eingriff in den Freiraum, sodass sie nicht</p>
--	--	---

	<p>naturnahen Hecken und damit einhergehend auf Baumschutzmaßnahmen im Baustellenbereichen hingewiesen werden.</p> <p><u>3.5.3 GM: „Archäologischer Park Cambodunum“</u> Im Geltungsbereich des GM: „Archäologischer Park Cambodunum“ sind großflächig naturnahe Feldgehölze amtlich biotopkartiert. Vorrangig sollte der Eingriff in naturnahe Feldgehölze vermieden werden. Für ein naturnahe Feldgehölze gilt das grundsätzliche Beseitigungsverbot nach Art. 16 BayNatSchG. Nach Art. 16 i. V. m. Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich. Einem Antrag auf Annahme vom genannten Beseitigungsverbot kann zugestimmt werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden. Es wird empfohlen einen Eingriff in amtlich biotopkartierten Bereichen in Form einer zu erhaltenden Durchgrünung zu vermeiden. Im Rahmen des FNP sollte der Erhalt der amtlich kartierten Biotopflächen als Vermeidungsmaßnahme zum Schutzgut Tieren und Pflanzen. Darüber hinaus wird im Zuge der Bauleitplanung in Bezug auf die hochwertigen Lebensräume eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zwingend erforderlich sein. Auch hierauf kann im FNP bereits als Vermeidungsmaßnahme hingewiesen werden.</p> <p>Hinweis Ausgleich von gesetzlich geschützten Biotopen: Im Gegensatz zu naturschutzfachlichen gleichwertigen Ersatzmaßnahmen steht beim naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahme ein gleichartiger ökofunktionaler Ausgleich im nahen räumlichen Zusammenhang im Vordergrund (§ 15 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. Satz 3 BNatSchG). In der Praxis heißt das, dass ein ökosystematisch gleicher Lebensraumtyp wiederhergestellt werden muss, was in bestimmt Fällen hinsichtlich erforderlicher Standortverhältnisse oder äußerst langwieriger Wiederherstellungszeiträume die Vollzugsfähigkeit späterer Bebauungspläne gefährden kann.</p> <p><u>3.5.3 GM: „Burghalde“</u> Im Geltungsbereich des GM: „Burghalde“ sind großflächig naturnahe Feldgehölze amtlich biotopkartiert. Vorrangig sollte der Eingriff in naturnahe Feldgehölze vermieden werden. Für ein naturnahe Feldgehölze gilt das grundsätzliche Beseitigungsverbot nach Art. 16 BayNatSchG. Nach Art. 16 i. V. m. Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich. Einem Antrag auf Annahme vom genannten Beseitigungsverbot kann zugestimmt werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden. Es wird empfohlen einen Eingriff in amtlich biotopkartierten Bereichen in Form einer zu erhaltenden Durchgrünung zu vermeiden. Im Rahmen des FNP sollte der Erhalt der amtlich kartierten Biotopflächen als Vermeidungsmaßnahme zum Schutzgut Tieren und Pflanzen. Darüber hinaus wird im Zuge der Bauleitplanung in Bezug auf die hochwertigen Lebensräume eine</p>	<p>gesondert im Anhang des Umweltberichtes aufgeführt wird.</p>
--	--	---

	<p>spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zwingend erforderlich sein. Auch hierauf kann im FNP bereits als Vermeidungsmaßnahme hingewiesen werden.</p> <p>Hinweis Ausgleich von gesetzlich geschützten Biotopen: Im Gegensatz zu naturschutzfachlichen gleichwertigen Ersatzmaßnahmen steht beim naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahme ein gleichartiger ökofunktionaler Ausgleich im nahen räumlichen Zusammenhang im Vordergrund (§ 15 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. Satz 3 BNatSchG). In der Praxis heißt das, dass ein ökosystematisch gleicher Lebensraumtyp wiederhergestellt werden muss, was in bestimmt Fällen hinsichtlich erforderlicher Standortverhältnisse oder äußerst langwieriger Wiederherstellungszeiträume die Vollzugsfähigkeit späterer Bebauungspläne gefährden kann.</p> <p><u>Zu 3.5.3 GM: Schulstandort „Allgäu Halle“</u> In den Anlagen zum FNP wird in der detaillierten Schutzgutbetrachtung nicht auf das Gewerbegebiet GM: Schulstandort „Allgäu Halle“ eingegangen. Bitte ergänzen.</p> <p>3.6 Verkehrsflächen</p> <p><u>Zu 3.6.3 VF: Ausbau Kaufbeurer Straße</u> Gemäß den in den Anlagen zum FNP dargestellten Eingriffsbereichen geht ein großflächiger Verlust von Straßenbegleitgehölzen einher. Bitte auf die Vollzugshinweise zur Bayerischen Kompensationsverordnung für den staatlichen Straßenbau (07. August 2023) verweisen. Hinweis: Für den Ausbau von Staatsstraßen ist ggf. ein Planfeststellungsverfahren auf Ebene der Regierung von Schwaben erforderlich. Bitte prüfen.</p> <p><u>Zu 3.6.3 VF: Querspange Bühl Ost</u> In den Anlagen zum FNP wird in der detaillierten Schutzgutbetrachtung nicht auf das Gewerbegebiet VF: Querspange Bühl Ost eingegangen. Bitte ergänzen.</p> <p><u>Zu 3.6.3 VF: Leupolz</u> In den Anlagen zum FNP wird in der detaillierten Schutzgutbetrachtung nicht auf das Gewerbegebiet VF: Leupolz eingegangen. Bitte ergänzen. Der Ausbau, der durch die erweiterte lichte Breite sowie die Neuanlage von Geh- und Radwegen gekennzeichnet ist, verursacht einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG. Bitte den Hinweis geben, dass für die Ausführungsplanung die Vollzugshinweise zur Bayerischen Kompensationsverordnung für den staatlichen Straßenbau beim Ausbau von Kreisstraßen zur Anwendung kommt. Entlang der Lenzfrieder Straße sind diverse Einzelbäume und Baumreihen amtlich biotopkartiert. Diese sind vorrangig in die Planung zu integrieren und zu erhalten.</p>	<p>Diese Fläche wird nur umgewidmet. Somit besteht kein Eingriff in den Freiraum, sodass sie nicht gesondert im Anhang des Umweltberichtes aufgeführt wird.</p>
--	--	---

	<p><u>Zu 3.6.3 VF: Vorplatz Hauptbahnhof</u> In den Anlagen zum FNP wird in der detaillierten Schutzgutbetrachtung nicht auf das Gewerbegebiet VF: Vorplatz Hauptbahnhof eingegangen. Bitte ergänzen.</p> <p><u>Zu 3.6.3 VF: Eich – Erschließung Gewerbegebiet</u> In den Anlagen zum FNP wird in der detaillierten Schutzgutbetrachtung nicht auf das Gewerbegebiet VF: Eich – Erschließung Gewerbegebiet eingegangen. Bitte ergänzen.</p> <p><u>Zu 3.6.3 VF: Oberstdorfer Straße</u> In den Anlagen zum FNP wird in der detaillierten Schutzgutbetrachtung nicht auf das Gewerbegebiet VF: Oberstdorfer Straße eingegangen. Bitte ergänzen. Hinweis: Für den Ausbau von Bundesstraßen ist ggf. ein Planfeststellungsverfahren auf Ebene der Regierung von Schwaben erforderlich. Bitte prüfen.</p> <p><u>Zu 3.7 Flächen und Anlagen für Ver- und Entsorgung:</u> Bei der Angabe der 24,3 ha für Flächen der Ver- und Entsorgung sollte der Hinweis eingefügt werden, dass es sich ausschließlich um Bestandsflächen handelt, die im Umweltbericht nicht betrachtet werden müssen.</p> <p>Zu 4. Landschaftsplan:</p> <p>Der integrierte Landschaftsplan durch intensive Zusammenarbeit mit der ehemaligen Fachkraft für Naturschutz und Landschaftspflege Frau Urlberger zusammengestellt. Frau Urlberger hat der unteren Naturschutzbehörde u. a. auch detaillierte Anregungen zum Landschaftsplan abgegeben, die der kommentierten Begründung (siehe Anlagen; Kommentierungsstand: 2024-07-23) entnommen werden können. Im Rahmen der gegenständlichen Prüfung wurde der Landschaftsplan überschlüssig geprüft, wobei keine Unstimmigkeiten in Hinblick auf die naturschutzfachlichen Zielsetzungen festgestellt wurden. An besonders bedeutenden Stellen des Landschaftsplans wurden nachfolgend die Anmerkungen von Frau Urlberger nochmal aufgegriffen oder ergänzend erläutert. Grundsätzlich bittet die untere Naturschutzbehörde die redaktionellen Hinweise von Frau Urlberger ebenso wie die in der gegenständlichen Stellungnahme aufgenommenen Anregungen für die weitere Planung zu berücksichtigen.</p> <p><u>Zu 4.3.4.1 Daten</u> Die amtliche Biotopkartierung möglichst regelmäßig und eng getaktet durchzuführen ist sicherlich Wunsch des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU), aber die Mittel dazu sind durch die Haushaltslagen der bayerischen Ministerien begrenzt und eine</p>	<p>Diese Fläche wird nur umgewidmet. Somit besteht kein Eingriff in den Freiraum, sodass sie nicht gesondert im Anhang des Umweltberichtes aufgeführt wird.</p> <p>Diese Fläche wurde bereits im rechtsgültigen FNP als Verkehrsfläche ausgewiesen und wird in die Neuaufstellung übernommen. Somit besteht kein Eingriff in den Freiraum, sodass sie nicht gesondert im Anhang des Umweltberichtes aufgeführt wird.</p> <p>Diese Fläche wurde bereits im rechtsgültigen FNP als Verkehrsfläche ausgewiesen und wird in die Neuaufstellung übernommen. Somit besteht kein Eingriff in den Freiraum, sodass sie nicht gesondert im Anhang des Umweltberichtes aufgeführt wird.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden in der Begründung des FNP / Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden überprüft und ggfs. in der Begründung des FNP bzw. im Umweltbericht ergänzt.</p>
--	--	--

	<p>Aktualisierung der Daten liegt nicht in der Hand der Stadt Kempten. Damit gehört es zum Leistungsbild des Landschaftsplans im Bestand fragwürdige bzw. kritische Biotopbestände mittels Luftbildanalyse und Biotopempfindlichkeit herauszufiltern und diese durch eigene Kartierungen zu verifizieren. Um den Planungsaufwand zu minimieren kann die Übersicht kritischer Biotopstrukturen vor der Kartierung mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.</p> <p><u>Zu 4.3.4.3 Flächenangaben</u> Bitte die Flächenangabe und konkrete Zahlen darstellen. Optimal dazu ist der prozentuale Anteil am Stadtgebiet und eine entsprechende Darstellung der erfassten Biotoptypen in einem Diagramm darzustellen, um z. B. das Verhältnis von Waldbiotopen zu Magerstandorten besser zu veranschaulichen.</p> <p><u>Zu 4.3.4.4 Gesetzlich geschützte Biotope</u> Tatsächlich ist es für die Aussagen des Landschaftsplans essentiell, aus welchen Biotopflächen ein gesetzlicher Schutz, also eine Verpflichtung für die Stadt Kempten, entsteht oder von welchen Flächen allgemeine Zielsetzung zum Erhalt von Biotopflächen/-bestandteilen (z.B. Einzelbäumen/Baumgruppen oder nicht erfassungswürdige Streuobstbestände) abgeleitet werden können. Bitte hier auch mit Angabe von Flächen und Flächenanteilen am Stadtgebiet zwischen gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG/Art. 23 BayNatSchG, Art. 16 BayNatSchG und nicht geschützte aber amtlich kartierte Biotope unterscheiden. An dieser Stelle bitte auch wieder die Hinweise von Frau Urlberger beachten.</p> <p><u>Zu 4.3.4.5 Artvorkommen</u> Die Aussagen zu den Artvorkommen wurde sicherlich aus der vorhandene Datenlage (z. B. den Daten der Artenschutzkartierung) zusammengetragen und mehr wird auch im Rahmen des Landschaftsplan nicht erwartet. Die Kenntnis von Frau Urlberger können selbstverständlich mit einfließen. Vielleicht sollte an dieser Stelle einleitend darauf hingewiesen werden, dass die Datengrundlage zu Teil wahrscheinlich stark veraltet ist und die im folgende getroffen Aussagen zu Artvorkommen nur Indizien zum vorhanden Arteninventar der Stadt Kempten darstellen können. Sie belegen weder ein aktuelles Vorkommen noch können anhand der Aussagen Artvorkommen an anderer Stelle ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Zu 4.3.5.5 Ausgleichs-, Ersatz- und Ökokontoflächen</u> Ggf. an der Stelle auf die Themenkarte Naturschutz und die Darstellung der Räume für Biotopverbund und Ökokonto verweisen. Ferner wird zum Thema: Ausgleichsflächen und Ökokonto auf den folgenden Punkt →Zu 5.5.2 Ausgleich verwiesen.</p>	<p>Die Hinweise zu den gegenständlichen Planungsunterlagen werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden überprüft und ggfs. in der Begründung des FNP bzw. im Umweltbericht ergänzt. Es kommt zu keiner Planänderung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden in der Begründung des FNP / Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise zu Biotopstrukturen werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden in der Begründung des FNP /Umweltbericht redaktionell ergänzt. Abstimmung kritischer Biotopstrukturen mit der Unteren Naturschutzbehörde Kempten ist erfolgt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden in der Begründung des FNP /Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

	<p><u>Zu 4.4.1 Leitbild Naturschutz</u> Zum Leitbild Naturschutz sollte auch das Ausloten möglicher Symbiosen mit anderen Fachbereichen gehören. Hierzu gehören z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die multifunktionale Umsetzung von Maßnahmen des HWS-Schutzes und Naturschutz • Vermeidung von Flächenkonkurrenz durch Darstellen bevorzugter Suchräume für Ausgleichsflächen auf landwirtschaftlich ertragsschwachen Standorten bzw. Standorten mit standortbedingten Bewirtschaftungerschwernissen (hierzu können auch ohne abschließend geregelter Eigentumsverhältnisse Vorranggebiete für Ausgleichsflächen auf Ebene des FNP zielführend sein) • passend zu den Vorranggebieten für potentielle Ausgleichsfläche gegebenenfalls auch Vorranggebiete für landwirtschaftliche Tauschflächen ausweisen • insbesondere innerhalb der Siedlungsräume vertiefende Abstimmung mit den Grünflächenamt, welche öffentlichen Grünflächen für Maßnahmen des Naturschutzes und Biotopverbunds geeignet sind (Stichwort „Jeder qm zählt“ bzw. Trittsteinbiotope) <p><u>Zu 4.4.2.4 Lebensräume Flora und Fauna</u> Bitte weitere Anstrengungen im Biotopschutz durch Maßnahmenvorschläge konkretisieren oder auf Maßnahmenvorschläge in anderen Abschnitten des Landschaftsplans verweisen.</p> <p><u>Zu 4.4.2.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Feuchtbiotopen – Offenlandlebensräume feucht-nasser Standorte</u> Planzeichnerisch sind geplante Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile) im FNP dargestellt. Die geplanten Schutzgebiete sollten aber auch textlich in der Begründung unter: „3 Erläuterung und Bauflächen, der infrastrukturellen und sonstigen Planinhalte“ als sonstige Planinhalte vorgestellt werden, um hier möglichst transparent mit Neuausweisungen von Schutzgebieten umzugehen. Hier wäre eine eigenständige Kategorie Schutzgebiete angemessen. Auch wenn bei der Ausweisung von Schutzgebieten grundsätzlich von keinen nachteiligen Umweltauswirkungen zu ausgegangen werden muss, könnte im Rahmen des Umweltberichts bereits auf die Schutznotwendigkeit und -bedürftigkeit eingegangen werden.</p> <p><u>Zu 4.4.2.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von weiteren Biotoptypen – Bäume, Alleen, Gehölze und Hecken</u></p>	<p>Anmerkungen werden in der Begründung des FNP / Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden in der Begründung des FNP / Umweltbericht redaktionell ergänzt. Es kommt zu keiner Planänderung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden überprüft und ggfs. in der Begründung des FNP bzw. im Umweltbericht ergänzt.</p>
--	---	---

	<p>Grundsätzlich sollte dem allgemeinen Rückgang aufgeführter sonstiger Biotoptypen durch kontinuierliche Nachpflanzungen als konkreter Maßnahmenvorschlag entgegengewirkt werden. Die Verluste sind nicht alle menschlichen Eingriffen geschuldet, sondern unterliegen zum großen Teilen den natürlichen Alterungsprozessen, an deren Ende Biotopbäume absterben oder aus Verkehrssicherungsgründen entfernt werden müssen. Dem kann nur entgegengewirkt werden, wenn frühzeitig nachgepflanzt wird, sodass die nachgepflanzten Bäume nach einer gewissen Entwicklungszeit einen gleichwertigen Ersatz für den natürlichen Verlust bieten. Wenn erst nach den Abgängen gepflanzt wird entsteht unweigerlich ein zwischenzeitlicher Verlust an Biotopstrukturen, einem sogenannten Timelag. Bitte die Zielsetzung hier umformulieren.</p> <p><u>Zu 4.4.2.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von weiteren Biotoptypen – Raum für Biotopverbund und Ökokonto</u> Es wird im Text beschrieben, dass amtlich kartierte Biotope in den Räumen für Biotopverbund und Ökokonten enthalten sein können. An dieser Stelle wäre eine Differenzierung wünschenswert. Flächen mit amtlich kartierten Biotopen sind wahrscheinlich bereits als derart hochwertig einzustufen, dass hier eine naturschutzfachliche Aufwertung mit einer akzeptablen Aufwertungsspanne nicht mehr möglich ist. Diese Flächen sind daher wahrscheinlich für Maßnahmen im Rahmen der Förderung der Landschaftspflege- und Naturpark-Richtlinien (LNPR) prädestiniert. Ferner wird zum Thema: Ausgleichsflächen und Ökokonto auf den folgenden Punkt →Zu 5.5.2 Ausgleich verwiesen.</p> <p>Nach aktuellem Kenntnisstand wird für das <u>potentielle Ökokonto: „Am Adelharzer Bach Südlich Adelharz“</u> die Wiedervernässung der drainierten Wiesen von entscheidender Bedeutung sein. Bitte hier die Wiedervernässung, Extensivierung und Artenanreicherung der Wiesen ergänzen.</p> <p><u>Zu 4.4.2.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von weiteren Biotoptypen – Maßnahmen für bestimmte Arten</u> Erfahrungsgemäß sind zu den genannten Arten bei Kirchensanierungen i. d. R. auch die Gruppe der Fledermäuse betroffen. Bitte ergänzen.</p> <p>Der Biber ist nach der FFH-Richtlinie und nach § 44 Abs. 1 BNatSchG streng geschützt. Damit einhergehend sind grundsätzlich jegliche Lebensstätten geschützt, sollen erhalten werden und nach Möglichkeit wiederhergestellt werden. Es ist bitte zu vermeiden, den Schutz ausschließlich auf die in der Themenkarte gekennzeichneten Flächen zum „Schutz und Erhalt Lebensraumkomplex Biberrevier“ zu reduzieren. Im Kontext der Zielsetzung des Landschaftsplanes sollten vielmehr</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden in der Begründung des FNP / Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden in der Begründung des FNP / Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden in der Begründung des FNP / Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden in der Begründung des FNP / Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

	<p>In Rahmen der Bestandsaufnahme wurden die einzelnen Schutzgüter betrachtet. Innerhalb dieser Schutzgutbetrachtung wurde jedoch nur das allgemeinübliche Inventar der Stadt Kempten bezogen auf das jeweilige Schutzgut vorgestellt, jedoch nicht welche noch in welcher Form Schutzgutbestandteile durch die Änderungen des FNP betroffen sind. Ein entsprechendes schutzgutbezogenes Fazit mit einer Erheblichkeitsabschätzung fehlt in der Schutzgutbetrachtung ebenfalls. Folglich wurde im Umweltbericht kein Zusammenhang zwischen FNP Neuaufstellungen und Schutzgütern hergestellt. Bitte überarbeiten und ggf. auf die tabellarische Darstellung der Schutzgutauswirkungen in den Anlagen zum Umweltbericht verweisen.</p> <p><u>Zu 5.3 Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung</u></p> <p>Die Bewertung der Umweltauswirkung findet weitgehend entkoppelt zu der Schutzgutbetrachtung statt. Lediglich stichwortartig wurden einzelne Umstände mit den verschiedenen Neuaufstellungsflächen in Verbindung gebracht. Eine zusammenhängende Beurteilung der Umweltauswirkungen ist auf die Weise weder in der Gesamtbeurteilung noch im Einzelfall möglich. Daher bitte die Ausführung zur Bewertung der Umweltauswirkung mit Verweis auf die Anlagen zum Umweltbericht ergänzen und die tabellarische Darstellung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter in den Anlagen zum Umweltbericht ggf. ergänzen und Fehlendes ausarbeiten.</p> <p><u>Zu 5.5.1 Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung</u></p> <p>Unter dem Punkt 5.5.1 wurden im Umweltbericht schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung aufgeführt. Ohne Bezug zu den einzelnen neu aufgestellten Flächen des Nutzungsplans fehlt hier leider der konkrete Bezug. In Teilen werden so nicht nur ungenaue, sondern auch Falschaussagen im Umweltbericht dargestellt. Zum Beispiel wird i. d. R. bei Gewerbeflächen eine GRZ von 0,8 festgeschrieben. Die dargestellte Maßnahme, den generellen Flächenverbrauch durch Ausweisung einer GRZ von max. 0,35 zu begrenzen, dürfte auf die meisten Gewerbegebiete nicht zutreffen. Daher bitte zusätzlich auf die Anlagen zum Umweltbericht verweisen, diese in der tabellarischen Darstellung der Umweltauswirkungen ergänzen und Fehlendes ausarbeiten.</p> <p><u>Zu 5.5.2 Ausgleich</u></p> <p>Im Umweltbericht wurde im Kapitel zum Ausgleich nur der geschätzte Ausgleichsbedarf ermittelt. Ohne dass dem geschätzten Ausgleichsbedarf potentielle Ausgleichsflächen gegenübergestellt werden, anhand der beurteilt werden kann, ob der mit dem FNP zu erwartende Ausgleichsbedarf auch kompensiert werden kann,</p>	<p>Die Hinweise zu den gegenständlichen Planungsunterlagen werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden überprüft und ggfs. in der Begründung des FNP bzw. im Umweltbericht ergänzt. Das Ausgleichspotenzial (im Abgleich mit Ausgleichsbedarf) wird im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Es kommt zu keiner Planänderung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf den Anhang des Umweltberichtes ist schon vorhanden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden in der Begründung des FNP / Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p>
--	--	---

		<p>kann nicht beurteilt werden, ob die zu erwartenden Umweltauswirkungen kompensiert werden könne. Eine rechtssichere Aufstellung des FNP ist somit gefährdet.</p> <p>Die potentiellen Ausgleichs- bzw. Ökokontoflächen können auf Ebene des Flächennutzungsplans wie folgt ausgearbeitet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aus dem Landschaftsplan kann aus der Themenkarte Naturschutz und dem Layer Ökokonto und Biotopverbund die Gesamtfläche für potentielle Ökokontoflächen ermittelt werden. Dazu sollten zuerst von der Fläche für „Ökokonten und Biotopverbund“ amtlich kartierte Biotopflächen abgezogen werden, da für bereits amtlich biotopkartierte Flächen eine naturschutzfachliche Aufwertung in Frage gestellt ist. (Hinweis: Als naturschutzfachliche Aufwertung kann nur eine tatsächliche bzw. aktive Aufwertung anerkannt werden. Der Erhalt und ggf. eine Strukturverbesser von bereits hochwertigen Biotopstrukturen ergeben i. d. R. kaum eine verwertbare Aufwertungsspanne, sodass für solchen Flächen eher eine naturschutzfachliche Pflege im Rahmen der LNPR-Förderrichtlinie oder des Vertragsnaturschutzes in Frage kommen.). 2. Für diese „tatsächlich aufwertbaren Ökokontoflächen“ ist vergleichbar mit der Abschätzung des Ausgleichsbedarfs eine Aufwertungsspanne abzuschätzen. Ohne dass die Aufwertungsspanne der tatsächlich aufwertbaren Ökokontoflächen im Einzelnen bestimmt werden muss, empfiehlt die untere Naturschutzbehörde einen mittleren Aufwertungsfaktor von 0,8 anzuwenden. Unter Berücksichtigung des alten Handlungsleitfaden: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (2003) ist eine Aufwertung über eine Kategorie hinaus, also mit einem Aufwertungsfaktor > 1, i. d. R. nicht in den üblichen Aufwertungszeitspannen (25 Jahre) möglich. Demgegenüber kann erfahrungsgemäß aber immer ein kleiner Flächenanteil durch bereits mittelwertigen oder gar annähernd hochwertigen Ausgangszustand nur mit einer reduzierten Aufwertungsspanne (oft 0,3 – 0,7) naturschutzfachlich anerkannt werden. Im Mittel dürfte ein geschätzter Aufwertungsfaktor von 0,8 daher einen guten Annäherungswert für die realen Zustände der tatsächlich aufwertbaren Ökokontoflächen darstellen. 3. Um die Vergleichbarkeit mit den neu aufgestellten Flächen des FNP für die Ökokontoflächen herzustellen, sollte auch für die Ökokontoflächen in die Flächenbilanz (3.13 Flächenbilanz) der zusätzlich entstandene Ökokontoanteil im Vgl. zum FNP 2009 dargestellt werden. 4. In einem Fazit sollte das Anteilsverhältnis der geschätzten Aufwertungsspanne (ebenfalls in m² in Anlehnung an den Handlungsleitfaden: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen und Berechnungen werden in der Begründung des FNP /Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p>
--	--	--	--

		<p>Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (2003)) und der geschätzte Ausgleichsbedarf verglichen werden:</p> <p>Wenn die Aufwertungsspanne den Ausgleichsbedarf deutlich übersteigt, kann die Stadt Kempten die zu erwartenden Umweltauswirkungen mit hoher Wahrscheinlichkeit kompensieren und dabei eine hohe Flexibilität beim Umgang mit potentiellen Ausgleichsflächen, z. B. mit anderen Interessensvertretern, wie aktuellen Pächtern, in Aussicht stellen. Die Planungssicherheit im Zusammenhang mit dem FNP kann garantiert werden. Wenn die Aufwertungsspanne dem Ausgleichsbedarf ungefähr entspricht, können die zu erwartenden Umweltauswirkungen zwar wahrscheinlich kompensiert werden, unvorhergesehener Ausgleichsbedarf kann jedoch nur schwer kompensiert werden und im Umgang mit potentiellen Ausgleichsflächen, z. B. mit anderen Interessensvertretern, wie aktuellen Pächtern, besteht kein Handlungsspielraum und jede verfügbare potentielle Ausgleichsfläche muss wahrscheinlich in Anspruch genommen werden. Die Planungssicherheit im Zusammenhang mit dem FNP kann durch unvorhergesehene Ausgleichsbedarf gefährdet sein.</p> <p>Wenn die Aufwertungsspanne kleiner als der Ausgleichsbedarf ist, können die zu erwartenden Umweltauswirkungen nur kompensiert werden, wenn zusätzlich Ausgleichsfläche durch die Stadt Kempten erworben werden. In dem Fall eine klare Zielvorgabe formulieren, um dennoch zu der Schlussfolgerung zu gelangen, dass zu erwartende Umweltauswirkungen kompensiert werden können. Unvorhergesehener Ausgleichsbedarf kann jedoch nur schwer kompensiert werden. Im Umgang mit potentiellen Ausgleichsflächen, z. B. mit anderen Interessensvertretern, wie aktuellen Pächtern, besteht kein Handlungsspielraum und jede verfügbare potentielle Ausgleichsfläche muss in Anspruch genommen werden. Die Planungssicherheit im Zusammenhang mit dem Ausgleichsbedarf des FNP kann nicht garantiert werden bzw. auf Ebene der Bauleitplanung kann, wenn das bestehende Ausgleichspotential aufgebraucht ist, erst weitergeplant werden, wenn neue Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Ausgleichsflächen an der Größe des Stadtgebiets zu bemessen oder zu beurteilen macht keinen Sinn. Ein Stadtgebiet mit wenigen Eingriffen und dem zu Folge einen geringen Ausgleichsbedarf braucht auch einfach keinen großen Ausgleichsflächenanteil und umgekehrt. Daher bitte immer die vorhandenen (potentiellen) Ausgleichsflächen immer mit dem zu erwartenden Ausgleichsbedarf in Kontext setzen.</p> <p>Die Abschätzung des zu erwartenden Ausgleichsbedarfs ist zu überarbeiten. Die Fläche W06 muss mit Vorkommen der seltenen Moorböden in die Kategorie III Gebiete i. V. m. Liste 1 c des angewendeten Handlungsleitfaden: Bauen im Einklang</p>	
--	--	--	--

		<p>mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (2003) eingruppiert werden. In der tabellarischen Abschätzung des zu erwartenden Ausgleichsbedarfs bitte genauer bei der zu erwarteten GRZ differenzieren. In der tabellarischen Abschätzung wurde generell von einer höheren GRZ als 0,35 ausgegangen, was im Widerspruch zu zuvor genannter Vermeidungsmaßnahmen, den Flächenverbrauch durch eine grundsätzliche Begrenzung der GRZ auf < 0,35 zu reduzieren, steht. Auf Ebene des FNP (im BauGB auch vorbereitende Bauleitplanung genannt) kann der zu erwartende Flächenverbrauch abgestimmt auf die Einzelflächen durchaus als Zielvorgabe formuliert werden. Mit ausreichender Begründung kann im folgenden Bebauungsplan von diesen Zielvorgaben wieder abgewichen werden. Ein zu starker Verlust an Flexibilität auf Ebene des Flächennutzungsplans ist mit einer etwas genaueren Festlegung der GRZ aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nicht zu befürchten.</p> <p><u>Zu 5.7 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten – Bestandaufnahme und Daten:</u> Bitte auflisten welche Bestandaufnahmen durch das Planungsbüro erfasst wurden (Vgl.: Zu 4.3.4.1 Daten).</p> <p><u>Zu 5.7 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten – Skalierung der Beeinträchtigung der Umweltauswirkungen:</u> Bitte auf die Anlagen zum Umweltbericht verweisen, wo die Skalierung der Umweltauswirkung Anwendung findet.</p> <p><u>Zu 5.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)</u> Grundsätzlich werden die vorgeschlagenen Maßnahmen zum Monitoring als naturschutzfachlich sinnvoll erachtet. In der Praxis jedoch wird ein Monitoring ohne besondere Begründung bzw. Notwendigkeit i. d. R. nicht durchgeführt und evtl. als unverhältnismäßig angesehen. Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde ist ein Monitoring entweder bei einer entsprechend hochwertigen Aufwertungsmaßnahmen in Biotopqualität und als Erfolgskontrolle für CEF-Maßnahmen erforderlich.</p> <p><u>Zu 5.9 Allgemeine Zusammenfassung:</u> Nach vorliegendem Planungsstand ist ein fundiertes gutachterliches Fazit nicht möglich. Bitte die o. g. Punkte bearbeiten und danach das Fazit entsprechend anpassen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkungen werden in der Begründung des FNP / Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf den Anhang des Umweltberichtes ist schon vorhanden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
24.	Kulturamt vom 23.10.2024	(S. 33: Tabellarische Übersicht der Kulturellen Einrichtungen/ Museen und Galerien) Bitte Kategorie „Museen“ umbenennen in „ Museen und Galerien “	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet.

		<p>(S. 33: Tabellarische Übersicht der Kulturellen Einrichtungen/ Museen und Galerien) Bitte Liste ergänzen um:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Museum im Marstall, Landwehrstr. 4 - Erasmuskapelle, St.-Mang-Platz - Hofgartensaal, Residenzplatz 4-6 - Underground ART Galerieprojekt U1, Freudenbergunterführung 5 - Galerie Kunstreich, Schützenstr. 7 - Stadtstadel, Illerstr. 15 <p>(S. 33: Tabellarische Auflistung der Kulturellen Einrichtungen/ „Veranstaltungsorte“) Bitte Kategorie „Veranstaltungsorte“ umbenennen in „Veranstaltungsorte, Kultur- und Bildungsorte“</p> <p>(S. 33: Tabellarische Auflistung der Kulturellen Einrichtungen/ „Veranstaltungsorte, Kultur- und Bildungsorte“) Bitte Liste ergänzen um:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stadtarchiv, Rathausplatz 3 - Der Salon, Sigmund-Ullmann-Platz 1 - Sing- und Musikschule, Bräuhausberg 4 - VHS Kempten, Bodmannstr. 2 - Kunstfabrik/ VHS, Eberhardstr. 4 - Kunstschule Kempten, Gerhardingerweg 3 - Lollipop, Freudental 4 - KulturWIRtschaft, Kottener Str. 54 - Allgäu-halle und Kälberhalle, Kottener Str. 54 - Künstlerhaus Kempten, Beethovenstr. 2 - Parktheater, Linggstr. 2 <p>(S. 34: Anmerkungen zu aus- gewählten Kulturorten) Bitte ergänzen: "Das Areal rund um die Allgäu-halle ist Gedenk- und Kulturort: Die Kälberhalle ist ein Kristallisationspunkt für die Kemptener Geschichte: Sie wurde 1931 als Stallgebäude für die Viehauktionen gebaut und diente ab 1934 als Außenlager des KZ-Dachau. Adolf Hitler hatte hier auf dem Platz vor der Halle 1932 mehrere Wahlkampfauftritte. Für die Stadt Kempten hat die Kälberhalle als authentischer Täterort große Bedeutung, da dank der Häftlingszeichnungen von Paul Bermond gezeigt werden kann, wie die französischen Häftlinge damals für die Rüstungsproduktion arbeiten mussten und wie sie in dieser Halle untergebracht waren.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet.</p>
--	--	--	--

		<p>Die Allgäuhalle wurde 1928 als Tierzuchthalle erbaut, ebenfalls durch das Nazi-Regime - entfremdet - als KZ-Außenlager genutzt und diente nach 1945 als Flüchtlingsunterkunft. Seit 2015 ist die Halle als Baudenkmal geschützt. Die ehemalige Gaststätte der Allgäuhalle, die KulturWIRtschaft, wird seit 2023 als Live-Club und Kleinkunsthöhne genutzt und besitzt - als nicht-kommerzieller Kultur- und Veranstaltungsort - für die kulturelle Infrastruktur Kemptens große Bedeutung."</p> <p>(S. 53: „Kulturelle Angelegenheiten/ (Z)" Bitte bei diesem Ziel eine Fußnote ergänzen: „Die staatlichen Zweigmuseen Alpinmuseum und Alpenländische Galerie im Oberzentrum Kempten (Allgäu) sollen gesichert und für möglichst breite Teile der Bevölkerung erschlossen werden."</p> <p>→ Text der Fußnote: Die museale Nutzung der ehemaligen staatlichen Zweigmuseen „Alpinmuseum" und „Alpenländische Galerie" im Marstall Kempten soll gesichert und für möglichst breite Teile der Bevölkerung erschlossen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet.</p>
25.	Gemeinde Wiggensbach vom 13.06.2024	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Wiggensbach bestehen keine Einwände zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>
26.	Gemeinde Haldenwang vom 04.07.2024	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung in o.g. Bauleitplanung. Der Gemeinderat der Gemeinde Haldenwang hat in der Sitzung vom 2. Juli 2024 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (Vorentwurf vom 14.05.2024 / 12.06.2024) der Stadt Kempten (Allgäu) zur Kenntnis genommen. Belange der Gemeinde Haldenwang werden durch die Bauleitplanung nicht berührt. Es wurden keine Einwendungen erhoben. Beabsichtigte und bereits eingeleitete Planungen der Gemeinde Haldenwang sollen der Stadt Kempten mitgeteilt werden. Diese sind insbesondere: -Neubau einer Querungshilfe an der St2055 (bei Staudach) im Jahr 2024 -Aufstellung eines Bebauungsplanes für Freiflächen-Photovoltaikanlage „Im Oy" und 13. Änd. des FNP in Haldenwang inkl. 5. Änd. des FNP in Lauben (Stadt Kempten beteiligt in den Verfahren nach § 4 Abs.1 und Abs.2 BauGB) -Erweiterung des Feuerwehrhauses in Börwang (Wagegger Straße 4, 87490 Börwang) – befindet sich noch in Planungsphase -Errichtung eines Lebensmittelmarktes entlang der St2055 an der Börwanger Steige - Bauleitplanung noch nicht eingeleitet -Anbau und Erweiterung des Kindergartens St. Anna in Haldenwang (Stadelösch 4, 87490 Haldenwang) – befindet sich in der Bauphase. Fertigstellung geplant 02/2025.</p>	

		-Erweiterung der Grundschule Haldenwang mit Mittagsbetreuung (Am Schwimmbad 3, 87490 Haldenwang) – befindet sich noch in Planungsphase	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
27.	Gemeinde Altusried vom 22.07.2024	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Seitens des Marktes Altusried bestehen keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise zur Planung.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
28.	Gemeinde Durach vom 24.07.2024	Bei dem vergangenen Starkregen am 12.07.2024 kam es u. a. zu Überschwemmungen im Bereich der Firma 3M Technical Ceramics (Max-Schaidhauf-Straße 25, 87437 Kempten). Deshalb bittet die Gemeinde Durach die Stadt Kempten um Berücksichtigung der Unwetterereignisse im FNP und um Prüfung der Ausweisung einer Überflutungsfläche im o. g. Bereich.	Die von Starkregenereignissen gefährdeten Bereiche sind nachrichtlich in der Themenkarte „Klima und Starkregen“ dargestellt. Die Neuausweisung von „Überflutungsflächen“ (Überschwemmungsgebiete) nicht Teil der Flächennutzungsplanung.
29.	Gemeinde Waltenhofen vom 24.07.2024	[...] Der Umwelt-, Bau- und Werkausschuss nimmt von dem Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kempten (Allgäu) Kenntnis und weist drauf hin, dass die Bundesstraße 19 inkl. der Knotenpunkte, im Bereich Hegge, bereits jetzt die Leistungsfähigkeitsgrenze erreicht hat. Zusätzliche Gewerbegebiete induzieren zwangsläufig zusätzliche Verkehrsbelastungen auf der B19, sodass sich die Situation weiter verschlechtern würde. Zur weiteren Beurteilung ist ein Verkehrsgutachten mit Erarbeitung der Verbesserung der Leistungsfähigkeit der B19 durch den Vorhabensträger vorzulegen. Dies ist mit der Gemeinde Waltenhofen abzustimmen. Eine finale Stellungnahme seitens der Gemeinde Waltenhofen zur Bauleitplanung kann erst nach Vorlage des Verkehrsgutachtens erfolgen.	Der Flächennutzungsplan setzt ausschließlich die Art der baulichen Nutzung für Grundstücke fest. Hierbei werden keine Aussagen getroffen, wie viele Betriebe und welche Branchen auf den ausgewiesenen Flächen angesiedelt werden sollen. Somit gibt es keine Berechnungsgrundlagen für ein fundiertes Verkehrsgutachten. Ein Verkehrsgutachten zur Leistungsfähigkeit der B19 (Oberstdorfer Straß) ist deshalb erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sinnvoll, sobald die grundsätzlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung feststehen. Bei einem entsprechenden Bauleitplanverfahren wird die Gemeinde Waltenhofen beteiligt.
30.	Gemeinde Lauben vom 29.07.2024	Sehr geehrte Damen und Herren, der Gemeinderat erhebt folgenden Einwand gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kempten (Allgäu). Im Nahbereich der geplanten gewerblichen Bauflächen in Leubas Nord befinden sich die Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde Lauben. Die Belange des Trinkwasserschutzes (Brunnen Leubas I und II, sowie Quelle Leubastal der Gemeinde Lauben) sind zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme bezieht sich wahrscheinlich auf die im Vorentwurf ausgewiesenen Gewerbeflächen entlang der Zeppelinstraße westlich der Autobahn. Diese Flächen wurden inzwischen aus der Planung zurückgenommen.

			Die Darstellungen des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan haben daher keine Auswirkungen auf die Belange der Versorgungsanlagen.
31.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Immenstadt i. Allgäu vom 26.07.2024	Aufgabenbereich wird von der Planung nicht berührt	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
32.	Gewerbeaufsichtsamt vom 13.06.2024	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen das im Betreff genannte Vorhaben bestehen seitens des Gewerbeaufsichtsamts keine Einwände.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
33.	Amt für ländliche Entwicklung Schwaben vom 27.06.2024	Das Planungsgebiet ist an keinem laufenden Verfahren der Ländlichen Entwicklung beteiligt. In diesem Bereich sind keine Maßnahmen oder Verfahren der Ländlichen Entwicklung geplant oder betroffen. Damit sind die Belange, die das Amt für Ländliche Entwicklung zu vertreten hat, nicht berührt. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
34.	Vodafone Deutschland GmbH vom 18.07.2024	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.06.2024. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
35.	Bergamt Südbayern vom 24.07.2024	Sehr geehrte Damen und Herren, aus Sicht des Bergamtes Südbayern bestehen keine Einwendungen gegen das im Betreff genannte Vorhaben der Stadt Kempten (Allgäu). Bergrechtliche Belange sind nicht berührt.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
36.	Bischöfliche Finanzkammer vom 24.07.2024	Sehr geehrte Damen und Herren, wir wurden von der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kempten in Kenntnis gesetzt und gebeten unsere Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange dazu abzugeben. Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass von unserer Seite keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden. Die betroffenen Pfarreien haben wir von dieser Email informiert.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

37.	<p>Amt für Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu) – Forsten vom 11.06.2024</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Stadt Kempten findet von forstlicher Seite weitgehend Zustimmung. Zu einzelnen wie folgt geschilderten Flächen geben wir jedoch aufgrund forstlicher Belange vorbereitend auf die konkreten Vorhaben schon Hinweise: Wohnbauflächen: Flurstück 2446 Gemarkung Kempten: Direkt westlich an die Fläche grenzt Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) an. Es handelt sich um einen Nadelholztaltbestand, der in den letzten Jahren immer wieder Schäden nach Unwettern erlitten hat. Der Wald befindet sich im Besitz der protestantischen Spitalstiftung Kempten. Aufgrund der reduzierten Stabilität und der dadurch eingeschränkten Sicherheit für Gebäude sollte ein Waldabstand von mindestens 30m eingehalten werden. Insgesamt sehen wir die Ausweisung einer Wohnbaufläche dort kritisch. Die für die Stadt entstehende Verkehrssicherungspflicht verstärkt die ohnehin angespannte Situation in dem Handlungsfeld nochmals. Flurstück 4023 und 4023/1 Gem. Kempten: Im Westen an diese Fläche grenzt Wald im Sinne des BayWaldG an. Hier handelt es sich um einen eher niedrigen Laubwaldbestand mit Sträuchern. Der Bestand ist stabil und stellt eine geringe Gefährdung dar. Hier ist es ausreichend mind. 10 m Abstand zu halten, um eine Gefährdung durch abbrechende Äste und Baumteile zu minimieren. Gewerbeflächen: Flächen südl. Heussring: Auf dieser großen Gewerbefläche stocken etwa 1,5 ha jüngerer Laubwaldbestand. Da diese Flächen besondere Bedeutung in der Wald funktionsplanung für das Landschaftsbild, den Lebensraum und den lokalen Klimaschutz haben, soll die Nutzungsänderung zur Gewerbefläche (Rodung) versagt werden nach Art. 9 Abs. 5 Satz 1 BayWaldG. Unter Auflage einer flächengleichen Ersatzaufforstung kann sie jedoch genehmigt werden. Die Rodungserlaubnis kann unter diesen Voraussetzungen miterteilt werden, wenn ein Bebauungsplan ausgewiesen wird (Art. 9 Abs. 8 BayWaldG). Flurnummer 792, Gemarkung St. Mang: In unserer Stellungnahme ans Büro OPLA (Gz. 7716.2-69-17-3) hatten wir aufgrund einer nordöstlich angrenzenden Waldfläche bereits einen Waldabstand von 15m vereinbart. Sonderbauflächen: Grundschule Aybühlweg: Bei der Ausweisung des konkreten Bebauungsplans wurde auch hier ein Waldabstand von 20m ab dem Fuß- und Radweg festgelegt. Dies bewährt sich als Kompromisslösung zur Sicherheit des Schulgebäudes und der für den Erosionsschutz wichtigen Wälder an der Rottach (siehe Murgang im Juni 2024).</p>	<p>Dem Einwand wird stattgegeben. Aufgrund des Gefahrenpotenzials wird die im Vorentwurf neu ausgewiesene Wohnbauflächen in diesem Bereich zurückgenommen, da diese überwiegend innerhalb dieses Abstandsbereiches liegt.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu einer Planänderung.</p> <p>Der Flächennutzungsplan trifft keine Aussagen zur genauen Lage und Ausprägung potenzieller Gebäude auf den ausgewiesenen Siedlungsflächen. Dies geschieht erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).</p> <p>Somit sind auch die Angaben zu Waldabständen für den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan nicht relevant. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
38.	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, durch das im Betreff genannte Vorhaben werden verschiedene Belange der Bundeswehr berührt und stehen dem Vorhaben gegebenenfalls entgegen.</p>	

	<p>Dienstleistungen der Bundeswehr vom 24.06.2024</p>	<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage nehme ich dazu wie folgt Stellung: Folgende militärischen Belange sind bei der geplanten Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans betroffen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Liegenschaft Standortschießanlage Kempten (StOSchAnI) - Wasser- und Schifffahrtsanlage (Hochwasserschutz für StOSchAnI) - Jettiefflugstrecke - Interessengebiet Emissionschutzzone (StOSchAnI Kempten) - Interessengebiet Militärstrassengrundnetz <p>Ob und inwiefern eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen tatsächlich vorliegt, kann in dieser frühen Planungsphase nicht beurteilt werden und ist abhängig von genauen Standorten, Bauhöhen und Geländehöhen der einzelnen geplanten späteren Vorhaben. Die Bundeswehr behält sich daher vor, im Rahmen der sich anschließenden Beteiligungsverfahren (z.B. BImSchG-Verfahren) zu gegebener Zeit, wenn nötig, Einwendungen geltend zu machen, da jede beantragte Maßnahme einer Einzelfallprüfung bedarf. Es kann in den sich anschließenden Genehmigungsverfahren aufgrund der Lage innerhalb der Betroffenheiten zu Bauhöhenbeschränkungen, Verschiebungen oder Ablehnungen kommen. Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter Angabe meines Zeichens VI-0812-24-FNP weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>39.</p>	<p>Handwerkskammer für Schwaben vom 05.07.2024</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Handwerkskammer für Schwaben vertritt die in ihrer Handwerksrolle eingetragenen handwerklichen Unternehmen und wird demzufolge als Trägerin öffentlicher Belange zu Planungsmaßnahmen gehört. Nach Durchsicht und Überprüfung der eingegangenen Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Kempten zu folgendem Ergebnis gekommen: Zu unserem größten Bedauern ist es uns nicht immer möglich, Aussagen über geplante Maßnahmen unserer Mitgliedsbetriebe zu machen, sofern sie uns nicht zufällig im Rahmen einer technischen oder betriebswirtschaftlichen Beratung bekannt werden. Wir bitten Sie daher ebenso höflich wie dringend, vor allem darauf zu achten, dass vorhandene Handwerksbetriebe nicht in eine Gemengelage mit Wohnnutzung oder ähnlich schutzwürdiger Nutzung geraten und hierdurch immissionsschutzrechtlich gefährdet werden. Selbstverständlich sind wir gerne bereit, uns im Bedarfsfall in einzelne Planungsmaßnahmen einzuschalten und den handwerklichen Unternehmern beratend zur Seite zu stehen. Im Übrigen sind wir nach derzeitigem Kenntnisstand mit dem Entwurf des neu aufgestellten Flächennutzungsplanes einverstanden. Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>40.</p>	<p>Eisenbahn-Bundesamt vom 15.07.2024</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, Ihr Schreiben ist am 11.06.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan berührt, da die Bahnlinien 5362 Buchloe – Lindau, 5400 Kempten – Neu-Ulm sowie 5403 Kempten – Pfronten-Steinach durch das Plangebiet verlaufen. Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Festlegungen im Flächennutzungsplan und dadurch resultierenden Bebauungsplänen, der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Es ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie einzuhalten sind und Bepflanzungen so gewählt werden, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären. Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn -Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn - Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die DB InfraGO AG beim Eisenbahn-Bundesamt zu stellen. Aus der Verteiler-Übersicht zum verfahrensgegenständlichen Beteiligungsschreiben geht hervor, dass die DB AG, DB Immobilien bzw. das KTB München beteiligt wurde. Dies wird dringend empfohlen, denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird der Schienenverkehr nicht beeinträchtigt.</p>
------------	---	--	--

<p>41.</p>	<p>DB AG – DB Immobilien vom 17.07.2024</p>	<p>Stadt Kempten (Allgäu) - Vorentwurf Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Kempten mit integriertem Landschaftsplan; frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB Geltungsbereich: die historische Mitte der Stadt Kempten (die mittelalterliche Reichsstadt und die barocke Stiftsstadt)</p> <p>Bahnstrecken 5362 Buchloe - Lindau Hbf 5400 Kempten – Neu-Ulm 5403 Kempten – Pfronten-Steinach 5401 Kempten – Isny</p> <p>Stellungnahme der DB AG gem. § 4 Abs. 1 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Kempten. Bei der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:</p> <p>Immobilienrelevante Belange Es befinden sich Flächen der DB AG im Geltungsbereich. Grundsätzlich dürfen Flächen der DB AG nicht überplant werden. Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Eine Überplanung planfestgestellter Betriebsanlagen der Eisenbahn ist grundsätzlich rechtswidrig. Die Planungshoheit für diese Betriebsanlagen der Eisenbahn liegt ausschließlich beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA). Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Alle Grundstücke, die sich im Eigentum der DB AG befinden, sind als Bahnanlagen darzustellen. Das Eisenbahn-Bundesamt hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ist im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen. Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9, 80335 München. Ob Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns bestehen, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft.</p> <p>Infrastrukturelle Belange Wir weisen darauf hin, dass sich die Strecke 5401 Kempten – Isny nicht im Eigentum der DB AG befindet bzw. stillgelegt wurde.</p>	<p>Durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird der Schienenverkehr nicht beeinträchtigt.</p> <p>Durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden keine weiteren Flächen der DB AG überplant.</p>
------------	---	---	---

	<p>Hinweise DB InfraGo AG, Investitionsplanung und Segmentsteuerung Die geplanten Maßnahmen der DB InfraGO AG sind der Stadt Kempten soweit bekannt.</p> <p>Hinweise DB InfraGo AG, Fachbereich Illertalbahn Im Zuge des Projektes der Illertalbahn wird der Bahnübergang Bachtelmühlstraße angepasst, beseitigt oder ersetzt.</p> <p>Hinweise DB Energie GmbH Im angefragten Bereich befinden sich Kabel, Leitungen und Anlagen der DB Energie GmbH. Kempten Hbf. (MKP):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umfangreiche Kabel und Leitungen 20kV im Bestand; - Umfangreiche Kabel und Leitungen 1kV im Bestand; - Umfangreiche Kabel und Leitungen 0,4kV im Bestand; - Umfangreiche Anlagen 20kV im Bestand; - Umfangreiche Anlagen 1kV im Bestand; - Umfangreiche Anlagen 0,4kV im Bestand; - In Kempten Hbf. sind in den nächsten Jahren umfangreiche Umbau- und Erneuerungsmaßnahmen an den Energieversorgungsanlagen der DB Energie GmbH geplant. <p>Kempten Ost Haltepunkt (MKPO):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kabel, Leitungen und Anlagen 0,4kV im Bestand. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Umbaumaßnahmen geplant. <p>Kempten Sankt Mang Haltepunkt (MMG):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kabel, Leitungen und Anlagen 0,4kV im Bestand. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Umbaumaßnahmen geplant. <p>Schlussbemerkungen Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Absatz 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

		<p>Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch erfordern.</p> <p>Wir bitten Sie, die oben genannte Punkte zu berücksichtigen und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen sowie uns zu gegebener Zeit den Feststellungsbeschluss zu übersenden.</p> <p>Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, Frau Lemke, zu wenden.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
42.	Deutsche Flugsicherung vom 11.06.2024	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>direkt im Planungsgebiet liegt der Anlagenschutzbereich unserer Navigationsanlage Kempten DVORDME [KPT]. Durch die geringe Entfernung zu der Flugsicherungseinrichtung können je nach Art und Höhe der Planungsvorhaben Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) berührt werden. Wir empfehlen Bauvorhaben zur Einzelfallprüfung unter Angabe von Bauhöhen und der genauen Eckkoordinaten der zuständigen Luftfahrtbehörde vorgelegt werden.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
43.	IHK Schwaben vom 18.07.2024	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Verfahren.</p> <p>Die IHK Schwaben begrüßt die Initiative der Stadt Kempten die künftige Entwicklung im Stadtgebiet geordnet zu steuern und sich frühzeitig mit Flächenbedarfen und -potentialen auseinanderzusetzen.</p> <p>Die geplante Vorhaltung von potentiellen Gewerbeflächen sehen wir sehr positiv. Die wirtschaftliche Entwicklung kann - auch wenn Maßnahmen zur effizienteren, verdichteten Nutzung von Flächen forciert werden - nicht ohne weitere Gewerbeflächen vorangetrieben werden. Gleichzeitig ist zu konstatieren, dass die Summe der derzeit in den Planunterlagen ausgewiesenen Flächen deutlich unter dem errechneten Bedarf liegt. Deshalb drängen wir darauf, hier nochmal zu prüfen, welche weiteren Areale für eine gewerbliche Nutzung in Frage kommen und diese bereits jetzt im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen. Denn eine gewerbliche Nutzung hat immer auch Auswirkungen auf umliegende Flächen. Um Konfliktpotentiale zu minimieren sollten eine mögliche benachbarte gewerbliche Nutzung daher frühzeitig bekannt sein, damit sie mit berücksichtigt werden kann.</p> <p>Auch bei der Ausweisung von Wohnbauflächen sehen wir einen höheren Bedarf über die derzeit ausgewiesenen neuen Flächen hinaus. Im Rahmen des Fachkräftemangels stehen die Unternehmen vor großen Herausforderung, um Arbeitskräfte für Ihre Betriebe zu gewinnen. Die Verfügbarkeit von bezahlbarem,</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Verfahrens wurde das gesamte Stadtgebiet nach Gewerbeflächenpotenzialen untersucht und sämtliche Flächen aufgenommen, die ein kurz- bis mittelfristiges Realisierungspotenzial aufweisen.

		<p>aber auch in der Qualität hochwertigem Wohnraum ist hierbei ein wichtiger Faktor. Daher drängen wir auch hier darauf nochmal zu prüfen, ob sich nicht weitere Entwicklungspotentiale für Wohnbau ergeben.</p> <p>Darüber hinaus ergeben sich aus Sicht der IHK Schwaben hinsichtlich des vorgelegten Vorentwurfs zunächst keine weiteren Anmerkungen. Eine abschließende Einschätzung kann jedoch erst nach Sichtung der finalen Planunterlagen im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.</p>	<p>Die Ausweisung von Wohnbauflächen basiert auf einer Bevölkerungsprognose, die von einem „starken Wachstum“ ausgeht. Auf dieser Grundlage wurden die Wohnbauflächenbedarfe errechnet. Im Entwurf des Flächennutzungsplans sind ausreichend Wohnbauflächen ausgewiesen, um die errechneten Bedarfe abzubilden.</p>
44.	<p>Deutscher Wetterdienst vom 22.07.2024</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben und nimmt wie folgt Stellung: Im Bereich der Neuaufstellung des „Flächennutzungsplans 2040“ mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kempten (Allgäu) liegt auch die Wetterstation Kempten (Siedlerweg 3, WGS84: 47,723263 10,334786), inmitten eines kleinen gesetzlich geschützten Grünflächen-Biotops. Der Deutsche Wetterdienst (DWD) ist für die Erfüllung der meteorologischen Erfordernisse aller Wirtschafts- und Gesellschaftsbereiche in Deutschland zuständig. Unsere Aufgaben basieren auf einem gesetzlichen Informations- und Forschungsauftrag, dem Gesetz über den Deutschen Wetterdienst. Das Aufgabenspektrum ist breit gefächert: Der DWD erfasst, bewertet und überwacht die physikalischen und chemischen Prozesse in unserer Atmosphäre und hält Informationen zum gesamten meteorologischen Geschehen bereit. Der DWD betreibt u.a. 181 Hauptamtliche Wetterstationen in Deutschland, die Wst. Kempten ist eine davon. Für die operationelle Gewinnung qualitativ hochwertiger meteorologischer Daten ist die Güte des Standortes einer Wetterstation von grundlegender Bedeutung. Am Standort Kempten sind wir aufgrund der nahen Bebauung, des Baumbestandes am Biotop Bachtelbach sowie der unter Baumschutzverordnung stehenden westlich gelegenen Baumgruppe bereits deutlich eingeschränkt. Wir möchten darauf hinweisen, dass das bisherige Aussehen des uns umgebenden Biotops „Trockenrasen ohne hohen Busch oder Baumbestand“ so bleiben muss, um einen weiteren Betrieb unserer Wetterstation zu gewährleisten. Eine Änderung der Nutzungsart auf dem gesamten Areal des Biotops würde aufgrund der Nähe tiefgreifende Auswirkungen auf unsere Messergebnisse bedeuten und kann im schlimmsten Fall die Auflösung des Messstandortes zur Folge haben. Wir bitten dies bei der Neuaufstellung des FNP 2040 zu berücksichtigen. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Das Biotop „Trockenrasen ohne hohen Busch oder Baumbestand“ bleibt von den Planungen des Flächennutzungsplans unberührt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
45.	<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 11.06.2024</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung</p>	

		<p>nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange: Wir bitten um grundsätzliche und angemessene Berücksichtigung der Belange der befindlichen Baudenkmäler durch Freihalten von Sichtachsen und Freiflächen im Geltungsbereich. Die Denkmäler sind zunächst mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4 bis 6 BayDSchG nachrichtlich zu übernehmen und im zugehörigen Planwerk als Denkmäler kenntlich zu machen. Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern oder in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 5 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs-, sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren von denen die Baudenkmäler unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen. Nur unter diesen Vorbehalten kann von einer Wahrung der Belange der Baudenkmalpflege ausgegangen werden. Vor Schaffung von Baurecht gilt es, diese Vorbehalte anhand konkreter Bebauungspläne und einer neuerlichen Beteiligung der Baudenkmalpflege nachweislich auszuräumen.</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange: Die Betroffenheit bodendenkmalpflegerischer Belange in den Änderungsbereichen W04, GE02, GE07, GM01, GM02 und VO1 ist korrekt dargestellt. Wie verweisen darauf, dass jeglicher Bodeneingriff absehbar einem denkmalrechtlichen Erlaubnisvorbehalt gem. Art. 7 BayDSchG unterliegt. Dieses berührt insbesondere die Flächen GM01 (APS) und GM02 (Burghalde), bei denen es sich um Bereich mit Bodendenkmalsubstanz von überregionaler Bedeutung handelt. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	<p>Wichtige Sichtachsen sind in der Themenkarte „Erholung“ im Flächennutzungsplan festgesetzt.</p> <p>Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan hat als vorbereitende Bauleitplanung keine direkten Auswirkungen auf denkmalpflegerische Belange. Diesen sind erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, auf Grundlage der in der Stellungnahme genannten Gesetzgebungen zu berücksichtigen. Eine Aufnahme und nachrichtliche Darstellung der Denkmäler im Planwerk wird nicht zuletzt aufgrund der Planlesbarkeit abgelehnt. Es erfolgt keine Planungsänderung.</p>
46.	Autobahn GmbH des Bundes vom 24.07.2024	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, anbei der Stellungnahme des Fernstraßenbundesamts, der wir uns vollumfänglich anschließen. die Stadt Kempten (Allgäu) plant die Änderung des Flächennutzungsplanes, um auf das Bevölkerungswachstum und die bauliche Entwicklung der letzten Jahre reagieren zu können.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		<p>In die Planzeichnung sind die 40 m – Anbauverbotszone sowie die 100 m – Anbaubeschränkungzone an der BAB 7 einzuzeichnen und in der Legende diese Zonen mit Verweis auf § 9 FStrG und die Bezeichnung an der Bundesautobahn zu ergänzen. Zur Abstandsmessung möchten wir darauf verweisen, dass das Abstandsmaß der Zonen des § 9 FStrG auch an Anschlussstellenästen, an Ein- und Ausfädelungstreifen sowie Rampen und gegenüber der Zu- und Abfahrten sowie bei Raststätten/-plätzen (äußere Fahrbahnkante der Durchfahrtsgasse, die die BAB verbindet) gilt.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen/Hinweise und die Begründung der jeweiligen Bauleitpläne ist Folgendes aufzunehmen bzw. zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m – Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Umfasst sind hiervon jegliche damit in Zusammenhang stehenden Anlagen über der Erdgleiche (z. B. Masten etc.). Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. - Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Die Seite 141 der Begründung zum Flächennutzungsplan ist diesbezüglich zu konkretisieren. - Allgemein: Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen bedürfen der Genehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt. - Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §§ 33, 46 StVO wird verwiesen. - Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB 7 ausgeschlossen wird. 	<p>Auf die Anbauverbotszone sowie die Anbaubeschränkungzone wird in der Begründung explizit hingewiesen.</p> <p>Abwägungsrelevante Inhalte, die den Flächennutzungsplan betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten. Die Inhalte sind ggf. in einem Bebauungsplanverfahren zu würdigen und abzuwägen.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in Teilen in der Begründung ergänzt.</p>
47.	Amprion GmbH vom 11.06.2024	Sehr geehrte Damen und Herren,	

		<p>über das Verwaltungsgebiet der Stadt Kempten (Allgäu) verlaufen im östlichen Randbereich die im Betreff unter 1. und 2. genannten Höchstspannungsfreileitungen der Amprion GmbH. Ebenfalls in diesem Bereich befindet sich der Standort der im Betreff unter 3. genannten Umspannanlage.</p> <p>Die Leitungsführungen mit Leitungsmittellinien sowie den Anlagenstandort haben Sie nachrichtlich in den eingereichten Vorentwurf der Festsetzungskarte mit integriertem Landschaftsplan im Maßstab 1 : 10000 vom 14.05.2024 eingetragen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungen und der Umspannanlage ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</p> <p>Zur Sicherung der bestehenden Höchstspannungsfreileitungen sind im Grundbuch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten eingetragen.</p> <p>In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Höchstspannungsfreileitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft.</p> <p>Für die Bereiche des Flächennutzungsplanes/Landschaftsplanes haben wir Bestandsschutz.</p> <p>Wie wir den eingereichten Unterlagen entnehmen können, ist im Bereich unserer Höchstspannungsnetzanlagen, insbesondere im Bereich der Umspannanlage die Umsetzung landespflegerischer Maßnahmen vorgesehen.</p> <p>Bezüglich der Umsetzung von Maßnahmen im Umfeld der Infrastruktureinrichtungen verweisen Sie in der Begründung unter Punkt. 1.2.3.7 „Ver- und Entsorgung – Strom“ auf die erforderlichen Abstandsflächen.</p> <p>Bei Ihren weiteren Planungen zur Umsetzung landespflegerischer Maßnahmen bitten wir daher, Folgendes zu beachten:</p> <p>Bäume und Sträucher dürfen die Leitungen nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitungen gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit sie in die Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben.</p> <p>Sollten höher wachsende Bäume nachträglich in den Randbereichen der Schutzstreifen bzw. außerhalb der Schutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die v. g. Höchstspannungsfreileitungen beschädigt werden. Es können demzufolge in solchen Fällen nur Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Andernfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.</p> <p>Bei der weiteren Bearbeitung des Landschaftsplanes machen wir darauf aufmerksam, dass nach § 4 BNatSchG Flächen, die ausschließlich oder überwiegend der Ver- oder Entsorgung dienen - einschließlich der hierfür als schutzbedürftig</p>	
--	--	---	--

		<p>erklärten Gebiete - und die Flächen, die in einem verbindlichen Plan für die genannten Zwecke ausgewiesen sind, in ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung nicht beeinträchtigt werden dürfen.</p> <p>Wie bereits in der Begründung auf Seite 142 aufgeführt, sind alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Amprion-Höchstspannungsfreileitungen bzw. der Umspannanlage rechtzeitig mit Amprion abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN EN- und VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten. Abschließend bitten wir Sie, uns weiterhin am Verfahrensablauf zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>48.</p>	<p>Regionaler Planungsverband Allgäu vom 26.07.2024</p>	<p>„Zur Darstellung der geplanten Wohnbauflächen: Gemäß Regionalplan der Region Allgäu (RP 16) B V 1.3 Abs. 2 (Z) sollen zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs insbesondere vorhandene Baulandreserven und leerstehende Gebäude genutzt sowie Nachverdichtungen in den Siedlungsgebieten vorgenommen werden. Die Stadt Kempten (Allgäu) hat sich mit diesem Ziel auseinandergesetzt. Laut vorliegenden Unterlagen ergibt sich für die Stadt Kempten (Allgäu) rechnerisch ein Wohnbauflächenbedarf von 38,2 ha. Dem gegenüber stehen insgesamt 42,6 ha aus neu ausgewiesenen Wohnbauflächen (8,1 ha), Umwidmungen (1,3 ha) und vorhandenen Flächenpotenzialen (33,2 ha). Dabei wird von einer nur geringfügigen Aktivierbarkeit der Innenpotenziale ausgegangen. Wir weisen deshalb darauf hin, dass grundsätzlich die Möglichkeit besteht, bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen zurückzunehmen, die für eine städtisch geplante Nutzung nicht zur Verfügung stehen. Möglicherweise ergeben sich dadurch noch Spielräume zu Gunsten einer flächensparenden Siedlungsentwicklung. Zu den vorgesehenen gewerblichen Bauflächen direkt an der B 19, südlich des Bahnhofs („Im Moos“ und „Oberstdorfer Straße“): Die beiden Bereiche grenzen direkt an die Bundesstraße B 19 an. Wir weisen deshalb auf RP 16 B IV 1.2.2 Abs. 4 (Z) hin. Gemäß diesem Ziel ist die Anbindung der Stadt Kempten (Allgäu) an die Autobahnen A 7 und A 980 über die im Norden und Süden zulaufende B 19 zu verbessern. Durch einen vierstreifigen Ausbau der B 19 u.a. im (bisher zweistreifigen) Abschnitt zwischen der Anschlussstelle Waltenhofen (A 980) und der Bahnhofstraße in Kempten (Allgäu) kann die Anbindung an das Bundesfernstraßennetz und damit die Erreichbarkeit des Oberzentrums Kempten (Allgäu) verbessert werden (vgl. Begründung zu RP 16 B IV 1.2.2 Abs. 4 (Z)). Ob bzw. unter welchen Voraussetzungen das Bauleitplanvorhaben vereinbar mit einem vierstreifigen Ausbau des genannten Abschnitts der B 19 ist, ist vom Staatlichen Bauamt als zuständiger Fachbehörde zu beurteilen.</p> <p>Ergänzende Hinweise: Wir weisen darauf hin, dass am 1. Mai 2024 die Vierte Verordnung zur Änderung des Regionalplanes der Region Allgäu (16) – Fortschreibung des Teilfachkapitels B I 3 „Wasserwirtschaft“ – in Kraft getreten ist. Die Vorranggebiete für Hochwasser sind mit dieser Regionalplanänderung entfallen und der Umgriff des WVR 33 hat sich im</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Stadtgebiet von Kempten (Allgäu) verändert (vgl. RP 16 B I 3.3.2.1 (Z) i. V. m. Tekturkarte „Wasserwirtschaft“ zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“). Wir bitten die Stadt Kempten (Allgäu), diese Änderungen in der Planzeichnung ihres Flächennutzungsplans zu übernehmen. Abschließend geben wir noch den redaktionellen Hinweis, dass aufgrund der gewählten Signaturen für Vorranggebiete für die Wasserversorgung und den regionalen Grünzug der Umgriff des regionalen Grünzugs im Überschneidungsbereich nicht eindeutig erscheint.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Signatur wird entsprechend angepasst.</p>
49.	<p>Regierung von Schwaben vom 11.06.2024</p>	<p>Zu den geplanten Wohnbauflächen: Die Bayerische Staatsregierung hat zur Verringerung des Flächenverbrauchs eine Flächensparoffensive eingeleitet. In diesem Rahmen ist die kommunale Bauleitplanung ein wichtiges Handlungsfeld. Für die Umsetzung der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung (vgl. LEP 3.1.1 Abs. 1 (G) und Abs. 2 (G) und LEP 3.2 (Z)) bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe hat das BayStMWi allen Gemeinden, Märkten und Städten in Bayern eine Auslegungshilfe (Stand: 05.12.2023) übermittelt. In dieser sind im Einzelnen die Punkte angeführt, die die Landesplanung bei der Beurteilung von Bauleitplänen zugrunde zu legen hat. Sie ergeben sich aus den Ziffern 11.1. bis 11.4. der Auslegungshilfe. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Ermittlung der vorhandenen Flächenpotenziale in der planenden Kommune (Ziffer H.2.) und die Angaben zum Bedarf an Siedlungsflächen (Ziffer 11.3.). ;</p> <p>Gemäß vorliegenden Unterlagen ergibt sich für die Stadt Kempten (Allgäu) rechnerisch ein Wohnbauflächenbedarf von 38,2 ha. Dem gegenüber stehen insgesamt 42,6 ha aus neu ausgewiesenen Wohnbauflächen (8,1 ha), Umwidmungen (1,3 ha) und vorhandenen Flächenpotenzialen (33,2 ha). Dabei wurden die Baulückenpotenziale, basierend auf der in einer Eigentümerbefragung aus dem Jahr 2020 ermittelten geringen Aktivierbarkeit, nur zu 2,5 % angerechnet. Der ermittelte Wohnbauflächenbedarf ist somit geringer als die Summe aus geplanten Ausweisungen, Umwidmungen und Flächenpotenzialen. Unter Berücksichtigung des geringen Anteils von Neuausweisungen, der hohen Wohnraumnachfrage im Oberzentrum Kempten (Allgäu) und der vorhandenen Aktivierungsstrategie für Flächenpotenziale, erscheint dies im vorliegenden Fall jedoch noch vertretbar.</p> <p>- Zur Darstellung der geplanten gewerblichen Bauflächen: Wir sind seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass "durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist" (vgl. Begründung zu LEP 5.3.1 (Z) "Einzelhandelsagglomerationen"). Dies wird die Stadt Kempten (Allgäu) im Rahmen der ggf. durchzuführenden Bebauungsplanverfahren sicherstellen müssen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>- Ergänzende Hinweise: Wir weisen darauf hin, dass am 1. Mai 2024 die vierte Verordnung zur Änderung des Regionalplanes der Region Allgäu (16) – Fortschreibung des Teilfachkapitels B I 3 „Wasserwirtschaft“ – in Kraft getreten ist. Die Vorranggebiete für Hochwasser sind mit dieser Regionalplanänderung entfallen und der Umriss des WVR 33 hat sich verändert. Wir bitten die Stadt Kempten (Allgäu), diese Änderungen in ihren Flächennutzungsplan zu übernehmen. Abschließend geben wir noch den redaktionellen Hinweis, dass aufgrund der gewählten Signaturen für Vorranggebiete für die Wasserversorgung und regionale Grünzüge die Grenzen der regionalen Grünzüge im Überschneidungsbereich nicht ersichtlich sind.</p> <p>Beiblatt zu 2.3: Das Regierungssachgebiet 34.1 – Städtebau bittet, die Aussagen zu den folgenden Gebieten der städtebaulichen Sanierung, die nachrichtlich der Begründung enthalten sind, nochmals zu überprüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sanierungsgebiet „Lazarett“ (bislang keine aktive Gesamtmaßnahme lt. Unterlagen der RvS) - Soziale Stadt - Gebiet „Sankt Mang“ (die Gesamtmaßnahme wurde bereits 2018 aufgehoben) - Soziale Stadt- Gebiet „Kempten-Ost“ (aktive Gesamtmaßnahme 2019 beschlossen, Fläche: 145 ha) 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Signaturen wurden redaktionell angepasst.</p> <p>Die Aussagen in der Begründung wurden überprüft und teilweise aktualisiert.</p>
50.	Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 26.07.2024	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu oben genannter Planung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Wir bitten um Beachtung der folgenden fachlichen Empfehlungen und Hinweise:</p> <p>Altlasten und Bodenschutz Die in der Planzeichnung dargestellten bzw. in „6.3 Altlasten“ aufgelisteten Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen stellen keine vollständige Liste (weder Stichtag 20.10.2022 noch Stichtag 09.07.2024) der im überplanten Gebiet vorhandenen Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen der im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführten Flächen dar. Die Pläne sind entsprechend anzupassen.</p> <p>Wasserversorgung Im östlichen Geltungsbereich befindet sich das bestehende sowie geplante, öffentliche Trinkwasserschutzgebiet Leubastal des Kemptener Kommunalunternehmens sowie das dazugehörige wasserwirtschaftliche</p>	<p>Die Altlasten und Altlastenverdachtsflächen wurde im Zuge der Entwurfsplanung nochmals mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt und dem WWA mitgeteilt. Es ergeben sich dadurch geringfügige Änderung in der Planzeichnung. Die Untere Bodenschutzbehörde passt die Liste der Altlastenverdachtsflächen in Kempten auf den aktuellen Stand an und wird im Rahmen der Auslegung als Anhang zum FNP-Entwurf bereitgestellt.</p>

	<p>Vorranggebiet Wasserversorgung WVR 33. Im Flächennutzungsplan ist auch der Entwurf des neuen Wasserschutzgebietsumfangs abgebildet. Dieser wird momentan, vor allem in der weiteren Schutzzone WIII, konkretisiert. Abweichungen zu momentan bekannten und dargestellten Bereichen sind demnach möglich. In Bereichen wo sehr hohe Grundwasserstände anstehen, sind diese bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Ein fachkundiger Nachweis, dass durch die Gründung im Grundwasser bzw. Grundwasserschwankungsbereich keine negativen Auswirkungen auf den Gewässerhaushalt oder Dritte entsteht, ist im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich. Dieser ist zudem dem notwendigen Antrag im gesonderten wasserrechtlichen Verfahren beizulegen. Im Bereich der Mariabergerstraße und Rottachmühle liegt nach unserem Kenntnisstand keine gesicherte Wasserversorgung vor. Die sich dort befindenden Anwesen haben kleinere private Wasserversorgungen, welche in der Vergangenheit, vor allem in sehr trockenen Jahren, ein quantitatives Defizit aufgezeigt haben.</p> <p>Vorsorgender Bodenschutz Wir weisen darauf hin, dass der Boden am Standort im regionalen Kontext über eine sehr hohe natürliche Ertragsfähigkeit verfügt. Bauleitplanung allgemein: Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen. Insbesondere schutzwürdige Böden sind zu berücksichtigen und die Planung auf weniger wertvolle Böden zu lenken. Es wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Ggf. vorhandene geogene oder großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen sind zu berücksichtigen. Es sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen. Wenn die geplanten Baumaßnahmen eine Eingriffsfläche von > 3.000 m² umfassen/ Böden mit einer hohen Funktionserfüllung haben / organische Böden (Moore) oder besonders empfindliche Böden sind, wird dringend empfohlen, in der Planungs- und Ausführungsphase eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 vorzusehen. Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 (2023-10) zu berücksichtigen. Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.</p> <p>Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die beschriebenen Vorgaben zum vorsorgenden Bodenschutz sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu berücksichtigen. In der Stellungnahme wird hier explizit darauf hingewiesen: „Planungs- und Ausführungsphase“. Die Hinweise werden für die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

		<p>Schmutzwasser Das Schmutzwasser aus dem Stadtgebiet Kempten gelangt über die städtische Kanalisation in die Kläranlage des AV Kempten, dort kann es nach dem Stand der Technik gereinigt werden.</p> <p>Niederschlagswasser Die Entwässerungssysteme in den verschiedenen Stadtgebieten unterscheiden sich je nach den örtlichen Gegebenheiten. Bei Planungen für Umbau, Neubau oder Erweiterungen sind die folgenden wasserwirtschaftlichen Grundsätze zu beachten: Niederschlagswasser ist prinzipiell flächenhaft oder in Mulden bzw. Rigolen über den bewachsenen Oberboden zu versickern. Die technischen Anforderungen für die Versickerung sind in den DWA-Regelwerken M 153 und A 138 geregelt. Falls das Niederschlagswasser nicht überall versickert werden kann, ist es über eine Niederschlagswasserkanalisation, ggf. vorbehandelt und/oder durch Rückhaltung gedrosselt, in den nächsten geeigneten Vorfluter abzuleiten. Die technischen Anforderungen für die Einleitung sind in den DWA-Richtlinien A 102 (qualitativ) sowie M 153 und A 117 (quantitativ) geregelt. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser bzw. Oberflächengewässer) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist mit den entsprechenden Unterlagen bei der Stadt Kempten zu beantragen. Falls über eine bestehende Kanalisation eingeleitet wird, ist zu prüfen, ob die Erlaubnisdauer und der erlaubte Benutzungsumfang noch ausreichend sind. Eventuell ist hier dann eine Änderung bzw. Verlängerung des Bescheids bei der Stadt Kempten zu beantragen. Bei der Erschließungsplanung ist insbesondere nachzuweisen, ob eine Regenwasserbehandlung (z.B. Versickern mit Reinigung durch bewachsene Oberbodenpassage oder Filteranlagen) und/oder eine Regenwasserrückhaltung erforderlich sind. Bei Entwässerungsflächen kleiner 1000 m² ist ggf. eine erlaubnisfreie Einleitung unter Beachtung der NWFreiV in Verbindung mit den technischen Richtlinien TRENGW (Grundwasser) bzw. TREN OG (Oberflächengewässer) möglich.</p> <p>Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiet Im vorgesehenen Planungsbereich verlaufen zahlreiche Fließgewässer. Neben der Iller als Gewässer 1. Ordnung und den teilweise als Wildbächen verzeichneten Gewässern Rottach und Leubas inkl. Seitengewässern durchfließen sehr viele kleinere und kleinste Gewässer 3. Ordnung das Stadtgebiet. Einige davon sind gerade innerhalb der besiedelten Flächen teilweise über weite Strecken in unterirdischen Verrohrungen geführt. Auch ein verrohrtes Gewässer stellt im Regelfall weiterhin ein Gewässer im Sinne des Wasserrechtes dar, insbesondere</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu berücksichtigen.</p>
--	--	---	--

		<p>wenn dieses unterhalb/oberhalb der Verrohrungsstrecke noch einen Anschluss an den Wasserkreislauf hat.</p> <p>Neben den Fließgewässern gibt es auf dem Gebiet der Stadt Kempten zahlreiche stehende Gewässer (Seen, Weiher), die überwiegend auch dem Bereich der Gewässer 3. Ordnung zuzuordnen sind bzw. ggf. teilweise Stauanlagen oder Teiche von Gewässerbenutzungen darstellen.</p> <p>Wir möchten hier ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass für Gewässer 3. Ordnung (einschließlich nicht ausgebauter Wildbäche) nach BayWG in der Regel, sofern nichts anderes geregelt oder einschlägig ist, die jeweilige Kommune (hier die Stadt Kempten) zum Gewässerunterhalt und Gewässerausbau (vgl. z.B. Art. 22 und Art. 39 BayWG) verpflichtet ist. Dementsprechend haben wir gerade für solche Gewässer 3. Ordnung nicht immer umfassende Kenntnis z.B. über deren Existenz, Bestand, Verlauf, Ausbauzustand, Verrohrungsstrecken, Gewässerunterhalt, Hochwasserschutzanlagen, Anlagen am/über/unter den Gewässern, Gewässerbiotope, Fischereirechte, Gewässergrundstücksverhältnisse, Altrechte, Benutzungsrechte oder andere Rechte Dritter usw. Das Gleiche gilt für rechnerisch ermittelte Überschwemmungsgebiete oder gesicherte Erkenntnisse über tatsächlich in der Vergangenheit dort abgelaufene Hochwasser- bzw. Starkregenereignisse.</p> <p>Hinsichtlich der Oberflächengewässer sind folgende wasserrechtlichen Tatbestände bzw. wasserwirtschaftlichen Belange auch im Zusammenhang mit weiteren Maßnahmen bzw. mit künftiger Siedlungsbebauung oder Ortsentwicklung zu beachten. Auf diese ist ggf. in weiteren Planungen und Verfahren einzugehen (Aufzählung nicht abschließend):</p> <ul style="list-style-type: none">- Allgemeine Sorgfaltspflichten vgl. z.B. insbesondere § 5 WHG i.V.m. BayWG)- Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung (vgl. z.B. insbesondere § 6 WHG i.V.m. BayWG)- Bewirtschaftungsziele und Verschlechterungsverbot (vgl. z.B. insbesondere § 27 WHG i.V.m. BayWG)- Anlagen am Gewässer (vgl. z.B. insbesondere § 36 ff. WHG i.V.m. BayWG)- Gewässerausbau (vgl. z.B. insbesondere § 67 u. 68 WHG i.V.m. BayWG)- Gewässerbenutzung (vgl. z.B. insbesondere § 8 ff. WHG i.V.m. BayWG)- Gewässerrandsteifen (vgl. z.B. insbesondere § 38 ff. WHG i.V.m. BayWG)- Gewässerunterhaltung (vgl. z.B. insbesondere § 39 ff. WHG i.V.m. BayWG)- wild abfließendes Wasser (§ 37 ff. WHG i.V.m. BayWG)- Überschwemmungsgebiet (§ 76 ff. WHG i.V.m. BayWG) <p>Anlagen (z.B. Bauwerke, Straßen, Brücken usw.) an oberirdischen Gewässern sind so zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht erschwert wird sowie, dass natürliche Rückhalteflächen erhalten bleiben, das natürliche Abflussverhalten nicht wesentlich verändert wird, naturraumtypische Lebensgemeinschaften bewahrt und sonstige nachteilige Veränderungen des</p>	
--	--	---	--

	<p>Zustands des Gewässers vermieden oder, soweit dies nicht möglich ist, ausgeglichen werden.</p> <p>Wir bitten daher die Kommune dieses im Rahmen ihrer o.g. Zuständigkeit für Gewässer 3. Ordnung zu berücksichtigen bzw. zu recherchieren, ob und ggf. wo seit längerer Zeit verrohrte Gewässerabschnitte und Überschwemmungsgebiete im überplanten Gebiet bekannt sind und zu prüfen, ob dort wasserwirtschaftliche Belange und/oder entsprechende wasserrechtliche Tatbestände betroffen sind, die beachtet werden müssen.</p> <p>a.) Überschwemmungsgebiete</p> <p>An bzw. entlang von Oberflächengewässern ergeben sich im Verlauf von Hochwasserabflüssen meist entsprechende Überschwemmungsgebiete. Grundsätzlich darf der Hochwasserabfluss nicht behindert werden und natürliche Überschwemmungsgebiete/Rückhalteflächen sind zu erhalten (vgl. § 76 ff. WHG). Die Vorgaben der § 78 ff. WHG gelten für vorläufig gesicherte, festgesetzte und unseres Erachtens auch sinngemäß für die Vielzahl faktischer Überschwemmungsgebiete (letzteres ist wasserrechtlich vom Vorhabensträger abzustimmen). Demnach ist eine Ausweisung neuer Baugebiete bzw. Erweiterung/Änderung von Baugebieten und die Genehmigung von Einzelbauvorhaben in Überschwemmungsgebieten grundsätzlich nicht möglich bzw. ist allenfalls nur ausnahmsweise bzw. nach Genehmigung im Einzelfall mit prüfbaren Nachweisen der in §78 und §78a aufgeführten Voraussetzungen gestattet. Die zahlreichen Gewässer (teilweise auch verrohrt) auf dem Gebiet der Stadt Kempten ergeben demnach auch zahlreiche Überschwemmungsgebiete, die im Zuge der Bauleitplanung beachtet werden müssen.</p> <p>An den meisten Gewässern im Stadtgebiet liegen keine hinreichend ermittelten Überschwemmungsgebietenberechnungen (HQ100) vor. Diese sind erforderlichenfalls im Zuge der Bauleitplanung zu ermitteln bzw. hydraulisch zu berechnen, um die o.g. Voraussetzung und Vorgaben der §§ 76 ff. WHG einhalten bzw. nachweisen zu können.</p> <p>Für den Bereich entlang der Iller ist ein Überschwemmungsgebiet vom Wasserwirtschaftsamt ermittelt und per Verordnung vom 09.11.2006 von der Stadt Kempten festgesetzt worden. Aktuell laufen am Wasserwirtschaftsamt neue 2D-Berechnungen zum Überschwemmungsgebiet an der Iller, die insbesondere neue Geländedaten und fortgeführte hydrologische Grundlagendaten berücksichtigen.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass mit unserer Stellungnahme die Belange und Umstände der zahlreichen vorhandenen (faktischen) Überschwemmungsgebiete im Stadtgebiet nicht im Einzelfall konkret geprüft wurden bzw. geprüft werden konnten, da uns diese, wie oben beschrieben, an den Gewässern 3. Ordnung nicht genau bekannt sind.</p>	<p>Die Hinweise zu Oberflächengewässern werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

	<p>Auch einige der zur Änderung/Neuerung/Erweiterung des Flächennutzungsplanes vorgesehenen Teilbereiche befinden sich in der Nähe von Gewässern und demnach auch ggf. im Einflussbereich möglicher Überschwemmungsgebiete.</p> <p>Wir bitten daher die Kommune, bei der vorliegenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und weiteren Schritten der Bauleitplanung, die Vorgaben der §76 ff. WHG zu beachten und geeignet zu berücksichtigen.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir beispielhaft das Gewerbegebiet südlich Leubas im unmittelbaren Umfeld der Fa. Ceratizit (Flur Nr. 931 Gemarkung St. Mang) anführen. Hier hat die Stadt das Überschwemmungsgebiet unseres Wissens nach im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet südlich Leubas“ in den Jahren 2018/19 hydraulisch berechnet (vgl. Bescheid vom 16.04.2019 AZ: 35-Vo/).</p> <p>Als weiteres Beispiel ist das Bauvorhaben bzw. Baugebiet in Lenzfried „südlich Bischof-Haneberg-Straße mit Ausbau des Bernholzbachs/Moosbachs zu nennen (Bescheid vom 09.05.2022 AZ: 35-Bz/Ga-220221). Im Zuge des Bauleitplanverfahrens bzw. wasserrechtlichen Verfahrens wurde das Überschwemmungsgebiet rechnerisch ermittelt.</p> <p>In den vorliegenden Plänen jedoch sind diese beiden Überschwemmungsgebiete z.B. nicht geeignet berücksichtigt bzw. dargestellt.</p> <p>b.) Gewässerrandstreifen / Gewässerunterhalt: Entlang von Gewässern sind ausreichende, und baulich unbeeinflusste Gewässerrandstreifen vorzusehen, die insbesondere der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion des Gewässers, der Sicherung des Wasserabflusses so wie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen dienen (vgl. § 38 WHG i.V.m BayWG). Darüber hinaus dürfen der Aufwand für den Gewässerunterhalt und die Zugänglichkeit der Gewässerböschung nicht wesentlich durch neue Bebauungen/Anlagen erschwert werden.</p> <p>Wir empfehlen der Kommune im Rahmen ihrer o.g. Zuständigkeit für Gewässer 3. Ordnung zu erheben, welche Vorgaben hierzu ggf. erforderlich sind (z.B. angelehnt an § 41 Abs.3 WHG). Die Gewässer bzw. die Uferbereiche sind teilweise als nach Naturschutzrecht geschützte Biotop kartiert.</p> <p>Auch an den staatlichen Gewässern darf die Gewässerunterhaltung durch zukünftige Siedlungsentwicklung nicht im o.g. Sinne erschwert oder aufwändiger werden. Die Hochwasserschutzanlagen und deren Betrieb, Unterhaltung und Hochwasserverteidigung dürfen durch zukünftige Siedlungsentwicklung nicht negativ beeinträchtigt werden bzw. es gilt dann zu beachten, dass ggf. angelehnt an die Vorgaben des Art. 26 Abs. 3 oder nach Art. 22 Abs. 3 BayWG der Gewässerunterhalt dort dauerhaft geregelt werden muss.</p> <p>Im Zusammenhang mit Hochwasserschutzanlagen sind insbesondere die allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. DIN 19712 und die darin aufgeführten Mindestschutzstreifen zu Hochwasserschutzanlage) zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise zu Überschwemmungsgebieten werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

	<p>Im umfangreichen Planungsgebiet der Stadt Kempten gibt es viele Teilgebiete, die sich in bzw. unterhalb geneigter Hangbereiche befinden. Bereits bei der Bauleitplanung und im Weiteren bei Erschließungsplanungen und der Planung der einzelnen Bauvorhaben, ist deshalb auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten. Gebäude, Anlagen und Infrastruktur sind auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände) ausgesetzt. So können überall Überflutungen der Straßen bei Starkregenereignissen oder in Hanglagen Sturzfluten durch lokale Unwetterereignisse auftreten. Bei urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich.</p> <p>Neben den Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor Sturzfluten an einzelnen Maßnahmen, Grundstücken und Einzelobjekten weisen wir darauf hin, dass der einzelne Bauherr/Grundstücksbesitzer in der Regel mit dem Thema Starkregen/Sturzfluten überfordert ist. Es sollten daher die Kommune in ihrer Risikobetrachtung im Zuge der Aufstellung von Bauleitplanungen und später der Erschließsträger in den Planungen und Umsetzungen der Erschließung den Sachverhalt der Starkregenereignisse in geeigneter Weise einfließen lassen.</p> <p>Wir empfehlen daher das Auftreten urbaner Sturzfluten und ihrer Auswirkungen bei der Aufstellung auch bereits bei der Bauleitplanung zu prüfen und ggf. Maßnahmen in die Planungsunterlagen zu integrieren.</p> <p>Hierzu können auch insbesondere die Ergebnisse bzw. Erkenntnisse aus der von der Stadt Kempten beauftragten Starkregenuntersuchung herangezogen werden. Siehe hierzu auch unter: https://www.kempten.de/starkregenkarte-22273.html und auch die Hinweise und Karten zum Thema Oberflächenabfluss und Starkregen auf der Homepage des Landesamtes für Umwelt (LfU) und deren Verlinkung zum UmweltAtlas Bayern: https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm</p> <p>Des Weiteren empfehlen wir in den vertiefteren Planungen und Verfahren einen Hinweis für Planer und Bauherren aufzunehmen, unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, einen Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das bedeutet auch, dass z.B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden.</p> <p>Das Erdgeschoß der Gebäude sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge soll zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über vorhandenem Gelände</p>	<p>Die Hinweise zu Starkregen, wild abfließendem Wasser und Sturzfluten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Starkregengefahrenbereiche sind in der Themenkarte „Klima und Starkregen“ auf der Grundlage der Starkregengefahrenkarte als Hinweis für die verbindliche Bauleitplanung nachrichtlich übernommen worden.</p>
--	---	---

		<p>bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene wasserdicht sein. Wir verweisen auf die entsprechenden Anforderungen (insbes. Nachbarschutz) des § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).</p> <p>Georisiken Teilweise steile Geländetopographien und entsprechende geologische Verhältnisse im Untergrund haben auf dem Gebiet der Stadt Kempten insbes. in den letzten Jahren in mehreren Bereichen zu Geländerutschungen, Hangabbrüchen oder Gleithängen usw. geführt. Dies sollte bei der Flächennutzungsplanung geeignet berücksichtigt werden und mit den Erfahrungen und örtlichen Kenntnis des städt. Tiefbauamtes abgestimmt werden. Eine Hilfe und erste weitere Information hierzu (ohne Anspruch auf Vollständigkeit, fachliche Tiefe und Einzelfallbezug) könnten auch die Infos zu den Georisiken auf der Homepage des LfU und darin wiederum die Verlinkungen zu den entsprechenden Kartendiensten des UmweltAtlas Bayern sein. https://www.lfu.bayern.de/geologie/geofahren/index.htm https://www.lfu.bayern.de/geologie/massenbewegungen_karten_daten/gefahrenhinweiskarten/index.htm#tabs-2</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den Themenkarten werden inhaltlich Aussagen zu Georisiken (insbesondere Hangabbrüche) getroffen.</p>
51.	Allgäunetz GmbH & Co. KG vom 13.06.2024	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, mit E-Mail vom 11.06.2024 haben Sie uns über obigen Flächennutzungsplan informiert. Die AllgäuNetz GmbH & Co. KG ist Netzbetreiber der Netzeigentümer Allgäuer Überlandwerk GmbH, Energieversorgung Oberstdorf GmbH, Energieversorgung Oy-Kressen eG, der Energiegenossenschaft Mittelberg eG, Josef Schäffler Elektrizitätswerk GmbH & Co. KG und handelt als Pächter des Netzes in deren Auftrag. In der Hauptkarte bitte die Bezeichnung "Hochspannungsleitung ab 20kV" in "Hochspannungsleitung ab 110kV" umbenennen, denn nur diese sind auf der Karte auch eingezeichnet. Weiterhin fehlen die beiden Hochspannungskabelleitungen vom Umspannwerk Ursuslasried zum Umspannwerk Blatternhaus (Stadtmitte im Augartenweg) und von dort aus in Richtung Durach zu dem dort gelegenen Umspannwerk direkt an der Stadtgrenze zu Kempten. Den Leitungsverlauf können Sie bei uns im Hause anfragen und in digitaler Form erhalten. Alle geplanten Maßnahmen sind so durchzuführen, dass der Bestand, Betrieb und Unterhalt unserer unter- und oberirdischen Anlagen nicht beeinträchtigt wird. Insbesondere sind die nach den geltenden VDE-Vorschriften notwendigen Abstände (z. B. durch Bepflanzung oder Gebäude) zu unseren Anlagen einzuhalten. Zum Flächennutzungsplan haben wir weiter keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Die Bezeichnung wird in der Legende angepasst.</p> <p>Die fehlenden Leitungstrassen werden in der Planzeichnung nachrichtlich ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
52.	Immobilien Freistaat Bayern	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p>	

<p>(IMBY) vom 25.07.2024</p>	<p>mit E-Mail vom 11. Juni 2024 hatten Sie uns über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans informiert und uns gebeten, Stellung hierzu zu nehmen. Dem kommen wir gerne nach.</p> <p>Bereich Hochschule Kempten Der Freistaat Bayern hat im Jahr 2020 nicht nur Grundstücke der Stadt Kempten auf dem ehem. Seitz-Areal für die Hochschulerweiterung erworben, sondern von privater Hand auch das Grundstück FINr. 2367/6 Gem. Kempten. Es ist beabsichtigt, auch dieses Grundstück für die Erweiterung des Hochschulcampus einzubeziehen. Aus diesem Grund erachten wir es für notwendig, auch dieses Grundstück in den Umgriff des Sondergebietes Hochschule einzubeziehen. In der Planzeichnung des Entwurfs scheint uns dieses Grundstück jedoch nicht einbezogen zu sein. Auf dem Luftbild in der Begründung (siehe S. 111) scheint es hingegen vom Umgriff enthalten zu sein; hier fehlt es allerdings an der Nennung des Grundstücks bei der Aufzählung der Grundstücke in dem Kasten unterhalb des Luftbildes. Wir bitten daher, darum, den Entwurf diesbezüglich zu ergänzen bzw. zu korrigieren, so dass die FINr. 2367/6 Gem. Kempten zweifelsohne vom SO Hochschule erfasst ist. Insoweit wird auch auf unser Schreiben vom 24.01.2024 verwiesen, welches wir anlässlich der 21. Änderung des Flächennutzungsplans an Sie versandt hatten. Die Bereiche der FINrn. 2362/22 und 2362/8 je Gem. Kempten werden ebenfalls von der Hochschule Kempten bewirtschaftet; insoweit sehen wir diese prinzipiell auch im Gebiet des SO Hochschule. Ebenso nicht erfasst vom Sondergebiet Hochschule ist das Gebäude HN (Maschinenhalle) der Hochschule, das auf dem südlichen Teil des Flurstücks 2362/19 Gem. Kempten steht. Wir bitten um entsprechende Aufnahme der Grundstücke in das SO Hochschule.</p> <p>Bereich Polizeipräsidium/Polizeiinspektion Auf der Breite 17; FINr. 3146 Gem. Kempten Hier ist beabsichtigt die bisherige Darstellung mit Zweckbestimmung „Verwaltungsgebäude“ durch eine künftige Nutzung als Schulstandort (Reservefläche) zu ersetzen. Wie bekannt, ist beabsichtigt, die Landespolizei insgesamt auf dem Areal der ehem. Artilleriekaserne unterzubringen. Wir können zum jetzigen Zeitpunkt allerdings nicht abschätzen, ob zum Zeitpunkt des Auszugs der Polizei ggf. ein anderweitiger Staatsbedarf an dem Grundstück gegeben sein wird. Insofern sollte aus unserer Sicht die Zweckbestimmung „Verwaltungsgebäude“ beibehalten werden. Hilfsweise könnten wir uns auch die Zweckbestimmung „Nutzung noch offen“ vorstellen.</p> <p>Im Übrigen haben wir keine weiteren Einwände gegen den Entwurf.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist nicht parzellenscharf, weshalb eine Erweiterung der Hochschule auf dem genannten Grundstück künftig nicht ausgeschlossen ist. Zur besseren Lesbarkeit und Klarheit wird die Fl.-Nr. 2367/6 in der Planzeichnung als „Sondergebiet Hochschule“ aufgenommen. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Grundstücke werden von der Hochschule bewirtschaftet, sind aber ebenso eine bedeutsame innerstädtische Grünfläche, die von einer Bebauung freizuhalten ist. Deshalb werden die FINrn. 2362/22 und 2632/8 weiterhin als Grünfläche dargestellt. Es erfolgt keine Planänderung. Auf dem Flurstück 2362/19 wird der Plan angepasst und das „Sondergebiet Hochschule“ entsprechend erweitert.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu einer Planänderung.</p> <p>Eine Zweckbestimmung muss, wie der Name schon sagt, einem bestimmten Zweck dienen. Deshalb ist eine Zweckbestimmung „Nutzung noch offen“ nicht möglich. Die Stadt verfolgt das langfristige Planungsziel, nach dem Umzug der Polizeiinspektion einen Schulstandort auf dem Grundstück für künftige Bedarfe zu sichern und stellt dieses städtebauliche Ziel im FNP 2040 dar. Der Flächennutzungsplan stellt also das Planungsziel und nicht die derzeitige Nutzung dar.</p>
----------------------------------	--	--

			<p>Eine Nachnutzung des Grundstücks kann aber nur in Abstimmung mit dem Freistaat Bayern, als Eigentümer des Grundstücks erfolgen.</p>
<p>53.</p>	<p>Staatliches Bauamt Kempten</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in mehreren Bereichen, möchten wir als Baulastträger der B 12 / B 19 und St 2009 / St 2055 wie folgt unsere Stellungnahme abgeben:</p> <p>Bereich VF: „Oberstdorfer Straße“ Der Ausbau der Bundesstraße 19 (Oberstdorfer Straße) ist im aktuellen Bundesverkehrswegeplan nicht enthalten. Wir weisen Sie darauf hin, dass die B 19 vom Autobahnanschluss Waltenhofen der A 980 bis zum Knotenpunkt Oberstdorfer Straße / Im Moos inkl. der Knotenpunkte bereits jetzt die Leistungsfähigkeitsgrenze erreicht hat. Ein zusätzliches Gewerbegebiet induziert zwangsläufig zusätzliche Verkehrsbelastungen auf der B 19, sodass sich die Situation weiter verschlechtern würde. Zur weiteren Beurteilung ist ein Verkehrsgutachten durch den Vorhabenträger vorzulegen. Dies ist mit dem Staatlichen Bauamt Kempten abzustimmen. Eine finale Stellungnahme seitens des Staatlichen Bauamts Kempten zur weiteren Bauleitplanung kann erst nach Vorlage des Verkehrsgutachtens erfolgen. Der Umgriff des Flächennutzungsplanes grenzt an die Bundesstraße 19 im Bereich freier Strecke. Auf die Anbauverbotszone von 20 m ab Fahrbahnrand der Bundesstraße 19 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Die Anbindung des Vorhabens ist mittelbar bzw. über eine Erschließungsstraße an die B19 zu erschließen (siehe Zweck der Planung VF Oberstdorfer Straße). Wir dürfen darauf hinweisen, dass die Ausweisung der neuen Gewerbegebiete die Möglichkeit für ortsferne Trassenvarianten eines ggf. erforderlichen Ausbaus der Bundesstraße vom Autobahnanschluss Waltenhofen der A 980 bis zum Knotenpunkt Oberstdorfer Straße / Im Moos weiter einschränken. Es blieben optional nur bebauungsnahe Trassenführungen der Bundesstraße im Bereich des Ortsteils Weiberg der Gemeinde Waltenhofen übrig. Lärmschutzmaßnahmen, welche durch die Maßnahme veranlasst wären, sind von der ausweisenden Stadt Kempten eigenverantwortlich und auf ihre Kosten durchzuführen. Grundlage für die Beurteilung ist die zu diesem Zeitpunkt vorhandene Verkehrsbelastung der Bundesstraße.</p> <p>Bereich GE: „Im Moos“ Der Umgriff des Flächennutzungsplanes grenzt an die Bundesstraße 19 im Bereich freier Strecke. Auf die Anbauverbotszone von 20 m ab Fahrbahnrand der Bundesstraße 19 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan setzt ausschließlich die Art der baulichen Nutzung für Grundstücke fest. Hierbei werden keine Aussagen getroffen, wie viele Betriebe und welche Branchen auf den ausgewiesenen Flächen angesiedelt werden sollen. Somit gibt es keine Berechnungsgrundlagen für ein fundiertes Verkehrsgutachten.</p> <p>Ein Verkehrsgutachten zur Leistungsfähigkeit der B19 (Oberstdorfer Straße) ist deshalb erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sinnvoll, sobald die grundsätzlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung feststehen. Bei einem entsprechenden Bauleitplanverfahren wird das Staatliche Bauamt Kempten beteiligt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Ebenfalls wird auf die erforderliche Flächeninanspruchnahme des vorgesehenen Ausbaus der Bundesstraße (siehe Zweck der Planung VF Oberstdorfer Straße) in diesem Bereich hingewiesen. Die Anbindung des Vorhabens hat über die vorhandene Erschließungsstraße „Im Moos“ zu erfolgen. Lärmschutzmaßnahmen, welche durch die Maßnahme veranlasst wären, sind von der ausweisenden Stadt Kempten eigenverantwortlich und auf ihre Kosten durchzuführen. Grundlage für die Beurteilung ist die zu diesem Zeitpunkt vorhandene Verkehrsbelastung der Bundesstraße.</p> <p>Bereich GE: „Südlich Heussring“ Die Anbindung des Vorhabens erfolgt über den Theodor-Heussring. Lärmschutzmaßnahmen, welche durch die Maßnahme veranlasst wären, sind von der ausweisenden Stadt Kempten, eigenverantwortlich und auf ihre Kosten durchzuführen. Grundlage für die Beurteilung ist die zu diesem Zeitpunkt vorhandene Verkehrsbelastung der Bundesstraße.</p> <p>Bereich SO: „Erweiterung Hochschule“ Der Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzt an die Bundesstraße 19 innerhalb der Ortsdurchfahrt von Kempten. Lärmschutzmaßnahmen, welche durch die Maßnahme veranlasst wären, sind von der ausweisenden Stadt Kempten eigenverantwortlich und auf ihre Kosten durchzuführen. Grundlage für die Beurteilung ist die zu diesem Zeitpunkt vorhandene Verkehrsbelastung der Bundesstraße.</p> <p>Bereich GE: „Südlich Stephanstraße“ Der Umgriff des Flächennutzungsplanes grenzt an die Bundesstraße 12 Verknüpfungsbereich. Auf die Anbauverbotszone von 20 m ab Fahrbahnrand der Bundesstraße 12 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Die Anbindung des Vorhabens erfolgt über die Ulmer Straße. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Bundesstraße 12 (Stephanstraße) / Ulmer Straße ist nachzuweisen. Lärmschutzmaßnahmen, welche durch die Maßnahme veranlasst wären, sind von der ausweisenden Stadt Kempten eigenverantwortlich und auf ihre Kosten durchzuführen. Grundlage für die Beurteilung ist die zu diesem Zeitpunkt vorhandene Verkehrsbelastung der Bundesstraße.</p> <p>Bereich GM: „Ehemalige Artilleriekaserne“ Der Umgriff des Flächennutzungsplanes grenzt an die Bundesstraße 19 Verknüpfungsbereich. Auf die Anbauverbotszone von 20 m ab Fahrbahnrand der Bundesstraßen B 12 / B 19 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

	<p>Wir dürfen ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Kosten für die Herstellung eines neuen verkehrlichen Anschlusses, incl. der kapitalisierten Unterhaltsmehrkosten von der Stadt Kempten als Baulastträger der neuen Erschließungsstraße zu tragen sind. Lärmschutzmaßnahmen, welche durch die Maßnahme veranlasst wären, sind von der ausweisenden Stadt Kempten eigenverantwortlich und auf ihre Kosten durchzuführen. Grundlage für die Beurteilung sind die zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Verkehrsbelastungen der Bundesstraßen.</p> <p>Bereich VF: „Ausbau Kaufbeurer Straße (B 19)“ Ein vierstreifiger Ausbau ab der Einmündung Dieselstraße bis zur AS Leubas ist im Bundesverkehrswegeplan enthalten. Dieser wird allerdings nicht so schnell umgesetzt.</p> <p>Bereich VF: „Ausbau Kaufbeurer Straße (St 2055)“ Teil des vorgenannten Ausbauprojektes. Siehe VF Ausbau Kaufbeurer Straße (B19).</p> <p>Bereich WE: „Hirschdorf-Nord“ Der Umgriff des Flächennutzungsplanes grenzt an die Staatsstraße 2009 im Bereich freier Strecke. Auf die Anbauverbotszone von 20 m ab Fahrbahnrand der St 2009 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Die Anbindung des Vorhabens ist mittelbar bzw. über eine Erschließungsstraße an die St 2009 zu erschließen. Ggf. ist die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt in der Baulast der Stadt Kempten zu verlängern. Wir dürfen ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Kosten für die Herstellung eines neuen verkehrlichen Anschlusses, incl. der kapitalisierten Unterhaltsmehrkosten von der Stadt Kempten als Baulastträger der neuen Erschließungsstraße zu tragen wären.</p> <p>Wir dürfen außerdem darauf hinweisen, dass ein bestandsnaher Ausbau der Staatstraße zwischen Hirschdorf und Burg geplant ist. Die hierfür erforderliche Flächeninanspruchnahme bitten wir in Absprache mit dem Staatlichen Bauamt bei der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen. Lärmschutzmaßnahmen, welche durch die Maßnahme veranlasst wären, sind von der ausweisenden Stadt Kempten eigenverantwortlich und auf ihre Kosten durchzuführen. Grundlage für die Beurteilung ist die zu diesem Zeitpunkt vorhandene Verkehrsbelastung der Staatsstraße.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass mit dieser Aussage die straßenrechtlichen Belange zunächst ausreichend dargestellt sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

<p>54.</p>	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Abteilung Landwirtschaft vom 25.07.2024</p>	<p>Das AELF Kempten nimmt zu dem uns vorgelegten Entwurf zur Erstellung eines Flächennutzungsplans (FNP) für die Stadt Kempten wie folgt Stellung:</p> <p>Nach Auswertung der uns vorliegenden Zahlen, die per Mehrfachantrag (MFA) für das Jahr 2024 ermittelt wurde, teilen wir Ihnen mit, dass im Stadtgebiet Kempten 93 landwirtschaftliche Betriebe gemeldet sind. Davon sind 50 Betrieb im Haupterwerb tätig (53,8%).</p> <p>Die Durchschnittsgröße der Betriebe liegt bei knapp 31 ha, wobei rund 37 Betriebe mehr als 30 ha bewirtschaften. Insgesamt sind rund 2852 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen (LF) laut MFA gemeldet. Dabei verteilt sich die Fläche folgendermaßen: Der „Löwenanteil“ auf rund 2832 ha Grünland (GL) und der Rest – 20 ha - auf Ackerflächen (AF). Obst- und Weinbau ist keiner zu finden.</p> <p>Der Haupterwerbszweig liegt eindeutig in der Milchproduktion (48 Betriebe). So gibt es noch rund 2447 Milchkühe im Stadtgebiet. Es gibt in der Betriebsgröße von 31 bis über 100 Milchkühen rund 37 Betriebe.</p> <p>Schweine- und Geflügelproduktion sind nur marginal zu finden, sodass man hier von einer Eigenversorgung ausgehen kann.</p> <p>Pferde-, Schaf- und Ziegenhaltung haben in unserer Region eine gewisse Bedeutung. Neben den Betrieben mit einer Hobbyhaltung, gibt es doch einige Betrieb die sich der landwirtschaftlichen und gewerblichen Haltung von Pferden verschrieben haben.</p> <p>Zur Ökologischen Landwirtschaft im Stadtgebiet Kempten ist festzustellen, dass 43 Betriebe nach den Richtlinien, der in Deutschland anerkannter Verbände (Bioland, Naturland u.a.) oder nach den Vorgaben der EU - Ökoverordnung wirtschaften.</p> <p>Es werden im Stadtgebiet rund 1530 ha Fläche von diesen Betrieben genutzt (Durchschnittlich rund 35 ha/Betrieb).</p> <p>Weitere 11 Betriebe haben Vereinbarungen nach dem Kulturlandschafts-programm (Kulap) zur extensiven Grünlandbewirtschaftung abgeschlossen. nochmals 13 Betriebe habe Anträge auf Unterstützung bei der Bewirtschaftung ihrer Streuobstwiesen gestellt.</p> <p>Anhand der uns vorliegenden Zahlen und den von Ihnen im Entwurf vorgebrachten Zahlen stellen wir deutliche Differenzen bis völlig falschen Annahmen fest!</p> <p>Laut FNP-Entwurf sind von den rund 6300 ha überplanter Fläche im FNP rund 3175 ha in landwirtschaftlicher Nutzung (Quelle: Statistischen Landesamt) und belegt damit rund 50 % der Fläche des Stadtgebietes.</p> <p>Die mit MFA gemeldeten Flächen von rund 2852 ha bedingen hier eine Differenz von rund 323 ha.</p> <p>Dies lässt sich aus unserer Sicht damit erklären, dass viele Grundstückseigentümer Flächen selbst nutzen, mit Hobbytierhaltung; Brache; landwirtschaftliche Flächen, die gewerblich genutzt werden. Auch werden aus den unterschiedlichsten Gründen (Bauland o.a.) Landwirten Flächen zur Nutzung angeboten. Die Landwirte sollen</p>	<p>Im Landschaftsplan werden sämtliche Grünflächen im planungsrechtlichen Außenbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt, auch wenn für diese kein Mehrfachantrag (MFA) eines landwirtschaftlichen Betriebes gemeldet ist.</p> <p>Wie in der Stellungnahme bereits beschrieben, bestehen unterschiedliche Gründe, weshalb die Flächen nicht mehr der erwerbsmäßigen Landwirtschaft zugeordnet werden können. Hier wird im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan allerdings keine Unterscheidung</p>
------------	--	---	---

		<p>Weiterhin ist festzustellen, dass nach unseren Unterlagen im Rahmen des Kulap - Programmes weitere Betriebe Zuschüsse zur „Extensiven Landwirtschaft“ beantragt haben.</p> <p>Dies sind zum Beispiel Streuobst, extensive GL-Bewirtschaftung mit < 1 Großvieheinheit /ha (1 GV = 500 kg Tier, entspricht ungefähr einer Milchkuh).</p> <p>Deshalb ist aus unserer Sicht die pauschale Annahme: „Konventionelle“ Landwirtschaft sei allein schuld an der Überdüngung von Flächen und dem unkontrollierten Ausbringen von Pflanzenschutz so nicht haltbar.</p> <p>Aus unserer Sicht ist der Anteil von ökologisch- oder extensiv wirtschaftenden Betrieben in Kempten so hoch, dass pauschale Vorwürfe von Struktur-schäden bei Boden durch das Befahren, Humusentzug, Belastung der Umwelt mit Pflanzenschutzmitteln u.v.m. fachlich nicht haltbar sind!</p> <p>Die bayerische Landwirtschaftsverwaltung gibt Hilfestellungen bei der Umsetzung von naturschonender Bewirtschaftung und Maßnahmen (siehe Bachelweiher).</p> <p>Auch wird auf den Erhalt der Moore, die Verbesserung von Gewässerrandstreifen oder die Renaturierung von Gewässern im Rahmen der Wasserrahmen Richtlinie durch unsere Verwaltung gearbeitet.</p> <p>Neben dem Einsatz von Beratern an den AELF´s (Moor/Gewässer) wird auch von der Landesanstalt für Landwirtschaft zu diesen Problembereich praxisorientierte Forschung betrieben.</p> <p>Im Entwurf des FNP Kempten wird angegeben, dass 61,7 ha Fläche zur städtischen Entwicklung benötigt werden.</p> <p>Positiv ist, dass Alternativen gesucht wurden, die sich aber leider weitestgehend nicht realisieren lassen.</p> <p>Der Flächenbedarf wird mit 61,7 ha wird überwiegen durch den Zugriff auf landwirtschaftliche Flächen gedeckt.</p> <p>Dies ist aus unserer Sicht nur ein Teil des Flächenbedarfs - der Bedarf für Photovoltaik / Ausgleichsmaßnahmen / Wasserschutzgebietsausweisung wurde hier noch nicht berücksichtigt.</p> <p>So ist ein möglicher Flächenverbrauch für Photovoltaikanlagen mit 2,0 % der Gesamtfläche an Autobahn und 2-gleisigen Bahnstrecken (rund 126 ha) und eine freiwillige Ausweisung weiterer Flächen lt. Planung mit rund 1,5 % der Gesamtfläche (rund 95 ha) vorgesehen.</p> <p>Bei unserer Annahme, dass noch 2852 ha von aktiven Landwirten bewirtschaftet werden, stellt dies einen Bedarf von rund 8 % der verfügbaren landwirtschaftlichen Fläche da.</p> <p>Da der Bedarf von 126 ha entlang eines 200 m Korridors entlang von Bundesverkehrswege liegt und sind die durch ihre Planungen für landwirtschaftliche – bevorzugte – Gebiete betroffen. Dies hat auf die bestehenden Betriebe und die Auswirkungen auf den Pachtmarkt einen nachhaltigen Einfluss.</p>	
--	--	---	--

	<p>Sollten weitere 95 ha (1,5 % der Fläche Kemptens) für Photovoltaik benötigt werden, brächte dies weitere landwirtschaftlichen Betriebe in eine Existenzgefährdung. Ein weiterer versteckter Flächenbedarf stellen die für die geplanten Maßnahmen benötigten Ausgleichsflächen da. Laut FNP-Entwurf geht man hier von 34-46 ha Bedarf aus. Dies sind weitere 1,5 %, die von der landwirtschaftlich genutzten Fläche verloren gehen.</p> <p>Wir erlauben uns zu dem Bereich der Ausgleichsmaßnahmen auf das Instrument der Pik's (Produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen) hinweisen, die auch eine Möglichkeit von Kompensation bieten – ohne einen großen Flächenverlust für die Landwirtschaft!</p> <p>Man sollte sich bewusst sein, dass die Landschaftspflege für die Kommune sehr teuer ist. Viele Leistungen können aber durch die Landwirtschaft kostengünstig bis kostenneutral erfüllt werden.</p> <p>Als dritten Punkt von verstecktem Flächenbedarf gehen wir bei der Ausdehnung des Trinkwasserschutzgebietes aus.</p> <p>Für die oben genannten drei Bereiche werden fast 300 ha Fläche benötigt. Diese wird zum Hauptteil durch die Umnutzung von bisher landwirtschaftlicher genutzter Fläche gedeckt werden müssen.</p> <p>Je nach Maßnahme wird dies zum absoluten Verlust der Fläche bis zu Nutzungseinschränkungen führen.</p> <p>Mit den rund 60 ha Flächenbedarf aus dem FNP-Entwurf ergibt dies einen Flächenbedarf mit Einfluss auf die bestehende landwirtschaftliche Fläche von rund 360 ha. Dies sind rund 13 % der von uns angenommenen 2852 ha LF.</p> <p>Es muss auch klar sein, dass durch den Wegfall der Flächen das im Naturschutzgesetz festgesetzte freie Betretungsrecht der Bürger eine landwirtschaftliche Nutzung weiter erschwert.</p> <p>Gerade die Bereiche Erholung, Sport, Hunde u.a. werden zu einer verstärkten Nutzung der verbliebenen landwirtschaftlichen Flächen vor allem im Grenzbereich der Stadt Kempten führen.</p> <p>Grünland ist kein freiverfügbarer Parkplatz für Erholungssuchende.</p> <p>Ein weiterer Problembereich stellt für uns die eventuelle Einflussnahme auf ausgewiesene Hochwassergebiete dar. Sollten Baumaßnahmen in diesen Gebieten geplant sein, muss dringend die Auswirkungen auf landwirtschaftliche Flächen und Betriebe untersucht werden. Es gilt eine Verschlechterung zu verhindern oder Ausfälle von Futter / eine Entsorgung desselben marktgerecht zu entschädigen und Wiederinstandsetzungskosten der Flächen in einen Ausgleich einzurechnen. Wasser auf Flächen führt nach Starkregen und Überschwemmungen immer Schadstoffe mit, die einen Einsatz des Futters unmöglich machen und Entsorgungskosten auslösen</p>	<p>Die Hinweise zum Flächenverbrauch durch Freiflächen-PV-Anlagen und der produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Trinkwasserschutzgebiet wird im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan nachrichtlich übernommen und ist nicht Teil der Planung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

		<p>Für den Bereich Starkregenereignisse erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass trotz der starken Strukturierung (Hänge mit starkem Gefälle) der Landschaft und es durch den hohen Anteil an Grünlandflächen eine geringe Erosionsgefahr besteht. Doch sollten die im Rahmen der Klimaerwärmung zunehmenden Niederschläge mit großen Wassermengen berücksichtigt werden. Dies bedeutet, dass bei Ausweisung von Bau-, Gewerbe- oder sonstigen Flächen immer das Gefälle berücksichtigt werden muss und in den Planungen entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Starkregen / Erdrutsche auf den betroffenen Flächen berücksichtigt werden.</p> <p>Zum Bereich Tourismus geben wir den Hinweis das Bay. Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus direkt für eine Stellungnahme anzusprechen. Momentan gibt es an den Ämtern dafür noch kein Fachpersonal. Daher fordern wir Maßnahmen zum Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe. Neben dem angesprochenen Flächendruck haben auch andere Bereiche Einfluss auf den Erhalt der Betriebe.</p> <p>Emissionen aus dem Landwirtschaftlichen Bereich: Geruch (Gülle), Staub, Lärm (Nachtarbeit, Mähen, Ernte Dungaubringung, Tierhaltung mit Glocken, Hahnengeschrei) führen zu immer mehr Problemen, die zur Aufgabe von landwirtschaftlichen Hofstellen führen können.</p> <p>Eine weitere Belastung stellt der landwirtschaftliche Fahrverkehr da. Hier sollte bei Straßenbaumaßnahmen auf die großen Tonnagen der heute genutzten Fuhrwerke berücksichtigt werden. Auf Einschränkungen der Nutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge bei neu zu bauenden Fahrradwegen im Außenbereich des Stadtgebietes ist zu verzichten.</p> <p>Bei Ausbau von Straßen ist darauf zu achten, dass landwirtschaftliche Betriebe einen gut nutzbaren Zugang (Übersicht/Einfahrhilfen) zur nächstgelegenen Straße erhalten.</p> <p>Nicht nur in der Historie wurde in der Landwirtschaft des Allgäus Weidewirtschaft betrieben. Durch die Zunahme des ökologischen Landbaus mit der Verpflichtung Weidewirtschaft zu betreiben und dem Verbot der ganzjährigen Stallhaltung in der ökologischen Milchviehhaltung wird in den nächsten Jahren die Weidewirtschaft zunehmen.</p> <p>Deshalb muss die Erreichbarkeit von Weiden gesichert werden. Notfalls ist sogar über Querungshilfen (Tunnel o.a.) nachzudenken.</p> <p>Um landwirtschaftliche Betriebe vor diesen Problemen zu schützen, wird am AELF Kempten darüber nachgedacht, „Schutzzonen“ für landwirtschaftliche Betriebe zu fordern.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan setzt keine Baumaßnahmen fest. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen bei der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung finden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise und Forderungen sind für den Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan nicht relevant, sondern können erst bei konkreten Straßenbauprojekten berücksichtigt werden. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---

		<p>Positiv ist zusehen, dass von der Stadt Kempten versprochen wurde bei Problemen auf die landwirtschaftlichen Betriebe zuzugehen und eine gemeinsame Lösung mit diesen zu finden.</p> <p>Abschließend erlauben wir uns folgende Bitte: Bitte geben Sie uns bei der Beteiligung nach § 4.2 BauGB eine längere Bearbeitungszeit als gesetzlich vorgesehen!</p> <p>Gleichzeitig möchten wir nicht versäumen Ihnen mitzuteilen, dass Sie gerne Rückfragen an uns stellen können und wir bei dem Austausch von Daten unsere Hilfe anbieten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
55.	<p>BUND Naturschutz in Bayern e.V. vom 25.07.2024</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung zum Vorentwurf Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan und die digital zur Verfügung gestellten Unterlagen. Zunächst möchten wir Ihnen unsere Anerkennung für den Planentwurf aussprechen, da der Entwurf auf viele Herausforderungen der künftigen Stadtentwicklung reagiert und im Bereich Flächennutzung fachlich fundierte Antworten und Abwägungen sowie hierauf fußende Darstellungen enthält. Auch begrüßen wir das durchgeführte E-PIN-Verfahren mit den Steckbriefen neuer Bauflächendarstellungen, welches eine Beteiligung der Bürger erleichtert hat. Der Bereich Landschaft, Natur und Umwelt enthält dagegen aus unserer Sicht weniger zufrieden stellende Ansätze, es tritt deutlich hervor, dass konkrete Maßnahmen der Flächenausweisung und Flächennutzung sehr unkonkreten Aussagen und „Vorhaben“ zum Schutz der Biodiversität, des Biotopverbundes und für den Ausgleich für die Beanspruchung von z.T. mit Biotopen ausgestatteten Flächen gegenüberstehen. Grundsätzlich bezweifeln wir die Ausgangslage der Planungen für Kempten als „stark wachsende Stadt“, die einen erhöhten Flächenbedarf nach sich zieht und damit zahlreiche Konflikte gegenüber den landschaftlichen, naturschutzfachlichen und klimatischen Erfordernissen der Stadtentwicklung auslöst. Die durch die Flächenbeanspruchung zu erwartenden Konflikte mit den Schutzgütern Biodiversität, Biotopverbund und Biotopentwicklung sowie Klimaanpassung werden im Vorentwurf aus unserer Sicht nicht konsequent abgearbeitet und bleiben ungelöst. Unsere Stellungnahme enthält im Folgenden Anregungen und Bedenken zu folgenden Themen:</p> <p>Flächenverbrauch insgesamt, zusätzliche Bauflächen für Gewerbe, Wohnen und Verkehr Darstellungen im Bereich Energie und Klimaschutz Darstellungen im Bereich Wasser, Wasserrückhalt</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Biotopschutz wird im Umweltbericht behandelt. Die Bestandsaufnahme der Schutzgüter ist im Landschaftsplan erfolgt und kartierte Biotope sind erfasst. Eine Aktualisierung der Biotopkartierung ist notwendig und wird als Empfehlung in die Begründung zum FNP mit integriertem Landschaftsplan aufgenommen.</p>

	<p>Darstellungen des integrierten Landschaftsplans mit Umweltbericht und Anhang zum Umweltbericht</p> <p>1. Flächenverbrauch insgesamt, zusätzliche Bauflächen für Gewerbe, Wohnen und Verkehr</p> <p>1.1. Flächenverbrauch insgesamt, zusätzliche Bauflächen Der Bedarf zusätzlicher Bauflächen hängt von der erwarteten Bevölkerungsentwicklung ab. Das angenommene starke Wachstum der Stadt Kempten wird dabei nicht hinreichend abgeleitet. Es scheint vielmehr ein politisch gewolltes Entwicklungsziel zu sein, dem insbesondere die gewerbliche Flächenbereitstellung folgt, denn „der Bedarf an Wohnbauflächen fällt hingegen vergleichsweise gering aus, da der Stadt mit dem Baugebiet „Halde“ sowie dem in den nächsten Jahren neu entstehenden Stadtquartier „Parkstadt Engelhalde“ noch genügend Entwicklungsflächen zur Verfügung stehen“ (S 41). Eine vergleichbare Aussage ließe sich durchaus auch zu Entwicklungsflächen und Umstrukturierungen im gewerblichen Bereich treffen.</p> <p>Wir schlagen daher ein moderates Wachstum der Stadt Kempten als Grundlage für die Entwicklung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan vor und fordern die Flächenausweisungen entsprechend anzupassen. Dieses moderate Wachstum wird u.a. durch die aktuell sinkenden nationalen Geburtenraten und auch die durchschnittliche Bevölkerungsentwicklung in Kempten unterstützt.</p> <p>Für eine flächensparende Siedlungsentwicklung wird eine stärker auf die städtebauliche Dichte ausgerichtete Bauflächendarstellung benötigt (siehe Positionspapier der Akademie für Raumordnung und Landesplanung (ARL), Beispiel FNP Berlin). Zitat: „Die Regelungen zur Steuerung der städtebaulichen Dichte sollten (.....) im Flächennutzungsplan auf der Basis eines (.....) kommunalen Dichtekonzepts aufgenommen werden. Für die Realisierung angemessener Dichten sollten die Darstellungs- bzw. Festsetzungsmöglichkeiten der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung genutzt werden. Der Flächennutzungsplan sollte grundsätzlich flächendeckend für die gesamten Siedlungsbereiche die beabsichtigte bauliche Dichte abbilden.“ (ARL 2024: PERSPEKTIVE NETTO-NULL FLÄCHENVERBRAUCH)</p> <p>Die Dimension der zusätzlichen Wohnbauflächen hängt u. a. von der Einschätzung des Nachverdichtungspotentials ab. Nach unserer Meinung wird das Potential zu gering eingeschätzt. Das betrifft sowohl die GFZ (Geschossflächenzahl, städtebauliche Dichte) als auch Potentiale der Aufstockung z. B. von ein- oder weniggeschossigen Wohn- und Handelsgebäuden, der Umwandlung von Bürogebäuden und Verkaufsflächen, bessere Nutzung von EFH-Gebieten (Aufteilung in mehrere Wohnungen oder Untervermietung), Überbauung von Parkplätzen, Umnutzung von Rangierflächen der Bahn usw.). Grundvoraussetzung für zusätzliche Bauflächen sollte eine sehr gute ÖPNV-Anbindung sein, insbesondere neue</p>	<p>Ein vergleichbares Flächenpotenzial für Gewerbebauflächen wie bei den Wohnbauflächen ist faktisch nicht vorhanden. Die TBS-GIFPRO-Analyse ergab, dass die Potenziale auf den Bestandsflächen bei weitem nicht den zu erwartenden Flächenbedarf abdecken. Durch die Neuausweisung kann der ermittelte Bedarf nicht zuletzt auch aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes nicht vollständig abgebildet werden.</p> <p>Das prognostizierte starke Wachstum leitet sich aus den Zahlen der jüngeren Vergangenheit sowie auf die zukünftige Entwicklung ab. Das Allgäu als prosperierende Wirtschaftsregion unterliegt einem hohen Zuwanderungsdruck, der die stagnierenden Geburten- bzw. erhöhten Sterberaten mehr als ausgleicht. Kempten hat auf der Ermittlungsgrundlage der Bertelsmann-Stiftung eine vergleichsweise hohe Einwohnerdichte (wenig EFH-Anteil, hoher MFH-Anteil) – die Möglichkeiten einer behutsamen Nachverdichtung im bestehenden Siedlungskörper sind damit beschränkt. Dass trotz der zu erwartenden Bevölkerungszunahme in der Summe lediglich 7,5 ha neu ausgewiesen werden, ist dem noch vorhandenen Potenzialen im Bestand geschuldet.</p>
--	--	--

		<p>Wohnbauflächen sollten über ausreichende und gut erreichbare Versorgungsangebote verfügen. Dabei sollten wichtige Kaltluftentstehungsgebiete, Frischluftschneisen und Kaltluftbahnen, Grünzüge mit Funktionen für den Biotopverbund und bestehende Biotope sowie Moorböden (Einarbeitung der Moorbodenkarte Bayern MBK 25) grundsätzlich von der Siedlungsentwicklung gänzlich ausgenommen werden. Diese Forderung wird durch die Leitbilder Klima und Wasser und Naturschutz mit Themenkarten (Abb 44, Abb 45, S 220 ff) unterstützt. Die Folgen des Klimawandels und der daraus resultierenden Anforderungen an eine Klimaanpassungsstrategie der Stadt Kempten erfordern eine präventive Vorsorge, die aktuelle und spätere Risiken für Gesundheit und Wohlstand der Bevölkerung vordenkt und im jetzigen Planungsstadium dafür Sorge trägt, diese Risiken möglichst gering zu halten. Frischluftschneisen, Kaltluftbahnen, Biotopverbund und naturnahe Flächenentwicklungen werden im aktuellen Vorentwurf jedoch nicht gleichrangig, sondern nachrangig zur Bereitstellung von Bauflächen und dazugehöriger Infrastruktur behandelt. Wir kritisieren die wenig innovativen Ansätze des Flächennutzungsplans, der eher einem Wachstumsdenken im „Weiter so“ als einem nachhaltigen und bzgl. der bereits spürbaren Folgen des Klimawandels vorsorgendem Planungsansatz folgt.</p> <p>1.2. Flächenausweisungen des FNP-Vorentwurfs, kritische Flächen Grundsätzliche Kritik an der Vorgehensweise der Darstellungen im gesamten Planwerk: Am Beispiel GE 05 kritisieren wir grundsätzlich den Ansatz der kartenmäßigen Darstellung des FNP mit integriertem LP, hier und in allen weiteren Bauflächen werden bestehende Biotope und andere Konflikte mit Natur, Landschaft, Klima leider nicht dargestellt, sondern ausgeblendet, indem das geplante Baugebiet priorisierend überlagert wird. Im Anhang zum Umweltbericht werden zwar die geplanten Bauflächen umrandet, jedoch entsprechende Konfliktbereiche nicht dargestellt, so sind z.B. betroffene Biotope und bestehende Ausgleichsflächen, sofern sie als Gehölze nicht im Luftbild erkennbar sind, nicht ersichtlich. Hier kann auch die Übersichtskarte „Biotopkartierung“ im LP nicht weiterhelfen. Wir bitten, wenigstens auf Ebene des Umweltberichtes die absehbaren Konflikte zwischen den Bauflächen und den Schutzgütern der Themenkarten Naturschutz, Klima & Starkregen zumindest so darzustellen, dass bestehende Biotope, bestehende Ausgleichsflächen des Ökokontos Kempten sowie Gefahrenbereiche für Überflutung erkennbar sind! Nur eine transparente und niederschwellig zu erfassende Planungsgrundlage kann die von der Stadt Kempten gewünschte Bürgerbeteiligung an der zukünftigen Entwicklung der Stadt Kempten über den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan gewährleisten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der Neuausweisungen mit Luftbildern entspricht der üblichen Vorgehensweise im Umweltbericht. Die absehbaren Konflikte werden in der Bewertung aufgegriffen und behandelt und sind somit nachvollziehbar. Eine Abwägung natur- und artenschutzfachlicher Tatbestände hat zudem in der verbindlichen Bauleitplanung ebenso stattzufinden.</p>
--	--	---	--

	<p>1.2.1 Geplante Wohnbebauung Die zusätzlichen Wohnbauflächen in Hirschdorf und Hinterbach erfüllen die genannten Voraussetzungen nicht, u. a. befindet sich in diesem Raum eine Luftleitbahn (wie generell entlang der Iller, siehe Klimafunktionskarte). Weiterhin zeigen die aktuellen Hochwasserereignisse entlang des Kollerbaches (Juli 2024) und die Nähe zur Iller zusätzliche Konflikte mit einer weiteren Versiegelung in den Ortsteilen Hirschdorf und Hinterbach auf. Die Inanspruchnahme von Retentionsraum im östlichen Teil, der Verlust eines Teils des Kaltluftentstehungsgebietes kann nicht durch die angeführten Vermeidungsmaßnahmen ausgeglichen werden. Zudem besitzt Hirschdorf keine versorgende Infrastruktur und wird so zur „Trabantenstadt“ mit hohem Verkehrsaufkommen, zumal auch mittelfristig keine Aussicht auf eine ausreichende Anbindung an den ÖPNV besteht. Weiterhin gehören die Flächen zu den wenigen Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen laut landwirtschaftlicher Standortkartierung (vgl. Abb. 27). Stattdessen schlagen wir vor, die Problematik Hochwasser am Kollerbach zu priorisieren und hier eine Verlegung des Kollerbachabschnittes aus dem Siedlungsbereich in Betracht zu ziehen und die Entwicklung eines naturnahen Retentionsraums als vorrangiges Planungsziel zu behandeln. Diese Maßnahme wäre zudem im Sinne eines Biotopverbundkonzeptes, mit dem sich das Ökokonto und die Klimaanpassungsstrategie der Stadt Kempten gut vereinbaren ließen.</p> <p>Die zusätzliche Wohnbauflächen in Lenzfried Süd-Ost liegt - wie das bereits bestehende Neubaugebiet - im Niedermoorbereich. Grundsätzlich sollten alle Moorböden (auch diejenigen, die keine Moorvegetation mehr aufweisen) von Bebauung freigehalten und vernässt werden (vgl. nationale Moorschutzstrategie). Ausbaggern, Entwässern und sonstige Eingriffe in die Moorböden aktivieren einen wesentlich höheren Ausstoß von klimaschädlichen Emissionen als Böden anorganischen Ursprungs, derzeit sind freigelegte Torfhäufen im Baugebiet zu besichtigen und das hier geplante Wohngebiet weist bereits vorbereitende Baueingriffe auf. Am Südrand des bestehenden Wohngebietes sind lokale Überflutung durch Hangwasser häufig. Von einer weiteren Erschließung auf sackendem Moorgrund bzw. die Öffnung der Böden und damit verbundener Kohlendioxid-Ausgasung lehnen wir auch „im Umsetzungsstadium des Baugebietes“ ab.</p> <p>Die zusätzliche Wohnbaufläche Dreifaltigkeitsweg II ist zu nah am Waldrand ausgewiesen, bei einer Bebauung wäre eine Waldrodung erforderlich. Der Waldabstand muss eingehalten werden.</p>	<p>Die betreffenden Flächen befinden sich lt. Klimakarte im Bereich einer Luftleitbahn. Diese ist jedoch eher schematisch dargestellt, sie orientiert sich mehr am Verlauf der Iller. Daher dürften die Beeinträchtigungen durch die Ortsrandarrondierung vergleichsweise gering ausfallen. Die Inanspruchnahme von Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen wird bestätigt, fällt im Verhältnis zur Gesamtfläche noch geringfügig aus. Die bauliche Entwicklung wird langfristig und bedarfsgerecht über mehrere Bauabschnitte erfolgen, um eine langfristige Sicherung des Ortsteils gewährleisten zu können.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das betreffende Gelände wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahren „Südlich Bischof-Haneberg-Straße“ naturschutzrechtlich und grünordnerisch abgehandelt – die Wohnbaufläche ist daher als Bestandsfläche im neuen FNP zu sehen.</p> <p>Es kommt zu keiner Planänderung.</p> <p>Dem Einwand wird entsprochen. Die Wohnbaufläche Dreifaltigkeitsweg II ist im Entwurf des FNP mit integriertem Landschaftsplan nicht mehr vorgesehen.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu einer Planänderung.</p>
--	--	---

	<p>1.2.2 Gewerbeflächen Aus Sicht des Naturschutzes sind vor allem die neu ausgewiesenen Gewerbeflächen problematisch, da auf 5 von 7 Flächen Konflikte mit Naturschutz und Klima zu erwarten sind: GE 01: Biotopfläche betroffen, klimatischer Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung, bestehende Ausgleichsfläche betroffen GE 02: Bestehende Ausgleichsfläche betroffen – keine Ersatz-Ausgleichsfläche dargestellt GE 05: Biotopfläche UND Bestehende Ausgleichsfläche betroffen GE 07: Gesamte Fläche betrifft eine (nicht kartierte) Biotopfläche GE 09: Biotopfläche betroffen Während für alle Nutzflächen eine Flächenbilanz dargestellt wird (vgl. Tab 12, S 143), sucht man tabellarische Flächenangaben beim Verlust von Biotopen und Ausgleichsflächen vergebens. Die Abschätzung des Ausgleichsflächenbedarfs ist daher nicht nachvollziehbar, der gesamte Ausgleichsflächenbedarf ist unserer Meinung nach viel zu niedrig angesetzt. Die Gewerbliche Baufläche „Südlich Stephanstraße“ ist unserer Ansicht nach nur im südlichen Teil sinnvoll, da die Straße zur Firma Nikolaus schon überlastet ist. Im nördlichen Teil wäre eine Park-and-ride-Anlage denkbar mit E-Ladeplätzen und digitaler Stadtinformation.</p> <p>Die Erweiterung der gewerblichen Baufläche „Liebherr“ umfasst einen ökologisch wertvollen, südexponierten Hangbereich mit Initialvegetation, Altgrasbestand sowie einem lockerem Gehölzbewuchs mit eingestreut Hochstamm-Obstgehölzen; auch Lebensraumstrukturen für Reptilien (Steinhaufen) sind vorhanden. Zum Zeitpunkt unserer Besichtigung konnten eine kleine Gruppe Distelfinken und ein Falke beobachtet werden. Geplant ist die Erweiterung eines Mitarbeiterparkplatzes, im Anschluss an eine gekieste Parkraum- Bestandsfläche, weiterhin besteht ein voll geteilter Parkraum im Süden des Verwaltungsbaus. Wir lehnen diese Erweiterung im SW mit Nachdruck ab, da ein Biotopverlust auf der ganzen Fläche wahrscheinlich ist. Nach unserer Meinung handelt es sich bei den Hangflächen im Westen und Süden rund um Liebherr um Flächen mit Biotopcharakter. Eine Überprüfung der Biotopwürdigkeit ist im Stadium des FNP erforderlich, um Missverständnisse gegenüber der Firma und Fehlplanungen zu vermeiden. Wir schlagen vor, stattdessen auf dem bestehenden geteerten Parkraum im Süden eine Hochgarage (mit Fassaden-PV und Fassadenbegrünung) zu errichten.</p>	<p>Die Gewerbeflächen GE01 ist im vorliegenden Entwurf des FNP mit integriertem Landschaftsplan nicht mehr geplant. GE02: Es ist keine Ausgleichsfläche betroffen. GE05: Die Ausweisung zum GE wird deutlich reduziert. Für die betroffene Waldfläche ist eine Waldausgleichsfläche in Richtung Adelharzer Bach im Anschluss an das Waldstück Weißholz geplant. Ausgleichsflächen sind hier nicht betroffen. GE07: Es handelt sich um eine nicht kartierte Biotopfläche. Abwägung mit Natur und Artenschutz erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. GE09 ist im vorliegenden Entwurf des FNP mit integriertem Landschaftsplan nicht mehr vorhanden. Eine Bilanz zum Ausgleichsflächenbedarf wird im vorliegenden Entwurf des FNP mit integriertem Landschaftsplan ergänzt.</p> <p>Es kommt bei den aufgeführten Flächen zu keiner Planänderung.</p> <p>Dem Einwand wird in Teilen entsprochen. Die Neuausweisung wird im Bereich des Steilhanges zurückgenommen, im Bereich der ebenen Fläche (die bereits in Nutzung ist, Biotopflächen sind an dieser Stelle nicht vorhanden) verbleibt zur Arrondierung die Ausweisung als gewerbliche Baufläche.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu einer Planänderung.</p> <p>Die naturschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen des BP-Verfahrens 2. Änderung „Heisinger Straße“ sowie des parallel verlaufenden FNP-Änderungsverfahrens (voraussichtlich ab Mitte März 2025 in RK) abgehandelt. Aus diesem Grund</p>
--	--	--

	<p>Bei der gewerblichen Baufläche an der Heisingerstraße stellt die geplante Bebauung eine Isolierung des Biotops von den nördlich liegenden Waldflächen dar. Auch die Geländemorphologie am steilen Hang eignet sich nicht gut für Gewerbeentwicklung.</p> <p>Die Gewerbliche Baufläche „Südlich Heussring“ halten nur im bereits erschlossenen Bereich entlang des Rings für geeignet, eine Fortführung bis zum Adelharzer Weg ist nur akzeptabel, wenn der Erhalt des großflächigen Feldgehölzes (Biotop Nr. KE – 0367) und eine Verlängerung des Gehölzriegels bis zum Heussring als abschließende Grenzlinie und Fortführung des Biotopverbundes und der Luftleitbahn gewährleistet ist (im Anhang zum Umweltbericht ist lediglich die „Erhaltung Baumbestand“ angemerkt, nicht die Erhaltung des ganzen Biotops). Das von Laubbäumen geprägte, strukturreiche Gehölz stellt gleichzeitig einen perfekten Sichtschutz im Hinblick auf die ebenfalls für diesen Raum gegebene hohe Erholungsleistung dar. Eine zusätzliche Gestaltung eines Landschaftsparks für die Naherholung lehnen wir allerdings wegen der summierenden Störwirkungen auf Naturschutzpotentiale ab. Außerdem scheint hier eine Ausgleichsfläche enthalten zu sein, die im Umweltbericht nicht erwähnt wird.</p> <p>Die Gewerbliche Baufläche „Oberstdorfer Straße“ könnte in diesem vorbelasteten Raum stattdessen zusammenhängend vergrößert werden, auch wenn die Geländetopographie und der Charakter als „Eingangstor“ zu Kempten eine Herausforderung darstellen.</p> <p>Die Wohnbaufläche Lindauer Str. ist durch starke Lärm- und Feinstaubemissionen vorbelastet. Wir halten Sie für eine Wohnbauerschließung am Straßenrand nicht für geeignet und regen an, hier eher eine gewerbliche Nutzung anzusiedeln und ggf. nördlich davon eine Wohnbebauung (im derzeit noch landwirtschaftlichen Bereich) anzuschließen. Im Sinne der Innenraumverdichtung und der hier bestehenden Versorgungs- ÖPNV- und Infrastrukturangebote halten wir im Gegensatz zu den Außenbereichen (Hirschdorf, Hinterbach) die gesamte Fläche für eine innerstädtische Bebauung als Gewerbe- oder Mischgebiet für geeignet.</p> <p>1.2.3 Verkehr Zusätzliche Verkehrsflächen schaffen Schneisen in der Landschaft, bedeuten eine zusätzliche Versiegelung und produzieren mehr Individualverkehr. Aus verkehrlicher Sicht sind unserer Meinung nach entbehrlich: Straßenspanne von Bühl-Ost nach Lenzfried, denn hier wird zusätzlich versiegelt und dabei problematischer Schleichverkehr produziert.</p>	<p>ist diese Fläche im vorliegenden Entwurf des FNP mit integriertem Landschaftsplan nicht mehr vorhanden.</p> <p>Das Feldgehölz wird anhand des vorliegenden Entwurfs mit einer gewerblichen Baufläche überplant. Der erforderliche Ausgleich soll innerhalb der in der Planzeichnung des FNP-Entwurfs vorgesehenen (Wald-)Flächen am Rande des Weißholzes erbracht werden.</p> <p>Ausgleichsflächen sind hier nicht betroffen.</p> <p>Die neu auszuweisende Fläche stellt eine Ergänzung des bereits vorhandenen Wohnbauflächenpotenzials dar und kann mit aktiven Lärmschutzmaßnahmen (die in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen ist) entwickelt werden. Eine gewerbliche Entwicklung wird hier aufgrund des Trennungsgrundsatzes als nicht zielführend erachtet.</p> <p>Für die Querspange besteht bereits Baurecht. Durch die Modifizierung der Trasse ergeben sich Anpassungen hinsichtlich des Ausgleichsflächenbedarfs, die in einem derzeit laufenden Parallelverfahren abgehandelt werden.</p> <p>Im Gegensatz zu den dargestellten Änderungen an der Kaufbeurer Straße und der Oberstdorfer Straße sind auf diesem Streckenabschnitt keine auszubauenden bzw. neu geplanten Knotenpunkte</p>
--	---	--

	<p>Ausbau der vierspurigen B 12 – zusätzliche Verkehrsfläche, für die kein Bedarf besteht, diese zusätzliche Versiegelung im Stadtgebiet wurde im FNP-Vorentwurf nicht eingearbeitet und bilanziert, obwohl der nächste Bauabschnitt des Ausbaus der B 12 auf Kemptener Flur geplant ist. Wir bitten dies in Karten, Texte und Flächenbilanzen einzuarbeiten.</p> <p>Dagegen schlagen wir andere verkehrliche Planungsziele mit Flächenbezug vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flächen für Park-and-ride-Parkplätze, - Darstellung von Bedarf und Möglichkeiten für Schnellradwege <p>2. Darstellungen im Bereich Energie und Klimaschutz</p> <p>Die Energieversorgung einer Stadt stellt eine Aufgabe der kommunalen Selbstverwaltung dar. Die zunehmend dezentrale Energiegewinnung erfordert auch eine verstärkte Berücksichtigung in der kommunalen Bauleitplanung. Die Aussagen in dem FNP-Vorentwurf sind entgegen ihrer Relevanz sehr unzureichend. Es fehlen Daten über die bestehende und die künftige Energieversorgung. Es fehlen Angaben zum Solarpotential der Gebäude und zu Maßnahmen der Stadt, Solarenergie auf bereits versiegelten Flächen vor Freiflächen-Photovoltaikanlagen priorisiert zu fördern.</p> <p>Auch ist zu kritisieren,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass der Fernwärmeausbau nur Sache des Energieversorgers sei. Zusätzlich zur Fernwärmeauskopplung aus dem Müllheizkraftwerk wird regenerative Nah- und Fernwärme benötigt, - dass nur eine ausreichende Energieversorgung konstatiert wird und keine Planungsziele zur Energiewende formuliert werden, - keine Sonderbauflächen für Energiespeicher dargestellt sind, - umfangreiche Flächen für PV-Freiflächenanlagen damit begründet werden, dass Flächen im Gebäudebestand zu schwierig zu erschließen seien, wir fordern stattdessen mehr Initiative zur Mobilisierung von Flächen z. B. auf Gewerbegebäuden oder als „Überdachung“ von Parkplätzen, - dass das Konzept für Freiflächen-PV offenbar von der FNP-Erstellung abgekoppelt wurde. Es existieren bereits Projekte zur Freiflächen-PV, die nicht im FNP dargestellt sind. Somit entzieht sich die Entwicklung von Freiflächen-PV derzeit der Flächennutzungsplanung, - dass die Versuchsflächen am Spitalhof mit einer Gesamtfläche von 19,5 ha überdimensioniert sind bzw. keine Festlegung erfolgt. Da in geringer Entfernung das 	<p>vorgesehen. Die Planfeststellung für diesen Abschnitt ist noch nicht erfolgt. Von der zuständigen Behörde (Staatliches BA) kam im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung kein Hinweis in Bezug auf den B 12-Ausbau im Zusammenhang zum FNP.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dient in erster Linie dazu, Bauflächen für bestimmte Nutzungen innerhalb des Gemeindegebiets auszuweisen. Die Energieplanung ist bezogen auf die hier geforderte Detailschärfe nicht Aufgabe des FNP und ist im Rahmen einer kommunalen Energie- und Wärmeplanung i. V. m. der verbindlichen Bauleitplanung zu behandeln.</p> <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

	<p>Autobahnkreuz 7 verläuft und hier ebenfalls gewerbliche Nutzung geplant ist, wird vorgeschlagen die Agri-PV am Spitalhof deutlich zu verkleinern und in den Bereich der Autobahn zu verschieben,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass die SO-Fläche Solar 2 (siehe S 48) bereits gebaut ist und keine schonende Ausführung umgesetzt wurde: die Aufständigung ist durchgehend und so bodennah, dass in den Schattenflächen kein Pflanzenwuchs möglich ist, - dass keine Innovationsprojekte der Energiewirtschaft erwähnt werden wie in der Klimaanpassungsstrategie der Stadt Kempten vorgesehen (Vorschlag: Windenergie-Erlebnis-Park s.u.), - dass insgesamt zu wenig auf die Erfordernisse der Klimaanpassungsstrategie bezogene Darstellungen in Karte und Text konkret festgelegt werden. <p>Wir regen zumindest einen kleineren Windparkstandorts im nordöstlichen Stadtgebiet in der Nähe zur A 7 an, z. B. 3 bis 4 Windräder für eine Leistung von 10 Megawatt, um den Autonomiegrad der Stadt Kempten und die Akzeptanz der Windenergie in der Bevölkerung zu erhöhen.</p> <p>3. Darstellungen im Bereich Wasser, Wasserrückhalt Im Vorentwurf werden vor allem Wasserrückhaltefunktionen baulicher Art (Rigolen, Sickerfähiger Belag) im Rahmen von zusätzlicher Versiegelung erwähnt. Wir vermissen konkrete Vorschläge / Konzepte, die zusätzlichen „dynamischen Raum“ für die Iller vorhalten oder naturnahe Überschwemmungsgebiete anderer Gewässer räumlich darstellen und detaillierter textlich erwähnt werden als in allgemein gehaltenen Planungswolken und -worten. Nicht einmal in festgesetzten Überschwemmungsgebieten kommen entsprechende Vorschläge (z.B. Hirschdorf Problem Kollerbach sowie links und rechtsseitig der Iller) zur Anlage von Auwäldern und Rückbau von Flussbegrenzungen vor. Ganz besonders zum Wasserrückhalt können renaturierte Moorflächen beitragen, wir schlagen daher vor, dass alle Mooregebiete nach Bayerischer Moorkarte im FNP als Wasserrückhalteflächen priorisiert dargestellt werden und damit auch ÜBER die Layer der gewünschten Siedlungsentwicklung gelegt werden. Die Ausführungen und Darstellungen zur Entwicklung einer Schwammstadt (Systematische Stärkung von Wasserrückhalt) sind insgesamt nicht ausreichend berücksichtigt, es fehlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entsiegelung und Durchgrünung von bestehenden Großparkplätzen (Änderung der Beläge, Regenwassergräben, Schattenbäume) - Überbauung von gewerblichen Großparkplätzen mit integrierter Hochgarage bei Erweiterungsplänen (z.B. Parkplatzerweiterung bei Liebherr ist nicht nötig, wenn auf dem bestehenden Parkplatz eine mehrstöckige Garage gebaut wird). - Konkrete Benennung verrohrter und stark kanalisierter Fließgewässerabschnitte für Öffnung und Renaturierung 	<p>Die Freiflächen-PV-Anlage wurde bereits im Jahre 2022 nach § 34 BauGB baurechtlich genehmigt, besitzt daher keine Relevanz für das Verfahren (Fläche wird im FNP berichtigt)</p> <p>Die Maßnahme Wasserrückhalt sowohl in der Landschaft als auch im Siedlungsbereich ist in der Begründung zum Umweltbericht enthalten. Dabei wird auch auf die Funktion der dargestellten Moorflächen hingewiesen.</p> <p>Das Thema Schwammstadt wird im Fazit der Begründung zum FNP mit integriertem Landschaftsplan ergänzt.</p>
--	---	--

	<p>Für die künftige Bewässerung des Grüns in der Stadt sollten Aussagen zur Speicherung von Regenwasser erfolgen, z. B. im Beiplan Klima und Wasser.</p> <p>4. Darstellungen des integrierten Landschaftsplans Der ausführliche Textteil des Landschaftsplans kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Belange von Biodiversität, Biotopverbund und Klimaschutz nur nachrangig behandelt werden. Bilanz des integrierten Landschaftsplanes ist zunächst, dass insgesamt mindestens 62 ha bis 2040 für Versiegelung vorgesehen sind (jährlich 4,6 ha), mindestens, da bspw. der Flächenverlust durch den Ausbau der B 12 auf dem Stadtgebiet Kempten nicht eingearbeitet ist. Dieser Flächenbedarf von mindestens 62 ha geht von der Annahme einer stark wachsenden Stadt aus, die wir nicht teilen und deren Konsequenzen wir ablehnen. Der in diesem Rahmen ermittelte Flächenbedarf beansprucht 8,1 ha Wohngebiete, 23,4 ha Sondergebiete, 0,6 ha Mischgebiete, 23,0 ha Gewerbegebiete, 6,6 ha Verkehrsflächen auf aktuell unversiegelten Flächen im Außenbereich. Gleichzeitig sind die Ausführungen des Landschaftsplanes alarmierend: „Bei zahlreichen Biototypen liegen Gefährdungen und ungünstige Entwicklungsprognosen vor. Weiterhin kommen bestimmte, naturräumlich zu erwartende Biototypen nur mehr in geringer Zahl oder in vorgeschädigtem Zustand vor. Faunistisch wertgebende Artvorkommen sind teilweise auf individuenschwache Populationen reduziert. Im Vergleich zum Stand des bisherigen Flächennutzungsplans von 2009 fällt auf, dass einige kartierte Biotope durch Bautätigkeiten verschwunden sind. Diese werden daher nicht mehr in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans dargestellt. Konkret handelt es sich dabei um 99 kartierte Bäume sowie mindestens 10 ha verschwundene Biotopflächen.“ (S 185) Zudem ist das Stadtgebiet Kempten offenbar Spitzenreiter bei Biotopverlusten des artenreichen Feuchtgrünlands: „Die Feuchtlebensraumtypen in Kempten weisen bayernweit die höchste Verlustbilanz auf und sind daher stark gefährdet.“ (S 184). ... Der Artenschwund in intensiv bewirtschafteten Landwirtschaftsflächen ist vielfach belegt. Dies wird auch in Kempten deutlich, da hier wertvolle Feuchtbiotope immerweiter verschwinden. Die Feuchtlebensraumtypen weisen hier bayernweit die höchste Verlustbilanz auf und sind daher stark gefährdet.“ (S 205) Eine Trendwende zu diesen bereits vorangegangenen negativen Entwicklungen ist im neu aufgelegten FNP mit Landschaftsplan 2024 nicht erkennbar. Dabei sind zunächst die Darstellungen in Plänen nicht geeignet, Konfliktbereiche zu identifizieren und zu reflektieren. Weiterhin sind in 5 von 7 Gewerbegebietsausweisungen Biotope oder / und Ausgleichsflächen betroffen. Weiterhin kritisieren auch wir die veraltete Datenlage des Landschaftsplans, es wird lediglich von einer Neukartierung von 5,4 ha eines neuen Biototyps berichtet. Wir schließen uns den Ausführungen des Landschaftsplans an, dass eine aktuelle</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird Natur- und Artenschutz in der Abwägung behandelt.</p> <p>Dies wird in das Fazit der Begründung zum FNP mit integriertem Landschaftsplan aufgenommen.</p>
--	---	---

	<p>Kartierung erforderlich ist, insbesondere von den stark rückläufigen Feuchtgebieten, um konkretere Aussagen über den Zustand der naturschutzfachlichen Schutzgüter und in der Konsequenz von vordringlichen Maßnahmen zum Arten- und Lebensraumschutz treffen zu können.</p> <p>Zudem sind die Wirkzonen der geplanten Bauflächen, die eine Minderung der Lebensraumqualität für Mensch und Natur durch Verlärmung, Durchschneidung, zunehmende Verkehrsbelastung etc. bedeuten, noch gar nicht enthalten. Für Natur & Umwelt stellen Räume für die menschliche Erholung zudem eher ein Konfliktpotential dar, so dass sich aus Sicht des Biodiversitätsschutzes eine noch größere Verlustbilanz ergibt.</p> <p>Dies gilt insbesondere für die Bereiche, die bereits einen hohen landschaftlichen Erholungswert vorweisen, diese sind unserer Ansicht nach nicht dafür geeignet, von einer Erholungsnutzung überlagert zu werden. So sehen wir z.B. den geplanten Landschaftspark zwischen Adelharz und der B 19 kritisch: Das Gebiet ist aufgrund bestehender / beeinträchtigter Biotope mit Biotopverbundfunktion und Luftleitbahnen vielmehr für Biotopentwicklung und Sicherungsmaßnahmen vorzusehen, ohne über die bestehende Erschließung hinaus ein Störpotenzial durch Erholungsinfrastruktur zu summieren. Stattdessen sollten Bereiche mit mittlerem und niedrigem Erholungswert gezielt aufgewertet und einem höheren Erlebniswert für Mensch und Lebensraumfunktionen für die Natur entwickelt werden.</p> <p>Wir fordern die Stadt Kempten auf, auch im Bereich des Landschaftsplans auf aktuelle Daten zurückzugreifen und die Defizite bei der Bestandserfassung, der Darstellung von Konflikten und ein Maßnahmenkonzept nachzuarbeiten, in dem Arten- und Lebensraum auf aktuellen Grundlagen bewertet und behandelt werden (Amphibien, Reptilien, Fledermäuse, Gebäudebrüter usw.).</p> <p>Ausgleichsflächen: Beim Ausgleich wird der Kompensationsbedarf von 33,9 bis maximal 46,3 ha erwartet (vgl. S 298), es wird auf den Aufbau eines kommunalen Konzeptes zum Aufbau eines Biotopverbundes verwiesen. Textlich und räumlich werden hierfür vor allem Steillagen an den Hängen des Mariabergs erwähnt. Wir möchten darauf hinweisen, dass diese Flächen aufgrund ihrer schwierigen Bewirtschaftbarkeit ohnehin schon eine höhere ökologische Qualität aufweisen, so dass eine ökologischen Aufwertung hier nur mit wesentlich mehr Fläche erreicht werden kann als in der Kalkulation angegeben. Eine reine Fixierung des status quo entspricht nicht den Vorgaben der Bayerischen Kompensationsverordnung.</p> <p>Weiterhin kritisieren wir die fehlende Darstellung der Ausgleichsflächen, die im Gegensatz zu den neuen Versiegelungsflächen nicht in den Karten aufgeführt sind. Wünschenswert wäre neben einer tabellarischen Zusammenstellung auch eine Übersicht über bestehende und geplante Ausgleichsflächen, zumal einige bestehende Ausgleichsflächen ihre Funktion bekanntlich nicht erfüllen und andere</p>	<p>Es wird auf die artenschutzrechtlichen Prüfungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.</p> <p>Die Bewertung im Umweltbericht wird überprüft und ggfs. angepasst gemäß Vorgaben Bayerischer Kompensationsverordnung.</p>
--	---	--

	<p>für jetzt neue Gewerbegebiete des Vorentwurfs geopfert werden sollen (hier wäre dann ein „doppelter Ausgleich“ erforderlich, der die Entwicklungszeit der beanspruchten Ausgleichsfläche berücksichtigt).</p> <p>Zusammenfassend halten wir eine Überarbeitung des Landschaftsplans in folgenden Punkten für erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bestandserfassungen zu Vegetation und Fauna zumindest in den jetzt geplanten Flächen für Wohnen, Gewerbe, Sondernutzung und Erholungsnutzung (da diese Flächen in der aktuellen Abwägung als Nutzflächen zur Verfügung stehen sollen, ist die Abarbeitung des Bestandes nicht erst auf Ebene des Bebauungsplans sinnvoll).- Kartendarstellungen – Konfliktkarten! mit Flächendarstellung von relevanten Daten des Artenschutzes (Fauna und Flora), Biotopen, Moorböden, Ausgleichsflächen (bestehende und geplante), die durch hier geplante die Siedlungsentwicklung direkt und indirekt betroffen sind.- Darstellung eines Konzeptes „Biotopverbund“ und „Maßnahmen“ vor allem für den Erhalt der verbliebenen Feuchtlebensräume im Stadtgebiet und in den landschaftlich ausgeräumten Gebieten.- Nachvollziehbare Kalkulation der erforderlichen Ausgleichsflächen in Karte und Tabellen – und konkrete Maßnahmen in einem Ausgleichskonzept. <p>Die im Anhang des Umweltberichtes für jedes einzelne Baugebiet dargestellten Bewertungsbögen begrüßen wir grundsätzlich, wünschen uns hier aber o.g. Ergänzungen (Darstellung von Biotopen und bestehenden Ausgleichsflächen im Luftbild) zur Verdeutlichung. Bei vielen der Baugebiete werden lediglich Textbausteine abgearbeitet, so bspw. beim Sondergebiet Solar 2, bei dem zur Vermeidung auch eine Dachbegrünung angeführt wird Als Möglichkeit der „Vermeidung“ wird auch die „Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß“ mantrahaft wiederholt – diese ist v. a. dann zu erreichen, wenn das Baugebiet von vornherein auf das absolut notwendige Maß reduziert „angeboten“ wird.</p> <p>Grundsätzlich würden wir bereits auf der Ebene des FNP die Benennung konkreter möglicher Maßnahmen in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung begrüßen: so z.B. keine versiegelten Stellplatzflächen, Regenwasserversickerung auf den Grundstücken, gering dimensionierte Erschließungsflächen, Fassadenbegrünung, PV-Flächen auf Gebäuden</p> <p>Wir bitten Sie, unsere Anregungen sowie Kritik und aus unserer Sicht aufgezeigte Defizite als konstruktiven Beitrag zur Planung der künftigen Stadtentwicklung von Kempten aufzunehmen und in die weitere Entwicklung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan einfließen zu lassen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Es wird auf die artenschutzrechtlichen Prüfungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.</p> <p>Eine Abwägung hat im Planungsprozess stattgefunden. Konfliktkarten wurden auf Arbeitsebene erstellt, um Neuausweisungen von Flächen zu beurteilen. Eine Behandlung der Planungswiderstände wird im Umweltbericht vorgenommen.</p> <p>Die Bilanz erforderlicher Ausgleichsflächen wird im Entwurf zum FNP mit integriertem Landschaftsplan ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der Neuausweisungen mit Luftbildern entspricht der üblichen Vorgehensweise im Umweltbericht. Die absehbaren Konflikte werden in der Bewertung aufgegriffen und behandelt, sie sind somit nachvollziehbar.</p> <p>Das Thema Schwammstadt wird im Fazit der Begründung zum FNP mit integriertem Landschaftsplan ergänzt.</p>
--	---	---

3. Auslegung umweltrelevanter Stellungnahmen und Gutachten

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen und Gutachten sind verfügbar:

Schutzgut Mensch:

- Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 06.02.2025
- Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 29.07.2024
- BUND Naturschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 25.07.2024
- Umweltbericht vom 20.02.2025
- Starkregengefahrenkarte, Ingenieurbüro Reinhard Beck vom August 2020
- Stadtklimaanalyse Kempten (Allgäu), Burghardt und Partner, Ingenieure vom 10.05.2021
- Lärmkarten, Möhler+Partner Ingenieure vom 11.05.2023

Schutzgut Biologische Vielfalt:

- Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 06.02.2025
- BUND Naturschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 25.07.2024
- Umweltbericht vom 20.02.2025

Schutzgut Fläche:

- Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 06.02.2025
- BUND Naturschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 25.07.2024
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Abteilung Landwirtschaft, Stellungnahme vom 25.07.2024
- Umweltbericht vom 20.02.2025
- Stadtklimaanalyse Kempten (Allgäu), Burghardt und Partner, Ingenieure vom 10.05.2021

Schutzgut Boden- und Geomorphologie:

- Wasserwirtschaftsamt Kempten, Stellungnahme vom 26.07.2024
- Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 06.02.2025
- BUND Naturschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 25.07.2024
- Umweltbericht vom 20.02.2025
- Starkregengefahrenkarten, Ingenieurbüro Reinhard Beck vom August 2020
- Stadtklimaanalyse Kempten (Allgäu), Burghardt und Partner, Ingenieure vom 10.05.2021

Schutzgut Wasser:

- Wasserwirtschaftsamt Kempten, Stellungnahme vom 26.07.2024
- Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 06.02.2025
- BUND Naturschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 25.07.2024
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Abteilung Landwirtschaft, Stellungnahme vom 25.07.2024
- Umweltbericht vom 20.02.2025
- Starkregengefahrenkarten, Ingenieurbüro Reinhard Beck vom August 2020
- Stadtklimaanalyse Kempten (Allgäu), Burghardt und Partner, Ingenieure vom 10.05.2021

Schutzgut Luft und Klima:

- Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 06.02.2025
- BUND Naturschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 25.07.2024
- Umweltbericht vom 20.02.2025
- Stadtklimaanalyse Kempten (Allgäu), Burghardt und Partner, Ingenieure vom 10.05.2021

Schutzgut Landschaftsbild:

- Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 06.02.2025
- BUND Naturschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 25.07.2024
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Abteilung Landwirtschaft, Stellungnahme vom 25.07.2024
- Umweltbericht vom 20.02.2025

Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter:

- Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 06.02.2025
- Kulturamt Kempten (Stadtarchäologie), Stellungnahme vom 07.08.2024
- Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 06.08.2024
- Umweltbericht vom 20.02.2025