



Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

- A) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Planungs- und Bauausschuss am 20.02.2025

Stadtrat am 27.02.2025





Auslegungszeitraum

- 12.06.2024 bis 26.07.2024

Erhaltene Stellungnahmen

- Aus der Öffentlichkeit: 12 plus 2 Unterschriftenlisten
- Von Behörden und Trägern öffentlicher Belange: 41

→ **Abwägungsrelevante Stellungnahmen: 15**



- Gewerbliche Entwicklung südlich des Heussrings
- Einwendungen zu Aussagen in den Themenkarten bezüglich Potenzialflächen für Aufforstungen und zu Radwegen
- Einwendung gegen Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich Dreifaltigkeitsweg
- Einwendung gegen geplantes Landschaftsschutzgebiet an der Hangkante oberhalb von Reiters/Oberschmieden/Schwarzen
- Stellungnahme zur Ausweisung von Gewerbebauflächen am Heussring (anstatt wie bislang von gemischten Bauflächen)
- Einwendungen im Bereich Weidachsmühle insbesondere zum Waldumbau



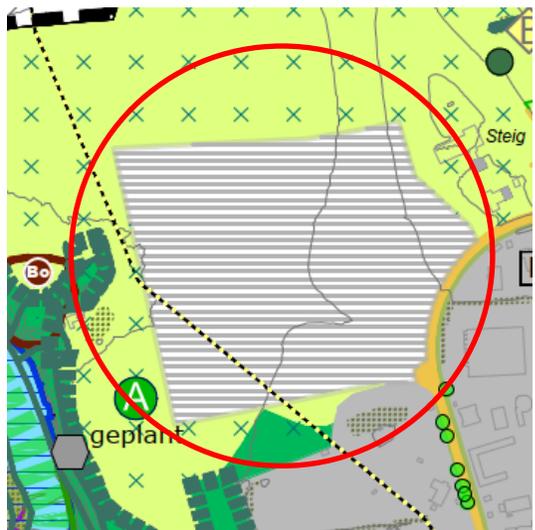
- Darstellung des derzeitigen Standorts der Landespolizei als Reservefläche für Schulnutzung
- Überwiegende Aufnahme des Grünzuges als Sonderbaufläche westlich der Hochschule
- Forderung von Maßnahmen zum Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe: „Schutzzonen“ für Betriebe
- Kritische Haltung zu neu ausgewiesenen Bauflächen
- Einforderung eines Verkehrsgutachtens im Zusammenhang mit der Oberstdorfer Straße und deren geplanter angrenzender baulichen Entwicklung



Dieselstraße



Stand Vorentwurf:
Fläche für die
Landwirtschaft

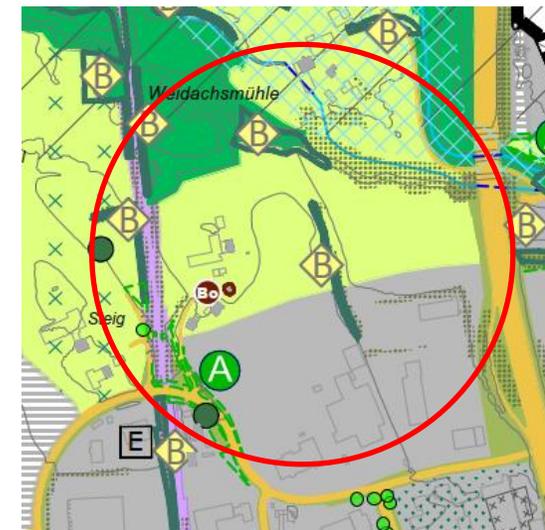


Stand Entwurf:
Gewerbliche Baufläche
(11,1 ha)

Zeppelinstraße



Stand Vorentwurf:
Gewerbliche Baufläche
(3,3 ha)



Stand Entwurf:
Fläche für die
Landwirtschaft



Heisinger Straße



Stand Vorentwurf:
Fläche für die
Landwirtschaft



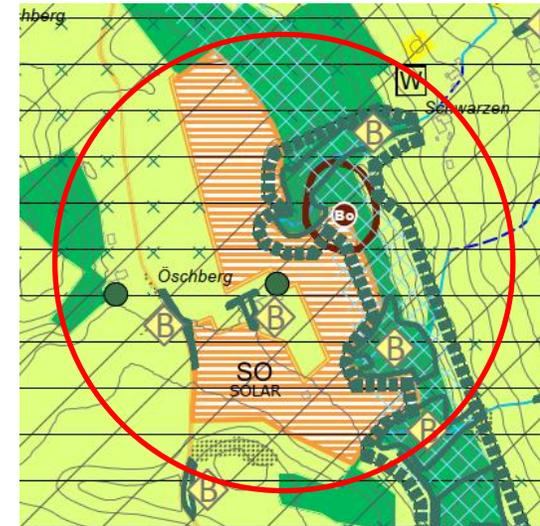
Stand Entwurf:
Gewerbliche Baufläche (0,8 ha)
Sonderbaufläche (3,6 ha)

Stand Vorentwurf:
Fläche für die
Landwirtschaft

Solarfläche Öschberg



Stand Entwurf:
Sonderbaufläche
(8,2 ha)

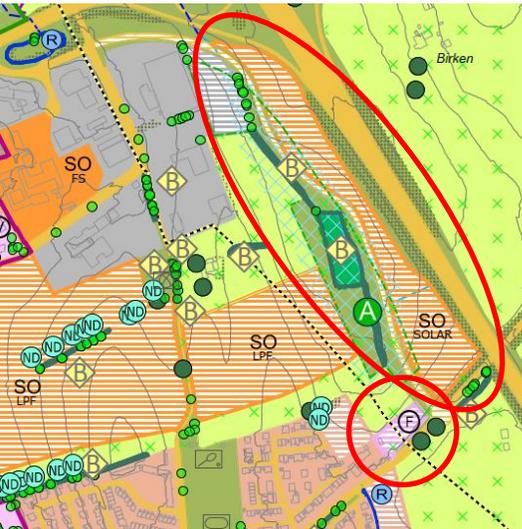




Solarfläche südlich Autobahnkreuz



Stand Vorentwurf:
 Fläche für die Landwirtschaft
 Verkehrsfläche geplant
 Ausgleichsfläche



Stand Entwurf:
 Sonderbaufläche (4,8 ha)
 Gemeinbedarfsfläche (0,4 ha)
 Verkehrsfläche geplant

Einzelhandel + Dienstleistung Lindauer Straße



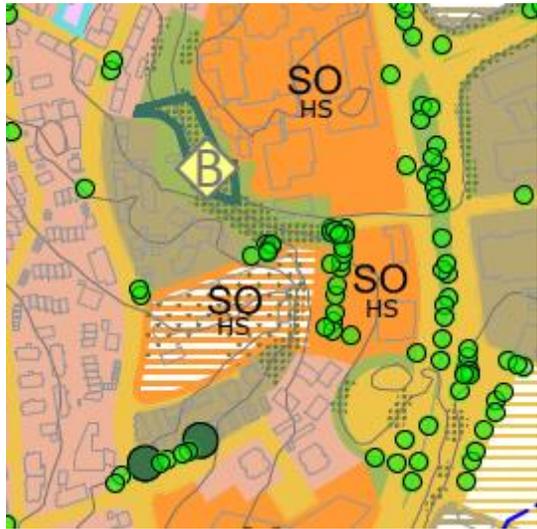
Stand Vorentwurf:
 Gemischte Baufläche



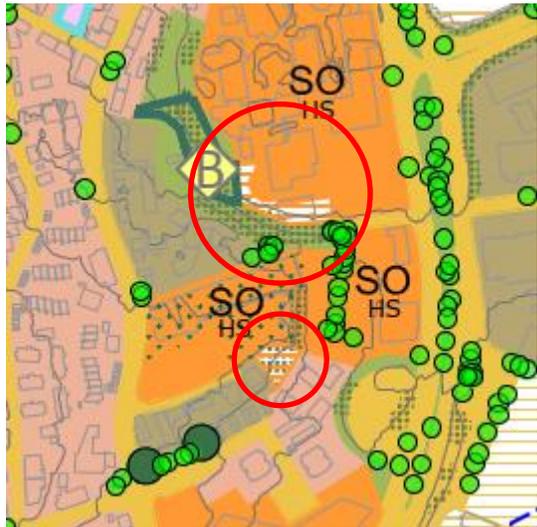
Stand Entwurf:
 Sonderbaufläche
 (1,3 ha)



Erweiterung Hochschule

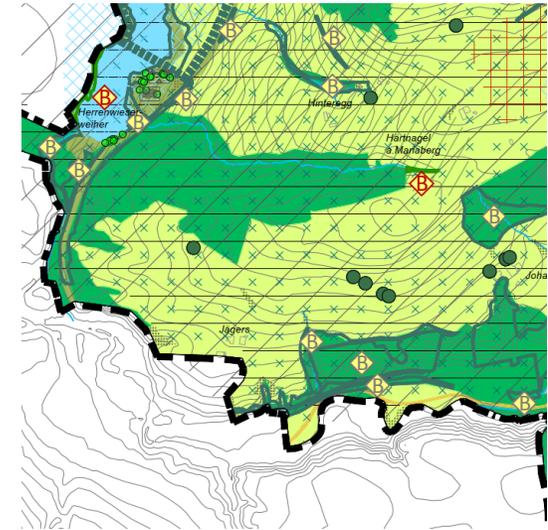


Stand Vorentwurf:
Grünfläche
Gemischte Baufläche

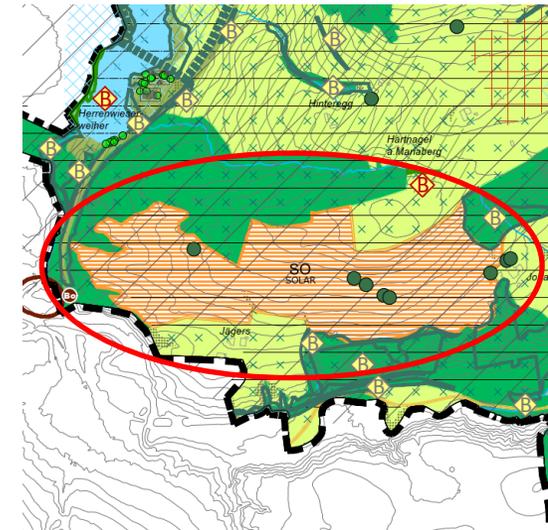


Stand Entwurf:
Sonderbaufläche
(0,2 und 0,1 ha)

Solarfläche Johannisried



Stand Vorentwurf:
Fläche für die
Landwirtschaft



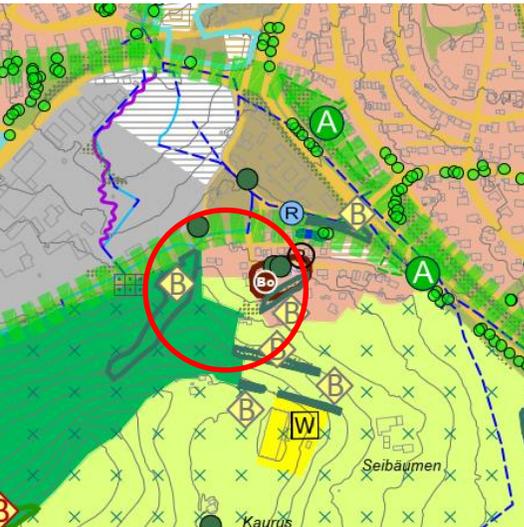
Stand Entwurf:
Sonderbaufläche
(20,3 ha)



Dreifaltigkeitsweg



Stand Vorentwurf:
Wohnbaufläche (0,4 ha)

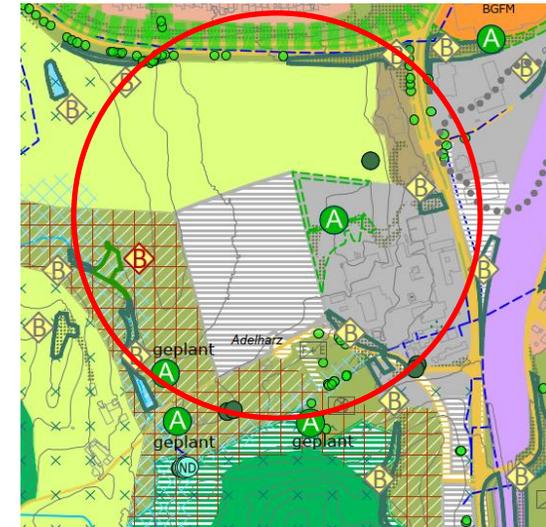
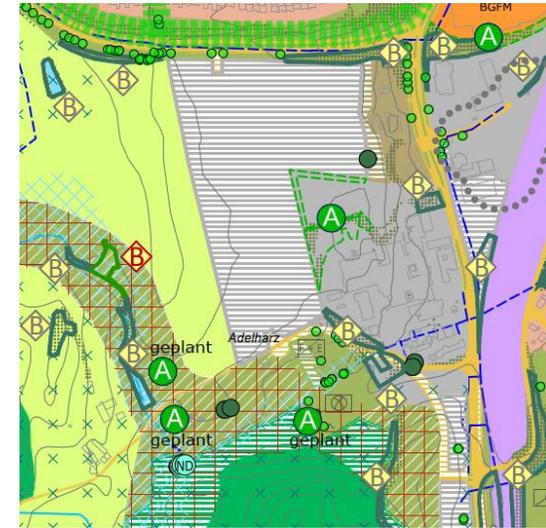


Stand Entwurf:
Flächen für die
Landwirtschaft

Stand Vorentwurf:
Gewerbliche Baufläche
(12,3 ha)
Gemischte Baufläche
(0,6 ha)
Fläche für die
Landwirtschaft

Stand Entwurf:
Gewerbliche Baufläche
(6,6 ha)
Fläche für die
Landwirtschaft
Grünfläche

Südlich Heussring





	Umwidmung bestehender Siedlungsflächen	Neuausweisung im Außenbereich	Kumuliert
Wohnbauflächen	3,3	7,5	10,8
Gewerbeflächen	7,4	24,2	31,6
Gemischte Bauflächen	2,0	0,0	2,0
Sonderbauflächen	9,9	59,2¹⁾	69,1
Gemeinbedarfsflächen	19,7	1,9	21,6
Verkehrsflächen	1,2	6,7	7,9
Gesamt:	43,5	99,5	143,0
Davon Sonderbauflächen für Agri-PV am Spitalhof		19,5	
Überplanung von landwirtschaftlich genutzten Flächen		80,0	

¹⁾ Davon ca. 37,9 ha Sonderbauflächen für sonstige Freiflächen-PV-Anlagen



Wohnbauflächen: Potenziale und Bedarf

Wohnbauflächen	Flächengröße in ha
Im Entwurf neu ausgewiesene Wohnbauflächen	7,5
Umwidmung von (Bau-)Flächen in Wohnbauflächen	3,3
Vorhandene Potenziale im rechtsgültigen FNP (2009), die noch nicht bebaut sind (Stand 2025)	30,6
Summe	41,4
<i>Abzüglich Wohnbauflächenbedarf lt. Bevölkerungsprognose (Prognoselauf: starkes Wachstum, ca. + 5.600 EW bis 2040)</i>	38,2
Flächenüberschuss im Entwurf	3,2



Gewerbeflächen: Potenziale und Bedarf

Gewerbeflächen	Flächengröße in ha
Im Entwurf neu ausgewiesene gewerbliche Bauflächen	24,2
Umwidmung von Flächen zu gewerblichen Bauflächen	7,4
Summe	31,6
<i>Abzüglich Gewerbeflächenbedarf lt. Bedarfsprognose (notwendige Neuausweisung zur vollständigen Bedarfsdeckung)</i>	49,1
Flächendefizit im Entwurf	- 17,5

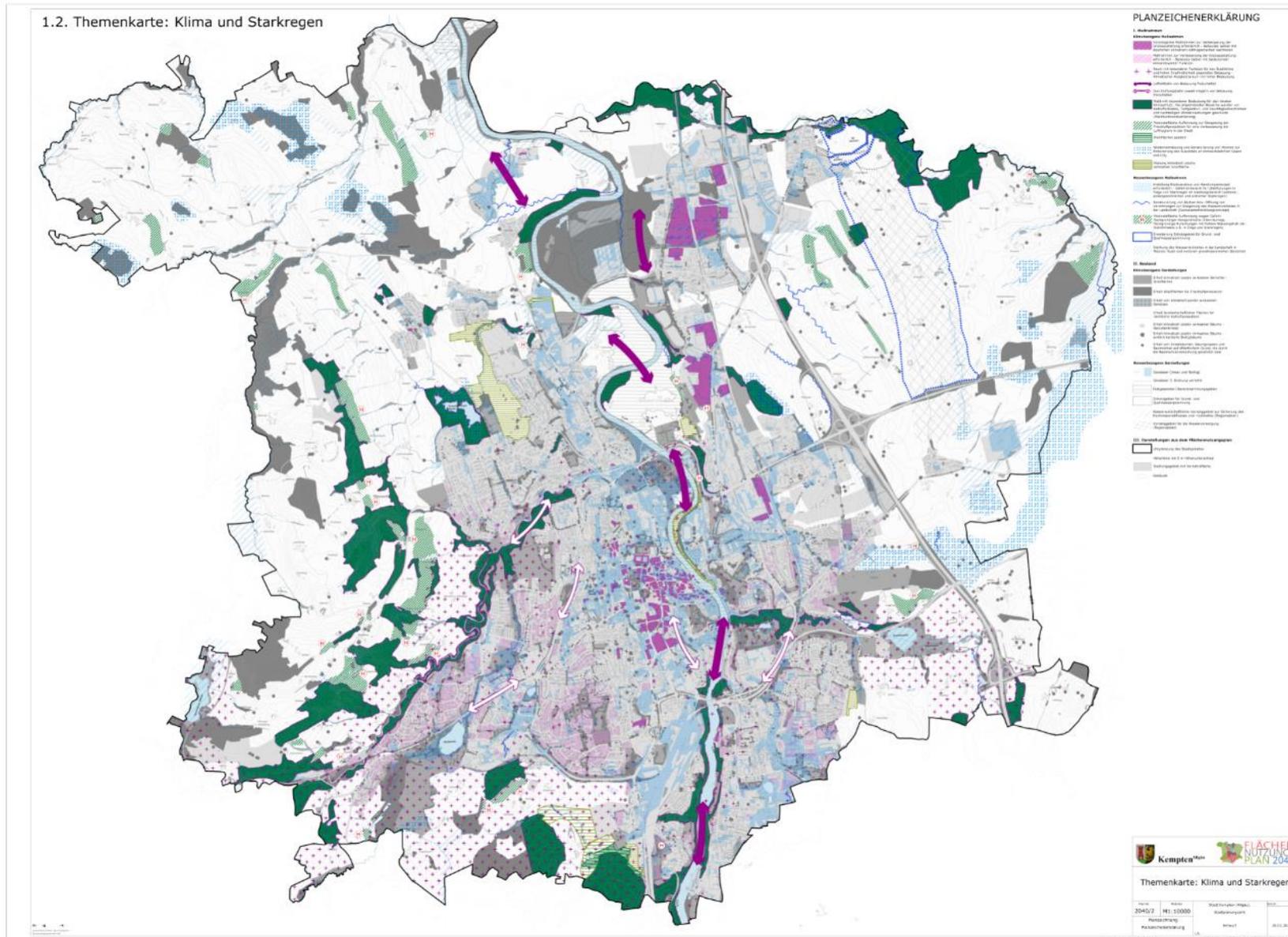


Im Interesse eines schnellen Abschlusses des FNP-Verfahrens wird empfohlen, bis zum Feststellungsbeschluss keine B-Planverfahren i. V. m. FNP-Änderungsverfahren einzuleiten

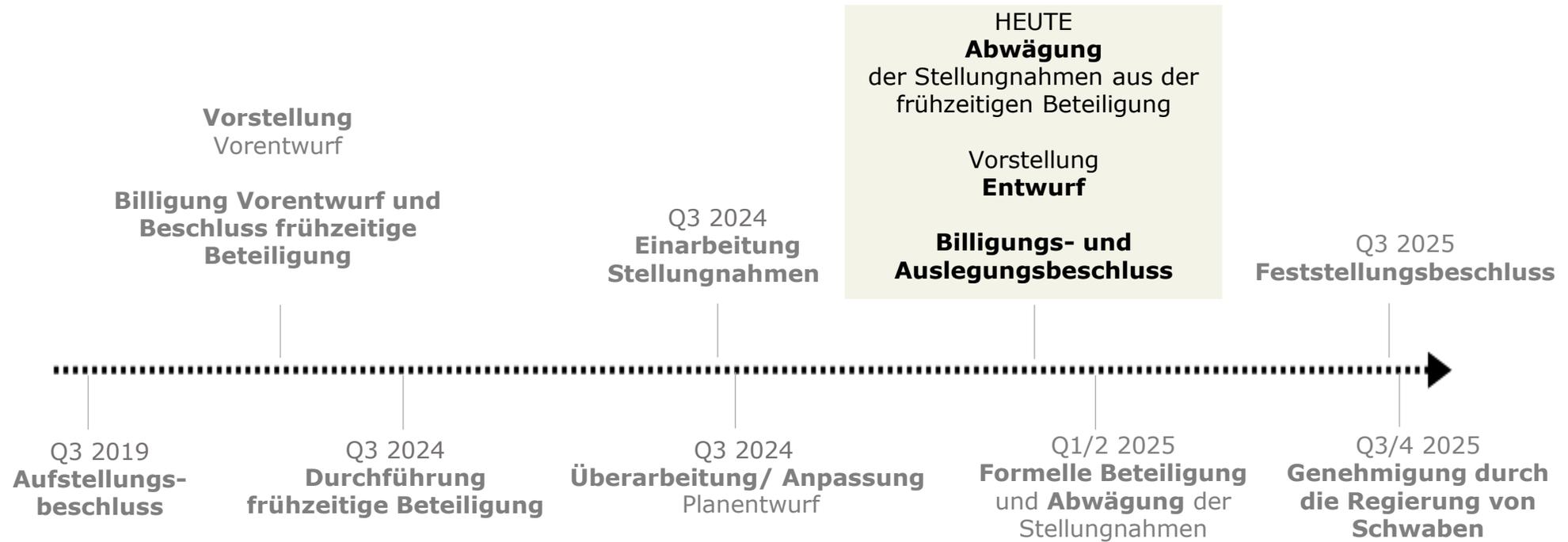
Jedes neue FNP-Änderungsverfahren muss in das laufende Verfahren der Neuaufstellung des FNP übernommen werden

Hat eine erneute Auslegung als zusätzlichen Verfahrensschritt zur Folge

Schiebt den Abschluss des Verfahrens weiter nach hinten
(Zeitverlust!)









Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

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

Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan und den Themenkarten vom 20.02.25 wird gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Begründung sowie der Umweltbericht und die Anlagen werden den Planunterlagen beigefügt. Die wesentlichen umweltbezogenen Informationen werden öffentlich ausgelegt.