



## öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 06.05.2025

---

Amt: 61 Stadtplanungsamt  
Verantwortlich: Florian Eggert, Leitung Amt 61  
Vorlagennummer: 2025/61/604

### TOP 1

#### **24. Änderung des Flächennutzungsplans „Heisinger Straße – SO Photovoltaik,, im Bereich der Autobahn A7 und Kaufbeurer Straße/Leubaser Straße, beidseits der Heisinger Straße; A) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange B) Feststellungsbeschluss**

##### **Sachverhalt:**

###### Anlass und Zielsetzung

In der aktuell wirksamen Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Kempten wird die überplante Fläche zu einem kleinen Teil als Gewerbefläche und Grünstreifen im Anbauverbotsbereich entlang der Autobahn dargestellt. Der weitaus größere Teil ist als landwirtschaftliche Fläche mit geologischer und landschaftlicher Bedeutung und Schutzcharakter aufgrund des dort sich abbildenden Drumlins ausgewiesen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient daher zum einen der Möglichkeit, eine Freiflächen-PV-Anlage zu errichten, zum anderen dazu, die Gewerbegebietsfläche aufgrund des erhöhten Bedarfs im Südwesten bis zur Autobahn hin zu arrondieren. Parallel dazu wird die künftige Nutzung der Fläche in einem Bebauungsplanverfahren bauplanungsrechtlich verbindlich geregelt.

Der Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans „Heisinger Straße – Sondergebiet Photovoltaik“ beinhaltet die folgenden wichtigen Darstellungen. Diese werden in der Planzeichnung zeichnerisch und im schriftlichen Teil beschrieben und dargestellt.

###### Inhalte der 24. Änderung

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

Die bestehende Gewerbefläche wird geringfügig nach Westen und Süden erweitert und die Grünfläche im Umgriff entlang der Autobahn wird durch neue Gewerbefläche ersetzt. Die Grünfläche, die bisher den Geh- und Radwegverlauf von der Heisinger Straße bis zur Unterführung unter der Autobahn definiert, wird als zukünftige Erschließungsstraße

ebenfalls von der Gewerbefläche überlagert.

#### Lage im Stadtgebiet

Der Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Bereich Ursulasried, östlich der Autobahn A7 und im Süden des dortigen Gewerbegebietes an der Heisinger Straße. Die Grundstücke sind bisher nur in zweiter Reihe über ein bestehende Fuß- / Rad- und Feldwege erschlossen. Eine ordentliche Erschließung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Die Umgebung wird geprägt durch die bestehende Gewerbebebauung an der Heisinger Straße sowie die Autobahn A7 im Westen. Südlich ist das Gelände von der voralpinen Moränenlandschaft mit dem Drumlin geprägt.

#### Naturschutz, Klimaschutz, Klimaanpassung & Klimafolgenabschätzung

Der Landschaftsplan untersucht die Situation der im Stadtgebiet vorhandenen Schutzgüter bzw. natürlichen Ressourcen Boden, Wasser, Luft und Klima, Pflanzen- und Tierwelt sowie deren Lebensräume und Landschaft (mit Landschaftsbild, Erholung).

Der Landschaftsplan bewertet die charakteristischen Eigenschaften und formuliert Ziele und Maßnahmen für die Erhaltung bzw. ggf. die Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes mit seinen abiotischen und biotischen Schutzgütern bzw. zur Wahrung von Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft.

Die Planung verfolgt mit dem lokalen Ausbau der Erzeugung von erneuerbaren Energien das Ziel des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.

Die Aussagen zum Natur- und Klimaschutz werden im Rahmen des Umweltberichts zur FNP-Änderung dargelegt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung.

#### Verfahrensstand

Im Januar 2024 wurde die Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Am 25.09.2024 wurde der Vorentwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans „Heisinger Straße - Sondergebiet Photovoltaik“ im Stadtrat gebilligt und dessen frühzeitige Auslegung beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum zwischen dem 09.10.2024 bis einschließlich dem 10.11.2024. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 07.10.2024 im Zeitraum bis zum 10.11.2024.

Am 28.01.2025 wurde der Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans „Heisinger Straße - Sondergebiet Photovoltaik“ im Stadtrat gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum zwischen dem 12.02.2025 bis einschließlich dem 13.03.2025. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit

Schreiben vom 10.02.2025 im Zeitraum bis zum 13.03.2025. Insgesamt wurden 44 Behörden, Dienststellen und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden 20 Stellungnahmen abgegeben. Es liegt 1 abwägungsrelevante Stellungnahme vor, zu folgenden Themen:

- Verlust landwirtschaftlicher Flächen

Die abgegebenen Stellungnahmen, deren Abwägung und die Abwägungsergebnisse sowie die ggf. empfohlenen umweltbezogenen Informationen sind der Abwägungstabelle (siehe Anlage) zu entnehmen.

### **Beschluss:**

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

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

Der 24. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Heisinger Straße - Sondergebiet Photovoltaik“ wird gemäß Plan vom 06.05.2025 festgestellt.

Die Begründung mit Umweltbericht und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt.

### **Anlagen:**

- Abwägungstabelle
- Gesamtdokument der 24. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Heisinger Straße – Sondergebiet Photovoltaik“ in der Fassung vom 06.05.2025
  - Planzeichnung
  - Begründung mit Umweltbericht
- Präsentation