



Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

**A) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

B) Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

Planungs- und Bauausschuss am 23.09.2025

Stadtrat am 25.09.2025



Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Auslegungszeitraum 12.03.2025 – 11.04.2025, verlängert bis 07.05.2025

- Anzahl der Stellungnahmen 19
- davon abwägungsrelevant 19

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 3 BauGB

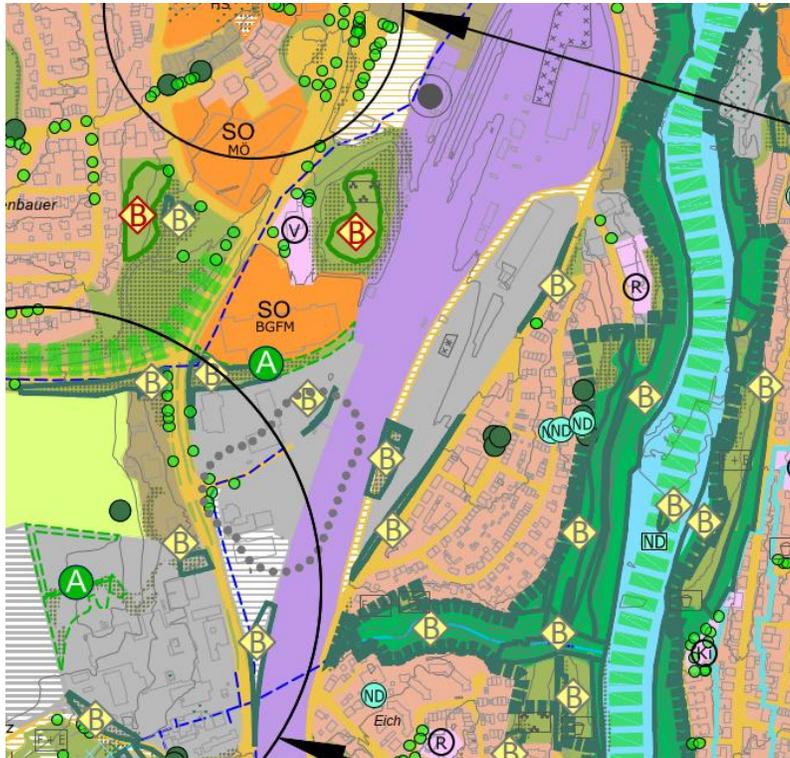
Auslegungszeitraum 12.03.2025 – 11.04.2025, verlängert bis 07.05.2025

- Anzahl der angeschriebenen Stellen 94
- Anzahl der Rückläufer 39
- Anzahl der abwägungsrelevanten Stellungnahmen 12

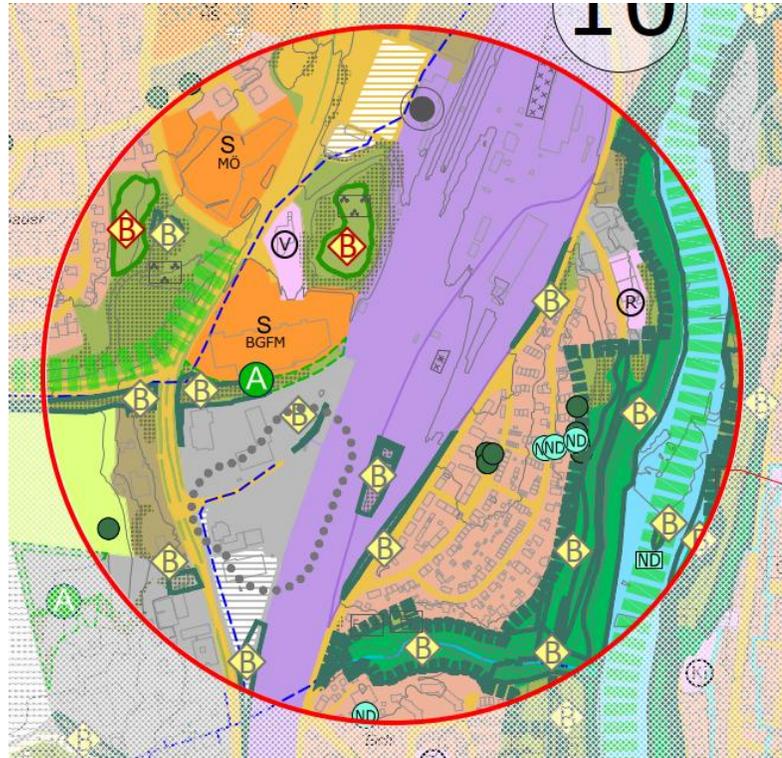


Notwendigkeit erneute Auslegung:

Lage: Hauptbahnhof Kempten



Stand: Entwurf vom 20.02.2025



Stand: Entwurf vom 23.09.2025

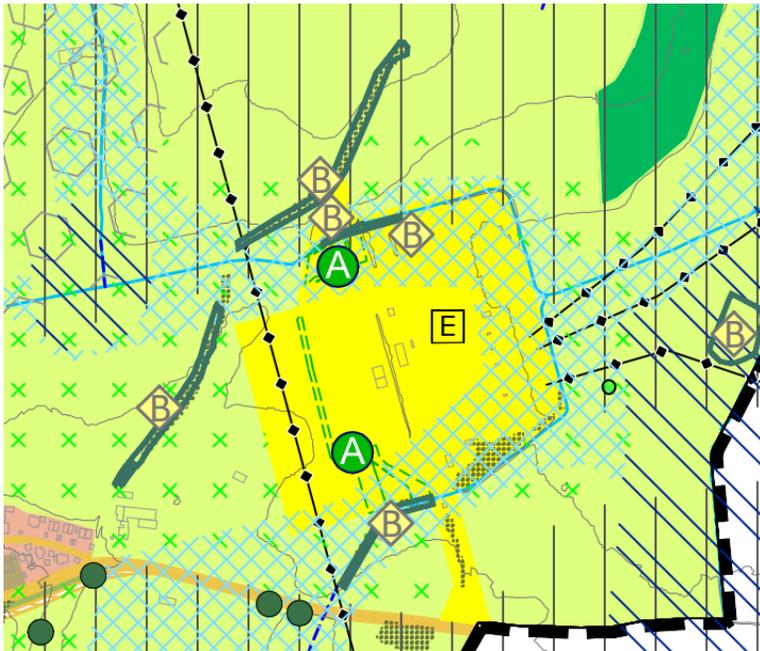
Darstellung der Flächen entlang der Eicher Straße als „Flächen für Bahnanlagen“, bisher (bereits seit 2009) als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen

Grund für Änderung:

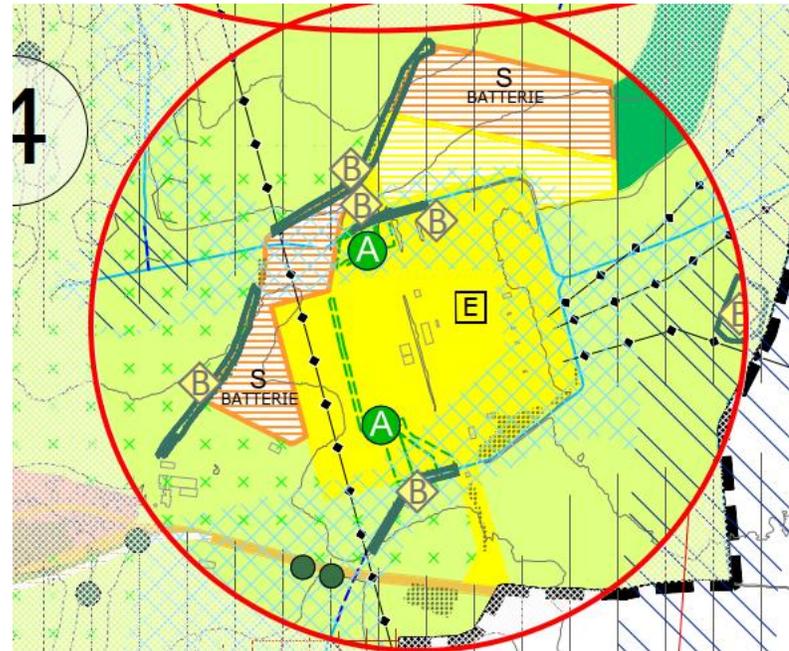
Stellungnahme der DB Immobilien im Rahmen der förmlichen Beteiligung (zuvor keine Äußerung)



Lage: Umspannwerk Leupolz



Stand: Entwurf vom 20.02.2025



Stand: Entwurf vom 23.09.2025

Ergänzung von zwei Sonderbaulflächen mit Zweckbestimmung „Batterie“

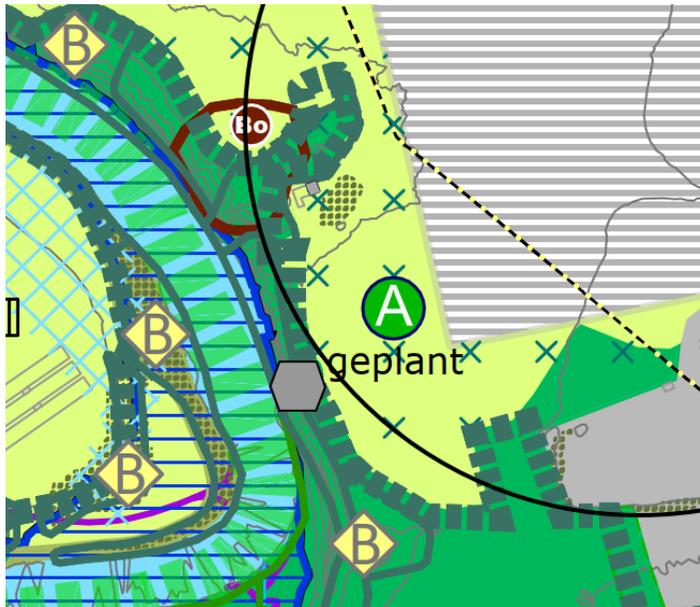
Ergänzung Fläche für Ver- und Entsorgung „Elektrizität“

Grund der Änderung:
Einleitung zweier Bauleitplanverfahren für Großbatteriespeicher

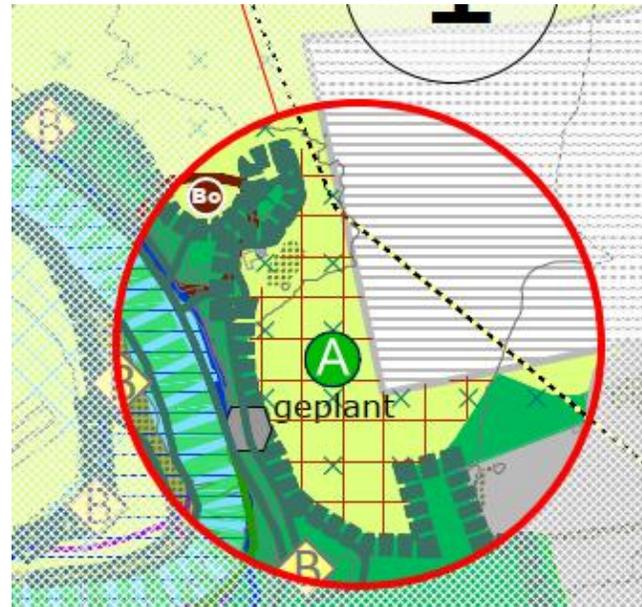


Weitere Anpassungen in der Planzeichnung:

Lage: Westlich Steig



Stand: Entwurf vom 20.02.2025



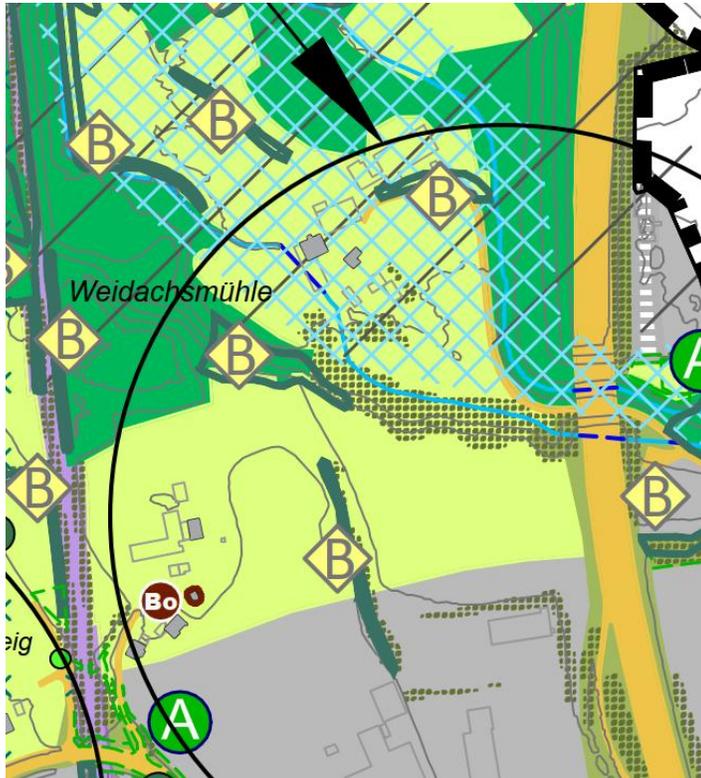
Stand: Entwurf vom 23.09.2025

Ergänzung der Schraffur „Räume für Biotopverbund und Ökokonto“

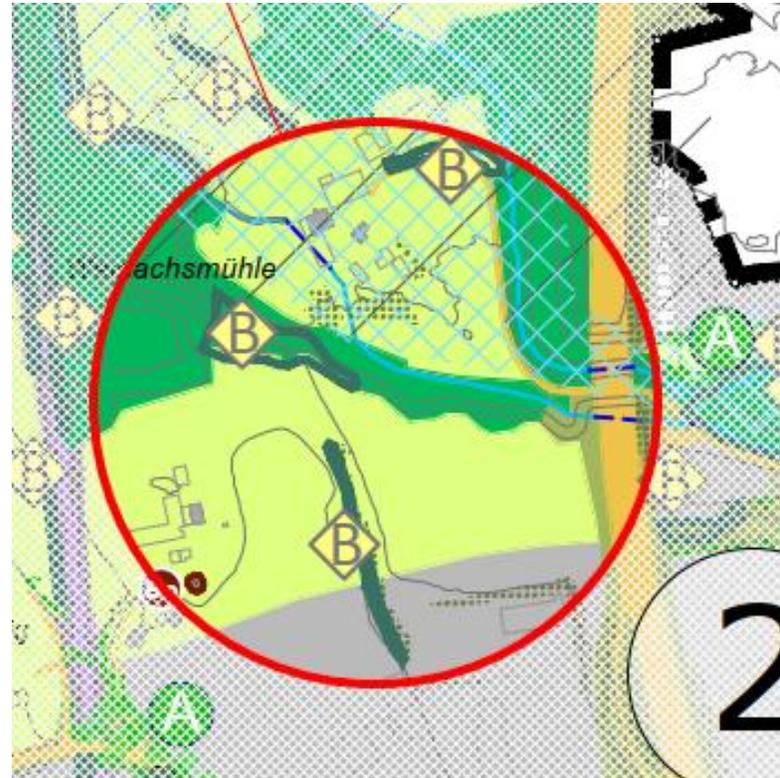
Grund:
Maßnahme zur ökologischen
Aufwertung des Bereiches



Lage: östlich Weidachsmühle



Stand: Entwurf vom 20.02.2025



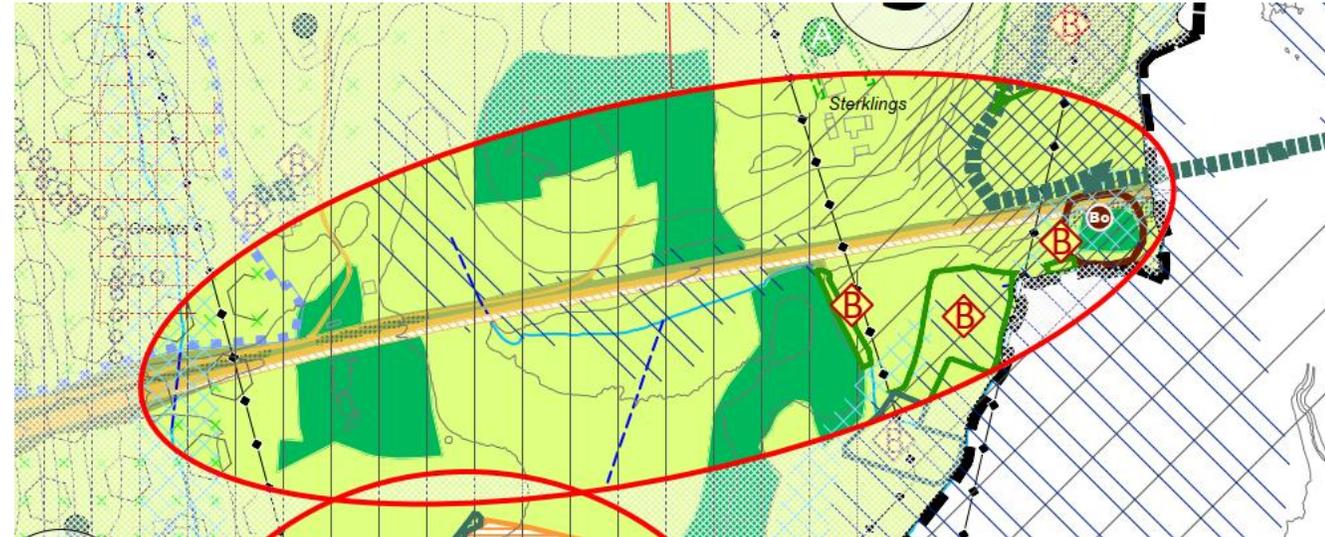
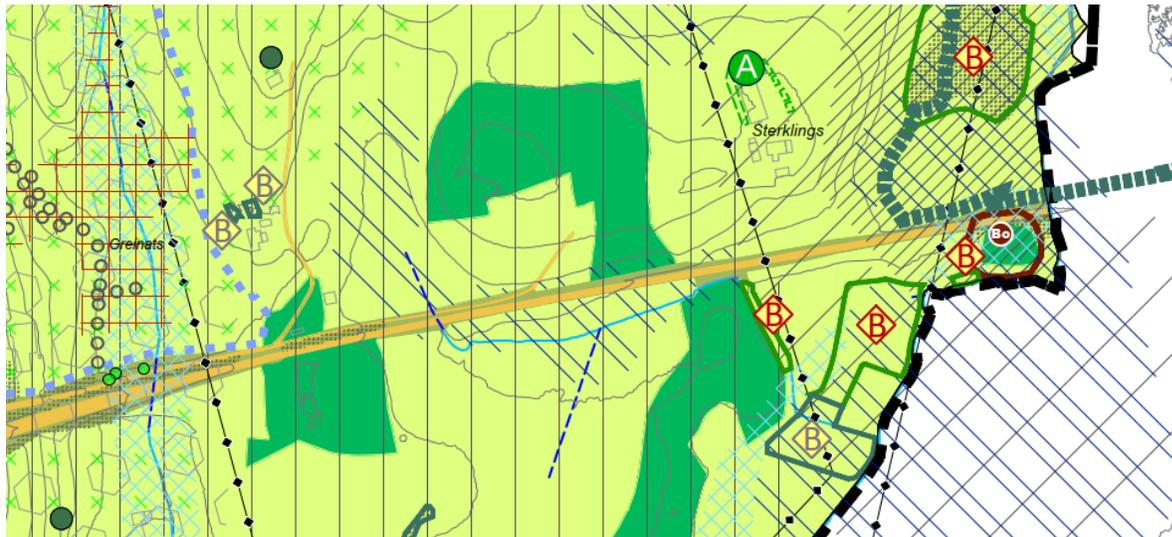
Stand: Entwurf vom 23.09.2025

Änderung der Darstellung von
„Gehölz“ zu „Flächen für Wald“

Grund:
Anregung in einer Stellungnahme
aus der Öffentlichkeit
Entspricht der tatsächlichen
Beschaffenheit der Fläche



Lage: Bundesstraße B12



Stand: Entwurf vom 20.02.2025

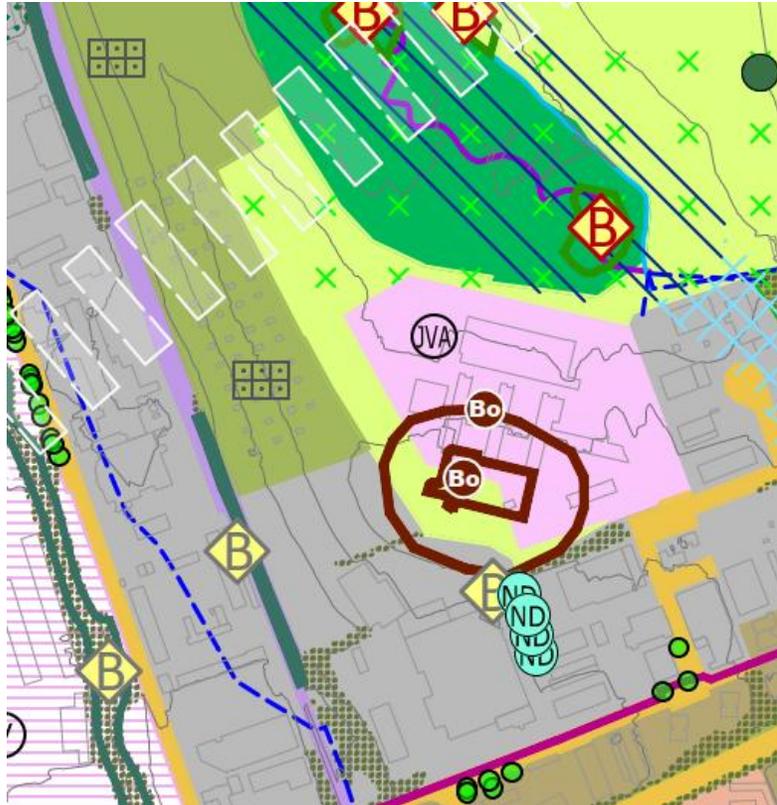
Stand: Entwurf vom 23.09.2025

Darstellung des geplanten Ausbaus der B12 durch das staatliche Bauamt

Grund: Planungen des staatlichen Bauamtes sind abgeschlossen und Trasse soll entsprechend ausgebaut werden



Lage: JVA Kempten



Stand: Entwurf vom 20.02.2025



Stand: Entwurf vom 23.09.2025

Ergänzung einer
Sonderbaufläche mit
Zweckbestimmung „Solar“

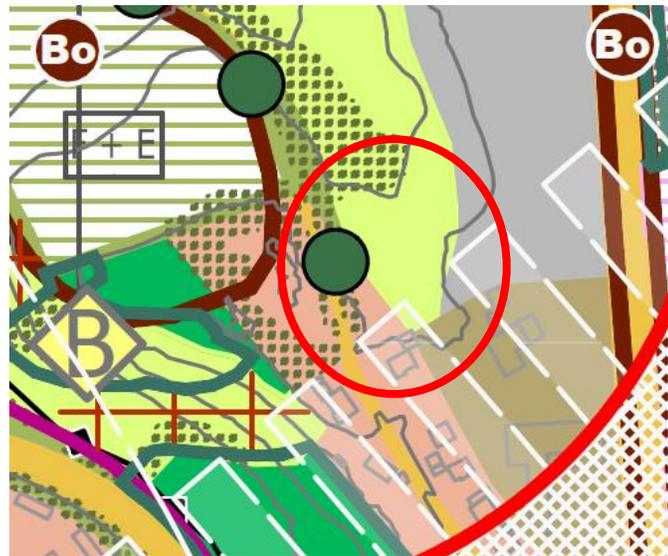
Grund:
Stellungnahme der JVA Kempten,
verfolgt das Ziel auf der Fläche
eine FFPV-Anlage zu errichten



Lage: Im Seggers



Stand: Entwurf vom 20.02.2025



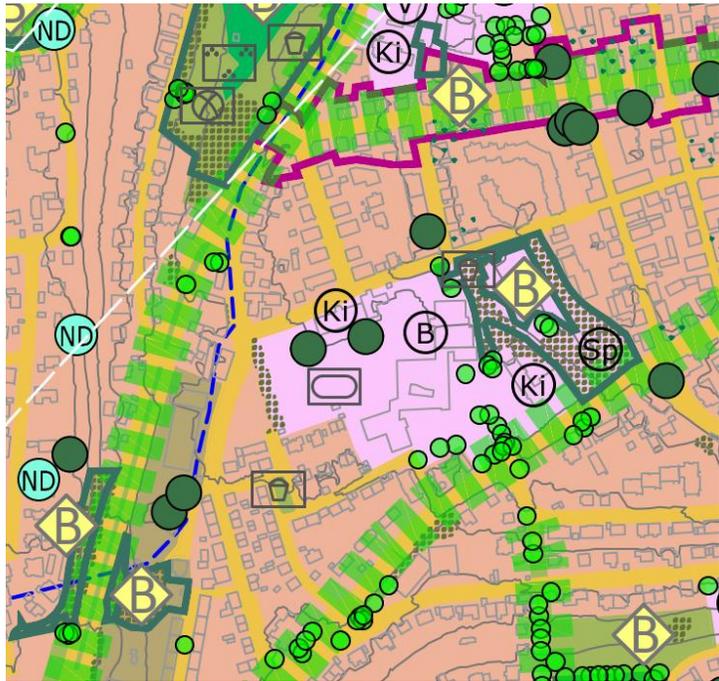
Stand: Entwurf vom 23.09.2025

Erweiterung der Wohnbaufläche
(entspricht Darstellung FNP
2009)
Geringfügige Rücknahme der
Gehölzfläche

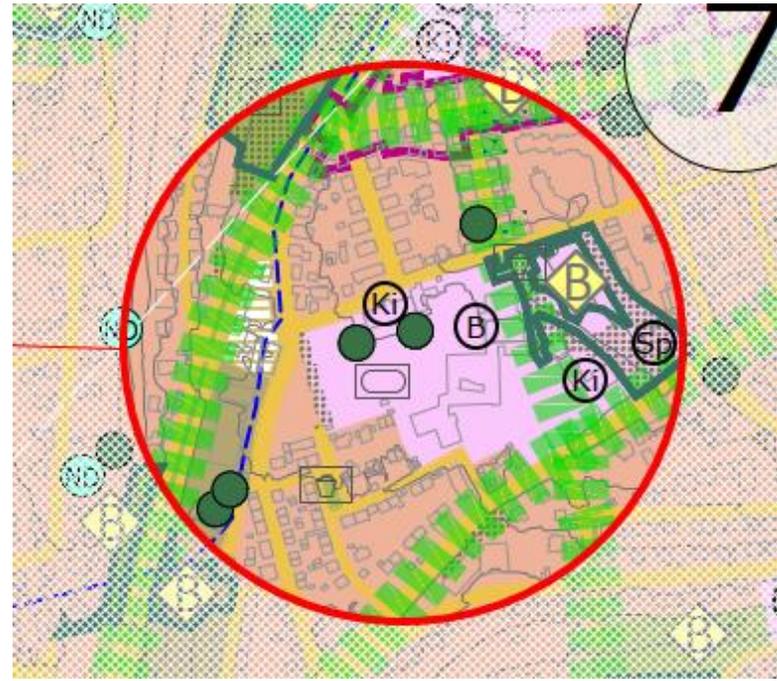
Grund:
Stellungnahme der
Grundstückseigentümer mit der
Bitte zur Anpassung der
Darstellungen



Lage: Hildegardis-Gymnasium, westlich Feilbergstraße



Stand: Entwurf vom 20.02.2025



Stand: Entwurf vom 23.09.2025

Ergänzung einer „Grünverbindung“ entlang der Margarethenstraße und dem Hildegardis-Gymnasium

Änderung der Flächendarstellung von Wohnbaufläche (2009) zu gemischter Baufläche

Grund:
Maßnahme zur Stärkung des städtischen Durchgrünung

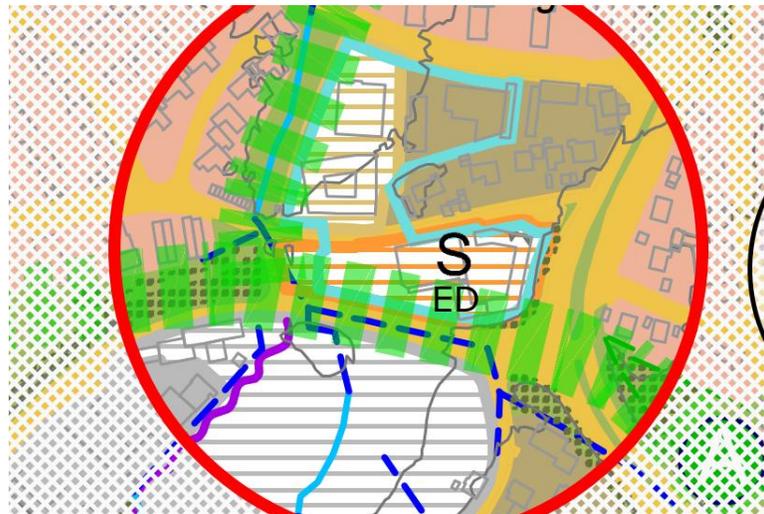
Entspricht tatsächlichen Nutzung



Lage: Feneberg im Allmey



Stand: Entwurf vom 20.02.2025



Stand: Entwurf vom 23.09.2025

Änderung der bisher gemischten
Baufläche zu einer
Sonderbaufläche mit
Zweckbestimmung
„Einzelhandel / Dienstleistung“

Grund:
Einleitung eines
Bauleitplanverfahrens mit dem
Ziel der Erweiterung des
vorhandenen Nahversorgers



Lage: Südlich Heussring



Stand: Entwurf vom 20.02.2025



Stand: Entwurf vom 23.09.2025

Ergänzung einer
„Grünverbindung“ vom Heussring
in Richtung Adelharzer Bach

Grund:
Maßnahme zur Stärkung der
Durchgrünung



Stellungnahme Regierung von Schwaben

Bei Ausweisung von **SO-Sondergebieten** muss auch im FNP eine umfangreiche Auseinandersetzung mit den Vorhaben stattgefunden haben (z. B. 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.

Abwägungsergebnis:

Die Bezeichnungen wurde im FNP entsprechend von „SO-Sondergebiet“ zu „S-Sonderbaufläche“ geändert.

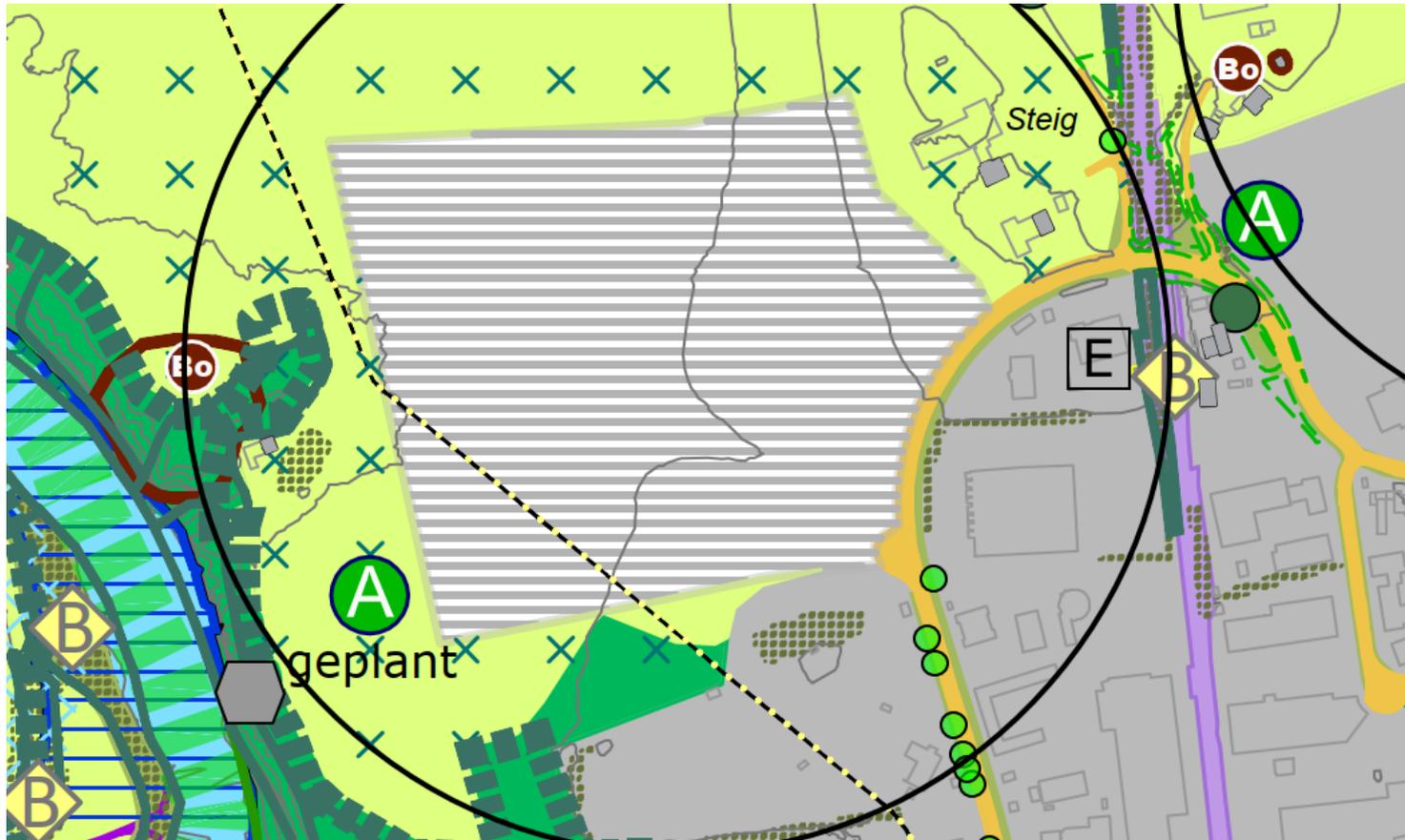


Weitere kleinere und redaktionelle Änderungen in der Planzeichnung und der Begründung werden im Rahmen der erneuten Auslegung mit berücksichtigt.

- **Untere Denkmalschutzbehörde/Stadtheimatpflege:** Ergänzung von zwei Sichtachsen in der Themenkarte „Erholung“ und einiger redaktionellen Änderungen im Text
- **BUND:** Plangrafische Übernahme des Ausbaus der B 12 zwischen Kempten und Buchloe
- **Untere Naturschutzbehörde:** Redaktionelle Änderungen in der Begründung zum Landschaftsplan
- **Untere Immissionsschutzbehörde:** Anpassungen im Text der Begründung zum FNP
- **Stadtplanungsamt:** Keine Darstellung der Einzelbäume zur Verbesserung der Lesbarkeit (werden weiterhin in Themenkarten dargestellt)



Gewerbliche Baufläche „Steig“



Mehrere Stellungnahmen mit Einwendungen zur Ausweisung von gewerblicher Baufläche.

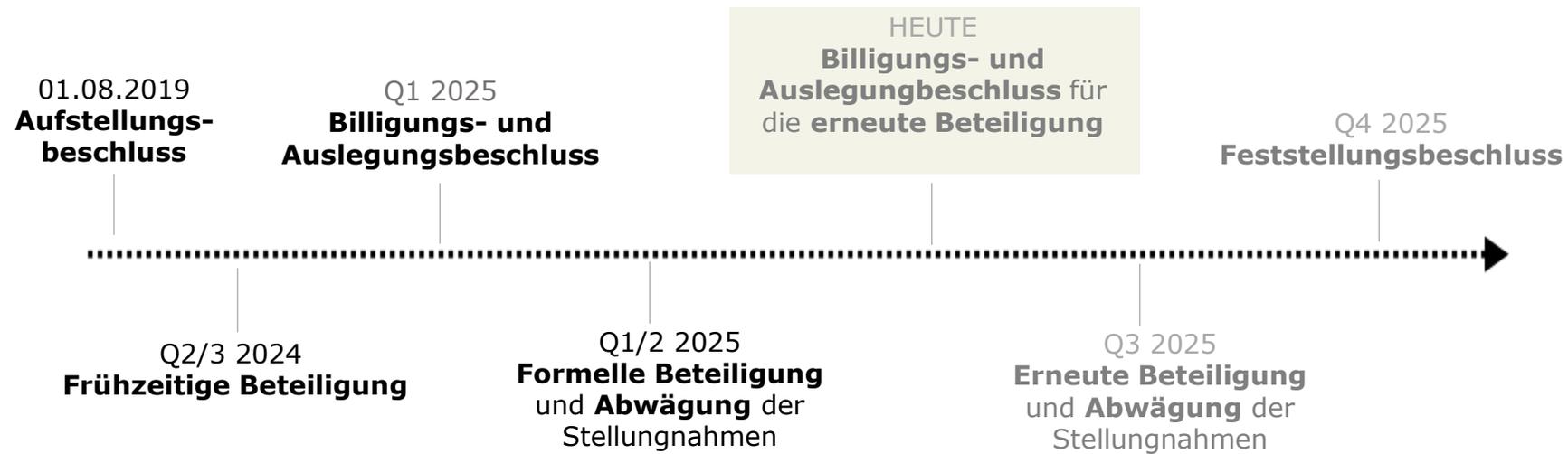
Gewerbliche Baufläche soll weiterhin im FNP dargestellt werden:

- Gesicherte öffentliche Erschließung über Dieselstraße
- Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes „Ursulasried“
- Konkrete Entwicklungsabsicht der Eigentümerin
- Hohe Nachfrage an gewerblichen Bauflächen, steigender Bedarf in den kommenden Jahren prognostiziert

Stand: Entwurf vom 20.02.2025 (Umgriff im aktuellen Entwurf unverändert)



Ausblick - Weiterer Verfahrensablauf





Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vorgeschlagenen Abwägung der Stellungnahmen und Einwände gemäß Abwägungstabelle (siehe Anlage) wird zugestimmt. Die Planinhalte werden entsprechend angepasst.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan und den Themenkarten vom 23.09.2025 wird gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Hierzu können nur zu den geänderten und ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden. Die Begründung sowie der Umweltbericht und die Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt. Die wesentlichen umweltbezogenen Informationen werden öffentlich ausgelegt.