

1. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Beschlussvorschlag
1.	vom 24.03.2025	Wir haben einige Gewerbeeinheiten in der Feilbergstraße Nr. 37 in Kempten. Lt. diesem Plan, oder so wie ich das laienhaft sehe, ist hier Wohnbebauung gekennzeichnet. Ist es möglich hier bitte die Mischbebauung für Gewerbe und Wohnen entlang der Feilbergstraße einheitlich durchzuziehen? Ich habe dies in dem Screenshot einmal ganz grob in Lila markiert. Vielleicht liege ich hier auch falsch, für die Gewerbetreibenden wäre dies aber klarere Lösung. 	Der Bereich ist im Entwurf des Flächennutzungsplans tatsächlich als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen. Im beschriebenen Bereich zwischen Feilbergstraße und dem Adenauerring liegt aufgrund der derzeitigen Nutzungen (Wohnen und Gewerbe) faktisch ein sog. „Mischgebiet“ vor. Als Verlängerung der im Süden anschließenden gemischten Baufläche entlang des Adenauerrings und der festgestellten Nutzungsstruktur innerhalb des betreffenden Gebiets wird dem Einwand entsprochen und der Bereich im Flächennutzungsplan von „Wohnbaufläche“ in „gemischte Baufläche“ geändert. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu einer Planänderung, die Darstellung wird in der Planzeichnung berichtigt.
2.	vom 02.04.2025	Besserer Ausbau des Radwegenetzes und innerstädtisches Tempo 30	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		Mit Kindern am Ring entlang zu fahren ist lebensgefährlich, da die Geh-/Radwege zum Teil zu schmal sind. Wenn ich mit meinem Sohn von der Bodmanstraße zum Cambomare radeln will, habe ich die Wahl an der Lindauerstraße entlangzufahren und dort den Adenauer-Ring mit ihm auf einem nicht baulich getrennten Weg zu überqueren. Alternativ am Adenauerring entlang - dort ist auf Höhe der Parkstraße 14 der Weg stark verengt. Besser wären abgetrennte Radwege. Möglich wären Modellversuche mit Pop-up-Radwegen zur Erprobung oder auch die Einrichtung von geschützten Radstreifen. Zusätzlich wäre Tempo 30 innerstädtisch ein weiterer Baustein zur Steigerung der Sicherheit und Lebensqualität. Innerstädtisches Tempo 30 hat nur Vorteile und ist durch die StVO-Novelle, sowie der am 21.03.2025 im Bundesrat bestätigten Änderungen der VwV-StVO nun ebenso wie die Errichtung von geschützten Radspuren deutlich leichter für Kommunen möglich als vorher. Zumindest, wenn der Wille da ist. Und bitte keine gemeinsame Bus-/Radspur mehr. Wenn ein 13 Tonnen schwerer Bus hinter einem fährt, vermittelt das kein Gefühl von Sicherheit. Quartiersentwicklung Zur Quartiersentwicklung wären gut nutzbare Gemeinschaftsflächen eine echte Bereicherung. Begegnungsstätten können dazu führen, dass sich Bewohner mehr mit dem Quartier identifizieren und (mehr) nachbarschaftliche Hilfe stattfindet. Im Hinblick auf fehlende Pflegeplätze und der schaurigen gesamtgesellschaftlichen Entwicklung kann das ein Baustein zu mehr Integration und Inklusion werden. Und auch hier würde eine Verkehrsberuhigung wesentlich zur Stadtentwicklung beitragen.	Die in der Stellungnahme beschriebenen Maßnahmen und Hinweise können auf der Ebene des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan als vorbereitende Bauleitplanung nicht dargestellt werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Amt für Tiefbau und Verkehr mitgeteilt. Es kommt zu keiner Planänderung.
3.	vom 11.04.2025	Ich fände es sinnvoll, wenn Räume für potenzielle Nachverdichtung herausgefunden werden, bevor neue Flächen versiegelt werden. Es wäre sinnvoll Anreize zu schaffen, wie die oft älteren und wenigen Menschen aus den vielen Einfamilienhäuser, ausziehen bzw. bereit wären ihren Wohnraum einzutauschen. Zudem fände ich es sinnvoll, wenn neuer Wohnraum gebaut wird, Konzepte zu bevorzugen und zu fördern, die mehr Flexibilität aufweisen bzgl. der räumlichen Nutzung (z.B. Wohnungen durch Zimmer zu erweitern oder um Zimmer zu verkleinern) und den Gedanken des Teilens/gemeinschaftlichen Wohnens berücksichtigen und ich dann z.B. Gästezimmer, Arbeitszimmer teilen kann. Und mir auch im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes PKW/E-Bike, etc. teile. Denn teilen empfinde ich als wichtige Strategie für mehr Nachhaltigkeit und weniger Konsum/Flächenbedarf.	Die beschriebenen Maßnahmen und Hinweise können auf der Ebene des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan als vorbereitende Bauleitplanung nicht dargestellt werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die beschriebenen Maßnahmen und Hinweise können auf der Ebene des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan als vorbereitende Bauleitplanung nicht dargestellt werden.

	Für Wohnraum sollte es Alternativen für Stellplätze geben. Es wird aktuell nicht belohnt, wenn Menschen nicht den PKW zur Mobilität nutzen und durch Stellplätze wird zusätzlich Fläche versiegelt. Ich fände es darüber hinaus gut, wenn sich Bauträger an den Kosten für Schulen, Kindergärten, etc. beteiligen müssten. Der Fokus auf dem PKW-Verkehr ist in Kempten sehr groß. Für eine zukunftsfähige Stadtplanung wäre ein größerer Fokus auf der Rad-Mobilität sehr wichtig. Gerade für Eltern mit Kindern ist die Nutzung der Radwege in Kempten oftmals gefährlich. Für verbundene Radwege, die zudem Grünflächen wären, würden mich hierbei sehr freuen. Und würden die Lebensqualität in Kempten stark steigern. Ideen hierfür wären: - Ost nach West (Bachtelweiher, Engelhalde, Burghalde, Freudenberg, Bodmannstraße, Calgeerpark, Reichelsberg), - Nord-Süd-Achse, unter Einbeziehung der Illerhangleite über den Berliner Platz. - eine Achse vom Franzosenbauer, über den Calgeerpark, Reichelsberg, Rottach bis zum Haldebuckel Eine andere Nutzung der Illerauen fände ich sehr schön. Ich habe in anderen Städten, in denen ich gelebt habe, die Parkanlagen am Fluss immer als sehr bereichernd erlebt für die Lebensqualität der BewohnerInnen. Das wäre auch als Radweg sehr schön. Und in Zeiten des Klimawandels und immer höheren Temperaturen sind grüne Achsen, die den Wind durchlassen, für die Gesundheit aller unerlässlich! Die Lebensqualität unserer Stadt würde in meinen Augen stark steigen, wenn wir nicht einmal außenrum einen 4-spurigen Ring hätten auf dem man 60 fahren darf. Ich wohne direkt am Ring und empfinde ihn trotz guter Fenster, als störend. Wenn man das Tempo hier auf 40 setzen würde und z.B. die Spuren einer Fahrtrichtung für den Radverkehr verwenden und begrünen würde, fände ich das super. Supermärkte sollten dazu verpflichtet werden, Wohnraum/Büroräume/PV-Anlagen über den von ihnen genutzten Parkplätzen oder den Märkten selbst zu bauen.	Der Hinweis zur Übernahme der Kosten für soziale Infrastruktur können auf der Ebene des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan als vorbereitende Bauleitplanung nicht umgesetzt werden, sondern erfordern im Rahmen der Baulandpolitik eine gesonderte politische Entscheidung. In der Themenkarte „Erholung“ zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sind alle bestehenden Rad- und Wanderwege dargestellt. Zudem wurden Verbindungen für einen potenziellen Aus- oder Neubau aufgenommen, um das Radwegenetz zu stärken. Der tatsächliche Aus- oder Neubau von Radwegen kann auf Ebene der Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung nicht dargestellt bzw. festgesetzt werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Amt für Tiefbau und Verkehr weitergeleitet. Die Festlegung von Geschwindigkeiten für PKW kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht dargestellt werden. Die Geschossigkeit von Gebäuden, Vorgaben zur Gestaltung und örtliche Bauvorschriften werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) festgesetzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	---	---

		Es gibt in Kempten so viele riesige Parkplätze in Gewerbegebieten. Das ist viel Potenzial für Nachverdichtung. Der besser festgeschrieben werden sollte im FNP. Neue Bauten beim Edelweiß - Werk, sollte nur unter strengen ökologischen Kriterien an die Bauweise genehmigt werden. Allerdings wäre ein Nachverdichten bei bestehenden Gewerbegebieten besser, z.B. bei viel Parkplatz-Fläche. In Kempten sollte alle mögliche Dach- und Parkfläche für PV-Anlagen genutzt werden. In Memmingen hat die Stadt dafür z.B. ein Unternehmen beauftragt, die die möglichen Flächen dann ausfindig gemacht haben und BürgerInnen konnten dann Anteile erwerben. Das finde ich ein sehr gutes Konzept. Um dies zu ermöglichen, sollten im FNP die Bedingungen festgeschrieben werden, dass PV-Anlagen möglich und auch verpflichtend sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben zur Gestaltung von Gebäuden, ökologische Kriterien und örtliche Bauvorschriften können erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) festgesetzt werden. Ebenso eine Überplanung von bestehenden Stellplatzflächen. Eine Verpflichtung zum Ausbau von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen kann auf Ebene des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nicht erlassen werden. Dies könne lediglich im Rahmen von Satzungen geregelt werden, die die Kommune auf politischem Wege beschließt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.
4.	vom 11.04.2025	Als Eigentümerin der Fluggrundstücke 2007 und 2007/2 und 2007/3 , Gemarkung St. Mang erheben wir, die [REDACTED], im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Einspruch gegen die Darstellung des gesamten Bereiches der vorgenannten Grundstücke als gewerbliche Bauflächen. Seit der Verlagerung der textilen Produktion in den 1990er Jahren handelt es sich um Konversionsflächen der ehemaligen Textilfabrik mit besonderen städtebaulichen Lagequalitäten. Die früheren Betriebsgebäude wurden zwischenzeitlich seit Aufgabe der Textilherstellung bestandsorientiert gewerblich vermietet, entsprechen aber mittlerweile nicht mehr dem zeitgemäßen Standard und weisen zunehmend bauliche Mängel auf. Die aktuelle gewerbliche Nutzung / Vermietung entspricht überdies nicht den Standortqualitäten am südlichen Stadtrand und hat mittelfristig gesehen keine Zukunft. Die Flächen liegen am Stadtrand im Übergang zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich auf dem Hochufer der Iller und schließen an die Wohnnutzung östlich der Sulzberger Straße an. Im Sinne der gesetzlich vorgegebenen Innenentwicklung gem. § 1 Abs. 5 BauGB beabsichtigen	Die im Jahr 2022 erstellte „TBS-GIFPRO“-Analyse (trendbasierte, standortspezifische Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsprognose) ergab einen zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf von 49,1 ha bis zum Jahr 2035. Die Neuausweisungen und umgewidmeten Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan können dieses Defizit nur teilweise ausgleichen. Die Umwidmung von bestehenden Gewerbeflächen zu Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen würde das Defizit noch weiter verstärken. Die von der Einwenderin beschriebenen Konversionsflächen sind bereits großflächig versiegelt und werden teilweise gewerblich genutzt. Eine Voraussetzungen für eine

		wir die Flächen zukünftig verstärkt zu aktivieren und einer standortverträglichen, intensiveren Nutzung zuzuführen. Dazu haben wir erste Konzeptentwürfe erstellen lassen, die die Nutzungsmischung des Stadtteiles Sankt Mang aufnehmen und auf den Übergangsbereich zwischen bestehender Bebauung und dem Außenbereich an der südlichen Stadteinfahrt bzw. dem Stadtrand reagieren. Wir bitten daher, eine differenzierte Flächennutzung in den neuen Flächennutzungsplan aufzunehmen, um eine stadtteilgerechte und zukunftsorientierte Quartiersentwicklung zu gewährleisten: Im nördlichen Bereich schlagen wir im Anschluss an das Busunternehmen Berchtold weiterhin die Ausweisung gewerblicher Bauflächen (G) vor, an die sich als Pufferzone und Übergangsbereich eine gemischte Baufläche (M) anschließt. Im Randbereich südlich des zu erhaltenden Biotops regen wir die Darstellung einer Wohnbaufläche an, die der bevorzugten Lage am Stadtrand gerecht wird. Damit ist eine effiziente und nachhaltige Flächennutzung möglich, die sowohl eine weitere gewerbliche Entwicklung als auch zusätzliches Wohnungsangebot für den Stadtteil Sankt Mang anbietet.	Reaktivierung der gesamten Fläche zu einem modernen Gewerbegebiet sind gegeben. Die städtebauliche Zielsetzung der Stadt Kempten sieht deshalb für die Grundstücke weiterhin eine gewerbliche Nutzung vor. Darüber hinaus sind die Bedarfe an Wohnbauflächen mit den bereits vorhandenen Neuausweisungen im Flächennutzungsplan bis zum Jahr 2040 ausreichend gewürdigt. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.
5.	vom 04.05.2025	Leider wächst bei mir allerdings immer mehr die Sorge, wohin sich die Kemptener Landwirtschaft entwickelt, vor allem welchen Stellenwert sie in der Kemptener Politik noch einnimmt. Ich bin in Kempten geboren und habe vor 17 Jahren den elterlichen Landwirtschaftsbetrieb im Kemptener Osten übernommen. Dieser wird bereits in der vierten Generation von meiner Familie bewirtschaftet. Vor fünf Jahren habe ich mich entschieden, den Betrieb von konventioneller auf biologische Landwirtschaft umzustellen. Es war eine reife Überlegung, denn einen Biobetrieb zu führen, bedeutet natürlich auch wesentlich mehr Auflagen, als bei konventioneller Bewirtschaftung. Dies beginnt bei der Tierhaltung, aber natürlich auch, bei der Bewirtschaftung des Grünlandes. Außerdem kommt ein verpflichtender Weidegang für die Tiere hinzu. Dies war für uns die leichteste Hürde, da wir diese Vorgabe schon seit vielen Jahren durch einen Tag- und Nachtweidegang von Ende März bis Ende Oktober umsetzen. Bisher konnten wir das auch gut bewältigen, da wir genügend hofnahe Flächen zur Verfügung hatten. Hier kommen jetzt meine Sorgen über die Veränderung der Flächennutzung der Stadt Kempten ins Spiel. Durch die vielen Projekte, vor allem aber die Umsetzung der Freiflächenphotovoltaikanlagen, verlieren wir zusehends unsere Bewirtschaftungsgrundlage.	

	Es spielt keine Rolle mehr, wo sich Flächen befinden, ob eventuell in der Nähe einer Hofstelle oder weit ab der Hofstelle. Auf vielen Flächen werden Freiflächenphotovoltaikanlagen und weitere kommende Solarprojekte geplant. So ist es einem Biobetrieb fast nicht mehr möglich, den Weidegang durchzuführen. Von politischer Seite wurde mir geraten, mit dem Viehwagen doch quer durch die Stadt zu fahren und eine andere Fläche zu bewirtschaften. Oder meinen Betrieb am besten gleich aufzugeben, da die Stadt noch die Flächen mehrerer Vollerwerbsbetriebe in meiner Größe brauche um sich im gewünschten Umfang entwickeln zu können. Ich weiß nicht genau, ob das Ernst gemeint war, oder ob es einfach eine unbedachte Äußerung war. Leider sind solche lapidaren Aussagen immer öfter zu hören. Seit mehreren Jahren bin ich schon auf der gegenüberliegenden Seite von Kempten Pächter von landwirtschaftlichen Flächen. Das heißt, jedes mähen, kreiseln, schwaden und einholen des Futters ist mit vielen Fahrten mit unseren Traktorengespanssen quer durch die Stadt verbunden. Vom düngen gar nicht zu reden, da hier pro Düngevorgang ca. 10 Fahrten nötig sind, die jeweils eine Stunde dauern! Ich kann mir nicht vorstellen, dass das Ihren Vorstellungen entspricht. Vor allem aber kann es nicht den klimapolitischen Zielen der Stadt Kempten entsprechen. Inzwischen nutzen wir einen Teil dieser Flächen auch als Weidemöglichkeit für unsere Jungtiere. Doch wer hat ein Auge auf die Tiere? Was wenn ein Zaun beschädigt wird? Hier sind wir auf die Anwohner angewiesen um alle unsere Pflichten erfüllen zu können. Wenn ich also auf den Flächennutzungsplan zurückkomme, sehe ich mit großer Sorge, dass sich über 100 ha Fläche verändern werden. Natürlich nicht alles auf Kosten der landwirtschaftlichen Grünfläche, aber doch sehr viel. Alleine der Verlust von 11 ha beste landwirtschaftliche Fläche in Steig bereitet mir große Sorge! Oder die geplanten Freiflächen-PV-Anlagen in Öschberg, Johannisried, Spitalhof, Bühl-Ost... Das sind beste landwirtschaftliche Flächen. Diese befinden sich im Eigentum eines meist passiven Landwirtes. Hier werden natürlich die finanziellen Erträge einer landwirtschaftlichen Fläche in den Vordergrund gerückt. Durch den Wegfall dieser Flächen, entsteht ein Flächendruck unter den Landwirten der nur über den Preis geregelt wird. Bewerber auf Flächen in Kempten sind allerdings nicht nur Kemptener Landwirte, sondern aus allen angrenzenden Gemeinden. Also entsteht ein Preiskampf, der seines Gleichens sucht!!	Die Ausweisungen neuer gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan beruhen auf einer starken Nachfrage, die durch die sogenannte TBS-GIFPRO-Analyse ermittelt wurde. Aktuell sind beinahe alle Gewerbeflächen der Stadt Kempten bereits bebaut und nur wenige Nachverdichtungspotenziale vorhanden. Folglich ist eine Ausweisung im Außenbereich, teils auf bisher landwirtschaftlichen Flächen, notwendig.
--	--	---

		Wie also sieht die Zukunft der Kemptener Landwirtschaft aus? Spielen wir Landwirte noch eine Rolle in den Plänen der Politik und Stadtplanung? Ein Blick in die aktuelle Situation der milchwirtschaftlichen Produktionen zeigt eindeutig, dass die Lieferung von Milch deutlich zurückgeht. Eine Auslastung der Molkereien ist nicht mehr immer möglich, da der Rohstoff fehlt. Das bedeutet doch auch, dass Produkte aus der eigenen Region nicht mehr immer erhältlich sind und die Versorgung mit Nahrungsmitteln langfristig gefährdet wird. Entsprechend betrifft das auch Arbeitsplätze im vor- und nachgelagertem Bereich der Landwirtschaft. Gerade wenn wir Verbraucher immer mehr auf Produkte der heimischen Region setzen wollen, darf doch der Landwirtschaft nicht die Zukunft geraubt werden!	Bei den Wohnbauflächen hat sich die Stadt in den vergangenen Jahren auf die Innenentwicklung fokussiert und einige Nachverdichtungsprojekte umgesetzt. Die verbliebenen, aktivierbaren Potenziale können den prognostizierten Bedarf einer „stark wachsenden Stadt“ bis 2040 nicht abdecken, weshalb auch Wohnbauflächen im Außenbereich ausgewiesen werden mussten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und das Schreiben den politischen Entscheidungsträgern vorgelegt. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.
6.	vom 30.03.2025	leider ist geplant, das bereits bestehende Industriegebiet in Kempten-Nord (Steig) großzügig zu erweitern und damit die landwirtschaftliche Fläche massiv einzuschränken. Außerdem lebt in unmittelbarer Nähe zu diesem Gebiet nachweislich ein Uhu, der unter strengem Schutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz sowie der EU-Vogelschutzrichtlinie steht. Eine derart tiefgreifende Veränderung könnte seinen Lebensraum massiv gefährden. Wir machen uns darüber große Sorgen und versuchen alles Mögliche, um diesen Schritt zu verhindern bzw. das geplante Gebiet zu verkleinern. Zudem handelt es sich um einen wassersensiblen Bereich. Ich halte es daher für unerlässlich, dass eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt werden muss, bevor über die weitere Flächennutzung entschieden wird. Eine derartige Prüfung muss gemäß den gesetzlichen Vorgaben auf Kosten des Vorhabenträgers erfolgen und sicherstellen, dass geschützte Arten nicht beeinträchtigt werden. Ich bitte Sie daher dringend, dass sie dieses Vorhaben nochmals überprüfen, damit die gesetzlichen Vorgaben zum Artenschutz eingehalten werden. Es scheint, als solle das Vorhaben zur Änderung des Flächennutzungsplans im Eilverfahren umgesetzt werden. Am 11. April wird bereits über den neuen Flächennutzungsplan entschieden.	Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung und Kartierung potenziell geschützter Arten erfolgt verpflichtend auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan schaffen noch kein Baurecht. Dies erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung, mit der Aufstellung eines Bebauungsplans. Hier müssen gesetzliche Vorgaben zum Artenschutz untersucht und eingehalten werden. Das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans läuft bereits seit dem Jahr 2019. Es gab in den vergangenen Jahren mehrere Bürgerbeteiligungsformate und die rechtlichen

			Vorgaben für eine frühzeitige Beteiligung und nun der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden eingehalten. Die Aussage „am 11. April wird bereits über den neuen Flächennutzungsplan entschieden“ kann nicht nachvollzogen werden. Die Entscheidung fällt politisch mit dem Feststellungsbeschluss des Stadtrats und im nächsten und letzten Schritt mit der Genehmigung des FNP durch die Regierung von Schwaben. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.
7.	vom 06.05.2025	Wie in der Abbildung 1 erkennbar, befindet sich das geplante Gewerbegebiet in einem sogenannten Erholungsbereich mit hohem landwirtschaftlichen Erholungswert, dass man sichern und entwickeln möchte, sowie in einem wassersensiblen Bereich. Zudem ist das zukünftige Gewerbegebiet umgeben von Waldfläche, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (A) gekennzeichnet ist (im Süden), sowie Landschaftsschutzgebieten im Süden, Westen und Norden. Im Westen befindet sich zusätzlich noch in direkter Nachbarschaft (weniger als 100 Meter Abstand) das schutzwürdige Geotop Prallhänge der Iller N von Kempten (Geotop. 763A003). Des Weiteren befinden sich unmittelbarer Nachbarschaft (nord-west und süd-west) mehrere amtlich kartierte Biotop. Weitere Details siehe angehängte PDF-Datei.	<i>Anmerkung: Der Stellungnahme war beim Eingang keine PDF-Datei angehängt, den Ausführungen nach zu urteilen, handelt es sich beim kritisierten Gewerbegebiet um die Flächen „westlich Steig“ im Norden von Kempten.</i> Die Ausweisung der betreffenden Fläche „GE Westlich Steig“ begründet sich einerseits auf die erhöhte Nachfrage nach Gewerbebauflächen in Kempten, die durch die TBS-GIFPRO-Analyse ermittelt wurde. Zum anderen werden Beeinträchtigungen hinsichtlich Landschaft und Natur in Verbindung mit den geplanten Ausweisungen an Ausgleichsflächen noch als vertretbar erachtet. Im FNP von 1987 bis 2009 war dieser Bereich bereits mit gewerblichen Bauflächen ausgewiesen, aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit (kein Entwicklungsinteresse des damaligen Eigentümers) wurde die Fläche seinerzeit wieder zurückgenommen. Die Flächen grenzen an bereits bestehende Gewerbeflächen an und können über die Dieselstraße erschlossen werden. Deshalb sind sie für eine Entwicklung gut geeignet und wurden wieder in den FNP aufgenommen. Die Schutzgutbetrachtung und artenschutz- sowie naturschutzrechtliche Prüfungen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.
8.	vom 30.03.2025	seit Generationen ist unser Bauernhof in Hafenthal nördlich von Kempten im Familienbesitz.	Die Ausweisung der betreffenden Fläche „GE Westlich Steig“ begründet sich einerseits auf die erhöhte Nachfrage nach Gewerbebauflächen in Kempten, die durch die TBS-GIFPRO-

		Dieser Ort ist ein Lebensraum für viele geschützte Wildtiere wie u.a. für den Uhu, Eisvogel, Specht, Milan, Siebenschläfer. Als Wanderweg ausgezeichnet, erfreuen sich viele Wanderer an der Natur. Vor ein paar Wochen lasen wir überraschend in der Zeitung von dem neuen Flächennutzungsplan. Ein neues Gewerbegebiet mit 11 ha soll am Ende der Dieselstraße nördlich entstehen. Es handelt sich hierbei um einen Eingriff in unmittelbarer Nähe eines Landschaftsschutzgebiets, der viele geschützte Tierarten, Wildkräuter/-blumen und Sträucher beheimatet. Leider ist der Schießübungsplatz der Riederau sehr stark benutzt in letzter Zeit. Somit braucht das Wild, auch nach Aussage des lokalen Jägers, einen ungestörten Rückzugsort, der in unserer Nähe vorzufinden ist. Wir möchten Sie bitten, all das zu berücksichtigen und die Fläche für Landwirtschaft und Tier und Natur zu belassen.	Analyse ermittelt wurde. Zum anderen werden Beeinträchtigungen hinsichtlich Landschaft und Natur in Verbindung mit den geplanten Ausweisungen an Ausgleichsflächen noch als vertretbar erachtet. Im FNP von 1987 bis 2009 war dieser Bereich bereits mit gewerblichen Bauflächen ausgewiesen, aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit (kein Entwicklungsinteresse des damaligen Eigentümers) wurde die Fläche seinerzeit wieder zurückgenommen. Die Flächen grenzen an bereits bestehende Gewerbeflächen an und können über die Dieselstraße erschlossen werden. Deshalb sind sie für eine Entwicklung gut geeignet und wurden wieder in den FNP aufgenommen. Die Schutzgutbetrachtung und artenschutz- sowie naturschutzrechtliche Prüfungen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.
9.	vom 30.03.2025	mit großer Sorge habe ich von der geplanten Erweiterung des Industriegebiets an der Dieselstraße erfahren. Es scheint, als solle dieses Vorhaben im Eilverfahren umgesetzt werden, wobei nur ein äußerst kurzer Zeitraum für Einsprüche zur Verfügung steht. Besonders besorgt bin ich darüber, dass hier landwirtschaftliche Flächen in Gewerbeflächen umgewandelt werden sollen – Flächen, die nicht nur für die Landwirtschaft von Bedeutung sind, sondern auch als Lebensraum für zahlreiche streng geschützte Tierarten dienen. In diesem Gebiet lebt nachweislich ein Uhu, der unter strengem Schutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz sowie der EU-Vogelschutzrichtlinie steht. Der Uhu hat seinen Lebensraum am Iller-Steilufer in unmittelbarer Nähe des geplanten Baugebiets. Eine derart tiefgreifende Veränderung könnte seinen Lebensraum massiv gefährden. Darüber hinaus gibt es hier regelmäßig Milane, die ebenfalls unter besonderem Schutz stehen, sowie Eisvögel und Siebenschläfer, die ebenso strenge artenschutzrechtliche Bestimmungen genießen. Eine Veränderung dieses Gebiets könnte für diese Arten erhebliche Konsequenzen haben. Ich halte es daher für unerlässlich, dass eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt wird, bevor über die weitere Flächennutzung entschieden wird. Eine derartige Prüfung muss gemäß den gesetzlichen Vorgaben auf Kosten des Vorhabenträgers erfolgen und sicherstellen, dass geschützte Arten nicht	Die Ausweisung der betreffenden Fläche „GE Westlich Steig“ begründet sich einerseits auf die erhöhte Nachfrage nach Gewerbebauflächen in Kempten, die durch die TBS-GIFPRO-Analyse ermittelt wurde. Zum anderen werden Beeinträchtigungen hinsichtlich Landschaft und Natur in Verbindung mit den geplanten Ausweisungen an Ausgleichsflächen noch als vertretbar erachtet. Im FNP von 1987 bis 2009 war dieser Bereich bereits mit gewerblichen Bauflächen ausgewiesen, aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit (kein Entwicklungsinteresse des damaligen Eigentümers) wurde die Fläche seinerzeit wieder zurückgenommen. Die Flächen grenzen an bereits bestehende Gewerbeflächen an und können über die Dieselstraße erschlossen werden. Deshalb sind sie für eine Entwicklung gut geeignet und wurden wieder in den FNP aufgenommen. Die Schutzgutbetrachtung und artenschutz- sowie naturschutzrechtliche Prüfungen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.

		beeinträchtigt werden. Ich bitte Sie dringend, dieses Thema ernsthaft zu prüfen und sicherzustellen, dass die gesetzlichen Vorgaben zum Artenschutz eingehalten werden. Ebenso wünsche ich mir eine transparente Kommunikation darüber, wie mit diesen ökologischen Bedenken umgegangen wird. Über eine Rückmeldung zu diesem Anliegen würde ich mich sehr freuen.	
10.	vom 06.04.2025	Flächennutzungsplan 2040, Gewerbe Adelharzer Weg mit der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche am Adelharzer Weg sind wir aus folgenden Gründen nicht einverstanden: 1.) Auf der geplanten Fläche befindet sich eine 14.000 m² große Naturhecke. Diese Hecke diente vor vielen Jahren der Familie Hoefelmayr als Rehwildgehege. Mittlerweile hat sich an dieser Stelle in den letzten Jahrzehnten ein äußerst vielfältiges Biotop mit Weiden, Haseln, Holunder, Linden, Weißdorn, Schlehen und Wildkirschen entwickelt. Auf den lichten Flächen dazwischen findet man im Frühjahr Buschwindröschen, Duftveilchen, Schlüsselblumen und Scharbockskraut. Auch für Vögel, Kleintiere und Insekten ist diese Fläche ein wichtiges Rückzugsgebiet in Stadtnähe. Viele Hecken und Feldraine in der näheren Umgebung sind in den letzten Jahren verschwunden. Eine Rodung dieser Fläche wäre ein echter Verlust für die Natur in Kempten. 2) Wir wohnen an der Verlängerung des Adelharzer Weges Am Gersbühl. Die Gemeindestraße Am Gersbühl hat eine Breite von 3 m und wird von Fußgängern und Radfahrern stark frequentiert. Bereits heute kommt es zu Stoßzeiten zu starkem Ausweichverkehr parallel zur B19. Bei Unfällen auf der B19 drängen sich Pkw an Pkw und zahlreiche Lkw auf der schmalen Straße. Die Gewichtsbeschränkung von 9t wird so gut wie nie eingehalten. Im Sommer 2024 hatten wir wegen der Sperrung der Lindauer Straße mehrere Wochen Stop&Go vor der Haustür. Bei einem Anruf bei der Stadt Kempten wurde uns lediglich mitgeteilt, dass die offizielle Umleitung über Lanzen führt. Dass Ortskundige eine Abkürzung nehmen, könne die Stadtverwaltung nicht verhindern. Wir fühlten uns alleine gelassen. Wir befürchten daher bei einem Gewerbegebiet am Adelharzer Weg noch mehr unregelmäßigen Ausweichverkehr und eine massive Gefährdung von Anwohnern und Passanten.	Dem Planungsvorschlag wird nicht gefolgt. Die Beseitigung des Waldstücks führt zwar folgerichtig zu einem Verlust eines amtlich kartierten Biotops, allerdings soll das Waldstück eingriffsnah im Bereich des Adelharzer Baches ausgeglichen werden. Um das Gewerbegebiet ist die Anlage eines Landschaftsparks in Verbindung mit der Weiterentwicklung des Biotopverbundsystems geplant, was auch die Beeinträchtigungen der Kaltluftzufuhr in die Stadt minimieren soll. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die naturschutzrechtlichen Aspekte sowie die Maßnahmen für den Ausgleich im Detail untersucht. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) wird die Erschließungssituation über den Adelharzer Weg für das potenzielle Gewerbegebiet eingehend geprüft und neu geplant. Hierbei werden auch die möglichen Auswirkungen auf die Straße „Am Gersbühl“ untersucht. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist eine solche Untersuchung noch nicht möglich, da der Flächennutzungsplan nur die zukünftig geplante Art der baulichen Nutzung für Flächen darstellt. 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. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.
11.	vom 08.04.2025	Unterschriftenliste mit 23 Unterschriften im Namen des Fördervereins zum Erhalt der Tiefenbacher Wiese möchten wir uns im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum	Anmerkung: Verein ist nicht im Vereinsregister eingetragen. Ob Verein wirklich existiert konnte nicht überprüft werden.

	Flächennutzungsplan 2040 zu Wort melden. Unser Verein setzt sich für den Erhalt der wertvollen Natur- und Freifläche zwischen den Straßen "Auf der Ludwigshöhe", "Weg der Bäume" und "Tiefenbacher Straße" ein. Der Zweck und die Aufgabe unseres Vereins ist die Erhaltung der Artenvielfalt sowie des Naherholungswerts dieser Fläche, die als grünes Bindeglied im Stadtbild von Kempten eine wichtige Rolle spielt. Wir sehen uns als engagierte Bürgerinitiative, die aktiv dazu beiträgt, den Naturraum in diesem städtischen Umfeld zu bewahren und nachhaltig zu schützen. Unser Anliegen betrifft insbesondere die unbebaute Fläche zwischen den oben genannten Straßen, die derzeit im Flächennutzungsplan 2040 als Wohnbaugebiet ausgewiesen ist. Angesichts der geplanten Änderung zur Wohnbau-Verdichtung möchten wir dringend eine Überprüfung und Anpassung dieser Planung anregen. Unsere Hauptanliegen sind der dauerhafte Erhalt dieser Grünfläche und die Umwidmung in eine Fläche für Naturschutz und Erholung. Die bisherigen Planungen, sowohl zur Wohnbauverdichtung als auch zum bestehenden Bebauungsplan, sind aus verschiedenen Gründen kritisch zu hinterfragen: 1. Klima- und Starkregenproblematik: Die Themenkarte "Klima und Starkregen" des FNP 2040 weist die Fläche als potenziell stark betroffen aus. Eine weitere Versiegelung erhöht das Risiko von Überflutungen und mindert die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens. Dies widerspricht den Zielsetzungen des Klimaschutzes und den Maßnahmen zur Starkregenvorsorge. Besonders deutlich wurde die Dringlichkeit solcher Vorsorgemaßnahmen beim Starkregenereignis am 12. Juli 2024. An diesem Tag kam es zu erheblichen Überflutungen im Stadtgebiet, unter anderem wurde die Unterführung in der Tiefenbacher Straße komplett überflutet. Die Tiefenbacher Wiese hat dabei durch ihre unversiegelte Bodenstruktur einen wichtigen Beitrag zur Aufnahme von Niederschlagsmengen geleistet und somit Überflutungsschäden im angrenzenden Gebiet abgemildert. 2. Widerspruch zum Schwammstadt-Konzept: Die Stadt Kempten verfolgt mit der Initiative "Schwammintelligenz - Kempten wird klimafit" das Ziel, durch kluges Regenwassermanagement und Stadtbegrünung den Herausforderungen des Klimawandels zu begegnen. Eine Bebauung der genannten Fläche steht im direkten Widerspruch zu diesem Konzept, da sie die Versiegelung erhöht und die natürlichen Wasserspeicherfunktionen des Bodens reduziert.	Die Fläche ist bereits im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Darstellung wurde in den neuen FNP übernommen. Zudem gibt es für den Bereich den rechtskräftigen Bebauungsplan „Ludwigshöhe-Nord“ aus dem Jahr 1993, der für den südlichen Teil der beschriebenen Fläche Baurecht für Wohnbebauung festsetzt. Der FNP 2040 übernimmt diese Darstellung, da das Baurecht aus dem Bebauungsplan unbefristet gilt. Weder in den Starkregengefahrenkarten, noch in der Themenkarte des Flächennutzungsplans „Klima und Starkregen“ wird die Fläche auf der „Tiefenbacher Wiese“ als „potenziell stark betroffen“ dargestellt. Selbst bei einem extremen Starkregenereignis sind die Flächen nicht gefährdet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Jede Versiegelung hat Einfluss auf die natürliche Bodenfunktion. Deshalb werden die Auswirkungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) umfassend geprüft und Festsetzungen zur Beschränkung der Versiegelung sowie zur Regenwasserrückhaltung bzw. -versickerung getroffen.
--	--	--

	3. Naturschutz und Artenvielfalt: Die Grünfläche beherbergt diverse einheimische Pflanzen- und Tierarten, nachweislich eine regelmäßige Maulwurf-Population. Laut Themenkarte "Naturschutz" des FNP 2040 zählt die Fläche zu ökologisch wertvollen Arealen mit erhaltungswürdigem Gehölz, die als Pufferzone zwischen Wohngebieten dienen und zur Biodiversität beitragen. Das Gelände stellt eine wichtige Grünverbindung dar, die nicht durch weitere Wohnbebauung unterbrochen werden sollte. 4. Erholungs- und Freizeitwert: Die Fläche bietet wichtigen Erholungsraum, nicht nur für die Anwohner, sondern für alle Besucher des Wegs der Bäume und des Bachtelweihers und trägt wesentlich zur Lebensqualität im Viertel bei. Ihre Bebauung würde nicht nur die grüne Lunge des Stadtteils zerstören, sondern auch den Charakter des Gebiets negativ verändern. 5. Alternative Wohnbauflächen: Im aktuellen Flächennutzungsplan 2040 sind bereits zahlreiche andere Gebiete für Wohnbebauung ausgewiesen, wie beispielsweise die Bereiche „Ludwigshöhe Ost“, "Wiesstraße - ehemalige Küchenarena" und "Im Steufzgen", nicht zu vergessen die Parkstadt Engelhalde. Eine zusätzliche Inanspruchnahme der Grünfläche zwischen "Auf der Ludwigshöhe", "Tiefenbacher Straße" und "Weg der Bäume" erscheint daher nicht erforderlich. 6. Gutachten des Gestaltungsbeirates (Sitzung vom 23.10.2023): Das Gutachten des Gestaltungsbeirates, erstellt von Herrn Arch. DI. Helmut Kuess, hebt die besonderen landschaftlichen und topografischen Herausforderungen des Gebiets hervor. Insbesondere die steile Hanglage und die Auswirkungen einer Bebauung auf die bestehende Natur- und Umweltstruktur sind nicht ausreichend berücksichtigt. Das Gutachten betont, dass der untere Hangbereich, der als Fortsetzung des nördlich gelegenen Grünstreifens dient, unbedingt von jeder baulichen Intervention freigehalten werden sollte. Die vorgeschlagene Bebauung würde diese wertvolle Grünfläche beeinträchtigen und die bestehenden natürlichen Gegebenheiten gefährden. Das Gutachten empfiehlt stattdessen eine behutsamere und landschaftsorientierte Planung, die die Topografie respektiert und gleichzeitig die ökologische Bedeutung des Gebiets erhält.	Der Bebauungsplan „Ludwigshöhe-Nord“ setzt Baurecht für den südlichen Bereich der beschriebenen Flächen fest. Bei der Einreichung eines Bauantrages wird ein möglicher Erhalt der Gehölze geprüft. Für die Bereiche, in denen kein Baurecht ausgewiesen ist, bleiben die Gehölze erhalten. Die Erholungsfunktion und der „Weg der Bäume“ bleiben erhalten. Der FNP 2040 bildet ausschließlich das vorhandene Baurecht des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ludwigshöhe-Nord“ ab. Der Flächennutzungsplan 2040 übernimmt die Darstellung aus dem Flächennutzungsplan von 2009 und das vorhandene Baurecht aus der verbindlichen Bauleitplanung. Somit stellen die Wohnbauflächen keine „zusätzliche Inanspruchnahme“ dar. Das Gutachten wird zu Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt hier die Art der baulichen Nutzung (hier: Wohnbauflächen) dar. Über das Maß der baulichen Nutzung, sowie die Gestaltung der Gebäude wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie einem möglichen Bauantragsverfahren entschieden. Das Gutachten aus dem Gestaltungsbeirat hat für die Aufstellung des FNP keine direkte Relevanz, da im FNP nur die perspektivische Bodennutzung dargestellt wird.
--	---	--

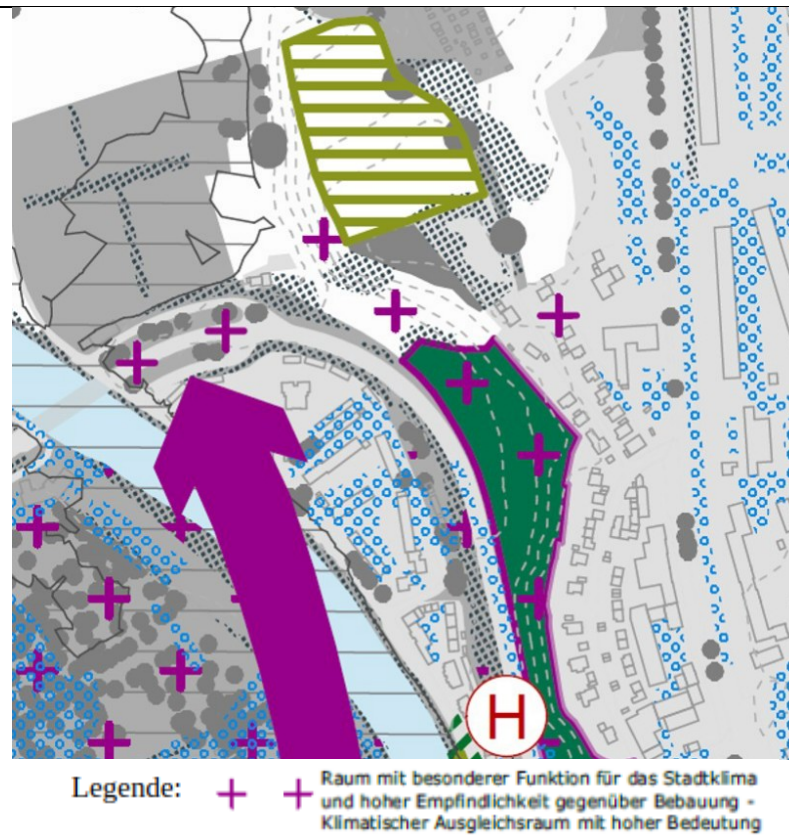
		Wir bitten daher den Stadtrat auf, die gesamte unbebaute Fläche zwischen den Straßen „Auf der Ludwigshöhe“, „Tiefenbacher Straße“ und „Weg der Bäume“ im Flächennutzungsplan 2040 nicht als Wohnbaugebiet, sondern als Grünfläche mit besonderer Berücksichtigung von Natur- und Erholungsfunktionen auszuweisen und den bisherigen Bebauungsplan aufzuheben. Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme und stehen für Rückfragen sowie weiterführende Gespräche gerne zur Verfügung.	<u>Ergebnis der Abwägung:</u> Den Einwänden und Anregungen werden nicht entsprochen. Es kommt zu keiner Planänderung.
12.	vom 10.04.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit möchte ich mein Einspruch/Einwand zu zwei geplanten Vorhaben im neuen FNP 2040 einreichen. 1. TK-Erholung Rad-Wander Weg Neubau zwischen Reinharts und Binzenried (siehe Bild). Begründung: Die beiden vorhandenen Wirtschaftswege (Fam. Böckler, Fam. Hafenmayr) dienen landwirtschaftlicher Zwecke. Eine Verbindung dieser beiden Wege hat es noch nie gegeben und soll es auch nicht geben. Die Vermüllung durch weggeworfenen Bierflaschen, Hundekotütten, Fast-Food Verpackung usw. hat in den letzten Jahren (auf Reinhartser Seite) schon zugenommen und wir sammeln fast wöchentlich Müll aus unseren Feldern. Ein durchgängiger Weg würde noch mehr Wanderer oder Fahrradfahrer bedeuten und höchstwahrscheinlich auch mehr Müll und zudem wird durch den Publikumsverkehr die landwirtschaftliche Nutzung eingeschränkt. 2. Renaturierung Reinhartser Bach (siehe Bild). Begründung: Die Renaturierung des Baches in gesamter Länge (insbesondere an der rot markierten Stelle) ist nach meiner Einschätzung nicht sinnvoll und auch nicht wirtschaftlich argumentierbar, da bei jedem Starkregen oder länger anhaltendem Regen an dem bereits vorhanden Rückhaltebecken (zwischen Reinharts und Binzenried) das Wasser aufgestaut wird. Zudem wäre die landwirtschaftliche Nutzung der dann getrennten Flächen (rot markierter Bereich) nur noch deutlich verschlechtert möglich. Bitte um kurze Bestätigung meiner beiden Einsprüche. Ich bin jedoch gerne bereit, mich mit Ihnen über diese Themen in einem gemeinsamen Gespräch zu unterhalten.	Die Einwände werden zur Kenntnis genommen. Es wird vorgeschlagen in der Zukunft ein Naherholungskonzept mit Schwerpunkt Landwirtschaft und Erholung zu erstellen, welches diese Konflikte adressiert. Der Weg wurde entlang der Landschaftselementen angepasst. Dieser ist im FNP und LP nicht parzellenscharf dargestellt. Die Einwände werden zur Kenntnis genommen. Nach dem Gewässerentwicklungskonzept der Stadt Kempten sind an diesen Stellen Maßnahmen wie die „Verrohrung öffnen“ und „Uferverbauung entfernen“ als langfristiges Planungsziel vorgesehen. Es werden keine Änderungen vorgenommen.
13.	vom 04.05.2025	Sehr geehrte Damen und Herren,	

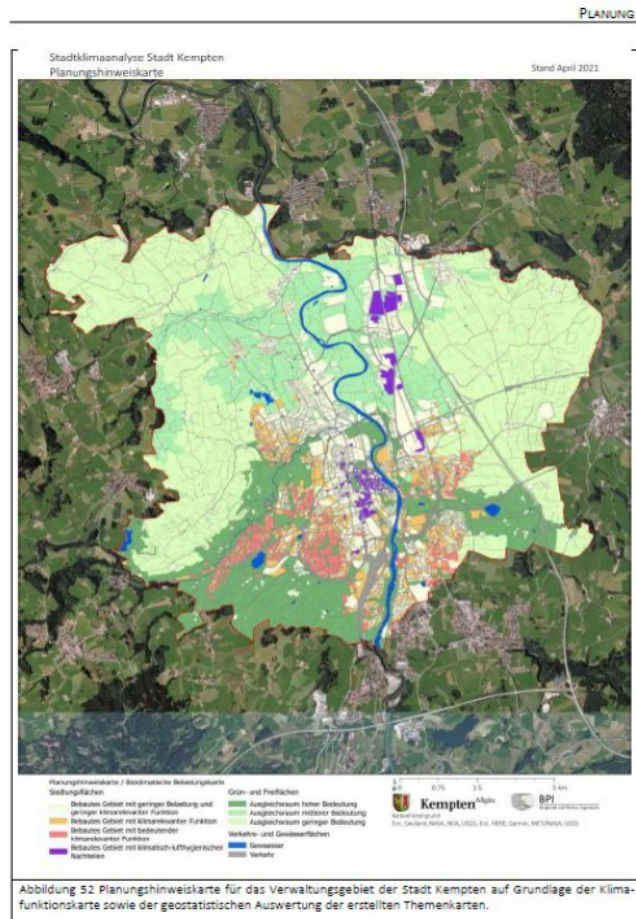
	als ich den neuen Flächennutzungsplan genauer betrachtete, fragte ich mich, warum das alles so anonym aufgestellt wird. Grundstückseigentum wird verplant ohne die Interessen der Eigentümer zu berücksichtigen. In vergangenen Flächennutzungsplanänderungen gab es in den Stadtteilen Versammlungen, wo sich Bürger und Eigentümer informieren bzw. auch Kritik äußern konnten, um somit den demokratischen Austausch zu fördern. Als Landwirt kann ich den riesigen Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche, auf der Lebensmittel produziert werden, nicht akzeptieren. Es gibt Berechnungen über den Stromverbrauch in der Stadt Kempten und über die benötigten Freiflächen PV, aber keine Berechnung wie viel landwirtschaftliche Nutzfläche die Bürger der Stadt für Nahrungsmittel brauchen. Einsprüche zum FNP 2040 mit Landschaftsplänen: 1. Einspruch Themenkarte Naturschutz Die Uferrandstreifen auf den Fluren 391 Gemarkung St. Mang mit 10 m Breite werden von mir abgelehnt. Die Stadt pflegt diese Flächen nicht. Aus Arbeitswirtschaftlichen- und Kostengründen wird diese Planung abgelehnt. Die geplante Grünverbindung auf Flur 380 ist unnötig, nachdem die Stadt den ganzen Stadtteil Hub versiegelt hat, rettet die Grünverbindung auch nichts mehr. 2. Einspruch Themenkarte Erholung Der aufgezeichnete Wanderweg auf Flurnummer 1894 Gemarkung Kempten von Reinharts nach Binzenried, der zwei private Feldwege zwischen wertvollem Grünland verbindet, wird strikt abgelehnt. Das ist 100% Privatgrund. Außerdem handelt es sich auf unserem Hof um einen Weidebetrieb mit Zäunen. Um die Sicherheit von Mensch und Tier zu gewährleisten, ist ein Wanderweg quer über unsere Weideflächen nicht möglich. 3. Einspruch Ausbau Kaufbeurerstraße/B19 Der Ausbau der Kaufbeurerstraße B19 auf Höhe Binzenried verbraucht zu viel Fläche, die von meinem Eigentum der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Es wird meinem landwirtschaftlichen Betrieb die Existenz erschwert. Aus meiner Sicht werden die Verkehrsprobleme deswegen nicht gelöst. Das hohe Verkehrsaufkommen wird sich dann weiter stadteinwärts stauen. Der Flächenverbrauch steht in keinem Verhältnis mit dem zu erwartenden verkehrstechnischen Nutzen. Insgesamt braucht es für die Verkehrsentwicklung innovativere	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans läuft bereits seit dem Jahr 2019. Es gab in den vergangenen Jahren vielfache Bürgerbeteiligungsformate. Die rechtlichen Vorgaben für eine frühzeitige Beteiligung und nun der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden eingehalten. Die Einwände werden zur Kenntnis genommen. Nach § 38 WHG sind Gewässerrandstreifen gesetzlich vorgeschrieben, weshalb diese auch im LP integriert werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird vorgeschlagen in der Zukunft ein Naherholungskonzept mit Schwerpunkt Landwirtschaft und Erholung zu erstellen. Der Weg wurde entlang der Landschaftselementen angepasst. Dieser ist im FNP und LP nicht parzellenscharf dargestellt. Die Planung für den Ausbau der Bundesstraße 19 / Kaufbeurer Straße obliegt der Planungshoheit des Bundes. Die Darstellung des Ausbaus im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wurde von den Planungen des Staatlichen Bauamtes und dem bayerischen Verkehrswegeplan abgeleitet. Dem Einwand kann nicht entsprochen werden.
--	--	---

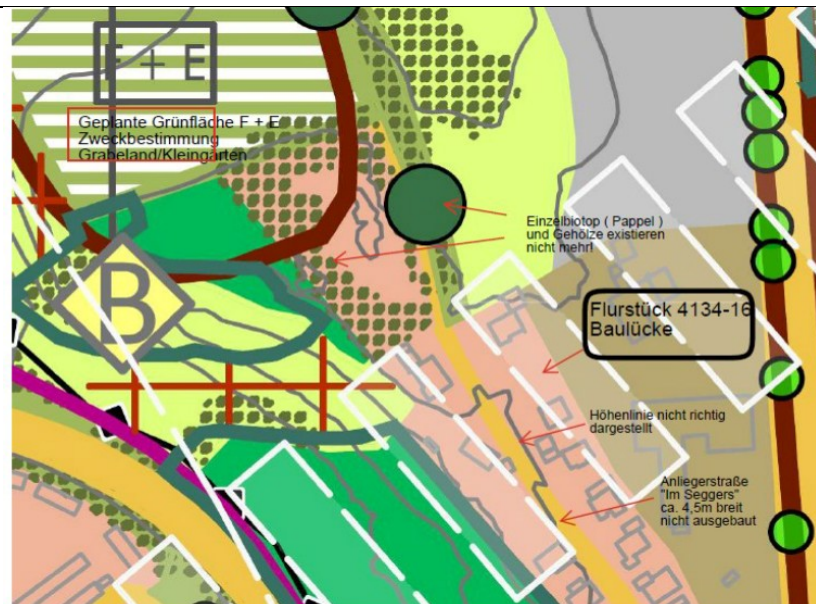
		Gedanken als immer nur breitere Straßen. Zudem ist der Ausbau der Straße viel zu nahe an meiner Hofstelle und der Hofstelle meiner Nachbarn gezeichnet und eingeplant. Der Ausbau der Straße wird von mir daher nicht akzeptiert. 4. Einspruch Gewerbegebiet Westlich Steig Ich bin direkt als Pächter der bisherigen landwirtschaftlichen Fläche betroffen. Durch eine gewerbliche Umnutzung geht uns Futterfläche für unsere Tiere verloren und erschwert die Nahrungsmittelproduktion, sowie die Existenz von landwirtschaftlichen Betrieben. Des Weiteren verlieren Tiere und Pflanzen ihren Lebensraum. In Zeiten von häufiger auftretenden Starkregenereignissen geht wieder Platz verloren, indem das Wasser auf natürliche Weise versickern kann.	Die Ausweisung der betreffenden Fläche „GE Westlich Steig“ begründet sich einerseits auf die erhöhte Nachfrage nach Gewerbebauflächen in Kempten, die durch die TBS-GIFPRO-Analyse ermittelt wurde. Zum anderen werden Beeinträchtigungen hinsichtlich Landschaft und Natur in Verbindung mit den geplanten Ausweisungen an Ausgleichsflächen noch als vertretbar erachtet. Im FNP von 1987 bis 2009 war dieser Bereich bereits mit gewerblichen Bauflächen ausgewiesen, aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit (kein Entwicklungsinteresse des damaligen Eigentümers) wurde die Fläche seinerzeit wieder zurückgenommen. Die Flächen grenzen an bereits bestehende Gewerbeflächen an und können über die Dieselstraße erschlossen werden. Deshalb sind sie für eine Entwicklung gut geeignet und wurden wieder in den FNP aufgenommen. Die Schutzgutbetrachtung und artenschutz- sowie naturschutzrechtliche Prüfungen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Auf privat abgeschlossene Pachtverträge kann und darf die Stadt Kempten keinen Einfluss nehmen. Von Seiten der Eigentümerschaft wurde der Stadt Kempten ein klarer Wunsch zur Entwicklung einer gewerblichen Baufläche zugetragen. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung
14.	vom 06.05.2025	als direkter Anlieger an die B19 in Binzenried, lehne ich den Ausbau der Kaufbeurerstraße ab. Der Flächenverbrauch ist zu groß ist. Es fällt ein Teil meines Hofgrundstückes zum Opfer, auf dessen Nutzung ich nicht verzichten kann. Die hohe Verkehrsdichte wird durch den Ausbau nur an den Berliner Platz verlagert, der dann zum Verkehrsproblem wird.	Die Planung für den Ausbau der Bundesstraße 19 / Kaufbeurer Straße obliegt der Planungshoheit des Bundes. Die Darstellung des Ausbaus im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wurde von den Planungen des Staatlichen Bauamtes und dem bayerischen Verkehrswegeplan abgeleitet. Dem Einwand kann nicht entsprochen werden. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.

15.	vom 10.04.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, Das unbebaute Grundstücks FlSt. 4134/16 mit 606 qm in Kempten, Im Seggers ist in meinem Eigentum. Das Grundstück liegt innerhalb des Wohngebiets „Im Seggers“ in einer Baulücke zwischen den Häusern Im Seggers 16 und 20, Bebaubarkeit besteht nach Bebauungsplan 501 vom 10.07.1987, § 34 Abs. 2 BauGB . 1. Im FNP 2040 Entwurf fiel mir folgender Aspekt auf, welcher Folgen für meine eigentumsrechtlichen Belange haben kann: In der Themenkarte „Klima und Starkregen“ ist auf dem FlSt. 4134/16 das Symbol + eingetragen worden, was lt. Planzeichenerklärung bedeutet: „Raum mit besonderer Funktion für das Stadtklima und hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung“. Dies verwundert schon allein wegen der unproblematischen Nachbarschaftsbebauung. Die Kennzeichnung steht zudem im Widerspruch mit der Bewertung aus der Stadtklimaanalyse von Dr. Burghardt von Mai 2022, welche Bestandteil von FNP 2040 ist. Dort ist das gesamte Wohnbaugebiet Im Seggers unter hellgelber Markierung eingestuft als : „Bebautes Gebiet mit geringer Belastung und geringer klimarelevanter Funktion“, s.Planungshinweiskarte/Bioklimatische Belastungskarte Siedlungsfläche (Abb. 52, Seite 72 d. Gutachtens). Das Grundstück liegt auch nicht in einer Luftleitbahn. Die Darstellung in der Themenkarte Klima widerspricht der Bewertung des Grundstücks im zugrundeliegenden Klimagutachten und ist für mich nicht nachvollziehbar. Gegen die Kennzeichnung des Grundstücks als besonders klimarelevant für das Stadtklima verwehre ich mich. (siehe Anlage Seite 3 u. 4) Anregung: Um entsprechende Überprüfung und Berichtigung der Themenkarte Klima u. Starkregen wird gebeten. 2. Als Anliegerin der Straße „Im Seggers“ zu der lt. FNP 2040 Entwurf geplanten Erweiterung der Wohnbebauung Im Seggers auf FlSt. 4123 (ehemaliger Bauhof) um 0,8 ha und zur Neuausweisung/Umwidmung von 2 ha Landwirtschaftsfläche Im Seggers als „Grünfläche für Freizeit und Erholung“ mit Zweckbestimmung Grabeland: Die bestehende Grabeland „Oberm Seggers“ mit bisher ungenutzter Erweiterungsfläche, und die neu ausgewiesene Grünfläche F+E werden von Süden her über die Anliegerstraße „Im Seggers“, welche von der Peter-Dörfler-Straße abzweigt, verkehrlich erschlossen. Über diese Anliegerstraße erschließt auch die unbebaute Wohnbaufläche, die derzeit	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach der Stadtklimaanalyse von Dr. Burghardt von Mai 2022 ist das Flurstück 4134/16 als „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ dargestellt, denn genau dieses Grundstück wurde mit dunkelgrün anders als die anderen Flächen im Wohngebiet hellgelb („Bebautes Gebiet mit geringer Belastung und geringer klimarelevanter Funktion“) markiert. Der Einwand wird nicht entsprochen, es wird keine Änderung vorgenommen. Bei den Wohnbauflächen im Bereich der Flurnummer 4123 handelt es sich nicht um eine Neuausweisung. Die Flächen wurden aus dem bisher gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2009 übernommen. Das städtebauliche Planungsziel, hier Wohnbebauung zu realisieren, bleibt für diese Flächen unverändert.
-----	----------------	--	--

	gewerblich als Lagerplatz und Deponie für Garten- und Landschaftsbau genutzt wird. Die ca. 4,5 m schmale Anliegerstraße ist meiner Meinung nach nicht geeignet zur Aufnahme und Bewältigung des LKW-Verkehrs und des zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommens nach Realisierung der Erweiterung des Wohnbaugebiets und der Grünfläche F+E mit Zweckbestimmung Grabeland. Die neue Grünfläche F+ E mit Zweckbestimmung „Grabeland“ soll auf dem Bodendenkmal mit einer Fläche von ca. 2,0 ha westlich der Straße „Im Seggers“ und nördlich von FlSt. 4123 entstehen. Östlich der Straße besteht seit Langem die sogenannte Kleingartenanlage „Im Oberen Seggers“ mit ca. 160 Gartenhäusern im Widerspruch zur Ausweisung als Grabeland. Diese Anlage wird ohne Kanalanschluss, ohne Toiletten und ohne Sammelabfallbehälter betrieben. Damit geht eine Verunreinigung und Vermüllung der benachbarten Flächen einher; insbesondere die Gehölzgrundstücke der Anliegerstraße „Im Seggers“ sind betroffen. Dort werden immer wieder Gartenabfälle und Müll (Maschendrahtzäunen, Plastikverpackungen, Pflanzentrays, Glasflaschen u.v.m.) entsorgt. (Siehe Anlage Seite 5) Anregung: Die Anliegerstraße ist zu verbreitern und ordnungsgemäß auszubauen, wie bereits seit Jahrzehnten von der Stadt geplant. Hierfür wurde von Anliegern bereits im Jahr 1981 ein 2-Meter Streifen Grund am östlichen Rand der Straße an die Stadt abgetreten. Die bestehenden und neu ausgewiesenen Grünflächen F+E sollten nicht als Grabeland sondern als Kleingartenanlage gemäß Kleingartengesetz mit vorschriftsmäßigen Sanitäranlagen und eigenverantwortlicher Müllentsorgung betrieben werden und im FNP 2040 entsprechend ausgewiesen werden.	Die Ausführung der Anlage ist kein Thema auf Ebene der Flächennutzungsplanung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Amt für Tiefbau und Verkehr weitergeleitet. Derzeit ist kein Ausbau der Straße Im Seggers geplant, weshalb auch eine solche nicht im Flächennutzungsplan dargestellt wird. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung von Grabelandflächen erfolgt vor dem Hintergrund, dass die Nachfrage bei der Verwaltung nach Kleingärten und Grabeland sehr hoch ist. Aktuell beträgt die Wartezeit ca. 4 – 5 Jahre, da alle verfügbaren Parzellen der Stadt Kempten verpachtet sind. Die Anforderungen an die Erweiterung der Anlage können auf Ebene des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nicht geregelt werden. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung
--	---	---









16.	vom 07.05.2025	hiermit zeigen wir unter Vorlage einer beglaubigten Vollmachtskopie (Anlage) die anwaltliche Vertretung der [REDACTED], 87437 Kempten, sowie ihrer Gesellschafter [REDACTED] an. Namens und im Auftrag unserer Mandanten formulieren wir hiermit Anregungen und Einwendungen zur bzw. gegen die Novellierung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kempten (Allgäu). A. Sachverhalt I. Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 01.08.2019 den Aufstellungsbeschluss für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gefasst. Dieser soll an die Stelle des seit 2009 rechtsgültigen Flächennutzungsplanes treten. Die Stadt Kempten (Allgäu) verfolgt mit der Neuaufstellung eine Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan „unter Berücksichtigung der gesellschaftlichen, ökologischen, klimatischen und ökonomischen Entwicklungen und Veränderungen. Zusätzlich sollen dadurch auch die planerischen Potenziale einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung aufgezeigt werden.“ Vom 12.06.2024 bis zum 26.07.2024 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans statt. Am 27.02.2025 hat der Stadtrat sodann den Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen. Der gebilligte Planentwurf und die Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen in der Fassung vom 20.02.2025 sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ist gern. § 3 Abs. 2 BauGB bis einschließlich 07.05.2025 auf der Internetseite des Stadtplanungsamtes der Stadt Kempten unter der Adresse: www.kempten.de/bauleitplanung abrufbar. II. Die Einwender sind langjährige Kemptener Bürger und stehen alle in Bezug zu den Eigentümern der [REDACTED]. Die zusammenhängenden Grundstücke bilden eine Restfläche von ca. 6,0 ha eines ehern, landwirtschaftlichen Betriebs im jetzigen Stadtgebiet. Der	
-----	----------------	--	--

		landwirtschaftliche Betrieb wurde von den Rechtsvorgängern der Eigentümer vor 60 Jahren im Jahr 1965 aufgegeben. 1. Die [REDACTED], [REDACTED], 87437 Kempten wird gesetzlich vertreten durch [REDACTED]. Gesellschafter der KG sind zudem [REDACTED]. Die KG ist Eigentümerin der nachfolgenden Grundstücke im Planungsumgriff: 1.1 Fl. Nr. 4134 Gern. Kempten, Nähe Kaufbeurer Straße, It. GB: Landwirtschaftsfläche, Waldfläche, 40465 qm 1.2 Fl. Nr. 4134/9 Gern. Kempten, Nähe Kaufbeurer Straße, It. GB: Landwirtschaftsfläche, 5943 qm 1.3 Fl. Nr. 4134/13 Gern. Kempten, Nähe Kaufbeurer Straße, It. GB: Landwirtschaftsfläche, 9208 qm 1.4 Fl. Nr. 4138 Gern. Kempten, Nähe Kaufbeurer Straße, It. GB: Gebäude und Freifläche, 1725 qm	
--	--	--	--



(1) Die Grundstücke der [REDACTED] bilden eine zusammenhängende Fläche im Planungsbereich „ARI-Kaserne und Berliner Platz“ im Stadtgebiet. Für Teile davon existiert eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 bis 6 BauGB mit der Nr. 501. Die Fläche bemisst sich ungefähr mit ca. 6,0 ha und ist tatsächlich im Süden von einem Misch-, einem Gewerbe- und einem Wohngebiet, im Westen von einem Wohngebiet, der Lagerfläche des ehem. Bauhofs,

einer Grün- u. Gehölzfläche sowie einer Kleingartenanlage, im Norden von einem Gewerbe- und einem Wohngebiet der Fa. Liebherr, der Kleingartenanlage und einer Grün- und Gehölzfläche sowie im Osten jenseits der Kaufbeurer Straße von der ehern. ARI-Kaserne, die zukünftig als zentraler Verwaltungsstandort genutzt werden soll, umgeben.

Im Süden grenzen die Grundstücke an die Peter-Dörfler-Straße, im Westen an die Anliegerstraße „Im Seggers“ und im Norden an den Parkplatz des Verwaltungsgebäudes von Fa. Liebherr sowie im Osten an die Kaufbeurer Straße (Ortsdurchfahrt B19).

Die Grundstücke liegen sehr verkehrsgünstig zu den überörtlichen Verkehrsanschlüssen (B12 / A7) sowie und zu den örtlichen Hauptverkehrsstraßen (Adenauer-Schumacherring, Nordspange).

Das Stadtzentrum von Kempten ist in Luftlinie nur ca. 1,5km entfernt und über Geh-/ Radwege und mit dem ÖPNV gut erreichbar. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs sind in der näheren Umgebung gut erreichbar.

(2) Die Grundstücke Fl. Nr. 4138 und 4134/9 sind dabei geprägt durch die Gebäude- und zugehörige Hofflächen der ehemaligen Hofstelle, die heute als Wohngebäude genutzt ist, durch eine Handels- und Dienstleistungsnutzung eines Garten-Christbaummarktes, einen PKW-Verkaufsplatz, Lagerfläche und durch Verkehrsflächen.



(3) Die Fl. Nr. 4134 und 4134/13 stellen land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen dar.



(4) Die ausgelegte Flächennutzungsplanfassung weist gegenüber der rechtsgültigen Fassung aus 2009 für die Fl. Nr. 4138 und 4134/9 ebenso wie für die Fl. Nr. 4134 und 4134/13 Änderungen auf.



Es fällt auf, dass

- a. die Grundstücksgrenzen nicht mehr dargestellt sind,
- b. Gebäude nicht mehr klar erkennbar sind,
- c. Auf Fl. Nr. 4134 eine Grünfläche von ca. 1,0 ha ohne Zweckbestimmung dargestellt wird,
- d. eine Hubschraubereinflugschneise erstmals dargestellt ist,
- e. die Darstellung des Wohngebiets auf Fl. Nr. 4134 an der westlichen Grenze entfällt und stattdessen die Darstellung Landwirtschaftsfläche verwandt wird,
- f. die Darstellung als Wald in eine solche als Gehölz abgeändert und
- g. die Fläche dafür von ca. 5300 qm auf ca. 7800 qm vergrößert wurde.

(5) Die ausgelegte Flächennutzungsplanfassung weist gegenüber der rechtsgültigen Fassung aus 2009 auch in der Umgebung dieser Fl. Nr. 4138, 4134/9, Fl. Nr. 4134 und 4134/13 Änderungen auf.

Die Hinweise a. bis g. werden zur Kenntnis genommen.



- Dabei ist herauszustellen, dass die Erweiterungsfläche für Wohngebiet „Im Seggers“ auf der Fl. Nr. 4123 „ehem. städt. Bauhof von ca. 0,6 ha im FNP 2009 auf ca. 0,4 ha im FNP 2040-Entwurf verkleinert werden soll, die Erweiterungsfläche wird nunmehr ohne das Grundstück Fl. Nr. 4125, sowie ohne die Teilfläche auf Fl. Nr. 4134 um ca. 2.000 qm verkleinert dargestellt. Die Erweiterungsfläche für das Wohngebiet liegt außerhalb des Bebauungsplans 501 und ist auf der Südseite bereits mit einer Garage und Carport über einem städtische Hauptabwasserkanal bebaut. Die verkehrliche Erschließung der Wohnbauerweiterung erfolgt von der Peter-Dörfler-Straße aus über die Anliegerstraße „Im Seggers“. Die Ver- und Entsorgungsleitungen für Wasser-, Abwasser, Strom, Glasfaser sind bereits bis zur nördlichen Grundstücksgrenze verlegt. Auf der ansonsten unbebauten Wohnbaufläche auf dem ehem. städtischen Bauhofgelände werden neue Gehölzflächen dargestellt, die jedoch größtenteils im Februar 2025 bereits gerodet wurden. Aktuell wird die Erweiterungsfläche für das Wohngebiet „Im Seggers“ auf Fl. Nr. 4123 als gewerbliche Fläche genutzt, sie dient als Lager- und Schuttabladeplatz für Betriebe des Garten- und Landschaftsbau. Zudem wird die

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		Fläche als Deponie für die gerodeten Gehölze aus der Umgebung genutzt. Nördlich der Wohnbaufläche soll auf Fl. Nr. 4119 neu eine Grünfläche F+E (Freizeit und Erholung) dargestellt werden. Diese Grünfläche von ca. 2,0 ha befindet sich allerdings auf dem nachqualifizierten Bodendenkmal Nr. 8227/0027 (Wallanlage vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung). Die Stadt sieht die Grünfläche als für die Zweckbestimmung „Grabeland o. urban gardening“ vor. Diese Erweiterung der bereits existierenden Darstellung einer Grünfläche F+E mit Zweckbestimmung Grabeland - bislang als Kleingartenanlage „Seggers“ mit Parkplatz und Erweiterungsfläche beschrieben - sei laut Begründung zum Flächennutzungsplan und Stellungnahme des Amtes für Wirtschaft und Stadtentwicklung vom 23.07.24 nötig wegen der großen Nachfrage nach Kleingärten. Dabei ist freilich anzumerken, dass die bestehende Grabelandfläche mit ca. 150 Gartenhäusern bebaut und mit Terrassenbelägen stark versiegelt ist und dass auf der dort schon vorhandenen Erweiterungsfläche des Grabelands „Seggers“ bis jetzt keine einzige Parzelle an einen der vielen Interessenten verpachtet wurde. Die östlich gelegene „Kleingartenanlage Bühl Nord“ ist laut Bebauungsplan 522 aus dem Jahr 1978 für 104 Parzellen ausgelegt, wovon bis jetzt ebenso nur 46 Parzellen genutzt sind. Die vorhandenen und neu geplanten Erweiterungsflächen für Grabeland bzw. Kleingärten im Stadtgebiet 5 werden stattdessen wie bisher als landwirtschaftliches Grünland und als Weideflächen genutzt. 2. Eigentümerin des Grundstück Fl. 4134/16 Gern. Kempten ist [REDACTED]. Für diese Flächen hat [REDACTED] mit eigenem Schreiben im Planungsverfahren Stellung bezogen. B. Anregungen und Einwendungen I. Anregungen Die [REDACTED] möchte im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens die Gelegenheit nutzen, der Stadt Anregungen nahezubringen:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Zahlen können nicht geprüft werden, da keine Quellenangabe gemacht wurde. Das Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung hat eine große Nachfrage an Grabelandflächen bestätigt (ist in der Begründung des FNP/LP aufgeführt). Die Erweiterungsfläche bleibt als Planungsziel erhalten.
--	--	---	---

	1. Sie plädiert dafür, bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans die Grundlage für die Behebung der verkehrlichen Probleme der Straßenflächen im Nahbereich ihrer Grundstücke zu schaffen. Es handelt sich dabei zum einen um die Kaufbeurer Straße im Abschnitt Berliner Platz bis Dieselstraße, dort befindet sich nachweislich eine Unfallhäufungsstrecke, zudem weist die Bundesstraße an der Peter-Dörfler-Straße eine gefährliche Einmündungssituation auf. Zum anderen handelt es sich um die derzeit zu schmale, nicht fertig ausgebaute Anliegerstraße „Im Seggers“. Die Einwenderin hat in der Vergangenheit die Verbesserung der Verkehrssituation bereits durch Grundstücksgeschäfte mit der Stadt unterstützt, so etwa durch die Abtretung einer Grundstücksfläche für den Bau des Geh- und Radwegs an der Kaufbeurer Straße, von der Peter-Dörfler-Straße bis zum Fabrikgelände Liebherr, ebenso wie 2001 durch das Vertauschen einer Teilfläche von 560 qm aus dem Grundstück Fl. Nr. 4134/9 für den geplanten Ausbau der Ortseinmündung an der Peter-Dörfler-Straße. Dennoch ist der gefährliche Verkehrsknoten bis heute nicht beseitigt. Die Einwenderin hat der Stadt zudem einen 2 m breiten Streifen für die Verbreiterung und den Ausbau der zu schmalen Anliegerstraße „Im Seggers“ verkauft, dennoch ist diese Straße bis heute nicht vorschriftsmäßig für die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs zum Lagerplatz auf dem ehem. städtischen Bauhof, zu den Kleingärten und zum landwirtschaftlichen Betrieb „Im Seggers“ ausgebaut, stattdessen wird die Anliegerstraße fast jährlich behelfsmäßig immer wieder ausgebessert. Wunsch und Vorschlag der Einwenderin ist es, dass endlich eine umfassende Verkehrsplanung für den gesamten Straßenabschnitt vom Berliner Platz bis zur Dieselstraße durchgeführt werden möge, die in naher Zukunft auch umgesetzt werden kann. Dabei sollten alle bestehenden und auch zukünftig geplante bzw. ermöglichte, angrenzenden Nutzungen berücksichtigt werden. 2. In diesem Zusammenhang wünscht sich die [REDACTED] die Berücksichtigung ihrer vorbenannten Flächen im Ortsteil „Seggers“ westlich der Kaufbeurer Straße im neuen Flächennutzungsplan als Gegenstand einer vorrangigen Maßnahme der Innenentwicklung (Innenbereich vor Außenbereich) und regt die entsprechende Umpassung und Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes an. Diese allseitig mit baulichen Nutzungen umgebenen Flächen sollten im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung als zusammenhängendes Gewerbe-/ Misch- und Wohngebiet dargestellt werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Neugestaltung des Abschnittes für die Bundesstraße 19 / Kaufbeurer Straße obliegt der Bundesrepublik Deutschland als Eigentümer und Baulastträger in örtlicher Vertretung des staatlichen Bauamtes Kempten und nicht bei der Stadt Kempten. Im Rahmen der anstehenden verbindlichen Bauleitplanung für den geplanten Behördenstandort auf dem Gelände der ehemaligen Artilleriekaserne wird die verkehrliche Situation auf der Kaufbeurer Straße eingehend geprüft und eventuell notwendige Baumaßnahmen veranlasst. Eine detaillierte Verkehrsplanung für die Straße Im Seggers kann nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen, sondern wird im Rahmen eines Bebauungsplans durchgeführt. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
--	--	---

		Zur Begründung kann auf die Ausführungen des Entwurfs des Flächennutzungsplans verwiesen werden: Im Begründungsteil des Entwurfs wird auf den Seiten 44-47 der Wohnflächenbedarf auf der Grundlage eines Bevölkerungszuwachses von 5600 Einwohnern bis zum Jahr 2040 ermittelt. Für den prognostizierten Bevölkerungszuwachs von 5600 Einwohnern wird ein zusätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen von 38,2 ha bei einem angenommenen Verhältnis Ein-u. Zweifamilienhäuser- / Mehrfamilienhausgebieten von 24% / 74% ermittelt. Unter Einbeziehung der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen (7,5 ha), der Umwidmung von vorhandenen Bauflächen in Wohnflächen (3,3 ha) und der bestehenden Potenziale im alten FNP die zum Planungsstand Anfang 2025 noch nicht bebaut sind (30,6 ha), wird im Ergebnis ein Wohnbauflächenbereitstellung von 41,4 ha mit einem Flächenüberschuss von 3,2 ha ausgewiesen. Diese Flächenberechnung stellt jedoch den tatsächlichen Gesamtwohnflächenbedarf nicht wirklich dar, da der bereits bestehende Wohnflächenbedarf in der Berechnung unberücksichtigt geblieben ist. Die Stadt Kempten gehört ausweislich aktueller Forschungsergebnisse des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) derzeit bundesweit zu den drei Städten mit der größten Wohnungsknappheit: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/fachbeitraege/wohnen-immobilien/wohnungsmarktprognose/prognose/01-prognose.html "Den größten einwohnerbezogenen Bedarf weisen kreisfreie Städte und Landkreise in Süddeutschland auf: Vorne liegt die Stadt Landshut (pro Jahr 87 Wohnungen je 10.000 Einwohner), es folgen die Kreise Regensburg (83), Kempten im Allgäu (77) und Memmingen (75) sowie die Landeshauptstadt München (74 Wohnungen). " Bei näherer Betrachtung der Flächenbilanz des Entwurfs des Flächennutzungsplanes werden ca. 77% der Wohngebietsflächen im reellen planungsrechtlichen Außenbereich auf landwirtschaftlich hochwertigen Grünflächen und nur ca. 8% im Innenbereich neu dargestellt. Hier stellt sich die Frage, weswegen nicht in die Siedlungsstruktur bereits eingebundene und überwiegend erschlossene Flächen wie die Grundstücksflächen der [REDACTED] mit Fl.Nr.	Wie in der Stellungnahme der Einwenderin beschrieben, wurden bereits ausreichend Wohnbauflächen ausgewiesen, um den prognostizierten Bedarf bei einem starken Bevölkerungswachstum zu decken. Das Flurstück 4134 eignet sich zudem nicht für die Ausweisung von Wohnbauflächen, da nördlich direkt ein großer Gewerbebetrieb angrenzt (Trennungsgrundsatz) und auch die
--	--	--	---

	4134 und die städtischen Grundstücke mit Fl.Nr. 4123, 4125 und 4119 mit ca. 6,0 ha Gesamtfläche bevorzugt in der Bauleitplanung für eine bauliche Nutzung Berücksichtigung erhalten. Die in dem Bereich dieser innerstädtischen Außenbereichsinsel liegenden landwirtschaftlichen Flächen der [REDACTED] sind aufgrund der Umgebungsbebauung ökonomisch und ökologisch nur noch problematisch zu bewirtschaften. Zudem bieten sich diese Flächen aufgrund der vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen und der verkehrsgünstigen Lage zum überörtlichen Verkehr und zur Innenstadt für eine bauliche Nutzung weitaus besser an als Flächen im klassischen Außenbereich. Diese Gedankengänge drängen sich auch in Bezug auf Gewerbeflächen auf. In der Begründung des Flächennutzungsplanes werden unter Ziff. 1.2.3.3 (Seite 24) im nördlichen Stadtgebiet Schwerpunkte für die gewerbliche Flächenausweisung beschrieben. Der Bedarf des gewerblichen Flächenbedarfs für die Stadt Kempten wurde dabei für die kommenden Jahre nach der sog. „TBSGIFPRO“-Analyse im Jahr 2022 ermittelt. Die Analyse ergab einen Gewerbeflächenbedarf von insgesamt ca. 68,9 ha. Die Untersuchung auf Baulücken in rechtskräftigen Bebauungsplänen und auf geringfügig bebauten Grundstücken erbrachte dabei nur ein Flächenpotenzial im Bestand von ca. 19,8 ha. Damit fehlen der Stadt bis zum Jahr 2035 Netto-Gewerbeflächen von ca. 49,1 ha. Die Begründung führt unter Ziff. 3.2.1 (siehe Seite 83 -84) dazu an, dass aufgrund dieses prognostizierten Netto-Gewerbeflächenbedarfs von ca. 49,1 ha die Zielsetzung darin bestehe, weitere attraktive Gewerbeflächen auszuweisen. Um den Bedarf an Arbeitsplätzen und Infrastruktureinrichtungen auch nur annähernd befriedigen zu können, würden im Flächennutzungsplan insgesamt 31,6 ha neue Gewerbeflächen für qualitativ hochwertige Gewerbegebiete ausgewiesen. Qualitativ hochwertig bedeutet für die Stadt dabei die Gewährleistung der kurz- und mittelfristigen Verfügbarkeit und einer ausreichenden Flächengröße, eine sichergestellte Ver- und Entsorgungssituation, ein geringes Konfliktpotenzial gegenüber Nachbarn, übergeordneter Planung, Natur und Landschaft, Stadtbild und Stadtgestalt sowie die Wirtschaftlichkeit, d.h. akzeptable und konkurrenzfähige Kosten für Grundstück, Baureifmachung, Ausgleichsmaßnahmen etc. für alle Beteiligten samt einer optimalen verkehrliche Anbindung.	Kaufbeurer Straße / Bundesstraße 19 ein starkes Verkehrsaufkommen und somit hohe Immissionswerte aufweist. Gesunde Wohnverhältnisse können auf der Flurnummer folglich nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand erzielt werden.
--	--	---

		Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, wurden stadtweit verschiedene Alternativen unter den Gesichtspunkten Lage und Flächenkriterium, Nutzungseinschränkungen, Ver- und Entsorgungssituation, Verfügbarkeit der Flächen, Konfliktpotential hinsichtlich der verschiedenen Schutzgüter und Kosten der Baureifmachung, Entwicklung und Ausgleichsmaßnahmen der Flächen geprüft. Die unbebaute Gewerbefläche mit der nördlich anschließenden landwirtschaftlichen Grünfläche (Fläche ca. 2,5 ha) auf Fl. Nr. 4134 und 4134/13 an der Kaufbeurer Straße, westlich gegenüber der ARI-Kaserne gelegen und im Eigentum der [REDACTED] stehend, wurde dabei weder als potenzielle Nutzfläche in sehr guter Verkehrslage im Innenbereich noch als Alternative zu den Neuausweisungen im Außenbereich untersucht. Dies, obgleich alle Gesichtspunkte der Kriterien für die Auswahl von alternativen Standorten für diese Grundstücke positiv beantwortet werden können. II. Einwendungen Die Einwenderinnen richten zudem an die Stadt die nachfolgenden Einwendungen: 1. Verfahrensfragen der Novellierung des Flächennutzungsplans (1) Eingangs ist anzumerken, dass die öffentliche Bekannt- und Zugänglichmachung in hohem Maße irritierend und irreleitend ist, weshalb sie die erforderliche Anstoßfunktion nicht erfüllen. Auf der Internetpräsenz der Stadt wird man auf der Seite für den Flächennutzungsplan (https://www.kempten.de/flachennutzungsplan-727.html) auf die Seite für dessen Novellierung verwiesen.	Aufgrund der bewegten, natürlichen Topographie (Höhenunterschied von Ost nach West von über 10 m), wäre nur der östliche Streifen entlang der Kaufbeurer Straße für eine gewerbliche Bebauung geeignet (was im FNP auch so ausgewiesen ist). <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.
--	--	--	---

		Flächennutzungsplan Aufgabe des Flächennutzungsplan (FNP oder F-Plan) mit integriertem Landschaftsplan (LP) ist die Darstellung der städtebaulichen Entwicklung für die Stadt Kempten. Die Entwicklung ist in verschiedenen Füllflächen abgebildet, hier zeigen die verschiedenen Farben die voraussichtlich geplante und bestehende Bodennutzung (z.B. Wohngebiete, Gewerbegebiete, usw.). Der Flächennutzungsplan wird für das ganze Gemeindegebiet aufgestellt. Der FNP verfolgt einen Planungshorizont von 10-15 Jahren und trifft aus diesem Grund keine ganz genauen Aussagen, da die Entwicklungsbedürfnisse der Stadt über diesen Zeitraum nicht komplett vorhersehbar sind. Die Flächendarstellung mit z.B. Wohnbebauung räumt kein direktes Baurecht ein, dies wird durch das weitere Planungsinstrument Bebauungsplan erreicht. Derzeit befindet sich die Stadt Kempten (Allgäu) in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Nähere Informationen zu dem Verfahren und Möglichkeiten zur Beteiligung erhalten Sie unter www.kempten-fnp.de Auf dieser Seite erscheint einschließlich am 01.05.2025 das Grußwort des OB mit dem Fristhinweis für die Öffentlichkeitsbeteiligung bis 11.04.2025.	
--	--	--	--

Stadtplanungsamt Kempten

		Neuaufstellung des Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Beteiligung der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 12.03.2025 bis 07.05.2025. Auslegungsunterlagen: • Deckblatt, Inhalt und Datenschutz-Grundverordnung • Pläne: Flächennutzungsplan Themenkarte Klima und Starkregen Themenkarte Naturschutz Themenkarte Land- und Forstwirtschaft Themenkarte Erholung • Begründung • Anlagen • Umweltrelevante Stellungnahmen Link zum Digitalen FNP2040: http://oeoportal.kempten.de/fnp2040 Nähere Informationen zu dem Verfahren erhalten Sie unter www.kempten-fnp.de (2) Die verlängerte Bekanntmachung wurde im Amtsblatt der Stadt Nummer 12/25 vom 04. April 2025 veröffentlicht. Amtsblatt der Stadt Kempten (Allgäu) Nummer 12/25, 04. April 2025 ■ Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kempten (Allgäu): Öffentliche Auslegung Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 27.02.2025 den Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde fristgerecht im Amtsblatt der Stadt Kempten (Allgäu) bekanntgegeben und am 12.03.2025 begonnen, das Ende des Auslegungszeitraums wurde auf den 11.04.2025 terminiert. Aufgrund von fehlenden Unterlagen in den veröffentlichten Auslegungsunterlagen (bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen) wird die öffentliche Auslegung nun bis einschließlich 07.05.2025 verlängert. Die seit dem 12.03.2025 eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und dem Stadtrat zur Abwägung vorgelegt.	Die Bekanntgabe des Auslegungszeitraumes ist fristgerecht über das städtische Amtsblatt erfolgt. Die vollständigen Unterlagen waren über die Seite: https://www.kempten.de/offentlichkeitsbeteiligung-offentliche-auslegung-kempten-5639.html abrufbar. und waren zudem im Verwaltungsgebäude in der Kronenstraße 8, 87435 Kempten (Allgäu) im EG barrierefrei über den gesamten Auslegungszeitraum zugänglich.
--	--	--	--

		Als Grund für die Verlängerung der Auslegung wurden fehlende umweltbezogene Unterlagen in den veröffentlichten Auslegungsunterlagen benannt. Der gebilligte Planentwurf und die Begründung mit Umweltbericht sowie die Anlagen in der Fassung vom 20.02.2025 sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange seien gern. § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.04.2025 bis einschließlich 07.05.2025 auf der Internetseite des Stadtplanungsamtes der Stadt Kempten unter der Adresse: www.kempten.de/bauleitplanung abrufbar. Auf den Blättern 20 und 21 des Amtsblattes werden sodann die umweltbezogenen Stellungnahmen aufgelistet. Unter der Adresse www.kempten.de/bauleitplanung öffnet sich die Seite https://www.kempten.de/offentlichkeitsbeteiligung-offentliche-auslegung-kempten-5639.html. Dort ist unter dem Reiter „umweltrelevante Stellungnahmen“ das pdf-Dokument https://www.kempten.de/file/61_250220_FNP_2040_OeA_Stellungnahmen.pdf vorgehalten. Dieses enthält allerdings keine Stellungnahme der UNB vom 19.08.2024.	Die Stellungnahme der UNB ist am 19.08.2024 beim Stadtplanungsamt eingegangen. Dieses Datum wurde bei der Auflistung für die öffentliche Auslegung gewählt. Die Stellungnahme selbst enthält auf der ersten Seite das Datum „02.04.2025“, welches offensichtlich nicht korrekt sein kann, da die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlichen Belange bereits vom 12.06.2024 bis 26.07.2024 stattfand. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) hat eine Fristverlängerung beantragt und die Stellungnahme dann am 19.08.2024 nachgereicht. Die Stellungnahme der UNB ist im genannten pdf-Dokument enthalten.
--	--	---	---

		Auskünfte zum Verfahren werden durch das Stadtplanungsamt nach vorheriger Terminvereinbarung für den Bebauungsplan (telefonisch unter 0831/2525 6111 oder per E-Mail unter stadtplanung@kempten.de) erteilt. Nach Abschluss der Öffentlichen Auslegung werden die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen vom Stadtrat behandelt. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar: Schutzgut Mensch: - Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 19.08.2024 - 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 Ing. vom 10.05.2021 - Lärmkarten, MöHer+Partner Ingenieure vom 11.05.2023 Schutzgut biologische Vielfalt: - Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 19.08.2024 - BUND Naturschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 25.07.2024 - Umweltbericht vom 20.02.2025 Schutzgut Räche: - Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 19.08.2024 - BUND Naturschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 25.07.2024 - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Abt. Landwirtschaft, Stellungnahme vom 25.07.2024 - Umweltbericht vom 20.02.2025 - Stadtklimaanalyse Kempten (Allgäu), Burghardt S Partner Ing. vom 10.05.2021 Schutzgut Boden- und Geomorphologie: - Wasserwirtschaftsamt Kempten, Stellungnahme vom 26.07.2024 - Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 19.08.2024 - 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 & Partner Ing. vom 10.05.2021 Schutzgut Wasser: - Wasserwirtschaftsamt Kempten, Stellungnahme vom 26.07.2024 - Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 19.08.2024 - 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 & Partner Ing. vom 10.05.2021 Schutzgut Luft und Klima: - Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 19.08.2024 - BUND Naturschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 25.07.2024 - Umweltbericht vom 20.02.2025 - Stadtklimaanalyse Kempten (Allgäu), Burghardt & Partner Ing. vom 10.05.2021	
--	--	--	--

		Amtsblatt der Stadt Kempten (Allgäu) Nummer 12/25, 04. April 2021 Schutzgut Landschaftsbild: - Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 19.08.2024 - 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 19.08.2024 - Kulturamt Kempten (Stadtarchäologie), Stellungnahme vom 07.08.2024 - Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 06.08.2024 - Umweltbericht vom 20.02.2025 2. Materiellrechtliche Fragestellungen Die Bauleitplanung der Stadt lässt in Gestalt des vorliegenden Novellierungsentwurfs für den Flächennutzungsplan rechtlich erhebliche, zur Unwirksamkeit führende Ermittlungsdefizite gemäß § 2 Abs. 3 BauGB und Abwägungsfehler gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erkennen. (1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, § 1 Abs. 7 BauGB. § 2 Abs. 3 BauGB ergänzt dieses materiell-rechtliche Abwägungsgebot um die Verfahrensanforderung, dass die abwägungserheblichen Belange (Abwägungsmaterial) ermittelt und bewertet werden müssen. Zu ermitteln und zu bewerten sowie gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind alle Belange, die in der konkreten Planungssituation nach Lage der Dinge in die Abwägungsentscheidung eingestellt werden müssen (vgl. BVerwG, B.v 30.6.2014-4 BN 38.13- BauR 2014, 1745 = juris Rn. 6 m.w.N.). (2) Die Einwenderinnen wenden sich für alle ihre Eigentumsflächen, insbesondere die Fl. Nr. 4134 und 4134/13 ebenso wie für die Fl. Nr. 4138 und 4134/9, gegen die Veränderungen der Flächennutzungsplaninhalte, vor allem, soweit darin (a) eine Teilfläche der Fl.Nr. 4134 als Grünfläche ohne jede Zweckbestimmung dargestellt wird, obgleich es sich hierbei um eine verpachtete landwirtschaftliche Nutzfläche in intensivlandwirtschaftlicher Grünlandnutzung handelt und auch bis auf Weiteres handeln wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für Grünflächen in einem Flächennutzungsplan ist die Darstellung einer Zweckbestimmung nicht zwingend erforderlich. Es kann im FNP eine Zweckbestimmung bestimmt werden, um die Nutzung der Grünfläche zu spezifizieren.
--	--	---	--

		(b) im neuen Entwurf des Flächennutzungsplans in der Themenkarte Erholung auf der vorgenannten Teilfläche der Fl. Nr. 4134 eine Sichtbeziehung in Richtung Michaelskirche angegeben wird. Im Flächennutzungsplan 2009 wurde auf dieser Teilfläche unter 2.3.2.1 (Abwägungsergebnis) wegen eines vermeintlich bedeutenden Aussichtspunkts mit Sichtachse in die historische Stadtmitte nur eine Teilfläche von 1,5 ha als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. An einem vermeintlichen Aussichtspunkt sollte ein „Infopunkt, z.B. Informationstafel zu Kemptens „Wo ist Was““ eingerichtet werden. Eine Sichtachse in die Stadtmitte existiert an dieser Stelle allerdings nachweislich nicht. Die eigentlichen Aussichtspunkte befinden sich oberhalb der Illerhänge auf benachbarten Grundstücken. Im neuen Entwurf des Flächennutzungsplans wurde in der Themenkarte Erholung nun eine Sichtbeziehung in Richtung Michaelskirche angegeben, vermutlich um die gewidmete Grünfläche mit ca. 1,0 ha zu rechtfertigen. Diese Sichtbeziehung gibt es zwar, allerdings richtet sie sich auf die nördlichen Stadtbereiche mit Geschosswohnungsbau aus den 70er Jahren. Eine bedeutsame Aussicht vermag insoweit nicht geboten zu werden. Zu beachten ist, dass zudem nur aus fahrenden Autos Aussicht genommen werden kann, auf den privaten Flächen der Einwenderin gibt es keine Aussichtsmöglichkeit und wird es eine solche auch in Zukunft nicht geben. (c) die Darstellung des Wohngebiets auf Fl. Nr. 4134 an der westlichen Grenze entgegen der Darlegungen der Stadt zu Wohnraumbedarf und Wohngebietsbedarf entfällt und stattdessen die Darstellung Landwirtschaftsfläche verwandt wird.	Auf Flurstück 4134 ist eine allgemeine Grünfläche ausgewiesen, um die besondere Bedeutung des vorhandenen Aussichtspunkt und den beiden Sichtachsen (siehe Themenkarte „Erholung“) hervorzuheben. Die bereits im FNP 2009 ausgewiesene Grünfläche dient der Sicherung des an diese Stelle verorteten (potenziellen) Aussichtspunktes, der von dort aufgrund des parallel zur Kaufbeurer Straße verlaufenden Fuß- und Radwegs auch für solche Verkehrsteilnehmer einen guten Ausblick ins Illertal, zum Blender sowie bis zum vorgelagerten Marienberg bietet. Der Bereich gehört zu den im FNP 2009 titulierten „Visitenkartenzonen“, die an Stadteingängen z. B. Grünzäsuren erleben lassen oder interessante Blicke auf das Stadtbild/Landschaft ermöglichen. Dieses im alten FNP formulierte Planungsziel wurde in den neuen FNP übernommen. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung Dem Einwand wird stattgegeben. Die betreffende Teilfläche auf dem Flurstück Flst.-Nr. 4134 wird analog zum FNP 2009 (ca. 600 m²) wieder als Wohnbaufläche dargestellt. Es wird in diesem Kontext gleichwohl auf die Parzellenunschärfe in der unverbindlichen Bauleitplanung verwiesen. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu einer Planänderung.
--	--	---	---

	(d) die Gehölzfläche auf Fl.Nr. 4134 von ca. 5300 qm auf ca. 7800 qm ohne Grundlage vergrößert wurde. Diese Darstellungsinhalte sind nicht erforderlich. Das hier inmitten stehende, städtebauliche Konzept ist nicht ersichtlich bzw. schlüssig. Die Änderungen berühren die Eigentumsbelange der Einwenderinnen nachteilig. (3) Die Einwenderinnen rügen, dass im Entwurf des Flächennutzungsplans die Mülldeponie - Katasternummer 76300514, Ifd. Nr. 29, Nähe der Einmündung Kaufbeurer Straße/Bleicherstr. - nicht mehr nachrichtlich dargestellt ist. Dabei wurde die überbaute Mülldeponie nicht beseitigt, sondern ist weiterhin vorhanden (4) Es wird gerügt, dass die Fl. Nr. 4134 und 4134/13 ebenso wie die Fl. Nr. Fl. Nr. 4138 und 4134/9 nicht auf der Grundlage eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes in die Baulandschaft für Wohn- und Gewerbeflächen einbezogen werden und entsprechende Darstellungen erhalten. Dies ist städteplanerisch nicht nachzuvollziehen, das planerische Vorgehen entbehrt einer stringenten Konzeption bzw. verkennt offensichtlich und unter Verletzung des Gleichbehandlungsgrundsatzes des Art. 3 Abs. 1 GG die Eignung dieser Eigentumsflächen der [REDACTED]. Insoweit sei auch auf die im Rahmen der Anregungen der [REDACTED] erfolgten Darlegungen verwiesen. Die Eignung der Grundstücke der [REDACTED] für neue Wohn- und Gewerbeflächen in verkehrsgünstiger Lage, vor allem der Fl. Nr. 4134, in Verbindung mit den Fl. Nr. 4134/13, 4134/9, 4138 und den angrenzenden unbebauten Grundstücken im Innenbereich, wurde nicht untersucht. Eine Bewertung dieser zusammenhängenden Grundstücksflächen als Alternative zu den Neuausweisungen in den klassischen Außenbereichsflächen fand nicht statt. Dies, obgleich es sich ausweislich der Begründung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes unter Ziff. 2.3.2, 2.3.2.1 u. 2.3.2.2, Seite 106, bei den unbebauten Flächen der Einwendungsführerin um eine „Baulücke im ansonsten geschlossen bebauten Stadtbereich“ handle. Im städtischen Innenbereich (Innenraumkonzept, Anlagen zum Entwurf, S.268) wurden dabei neue Gewerbeflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 7,4 ha auf vergleichbaren Flächen ausgewiesen (z. B. Gebiet In der	Die Gehölzfläche ist nur als Hinweis in die Planzeichnung des FNP übernommen und stellt keine parzellenscharfe Abbildung dar. Die Gehölzstrukturen auf der Fl. Nr. 4134 wurden nochmals überprüft und entsprechend der aktuellen Gegebenheiten angepasst. Nach Aussage der Unteren Bodenschutzbehörde liegen keine belastbaren Erkenntnisse vor, dass die genannte ehemalige Mülldeponie bei denen die Besorgnis bestünde, aktuell die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu gefährden und werden deshalb im FNP nicht nachrichtlich übernommen. Es erfolgt keine Planänderung. Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich besteht nach § 1 Abs. 3 BauGB kein Rechtsanspruch für die Ausweisung von Bauflächen. Die Ausweisung solcher Flächen im Flächennutzungsplan unterliegt der kommunalen Planungshoheit. Es erfolgt keine Planänderung.
--	--	--

	Südlichen Stephanstraße, S. 91, Im Allmey, S. 92, Im Moos, S. 93). Die Vergleichbarkeit dieser Flächen mit den Flächen der Einwendungsführerin ergibt sich auch aus der Belegenheit der Flächen innerhalb bzw. am Rand eines bestehenden Gewerbegebiets direkt oder in Nähe von bedeutenden Hauptverkehrswegen wie der Kaufbeurer Straße, der Stephanstraße, des Heussrings und der Oberstdorfer Straße. Ein sachlicher Grund für die ausbleibende Untersuchung / Planung für weitere Gewerbe, Wohn- /Mischgebietsflächen auf der Fl. Nr. 4134 ist nicht benannt und auch nicht ersichtlich. (5) Der Entwurf des Flächennutzungsplans zeichnet sich durch das Entfallen der im Flächennutzungsplan 2009 noch aufgezeigten Grundstücksgrenzen aus, wodurch die Zuordnung von Darstellungen und Inhalten zu konkreten Grundstücken allein schon wegen des großen Maßstabs des Plans massiv erschwert ist. Insoweit bestehen erhebliche Bedenken gegen die Lesbarkeit und damit Bestimmtheit des Plans. Dazu trägt ergänzend bei, dass die Darstellungsinhalte im Plan zeichnerisch durch Planeintragungen und nachrichtliche Hinweise aus dem Landschaftsplan und den Themenkarten teilweise so überlagert und überladen sind, dass wesentliche Inhalte und Aussagen des Flächennutzungsplans zum Bestand und zur beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung (z.B. die Art der baulichen Nutzung mit bebautem und unbebautem Gebäudebestand, die Ausstattung des Gemeinbedarfs usw.) nicht mehr oder nur mehr schwer erkennbar sind. Außerdem wurden gegenüber dem FNP 2009 die Farbgebung und die Transparenzeinstellungen verändert, sodass die Nutzflächen und der Gebäudebestand nicht mehr klar erkennbar sind. Im Entwurf sind die durch Satzung geschützten Bäume aufgenommen, wodurch Hinweiszeichen und nachrichtliche Übernahmen zu den Nutzflächen überdeckt werden. (6) Die im Bereich der Ortsdurchfahrt der B 19 im Abschnitt Berliner Platz - Bleicher Straße im Entwurf entlang der FL Nr. 4134 dargestellte Bäume entsprechen nach Lage und Anzahl nicht dem tatsächlichen Bestand; von 24 geschützten Bäumen fehlen 9 Bäume.	Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist als übergeordnetes Planwerk und vorbereitende Bauleitplanung nicht „parzellenscharf“. Eine Darstellung der Grundstücksgrenzen ist nach PlanzV nicht zwingend vorgeschrieben. Im Flächennutzungsplan 2009 erfolgte diese nur als nachrichtlicher Hinweis. Die in der Planzeichnung integrierte Planzeichenerklärung stellt alle Planzeichen übersichtlich und nachvollziehbar dar. Somit ist die Lesbarkeit, auch bei einer angepassten Farbgebung, weiterhin ausreichend gewährleistet. Es erfolgt keine Planänderung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bäume wurden als Hinweise / nachrichtliche Übernahme im Plan dargestellt. Zur besseren Lesbarkeit des Planes, wurde die Darstellung der Bäume im Plan entfernt und werden nun in der Themenkarte „Land- und Forstwirtschaft“ sowie „Naturschutz“ dargestellt. Im Rahmen von turnusmäßigen Überprüfungen des städtischen Baumbestands durch das zuständige Amt sind zusätzliche Bäume entlang der Fl. Nr. 4134 festgestellt worden, die der BaumSchV unterstellt sind. Die Ergänzungen wurden in der
--	--	---

		(7) Die Gehölzfläche auf Fl. Nr. 4134 wurde hingegen im Entwurf um ca. 2.500 qm vergrößert, ohne das tatsächlich eine Veränderung stattgefunden hat oder stattfinden wird. Nicht dargestellt wird dem gegenüber die Gehölzfläche an der nördlichen Grundstücksgrenze, am Geländehang, der mit „H“ für Aufforstung zur Verminderung der Hangrutschgefahr gekennzeichnet ist. (8) Widersprüchlich und fachlich unzutreffend ist außerdem, dass auf der Fl. Nr. 4134 der [REDACTED] der mäßig hängige nördliche Geländehang mit Hangrutschgefahr gekennzeichnet wird, wohingegen angrenzend Georischen - konkret Hangrutschgefahren an den westlichen Illerhängen im Bereich der Kleingartenanlagen „Seggers“, der Grabeland-Erweiterungsflächen und der weiteren Geländehänge in der Umgebung - im Entwurf und den zugehörigen Themenkarten trotz der dort besonders steilen Hangneigungen nicht dargestellt sind. Der Hangbereich über der Kleingartenanlage „Seggers“ auf dem Gelände von Liebherr mit Neigungen von über 60 % wird bis heute zur Beweidung genutzt, wodurch sich die Hangrutschgefahr durch die Trittpfade der Rinder weiter erhöht. Dies trifft auch auf die Hangbereiche der im Entwurf neu dargestellten Grünfläche F+E mit Zweckbestimmung Grabeland zu. Auch das besondere Georisiko Objekt-ID: 8227GR015161 am westlichen Hang des Lagerplatzes im Wohngebiet „Seggers“ ist im Entwurf nicht dargestellt. (9) Diese Widersprüchlichkeit trifft man auch an bezogen auf die Themenkarte Klima und Starkregen und Stadtklimaanalyse vom Mai 2021, in welcher Kennzeichnungen von Bereichen mit hoher Relevanz für das Stadtklima erfolgen. Diese Kennzeichnungen stimmen mit den tatsächlichen Gegebenheiten nicht überein. Dies betrifft etwa das Planzeichen „+“ für hohe Relevanz für das Stadtklima. Zu den tatsächlichen Auswirkungen auf das Stadtklima sind im Entwurf und den Themenkarten nur allgemeine und unvollständige Planhinweise zu finden, z.B. auf den Wegfall der Kaltluftentstehungsflächen und die Behinderung von Luftleitbahnen durch die neu ausgewiesenen Gewerbe-	Themenkarten „Land- und Forstwirtschaft“ sowie „Naturschutz“ aufgenommen. Die Gehölzflächen wurden angepasst und ergänzt. Diese sind im FNP und LP nicht parzellenscharf dargestellt. Es befinden sich Flächen als Gefahrenhinweisbereich von Hangabbrüchen im nördlichen Bereich des Flurstücks 4134. Dem Einwand wird gefolgt. Der Bereich wurde einer erneuten Überprüfung unterzogen. Im Ergebnis wird die „Potenzialfläche Aufforstung wegen Gefahr flachgründiger Hanganbrüche“ westlich und südlich der neu ausgewiesenen Grünfläche F+E im Bereich der Hangkante ergänzt. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu einer Planänderung in den Themenkarten „Klima und Starkregen“ sowie „Land- und Forstwirtschaft“. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aussagen über die klimatischen Auswirkungen der neuen Baugebiete werden im Anhang des Umweltberichtes anhand der Steckbriefe abgehandelt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan sind nicht parzellenscharf. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der vorhandene Detaillierungsgrad ausreichend. Die vorherrschende Fließrichtung der für das Stadtgebiet relevanten Luftleitbahn
--	--	--	--

		und Sonderflächen „Solar“ im Außenbereich der Stadtteile 5 und 7 (Ursulasried (Sportplatz), Gewerbefläche Riederau, westlich und östlich von Steig, Solarflächen Spitalhof im Stadtteil Bühl). Es ist nicht erfindlich, weshalb sich zu diesen neu geplanten Nutzflächen keine Kennzeichnungen zur Klimarelevanz für das Stadtklima finden, anders als etwa auf den Flächen [REDACTED], konkret den Fl. Nr. 4134/9 (ca. 0,5 ha) und 4134/16 (0,06 ha) innerhalb des Siedlungsbereichs an der Kaufbeurer Straße. Auch in der Stadtklimaanalyse sind keine Untersuchungen und Aussagen über die klimatischen Auswirkungen der dargestellten neuen Gewerbeflächen und Solarflächen im Norden der Stadt auf die Kaltluftentstehungsflächen und Luftleitbahnen auf das Stadtklima zu finden. Zu vorhersehbaren Bodenerosionen bei Solarflächen in Hanglagen fehlen ebenso Planhinweise. Als Besonderheit fällt zudem auf, dass die Georisiken und Hangrutschgefahren an der Iller (flussauf- und flussabwärts) und an der Rottach in den Themenkarten nicht gekennzeichnet sind. (10) Die inselartig im Siedlungsraum befindliche landwirtschaftliche Fläche auf FL Nr. 4134 der Einwendungsführerin ist von allen Seiten durch bauliche und zweckgebundene Nutzungen umgeben. Der Planhinweis in den Themenkarten zum Erhalt der dortigen Grünlandnutzung u.a. zur CO₂ - Speicherung und als Erosionsschutz kann vor diesem Hintergrund durch die Einwendungsführerin nicht mit einer planerischen Zielsetzung des Erhalts der Umwelt und des Klimaschutzes in Verbindung gebracht werden. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Grünflächen ist an der viel befahrenen Kaufbeurer Straße zudem unwirtschaftlich und ökologisch höchst problematisch. Die Planung des Flächennutzungsplans führt derzeit nicht zu einem gerechten Abwägungsergebnis der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander. Wir bitten um Berücksichtigung dieser Anregungen und Einwendung im weiteren Verfahren sowie um Nachricht zu der Art und Weise der Behandlung derselben.	erstreckt sich in Kempten aus südlicher Richtung entlang der Iller. Durch die angesprochenen neu ausgewiesenen Bauflächen sind keine signifikanten Beeinträchtigungen für die Luftleitbahnen zu erwarten. Die im Vorentwurf des FNP noch enthaltene Gewerbebaufläche östlich Steig ist nicht mehr im FNP enthalten. Die Stadtklimaanalyse datiert aus dem Jahr 2021 und wurde auf Basis der Bestandsbebauung und den damaligen – noch groben – Konzeptüberlegungen erstellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die landwirtschaftliche Standortkartierung zeigt, dass diese Fläche auf guten Böden für landwirtschaftliche Nutzung liegt. Zudem trägt die Fläche zum Erhalt der nächtlichen Kaltluftproduktion bei und dient als Trittstein für Tiere in der umliegenden versiegelten Landschaft, sodass weiterhin von einer Bebauung abgesehen werden sollte. In der Legende wird die Planzeichnung textlich zu „Landwirtschaftliche Fläche Grünlandnutzung und Acker: Erhalt u.a. zur CO₂-Speicherung“ geändert, da landwirtschaftliche Flächen selten zum Erosionsschutz beitragen, doch besonders bei Grünlandnutzung einen erheblichen Beitrag zur CO₂-Speicherung leisten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
17.	vom 11.04.2025 und vom 29.04.2025	Die Bürgerin hat zwei Stellungnahmen mit identischem Inhalt eingereicht: Am 11.04.2025 per E-Mail an die Adresse stadtplanung@kempten.de	

		Am 29.04.2025 per Brief, adressiert an das Stadtplanungsamt Da die Stellungnahmen exakt identisch sind, wird deren Inhalt im Folgenden nur einmal dargelegt und gemeinsam abgewogen. gerne nutze ich die Gelegenheit, um im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB meine Stellungnahme bzw. meine Einwände zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Kempten (Allgäu) abzugeben. Zu meinem Hintergrund: Ich bin Eigentümerin mehrere Grundstücke im Bereich Unterheggers und bewirtschafte den landwirtschaftlichen Betrieb Unterheggers 1 in Kempten. Im Nachfolgenden werde ich auf einzelne Darstellungen im Flächennutzungsplanentwurf bzw. den zugehörigen Themenkarten näher eingehen. 1. Flächennutzungsplan 1.1 „Erholungsbereich mit hohem landschaftlichen Erholungswert sichern und entwickeln“ Sämtliche meiner landwirtschaftlich genutzten Flächen werden als Erholungsbereich dargestellt. Bei den Flächen handelt es sich in erster Linie um Flächen, die der Urproduktion im Rahmen der Landwirtschaft vorbehalten sind und als Futtergrundlage für die zu versorgenden Tiere dienen. Die landwirtschaftlichen Flächen dürfen – mit Ausnahme von Wegen – in der Nutzzeit gemäß Art. 30 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BayNatSchG nicht betreten werden und stehen in dieser Zeit auch nicht für Erholungszwecke zur Verfügung. Bitte passen Sie hier Ihre Darstellung an. 1.2 „Fläche für Wald“ Die Waldflächen sind teilweise unzutreffend dargestellt und stimmen nicht mit der Realität vor Ort überein. Sie reichen teilweise in die landwirtschaftlichen Flächen hinein. Es ist nicht beabsichtigt, diese Flächen für die Forstwirtschaft zu nutzen, da diese dringend für die Landwirtschaft benötigt werden. Ich bitte darum, dass die Waldflächen entsprechend der aktuellen Gegebenheiten dargestellt werden. Die außerhalb dem Landschaftsschutzgebiet liegenden Flächen in nachfolgendem Auszug sind demzufolge als „Flächen für Landwirtschaft“ darzustellen. Betroffen sind insbesondere folgende Bereiche:	Dem Einwand wird nicht gefolgt. Diese Flächen sind ein stadtnaher Erholungsraum, der sich aus dem Landschaftsbild und der Erholungsinfrastruktur wie Aufenthaltsorte und Rad- und Fußwege ergibt. Das Verbot zum Betreten und der Schutz der landwirtschaftlichen Flächen bleiben weiterhin bestehen. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Die Darstellungen beruhen auf der Arrondierung der vorherrschenden Gegebenheiten an den jeweiligen Abgrenzungen zwischen Wald und Landwirtschaftlichen Flächen aus dem Jahr 2023, der FNP und LP haben keinen Anspruch auf eine parzellenscharfe Plandarstellung. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.
--	--	---	--



2. Themenkarte Naturschutz

2.1 „Waldumbau erforderlich (Ziel viele unterschiedliche Baumarten mit unterschiedlichem Baumalter)“

Da die Waldfläche teilweise unzutreffend dargestellt ist (siehe auch Ziffer 1.2), stimmt auch die Darstellung zum Waldumbau nicht. In den bereits angegebenen Bereichen wird künftig kein Wald entstehen, damit ist auch die Thematik Waldumbau hinfällig. Bitte passen Sie hier die Darstellung entsprechend an.

Dem Einwand wird nicht gefolgt. Die Darstellungen beruhen auf der Arrondierung der vorherrschenden Gegebenheiten an den jeweiligen Abgrenzungen zwischen Wald und Landwirtschaftlichen Flächen aus dem Jahr 2023, der FNP und LP haben keinen Anspruch auf eine parzellenscharfe Plandarstellung.

Ergebnis der Abwägung:

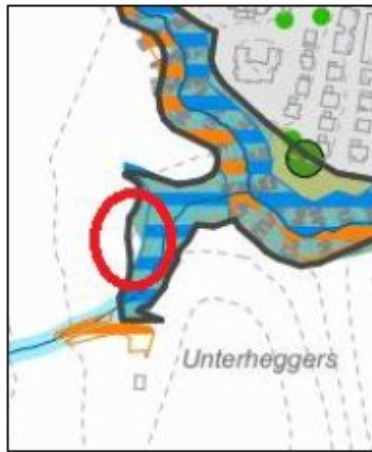
Es kommt zu keiner Planänderung.



2.2 „Landschaftsschutzgebiet“

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) wird in der Themenkarte Naturschutz gegenüber der Darstellung im Flächennutzungsplan selbst erweitert bzw. räumlich größer dargestellt. Wir bitten Sie, das LSG an dieser Stelle auf das tatsächliche Maß zu reduzieren.

Dem Einwand wird nicht gefolgt. Die Darstellungen beruhen auf der Arrondierung der vorherrschenden Gegebenheiten an den jeweiligen Abgrenzungen zwischen Wald und Landwirtschaftlichen Flächen aus dem Jahr 2023, der FNP und LP haben keinen Anspruch auf eine parzellenscharfe Plandarstellung.
Das LSG wird mit dem amtlichen Umgriff dargestellt, es erfolgt keine Planänderung.



3. Themenkarte Erholung

3.1 „Erholungswald“ für Naturerlebnis erhalten (Waldfunktionskartierung)

In Bezugnahme auf die obigen Ausführungen zu den Ziffern 1.2 und 2.1 ist auch hier zu erwähnen, dass die Waldfläche unzutreffend in die landwirtschaftliche Fläche hineinragt. Diese Flächen dienen während der Vegetationsperiode gerade nicht als Erholungsort, sondern ausschließlich der Landwirtschaft (siehe hierzu auch Art. 30 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BayNatSchG). Durch die Darstellung wird suggeriert, dass die falsch dargestellten Flächen der Allgemeinheit grundsätzlich zur Erholung zur Verfügung stehen würden. Ich darf auch hier um korrekte Darstellung der Waldflächen bitten.

Dem Einwand wird nicht gefolgt.

Diese Flächen sind ein stadtnaher Erholungsraum, der sich aus dem Landschaftsbild und der Erholungsinfrastruktur wie Aufenthaltsorte und Rad- und Fußwege ergibt. Das Verbot zum Betreten und der Schutz der landwirtschaftlichen Flächen bleiben weiterhin bestehen.

Die Darstellungen beruhen auf der Arrondierung der vorherrschenden Gegebenheiten an den jeweiligen Abgrenzungen zwischen Wald und Landwirtschaftlichen Flächen aus dem Jahr 2023, der FNP und LP haben keinen Anspruch auf eine parzellenscharfe Plandarstellung.

Ergebnis der Abwägung:

Es kommt zu keiner Planänderung.



4. Themenkarte Klima und Starkregen

4.1 „Potentialfläche Aufforstung zur Steigerung der Frischluftproduktion für eine Verbesserung der Lufthygiene in der Stadt“

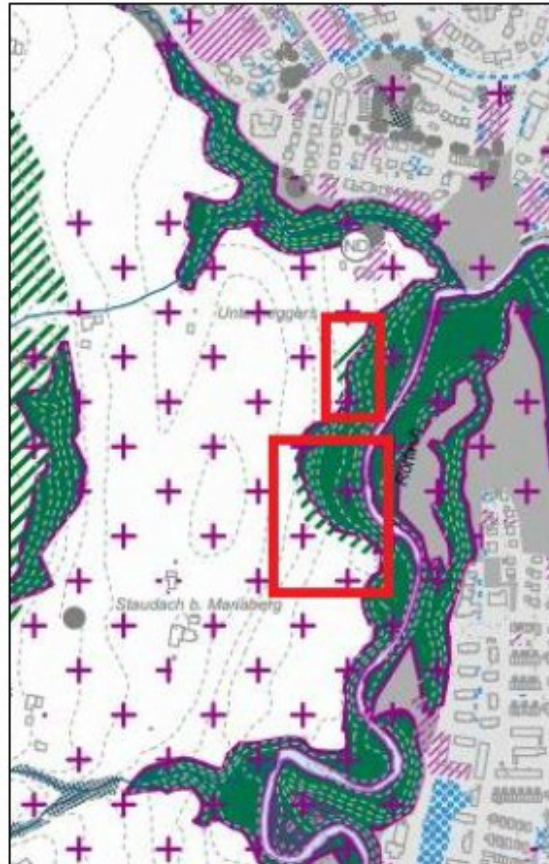
Ich darf Sie bitten, die auf meinen Grundstücken dargestellten Potentialflächen für eine Aufforstung zu entfernen. Die betroffenen Flächen werden – wie bereits mehrfach erwähnt – für die Landwirtschaft benötigt. Hier wird kein Wald entstehen; ich bitte Sie hier insoweit, mein Eigentums- und Berufsausübungsrecht zu respektieren.

Dem Einwand wird nicht gefolgt.

Die Potenzialflächen bilden keine rechtliche Verpflichtung gegenüber dem Eigentümer zur Umsetzung ab, sondern stellen lediglich einen Vorschlag für Maßnahmen zur möglichen Steigerung der Frischluftproduktion und damit zur Verbesserung der Lufthygiene im Stadtgebiet dar.

Ergebnis der Abwägung:

Es kommt zu keiner Planänderung.



4.2 „Raum mit besonderer Funktion für das Stadtklima und hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung – Klimatischer Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“

Wie aus dem o.g. Bild ebenfalls hervorgeht, ist meine gesamte landwirtschaftliche Fläche als empfindlich gegenüber einer etwaigen Bebauung dargestellt. Diese Darstellung gefährdet die Erweiterung meines landwirtschaftlichen Betriebs. Eine Expansion ist ohne bauliche Entwicklung nicht denkbar. Höhere Anforderungen im Bereich der Tierhaltung führen zwangsläufig auch zu notwendigen, baulichen Maßnahmen. Dem Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten in

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine hier erwähnte Empfindlichkeit gegenüber Bebauung zeigt auf, dass auf das richtige Maß sowie Positionierung einer etwaigen Bebauung geachtet werden muss.

Durch die Erweiterung einer privilegierten Hofstelle ist keine negative Auswirkung auf den klimatischen Ausgleichsraum zu erwarten.

Es werden keine Planänderungen vorgenommen.

		Kempten liegt bereits ein Entwicklungskonzept für meinen landwirtschaftlichen Betrieb vor. Ich darf Sie daher bitten, diese Darstellung von meinen Flächen zu entfernen. Auffällig ist im Übrigen, dass die Abgrenzung nach Eigentumsverhältnissen erfolgt ist. Die aktuell zum Verkauf stehenden Flächen im nördlichen Bereich der zuvor eingefügten Karte enthält diese Darstellung nicht; dies erscheint willkürlich. 4.3 „Vordringliche Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung erforderlich – Bebautes Gebiet mit deutlichen klimatisch-lufthygienischen Nachteilen“ // „Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung erforderlich – Bebautes Gebiet mit bedeutender klimarelevanter Funktion“ Aus dem Plan wird nicht eindeutig ersichtlich, welche der unter 4.3 genannten Darstellungen im Bereich meiner Hofstelle in Unterheggers 1 gilt. Ich darf Sie bitten, meine Hofstelle diesen Darstellungen zu entziehen, um hier die Berufsausübung und damit zusammenhängend auch etwaige Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten nicht einzuschränken. 5. Themenkarte Land- und Forstwirtschaft 5.1 Erhalt, Optimierung und Entwicklung von Hang- und Schluchtwäldern (Arten- und Biotopschutzprogramm) Die Darstellung ragt in meine landwirtschaftlichen Flächen sowie in den Bereich der Hofstelle hinein. Ich bitte daher um räumliche Zurücknahme der Darstellung auf meinen Grundstücken und Verlagerung lediglich in den direkten Hangbereich des Heggersbachs.	Dem Einwand wird gefolgt. Anhand der tatsächlichen Situation wird die Signatur „Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung erforderlich“ für das Grundstück Flst.-Nr. 3507 in der Planzeichnung zurückgenommen. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu einer Planänderung in der Themenkarte „Klima und Starkregen“. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen im FNP mit LP weißen keine Parzellenschärfe auf, sodass keine Planänderungen vorgenommen werden.
--	--	--	---



5.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Wald- und Gehölzbiotopen

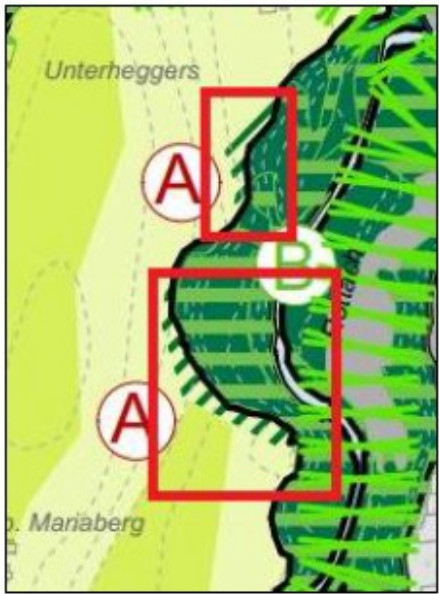
Wie unter der Ziffer 4.1 bereits ausgeführt, darf ich Sie bitten, die auf meinen Grundstücken dargestellten Potentialflächen für eine Aufforstung zu entfernen. Die betroffenen Flächen werden – wie bereits mehrfach erwähnt – für die Landwirtschaft benötigt. Hier wird kein Wald entstehen; mein diesbezügliches Eigentums- und Berufsausübungsrecht bitte ich zu respektieren.

Dem Einwand wird nicht gefolgt.

Die Potenzialflächen bilden keine rechtliche Verpflichtung gegenüber dem Eigentümer zur Umsetzung ab, sondern stellen lediglich einen Vorschlag für Maßnahmen zur möglichen Steigerung der Frischluftproduktion und damit zur Verbesserung der Lufthygiene im Stadtgebiet dar.

Ergebnis der Abwägung:

Es kommt zu keiner Planänderung.

			
18.	vom 11.04.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, Hiermit lege ich Einspruch gegen den Entwurf des Flächennutzungsplans 2040 (FNP) sowie den Landschaftsplan (LP) der Stadt Kempten ein, insbesondere in Bezug auf die folgenden Grundstücke und die darin enthaltenen Ausweisungen und Maßnahmen. Flurstücke: 3507, 3509, 3596, 3513 - hierzu die zum Weg Flurstück 3515 gezogenen Teilfläche Die vorgesehenen Änderungen und Ausweisungen werfen für uns als Eigentümer erhebliche rechtliche, wirtschaftliche und praktische Einschränkungen und Fragen auf. Ich bitte um die Beantwortung der folgenden Fragen, Erläuterung der Maßnahmen und eine detaillierte Prüfung sowie Berücksichtigung der folgenden Einwände in Bezug auf den geplanten FNP und LP: 1. Waldgrundstück – 3513, 3509, 3596 Geplante Ausweisungen und Maßnahmen aus dem FNP und LP: • Bodenschutzwald (Bodenschutz durch Wald (Waldfunktionskartierung)) • Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Wald- und Gehölzbiotopen	

		• Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Einzelbaumbiotopen • Erhalt, Optimierung und Entwicklung von Hang- und Schluchtwäldern (Arten- und Biotopschutzprogramm) • Umbau zu klimafitem Wald erforderlich (Ziel viele unterschiedliche Baumarten mit unterschiedlichem Baumalter) • Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Einzelbaumbiotopen und weiteren Biotopen • Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Feuchtbiotopen • Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Trockenbiotopen • Waldumbau erforderlich (Ziel viele unterschiedliche Baumarten mit unterschiedlichem Baumalter) • Schutz und Pflege von Einzelbaumbiotopen • Erhalt einer innerstädtischen Biotopverbindung • „Erholungswald für Naturerlebnis“ (laut Waldfunktionskartierung) • Raum mit besondere Funktion für das Stadtklima und hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung - Klimatischer Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung • Wald mit besonderer Bedeutung für den lokalen Klimaschutz. Die angrenzenden Bereiche werden vor Kaltluftschäden, Temperatur- und Feuchtigkeitsextremen und nachteiligen Windeinwirkungen geschützt. (Waldfunktionskartierung) • Amtlich kartierte Biotope, Flächen geändert und ergänzt durch MGK in Abstimmung mit der Stadt Kempten Einwände und Fragen: • Welche Kriterien führten zur geplanten Ausweisung unserer Grundstücke im FNP/LP, und inwiefern wurde dabei die aktuelle Nutzung und Eigentumssituation berücksichtigt? • Auf welcher rechtlichen Grundlage basiert die Notwendigkeit eines Waldumbaus auf unseren Grundstücken und mit welcher fachlichen Begründung kam es zu dieser Ausweisung und Maßnahme im FNP und LP? Unser Wald weist bereits eine vielfältige Baumstruktur mit unterschiedlichen Baumarten und	Die Ausweisungen im FNP als „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Wald“ gründen einerseits auf der Planungshoheit der Stadt Kempten und zum anderen auf die planungsrechtliche Einstufung der betroffenen Flurstücke (Außenbereich nach § 35 BauGB). Nach Art. 14 BayWaldG sind auch private Walbesitzende dazu angehalten eine sachgemäße Waldbewirtschaftung mit standortangepassten Arten zu gewährleisten. Die Planzeichnung ist auf alle Waldflächen bezogen, um eine
--	--	---	--

		Altersstufen auf und erfüllt damit aus unserer Sicht bereits wesentliche Ziele eines ökologisch stabilen und klimaangepassten Waldes. • Hinweis zu amtlich kartierte Biotope: Die amtlich kartieren Biotope betreffen nur Flächen der Stadt Kempten und sind nicht auf unseren Flächen amtlich kartiert (siehe Biotopkartierung Bayerisches Landesamt für Umwelt) • Wirtschaftliche Nutzung: Wie ist unter den zahlreichen ökologischen Restriktionen eine forstwirtschaftliche Nutzung – die aktuell verpflichtend ist – überhaupt noch realistisch umsetzbar? • Verfügungsgewalt: Kann ich weiterhin selbst entscheiden, wann und wie einzelne Bäume gefällt oder gepflegt werden? Wie weit reicht mein Handlungsspielraum? • Kosten & Verantwortung: Wer trägt die Verantwortung und die Kosten für die genannten Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen? Sind dafür Förderungen geplant, die auch unterhalb der „Bagtellgrenze“ fallen? • Haftung bei Erholungsnutzung: Ich lehne die Ausweisung meines Waldes als „Erholungswald für Naturerlebnis“ ausdrücklich ab. Als Eigentümer erhalte ich keinerlei Unterstützung bei der Verkehrssicherungspflicht oder Wegsicherheit und der Instandhaltung, hafte jedoch allein für Schäden und Gefahren. Das ist weder praktikabel noch zumutbar. • Wasserleitungsbau: Wie wirkt sich eine Erneuerung der Wasserleitung auf die betroffenen Biotopbereiche aus? Hintergrund ist, dass die Wasserleitung für Unterheggers 1 und Oberheggers 1 vom Mariaberg kommt und die bestehende Leitung die geplanten Biotopbereiche in der Nähe des Grundstücks Oberheggers kreuzt bzw. darunter bereits verlegt ist. • Wasserquellen: Wie wirkt sich die geplante Ausweisung als Bodenschutzwald auf unsere Wasserquellen im Bereich Mariaberg / Kindo aus? • Wertverlust: Die Vielzahl an ökologischen Auflagen führt zu einer erheblichen Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere die Ausweisung als Bodenschutzwald, und resultiert voraussichtlich in einem signifikanten Wertverlust des Grundstücks. Gibt es dafür Entschädigungs- oder Ausgleichsregelungen?	grundlegende Verbesserung zu erreichen, nicht nur auf den besagten Grundstücken. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Frage stellt keine Relevanz für die vorbereitende Bauleitplanung dar. Die Frage stellt keine Relevanz für die vorbereitende Bauleitplanung dar. Die Frage stellt keine Relevanz für die vorbereitende Bauleitplanung dar. Waldflächen sind grundsätzlich für alle frei zugänglich. Nur bei einer öffentlichen Wegewidmung tritt eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht auf. Die Frage stellt keine Relevanz für die vorbereitende Bauleitplanung dar. Die Frage stellt keine Relevanz für die vorbereitende Bauleitplanung dar. Die Frage stellt keine Relevanz für die vorbereitende Bauleitplanung dar.
--	--	--	---

	Stellungnahme zu den geplanten Ausweisungen und Maßnahmen im FNP und LP: Die in den Planungsunterlagen vorgesehenen Ausweisungen und Maßnahmen – insbesondere in Bezug auf den Bodenschutzwald, die Entwicklung verschiedener Biotoptypen sowie die Funktion als Erholungs- und Klimaschutzwald – widersprechen in wesentlichen Punkten der aktuellen Realität unseres Waldes. Unser Wald weist bereits eine ökologisch wertvolle und stabile Struktur auf. Es besteht eine hohe Baumartenvielfalt, kombiniert mit einem breiten Spektrum an Altersstufen – eine Grundvoraussetzung für einen klimaangepassten und resilienten Waldbestand. Viele der angestrebten Ziele, wie etwa der Waldumbau hin zu einer vielfältigen Baumstruktur, sind bereits gegeben. Darüber hinaus ist ein erheblicher Teil des Waldes bereits als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Dieser Schutzstatus gewährleistet sowohl den Erhalt ökologisch wertvoller Strukturen als auch eine nachhaltige Nutzung, die Natur- und Klimaschutzbelange angemessen berücksichtigt. Vor diesem Hintergrund sehen wir die Notwendigkeit zusätzlicher Maßnahmen oder Ausweisungen – wie beispielsweise als Bodenschutzwald oder „Erholungswald für Naturerlebnis“ – kritisch. Solche zusätzlichen Festlegungen könnten über die bestehenden Anforderungen hinausgehende Einschränkungen und Belastungen für uns als Eigentümer bzw. Bewirtschaftende mit sich bringen, ohne einen erkennbaren Mehrwert für Natur- oder Klimaschutz zu liefern. Zudem verläuft über einen Teil des betroffenen Bereich eine wichtige Sichtachse, die laut Planungszielen freigehalten werden soll. Damit widersprechen sich die geplanten Ausweisungen und Maßnahmen in sich. Wir sprechen uns daher ausdrücklich gegen die geplanten Änderungen aus und fordern die Rücknahme der vorgesehenen Maßnahmen in den betroffenen Bereichen. Der Wald erfüllt bereits alle relevanten ökologischen Anforderungen. Zusätzliche Ausweisungen und Maßnahmen bringen keine erkennbare Verbesserung, sondern erhöhen lediglich die rechtlichen und praktischen Belastungen für uns als Eigentümer. Zudem bitten wir um eine kritische Überprüfung der Planungen im Hinblick auf die bereits bestehenden Qualitäten, Funktionen und Schutzmechanismen des Waldes. Ziel sollte es sein, Doppelregelungen zu vermeiden und auf die vorhandenen ökologischen Strukturen und	Waldflächen sind grundsätzlich für alle frei zugänglich, sodass die auf alle Waldflächen fallende Bezeichnung „Erholungswald für Naturerlebnis erhalten“ der Themenkarte Erholung auch auf diese Flächen zutreffen. Die Planzeichnung der Themenkarte Land- und Forstwirtschaft „Umbau zu klimafitem Wald erforderlich“ ist bei allen bestehenden Waldflächen gegeben. Ist das Waldstück bereits ökologisch wertvoll, so bestärkt es nur den Schutzstatus. Dies trifft auch auf die Planzeichnung „Bodenschutz durch Wald“ zu. Es werden keine Änderungen vorgenommen.
--	---	--

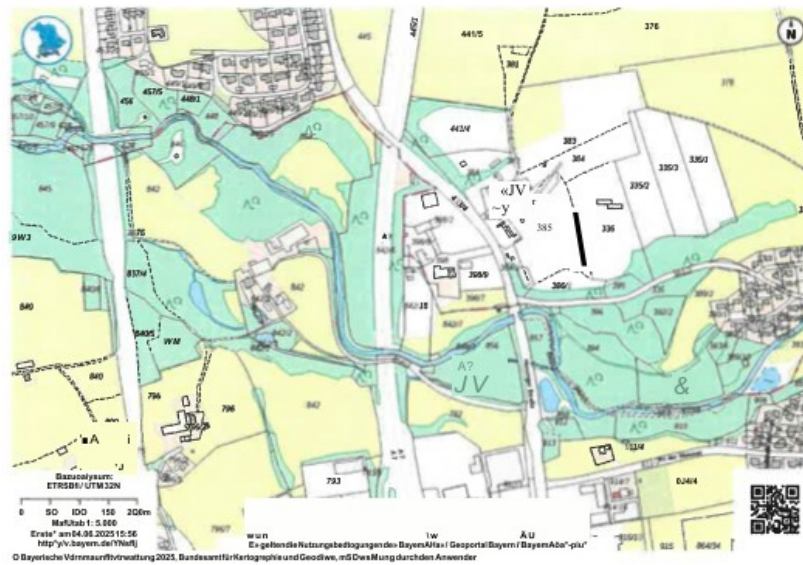
		Schutzinstrumente aufzubauen, statt diese durch zusätzliche Maßnahmen unnötig zu überlagern oder einzuschränken. 2. Bewohntes Wohnhausgrundstück - 3507 Geplante Ausweisungen und Maßnahmen aus dem FNP und LP: • Erholungsbereich mit hohem landschaftlichen Erholungswert sichern und entwickeln • Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung erforderlich - Bebautes Gebiet mit deutlichen klimatisch-lufthygienischen Nachteilen • Raum mit besondere Funktion für das Stadtklima und hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung - Klimatischer Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung • Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Einzelbaumbiotopen und weiteren Biotopen • Punktbiotop, amtlich kartierte Biotope geändert und ergänzt durch MGK, in Abstimmung der Stadt Kempten Einwände und Fragen: • Mit welcher fachlichen und rechtlichen Begründung wurde unser bewohntes Grundstück in die im FNP und LP vorgesehenen Ausweisungen einbezogen? Inwiefern wurden dabei die bestehende Wohnnutzung und die tatsächliche bauliche Situation berücksichtigt? Die vorgesehene Einordnung steht aus unserer Sicht in deutlichem Widerspruch zur baulichen Realität und zur langfristig gesicherten Wohnnutzung. • Wie lässt sich die geplante Ausweisung unseres überwiegend begrünten Grundstücks als Gebiet mit ‚deutlichen klimatisch-lufthygienischen Nachteilen‘ und ‚vordringlichem Bedarf zur Verbesserung der Grünausstattung‘ sachlich und fachlich begründen? Unser Grundstück weist neben den Bestandsgebäuden keine Versiegelung auf und trägt bereits durch die vorhandene Begrünung – einschließlich der Naturdenkmal-Linde, dem überlappenden Landschaftsschutzgebiet und der Vielzahl an Bäumen – zur ökologischen Aufwertung des Gebiets bei. Vor diesem Hintergrund erscheint eine zusätzliche Verbesserung der Grünausstattung nicht erforderlich. • Bebauungsmöglichkeiten: Welche Auswirkungen hat die geplante Ausweisung auf mögliche Anbauten oder Erweiterungen – insbesondere im Vergleich zu den bestehenden Nachbarbebauungen inkl. Erweiterungen im Außenbereich?	Die Ausweisungen im FNP als „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Wald“ gründen einerseits auf der Planungshoheit der Stadt Kempten und zum anderen auf die planungsrechtliche Einstufung der betroffenen Flurstücke (Außenbereich nach § 35 BauGB). Dem Einwand wird gefolgt. Anhand der tatsächlichen Situation wird die Signatur „Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung erforderlich“ für das Grundstück Flst.-Nr. 3507 in der Planzeichnung zurückgenommen. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu einer Planänderung in der Themenkarte „Klima und Starkregen“. Die Bebauungsmöglichkeiten im hier faktischen Außenbereich werden über § 35 BauGB geregelt.
--	--	---	--

	• Bestandsschutz: Welche baurechtlichen Regelungen würden für die bestehende Bebauung gelten? Wird es Einschränkungen bei Sanierungen, Umnutzungen oder Erweiterungen geben? • Aktuelle Rechtslage: Welche aktuelle rechtliche Grundlage (Bebauungsplan, Außenbereich nach §35 BauGB) gilt derzeit für das Grundstück? Was genau würde sich durch die geplante Ausweisung verändern, auch im Bezug auf die letzte unzumutbare Grundsteuererhöhung von über 700%? • Zukünftige Nutzung & Wert: Welche konkreten Auswirkungen hätte die neue Festlegung auf die Nutzung als Wohnraum und den Grundstückswert? • Aus welchem Grund ist die Linde, Naturdenkmal doppelt und zusätzlich als Punktbiotop sowie als Naturdenkmal, Punkt ausgewiesen? - o Kreis mit ND -> nicht der richtige Standort: Erhalt klimatisch positiv wirksamer Bäume - Naturdenkmäler - o Grauer Kreis: Erhalt klimatisch positiv wirksamer Bäume - amtlich kartierte Biotopbäume Die Naturdenkmal Linde ist bereits als Naturdenkmal und als amtlich kartierter Biotopbaum (siehe Biotopkartierung Bayerisches Landesamt für Umwelt) ausgewiesen. Stellungnahme zu den geplanten Ausweisungen und Maßnahmen im FNP und LP für unser bewohntes Grundstück Wir lehnen die geplanten Ausweisungen und Maßnahmen im Flächennutzungsplan (FNP) und Landschaftsplan (LP) ab. Die Ausweisung unseres Grundstücks als „Erholungsbereich mit hohem landschaftlichen Erholungswert“ sowie die „Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung“ sind nicht gerechtfertigt. Unser Grundstück ist bereits begrünt und trägt zur ökologischen Aufwertung des Gebiets bei. Eine zusätzliche Verbesserung ist nicht erforderlich. Die Festlegung als „Raum mit besonderer Funktion für das Stadtklima und hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung“ sowie als „klimatischer Ausgleichsraum“ widerspricht der bereits bestehenden Nutzung unseres Grundstücks. Eine weitere Einschränkung würde unzumutbare Belastungen mit sich bringen. Zudem ist die erneute bzw. auch doppelte Ausweisung der Naturdenkmal-Linde als Punktbiotop und Naturdenkmal unnötig, da der Baum bereits gesetzlich geschützt ist und keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich sind. Die vorgeschlagenen Maßnahmen stellen eine unnötige und unverhältnismäßige Einschränkung der Nutzung dar.	Der baurechtliche Rahmen im hier vorliegenden Außenbereich wird über § 35 BauGB geregelt. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Der Status Quo gegenüber der bisherigen Ausweisung im FNP 2009 ändert sich nicht. Diese Linde erfüllt verschiedene Funktionen und Klassifizierungen und wird dementsprechend in den verschiedenen Themenkarten als z.B. Naturdenkmal, Punktbiotop oder als klimatisch wirksamer Baum dargestellt. Die hier nochmals aufgeführten Aspekte wiederholen sich und wurden bereits im Rahmen der Abwägung der Inhalte dieses Schreibens behandelt.
--	---	---

Stadtplanungsamt Kempten

		Die vorgesehene Planung führt zu einem wirtschaftlichen Nachteil und verlagert zudem Verantwortung und Haftung vollständig auf die Eigentümer und ist – insbesondere im Hinblick auf Verkehrssicherungspflichten, Nutzungseinschränkungen und Wertverluste – für die Eigentümer weder tragbar noch zumutbar. Wir fordern daher, den Planentwurf des Flächennutzungsplans sowie des Landschaftsplans anzupassen und die in diesem Schreiben genannten Maßnahmen und Ausweisungen aus dem Planentwurf zu streichen. Diese stehen im Widerspruch zum aktuellen Zustand unseres Waldes, der bereits eine vielfältige Baumstruktur und stabile ökologische Funktionen aufweist, sowie zu der bestehenden Nutzung unseres Wohnhausgrundstücks, das bereits durch Begrünung, verschiedener Bäume und der Linde mit Naturdenkmal Status zur ökologischen Aufwertung des Gebiets beiträgt. Die geplanten Änderungen würden zusätzliche Belastungen und Einschränkungen mit sich bringen, die weder erforderlich noch sinnvoll sind. Unser bestehendes ökologisches Engagement sollte anerkannt werden und es dürfen keine weiteren Belastungen oder Einschränkungen der bereits eingeschränkten Nutzung entstehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Inhalte dieses Schreibens wurden bereits einzeln behandelt und abgewogen. Die im FNP mit integriertem Landschaftsplan dargestellten Maßnahmen stellen keine rechtliche Verpflichtung gegenüber den Eigentümern zur Umsetzung dar, sondern bilden Möglichkeiten zur Verbesserung der Waldfunktion, des Naturhaushaltes und des Artenschutzes ab. Zusätzliche Belastungen und Einschränkungen für die Eigentümer können somit ausgeschlossen werden
19.	vom 07.05.2025	In der Stellungnahme wird auf drei Anlagen hingewiesen, die dem Schreiben beiliegen. Die Anlagen enthalten umfangreiche personenbezogene Daten mehrerer Personen. Deshalb wurden die Anlagen nicht in die Abwägungstabelle aufgenommen. Sie wurden aber bei der Abwägung berücksichtigt. hiermit zeigen wir unter Vorlage einer beglaubigten Vollmachtskopie (Anlage) die anwaltliche Vertretung von [REDACTED] an. Namens und im Auftrag unseres Mandanten formulieren wir hiermit Anregungen und Einwendungen zur bzw. gegen die Novellierung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kempten (Allgäu). A. Sachverhalt	

		I. Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 01.08.2019 den Aufstellungsbeschluss für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gefasst. Dieser soll an die Stelle des seit 2009 rechtsgültigen Flächennutzungsplanes treten. Die Stadt Kempten (Allgäu) verfolgt mit der Neuaufstellung eine Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan „unter Berücksichtigung der gesellschaftlichen, ökologischen, klimatischen und ökonomischen Entwicklungen und Veränderungen. Zusätzlich sollen dadurch auch die planerischen Potenziale einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung aufgezeigt werden.“ Vom 12.06.2024 bis zum 26.07.2024 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans statt. Am 27.02.2025 hat der Stadtrat sodann den Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen. Der gebilligte Planentwurf und die Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen in der Fassung vom 20.02.2025 sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ist gern. § 3 Abs. 2 BauGB bis einschließlich 07.05.2025 auf der Internetseite des Stadtplanungsamtes der Stadt Kempten unter der Adresse: www.kempten.de/bauleitplanung abrufbar. II. Der Einwender ist langjähriger Kemptener Bürger, [REDACTED] Adresse wohnhaft und Inhaber eines im Stadtgebiet ansässigen, von seinem Vater übernommenen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb [REDACTED].	
--	--	--	--



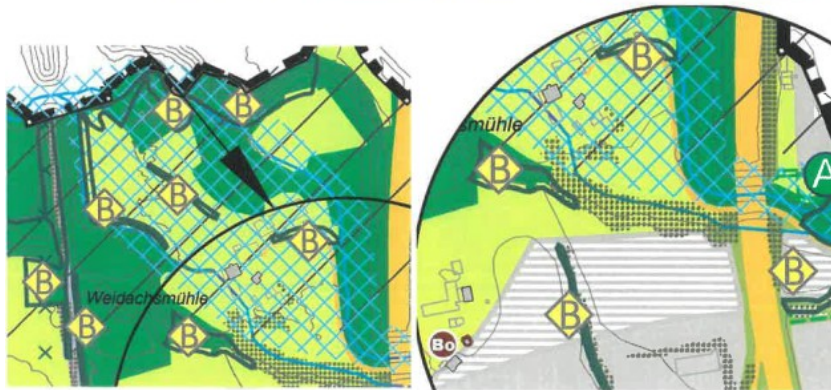
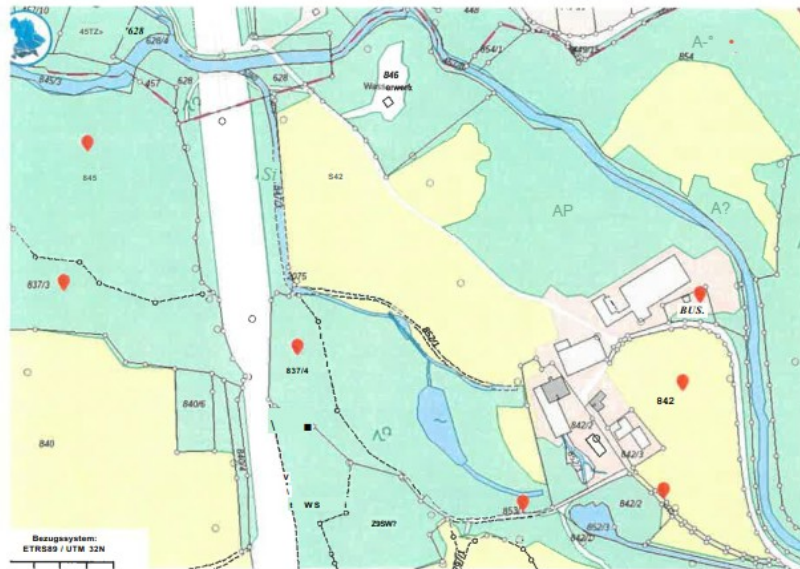
Er ist Eigentümer der nachfolgenden Grundstücke im Planungsumgriff:

1.1	Fl. Nr. 793/5 Gern. St. Mang
	1.2 Fl. Nr. 837/3 Gern. St. Mang
	1.3 Fl. Nr. 837/4 Gern. St. Mang
	1.4 Fl. Nr. 842 Gern. St. Mang
	1.5 Fl. Nr. 845 Gern. St. Mang
	1.6 Fl. Nr. 844/2 Gern. St. Mang
	1.7 Fl. Nr. 851/2 Gern. St. Mang
	1.8 Fl. Nr. 853/1 Gern. St. Mang
	1.9 Fl. Nr. 854 Gern. St. Mang
	1.10 Fl. Nr. 856 Gern. St. Mang
	1.11 Fl. Nr. 857 Gern. St. Mang
	1.12 Fl. Nr. 397 Gern. Lauben





Fl. Nr. 837/3 und /4, 842, 844/2, 845, 851/2, 853/1, 854 Gern. St. Mang



Der Einwender führt den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb derzeit ohne Tierhaltung mit Grünlandwirtschaft und Waldbewirtschaftung im Nebenerwerb fort.

Zudem wurde ihm die Nutzungsänderung der Reithalle auf Fl. Nr. 842 Gem. St. Mang genehmigt

- Anlage Baugenehmigung -

III. Die ausgelegte Flächennutzungsplanfassung weist gegenüber der rechtsgültigen Fassung aus 2009 Änderungen auf.



Der Einwender hat dazu bereits mit Schreiben vom 25.07.2024 Einwände formuliert. Eine Behandlung dieser Einwände ist ihm bis in die Gegenwart nicht zugegangen.

Wir fügen dieses Schreiben als Anlage erneut anbei.

- Anlage -

B. Anregungen und Einwendungen

Die Stellungnahme, die der Einwänder am 25.07.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan abgegeben hat, wurde in der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses am 20.02.2025 und in der Sitzung des Stadtrates am 27.02.2025 behandelt und die Einwände entsprechend abgewogen. Die schriftliche Auseinandersetzung und Beurteilung der Stellungnahme ist über das Ratsinformationssystem der Stadt Kempten (Allgäu) für jedermann frei zugänglich:

<https://www.kempten.de/ratsinformationsportal-18537.html>

Der Einwender hat sich nach Abgabe der Stellungnahme nicht mehr bei der Stadt Kempten (Allgäu) über den Umgang mit seinem Schreiben erkundigt.

Ein schriftliche Rückmeldung zu Stellungnahmen innerhalb der frühzeitigen Beteiligung ist nicht verbindlich.

Das Schreiben in der Anlage wird zur Kenntnis genommen.

		I. Anregungen Der Einwender möchte im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens die Gelegenheit nutzen, der Stadt Anregungen nahezubringen. Es wird angeregt, die Fl. Nr. 793/5 unverändert als Gewerbefläche darzustellen und die daran angrenzenden Teilbereiche der Fl. Nr. 842 neu als Gewerbefläche statt als landwirtschaftliche Fläche darzustellen. In der Begründung des Flächennutzungsplanes werden unter Ziff. 1.2.3.3 (Seite 24) im nördlichen Stadtgebiet Schwerpunkte für die gewerbliche Flächenausweisung beschrieben. Der Bedarf des gewerblichen Flächenbedarfs für die Stadt Kempten wurde dabei für die kommenden Jahre nach der sog. „TBSGIFPRO“-Analyse im Jahr 2022 ermittelt. Die Analyse ergab einen Gewerbeflächenbedarf von insgesamt ca. 68,9 ha. Die Untersuchung auf Baulücken in rechtskräftigen Bebauungsplänen und auf geringfügig bebauten Grundstücken erbrachte dabei nur ein Flächenpotenzial im Bestand von ca. 19,8 ha. Damit fehlen der Stadt bis zum Jahr 2035 Netto-Gewerbeflächen von ca. 49,1 ha. Die Begründung führt unter Ziff. 3.2.1 (siehe Seite 83 - 84) dazu an, dass aufgrund dieses prognostizierten Netto-Gewerbeflächenbedarfs von ca. 49,1 ha die Zielsetzung darin bestehe, weitere attraktive Gewerbeflächen auszuweisen. Um den Bedarf an Arbeitsplätzen und Infrastruktureinrichtungen auch nur annähernd zu befriedigen zu können, würden im Flächennutzungsplan insgesamt 31,6 ha neue Gewerbeflächen für qualitativ hochwertige Gewerbegebiete ausgewiesen. Qualitativ hochwertig bedeutet für die Stadt dabei die Gewährleistung der kurz- und mittelfristigen Verfügbarkeit und einer ausreichenden Flächengröße, eine sichergestellte Ver- und Entsorgungssituation, ein geringes Konfliktpotenzial gegenüber Nachbarn, übergeordneter Planung, Natur und Landschaft, Stadtbild und Stadtgestalt sowie die Wirtschaftlichkeit, d.h. akzeptable und konkurrenzfähige Kosten für Grundstück, Baureifmachung, Ausgleichsmaßnahmen etc. für alle Beteiligten samt einer optimalen verkehrliche Anbindung. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, wurden stadtweit verschiedene Alternativen unter den Gesichtspunkten Lage und Flächenkriterium, Nutzungseinschränkungen, Ver- und Entsorgungssituation, Verfügbarkeit der Flächen, Konfliktpotential hinsichtlich der verschiedenen Schutzgüter und Kosten der Baureifmachung, Entwicklung und Ausgleichsmaßnahmen der Flächen geprüft.	Die Flächen auf Fl. Nr. 842 wurden im Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. In Gesprächen mit den Eigentümern der umliegenden Flächen hat sich allerdings ergeben, dass Fl. Nr. 842 derzeit nicht öffentlich-rechtlich erschlossen werden kann. Eine Erschließung über das Flurstück 793/5 ist ebenfalls nicht möglich. Somit ist die Fläche „kurz- bis mittelfristig nicht verfügbar“. Dies ist, wie der Einwender in seiner Stellungnahme korrekt wiedergibt, ein Ausschlusskriterium. Als Folge wurden die Ausweisung einer gewerblichen Fläche zurückgenommen und die Fläche wird weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
--	--	---	--

	Die landwirtschaftliche Grünfläche auf Fl. 842 grenzt südlich unmittelbar an das bestehende und durch Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet an der Zeppelinstraße an. Es liegt in jeder Hinsicht städtebaulich auf der Hand, diese Fläche als Gewerbefläche darzustellen. Die Fläche wurde weder zureichend als potenzielle Nutzfläche in sehr guter Verkehrslage angrenzend an den Innenbereich noch als Alternative zu den Neuausweisungen im klassischen Außenbereich untersucht. Dies, obgleich alle Gesichtspunkte der Kriterien für die Auswahl von alternativen Standorten für diese Grundstücke positiv beantwortet werden können. Besonders widersprüchlich ist die Veränderung der Darstellung auf Fl. Nr. 793/5. Es handelt sich hierbei um eine sich städtebaulich aufdrängende Annexfläche alternativ zu dem Gewerbegebiet oder zu den angrenzenden Bundesautobahnflächen samt Raststelle. II. Einwendungen Der Einwender richtet zudem an die Stadt die nachfolgenden Einwendungen: 1. Verfahrensfragen der Novellierung des Flächennutzungsplans (1) Eingangs ist anzumerken, dass die öffentliche Bekannt- und Zugänglichmachung in hohem Maße irritierend und irreleitend ist, weshalb sie die erforderliche Anstoßfunktion nicht erfüllen. Auf der Internetpräsenz der Stadt wird man auf der Seite für den Flächennutzungsplan (https://www.kempten.de/flachennutzungsplan-727.html) auf die Seite für dessen Novellierung verwiesen. Flächennutzungsplan Aufgabe des Flächennutzungsplan (FNP oder F-Plan) mit integriertem Landschaftsplan (LP) ist die Darstellung der städtebaulichen Entwicklung für die Stadt Kempten. Die Entwicklung ist in verschiedenen Füllflächen abgebildet, hier zeigen die verschiedenen Farben die voraussichtlich geplante und bestehende Bodennutzung (z.B. Wohngebiete, Gewerbegebiete, usw.). Der Flächennutzungsplan wird für das ganze Gemeindegebiet aufgestellt. Der FNP verfolgt einen Planungshorizont von 10-15 Jahren und trifft aus diesem Grund keine ganz genauen Aussagen, da die Entwicklungsbedürfnisse der Stadt über diesen Zeitraum nicht komplett vorhersehbar sind. Die Flächendarstellung mit z.B. Wohnbebauung räumt kein direktes Baurecht ein, dies wird durch das weitere Planungsinstrument Bebauungsplan erreicht. Derzeit befindet sich die Stadt Kempten (Allgäu) in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Nähere Informationen zu dem Verfahren und Möglichkeiten zur Beteiligung erhalten Sie unter www.kempten-fnp.de Auf dieser Seite erscheint einschließlich am 01.05.2025 das Grußwort des OB mit dem Frischthinsweis für die Öffentlichkeitsbeteiligung bis	Die Darstellung auf Fl. Nr. 793/5 wurde nicht verändert. Die Aussagen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen.
--	---	---

[Home](#)
[Aktuelles](#)
[Kontakt](#)
[Datenschutz](#)
[Impressum](#)

Kempten¹⁶



FLÄCHEN NUTZUNGS PLAN 2040

Hako¹⁷ - Lager Architekten¹⁸ Stadt/Unter BOA
im Auftrag der Stadt Kempten



Grußwort Oberbürgermeister Thomas Kiechle

Unter dem folgenden Link können Sie ein kurzes Video aufrufen, in dem Herr Oberbürgermeister Kiechle Inhalt und Vorgehen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan erläutern.

Zum Video

Nach dem erfolgreichen **Billigung** und **Auflegung** des **Flächennutzungsplans** mit integriertem **Landschaftsplan** durch den **Stadttrat** der Stadt Kempten (Allgäu) findet die **Beteiligung** der **Öffentlichkeit** sowie der **berechtigten Träger öffentlicher Belange** in der **Zahl vom 12.03.2023 - 11.04.2023** statt. Während dem **Beteiligungszeitraum** können **Stellungnahmen** zum **Oberbefehten Planentwurf** abgegeben werden.

Unter dem folgenden Link und der **Auflegungsantragsmappe** finden ein **Formular** zur **Abgabe der Stellungnahme** verfügbar:

<https://www.kempten.de/infomedia/beteiligungsformular-flaechennutzungsplan-2040>



Flächennutzungsplan

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** enthält die **Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung** und ist die **Stadt als Leitlinie für die städtebauliche Verteilung von Vorhaben/Nutzungen** innerhalb des **Bürgerrechts**. Der **FNP** regelt die **Art und Weise** der **Stadtentwicklung** (Wohnen, Gewerbe) sowie die **Verteilung der wichtigsten Standorte für öffentliche Einrichtungen** wie **Schulen, Krankenhäuser oder Sportanlagen**, die **Art der Nutzung** wird nach einem **festen Hierarchiemodell** festgelegt.

Mehr erfahren »



Landschaftsplan

Das **Ziel des Landschaftsplans (LP)** ist der **Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft** im und außerhalb der Stadt Kempten. Der **Landschaftsplan** beinhaltet **folgende Aufgaben** und **Prinzipien** nach **Wohnen und Natur**.

Zur **besseren Lesbarkeit und Vereinfachung** wird der **Landschaftsplan** in den **Flächennutzungsplan integriert** und **zusammen mit dem FNP als ein Beteiligungsgegenstand**.

Mehr erfahren »



Bürgerbeteiligung

Die **Online-Beteiligung** zum **Flächennutzungsplan** ist **abgeschlossen**.

Wir **bedanken uns für die Teilnahme** der **Kommunen** und **Bürger** an **unserer Online-Verfahren**, die im **Zeitraum vom 01.04.2023 bis 14.05.2023** stattfand. Über **folgende Link** können Sie die **Ergebnisse** einsehen.

[Online-Verfahren](#)

Stadtplanungsamt Kempten

		Neuaufstellung des Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Beteiligung der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 12.03.2025 bis 07.05.2025. Auslegungsunterlagen: • Deckblatt, Inhalt und Datonachutz-Qnmdverordnung • Pläne: - Flächennutzungsplan - Themenkarte Klima und Starkregen - Themenkarte Naturschutz - Themenkarte Land- und Forstwirtschaft - Themankarte Erholung • Begründung • Anlagen • Umweltrelevante Stellungnahmen Link zum Digitalen FNP2040: https://www.kempton-fnp.de/fnD2040 Nähere Informationen zu dem Verfahren erhalten Sie unter www.kempton-fnp.de (2) Die verlängerte Bekanntmachung wurde im Amtsblatt der Stadt Nummer 12/25 vom 04. April 2025 veröffentlicht. Amtsblatt der Stadt Kempten (Allgäu) Nummer 12/25, 04. April 2025 ■ Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kempten (Allgäu): öffentliche Auslegung Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 27.02.2025 den Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde fristgerecht im Amtsblatt der Stadt Kempten (Allgäu) bekanntgegeben und am 12.03.2025 begonnen, das Ende des Auslegungszeitraums wurde auf den 11.04.2025 terminiert. Aufgrund von fehlenden Unterlagen in den veröffentlichten Auslegungsunterlagen (bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen) wird die öffentliche Auslegung nun bis einschließlich 07.05.2025 verlängert. Die seit dem 12.03.2025 eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und dem Stadtrat zur Abwägung vorgelegt.	Beim Internetauftritt auf der Seite „www-kempton-fnp.de“ handelt es sich um eine informelle Informationsseite ohne rechtliche Anforderungen an Korrektheit und Vollständigkeit der eingestellten Informationen. Die Bekanntgabe des Auslegungszeitraumes ist fristgerecht über das städtische Amtsblatt erfolgt. Die vollständigen Unterlagen waren über die Seite: https://www.kempton.de/offentlichkeitsbeteiligung-offentliche-auslegung-kempton-5639.html abrufbar. und waren zudem im Verwaltungsgebäude in der Kronenstraße 8, 87435 Kempten (Allgäu) im EG barrierefrei über den gesamten Auslegungszeitraum zugänglich.
--	--	--	---

		Als Grund für die Verlängerung der Auslegung wurden fehlende umweltbezogene Unterlagen in den veröffentlichten Auslegungsunterlagen benannt. Der gebilligte Planentwurf und die Begründung mit Umweltbericht sowie die Anlagen in der Fassung vom 20.02.2025 sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange seien gern. § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.04.2025 bis einschließlich 07.05.2025 auf der Internetseite des Stadtplanungsamtes der Stadt Kempten unter der Adresse: www.kempten.de/bauleitplanunci abrufbar. Auf den Blättern 20 und 21 des Amtsblattes werden sodann die umweltbezogenen Stellungnahmen aufgelistet. Unter der Adresse www.kempten.de/bauleitplanunq öffnet sich die Seite https://www.kempten.de/offentlichkeitsbeteiligung-offentliche-auslegung-kempten-5639.html. Dort ist unter dem Reiter „umweltrelevante Stellungnahmen“ das pdf-Dokument https://www.kempten.de/file/61_250220_FNP_2040_OeA_Stellungnahmen.pdf vorgehalten. Dieses enthält allerdings keine Stellungnahme der UNB vom 19.08.2024.	Die Stellungnahme der UNB ist am 19.08.2024 beim Stadtplanungsamt eingegangen. Dieses Datum wurde bei der Auflistung für die öffentliche Auslegung gewählt. Die Stellungnahme selbst enthält auf der ersten Seite das Datum „02.04.2025“, welches offensichtlich nicht korrekt sein kann, da die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlichen Belange bereits vom 12.06.2024 bis 26.07.2024 stattfand. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) hat eine Fristverlängerung beantragt und die Stellungnahme dann am 19.08.2024 nachgereicht. Die Stellungnahme der UNB ist im genannten pdf-Dokument enthalten.
--	--	---	---

		Auskünfte zum Verfahren werden durch das Stadtplanungsamt nach vorheriger Terminvereinbarung für den Bebauungsplan (telefonisch unter 0831/2525 6111 oder per E-Mail unter stadtplanung@kempten.de) erteilt. Nach Abschluss der öffentlichen Auslegung werden die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen vom Stadtrat behandelt. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar: Schutzgut Mensch: - Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 19.08.2024 - 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 Ing. vom 10.05.2021 - Lärmkarten, Möhler+Partner Ingenieure vom 11.05.2023 Schutzgut biologische Vielfalt: - Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 19.08.2024 - BUND Naturschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 25.07.2024 - Umweltbericht vom 20.02.2025 Schutzgut Fläche: - Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 19.08.2024 - BUND Naturschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 25.07.2024 - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Abt. Landwirtschaft, Stellungnahme vom 25.07.2024 - Umweltbericht vom 20.02.2025 - Stadtklimaanalyse Kempten (Allgäu), Burghardt & Partner Ing. vom 10.05.2021 Schutzgut Boden- und Geomorphologie: - Wasserwirtschaftsamt Kempten, Stellungnahme vom 26.07.2024 - Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 19.08.2024 - 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 & Partner Ing. vom 10.05.2021 Schutzgut Wasser: - Wasserwirtschaftsamt Kempten, Stellungnahme vom 26.07.2024 - Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 19.08.2024 - 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 & Partner Ing. vom 10.05.2021 Schutzgut Luft und Klima: - Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 19.08.2024 - BUND Naturschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 25.07.2024 - Umweltbericht vom 20.02.2025 - Stadtklimaanalyse Kempten (Allgäu), Burghardt & Partner Ing. vom 10.05.2021	
--	--	---	--

Stadtplanungsamt Kempten

Entwurf dargestellte Fläche muss auf der Grundlage des städtebaulichen Gesamtkonzeptes auch weiterhin in die Baulandschaft für Gewerbeflächen einbezogen werden und der Flächennutzungsplan entsprechende Darstellungen erhalten.



Die Streichung ist städteplanerisch nicht nachzuvollziehen, das planerische Vorgehen entbehrt einer stringenten Konzeption bzw. verkennt offensichtlich und unter Verletzung des

Die Flächen auf Fl. Nr. 842 wurden im Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.

	Gleichbehandlungsgrundsatzes des Art. 3 Abs. 1 GG die Eignung dieser Eigentumsflächen des Einwendungsführers. Die Eignung der Grundstücksflächen für neue Gewerbeflächen in verkehrsgünstiger Lage wurde nicht zureichend untersucht. Eine Bewertung dieser zusammenhängenden Grundstücksflächen als Alternative zu den Neuausweisungen in den klassischen Außenbereichsflächen fand nicht statt. Immerhin grenzen die Flächen unmittelbar an ebenfalls im Eigentum des Einwenders stehende Flächen innerhalb eines rechtsgültigen Bebauungsplans an. Dort benachbarte Anlieger sind grundsätzlich auch bereit, so entsprechend vorliegende, der Stadt mitgeteilte, Einlassungen derselben. Eine abweichende Darlegung des Herrn Tim Koemstedt, Berufsmäßiger Stadtrat / Leiter des Referates Planen, Bauen und Verkehr, vom 14.02.2025 ist offensichtlich unzutreffend. - Anlagen - Erhebliche Irritation ruft auch eine Einlassung eines Kemptener Investors gegenüber dem Einwender hervor, er werde dafür Sorge tragen, dass die gewerblichen Erweiterungsflächen in der aktuellen Phase der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB nicht mehr dargestellt sein werden, und dass dies dann auch tatsächlich geschieht. Im städtischen Innenbereich (Innenraumkonzept, Anlagen zum Entwurf, S.268) wurden neue Gewerbeflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 7,8 ha auf vergleichbaren Flächen ausgewiesen (z. B. Gebiet In der Südlichen Stephanstraße, S. 91, Im Allmeyer, S. 92, Im Moos, S. 93). Die Vergleichbarkeit dieser Flächen mit den Flächen der Einwendungsführerin ergibt sich auch aus der Belegenheit der Flächen innerhalb bzw. am Rand eines bestehenden Gewerbegebiets direkt oder in Nähe von bedeutenden Hauptverkehrswegen wie der Kaufbeurer Straße, der Stephanstraße, des Heussrings und Oberstdorfer Straße. Ein sachlicher Grund für die ausbleibende Untersuchung / Planung für weitere Gewerbe-/Mischgebietsflächen auf der Fl. Nr. 842 ist nicht benannt und auch nicht ersichtlich. c. Der Einwender rügt weiter, dass auf seiner Fl. Nr. 842 Gern. St. Mang eine seit 50 Jahren existierende und bislang auch entsprechend	In Gesprächen mit den Eigentümern der umliegenden Flächen hat sich allerdings ergeben, dass Fl. Nr. 842 derzeit nicht öffentlich-rechtlich erschlossen werden kann. Eine Erschließung über das Flurstück 793/5 ist ebenfalls nicht möglich. Somit ist die Fläche „kurz- bis mittelfristig nicht verfügbar“. Dies ist ein Ausschlusskriterium. Als Folge wurden die Ausweisung einer gewerblichen Fläche zurückgenommen und die Fläche wird weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.“ Ferner unterliegt die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der kommunalen Planungshoheit. Die Ausweisung der Fl. Nr. 842 als „Fläche für die Landwirtschaft“ wird mit der nicht realisierbaren, öffentlichen Erschließung ausreichend begründet. Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. In Gesprächen mit den Eigentümern der umliegenden Flächen hat sich allerdings ergeben, dass Fl. Nr. 842 derzeit nicht öffentlich-rechtlich erschlossen werden kann. Eine Erschließung über das Flurstück 793/5 ist ebenfalls nicht möglich. Somit ist die Fläche „kurz- bis mittelfristig nicht verfügbar“. Dies ist ein Ausschlusskriterium. Als Folge wurden die Ausweisung einer gewerblichen Fläche zurückgenommen und die Fläche wird weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.“ Im Gegensatz dazu, sind die Gewerbeflächen „Südlich Stephanstraße“, „Im Allmeyer“ und „Im Moos“ sind bereits vollständig erschlossen. Dem Einwand wird in Teilen gefolgt. Die Flächen wurden in den Themenkarten in Abstimmung mit dem AELF von Gehölz zu Wald geändert. Der Umfang der Fläche
--	---	--

dargestellte Waldfläche - Fichtenmonokultur - nur mehr als Gehölz dargestellt ist.

2009



2025



Hinsichtlich der Darstellung einer Gehölzfläche steht zu befürchten, dass diese ggf. nach Vorstellung der Stadt nicht weiterhin ungemindert forstwirtschaftlich genutzt werden können soll. Diese Fläche wird jedoch bis auf weiteres uneingeschränkt als Wald bewirtschaftet werden. Hinzu tritt, dass die dargestellte Gehölzfläche nicht den tatsächlichen Flächen entspricht. Die Waldfläche ist in der Realität erheblich kleiner.

bemisst sich auf Grundlage am Standort vorherrschenden Bedingungen (Stand 2023).

Ergebnis der Abwägung:
Es kommt zu einer Planänderung.

	d. Der Einwender rügt zudem, dass auf seiner FL Nr. 854 Waldflächen an Stellen dargestellt werden, wo dies im Flächennutzungsplan 2009 noch nicht geschah, wo auch tatsächlich bis heute keine Waldflächen existieren und nach Planung des Einwenders auch künftig nicht existieren werden.	Dem Einwand wird nicht gefolgt. Der betreffende Bereich wurde in Abstimmung mit dem AELF als Waldfläche ausgewiesen, dementsprechend erfolgt die Darstellung im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.
	e. Ebenfalls wird gerügt, dass auf Fl. Nr. 793/5 Gehölzbereiche - wie im Übrigen auch auf Fl. Nr. 842 und 793/4 - dargestellt sind, die so weder existent noch gewollt und umsetzungsfähig sind. Zwischen den Fl. Nr. 842 und 793/5 besteht eine befahrbare Wegefläche, diese wird nicht durch Gehölz ersetzt werden.	Dem Einwand wird nicht gefolgt. Die Gehölze – die nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden sind und somit keine verbindliche Rechtswirkung ausüben - existieren neben dem Feldweg so wie dargestellt (s. Luftbildausschnitt unten aus dem Jahr 2023). Aus der Darstellung kann keine „Umsetzungspflicht“ im Sinne einer Neupflanzung von Gehölzen abgeleitet werden. Die Darstellung bildet nur die vorherrschenden Gegebenheiten ab. Es werden keine Änderungen vorgenommen. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.

		793/5 842, 793/4  Alle diese vorgenannten, gerügten Darstellungsinhalte sind nicht erforderlich. Das hier inmitten stehende, städtebauliche Konzept ist nicht ersichtlich bzw. schlüssig. Die Änderungen wurden unzureichend ermittelt und bewertet, sie berühren die Eigentumsbelange des Einwenders nachhaltig nachteilig und sind abwägungsfehlerbehaftet. (3) Der Entwurf des Flächennutzungsplans zeichnet sich durch das Entfallen der im Flächennutzungsplan 2009 noch aufgezeigten Grundstücksgrenzen aus, wodurch die Zuordnung von Darstellungen und Inhalten zu konkreten Grundstücken allein schon wegen des großen Maßstabs des Plans massiv erschwert ist. Insoweit bestehen erhebliche Bedenken gegen die Lesbarkeit und damit Bestimmtheit des Plans. Dazu	 Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist als übergeordnetes Planwerk und vorbereitende Bauleitplanung nicht „parzellenscharf“. Eine Darstellung der Grundstücksgrenzen ist nach PlanZV nicht zwingend
--	--	--	--

		trägt ergänzend bei, dass die Darstellungsinhalte im Plan zeichnerisch durch Planeintragungen und nachrichtliche Hinweise aus dem Landschaftsplan und den Themenkarten teilweise so überlagert und überladen sind, dass wesentliche Inhalte und Aussagen des Flächennutzungsplans zum Bestand und zur beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung (z.B. die Art der baulichen Nutzung mit bebautem und unbebautem Gebäudebestand, die Ausstattung des Gemeinbedarfs usw.) nicht mehr oder nur mehr schwer erkennbar sind. (4) Es ist nicht erkennbar und nachvollziehbar, weswegen in der Themenkarte Naturschutz die gesetzlich geschützten Biotope, die amtlich kartierten Biotope, schutzwürdige Geotope, bestehende und geplante Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete nicht dargestellt werden. Zugleich gibt der Flächennutzungsplanentwurf Biotopflächen an, die so nicht existent sind. Bei der Fläche südlich des Privatwegs an der ehemaligen Reithalle, die mittlerweile baurechtlich umgenutzt ist, wobei diese Hauptnutzung in der Wiedergabe der Gebäude nicht aufscheint und vermutlich ignoriert wurde, handelt es sich um eine privatgärtnerisch mit Forsythien angelegte, aufgefüllte Fläche und kein Biotop. 	vorgeschrieben. Im Flächennutzungsplan 2009 erfolgte diese nur als nachrichtlicher Hinweis. Die in der Planzeichnung integrierte Planzeichenerklärung stellt alle Planzeichen übersichtlich und nachvollziehbar dar. Somit ist die Lesbarkeit - auch bei einer angepassten Farbgebung weiterhin ausreichend gewährleistet. Die Einwände werden zur Kenntnis genommen. In den Themenkarten sind Biotope, Geotope, Wasserschutz und Überschwemmungsgebiete dargestellt. Es existiert an dieser Stelle das amtlich kartierte Biotop „Baumreihe bei Weidachsmühle“ (KE-1538-001) und umfasst die vorhandenen Eschen. Es werden keine Änderungen vorgenommen.
--	--	---	---

		Zudem handelt es sich bei dem neben der bahnlinie nördlich der Weidachsmühle dargestellten Biotop nicht um ein solches, dort existiert nur Grünland.  Schließlich handelt es sich auch bei dem östlich davon vermerkten Biotop nicht um eine Biotopfläche, sondern um Eschen, die auf Grund des Eschentriebsterbens in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entfernen sind. 	Es existiert an dieser Stelle das amtlich kartierte Biotop „Gewässerbegleitendes Gehölz entlang dem Mühlbach bei Weidachsmühle“ (KE-0044-001) mit Gewässer-Begleitgehölze, linear (100 %) und ist auch nach Luftbild vorhanden. Es existiert an dieser Stelle das amtlich kartierte Biotop „Baumreihe nördlich Weidachsmühle“ (KE-1539-001). Die Darstellung der Biotope im FNP sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Sollten Maßnahme zum Schutz und Erhalt notwendig sein, sind diese mit der Fachbehörde abzustimmen. Gleichzeitig haben diese keine Relevanz auf Ebene der Flächennutzungsplanung.
--	--	---	--

	(5) Nicht zuletzt ist nachvollziehbar, weswegen die im Stadtgebiet noch existierenden landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen nicht farblich dargestellt werden. Die Planung des Flächennutzungsplans führt derzeit nicht zu einem gerechten Abwägungsergebnis der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander. Wir bitten um Berücksichtigung dieser Anregungen und Einwendung im weiteren Verfahren sowie um Nachricht zu der Art und Weise der Behandlung derselben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Behandlung der Einwände können den Einzelabwägungen in dieser Abwägungstabelle entnommen werden.
--	--	--

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Nr.	Stellungnahmen- geber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Beschlussvorschlag
1.	Fernstraßen- Bundesamt vom 11.03.2025	Das Fernstraßen-Bundesamt ist die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen, in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrten der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast wahr und ist in Bau- und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt unabhängig von der Entfernung zum Straßenrand, bei einer möglichen Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Bei der Durchführung von Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahrens, wie vorliegend bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes. Gemäß § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV erfolgt die Abgabe von Stellungnahmen zu Bebauungsplänen (§ 9 Absatz 7 des Bundesfernstraßengesetzes) durch die Autobahn GmbH des Bundes. In diesen Verfahren ist daher zwingend die Autobahn GmbH des Bundes zu beteiligen. Diese nimmt die Belange des Trägers der Straßenbaulast als Träger öffentlicher Belange wahr. Die Autobahn GmbH des Bundes gibt eine Gesamtstellungnahme mit interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab. Entsprechend verweisen wir Sie hiermit ausdrücklich zuständigkeithalber an die Autobahn GmbH des Bundes. Bitte richten Sie Ihren Antrag mit den erforderlichen Dokumenten zwingend an die Autobahn GmbH des Bundes.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Die Autobahn GmbH wurde parallel ebenfalls beteiligt, es ging von dieser Stelle jedoch kein Schreiben ein.
2.	Handwerkskammer Schwaben vom 14.03. / 17.04.2025	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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		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. Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns.	
3.	Gewebeaufsichtsamt (RvS) vom 19.03.2025	gegen das im Betreff genannte Vorhaben bestehen seitens des Gewerbeaufsichtsamts keine Einwände.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
4.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 17.03.2025	hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 24.06.2024 (Fall VI-0812-24 FNP) zu o.g. Beteiligung aufrecht.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Das im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Schreiben vom 24.06.2024 enthält allgemeine Hinweise zur Nutzung militärischer Anlagen. Diese haben keine Auswirkungen auf die hier vorliegende Planung.
5.	Immobilien Freistaat Bayern vom 20.03.2025	Im Bereich der FINr. 3146 Gem. Kempten (Polizeipräsidium) 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. 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.	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 eine 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. Eine Nachnutzung des Grundstücks kann aber nur in Abstimmung mit dem Freistaat Bayern, als Eigentümer des Grundstücks erfolgen. 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

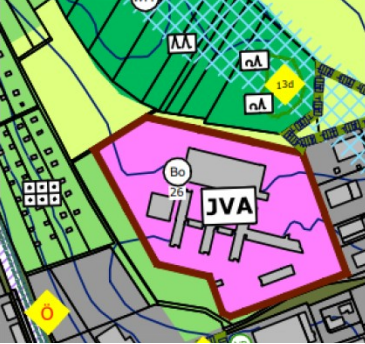
			weiterhin als Grünfläche dargestellt. Es erfolgt keine Planänderung. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es erfolgt keine Planänderung.
6.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 21.03.2025	Aufgabenbereich wird von der Planung nicht berührt.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
7.	Eisenbahn-Bundesamt vom 21.03.2025	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, 5403 Kempten – Pfronten-Steinach sowie 5400 Kempten – Neu-Ulm durch das Planungsgebiet verlaufen. Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise bestehen jedoch keine Bedenken. 1.) Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Festlegungen im Flächennutzungsplan und die daraus resultierenden Bebauungspläne, der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. 2.) 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. 3.) 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

		4.) In der Begründung ist in Kapitel 3.6.3 Gebietsbezogene Zielsetzungen beschrieben – insbesondere auf Seite 130 (VF: Vorplatz Hauptbahnhof) und auf Seite 131 (VF: Erschließung Gewerbegebiet) – das in diesen Bereich Neuausweisungen bzw. Umwidmungen geplant sind. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass für den Übergang von Bahnflächen, die für Bahnbetriebszwecke entbehrlich sind und in die Planungshoheit der Gemeinde übergehen sollen, grundsätzlich gilt, dass solche Flächen von der Bahnbetriebsanlageneigenschaft freizustellen sind (vgl. § 23 AEG). Dies erfolgt durch das Eisenbahn-Bundesamt nach entsprechender Antragstellung durch den Eigentümer oder die zuständige Gemeinde. Das Eisenbahn-Bundesamt verfügt über kein Verzeichnis sämtlicher Bahnbetriebsanlagen. Nach den von Ihnen vorgelegten Unterlagen lässt sich nicht sicher ausschließen, dass der Planumgriff (v. a. in Kapitel 3.6.3) Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes bzw. entsprechend gewidmete Flächen einschließen könnte. Ich bitte deshalb, im Rahmen der Beteiligung der Betreiber der Betriebsanlagen (vgl. Hinweis am Ende dieser Stellungnahme) auf diesen Punkt hinzuweisen und diesbezüglich eine Aussage einzuholen. 5.) Aus den Planunterlagen zum verfahrensgegenständlichen Beteiligungsschreiben geht hervor, dass die DB AG, DB Immobilien gleichermaßen an dem vorliegenden Verfahren beteiligt wurde. Dies wird zwingend empfohlen, denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.	Zu diesem Punkt wird auf den Abwägungsvorgang der Stellungnahme Nr. 18 (DB Immobilien) verwiesen. Die DB Immobilien wurden im Rahmen des Verfahrens angehört und bezogen auch Stellung (vgl. Stellungnahme Nr. 18 der Abwägungstabelle).
8.	Vermessungsamt Immenstadt vom 21.03.2025	Aufgabenbereich wird von der Planung nicht berührt.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen
9.	Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt vom 26.03.2025	von Seiten der Beitragsabteilung bestehen keine Einwände zur Neuaufstellung des FNP.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
10.	Untere Denkmal-schutzbehörde vom 26.03.2025	Wir bitten, die „Erwartungsflächen“ für die Bodendenkmäler und die städtische Datenlagen aus dem GIS zu berücksichtigen und mit in den Flächennutzungsplan aufzunehmen (siehe Kartenauszug GIS).	Es handelt sich bei den „Verdachtsflächen“ nicht um konkret festgestellte Bereiche. Das Bodendenkmal im Bereich des APC sowie „Weichbild Cambodunum“ liegen innerhalb des bereits im FNP-Entwurf nachrichtlich dargestellten Bodendenkmals. Der Informationsgehalt auf FNP-Ebene ist damit ausreichend abgedeckt. Eine Übernahme in die FNP-Zeichnung wird auch aus plangraphischen Gründen (Lesbarkeit) nicht vorgenommen. <u>Ergebnis der Abwägung:</u>

			Es erfolgt keine Planänderung.
11.	Amprion vom 28.03.2025	mit Schreiben vom 25.07.2024 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung weiterhin ihre Gültigkeit. Wie wir den eingereichten Verfahrensunterlagen entnehmen können, hat sich die Planung im Bereich unserer im Betreff genannten Höchstspannungsnetzanlagen nicht verändert. Wir verweisen somit auf die Auflagen und Hinweise aus der vorgenannten Stellungnahme. Gemäß der Begründung unter Punkt 3.10.4 „Leitungstrassen und Schutzstreifen“ auf Seite 144 wird auf einen Schutzkorridor mit entsprechenden Baubeschränkungen von bis zu 35 m hingewiesen. An dieser Stelle weisen wir darauf hin, dass der Schutzkorridor auf die Größe des Leitungsschutzstreifens der jeweiligen Freileitung ausgeweitet werden muss. Grundsätzlich sind die Leitungsschutzstreifen unserer Höchstspannungsfreileitungen von jeglichen Maßnahmen freizuhalten. Die Schutzstreifenbreite beträgt teilweise bis zu 2 x 40,00 m (40,00 m rechts und links der Leitungssachse). Maßnahmen im Bereich des Schutzstreifens sind mit Amprion detailliert abzustimmen. Weitere Anmerkungen haben wir derzeit nicht vorzubringen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.
12.	Vodafone Deutschland GmbH vom 31.03.2025	wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.03.2025. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
13.	Amt für Brand- und Katastrophenschutz 02.04.2025	Zum vorgelegten Plan dürfen wir folgende Stellungnahme abgeben: 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.	

	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. Löschwasserversorgung: 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. 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. 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. 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). 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). 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). 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. Führt der zweite Rettungsweg über eine nur für Hubrettungsfahrzeuge erreichbare Stelle, so sind die dafür erforderlichen Aufstell- und	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung.
--	---	---

		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). 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)) 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. 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. Aus Sicht der Abt. 373 sind keine weiteren Maßnahmen in Bezug auf den Abwehrenden und vorbeugenden Brandschutz ersichtlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung.
14.	Bischöfliche Finanzkammer vom 02.04.2025	Wir haben den Plan erneut geprüft und können Ihnen mitteilen, dass von unserer Seite keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
15.	Immobilien Freistaat Bayern JVA vom 02.04.2025	Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans soll gemäß der Planung der Stadt Kempten die südwestliche Freifläche (FINr. 1930), welche an die Umwehrung der Justizvollzugsanstalt grenzt, von einer Grünfläche in eine landwirtschaftliche Fläche umgewandelt werden.	

		  Abb. 1) Auszug aus dem aktuellen FNP Abb. 2) Auszug aus dem Entwurf zum neuen FNP Aktuell wird von Seiten der hiesigen Anstalt geplant, dass der überwiegende Teil der Freifläche für den Ausbau von erneuerbaren Energien und damit für den Umweltschutz genutzt werden soll, was auch im Interesse der Stadt Kempten sein könnte. In diesem Zuge könnte auch ein kleiner Teil der Freifläche für Solar-Parkplätze für Bedienstete befestigt werden. Ein erster Besprechungstermin hat bereits mit AÜW stattgefunden. Ein aktueller Sachstand liegt bislang jedoch nicht vor. Nach Auskunft von Herrn [...] (AÜW), beschäftigt sich AÜW aktuell intensiv mit der Thematik Direktlieferung. Ggf. seien hier aber von Seiten der Bundesregierung noch Änderungen, welche sich negativ auf den Betrieb der Anlage auswirken, zu erwarten. Weitere Informationen liegen der Anstalt seitdem nicht vor. Dennoch strebt die Anstalt im Hinblick auf eine klimaneutrale Energieversorgung weiterhin den Ausbau der erneuerbaren Energie durch die Errichtung der Photovoltaikanlage an. Es wird demnach hiermit beantragt, die ausgewiesene Freifläche von einer Grünfläche in eine für Photovoltaikanlagen ausgewiesene Fläche umzuwandeln, zumal diese außerhalb des Privilegierungskorridor gem. § 35 Abs. 1 BauGB liegt und eine Änderung sonst nur noch im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens möglich ist.	Dem Antrag wird gefolgt. Es handelt sich hierbei um einen Lückenschluss innerhalb eines Umfelds, dass mit Gewerbe, JVA und Freiflächen-PV-Anlage entsprechend vorgeprägt ist. Signifikante Beeinträchtigungen nachurschutzrechtlicher Art sowie für das Landschaftsbild sind hier nicht zu erwarten, sie werden unabhängig davon im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens näher untersucht und bewertet. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es erfolgt eine Planänderung.
16.	Untere Denkmalschutzbehörde – Technik vom 03.04.2025	Zum o.g. Flächennutzungsplan nimmt die Untere Denkmalschutzbehörde wie folgt Stellung: Wir bitten Sie folgende denkmalschutzrechtliche Belange in den Flächennutzungsplan aufzunehmen:	Der Bitte wird entsprochen. Die Keckkapelle ist vom Reichelsberg aus wahrnehmbar und stellt

	- Plandarstellung Themenkarte Erholung: Zum Erhalt der Wahrnehmung der Kapelle ist die Sichtachse vom Aussichtspunkt Reichelsberg zur Keckkapelle (Hangkante) aufzunehmen - Plandarstellung Themenkarte Erholung, Legende: Textänderung Landschaftsprägendes Denkmal (Bayernatlas, in Abstimmung mit der Stadt Kempten, ergänzt durch mgk) Landschaftsprägendes Denkmal der Stadt Kempten. Damit bleibt die landschaftsprägende Bedeutung für die Stadt Kempten weiterhin bestehen, unabhängig von der denkmalrechtlichen Definition eines landschaftsprägenden Denkmals. Wir bitten weiter Sie folgende denkmalschutzrechtliche Belange in die Begründung zum Flächennutzungsplan mitaufzunehmen, herauszunehmen bzw. gem. der Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde anzupassen, vgl. dazu Texthinweise in Blau: Zu 3.9.3 Aspekte des Denkmalschutzes Zu ändern: ... Das Erscheinungsbild der heutigen Altstadt bezeugt den Unterschied zwischen Stiftsstadt und Reichsstadt, von der Spannung Die kriegerischen Auseinandersetzungen haben immer wieder wertvollen Baubestand zerstört. Neben diesen Veränderungen ist das mittelalterliche Stadtbild durch städtebauliche Maßnahmen im Zuge der Industrialisierung im 19. Jahrhundert und durch eine radikale städtebauliche Flächensanierung im 20. Jahrhundert verändert worden. Nichtsdestotrotz... ... Die historische Relevanz Kemptens geht auch auf die Tatsache zurück, dass die Stadtgründung mit der römische Siedlung Cambodunum die älteste zivil genutzte römische Siedlung Deutschlands ist und seit ihrer Gründung unmittelbar nach der Zeitenwende auf eine besonders lange Geschichte zurückblick kann. Der folgende Satz: „Weiterhin ist die Diversität der Denkmale nennenswert: mit beispielhafter Aufzählung“ entfällt. Der Satz: „Weiterhin ist die Diversität der Baudenkmale nennenswert: ... usw. wechseln einander ab.“ Entfällt. Die Stadtheimatpflege und die Untere Denkmalschutzbehörde und bitten um Erklärung inwieweit 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 worden sind.	auch eine wichtige Blickbeziehung zur Illerhangkante dar. Die angeregte Sichtachse sowie die Signatur „Landschaftsprägendes Denkmal“ wird in der Themenkarte zum LP (Erholung) ergänzt. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es erfolgt eine Planänderung in der Themenkarte „Erholung“. Die Anregungen zum Text wurden in die Begründung eingearbeitet.
--	--	--

		Zu ändern: Bei der Neuaufstellung des FNP/LP der Stadt Kempten sollen denkmalpflegerische und baukulturelle Belange als Planungsrichtlinie nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB und auch unter dem Aspekt eines städtebaulichen Denkmalschutzes umgesetzt werden. Den Satz „Die geschützten Denkmalensembles sowie die Bodendenkmäler wurden in die Plandarstellung übernommen.“ Herausnehmen. Zu 3.9.4 Sichtachsen zu historischen und markanten Bauwerken Ergänzung bei bes. Symbolbedeutung - Geologische Erhebung mit mittelalterlicher Burganlage, der Burghalde, mit spätantiken Siedlungsspuren - Kirchenbauwerke mit markanten Türen des 20 Jh., wie z.B. St. Ulrich, ... Bei Ziele und Maßnahmen die Formulierung „Mulzer Föhre am Mariaberg“ in Höhenrücken Mariaberg ändern. Bei „Im Einzelnen werden dargestellt:“ ist zu ergänzen: - Höhenrücken Reichelsberg mit Blickbeziehung zur Keckkapelle	Die Anregungen zum Text wurden in die Begründung eingearbeitet.
17.	Deutscher Wetterdienst vom 04.04.2025	im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. g. Vorhaben. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese beim DWD in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
18.	Deutsche Bahn Immobilien vom 07.04.2025	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 Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Kempten. Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bestehen aus unserer Sicht teilweise Einwände. Bei dem geplanten Vorhaben sind daher diese Einwände und nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten: 1. Immobilienrelevante Belange Es befinden sich Flächen der DB AG im Geltungsbereich. (Siehe u.A. Begründung S. 131 "VF Eich - Erschließung Gewerbegebiet") Die Ostseite des Bahnhofs Kempten beherbergt Abstell- und Behandlungsanlagen für Züge. Die Flächen stehen im Eigentum der Deutschen Bahn AG und sind bahnbetrieblich gewidmet. Eine Verkleinerung der Gleisanlagen und Freisetzung der darunter befindlichen Flächen ist nicht avisiert. Insbesondere ist die Erweiterung der Abstell- und Behandlungsanlagen für geplante zusätzliche	Dem Widerspruch wird stattgegeben. Aufgrund des bislang noch nicht erfolgten Entwidmungsverfahrens sowie dem Ansinnen der Bahn, die Flächen auch für die Zukunft als betriebsdienlich einzustufen fehlt die rechtliche Grundlage für eine Überplanung dieses

	Nahverkehrsleistungen und die Dekarbonisierung des Nahverkehrs erforderlich und damit auch im Interesse der Stadt Kempten. Der im Plan dargestellten Festsetzung von Teilen der Bahnbetriebsfläche als gewerbliche Baufläche bzw. Führung einer Straßenverbindung wird daher widersprochen. 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 weitere Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns bestehen, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft. 2. Infrastrukturelle Belange Reaktivierung von Bahnstrecken Wir weisen darauf hin, dass sich die Strecke 5401 Kempten – Isny nicht im Eigentum der DB AG befindet bzw. stillgelegt wurde. Das Streckenband soll nach unseren Informationen durch einen Radweg ersetzt werden. Elektrifizierung von Bahnstrecken Im Rahmen der Bauleitplanung für neue Vorhaben im Umfeld aller bestehenden Bahnstrecken im Plangebiet sind Abstandsflächen für eine zukünftige Elektrifizierung der Bahnstrecken aufnehmen. Langfristig ist eine Elektrifizierung der Strecken Buchloe – Biessenhofen – Kempten Hbf – Immenstadt – Oberstdorf sowie Neu-Ulm - Memmingen - Kempten Hbf – Oy-Mittelberg vorgesehen. Kurzfristig ist eine Schaffung von Lademöglichkeiten für Batteriefahrzeuge im Bahnhof Kempten geplant, ggfs. mit zusätzlichen Abstellgleisen im Bereich des Betriebsbahnhofs. Im Zuge des Projektes der Illertalbahn wird der Bahnübergang Bachtelmühlstraße angepasst, beseitigt oder ersetzt. Ausbau von Bahnstrecken Alle Strecken im Plangebiet, außer Kempten - Reutte in Tirol, sollen im strategischen Zielzustand zweigleisig ausgebaut sein. Entsprechende Flächenfreihaltungen für zweigleisigen Ausbau beiderseits der bestehenden Gleisachsen der eingleisigen Streckenabschnitte sind zu berücksichtigen	Bereiches durch die Stadt Kempten (fehlende Planungshoheit). Die GE-Fläche sowie die Straßentrasse werden aus der Planung herausgenommen und als Flächen für Bahnanlagen dargestellt. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es erfolgt eine Planänderung. Das Eisenbahn-Bundesamt wurde im Verfahren beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen (die Trasse ist in wesentlichen Teilen bereits als Radweg ausgebaut). Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Ausbau der eingleisigen Trasse im Bereich Kempten beschränkt sich momentan nur auf die Streckenelektrifizierung. Die Erweiterung auf
--	---	--

	(idealerweise Abstand 12, mindestens jedoch 10m von der Gleisachse für andere bauliche Nutzungen). Zitat der Bayerischen Eisenbahngesellschaft (BEG): "Zwischen Kempten und Oberstdorf sollen neben der Elektrifizierung jene Ausbaumaßnahmen mitgeplant werden, die sich aus dem Gutachten der Bayerischen Eisenbahngesellschaft (BEG), des Landkreises Oberallgäu und der Stadt Kempten ergeben, das voraussichtlich im Frühjahr 2025 abgeschlossen wird." Der Aufgabenträger Bayerischen Eisenbahngesellschaft (BEG) plant eine neue Schienen-Personen-Nah-Verkehr (SPNV)-Zugangsstelle in Kempten-Ludwigshöhe. (siehe Begründung S. 37 + S. 124) Diese sollte auch im Plandokument Berücksichtigung finden. Die Flächenfreihaltung für die Umfeldgestaltung wird empfohlen. Einsatz von Zügen mit Neigetechnik und assoziierter Streckenausbau (siehe S.56, B IV 1.3.1) Das Ziel „Leistungsfähigkeit“ ist obsolet, da Neigetechnikfahrzeuge seit Jahrzehnten eingesetzt werden und der entsprechende Streckenausbau erfolgt ist. Der Ausbau des Schienennetzes hat bspw. das Ziel der Dekarbonisierung und den Erhalt und die Verbesserung der heutigen Fahrzeiten. Der Einsatz von Neigetechnikfahrzeugen ist erheblich kostenaufwändiger als der Einsatz von konventionellen Fahrzeugen, sodass periodisch politische Entscheidungen erforderlich sind, um das bestehende Konzept mit Neigetechnikfahrzeugen zu bestätigen und entsprechende Neufahrzeuge zu beschaffen. Die Vorbereitungen für die Ersatzbeschaffung neuer Neigetechnikfahrzeuge laufen aktuell seitens des Freistaats Bayern bzw. der Bayerischen Eisenbahngesellschaft (BEG). Hinweise DB InfraGo AG, Investitionsplanung und Segmentsteuerung Die geplanten Maßnahmen der DB InfraGO AG sind der Stadt Kempten soweit bekannt. Hinweise DB Energie GmbH Im angefragten Bereich befinden sich Kabel, Leitungen und Anlagen der DB Energie GmbH. In Kempten Hbf. sind in den nächsten Jahren umfangreiche Umbau- und Erneuerungsmaßnahmen an den Energieversorgungsanlagen der DB Energie GmbH geplant. 3. 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	zwei Gleise innerhalb des Stadtgebiets stellen lediglich eine Absichtserklärung von Seiten der DB dar – ein konkreter Zeitplan verbunden mit einer konkreten Planung liegen der Stadt Kempten nicht vor. Aus diesem als auch aufgrund der Parzellenunschärfe der Planzeichnung werden für eine Flächenfreihaltung keine Änderungen im Planentwurf vorgenommen. Der Hinweis für einen zweigleisigen Ausbau wird dagegen in der Begründung Berücksichtigung finden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Zugangsstelle Kempten-Ludwigshöhe ist bereits als Planung im Entwurf der Planzeichnung dargestellt (Planstand 28.01.25). Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und im Begründungstext angepasst. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--	---	---

		Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Wir weisen darauf hin, dass im Zuge dieses Verfahrens keine Sparten- und Leitungsermittlung vorgenommen wurde. 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 Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern. 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.	
19.	Gemeinde Durach vom 07.04.2025	Keine Äußerung	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
20.	Untere Wasserrechtsbehörde vom 08.04.2025	Die untere Wasserrechtsbehörde nimmt zu dem o. g. Bauleitplanentwurf wie folgt Stellung: Gegen den Entwurf des Flächennutzungsplans in der Planungsfassung vom 20.02.2025 bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass in amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten (§ 76 Abs. 1 und 2 WHG) die Ausweisung neuer Baugebiete in Bauleitplänen im Außenbereich nach § 78 Abs. 1 WHG untersagt ist. Flächennutzungs- und Bebauungspläne sowie sonstige Satzungen nach dem BauGB, die gegen § 78 Abs. 1 S. 1 WHG verstoßen, sind wegen ihrer Unvereinbarkeit mit materiellem Recht unwirksam (Czychowski/Reinhardt Rn. 10; BFM/Zloch § 78 aF Rn. 23). Wir verweisen im Übrigen auf die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
21.	Polizeiinspektion Kempten vom 11.06.2024	Seitens der Polizeiinspektion Kempten bestehen grundsätzlich keine Einwände. Wir bitten Sie, die PI Kempten wie bisher bei den einzelnen Maßnahmen / Projekten mit einzubeziehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
22.	Eisenbahn- Bundesamt vom 09.04.2025	Ihr Schreiben ist am 03.04.2025 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		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, 5403 Kempten – Pfronten-Steinach sowie 5400 Kempten – Neu-Ulm durch das Planungsgebiet verlaufen. Zur Vollständigkeit verweise ich auf die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 21.03.2025, Gz.: 65195-651pt/014-2025#203, an deren Hinweisen ich weiterhin ausdrücklich festhalte. Weitere Hinweise werden im Rahmen der erneuten Beteiligung nicht vorgebracht. Aus den Planunterlagen zum verfahrensgegenständlichen Beteiligungsschreiben geht hervor, dass die DB AG, DB Immobilien gleichermaßen an dem vorliegenden Verfahren beteiligt wurde. Dies wird zwingend empfohlen, denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.	
23.	Untere Denkmalschutzbehörde – Technik vom 03.04./09.04.2025	Zum o.g. Flächennutzungsplan nimmt die Stadtheimspflege wie folgt Stellung: 1) Plandarstellung Themenkarte Erholung: Zum Erhalt der Wahrnehmung des Einzeldenkmals Keck-Kapelle ist eine weitere Sichtachse vom Aussichtspunkt Reichelsberg zur Keckkapelle (Hangkante) in die Karte aufzunehmen 2) Plandarstellung Themenkarte Erholung: Neuausweisung bei Adelharz Ich bitte Sie, eine weitere Sichtachse von Süden nach Norden in Richtung Jägerdenkmal zu ergänzen. Dies ist wichtig in Bezug auf die künftige städtebauliche Entwicklung bei der Neuausweisung der Fläche, vor allem der Höhenentwicklung. Textteil 3.9.3: Der Textteil wurde in Abstimmung mit der UDB bearbeitet. Daher bitte ich Sie, diese Inhalte auch als Stadtheimpfleger in den Textteil zu ergänzen.	s. Abwägung bei Stellungnahme Nr. 16 (UDB) Der Anregung wird gefolgt. Aufgrund der künftigen baulichen Entwicklung im Bereich der gewerblichen Baufläche nördlich des Adelharzer Wegs wird die Eintragung einer Sichtachse in die entsprechende Themenkarte als zielführend erachtet. s. Abwägung bei Stellungnahme Nr. 16 (UDB)
24.	Allgäunetz vom 10.04.2025	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. Wir bitten Sie auf Seite 38, Überschrift Strom, folgende Punkte zu berichtigen: Wir weisen darauf hin, dass die Elektrizitätswerke Gräbelesmühle keine Hochspannungsfreileitungen betreibt und daher in diesem Absatz fälschlicherweise aufgeführt ist. Weiterhin betreibt die Amprion Höchstspannungsnetze und in Leupolz handelt es sich seit 2014 um ein 380/110kV-Umspannwerk und nicht nur mehr um eine 380kV-Schaltstelle.	Die Hinweise zum Text wurden in der Begründung angepasst.

		Wir bitten Sie, dies zu ergänzen. Zum Flächennutzungsplan haben wir weiter keine Anregungen und Bedenken.	
25.	Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 11.04.2025	zu oben genannter Planung (Fassung vom 20.02.2025) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Wir bitten um Beachtung der folgenden fachlichen Empfehlungen und Hinweise: Altlasten Die Altlastenverdachtsflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Kempten in den Plan aufgenommen. Vorsorgender Bodenschutz Grundsätzlich wird das Schutzgut Boden in der Begründung zum Flächennutzungsplan 2040 berücksichtigt. Leider werden darin lediglich die verschiedenen Bodentypen im Stadtgebiet Kempten benannt, nicht jedoch der Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktionen bspw. das Wasserretentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen oder ihre Filter- und Pufferfunktion. Aus fachlicher Sicht ist dies nachzuholen. In den aufgeführten Grundsätzen des LEP wird auch das Schutzgut Boden mehrfach angesprochen (Begründung FNP S. 269 ff.). Darin wird u. a. der Grundsatz des Flächensparens und ein Erhalt der Hohertragsböden aufgeführt. Diesem entgegenstehend, ist jedoch im FNP vorgesehen, im Norden des Stadtgebiets „die ertragsreichsten Böden Kemptens“ durch die Ausweisung neuer Wohnbaugebiete zu versiegeln. Auch, dass insgesamt rund 62 ha an bislang unversiegelten Flächen im Außenbereich überbaut werden sollen, steht dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit der wertvollen Ressource Boden entgegen. Dies trifft insbesondere vor dem Hintergrund zu, dass im Innenentwicklungskonzept ein Potenzial von 176 ha bzw. 84 ha an überbaubaren Flächen identifiziert wurde. Aufgrund der topographischen Lage der Stadt Kempten, dem bereits hohen Versiegelungsgrad und des Vorhandenseins von hoch ertragreichen Böden, wäre die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes für die Stadt Kempten sicher sinnvoll. Dies würde dazu dienen, den Umgang mit der Ressource Boden auf möglichst bereits beeinträchtigte Böden zu lenken und die positiven Funktionen des Bodens beispielweise die Wasserspeicherung oder Kühlleistung für die Stadt zu nutzen. Zudem wäre es eine wertvolle Grundlage für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen. Auch die Ausweisung von Sondergebieten zum Zwecke der Freiflächen-Photovoltaik ist aus bodenschutzfachlicher Sicht kritisch zu sehen (bspw. Solarflächen Johannisried und Öschberg), sofern diese auf landwirtschaftlich hoch ertragreichen Flächen stattfindet. Aus fachlicher Sicht sind Freiflächen-	Der Anregung wird gefolgt. Die Anmerkungen werden in der Begründung des FNP /Umweltbericht redaktionell ergänzt. Durch die Ausweisung von (Wohn-)Bauflächen im Norden von Hinterbach/Hirschdorf werden Flächen mit wertvollen Böden in Anspruch genommen. Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP werden im Gegenzug durch die Rücknahme der Umgehungsstraßen für Hinterbach und Hirschdorf in unmittelbarer Nähe perspektivisch wieder Flächen für die Landwirtschaft frei. Dadurch kann der Verlust zu einem großen Teil zumindest planerisch ausgeglichen werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Standorte Öschberg und Johannisried liegen zwar außerhalb des Privilegierungskorridors des § 35 BauGB, beinhalten jedoch für die Landwirtschaft

	PV-Anlagen vorzugsweise auf anthropogen überprägten Böden sowie nachrangig an Randstreifen von Verkehrsflächen zu errichten (siehe hierzu: LABO. Arbeitshilfe Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie (2023), S. 36, https://www.labo-deutschland.de/Veroeffentlichungen-Bodenschutz-in-der-Planung.html). Aufgrund seiner Funktion als Ausgleichs- und Speichermedium ist das Schutzgut Boden auch im Klimaschutz bzw. der Klimawandelanpassung nicht zu unterschätzen. So können intakte Böden bei Niederschlagsereignissen teilweise erhebliche Mengen an Wasser sowie Kohlenstoffdioxid speichern und sie verfügen über eine nennenswerte Kühlleistung. Es wäre deshalb wünschenswert, diese im Bereich der Klimaanpassung und des Klimaschutzes in der Stadt Kempten umfangreicher einzubeziehen, als dies bislang geschehen ist. 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 Bundesboden-schutzgesetz (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. Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser Schmutzwasser	Standortnachteile wie Bodenqualität, Topographie und eine vergleichsweise geringe Beeinträchtigung für die Landschaft (Fernwirkung). Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Derartige Untersuchungen werden je nach Notwendigkeit und Standort im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Derartige Untersuchungen werden je nach Notwendigkeit und Standort im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	--	--

	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. 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 im DWA-Regelwerk A 138-1 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 Versickerung unter Beachtung der NWFreiV in Verbindung mit der technischen Richtlinie TRENGW (Grundwasser) möglich. Einleitungen in Oberflächengewässer von Entwässerungsflächen kleiner 1000 m² werden in der technischen Richtlinie TREN OG (Oberflächengewässer) geregelt. 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--	--	---

	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 wenn dieses unterhalb/oberhalb der Verrohrungsstrecke noch einen Anschluss an den Wasserkreislauf hat. 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. 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. 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): - 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)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--	--	---

	- Überschwemmungsgebiet (§ 76 ff. WHG i.V.m. BayWG) 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 Zustands des Gewässers vermieden oder, soweit dies nicht möglich ist, ausgeglichen werden. 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. a.) Überschwemmungsgebiete 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. An den meisten Gewässern im Stadtgebiet liegen keine hinreichend ermittelten Überschwemmungsgebietsberechnungen (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. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die wasserwirtschaftlichen Belange werden bei konkreten Vorhaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher untersucht und berücksichtigt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--	---	--

	Aktuell laufen am Wasserwirtschaftsamt neue 2D-Berechnungen zum Überschwemmungsgebiet an der Iller, die insbesondere neue Geländedaten und fortgeführte hydrologische Grundlagendaten berücksichtigen. 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. 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. 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. 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/). 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. In den vorliegenden Plänen jedoch sind diese beiden Überschwemmungsgebiete z.B. nicht geeignet berücksichtigt bzw. dargestellt. 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.	Es werden nur festgesetzte Überschwemmungsgebiete übernommen. Im Bereich Ceratizit handelt es sich hierbei nicht um ein Regenrückhaltebecken, sondern um einen Retentionsraum, der durch den Bebauungsplan rechtsverbindlich festgesetzt ist. Dasselbe gilt auch für die Regenrückhaltung im Bereich der Bischof-Haneberg-Straße – sie ist im FNP unter Berücksichtigung der Parzellenunschärfe der vorbereitenden Bauleitplanung im ausreichenden Maß dargestellt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--	--	---

	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 Biotope kartiert. 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. 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. Darüber hinaus könnten ggf. an Gewässern bereits jetzt Flächen vorgesehen werden, die eine zukünftige Gewässerentwicklung ermöglichen. Hierzu verweisen wir auch auf den vorhandenen Gewässerentwicklungsplan (Konzept) der Stadt Kempten aus dem Jahr 2016 zu deren Gewässern 3. Ordnung. Ebenso sind ggf. bereits konkrete Flächen für Hochwasserschutz(anlagen) und -rückhalt an Gewässern 3. Ordnung vorzusehen (vgl. z.B. aktuelles Hochwasser am Kollerbach in Hinterbach/Hirschdorf im Juni 2024). Wildbäche Der Planungsbereich befindet sich teilweise im Talraum, der über Jahrhunderte von Hochwasserereignissen beispielsweise, unter anderem durch die Wildbäche Rottach (Gewässer III. Ordnung und Wildbach) und Leubas (Gewässer III. Ordnung und Wildbach) beeinflusst wurde. Es wird darauf hingewiesen, dass, auch wenn die Rottach und die Leubas in Teilbereichen ausgebaut sind, die Umgebung des Gewässers nicht als vollständig hochwassergeschützt betrachtet werden kann. Durch den Ausbau gibt es einen gewissen Schutzgrad, insbesondere jedoch bei Hochwasserereignissen die ein HQ 100 übersteigen (HQ Extrem) kann es zu noch größeren Ausuferungen kommen. Es wird empfohlen diesen Umstand konstruktiv zu berücksichtigen, um im Verlauf solcher noch extremeren Ereignisse die Gefährdung bzw. das Schadenspotential möglichst minimieren zu können. Die Wildbachgefährdungsbereiche für die Rottach und die Leubas wurden noch nicht ermittelt. Sollten daher bei Bauvorhaben hydraulische Modelle zu den HQ	Diese Flächen sind in der Themenkarte Klima und Starkregen mit der wasserbezogenen Maßnahme „Renaturierung von Bächen bzw. Öffnung von Verrohrungen zur Steigerung des Wasserrückhaltes in der Landschaft (Gewässerentwicklungskonzept)“ abgebildet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--	---	---

	100 Überschwemmungsgebieten benötigt werden, muss die Durchführung der 2D-hydraulischen Berechnung vom Antragsteller durch ein Ingenieurbüro durchgeführt und zur Stellungnahme dem Wasserwirtschaftsamt Kempten vorgelegt werden. Die hydrologischen Vorgaben dazu können beim Wasserwirtschaftsamt Kempten eingeholt werden und die Wildbachszenarien für die Berechnung sind mit dem Amt abzustimmen. Entsprechend der Ergebnisse sind dann geeignete Objektschutzmaßnahmen bzw. eine hochwasserangepasste Bauweise vorzusehen. Zudem ist zu beachten, dass es insbesondere im Verlauf von Hochwasserereignissen zu schwankenden Grundwasserständen im Untergrund kommen kann und der Grundwasserstand daher zeitweise hoch ansteigen kann. Wir verweisen darauf, dass die Hinweise zum hochwasserangepassten Bauen gemäß Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge, des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen entsprechende Beachtung finden müssen Siehe hierzu: https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/ Starkregen / Wild abfließendes Wasser/ Sturzfluten 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. 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 Erschließungsträger in den Planungen und Umsetzungen der Erschließung den Sachverhalt der Starkregenereignisse in geeigneter Weise einfließen lassen. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--	---	---

		Hierzu sind demnach in den vorliegenden Unterlagen die Ergebnisse bzw. Erkenntnisse aus der von der Stadt Kempten beauftragten Starkregenuntersuchung bereits eingeflossen. Weitere Hinweise zum Thema Oberflächenabfluss und Starkregen geben auch die auf der Homepage des Landesamtes für Umwelt (LfU) und deren Verlinkung zum UmweltAtlas Bayern dargestellten Karten: https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm Des Weiteren empfehlen wir dann 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. Das Erdgeschoß der Gebäude sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge soll zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über vorhandenem Gelände 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). 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Die Georisiken sind in der Themenkarte Land- und Forstwirtschaft unter den Legendenpunkten „Potenzialfläche Aufforstung wegen Steinschlaggefahr“, „Potenzialfläche Aufforstung wegen Gefahr von Anbruchkanten von Hangbewegungen oder Ablagerungsbereich von Rutschprozessen“ und „Potenzialfläche Aufforstung wegen Gefahr flachgründiger Hanganbrüche (kleinräumige, flachgründige Rutschungen mit hohem Wassergehalt der Rutschmasse z.B. in Folge von Starkregen)“ schon maßnahmenbezogen dargestellt.
26.	Amt für Jugendarbeit vom 30.04.2025	vielen Dank für die Möglichkeit zur Beteiligung an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan. Danke auch für die gute Aufbereitung als interaktive Tour und ergänzend für das freundliche Telefonat vor einigen Wochen mit Herrn [...].	

		Wir möchten uns mit folgenden grundsätzlichen Überlegungen einbringen: • Grundsätzlich sollten ausreichend Spiel- und Freizeitflächen wie Parks, Spielplätze (beides auch für Nutzung Spielmobil), Sportplätze etc. für Kinder und junge Menschen in der Neuaufstellung FNP zu berücksichtigen. Gerade für kleinere Kinder ist es wichtig, diese in unmittelbarer Nähe und mit sicheren Verkehrsstrukturen erreichen zu können. • Eine ggf. geplante Nutzung der Artilleriekaserne als Unterkunft für Flüchtlinge lässt aus unserer Sicht die Bedeutsamkeit eines adäquaten Zentrums für junge Menschen in diesem Stadtteil als Sozialraum erneut in den Fokus rücken. • In Hinblick auf die Wohnentwicklung möchten wir auf die Knappheit an kleinen bezahlbaren Wohnungen gerade für junge Menschen hinweisen. • Die Ausweisung „Sondernutzung – Schulzentrum“ als Schulort mit Konzentrationswirkung wird ebenfalls ggf. Auswirkungen auf die Verkehrssituation für Kinder und junge Menschen sowie auch auf die bereits angespannte Parkplatz-Situation haben (regelmäßige Rückmeldung der Schülermitverwaltungen der Berufsschulen sowie FOS/BOS).	Die Neuaufstellung des FNP übernimmt die Funktion zur Sicherung der bestehenden Grünflächen und schafft dadurch die Grundlage einer Weiterentwicklung dieser Bereiche. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung als Sonderbaufläche (statt wie bisher als Fläche für den Gemeinbedarf) nimmt die bereits seit Jahrzehnten rechtskräftige Festsetzung eines Sondergebiets im B-Plan auf. In Bezug auf den ruhenden sowie auch fließenden Verkehr ergeben sich durch die Ausweisung im FNP keine Veränderungen am Status Quo.
27.	Vodafone Deutschland GmbH vom 31.03./30.04.2025	wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.03.2025 / 03.04.2025. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
28.	Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern vom 02.05.2025	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.
29.	LBV Schwaben vom 02.05.2025	vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen. Der LBV-Landesbund für Vogel und Naturschutz in Bayern e. V. (LBV) nimmt im Rahmen seines satzungsgemäßen Aufgabenbereiches (Arten- und Biotopschutz) zu o. g. Verfahren wie folgt Stellung: Streuobstwiese erhalten" Folgende, vom LBV angelegte Streuobstwiesen sind in der Planung nicht enthalten und müssen Bestandteil der Planung werden:	Nach den Hinweisen zur Biotopkartierung Streuobstbestände vom LfU 2022 trifft ein

	Streuobstwiese Thingerstobel (Wiesenhang nördlich Hintere Rottach, beidseitig des Fußweges) Streuobstwiese Pulvermühlweg (Obstbaumreihe entlang der Straße unterhalb Haus Nr. 6 und 8) Streuobstwiese Stadtweiher (zwischen Fußwegen unterhalb Schrebergärten und Lindauer Straße Haus Nr. 50 bis 58) „Entwicklung Grünverbindung als innerstädtische Biotopverbindung“: Die Bezeichnung Biotopverbund entlang von 4-spurigen Verkehrsachsen wie Heuss- und Adenauerring sowie der stark befahrenen Lindauer Straße ist irreführend und nicht tragbar. Bei dem Grün entlang der Hauptverkehrsstraßen handelt es sich ausschließlich um Straßenbegleitgrün. Das bedeutet, dass hier eine Entwicklung als Biotopverbund völlig sinnlos ist. Straßenbegleitgrün hat wichtige klimatische Funktionen, dient u.a. der Reduzierung der Feinstaubbildung und des Aufheizens von Asphalt in der Sonne und trägt positiv zum Stadtbild bei. Naturschutzfachliche Funktionen bestehen hingegen nicht und sind auch durch Entwicklung nicht erreichbar. Ein sinnvoller Biotopverbund ist innerhalb bereits bestehender Grünanlagen möglich, die dann abseits von Hauptverkehrsstraßen weitergeführt und miteinander verbunden werden. Zusätzlich ist eine Verbindung an den Stadtrand zu außerhalb des innerstädtischen Bereichs liegenden Flächen zwingend erforderlich. Diese Verbundachsen könnten Fußgängern dienen, aber nicht dem Autoverkehr. Insbesondere benötigen Grundschulkinder „Grünachsen“, über welche sie ungefährdet durch Straßenverkehr von ihren Wohngebieten in ihre Schulen gelangen können. Hierher gehören die Entwicklungsachsen, nicht in die Innenstadt und entlang von stark befahrenen Straßen. Beispiele für sinnvolle Grünverbindungen mit Potential für Biotopverbund sind wie folgt: Thingers – über Feldwege zum Naherholungsgebiet Marienberg, Thingers – über Fußwege zur Nordschule Thingers – über den Reichelsberg zu sämtlichen Gymnasien, Realschulen und Mittelschulen der Innenstadt Haubenschlossgebiet – über Fußgängerbrücke ins Adelharz (hier besonders wichtig aufgrund der geplanten Gewerbefläche) usw. Artenschutz Der Artenschutz ist nicht dargestellt und damit nicht berücksichtigt, weder die in Kempten bekannten Fledermausquartiere noch die Habitate geschützter Vogelarten wie beispielsweise den Saatkrähen oder Verbreitungsachsen der Zauneidechse oder die letzten Amphibienvorkommen. Aber gerade diese Daten sind für die Entwicklung im Arten- und Biotopschutz wichtig, um u. a. Biotopverbundachsen zu definieren und umzusetzen.	gesetzlicher Schutz der genannten Streuobstbestände nicht zu und muss nicht im FNP aufgeführt werden. Es wurde aber eine Empfehlung zur zukünftigen Kartierung aller Streuobstwiesen in der Begründung ergänzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Am Heuss- und Adenauerring sind die Maßnahmen „Erhalt Grünverbindung Bestand als innerstädtische Biotopverbindung“ dargestellt und keine Entwicklung von Grünverbindungen bzw. Biotopen. Weitere Grünverbindungen wurden zum Hildegardis-Gymnasium Kempten sowie im Süden vom Heussring in Richtung Adelharzer Bach ergänzt. Es wurden die als gefährdet oder auf der Vorwarnliste der Roten Liste Bayerns eingestuft Arten der letzten 20 Jahre in der Themenkarte Natur verortet, wenn geografische Daten vorlagen. Da die Saatkrähe nicht mehr
--	---	--

	Beim Thema Saatkrähe wäre es wichtig, dass die Stadt ein Ruhe- und Entwicklungskonzept erstellt und in den FNP übernimmt. Gewerbeentwicklung am Adelharzer Weg Das Gebiet südlich des Adelharzer Weges ist wichtigstes Naherholungsgebiet für den Süden der Stadt. Hier befinden sich Moore und artenreiche Wälder und mit den Voralpinen Gräbern kulturhistorisch bedeutsame Bereiche. Auch aus klimatischen Gründen (Hauptwindrichtung in Kempten ist aus südlicher Richtung) ist eine Gewerbeentwicklung im Süden der Stadt umweltfachlich nicht nachvollziehbar und wird von uns abgelehnt. Wassernotstand Das Thema „Regenwasserrückhalt“ bei Starkregenereignissen zum Schutz von Hochwasser und bei Trockenheit als Wasserreservoir ist nicht abgearbeitet, obwohl im Rahmen der Klimakrise elementar für die Zukunft ist. „Schwammstadt“ Aufbauend auf den vorherigen Aspekt Wassernotstand. Wäre es unseres Erachtens wichtig sich dem Thema „Schwammstadt“ im FNP zu widmen, sprich Entsiegelung vorzunehmen, Wasserläufe freizulegen und sich nicht alleine auf Hochwasserrückhaltegebiete zu verlassen, sondern den Rückhalt bereits flächig zu bewirken. Regenerative Energien Für den Ausbau der regenerativen Energien fordert der LBV, dass die Themen Nachhaltigkeit und Erhalt der Biodiversität eine herausragende Rolle spielen. Alle klimapolitischen Maßnahmen zur Verbesserung der CO²-Bilanz dürfen nicht zu Lasten der Biodiversität gehen. Die Energiewende erfordert neben technischen Lösungen zur Effizienzsteigerung, dass wir zu einer neuen Wertschätzung der Ressource Strom kommen – insbesondere beim Umgang mit energieintensiven Waren, Dienstleistungen und Tätigkeiten – und insbesondere die Möglichkeiten zum Einsparen von Energie ausschöpfen. Der LBV favorisiert die Installation von Solarstromanlagen auf Dächern bzw. integriert in Gebäude. Es ist davon auszugehen, dass diese Nutzungsmöglichkeiten bei weitem noch nicht ausgeschöpft sind. In zweiter Priorität sollten Solaranlagen bevorzugt auf Flächen mit hoher Vorbelastung und geringer naturschutzfachlicher Bedeutung gewählt werden.	auf der Roten Liste Bayerns geführt wird, wird sie nur textlich erwähnt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei Einzelbauvorhaben werden die Belange der Artenschutzes ausführlich geprüft und behandelt. Einwände zum geplanten Gewerbegebiet wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in der SR-Sitzung am 27.02.2025 abgewogen - inhaltlich trifft dies auch auf die vorliegende reduzierte Planung zu. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Diese Maßnahmen sind in der Themenkarte Klima und Starkregen im Legendenpunkt „Renaturierung von Bächen bzw. Öffnung von Verrohrungen zur Steigerung des Wasserrückhaltes in der Landschaft (Gewässerentwicklungskonzept)“ integriert. Tiefere Untersuchungen zum Regenwasserrückhalt werden empfohlen, sind allerdings nicht Ebene des FNP. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der im März 2025 vom SR beschlossene kommunale Wärmeplan benennt (nicht verbindliche) Maßnahmen zur Nutzung von Dachflächen in Innenstadtlagen als potenzielle PV- und Solarthermie-Standorte. Zudem sind auf Dachflächen gem. BayBO seit Anfang 2023 bzw. Anfang 2025 bei gewerblichen bzw. nichtgewerblichen Neubauten PV-Anlagen verpflichtend. Bereiche für Freiflächen-solaranlagen werden auf Antrag von Betreibern innerhalb des Zuständigkeitsbereichs der Stadt Kempten anhand der vom SR am 23.01.2024 verabschiedeten Leitlinie zur „räumlichen
--	---	---

		Wir vermissen die Ausweisung von Freiflächensolaranlagen im Stadtgebiet, zumal im aktuellen Entwurf zum Kapitel Windkraft im RVP-Allgäu keine Vorbehaltsgebietsvorschläge vorhanden sind und wir uns die Frage stellen, wie die Stadt ihrer Verpflichtung hinsichtlich der Förderung regenerativer Energien nachkommen will und fordern sich mit dem Thema beim FNP zu widmen. Fazit Eine Einbindung unserer o. g. Aspekte sind in der Neuaufstellung des FNP mit LP zu berücksichtigen.	Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtkreis Kempten (Allgäu)“ mit den darin enthaltenen Kriterien bewertet und nach Eignung und Zustimmung des SR im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ausgewiesen.
30.	Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung vom 05.05.2025	seitens des Amtes für Wirtschaft und Stadtentwicklung (18.1 und 18.2) gibt es keine Einwände oder Anmerkungen zu der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kempten (Allgäu).	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
31.	Kemptener Kommunalunternehmen (KKU) vom 05.05.2025	Städtebauliche Themen und Besonderheiten hinsichtlich künftiger Erschließungsmaßnahmen (Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung) wurden im Vorfeld in einem Abstimmungsgespräch von Stadt und KKU am 07.04.2025 besprochen.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
32.	Wasserbeschaffungsverband Hirschdorf vom 05.05.2025	Wir weisen auf bestehende Trinkwasserleitungen des Wasserbeschaffungsverbandes Hirschdorf im Baugebiet Hirschdorf hin lt anh. Planunterlagen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
33.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 06.05.2025	das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu) nimmt zu oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung: Bereich Forsten: Im Vergleich zur frühzeitigen Behördenbeteiligung haben wir bei unserer Prüfung mehrere Änderungen festgestellt. Der Verzicht auf Änderungen bei aus forstlicher Sicht kritischen Flächen wird begrüßt. Mischgebiete und Sonderbauflächen werden von forstlichen Belangen nicht tangiert. In der aktuellen Fassung sind somit noch zwei Gebiete von forstlichen Belangen berührt: • Wohnbauflächen Lindauer Straße, Gemarkung Kempten Fl.Nr. 4023 und 4023/1: Im Westen an diese Fläche grenzt Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes an. Hier handelt es sich um einen eher niedrigen Laubwaldbestand mit Sträuchern. Der Bestand ist aktuell stabil und stellt eine geringe Gefährdung dar. Hier ist es ausreichend mind. 10m Abstand zu halten, um auch langfristig eine Gefährdung durch abbrechende Äste und Baumteile zu minimieren. • Gewerbeflächen Adelharzer Weg: 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	Die Waldflächen im Stadtgebiet von Kempten wurden frühzeitig im Rahmen des Verfahrens zwischen Unteren Naturschutzbehörde, dem Stadtplanungsamt und dem Amt für Landwirtschaft und Forsten (AELF) abgestimmt. In Absprache mit dem AELF Kempten wird diese Fläche weiterhin als Gehölzfläche dargestellt. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

[illegible]

		Exemplarisch möchten wir die Auswirkungen auf einem Betrieb in Binzenried aufzeigen. Dieser ist nicht nur durch einen Flächenverlust von rund 16 ha (existenzbedrohend) betroffen, sondern auch durch einen geplanten Straßenausbau. Sollte dieser umgesetzt werden, rechnen wir mit erheblichen Problemen bei der betrieblichen Erschließung: • Was passiert mit der Zufahrt zur Maschinenhalle? • Ist die Anfahrt zur Heubergehalle weiterhin möglich? • Wie soll die Querung einer mehrspurigen Straße erfolgen? • Die Direktvermarktung wäre voraussichtlich nicht mehr realisierbar. • Die Güllegrube könnte nur noch eingeschränkt genutzt werden. • Ist ein sicherer Viehtrieb weiterhin möglich? Zudem stellt sich die Frage, inwieweit durch diese Maßnahmen die zukünftige Entwicklung des Betriebs eingeschränkt wird. Die Belange der Landwirtschaft sind im weiteren Planungsverfahren zwingend zur berücksichtigen.	Der im FNP plangrafisch dargestellte Ausbau der B 19 ist im Bundesverkehrswegeplan 2030 als vordringlicher Bedarf vermerkt. Als Bauträger tritt hier die Bundesrepublik auf. Die hier aufgeführten Punkte sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung, sie werden im Rahmen eines Planfeststellungs- o. ä. gelagerten Verfahrens behandelt. Ergebnis der Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
34.	BUND Naturschutz in Bayern e.V. vom 07.05.2025	für die erneute Möglichkeit, mit einer Stellungnahme zum offengelegten FlächennutzungsplanEntwurf an der Kemptener Stadtentwicklung mitwirken zu können, danken wir. Da wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits eine umfangreiche Stellungnahme zum Vorentwurf des FNP eingereicht haben, möchten wir nicht alle Inhalte wiederholen, sondern uns auf für uns wesentliche Änderungen bzw. Nicht-Änderungen gegenüber dem Vorentwurf konzentrieren. Soweit keine Änderungen bei den Darstellungen des überarbeiteten FNP-Entwurfs mit integriertem Landschaftsplan gegenüber der Fassung des Vorentwurfs erfolgten, halten wir unsere Fragen, Änderungsvorschläge und Kritikpunkte der Stellungnahme vom 25.7.2024 vollinhaltlich aufrecht und fügen diese als Anlage und damit als Teil der neuen Beteiligung mit Abgabefrist 7.5.2025 bei. Planungsvoraussetzung Bevölkerungswachstum: Im Gegensatz zum FNP-Vorentwurf, der von einem starken Wachstum Kemptens ausgeht, sprechen sich die Ortsgruppe Kempten und die Kreisgruppe Kempten-Oberallgäu des BUND Naturschutz in Bayern e. V. (kurz BN) für die Annahme eines nur moderaten Bevölkerungswachstums bis 2040 für die Planung zusätzlicher Wohn- und Gewerbebauflächen in Kempten aus. Ergänzend verfolgt der BN die Strategie, die durchaus notwendige Erweiterung von Siedlungsflächen und die damit verbundene Bodenversiegelung durch ein höheres Nachverdichtungspotentials zu reduzieren. Auch im neuen Entwurf wird die Annahme eines starken Wachstums zu Grunde gelegt, das Ausmaß der	Die Inhalte der Stellungnahme vom 25.07.2024 wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vollständig abgewogen. Die Ergebnisse der Abwägung können den Sitzungsunterlagen der Stadtratssitzung vom 27.02.2025 entnommen werden und auf Nachfrage im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

Neuversiegelung und insbesondere die Ausweisung von Sondergebieten hat sich dabei sogar – bei Sondergebieten drastisch – erhöht:

3.14.1 Flächenbilanz der dargestellten Flächen im FNP 2040

Art der Nutzung	Gesamtfläche in ha (inkl. Planung)	in %	davon Neuaus- weisung (in ha)	davon Umwid- mung (in ha)	an im FNP 2040	
					davon Neuaus- weisung (in ha)	davon Umwid- mung (in ha)
Wohnbauflächen (W)	673,1	10,63	10,8	3,3	9,4	1,3
Gemischte Bauflächen (M)	124,4	1,97	2,0	2,0	2,6	2,0
Gewerbliche Bauflächen (G)	326,5	5,16	31,6	7,4	30,4	7,4
Sondergebiete (S)	123,1	1,95	69,1	9,9	34,4 ⁶	11,0
Gemeinbedarfsflächen	117,9	1,86	21,6	19,7	20,7	20,7
Verkehrsflächen	341,4	5,40	7,9	1,2	7,7	1,1
Bahnanlagen	47,1	0,74	-	-	-	-
Ver- und Entsorgungsflächen	24,3	0,38	-	-	-	-
Grünflächen	542,6	8,58	6,5	-	6,5	-
Flächen für die Landwirtschaft	3.093,0	48,90	-	-	-	-
Flächen für Wald	801,9	12,68	4,4	-	4,4	-
Wasserflächen	109,7	1,73	-	-	-	-
Flächen gesamt	6.325,0	100,00	153,9	43,5	116,1	43,5
davon						
Σ baulich ausgewiesene Flächen	1.777,8	28,11	2025		2024	
Σ unversiegelte Flächen	4.547,2	71,89				

Tab. 12 Flächenbilanz (Quelle: Stadt Kempten (Allgäu))

1. Flächenverbrauch für Gewerbe, Wohnen und Verkehr

Der BN fordert grundsätzlich, dass zusätzliche Wohnbauflächen und Gewerbeflächen mit hohem Personalaufkommen nur an Standorten dargestellt werden, die sehr gut an den ÖPNV angebunden sind und über ausreichende und gut erreichbare Versorgungsangebote verfügen. Weiterhin sollen potenzielle Bauflächen weder in wichtigen Kaltluftentstehungsgebieten, Frischluftschneisen und Kaltluftbahnen noch in Grünzügen mit Funktionen für den Biotopverbund, in bestehenden Biotopen noch auf Moorböden erfolgen. Nachfolgend gehen wir nochmals auf die Flächenausweisungen ein und halten dabei grundsätzlich an unseren Vorschlägen und Kritikpunkten der Stellungnahme 25.7.2024 fest:

1.1 Wohnbauflächen:

- ☐ in Hirschdorf und Hinterbach (keine Änderung – Kritik bleibt)
- ☐ in Lenzfried Süd-Ost (keine Änderung – Kritik bleibt)
- ☐ an der Lindauer Straße (keine Änderung – Kritik bleibt)

Wohnbauflächen Hirschbach und Hinterbach: Für äußerst problematisch halten wir weiterhin die beabsichtigte Wohnbauflächenentwicklung in Hirschbach und Hinterbach. Wir regen an, diese Flächenentwicklung über den Zeitraum von 5

In den Entwurf des Flächennutzungsplans wurden drei Sonderbauflächen für Freiflächen-PV-Anlagen aufgenommen. Deshalb ist im Vergleich zum Vorentwurf die Flächenbilanz bei den Neuausweisungen für Sonderbauflächen (im alten Plan noch als „Sondergebiete“ bezeichnet) deutlich angestiegen.

Die im FNP neu ausgewiesenen Wohnbauflächen stellen überwiegend kleinere Arrondierungsflächen bestehender Wohngebiete dar, wo bereits Infrastruktureinrichtungen und Anbindung an den ÖPNV bestehen (Hanebergstraße, Lindauer Straße, Lenzfried-Nordost, THW-Gelände, Stadtgärtnerei).

Der Anregung wird nicht gefolgt. Das planerische Ziel der Stadt Kempten, die

	Jahren zurückzustellen, um zu prüfen, ob diese doch durch Nachverdichtung im innerstädtischen Bereich anderweitig gedeckt werden können. Wir möchten betonen, dass der kostbare Landschaftsraum im Norden des Stadtgebietes bereits durch die massive gewerbliche Nutzung stark in Anspruch genommen ist und mit einer Wohnbebauung und entstehendem Verkehr bei gleichzeitig schlechter ÖPNV-Anbindung an eine Aufnahmegrenze kommt. Auch sind hier Maßnahmen zur Entspannung von Überschwemmungsereignissen vordringlicher als eine Verschärfung derselben durch neue Flächenversiegelung voran zu treiben. Lenzfried Süd-Ost: Den Verzicht auf die im Vorentwurf dargestellten zusätzlichen Wohnbauflächen in Lenzfried Süd-Ost begrüßen wir. 1.2 Gewerbeflächen: Vorher Zeppelinstraße - jetzt „westlich Steig“: GE: Westlich Steig  Während das 2024 vorgesehene Gewerbegebiet Zeppelinstraße entfällt, wird ein neues in naher Umgebung als „westlich Steig“ ausgewiesen. Wir halten die Fläche grundsätzlich für geeignet, wenn später keine Erweiterung dieser Baufläche in westliche Richtung zur Iller und nördliche Richtung erfolgt. Im südlichen Zwickel und nach Westen bietet sich ein hohes Potenzial für wirksame Ausgleichsflächen an, der Einzelbaumbestand sollte erhalten bleiben! ● Den Verzicht auf die im Vorentwurf dargestellte Gewerbliche Baufläche an der Zeppelinstraße begrüßen wir im Gesamtzusammenhang, da hierdurch der Kemptener Norden von zu viel Bebauung entlastet wird. Parkflächen für Gewerbegebiete:	Ortsteile Hinterbach und Hirschdorf angemessen zu entwickeln bleibt bestehen (s. Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, SR-Sitzung vom 27.02.2025). <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es erfolgt keine Planänderung. Auf die Fläche wurde nicht verzichtet. Die im Vorentwurf dargestellte geplante Fläche ist in den nun rechtskräftigen Bebauungsplan aufgegangen und stellt eine Berichtigung dar. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der Bereich zwischen Neubaugebiet und des bestehenden Waldrands der Illerhangkante ist gemäß der Plandarstellung für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Die Fläche wurde in der Themenkarte Naturschutz ergänzt.
--	--	--

		Zusätzliche Flächen für Großparkplätze sind zu vermeiden, z. B. durch den Einsatz mehrgeschossiger Anlagen, die bereits im Flächennutzungsplan vorgegeben werden könnten. (Keine Änderung – Kritik bleibt erhalten). Gewerbliche Bauflächen südlich Heussring - jetzt Adelharzer Weg: GE: Südlich Heussring Planung 2024  GE: Adelharzer Weg Planung 2025  Beim Vergleich der zwei Planungsvarianten ist zwar eine Verkleinerung der Gewerblichen Baufläche gewährleistet, die neu geplante Baufläche ist aber so ungünstig situiert, dass von jeder Seite unerwünschte Störeffekte (negatives Landschaftsbildveränderung, Lärm, Verkehr ...) einwirken und zudem das prägende, klimawirksame und geschützte (Biotopkartierung!), als Biotopverbundachse dienende und das Landschaftsbild positiv beeinflussende große Gehölz zerstört werden muss. Zudem wird die Luftzirkulation im der für das gesamte Stadtgebiet bedeutenden Frisch- und Kaltluftschneise blockiert. Die Variante Planung 2025 ist daher nicht akzeptabel und wird entschieden abgelehnt. Stattdessen schlagen wir eine Längsnutzung der vorhandenen Grundstücke vor, so dass das Gehölz bestehen bleiben, nach Norden verlängert und auf ganzer Linie den westlichen Abschluss der Bauflächen bilden kann. Weiter nach Westen kann dann wie vorgesehen eine wirksame Erholungslandschaft entwickelt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Darstellung von Angaben zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Freiflächengestaltung soll für die betreffenden Bereiche zum derzeitigen Planungsstand nicht getroffen werden. Diese Rahmenbedingungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Dem Planungsvorschlag wird nicht gefolgt. Die Beseitigung des Waldstücks führt zwar folgerichtig zu einem Verlust eines amtlich kartierten Biotops, von Lebensraum inkl. historisch wertvollen Waldbestand sowie Verlust von Schutzwald für Immissionen, Lärm und lokales Klima. Die Abgrenzung der Gewerbebaufläche (gelbe Linie) bei Erhalt des Waldstückes würde aufgrund von einzuhaltenden Waldabständen sowie der ungünstigen Geometrie der Parzellen zu massiven Einschränkungen bei der Nutzung als Gewerbeflächen führen. Das Waldstück soll eingriffsnah im Bereich des Adelharzer Baches ausgeglichen werden. Um das Gewerbegebiet ist die Anlage eines Landschaftsparks in Verbindung mit der Weiterentwicklung des Biotopverbundsystems geplant, was auch die Beeinträchtigungen der Kaltluftzufuhr in die Stadt minimieren soll. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die naturschutzfachlichen Aspekte sowie die Maßnahmen für den Ausgleich im Detail untersucht.
--	--	--	--

		GE: Adelharzer Weg  1.3 Verkehrsflächen Folgende Verkehrsflächen lehnen wir wegen zusätzlichem unnötigen Flächenverbrauch und insbesondere bei der Querspange Bühl-Ost wegen zusätzlich unnötiger Flächenzerschneidung und Überbauung von Ausgleichsflächen / Biotopen ab: ☐ Ausbau der B 12 (keine Änderung – Kritik bleibt, Gerichtsverfahren wird kommen) ☐ Quer-Spange Bühl-Ost, zwischen Bühl und Lenzfried (keine Änderung bzw. Verlagerung der Straße näher an die Ausgleichsflächen (hellgrün), da hier sowohl ein bestehendes Biotop als auch mehrere Ausgleichsflächen direkt oder randlich betroffen sind. An diesem Beispiel sei nochmals die übliche Darstellung der Flächen im Planungswerk kritisiert, die zwar den Eingriff, jedoch nie die Konfliktbereiche mit einblenden:	<u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es erfolgt keine Planänderung. Der geplante Ausbau der B 12 wird in die Planzeichnung plangraphisch übernommen und in der Begründung ergänzt. Der Ausbau ist im Bundesverkehrswegeplan 2030 als vordringlicher Bedarf vermerkt. Als Bauträger tritt die Bundesrepublik auf, das Planfeststellungsverfahren ist in Vorbereitung. Im Bereich der Querspange zur Autobahn bestehen zwar im B-Plan „Bühl-Ost“ festgesetzte Ausgleichsflächen. Da die Eingriffe (Bau der Straße) jedoch noch nicht stattgefunden haben wurden die Maßnahmen auf den dort verorteten Ausgleichsflächen noch nicht umgesetzt. Es handelt sich hierbei nicht um Ökokontoflächen. Die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich werden im derzeit parallel durchgeführten Bauleitplanverfahren erarbeitet. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es erfolgt keine Planänderung.
--	--	---	---



links: Karte/Quelle: Bayernatlas
grün: Ökokonto; rosa: Biotop



rechts V 02: geplante Straße,
Kartendarstellung aus dem FNP / Anlagen

2. Energieversorgung und Klimaschutz:

☐ Wir sehen auch die Energieversorgung und den Klimaschutz als kommunale planerische Aufgabe. Deshalb kritisieren wir, dass im FNP-Vorentwurf Planungsziele zur Energiewende und Flächendarstellungen zur Anpassung an den Klimawandel fehlen (keine Änderung)

☐ Freiflächen-PV-Anlagen sind in einem begrenzten Ausmaß erforderlich, um die Energiewende und die gesetzten Klimaschutzziele bis 2035 zu erreichen. Wir vermissen allerdings gleichzeitig eine verbindliche Beanspruchung von bestehenden und geplanten Bauflächen, die bereits im Flächennutzungsplan festgelegt werden sollten, damit sich die Pflicht zu Gebäude integrierten PV-Anlagen in den kommenden Bauleitplanungsverfahren durchsetzt. So werden aktuell rund 40 ha beste landwirtschaftliche Flächen durch Freiflächen-PV beansprucht, während ebenso 31,4 ha Gewerbeflächen neu ausgewiesen werden sollen und somit die Freiflächenüberbauungen kompensieren oder – um noch mehr erneuerbare Energien zu gewinnen – ergänzen könnten.

Profiteure der Flächenversiegelung (Gewerbe und Wohnbau) müssen hier in die Pflicht genommen werden und ebenso zur Energiewende beitragen wie Freiflächen (siehe BN-Positionspapier zur Freiflächen-PV in der Anlage). Bei Freiflächen-PV sollte grundsätzlich vorgegeben werden, dass weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung (unter oder/und zwischen den Solarmodulen) möglich bleiben muss.

Die Kemptener Leitlinien für die Zulassung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen sehen wir in dieser Hinsicht als guten Ansatz, aber nicht als weitreichend genug.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung verwiesen (27.02.2025).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gewerbliche Betriebe sind seit 2023 bei Neubau von Gebäuden nach BayBO verpflichtet, PV-Anlagen zu integrieren. Seit Anfang 2025 sind auch bei neu beantragten Wohngebäuden sowie auch bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut in angemessener Auslegung PV-Anlagen auf Dachflächen zu errichten (Art. 44a BayBO).

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	☐ ein zumindest kleiner Windpark-Standort sollte einbezogen werden, um eine kontinuierliche Versorgung und einen sinnvollen Energiemix bereit zu stellen. 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 (keine Änderung – unser Vorschlag / Kritik bleibt bestehen). Es ist bezüglich des Energiethemas auch weiterhin zu kritisieren: ☐ 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, ☐ dass keine Sonderbauflächen für Energiespeicher dargestellt sind, ☐ dass 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 Parkplätze ☐ 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 Autobahnkreuz 7 verläuft und hier ebenfalls gewerbliche Nutzung geplant ist, wird vorgeschlagen die Agri-PV insgesamt zu verkleinern und in den Bereich der Autobahn zu verschieben.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Ein wie von den Anregern vorgeschlagener Windpark scheitert bereits am Standort, da WEA Beeinträchtigungen im Umfeld des im Bereich Wettmannsberg befindliche Drehfunkfeuer auslösen können (s. Begründung Kap. 3.10.2). Anmerkungen werden in der Begründung des FNP /Umweltbericht redaktionell ergänzt. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es erfolgt keine Planänderung. Am 27.03.2025 wurde vom SR die Kommunale Wärmeplanung beschlossen. Die Planung formuliert Ziele zur Energiewende und beinhaltet konkrete Maßnahmen u. a. zum Ausbau und Dekarbonisierung des Fernwärmenetzes sowie Förderung und Unterstützung lokaler Wärmenetzinitiativen. Die Begründung wird zu den Themen, die die Wärmeplanung betreffen ergänzt. Im Rahmen der weiteren Planungen werden im Umfeld des Umspannwerks Leupolz Sonderbauflächen für Batteriespeicher ausgewiesen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine rechtliche Verpflichtung zur Aktivierung von potenziellen PV-Flächen auf Bestandsgebäuden und/oder Parkplätzen besteht nicht und stellt auch keine Aufgabe der unverbindlichen Bauleitplanung dar. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei den Versuchsflächen für PV-Anlagen in Zusammenhang mit Landwirtschaft (Weidetiernutzung) handelt es sich um ein bereits laufendes Bauleitplanverfahren in Verbindung mit einem konkreten Vorhaben der
--	---	--

		☐ dass Aussagen fehlen, wie raumordnerisch mit PV-Freiflächenanlagen umgegangen werden soll. Wir sehen die Notwendigkeit einer mengenmäßigen Steuerung, damit nicht aus Gründen von Gewinnerwartungen ein Übermaß an PV-Freiflächenanlagen entstehen könnte, die später für unser Energiesystem abträglich werden oder ggf. wertvolle landwirtschaftliche Flächen blockieren. Für diese allein auf den Sonneneintrag ausgerichteten Außenstandorte werden zudem hohe Speicherkapazitäten und Netzregulierungen benötigt, hier bietet die Windenergie in Kombination eine Alternative. ☐ dass die SO-Fläche Solar 2 (siehe 2024 S 48) bzw. Solarfläche Max Schaidhaufstr. (siehe 2025 S 115) bereits gebaut ist und keine schonende Ausführung umgesetzt wurde: die Aufständigung ist durchgehend und so bodennah, dass in den Schattenflächen kein Pflanzenwuchs möglich ist, sie widerspricht den Kemptener Leitlinien zur Freiflächen-PV. ☐ 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. 3. Wasserrückhalt, Überschwemmungsbereiche, Fließgewässerrenaturierung, Moore Ebenso sind keine Änderungen erfolgt für den Bereich Wasser, Wasserrückhalt, wir halten unsere Kritik hierzu mit kleinen Ergänzungen aufrecht: Im Vorentwurf werden vor allem Wasserrückhaltefunktionen baulicher Art (Rigolen, Sickerfähiger Belag) im Rahmen von zusätzlicher Versiegelung erwähnt. Wir vermissen konkrete Vorschläge / ein Konzept, das zusätzlichen „dynamischen Raum“ für die Iller vorhält oder naturnahe Überschwemmungsgebiete anderer Gewässer räumlich darstellt und detaillierter textlich erwähnt 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.	MUVA. Die maximal zulässige Ausnutzung der Flächen soll über eine sehr niedrig angesetzte GRZ (0,1 bis 0,2) geregelt werden. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es erfolgt keine Planänderung. Der Ausbaugrad von Freiflächen-PV-Anlagen bemisst sich anhand der Leitlinie zu Freiflächen-PV, in der neben den privilegierten Flächen max. 1,5% der Gemarkungsfläche an geeigneten Standorten mit solchen Anlagen überbaut werden können. Letztlich sind diese Entscheidungen im Einzelfall durch den SR zu treffen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen (wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung behandelt – SR-Sitzung vom 27.02.2025). Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diese Maßnahmen sind in der Themenkarte Klima und Starkregen im Legendenpunkt „Renaturierung von Bächen bzw. Öffnung von Verrohrungen zur Steigerung des Wasserrückhaltes in der Landschaft (Gewässerentwicklungskonzept)“ integriert. Mittelfristig wird empfohlen, für die Iller ein gesondertes Gewässerentwicklungskonzept zu erstellen.
--	--	---	--

	Ganz besonders zum kostengünstigen Wasserrückhalt und Klimaschutz können (neben Biberrevieren) alle Moorflächen beitragen, wir schlagen daher vor, dass alle Moorgebiete nach Bayerischer Moorkarte (historisch und aktuell) 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: ☐ Entsiegelung und Durchgrünung von bestehenden Großparkplätzen durch Änderung der Beläge, Regenwassergräben, Schattenbäume (stattdessen wurden gerade erst vier Großbäume „unnötig“ im Bereich eines Großparkplatzes auf städtischem Grund gefällt!). ☐ 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. Für die künftige Bewässerung des Grüns in der Stadt sollten Aussagen zur Speicherung von Regenwasser erfolgen, z. B. im Beiplan Klima und Wasser. 4. Darstellungen des integrierten Landschaftsplans Ein großes Manko sieht der BUND Naturschutz (BN) in der mangelhaften Daten- und Kartenbasis des in den FNP-Vorentwurf integrierten Landschaftsplans. Dies betrifft vor allem die völlig veraltete Biotopkartierung (Erfassungsdatum überwiegend aus dem Jahr 2006) und nahezu vollständiges Fehlen aktueller belastbarer Daten zur Fauna im Stadtgebiet. Weiterhin fehlen Darstellungen zu Biotopen und ökologischen Ausgleichsflächen im Stadtgebiet als Ausgangslage für eine Weiterentwicklung eines zusammenhängenden, zielgerichteten kommunalen Ökokontos und einer insgesamt zukunftsfähige Landschaftsplanung. Für eine ehrliche Landschaftsplanung gleichberechtigt zu den Eingriffsplanungen des FNP ist eine wesentlich transparentere und fachlich tiefere Beschäftigung und Darstellung von Planungsinhalten des Landschaftsplanung erforderlich als das Abarbeiten bestehender Planungsebenen und allgemeinen Texten zu Schutzgütern. Trotz Kritik und klarer Hinweise auf Mängel auch seitens der städtischen Unteren Naturschutzbehörde (UNB) sind im derzeitigen Entwurf keine wesentlichen Änderungen vorgenommen worden. So sind weder die Textteile des Landschaftsplans wesentlich überarbeitet noch ist - stichprobenartig	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Alle aktuellen und historischen Moorböden sind in den Karten enthalten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Abwägungsrelevante Inhalte, die den Flächennutzungsplan betreffen, sind hier nicht enthalten. Die Inhalte sind ggf. in zukünftigen Planungen/Bebauungsplänen zu würdigen und abzuwägen. Diese Maßnahmen sind in der Themenkarte Klima und Starkregen integriert. Genauere Informationen sind im Gewässerentwicklungskonzept flächenscharf zu entnehmen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Karten sind auf dem aktuellen Stand. Im Rahmen der hier vorliegenden Planung wurde eine Bestanderhebung der naturräumlichen Gliederung Kemptens erstellt und in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde in den FNP mit integriertem Landschaftsplan aufgenommen. Es werden keine Änderungen vorgenommen.
--	---	---

	nachgeschaut am Bsp. GE Adelharz - die Themenkarte Naturschutz auf die Planung 2025 aktualisiert worden. Weiterhin sind die Belange von Biodiversität, Biotopverbund und Klimaschutz insgesamt nur nachrangig behandelt, basierend auf veralteten Datengrundlagen. Nicht nur wir kritisieren die veraltete Datenlage des Landschaftsplans - die UNB und die Planer selbst fordern eine aktuelle Kartierung insbesondere von faunistisch relevanten Artengruppen und eine Aktualisierung und Einarbeitung einer aktuellen Stadt-Biotopkartierung, um konkretere Aussagen über den Zustand der naturschutzfachlichen Schutzgüter und in der Konsequenz von vordringlichen Maßnahmen zum Arten- und Lebensraumschutz treffen zu können. Dabei sind die Ausführungen des Landschaftsplanes alarmierend: <i>„Bei zahlreichen Biotoptypen liegen Gefährdungen und ungünstige Entwicklungsprognosen vor. Weiterhin kommen bestimmte, naturräumlich zu erwartende Biotoptypen nur mehr in geringer Zahl oder in vorgeschädigtem Zustand vor.</i> <i>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.“ (2024, S 185) .</i> Zudem ist das Stadtgebiet Kempten offenbar Spitzenreiter bei Biotopverlusten des artenreichen Feuchtgrünlands: <i>„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 Feuchtbiootope immer weiter verschwinden. Die Feuchtlebensraumtypen weisen hier bayernweit die höchste Verlustbilanz auf und sind daher stark gefährdet.“ (2024, S 205)</i> Bilanz des integrierten Landschaftsplanes 2025 ist zunächst, dass nach aktuellem Planungsstand rund 100 ha (Flächenbilanz abzüglich Umwidmungen) der Natur- und Kulturlandschaft entzogen werden. Insbesondere durch die Ausweisung großflächiger Freiflächen-PV-Anlagen (insgesamt derzeit über 65 ha incl. Spitalhof) sind die Sondergebiete sprunghaft angestiegen, wobei diese auf Flächen realisiert werden, die gute bis sehr gute landwirtschaftliche Böden aufweisen.	Der FNP mit integriertem Landschaftsplan ist auf Basis der aktuellsten Datengrundlage aufgestellt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Themenkarte Naturschutz sind alle kartierten Biotope, bestehende Ausgleichsflächen sowie Räume für Biotopverbund und Ökokonto dargestellt. Es werden keine Änderungen vorgenommen. Auf der Gesamtgemarkung von Kempten gibt es sehr weitreichend Böden mit einer durchschnittlichen - überdurchschnittlichen Ertragsfähigkeit [Kennzahl 41- 60]. Für die Standortentscheidung, die bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen auch durch die Antragsteller mitbestimmt wird, wird über die Leitlinien und die Abwägung und Ermessenausübung im Einzelfall eine Steuerung im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung
--	---	---

		Gleichzeitig sind die Ausführungen des Landschaftsplanes alarmierend: <i>„Bei zahlreichen Biotoptypen liegen Gefährdungen und ungünstige Entwicklungsprognosen vor. Weiterhin kommen bestimmte, naturräumlich zu erwartende Biotoptypen 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.“</i> (2024, S 185). Zudem ist das Stadtgebiet Kempten offenbar Spitzenreiter bei Biotopverlusten des artenreichen Feuchtgrünlands: <i>„Die Feuchtlebensraumtypen in Kempten weisen bayernweit die höchste Verlustbilanz auf und sind daher stark gefährdet.“</i> (S 184). Der Artenschwund in intensiv bewirtschafteten Landwirtschaftsflächen ist vielfach belegt. Dies wird auch in Kempten deutlich, da hier wertvolle Feuchtbiopte immerweiter verschwinden. Die Feuchtlebensraumtypen weisen hier bayernweit die höchste Verlustbilanz auf und sind daher stark gefährdet.“ (2024, S 205) Eine Trendwende zu diesen bereits vorangegangenen negativen Entwicklungen ist auch im neu aufgelegten FNP mit Landschaftsplan 2024/2025 nicht erkennbar. Grundsätzlich ist der vorliegende Landschaftsplan nicht in der Lage, Konfliktbereiche mit den Schutzgütern ausreichend zu identifizieren, zu verknüpfen, zu reflektieren und naturschutzfachlich abzuarbeiten. Auch hier schließen wir uns der fachlichen Kritik der UNB (Stellungnahme UNB vom 2.4.2025) an. Die Überarbeitung des Landschaftsplans erschöpft sich in der Nennung der neuen Hektarzahlen zur ggf. neuen Flächenbeanspruchung und der Hochrechnung des dafür erforderlichen Ausgleichs – nun neu in Form einer Tabelle – für die wir uns bedanken. Allerdings fehlt weiterhin die kartenmäßige Darstellung der bestehenden und geplanten Ausgleichsflächen, zumal einige bestehende Ausgleichsflächen ihre Funktion bekanntlich nicht erfüllen und andere jetzt für neue Verkehrliche oder Gewerbliche Bauflächen geopfert werden sollen (hier wäre dann ein „doppelter Ausgleich“ erforderlich). Ob bei Neuversiegelung von rund 100 ha ein Kompensationsbedarf mit einer Spanne von 53,9 – 81,11 ha ausreichen kann, bleibt ebenso fraglich wie die	und Planungshoheit erreicht und das Spannungsfeld zwischen u.a. landwirtschaftlicher Nutzung und Flächenbedarf für erneuerbare Energien bewältigt.. Die Aussage zum Schwund der Feuchtlebensräumen ist im Zeitraum bis zum letzten FNP 2009 zurückzuführen. Seitdem wurden keine neuen Erhebungen erstellt. Es wird eine Empfehlung für eine zukünftige Konzepterstellung zum Erhalt und Pflege der Feuchtlebensräume ausgesprochen. Redaktionelle Änderungen wurden in der Begründung vorgenommen. Es werden keine Planänderungen vorgenommen. Ein integrierter LP bringt die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege direkt in die kommunale Bauleitplanung ein, indem er Bestandteil des FNP wird und von Anfang an mit eingeplant ist – strategisch, räumlich und fachlich abgestimmt, damit Konflikte gelöst werden. Diese sind im Anhang des LPs in den Steckbriefen der einzelnen Flächen erwähnt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bestehende Ausgleichsflächen sind in der Themenkarte Natur abgebildet. Potenzielle Ausgleichsflächen sind unter dem Legendenpunkt „Räume für Biotopverbund und Ökokonto“ verortet.
--	--	--	---

	konkrete Bereitstellung qualitativ verbesserungsfähiger Flächen (wir weisen vorsorglich nochmals darauf hin, dass eine Fixierung des Status Quo nicht den Vorgaben der Bayerischen Kompensationsverordnung gerecht wird). Nach wie vor ist die Suche nach einem konkretisierten kommunalen Konzept zur Sicherung von Lebensräumen und Aufbau eines Biotopverbundes vergeblich, stattdessen wird nur die Aufzählung von Möglichkeiten textlich angeboten. Wir bitten die Planer und die UNB zusätzlich auch die indirekten Auswirkungen der geplanten Bauflächen (Gewerbe, Wohnen, Verkehr, PV-Freiflächen) bilanzierend zu berücksichtigen, da eine Minderung der Lebensraumqualität für Mensch und Natur durch geringerwertiges Landschaftsbild, Verlärmung, Lichtverschmutzung, Durchschneidung, zunehmende Verkehrsbelastung und Störungen im Rahmen der Erholungsnutzung noch gar nicht enthalten ist. Für die naturschutzfachlichen Qualitäten von Biotopen und Biotopverbund stellen beispielsweise Räume, die für die menschliche Erholung vorgesehen sind, eher ein Konfliktpotential dar (Lichtverschmutzung, Müll, Lärm, Hunde etc.), so dass sich aus Sicht des Biodiversitätsschutzes eine noch größere Verlustbilanz ergibt oder eine geringere Wirksamkeit von geplanten Ausgleichsmaßnahmen bei gleichzeitiger neu installierter Erholungsnutzung. Dies gilt insbesondere für Bereiche, die sowohl einen hohen landschaftlichen Erholungswert vorweisen und gleichzeitig naturschutzfachliche Aufwertung erfahren sollen, wir befürchten hier Zielkonflikte (z.B. geplanter Landschaftspark zwischen Adelharz und der B 19), die bewertet und ggf. in der Ausgleichsbilanz berücksichtigt werden müssen. Zusammenfassend halten wir eine Überarbeitung des Landschaftsplans mit Umweltbericht in folgenden Punkten für erforderlich: ☐ Bestandserfassungen (Vegetation, Fauna, Biotopverbund, Klima, Überschwemmungsflächen ...) zumindest in den jetzt überplanten Flächen für Wohnen, Gewerbe, Sondernutzung, Verkehr und Erholungsnutzung (da diese Flächen in der aktuellen Abwägung sofort zur Nutzung / Überbauung zur Verfügung stehen sollen, ist die Abarbeitung des Bestandes und eine darauf basierende Abwägung nicht erst auf Ebene des Bebauungsplans sinnvoll), ☐ Kartendarstellungen – Konfliktkarten! mit Flächendarstellung von Biotopen, Moorböden, Neukartierungen, Ausgleichsflächen (bestehende und geplante), die durch rund 100 ha Bauflächen direkt und indirekt betroffen sind, ☐ Darstellung eines kommunalen Konzeptes „Biotopverbund“ vor allem in den landschaftlich bereits ausgeräumten Gebieten und nachvollziehbare Kartendarstellung – ebenfalls nicht erst in der verbindlichen Bauleitplanung, die sich dann ja auf den Einzelfall des Baugebietes fokussiert und keine für das Stadtgebiet Kempten übergeordnete Planung mehr vorweisen muss.	Die indirekten Auswirkungen werden im Anhang zum Umweltbericht mit Steckbriefen zu den einzelnen Flächen abgehandelt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese Punkte werden nicht auf FNP-Ebene bearbeitet. Zur Erholungsnutzung könnte mittelfristig ein Konzept erstellt werden, welches diese Konflikte adressiert. Ein integrierter LP bringt die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege direkt in die kommunale Bauleitplanung ein, indem er Bestandteil des FNP wird und von Anfang an mit eingeplant ist – strategisch, räumlich und fachlich abgestimmt, damit Konflikte gelöst werden. Daher werden Konfliktkarten nicht mehr benötigt.
--	---	---

		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.	Diese sind im Anhang des LPs in den Steckbriefen der einzelnen Flächen erwähnt.
35.	Regierung von Schwaben vom 07.05.2025	2.1 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) LEP 3.1.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen u. bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung ausrichten LEP 3.1.1 Abs. 2 (G) flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden LEP 3.2 (Z) vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen LEP 5.3.1 Begründung Einzelhandelsagglomeration Regionalplan für die Region Allgäu (RP 16) B I 3 i.V.m. Tekturkarte "Wasserwirtschaft" zu Karte 2 "Siedlung und Versorgung" Stellungnahme aus Sicht der 2] Landesplanung Der Umfang der Darstellung geplanter Wohnbauflächen hat sich im Vergleich zum vorangegangenen Verfahrensschritt nicht wesentlich verändert und erscheint somit vor dem Hintergrund der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung (vgl. LEP 3.1.1 Abs. 1 (G) und Abs. 2 (G) und LEP 3.2 (Z)) aus landesplanerischer Sicht vertretbar. Bei einer möglichen Realisierung der geplanten Siedlungsflächen für Wohnen, Gewerbe etc. sollten stets flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewandt werden (LEP 3.1.1 (G)). Bezüglich der Darstellung von gewerblichen Bauflächen weisen wir nochmals darauf hin, dass wir seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten sind, 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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da das Einzelhandelskonzept der Stadt Kempten den Schutz der Einkaufsinnenstadt durch eine Konzentration zentrenrelevanter Sortimente in der Innenstadt sowie innerhalb der definierten Nahversorgungsbereiche zum Ziel hat sind auf

	(Allgäu) im Rahmen der ggf. durchzuführenden Bebauungsplanverfahren sicherstellen müssen. ... Fortsetzung siehe unten (Seite 3) zu 2.2: Wie wir bereits im vorangegangenen Verfahrensschritt mitgeteilt haben, ist 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. Die Vorranggebiete für Hochwasser sind mit dieser Regionalplanänderung entfallen und der Umriss des WVR 33 hat sich ebenso verändert wie die textlichen Festlegungen des Teilfachkapitels. Wir bitten die Stadt Kempten (Allgäu) auch die Begründung des Flächennutzungsplanentwurfs (z.B. S. 53, 155 ff) entsprechend zu aktualisieren. zu 2.3: Das Sachgebiet Städtebau gibt folgende Hinweise aus städtebaulicher Sicht: Die großflächige Gewerbeentwicklung „GE Westlich Steig“ mit einer Fläche von 11,1 ha (siehe Begründung S. 86) im Anschluss an die bereits sehr großflächigen Gewerbegebiete im Nordosten „Diesel-, Daimler- und Heisinger Straße“ sind kritisch zu sehen. In der frühzeitigen Beteiligung zur Neuaufstellung des FNPs wurde dieser Bereich vollständig als „Erholungsbereich mit hohem landschaftlichen Erholungswert“ dargestellt, welchen es zu sichern und entwickeln gilt. Warum dieser Erholungsbereich gerade in der Nähe zur Iller und dem kartieren Bodendenkmal (Geotop gern. Themenkarte: Erholung) durch die geplante neue Flächenausweisung stark reduziert werden soll, ist nicht nachvollziehbar. Die geplante gewerbliche Baufläche „GE Adelharzer Weg“ mit einer Fläche von 6,6 ha (siehe Begründung S. 94) ist von einem 30 bis 40 m breiten Waldstreifen in Nordsüdrichtung durchzogen. Diese Gewerbeentwicklung wird in der Begründung als Neuentwicklung eines Gewerbebestandes westlich des Edelweiß-Werks (siehe Begründung S. 266) beschrieben. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Fläche für Wald bzw. für Landwirtschaft dar und kartiert eine sehr hohe Erholungseignung für diesen Bereich. Warum die naturräumlichen Gegebenheiten bei der geplanten neuen	den neu auszuweisenden G- und M-Flächen keine Einzelhandelsgroßprojekte vorgesehen. Dem Hinweis wird gefolgt. Die angeregten Änderungen werden in der Begründung des FNP angepasst. Die Ausweisung der betreffenden Fläche „GE Westlich Steig“ begründet sich einerseits auf die erhöhte Nachfrage nach Gewerbebauflächen in Kempten, die durch die TBS-GIFPRO-Analyse ermittelt wurde. Zum anderen werden Beeinträchtigungen hinsichtlich Landschaft und Natur in Verbindung mit den geplanten Ausweisungen an Ausgleichsflächen noch als vertretbar erachtet. Im FNP von 1987-2009 war dieser Bereich bereits mit gewerblichen Bauflächen ausgewiesen, aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit (kein Entwicklungsinteresse des damaligen Eigentümers) wurde die Fläche seinerzeit wieder zurückgenommen. Die Einwendungen (von anderer Stelle, inhaltlich annähernd deckungsgleich) für den Bereich „GE Adelharzer Weg“ wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Grundsatz abgewogen. Die geplanten Gewerbeflächen sollen direkt neben einem Industriebetrieb und zwei Hauptverkehrsachsen
--	---	---

		Flächenausweisung insbesondere bei der Begrenzung nach Westen so geringe Beachtung finden, ist nicht nachvollziehbar. Grundsätzlich ist die Beschäftigung mit Planungsalternativen (siehe Begründung, S. 85) äußerst knapp und die Steckbriefe zu den geplanten GEs (siehe Begründung, S. 86 ff) legen die Entscheidungskriterien für die Flächenausweisung nicht dar. Mit dem geplanten Sondergebiet „SO Solarfläche Max-Schaidhauf-Straße“, westlich eines Wohngebietes und östlich der Sportanlage des Tennisvereins SV ESK Kempten 1958 e.V. wird das Flächenpotenzial nur unzureichend ausgenutzt. Das Sachgebiet Städtebau gibt folgende Hinweise aus Genehmigungssicht: Auf Ebene des Flächennutzungsplans können sowohl Bauflächen (S-Sonderbaufläche) als auch Baugebiete (SO-Sondergebiete) dargestellt werden. Im Falle der Darstellung von SO-Sondergebieten muss sich für eine abwägungsfehlerfreie Planung, auch auf Ebene des Flächennutzungsplans umfangreich mit den Vorhaben auseinandergesetzt und abgewogen werden, zu Themen wie Standorteignung, Immissionsschutz, Bodenschutz usw. Wenn entsprechende Planungen nicht vorliegen, sondern erst auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert werden, ist S-Sonderbaufläche sowohl im Text als auch für die zeichnerische Darstellung zu wählen. Hinsichtlich der Solarflächen wird auf die Hinweise zur Standorteignung des StMB vom 12.03.2024 verwiesen, die in der Abwägung zu berücksichtigen ist.	der Stadt Kempten entstehen und eigenen sich deshalb gut für eine gewerbliche Entwicklung. Die naturräumlichen Gegebenheiten werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert geprüft und abgewogen. Dem Hinweis wird entsprochen. Die Begründung wird dahingehend ergänzt. Für das Gelände wurde bereits eine FFPV-Anlage genehmigt und umgesetzt, der FNP wird daher lediglich berichtet. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Ausweisung in der Plandarstellung wird zur Klarstellung auf Sonderbaufläche „S“ abgeändert. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es erfolgt eine Planänderung. Die Standorteignung für Freiflächen-Photovoltaikflächen innerhalb des Stadtkreises beruht auf den Leitlinien der Stadt Kempten, in der die generellen Ausschluss- bzw. Restriktionsmerkmale (vergleichbar mit den Kriterien der Standorteignung des StMB) aufgeführt sind.
36.	Untere Naturschutzbehörde vom 07.05.2025	vielen Dank für die Beteiligung an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) mit integrierten Landschaftsplan der Stadt Kempten (Allgäu). Mit der Entwurfsfassung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kempten besteht von der unteren Naturschutzbehörde Umweltamt Kempten grundlegendes Einverständnis. Ferner bittet die untere Naturschutzbehörde folgende Anmerkungen redaktioneller Art und weiterführende Hinweise zu berücksichtigen. In der naturschutzfachlichen Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 19.08.2024 wurde an einigen Passagen des Planungsunterlagen um Überarbeitung gebeten. Folgende redaktionelle Anpassungen wurden	

		umgesetzt, sodass kein weiterer Anpassungsbedarf von Seiten der unteren Naturschutzbehörde besteht: • Die Schutzgutbetrachtung im Umweltbericht wurde im ausreichenden Maß durch eine tabellarische Schutzgutbetrachtung zu jeder neu ausgewiesenen Fläche im Anhang 1 zum Umweltbericht ergänzt. In dem Zusammenhang wurde auch auf Ausgleichsverpflichtungen hingewiesen. • Die Themenkarten wurden als Einzeldokument zur Verfügung gestellt. Zusammen mit dem bereitgestellten digitalen FNP 2040 – Entwurf auf dem Geoportal der Stadt Kempten hat das die Prüfung deutlich erleichtert. • Die fachliche Nomenklatur wurde angepasst. • Grundstücksbezeichnungen wurden vervollständigt. • Konsistenzprobleme wurden behoben oder in der Abwägung, zum Beispiel im Fall von Umwidmungen, ausreichend begründet. • Anmerkungen zum integrierten Landschaftsplan wurden berücksichtigt und redaktionell ergänzt. • Die potentiell verfügbaren Ausgleichsfläche wurden entsprechend den Vorschlägen aus der naturschutzfachlichen Stellungnahme zum Vorentwurf annäherungsweise ermittelt (→5.2.7 Wechselwirkung der Schutzgüter) und den geschätztem Kompensationsbedarf gegenübergestellt (→5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung). Folgende Abwägungs- / Beschlussvorschläge wurden von der unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis genommen. Weitere naturschutzfachliche Anmerkungen sind daraus hervorgehend nicht erforderlich: • Auf eine planzeichnerische Darstellung von Ortsrandeingrünungen als Vermeidungsmaßnahme für Eingriffe ins Landschaftsbild wird unter Berücksichtigung der textlichen Hinweise zugunsten der Lesbarkeit des FNP verzichtet, weil dadurch keine größeren Verpflichtungen für die nachfolgende Bauleitplanung entsteht. • Umgewidmete Flächen werden nicht gesondert in der tabellarischen Schutzgutbetrachtung Anlage 1 zum Umweltbericht aufgeführt. Begründung: Durch die Umwidmung von Flächen entsteht kein Eingriff in flächig bewertbare Merkmale des Naturhaushalts oder Schutzgebiete. Hinweis: Für die folgende Bauleitplanung gilt ungeachtet der Hinweise aus dem FNP, dass der Baumschutz nach § 2 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet Kempten (Allgäu) (BaumSchVO) zu beachten ist.	
--	--	--	--

[illegible]

		Abschließend wird dem gutachterlichen Fazit (→ 5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung) von Seiten der unteren Naturschutzbehörde zugestimmt, wonach keine nachhalten erheblichen Umweltauswirkungen durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integrierten Landschaftsplan zu erwarten sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
37.	IHK Schwaben vom 07.05.2025	vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Verfahren. Die IHK Schwaben begrüßt ausdrücklich die Initiative der Stadt Kempten, die zukünftige Entwicklung des Stadtgebiets geordnet zu steuern und sich vorausschauend mit den Flächenbedarfen und -potenzialen auseinanderzusetzen. Die geplante Bereitstellung weiterer Gewerbeflächen wird von uns positiv bewertet. Denn auch wenn Maßnahmen zur effizienteren und verdichteten Nutzung von Flächen vorangetrieben werden, ist eine wirtschaftliche Weiterentwicklung ohne zusätzliche Gewerbeflächen nicht möglich. Gleichzeitig ist festzustellen, dass die in den vorgelegten Planunterlagen ausgewiesenen Flächen sich im Vergleich zum Vorentwurf zwar leicht erhöht hat, aber weiterhin deutlich hinter dem errechneten Bedarf zurückbleiben. 35% des bis 2040 prognostizierten gewerblichen Flächenbedarfs können durch den aktuellen Flächennutzungsplan nicht abgedeckt werden. Daher regen wir nochmals an weitere Flächen zu identifizieren, welche für eine gewerbliche Nutzung in Betracht gezogen werden können. Diese sollten im Flächennutzungsplan entsprechend ausgewiesen werden, da gewerbliche Nutzungen stets Auswirkungen auf angrenzende Flächen aufweisen. Potentielle Flächen sollten daher frühzeitig identifiziert werden, sodass diese in planerischen Prozessen vorausschauend berücksichtigt und Konflikten vorgebeugt werden kann. Wir hoffen zudem, dass auch bei jetzt noch nicht absehbaren Entwicklungen in der Zukunft der unerfüllte Bedarf an gewerblicher Baufläche stets mitgedacht und berücksichtigt wird. Aus Sicht der Wirtschaft ist ausreichend Wohnraum von zentraler Bedeutung, um Fachkräfte zu gewinnen und langfristig zu binden. Wir begrüßen daher ausdrücklich, dass der errechnete Wohnraumbedarf mit den auszuweisenden Flächen im vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf voraussichtlich gedeckt werden kann. Vor dem Hintergrund des bereits angespannten Wohnungsmarktes in Kempten wäre dennoch ein zusätzlicher Puffer wünschenswert, um auch auf unerwartete Entwicklungen flexibel reagieren zu können. Darüber hinaus bestehen aus Sicht der IHK Schwaben zum vorliegenden Entwurf keine weiteren Anmerkungen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit, der Vorgabe zum Flächensparen durch Bundes- und Landesgesetze sowie sonstiger Hindernisse wie topographische Verhältnisse, Erschließungssituation, städtebauliche Beweggründe, Nähe zur Wohnbebauung etc. sind zusätzliche Flächenausweisungen für Gewerbe bis auf weiteres nicht vorgesehen. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es erfolgt keine Planänderung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Weitere Flächenausweisungen für Wohnen sind aufgrund der ermittelten Daten zur Bevölkerungsprognose sowie der Vorgabe zum Flächensparen durch Bundes- und Landesgesetze nicht vorgesehen.

38.	Regionaler Planungsverband Allgäu vom 07.05.2025	zu den vorgesehenen gewerblichen Bauflächen direkt an der B 19, südlich des Bahnhofs ("Im Moos" und "Oberstdorfer Straße"): Wir weisen nochmals darauf hin, dass die beiden geplanten gewerblichen Bauflächen direkt an die Bundesstraße B 19 angrenzen. Gemäß RP 16 Ziel B IV 1.2.2 Abs. 4 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 (bislang 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. Ergänzende Hinweise: Auch weisen wir nochmals 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, der Umgriff des WVR 33 hat sich im 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") und die textlichen Festlegungen des Teilfachkapitels B I 3 haben sich ebenso verändert. Inzwischen wurden die Änderungen in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans übernommen. Wir bitten die Stadt Kempten (Allgäu) auch noch die textlichen Ausführungen (etwa unter Punkt "1.3.2 Regionalplan Region Allgäu") und die Abbildungen in der Begründung des Flächennutzungsplanentwurfs entsprechend zu aktualisieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der vierspurige Ausbau der B 19 wurde bei der Ausweisung der gewerblichen Bauflächen entlang der Oberstdorfer Straße durch den geplanten Ausbau des Verkehrsknotens auf Höhe der Einfahrt zur Eicher Straße mit Zusammenführung der Abzweigung zum Adelharzer Weg berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird in Teilen gefolgt. Die angeregten Änderungen werden in der Begründung des FNP angepasst. Der Umgriff des Vorranggebiets WVR 33 wurde bereits im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung in der Planzeichnung angepasst.
39.	Untere Immissionsschutzbehörde vom 07.05.2025	Potenzielle Nutzungskonflikte (WE, MI, VF) aufgrund des Straßenverkehrs: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 29.07.2024, die insbesondere hinsichtlich der aufgeführten Nutzungskonflikte aufgrund des Straßen- und im Falle der geplanten Ausweisung einer gemischten Baufläche auf dem „Zoll“-Gelände auch des Schienenverkehrs unverändert aufrechterhalten wird. Ergänzend muss erwähnt werden, dass der durch die A 7 hervorgerufene Verkehrslärm, der die geplanten Wohnbauflächen östlich von Lenzfried noch stärker als die bestehende Wohnbebauung belasten wird, schon heute zu erheblichen Beschwerden führt. Diese wurden beispielsweise bei der Bürgerversammlung in Lenzfried am 6. November 2023 vorgebracht.	Der Einwand wurde bereits bei der frühzeitigen Beteiligung der ToeB eingebracht und im Rahmen der Abwägung in der SR-Sitzung vom 27.02.2025 behandelt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Maßnahmen zum Immissionsschutz werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher erörtert und berücksichtigt.

	Die in Allgemeinen und Reinen Wohngebieten geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden an den, der A 7 zugewandten Fassaden in beiden Beurteilungszeiträumen zum Teil deutlich überschritten. Diese Aussage gilt entsprechend für die übrigen, in der vorgenannten Stellungnahme aufgeführten Wohnbauflächen (insbesondere Dreifaltigkeitsweg und Lindauerstraße). Aus Sicht des Immissionsschutzes ist die Widmung der genannten Grundstücke (Lenzfried, Dreifaltigkeitsweg, Lindauer Straße) als Wohnbauflächen daher kritisch zu beurteilen. Der Verzicht auf die Erweiterung des westlich der Oberstdorfer Straße gelegenen Mischgebiets wird sehr positiv beurteilt. Potenzielle Nutzungskonflikte aufgrund von Gewerbelärm Neben den bereits in der vorgenannten Stellungnahme aufgeführten Nutzungskonflikten bzw. erforderlichen Einschränkungen der geplanten gewerblichen Bauflächen, ist die Wohnbaufläche auf der Fläche des ehemaligen THW zu nennen. Hier könnten Lärmbeeinträchtigungen mit dem benachbarten Bauhof zu Problemen führen. HINWEISE Uns ist aufgefallen, dass folgende Formulierungen nicht korrekt sind bzw. nochmals überprüft werden sollten: S 39: Biomüll sowie Grün- und Gartenabfälle können neben den Wertstoffhöfen zusätzlich in der Kompostieranlage in Schlatt entsorgt werden. Auf dem Gelände ist zudem eine Vergärungsanlage angegliedert. Es handelt sich um eine Vergärung mit nachgeschalteter Kompostierung. S 63: <u>Biomasse</u> Innerhalb des Stadtkreises von Kempten sind momentan fünf Biogasanlagen in Betrieb, die sowohl mit gasförmigen als auch mit festen Brennstoffen arbeiten. Der Anteil an der Energieerzeugung beläuft sich derzeit auf ca. 11 GWh/a (2021). Dem Umweltamt sind nur 3 Biogasanlagen bekannt. Zudem erscheinen uns die 11 GWh/a deutlich zu hoch angegeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auch an diesen Standorten sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Regelungen zum aktiven und passiven Lärmschutz vorgesehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wird das Thema Lärmschutz näher untersucht. Dem Hinweis wird entsprochen und in der Begründung des FNP angepasst. Dem Hinweis wird in Teilen entsprochen und in der Begründung des FNP angepasst.
--	--	--

3. Auslegung umweltrelevanter Stellungnahmen und Gutachten

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen und Gutachten sind verfügbar:

Schutzgut Mensch:

- Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 07.05.2025
- Regierung von Schwaben, Stellungnahme vom 07.05.2025
- BUND Naturschutz, Stellungnahme vom 07.05.2025
- Umweltbericht, 23.09.2025
- Starkregengefahrenkarte, Ingenieurbüro Beck, August 2020
- Stadtklimaanalyse Kempten (Allgäu), Burghardt und Partner, Ingenieure, 10.05.2021
- Lärmkarten, Möhler+Partner Ingenieure, 11.05.2023
- Strategie zur Anpassung an den Klimawandel in Kempten (Allgäu), Oktober 2022

Schutzgut Arten und Lebensräume:

- LBV Schwaben, Stellungnahme vom 02.05.2025
- BUND Naturschutz, Stellungnahme vom 07.05.2025
- Umweltbericht, 23.09.2025

Schutzgut Boden/Fläche:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 06.05.2025
- Regierung von Schwaben, Stellungnahme vom 07.05.2025
- BUND Naturschutz, Stellungnahme vom 07.05.2025
- Umweltbericht, 23.09.2025
- Starkregengefahrenkarte, Ingenieurbüro Beck, August 2020
- Stadtklimaanalyse Kempten (Allgäu), Burghardt und Partner, Ingenieure, 10.05.2021

Schutzgut Wasser:

- Untere Wasserrechtsbehörde, Stellungnahme vom 08.04.2025
- Wasserwirtschaftsamt Kempten, Stellungnahme vom 11.04.2025
- BUND Naturschutz, Stellungnahme vom 07.05.2025
- LBV Schwaben, Stellungnahme vom 02.05.2025
- Regierung von Schwaben, Stellungnahme vom 07.05.2025
- Regionaler Planungsverband Allgäu, Stellungnahme vom 07.05.2025
- Umweltbericht, 23.09.2025
- Starkregengefahrenkarte, Ingenieurbüro Beck, August 2020
- Stadtklimaanalyse Kempten (Allgäu), Burghardt und Partner, Ingenieure, 10.05.2021

Schutzgut Luft und Klima:

- BUND Naturschutz, Stellungnahme vom 07.05.2025
- Umweltbericht, 23.09.2025
- Kommunaler Wärmeplan Kempten im Allgäu, greenventory GmbH vom 19.03.2025
- Stadtklimaanalyse Kempten (Allgäu), Burghardt und Partner, Ingenieure, 10.05.2021
- Strategie zur Anpassung an den Klimawandel in Kempten (Allgäu), Oktober 2022

Schutzgut Landschaftsbild:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 06.05.2025
- BUND Naturschutz, Stellungnahme vom 07.05.2025
- Umweltbericht, 23.09.2025

Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter:

- Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 26.03.2025
- Untere Denkmalschutzbehörde - Technik, Stellungnahme vom 03.04.2025
- Untere Denkmalschutzbehörde - Stadtheimatpflege, Stellungnahme vom 03.04./09.04.2025
- Umweltbericht, 23.09.2025

Die Verwaltung empfiehlt, folgende umweltbezogene Stellungnahmen als wesentlich einzustufen und im Rahmen der öffentlichen Auslegung auszulegen:

- Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 07.05.2025
- Regierung von Schwaben, Stellungnahme vom 07.05.2025
- BUND Naturschutz, Stellungnahme vom 07.05.2025
- LBV Schwaben, Stellungnahme vom 02.05.2025
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 06.05.2025
- Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 26.03.2025

Folgende umweltbezogene Gutachten sind im den Anhang des Flächennutzungsplans enthalten:

- Umweltbericht, 23.09.2025
- Starkregengefahrenkarte, Ingenieurbüro Beck, August 2020
- Stadtklimaanalyse Kempten (Allgäu), Burghardt und Partner, Ingenieure, 10.05.2021
- Lärmkarten, Möhler+Partner Ingenieure, 11.05.2023
- Strategie zur Anpassung an den Klimawandel in Kempten (Allgäu), Oktober 2022
- Kommunaler Wärmeplan Kempten im Allgäu, greenventory GmbH vom 19.03.2025