

## 1. Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Nr.	Stellungnahmegeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Beschlussvorschlag
1.	vom 24.10.2025	<p>hiermit zeigen wir unter Vorlage einer beglaubigten Vollmachtskopie (Anlage) die anwaltliche Vertretung der</p> <p><b>[REDACTED]</b>, 87437 Kempten, sowie ihrer Gesellschafter <b>[REDACTED]</b></p> <p>an.</p> <p>Namens und im Auftrag unserer Mandanten formulieren wir hiermit</p> <p>Anregungen und Einwendungen zur bzw. gegen die Novellierung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kempten (Allgäu).</p> <p>A. Sachverhalt</p> <p>I. Zunächst nehmen wir Bezug auf die Sachverhaltsdarstellung im Einwendungsschriftsatz der Unterfertigten vom 07.05.2025. Diese wird vollumfassend wiederholt.</p> <p>- Anlage 1, Schriftsatz vom 07.05.2025 -</p> <p>II. Die Stadt Kempten hat sodann im Amtsblatt der Stadt am 02.10.2025 in Nr. 36/2025 die erneute Auslegung bekannt gemacht. Dabei weist die Stadt darauf hin, dass Stellungnahmen nur bezogen auf die in der Planzeichnung und Satzung kenntlich gemachten Änderungen oder Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen abgegeben werden können, weiter, dass die Abgabe von Stellungnahmen auf die von den Änderungen oder Ergänzungen betroffene Öffentlichkeit beschränkt ist.</p> <p>III. Zwischenzeitlich liegt auch die Befassung des städtischen Gremiums mit den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zur Fassung vom 20.02.2025 vor. Darin ist in den Ziffern 15 und 16 die Einwendungskulisse unserer Mandantschaft behandelt.</p> <p>B. Anregungen und Einwendungen</p>	

	<p>I. Wir halten namens und im Auftrag unserer Mandantschaft die vorgetragenen Anregungen und Einwendungen aus dem Schriftsatz vom 07.05.2025 vollumfassend aufrecht und wiederholen sie an dieser Stelle.</p> <p>- Anlage 1, Schriftsatz vom 07.05.2025 -</p> <p>II. Unsere Mandanten sind unabhängig davon durch die Änderungen im Entwurf des Flächennutzungsplans jedenfalls durch die in der öffentlichen Bekanntmachung benannte Unterziffer 6 betroffen.</p> <p>III. Die Stadt setzt sich in der Abwägung zur öffentlichen Auslegung zur Fassung vom 20.02.2025 im übrigen abwägungsfehlerhaft mit den betroffenen und vorgetragenen Belangen und rechtlichen Positionen unserer Mandantschaft auseinander.</p> <p>1. Die Stadt erkennt, Abwägungsausführung zu Ziffer 15, dass sich Ausgleichsräume hinsichtlich des Stadtklimas nicht an Grundstücksgrenzen halten. Die parzellenscharfe Abgrenzung zu anderen Flächen im benachbarten Wohngebiet ist fachlich unzutreffend.</p> <p>2. Soweit zu Abwägungsziffer 16 angegeben wird, die Zahlen der zur Verfügung stehenden Parzellen in den fraglichen Kleingartenanlagen wie auch der bereits genutzten Parzellen könnten nicht geprüft werden, weil keine Quellenangabe gemacht wurde, sei auf die Verwaltung der Stadt Kempten zurückverwiesen. Diese müsste eine klare Übersicht über die eigenbewirtschafteten bzw. -vergebenen Flächen besitzen. Insoweit besteht anderenfalls ein Aufklärungsmangel gemäß § 2 Abs. 3 BauGB.</p> <p>3. Soweit die Stadt zu Abwägungsziffer 16 die Fl.Nr. 4134 als für eine Ausweisung von Wohnbauflächen ungeeignet qualifiziert, steht diese Wertung im Widerspruch zu den bis vor kürzerer Zeit insoweit durch die Stadt mit der Firma Geiger geführten Gesprächen. Diese zielten auf die Bebauung der fraglichen Flurnummer mit schulischen Einrichtungen, aber auch mit Wohnbebauung ab.</p> <p>Ergänzend wird auf die beigelegten Ausführungen der Einwenderin verwiesen.</p> <p>- Anlagen 2 und 3 -</p>	<p>Die Abwägung der Stellungnahme vom 07.05.2025 (Anlage 1) wurde im Rahmen der förmlichen Beteiligung vollumfänglich vollzogen. Das Abwägungsergebnis wurde vom Stadtrat in der Sitzung vom 25.09.2025 per Beschluss bestätigt und bleibt weiterhin bestehen.</p> <p>Für den im Folgenden beschriebenen Sachverhalte wurden keine inhaltlichen Änderungen gegenüber dem Entwurfsstand aus der förmlichen Auslegung vom 20.02.2025 vorgenommen, die sich auf diese Einwände explizit beziehen und sind daher nicht Gegenstand der erneuten Auslegung.</p> <p>Dieses Konzept ist durch den Rückzug der geplanten schulischen Nutzung überholt, ein neuer Entwicklungsansatz liegt der Stadt nicht vor und rechtfertigt demnach auch generell keine Neuausweisung von</p>
--	--	---

		<p>4. Unzutreffend ist zu Abwägungsziffer 16 auch die Ausführung, dass der Flächennutzungsplanentwurf auf FINr. 4134 im straßennahen Bereich zur Kaufbeurer Straße gewerbliche Nutzflächen darstellt.</p> <p>5. Soweit die Stadt zu Abwägungsziffer 16 betreffend die öffentlichen Bekanntmachung der regulären Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Homepage als „zusätzliche, rein informelle Informationsseite“ qualifiziert, ist dieser Vortrag zurückzuweisen. Bei Suche auf der Homepage der Stadt Kempten gelangte man unmittelbar auf diese Homepage, auf die tatsächlich relevante weitere Veröffentlichung unter <a href="http://www.kempten.de/bauleitplanung">www.kempten.de/bauleitplanung</a> gelangte man nur bei entsprechender weitergehender Suche. Insoweit ist die Anstoßwirkung für die Einwender nicht zureichend erfüllt gewesen. Der Umstand, dass die vorliegende Auslegung nunmehr nur im Personenkreis, in der Zeitspanne und inhaltlich beschränkt ermöglicht wird, perpetuiert diesen Verfahrensmangel, wie die übrigen Abwägungsmängel im Übrigen ebenso.</p> <p>6. Der Widerspruch in der Datierung der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde kann durch die Stadt Kempten zu Abwägungsziffer 16 nicht mit der Behauptung einer fehlerhaften Datumsangabe im fachbehördlichen Anschreiben aufgelöst werden, jedenfalls ist auch dieser Ansatz nicht geeignet, die fehlende Anstoßwirkung und die Unklarheit der Identität der ausgelegten Umweltinformationen zu heilen.</p> <p>7. Die Abwägung der Stadt zu Abwägungsziffer 16 zur FINr. 4134, welche als Grünfläche dargestellt werden soll, geht insoweit fehl und weitreichend zu kurz, als sie den eigentlich zentralen Vortrag, dass es sich hierbei um eine verpachtete landwirtschaftliche Nutzfläche mit intensiv</p>	<p>Bauflächen an dieser Stelle.</p> <p>Im Umfeld des Flurstücks Flst.-Nr. 4134/13 sind Teilbereiche des Flurstücks Flst.-Nr. 4134 im FNP-Entwurf als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.</p> <p>Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Die formelle Bekanntmachung erfolgt in erster Linie über das Amtsblatt, wo ein Link angegeben wurde, der zur offiziellen Internetseite der Stadt mit den Auslegungsunterlagen geführt hat. Ergänzend waren diese zudem im Verwaltungsgebäude in der Kronenstraße 8, 87435 Kempten (Allgäu) im EG barrierefrei über den gesamten Auslegungszeitraum zugänglich.</p> <p>Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt hier der Verweis auf die bereits erfolgte Behandlung im Rahmen der Abwägung vom 25.09.2025.</p> <p>Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Gegenüber der Plan-</p>
--	--	---	---

	<p>landwirtschaftlicher Grünlandnutzung handelt die gerade dauerhaft keiner Grünflächennutzung zugänglich ist, ignoriert. In diesem Vortrag ist der Hinweis auf die Eigentumsbelange unserer Mandantschaft wie auch deren Nutzungsrechte im Bestand enthalten. Eine Abwägung, weswegen diese Positionen hintenangestellt werden müssen, enthält die Behandlung der Stadt nicht. Dies ist umso unverständlicher als, wie vorgetragen, im fraglichen Bereich der FINr. 4134 keine bedeutsame Sichtachse oder Sichtbeziehung geschützt werden kann. Die Definition von „Visitenkartenzonen“ in einer älteren Fassung des Flächennutzungsplans kann insoweit dahinstehen, sie vermag nicht den aktuellen Planungsvorgang zu rechtfertigen, solange dort nicht die entsprechenden städtebaulichen Gründe und Belege eingeführt sind.</p> <p>8. Soweit die Stadt zu Abwägungsziffer 16 vorträgt, dass eine Gehölzfläche auf FINr. 4134 „nur als Hinweis in die Planzeichnung des FNP übernommen“ worden sei ist klarzustellen, dass die Gehölzfläche im Norden der FINr. 4134, dort angrenzend an die „Kleingartenanlage“ und die gewerblichen Nachbarflächen in der Realität nicht vorhanden ist. Ein Hinweis auf etwas, was nicht vorhanden ist, ist planungsrechtlich allerdings nicht veranlasst. Es handelt sich ja aufgrund der ausdrücklichen Klarstellung der Stadt Kempten hier nicht um ein Planungsziel, künftig eine Gehölzfläche herbeiführen zu wollen, im Gegenteil, es sollen – nicht vorhandene – Realitäten hinweislich abgebildet werden. Der Hinweis ist insoweit zu streichen.</p> <p>Ergänzend wird auf die beigegeführten Ausführungen der Einwanderin verwiesen.</p> <p>- Anlage 4 -</p> <p>9. Soweit die Stadt zu Abwägungsziffer 16 die hinweisliche Darstellung der Mülldeponie in der Nähe der Einmündung Kaufbeurer Straße / Bleicherstraße entfallen lassen möchte, verzichtet sie hingegen ohne entsprechende altlastenrechtliche Rechtfertigung auf einen für die Öffentlichkeit wie auch künftige privat betroffene wesentliche Hinweisgabe. Planungsrechtlich ist hierfür kein Anlass ersichtlich.</p> <p>10. Es ist zwar zutreffend, dass im Rahmen einer Bauleitplanung kein Rechtsanspruch auf eine entsprechende Darstellung von Flächen, auch nicht eine solche als Wohnbauflächen, besteht. Die Stadt muss sich zu Abwägungsziffer 16 allerdings im Zuge einer Flächennutzungsplankonzeption für die Darstellung neuer Wohnbauflächen ebenso rechtfertigen und den Bedarf hierfür entsprechend herleiten, wie sie auch entsprechende Planungsalternativen bzw. sich aufdrängende, näherliegende insoweit geeignete Wohnbauflächen und deren Nichtausweisung abzuwägen hat. Dies ist vorliegend nicht geschehen.</p> <p>11. Es ist zu Abwägungsziffer 16 weiter zutreffend, dass ein Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Darstellungen enthalten muss. Dieser Fakt ist jedoch nicht gleichzusetzen mit einer</p>	<p>darstellung des rechtskräftigen FNP 2009 findet in Bezug auf die Flächendarstellung keine Änderung in der Ausweisung statt.</p> <p>Die hier genannten Gehölzstrukturen im Norden des Flurstücks wurden entsprechend den örtlichen Gegebenheiten unter Berücksichtigung der Parzellenunschärfe sowie der Maßstäblichkeit im Plan redaktionell angepasst.</p> <p>Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt auch hier der Verweis auf die bereits erfolgte Behandlung im Rahmen der Abwägung vom 25.09.2025.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

		<p>Rechtfertigung für eine mangelhafte Lesbarkeit und Erkennbarkeit der Inhalte eines Flächennutzungsplans durch diverse Überlagerungen und unklare Planzeicheninhalte wie vorliegend gerügt.</p> <p>12. Soweit wir für unsere Mandanten zu Hangrutschgefahren im nördlichen Bereich der FINr. 4134 hingewiesen haben, hat die Stadt zu Abwägungsziffer 16 im Rahmen der Abwägung eine Änderung in den Themenkarten „Klima und Starkregen“ sowie „Land- und Forstwirtschaft“ angekündigt. Entgegen der Bekanntmachung sind in der Themenkarte „Klima und Starkregen“ sowie in der Karte „Land- und Forstwirtschaft“ jedoch keinerlei Änderungen kenntlich gemacht. Die Anstoßwirkung bzw. die Abgrenzung derjenigen Planungsinhalte, welche vorliegend nach Bekanntmachungslage in eine Stellungnahme eingebunden werden dürfen, ist völlig unklar.</p> <p>Ergänzend wird auf die beigelegten Ausführungen der Einwanderin verwiesen.</p> <p>- Anlage 5 -</p>	<p>Eine Änderung des Bauleitplans selbst mit den seinen Regelungsinhalt ausmachenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen erfolgt insoweit nicht, so dass Änderungen in den Themenkarten weder von § 3 BauGB noch von § 4a Abs. 3 BauGB umfasst werden. Eine Änderung in einer Themenkarte würde die Pflicht zur erneuten Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB aus oben genannten Gründen nicht auslösen, so dass demnach eine dennoch erfolgte Veröffentlichung in der erneuten Auslegung nicht zu einer Pflicht zur Kenntlichmachung dieser Änderung führt. Die Themenkarten beinhalten einen rein informellen und keinen normativen Charakter für den FNP in der Gesamtbetrachtung. Die auf den Flächen der Einwanderin angepassten Gehölzstrukturen stellen im Allgemeinen lediglich nachrichtliche Übernahmen in der Planzeichnung dar. Zudem befindet sich die in den Themenkarten</p>
--	--	---	---

		<p>13. Die Verwendung einer Stadtklimaanalyse mit einem Alter von 4 oder mehr Jahren erscheint für den vorliegenden Novellierungsvorgang nicht angemessen, die Analyse ist veraltet. Dies fließt zu Abwägungsziffer 16 unmittelbar in die Abwägungsfehlerhaftigkeit der Stadt Kempten ein. Ein gleiches gilt auch für das zu große Alter und die gleichwohl erfolgte Verwendung hinsichtlich der Starkregenkarten mit Erläuterungsbericht und der Lärmkarten.</p> <p>Ergänzend wird auf die beigelegten Ausführungen der Einwenderin verwiesen.</p> <p>- Anlage 6 -</p> <p>14. Im Hinblick auf die durch die Stadt zu Abwägungsziffer 16 vorgetragene Änderung der Legende der Planzeichnung in der landwirtschaftlichen Standortkartierung ist ebenfalls keine Hervorhebung erfolgt, weswegen auch insoweit eine Anstoßwirkung bzw. eine Konkretisierung der verfahrensgegenständlichen Änderungen scheitert.</p> <p>III. Soweit die Stadt darauf hinweist, dass Stellungnahmen nur bezogen auf die in der Planzeichnung und Satzung kenntlich gemachten Änderungen oder Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen abgegeben werden können, sei angemerkt, dass die Listung der Stadt unvollständig bzw. irreführend ist.</p> <p>Insoweit verweisen wir ergänzend auf die beigelegten Ausführungen der Einwenderin zum einen zu Punkt 5 der „Änderungenliste“ der vorliegenden Auslegungsvorgangs sowie allgemein zur Nichtdarstellung mittlerweile in Kraft gesetzter Bebauungsplangebiete im Stadtgebiet.</p> <p>- Anlagen 7 und 8 -</p>	<p>vorgenommene Änderung bzgl. Hangrutschgefahr nicht auf den Flächen der Einwenderin.</p> <p>Der Einwand wird zur Kenntnis genommen und übt keine Relevanz im Rahmen der erneuten Auslegung aus.</p> <p>Hinsichtlich dieser Einwendung wird vollumfänglich auf die Ausführungen zu Ziffer 12 verwiesen.</p> <p>Die in Anlage 8 des Schriftsatzes aufgeführten Verfahren sind einerseits in der Plandarstellung sowie in die aktuelle Bilanzierung mit eingeflossen bzw. haben aufgrund nicht erforderlicher Veränderungen bei der Flächenausweisung in der Plandarstellung letztlich keine Auswirkungen auf die Flächenbilanz.</p>
--	--	---	---

		<p>Die Planung des Flächennutzungsplans führt unvermindert nicht zu einem gerechten Abwägungsergebnis der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander. Sie ist abwägungsfehlerhaft im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB und verkennt die geschützten Belange unserer Mandantschaft.</p> <p>Wir bitten um die Berücksichtigung der voranstehenden Anregungen und Einwendungen im weiteren Verfahren sowie um Nachricht zu der Art und Weise der Behandlung derselben.</p>	<p><u>Ergebnis der Abwägung:</u></p> <p>Abgesehen von der erwähnten redaktionellen Anpassung bezüglich der Gehölzstrukturen erfolgt keine Planänderung.</p>
--	--	---	---

	<p><b>Zu Abwägungstabelle Seite 30 - 33</b> <b>Innenbereich vor Außenbereich - Untersuchung von Alternativen für Gewerbe- und Wohnbauflächen</b></p> <p>Die Flächen von Flurstück 4134 werden für die Untersuchung als Alternativen für Gewerbe- und Wohnbauflächen in der Abwägungstabelle (Seite 30-33) mit folgenden Begründungen abgelehnt:</p> <table><tr><td><p>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.</p></td><td><p>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</p></td></tr><tr><td><p>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.</p></td><td><p>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.</p></td></tr></table> <p>Die Begründung, dass bereits ausreichend Wohnflächen ausgewiesen sind, um den Bevölkerungswachstum zu decken, steht im Widerspruch zur Statistik des BBSR-Bund wonach Kempten im Bundesgebiet zu den 3 Städten mit dem größten Wohnraumbedarf gehört. Die Nichteignung wird auch mit dem Trennungsgrundsatz zu dem angrenzenden Gewerbebetrieb im Norden begründet. Nicht beachtet wird dabei, dass sich auf dem Betriebsgelände auf der Nordwestseite von Flurstück 4134 Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser und Geschöfwohnungsbauten als Betriebswohnungen ausgewiesen sind und sich auf der Nordostseite eine Gemischte Baufläche mit einem Wohnhochhaus befindet. Die vorgebrachten Bedenken bezüglich Trennungsgrundsatzes und hoher Immissionswerte lassen bei der Größe von Flurstück 4134 ( ca. 3ha) und den angrenzenden freien Nutzflächen (ca. 2,0ha) auf Ebene eines Bebauungsplanverfahrens lösen.</p> <table><tr><td><p>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.</p><p>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.</p></td><td><p>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).</p><p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.</p></td></tr></table> <p>Die Begründung für die Nichteignung von Flurstück 4134 in Zusammenhang mit Flurstück 4134/13 mit der bewegten, natürlichen Topographie und mit einem Höhenunterschied von 10m von Ost nach West ist ungeeignet. Ein Höhenunterschied von 10m ohne weitere Angaben sagt nichts über die Bebaubarkeit eines Geländes aus .</p> <p>Der „östliche Streifen“ von Flurstück 4134 ist nicht wie angegeben für eine gewerbliche Bebauung ausgewiesen. Die ebenen und leicht geneigten Flächen im übrigen Bereich von Flurstück 4134 werden nicht erwähnt und bleiben bei der Untersuchung ebenso unberücksichtigt.</p>	<p>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.</p>	<p>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</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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).</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.</p>	
<p>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.</p>	<p>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</p>							
<p>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.</p>	<p>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.</p>							
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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).</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.</p>							

Anlage 2



B. III. Pkt 3. - Nutzflächen an der Nordgrenze von Flurstück 4134

An der Nordgrenze zu Flurstück 4134 schließt nicht nur eine Gewerbefläche an.  
Laut B-Plan-Nr. 502 befindet sich auf dem Betriebsgelände auch eine Wohnbaufläche mit Geschößwohnungsbauten  
und Einfamilienhäusern als Betriebswohnungen.  
An der NordOst-Ecke von Flurstück 4134 befindet sich außerdem eine gemischte Baufläche mit einem Wohnhochhaus .

Wohnbebauung mit Einfamilienhäuser und Geschößwohnungsbauten auf der Nordseite von Flur 4134



aus Bebauungsplan Nr. 502 v. 03.017.2007

5.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

FNP / LP

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kempten (Allgäu) sind die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches als Gewerbeflächen ausgewiesen, lediglich entlang der westlichen Grenze in Bereich der Doppelhäuser sind gemischte Bauflächen ausgewiesen. Bei diesen Gebäuden handelt es sich ausschließlich um Betriebswohnungen der Firma Liebherr. Die bestehenden Dienstwohnungen sind nur von den Mitarbeitern der Firma Liebherr angemietet und sind somit auch innerhalb der Gewerbeflächen als Betriebswohnungen zulässig. Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sind die gemischten Bauflächen durch Gewerbeflächen zu ersetzen.

Betriebsleitenwohnungen/Büros

Entlang der Kaufbeurer Straße sind Betriebsleitenwohnungen und Büros ab einem Abstand von mindestens 45 m, entlang der Dieselstraße ab einem Abstand von mindestens 35 m zur Fahrbahnachse zulässig.  
Für die bestehenden Betriebswohnungen auf dem Gelände der Firma Liebherr gilt ein Bestandschutz.

An der Nordostgrenze über der Kaufbeurer Straße – gemischte Baufläche mit Wohnhochhaus



Anlage 3

**Bemerkungen zur Neuauslegung des FNP 2040/1 – Entwurf Planstand 23.09.2025 – Neuauslegung im Zeitraum 08.10. 24.10.2025**  
KE, 20.10.2025 – RM

Bemerkungen zum Pkt 6 des Beiblatts – Gehölzflächen

Die minimale Anpassung der Gehölzflächen betrifft Flurstück 4134 an der Westgrenze zur Straße „Im Seggers“.  
- Die Gehölzfläche im Westen von Flurstück 4134 wird weiterhin zu groß dargestellt.

Zusätzlich wurde eine Gehölzfläche am nördlichen Grundstücksrand zum Grabeland dargestellt, die so nicht existiert.  
- Gehölze befinden sich nur am nördlichen Grundstücksrand im Hangbereich ( vom Fußpunkt bis zur Oberkante des Hanges ) .  
- Auf der unteren Geländeebene befindet sich keine Gehölzfläche. Dieser Bereich wird als Grünfläche landwirtschaftlich bewirtschaftet.  
- An der nördlichen Grenze ragen jedoch Äste und Zweige vom Gehölz (Hecken, Sträucher und Bäumen) des Grabelandes über den Grenzzaun.  
KE-21.10.25 – RM  
Der Bestand wurde in der Neuauslegung des FNP2040/1 nicht exakter abgebildet sondern wird weiterhin falsch dargestellt.

**Gehölze an der Nordgrenze von Flurstück 4134 zu Grabeland und zu Gewerbefläche mit Wohnbaufläche**



Anlage 4





zu B. III. Pkt 12 des Schreibens - Hangrutschgefahren

Bilder zu Geländehängen an der Nordgrenze von Flurstück 4134



Anlage 5 (S. 2)

Downloaded from ascelibrary.org by University of California, San Diego on 06/01/15. Copyright ASCE, For All Rights Reserved, No part of this document may be reproduced without written permission from ASCE.



BESTANDSALPHABET UND TST-ANALYSE

[illegible]

Plan



		<p><b>zu B. III. Pkt 13 - Starkregengefahrenkarte mit Erläuterungsbericht vom August 2020 des Ingenieurbüro Reinhard Beck GmbH &amp; Co.K</b></p> <p>Die Starkregengefahrenkarten mit Erläuterungsbericht wurden auf Grundlagendaten aus den Jahren 2006 – 2018 erstellt (s. Bericht Seite 7). Ein Aktualisierung bzw. Fortschreibung des Berichtes und der Starkregengefahrenkarten für den Zeitraum 2021 – 2025 wurde nicht durchgeführt. Eine Neuberechnung auf Grundlage der ab 01.01.2023 gültigen KOSTRA – DWD 2020 -Daten und Aktualisierung der Starkregengefahrenkarte und des Erläuterungsberichtes hat ebenfalls nicht stattgefunden .</p> <p style="text-align: center;">7</p> <div style="text-align: right;">  <p><b>Ingenieurbüro Reinhard Beck</b> <small>INGENIEUR &amp; CO. KG</small></p> </div> <p><b>2. Grundlagendaten</b></p> <p>Bei der Bearbeitung wurden die folgenden Unterlagen verwendet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laserscandaten DGM1 (Land Bayern – Bestellt am 23.04.2020/ Beflogen im 2006,2007,2009 und 2015)</li> <li>- Laserscandaten DGM5 (Land Bayern – Bestellt am 23.04.2020/ Beflogen im 2006,2007,2009 und 2015)</li> <li>- CORINE Land Cover 5 ha CLC5 (European Environment Agency (EEA) – Heruntergeladen 06.2020 / Stand 2018)</li> <li>- Katasterdaten (Stadt Kempten)</li> <li>- Luftbilder (Stadt Kempten)</li> <li>- Daten zu Gewässerverrohrungen (Stadt Kempten)</li> </ul> <p><b>3. Verwendete Software</b></p> <p>Zur Datenaufbereitung, zur Modellerstellung und für die topographische Analyse wurden die folgenden Programme verwendet:</p> <p><u>Fließwegakkumulation und Senkenberechnung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ArcGIS 10.4 (ESRI) → Bearbeitung des DGM</li> <li>- MapInfo (Rastermathematik, Ingenieurbüro Reinhard Beck) → topographischen Analyse</li> <li>- QGIS 3.10 (QGIS) → Aufbereitung der Grundlagendaten und Visualisierung der Ergebnisse</li> </ul> <p><u>2D-Starkregengefahrenkarten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- KOSTRA-DWD 2010R Atlas (Deutscher Wetterdienst) → Niederschlagsdaten</li> <li>- ANUGA/HFPMs (inkl. eigener Quellcodeoptimierungen) → 2D-Berechnung</li> <li>- QGIS 3.10 (QGIS) → Aufbereitung der Grundlagendaten und Visualisierung</li> </ul> <p>Anlage 6 (S. 2)</p>	
--	--	--	--



zu B. III. Pkt 13. - Lärmkarten der Stadt Kempten vom 11.05.2023 erstellt von Möhler + Partner - Ingenieure in Augsburg  
Die Datengrundlagen und Verkehrsmengen für die Erstellung des Guachtens wurden von der Stadt Kempten am 18.01.2021 und 08.12.2021 per email an Möhler + Partner Ingenieure übermittelt. Aus welchem Zeitraum die Daten sind geht aus den FNP-Unterlagen nicht hervor. Eine Aktualisierung und Fortschreibung der Planung im laufenden FNP-Verfahren hat nicht stattgefunden.  
siehe hierzu auch email vom 31.01.2024 ( Seite 1-3 ) von Möhler+ Partner – Ingenieure an Stadtplanungsamt Kempten .

**MÖHLER+PARTNER  
INGENIEURE**

Möhlert + Partner Ingenieure GmbH · Poststraße 49 · 84033 Augsburg

Stadt Kempten  
Stadtplanungsamt  
Herrn Dipl.-Ing. (FH) Steffen Bartsch  
Kronenstr. 8  
87435 Kempten (Allgäu)

Re: Lärmkarte David Eckert · 0821 410 407-47 · david.eckert@moep.de · 01. Januar 2024

**Lärmkarte der Stadt Kempten  
Vorgehensweise**

Die Stadt Kempten hat die Neufassung des Flächennutzungsplans erstellt. Für die Gültigkeit soll dabei als Hilfestellung auf Lärmkarten mit der Belastung durch Verkehrslärm zurückgegriffen werden. Für die Erstellung der Lärmkarten wurde die Möhler + Partner Ingenieure GmbH am 15.11.2021 von der Stadt Kempten beauftragt.

Zu Projektbeginn wurde von der Stadt Kempten als Grundlage folgende Daten zu Auftragbeginn zur Verfügung gestellt:

- Gebäudedaten im LOD1 CityGML Format
- Digitales Geländemodell im DGM25 Format (25 Meter Gitter)
- Straßen, Knotenpunkte und Flurstücke als SHAPE Datei
- Verkehrsmengen aus Verkehrszählungen für die Straßen innerhalb der Verwaltungsgrenzen der Stadt Kempten

Zu Projektbeginn wurde für das Berechnungsmodell als Projektkoordinatensystem das UTM-32 System definiert. Anhand der DGM25-Daten wurde mit dem xyz-Koordinatensystem zunächst ein Geländemodell innerhalb der Verwaltungsgrenzen der Stadt Kempten erstellt. Im weiteren Schritt wurden die LOD1-Gebäude und Verkehrsmenge in Shape-Format in das Berechnungsmodell importiert und eingearbeitet.

Für die Berechnung der Lärmkarten wurden vom Auftraggeber Unterhilfen für die Verkehrsmenge in Priorität 1 (Straßen und Schienen) und Priorität 2 (Stellplätze) vorgegeben. Die Verkehrsmengen aus den Verkehrszählungen wurden mit der jeweiligen Straße anschließend in die beiden Situationen der Prioritäten 1 und 2 aufgeteilt. Dabei wurden die Verkehrsmengen aus dem jeweiligen Zähljahr mit der Annahme eines jährlichen Verkehrszuwachs von 1 % auf das Jahr 2035 prognostiziert. Anschließend wurden die Verkehrsmengen nach den Vorgaben der Berechnungsrichtlinie „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ Tabelle 2 von 2019 (BLS-19) in die Beurteilungszeitpunkte Tag (06.00 – 22.00 Uhr) und Nacht (22.00 –

**MÖHLER+PARTNER  
INGENIEURE**

08.00 Uhr) unter Berücksichtigung des Schwebstoffanteils aufgeteilt. Abschließend wurden die aufbereiteten Verkehrsmengen der Straßen in das Berechnungsmodell eingegeben. Ebenfalls wurden Knotenpunkte (Lichtschienenanlagen), nach Luftbildaufnahmen und Videoaufzeichnungen erfasst und nach BLS-19 berücksichtigt. Die nach BLS-19 resultierenden Schallleistungspegel sind lärmbelastungsbezogene Schallleistungspegel bei Berücksichtigung des Straßendurchschnitts und der zulässigen Höchstgeschwindigkeit der jeweiligen Straße bzw. Streckenabschnitte.

Zur Berücksichtigung des Zugverkehrs der Strecken 5362, 5400 und 5403 wurden die schalltechnisch aufbereiteten Zugverkehrsmengen mit dem Prognosehorizont 2030 bei den Verkehrsdatenmanagement der Deutschen Bahn AG bezieht. Ebenfalls wurden die Zugverkehrsmengen in das schalltechnische Berechnungsmodell eingebracht. Die Schallleistungen des Schienenverkehrs werden auf der Grundlage der Richtlinie „Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall-G3)“ berechnet.

Die Lärmkarten zum Verkehrslärm werden abschließend getrennt für die Prioritäten 1 und 2 sowie jeweils im Tag- und Nachtstrom in einer Aufpunkthöhe von 4,0 m erstellt.

Die Ergebnisse werden als PDF-Dateien sowie die hochgeladenen, als DXF- und SHAPE-Dateien an den Auftraggeber übergeben.

Mit freundlichen Grüßen  
Möhlert + Partner Ingenieure GmbH

*D. Eckert* *M. Liepert*  
LV. M. Ing. David Eckert ppa. Dipl.-Ing. Manfred Liepert

**Grundlagenverzeichnis**

[1] Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 1223), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist

[2] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, BLS-19, Ausgabe 2019

MÖHNER + PARTNER  
INGENIEURE

[3] SoundPLAN Version 8.2, EON-Programme zur Schallleistungsprognose, SoundPLAN GmbH, Badhoevedag, 2021

[4] Verkehrsdaten Prognose 2030 gem. neuer SchallG3 für die Strecken 5362, 5400 und 5403 in Kempten, DB AG

[5] E-Mail mit Datengrundlagen und Verkehrsmengen, Stadt Kempten, 18.11.2021/08.12.2021

Anlage 6 (S. 3)

**Bemerkungen zur Neuauslegung des FNP 2040/I – Entwurf Planstand 23.09.2025 – Neuauslegung im Zeitraum 08.10. - 24.10.2025**

5. Im Bereich westlich der Justizvollzugsanstalt Kempten wurde eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solar“ für eine Freiflächen-PV-Anlage ergänzt. KSt. 20.10.2025 – RM

**Bemerkungen zum PK1 5 des Beiblatts**

Westlich unterhalb der geplanten Sonderbaufläche – Solar – befindet sich bereits eine Solaranlage mit ca. 1,2 HA. Die bestehende Solaranlage befindet sich zwischen der Kleingartenanlage „Auf dem Böhrl“ und dem Gewerbegebiet „Auf dem Böhrl“. Im Westen grenzt die Solaranlage an die Bahnlinie (KE-MM). Die bestehende Solarfläche ist im FNP 2040 I ( Neuauslegung ) auf einer Gewerbefläche (mit ca. 2,2HA) eingetragen, die außerhalb des Bebauungsplan „Auf dem Böhrl“ liegt.

Für diese Solarfläche ist weder ein Bebauungsplan für eine Sonderbaufläche – Solar noch ein Bebauungsplan für eine Gewerbefläche veröffentlicht. Auf Karten des Geo-Portals Kempten finden sich jedoch Hinweise auf die bestehende PV-Anlage in Karten mit unterschiedlichen Darstellungen.

Die geplante Sonderbaufläche – Solar westlich der JVA stellt damit eine **Ergänzung** der bereits bestehenden Solaranlage an der Bahnlinie dar.

FNP2009 – Fortschreibung Stand 19.07.2024



Aus Geoportal Stadt Kempten – Karte mit Bebauungsplänen



FNP 2040/I Entwurf – Planungsstand 20.02.2025  
öffentliche Auslegung



FNP 2040/I Entwurf – Planungsstand 20.02.2025  
Themenkarte Landwirtschaft und Forsten



aus Beiblatt zum FNP 2040/I – Planstand 23.09.2025 – Neuauslegung im Zeitraum 08.10. - 24.10.2025  
zu Nummer 5

5. Im Bereich westlich der Justizvollzugsanstalt Kempten wurde eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solar“ für eine Freiflächen-PV-Anlage ergänzt.

Anlage 7 (S. 1)

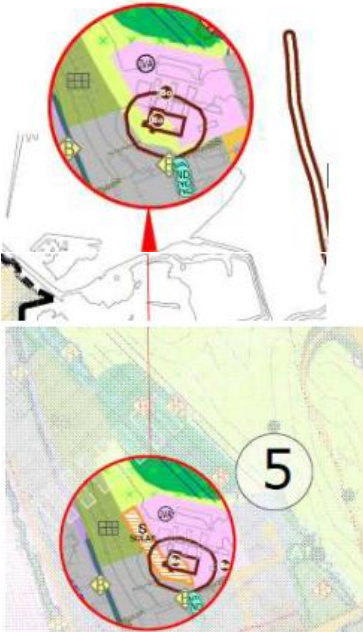


FNP 2040/1 Entwurf – Planungsstand 20.02.2025 – Neuauslegung  
Zeitraum 08.10.2025 – 24.10.2025 – Planausschnitte

Text-Begründung vom 25.09.2025 -Seite 108



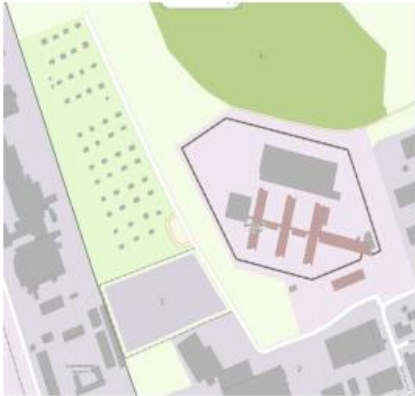
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan



<b>Geplante Nutzung</b>	Sonderbaufläche Photovoltaik
<b>Gesamtfläche</b>	ca. 1,2 ha
<b>Grundstück (Fl.-Nr.)</b>	1930 Gens. Kempten
<b>Bestand / aktuelle Nutzung</b>	Grünland, Landwirtschaftlich genutzte Flächen
<b>Lage, angrenzende Nutzungen</b>	Im Osten schließt das Gelände direkt an die Industriezone an
<b>Bisherige Darstellung im FNP 2009</b>	Grünfläche
<b>Abwägungsergebnis</b>	Es handelt sich um die Schließung einer Lücke im Siedlungsraum innerhalb eines Umfelds, das mit Gewerbe im Süden, Industriezone im Osten und mit Freizeitanlagen im Westen entsprechend vorprägiert ist. Signifikante Beeinträchtigungen naturschutzrechtlicher Art sind für das Landschaftsbild und hier nicht zu erwarten, die werden vollständig durch den Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens näher untersucht und bewertet.

Aus Geoportal Stadt Kempten basmap.de(WMS)

Aus Geoportal Stadt Kempten - Webkarte Bayern



Anlage 7 (S. 1/2)

Aus Geoportal Stadt Kempten Ortofotos (WMS)



Aus Geoportal Stadt Kempten Top plus open (WMS)



FNP 2040/1 Entwurf – Planungstand 23.09.2025 – Neuauslegung



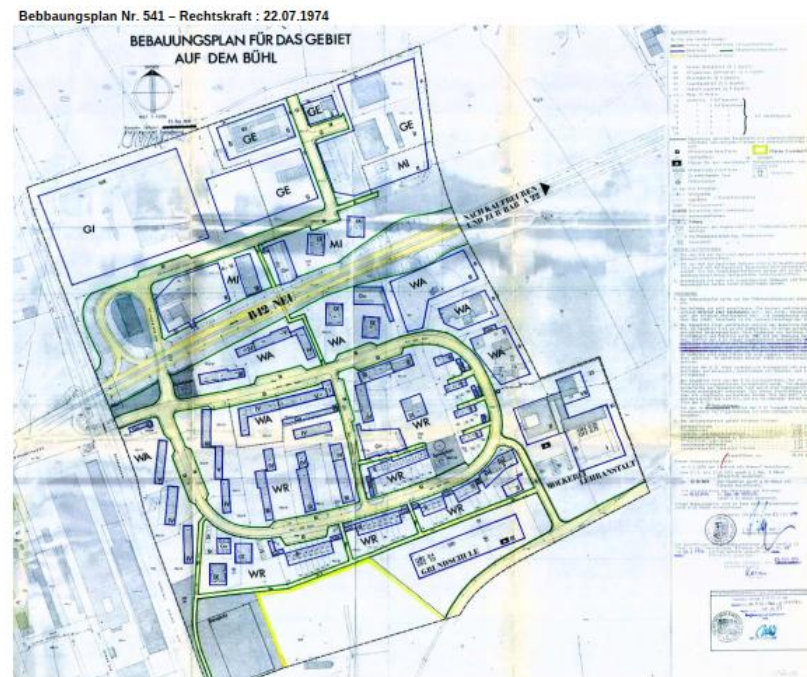
PV-Anlage – Ansicht von West



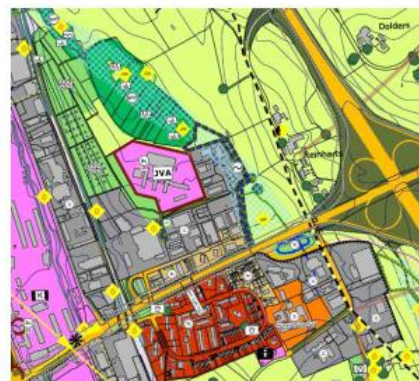
Bebbaungsplan Nr. 522 – Rechtskraft : 24.08.1979



Anlage 7 (S. 2/3)



FNP2009 – Fortschreibung Stand 19.07.2024



FNP 2040/I Entwurf – Planungsstand 20.02.2025  
öffentliche Auslegung



Anlage 7 (S. 3)



Bemerkungen zur Neuauslegung des FNP 2040/1 – Entwurf Planstand 23.09.2025 – Neuauslegung im Zeitraum 08.10. 24.1									
<p>Zur Neuauslegung des FNP 2040/1 wurden im Beiblatt zur Planzeichnung 10 Änderungen ( PK1 1 – 10 ) angegeben. Diese Änderungen entsprechen jedoch nur zum Teil die tatsächlichen Veränderungen im Zeitraum von der öffentlichen Auslegung mit Planungsstand 20.02.2025 bis zur Neuauslegung mit Planungsstand 23.09.2025.</p> <p><b>INHALT DER PLANZEICHNUNG</b> Bebauungspläne und Sonderpläne im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Folgen öffentlicher Beteiligungen sind nur zu den hier beschriebenen Änderungen dargestellt worden.</p> <p>1. Ergänzung der Schriftart „Aktuelle für Beteiligungs- und Sonderpläne“ im Bereich der gesamten angrenzenden Flächen der Plan- und der angrenzenden Beteiligungspläne der Öffentlichkeit, zu den Beteiligungs- und Sonderplänen, die im Bereich der Öffentlichkeit zu sehen.</p> <p>2. Die Neuauslegung ist nur im Rahmen der Beteiligungs- und Sonderpläne dargestellt.</p> <p>Die folgenden Änderungen sind nicht aufgeführt und im Plan der Neuauslegung nicht dargestellt: Hinweise auf diese Änderungen finden sich teilweise im geänderten Begründungstext der Neuauslegung.</p> <p>Veränderung der Nutzflächen durch rechtskräftig in Kraft getretenen Bebauungspläne und neue Bebauungsplan-Verfahren Im Zeitraum zwischen Planungsstand 20.02.2025 und Planungsstand 23.09.2025:</p>									
Bebauungs- Bezeichnung pläne	Verfahrensart	Aufstellungs- beschluss	Rechtskraft	Nutzungsart	Fläche	Darstellung im FNP 2009 Fortschritt Planungsstand 19.07.2024	Darstellung im FNP 2040 E Stand 20.02.2025 Planungsstand 20.02.2025	Darstellung in FNP 2040-1 Neuauslegung Planungsstand 23.09.2025	
Plan-Nr.									
777	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnbebauung Ellbarrer Straße 49“	beschleunigtes Verfahren	im Juli 2025 gefasst	keine Rechtskraft	Wohngebiet bebaut	0,2463 ha	Wohngebiet	Wohngebiet	weder im Plan noch im Text erwähnt
6017	Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Oschberg	vorhabenbezogen er Bebauungsplan	25.07.24	Rechtskraft 19.09.2025	zukünftige Sonderbaufläche Solar	8,4 ha	Landwirtschafts- fläche	Sondergebiet SO Solar geplant	Rechtskraft nicht dargestellt
?	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Holzschobel Nord“	vorhabenbezogen er Bebauungsplan, gemäß Umweltbericht	im Mai 2025	keine Rechtskraft	Gewerbefläche u. Gehöftfläche	???	Gewerbefläche Erweiterung nicht dargestellt	im Text u. Plan nicht erwähnt	weder im Plan noch im Text erwähnt
6016	Bebauungsplan „Neubausen-Wies“	Regelverfahren	Aufstellungs- beschluss 22.09.2022	Rechtskraft 02.10.2025	als bestehende Wohnbaufläche dargestellt	0,9812 Ha	als vorhandene Wohnbaufläche dargestellt	als vorhandene Wohnbaufläche dargestellt	als vorhandene Wohnbaufläche dargestellt
709-3	3. Änderung zum Bebauungsplan „Heisinger Straße“: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Photovoltaik“	Regelverfahren u. Parallelverfahren	Aufstellungs- beschluss 25.01.2024	Rechtskraft 04.07.2025	als geplante Sonderbaufläche u. Verkehrsfäche dargestellt	Sonderfläche SO Solar 3,6ha – Gewerbeflä- che 0,74ha	Schutzwürdige Geotope und Oberflächenform en, Landwirtschafts- fläche	Sonderfläche Solar – Erw. Gewerbefläche geplant	Als Sonderbaufläche Solar – Erw. Gewerbefläche - dargestellt - Gewerbefläche - derzeit hergestellt
709-2	Bebauungsplan „Heisinger Straße“	Regelverfahren u. Parallelverfahren	Aufstellungs- beschluss 24.11.2022	Rechtskraft 21.03.2025	als bestehende Gewerbefläche und Verkehrsfäche ( Straße ) dargestellt	1,96 ha	als Landwirtschafts- fläche dargestellt	Gewerbefläche - geplant dargestellt	als Gewerbefläche dargestellt
302-4	4. Änderung zum Bebauungsplan „Südlich Stadtwiesbach“: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „NVZ Lindauer Straße“	vorhabenbezogen er Bebauungsplan	Aufstellungs- beschluss 28.09.2023	Rechtskraft 27.06.2025	Erweiterung Gewerbefläche und Sonderbaufläche Solar	keine Änderung	vorh. Mischgebietsflä- che – keine Veränderungen im FNP	vorh. Mischgebietsflä- che – keine Veränderungen im FNP	vorh. Mischgebietsflä- che – keine Veränderungen im FNP
777	Stiftsbleiche II	???	02.06.22	keine Rechtskraft	ausgewiesen als bestehende Gewerbefläche	2,7ha(2,1ha)	als vorhandenes Gewerbegebiet dargestellt	als vorhandenes Gewerbegebiet dargestellt	Bebauungsplan Stiftsbleiche I – keine Rechtskraft
777	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnbebauung Ellbarrer Straße 49“	beschleunigtes Verfahren	im Juli 2025 gefasst	keine Rechtskraft	Wohngebiet bebaut	0,2463 ha	Wohngebiet	Nachverdichtung -Wohngebiet	im Plan nicht dargestellt
	Bebauungsplan „Im Stiftsbleiche“	Regelverfahren - Änderung FNP nicht erforderlich	Aufstellungs- beschluss 19.12.2024	vorh.B-Pläne	Wohngebiet bebaut	24,95 ha	Wohngebiet	Nachverdichtung -Wohngebiet	im Plan nicht dargestellt
	Bebauungsplan „Leukircher Straße“	Regelverfahren - Änderung FNP nicht erforderlich	Aufstellungs- beschluss 25.07.2024	vorh.B-Pläne	Wohngebiet bebaut	26,5 ha	Wohngebiet	Nachverdichtung -Wohngebiet	im Plan nicht dargestellt
	Sondergebiet Solar westlich JVA	keine Angaben	kein Aufstellungs- beschluss veröffentlicht	B-Plan Verfahren noch nicht eingeleitet	Grünfläche	???	als Gewerbefläche dargestellt	als Gewerbefläche dargestellt	In der Begründung erwähnt im Plan als Sonderbaufläche – Solar dargestellt
<p>Die Veränderung der Nutzflächen durch die während des FNP-Verfahrens laufenden und abgeschlossenen Bebauungsplan-Verfahren sind in der Neuauslegung des FNP-Plan nicht enthalten und im Begründungstext nur teilweise erwähnt. Es stellt sich deshalb die Frage nach der Richtigkeit der Nutzflächenzusammenstellungen und der Flächenbilanz.</p>									

Anlage 8 (S. 1+2)

21

		<p>II. Unser Mandant ist unabhängig davon durch die Änderungen im Entwurf des Flächennutzungsplans jedenfalls durch die in der öffentlichen Bekanntmachung benannte Unterziffer 2 betroffen.</p> <p>III. Die Stadt setzt sich in der Abwägung zur öffentlichen Auslegung zur Fassung vom 20.02.2025 im übrigen abwägungsfehlerhaft mit den betroffenen und vorgetragenen Belangen und rechtlichen Positionen unserer Mandantschaft auseinander.</p> <p>1. Abwägungsziffer 19, S. 68 sowie 75/76: Die Aussage der Stadt, dass eine Erschließung der Fl. Nr, 842 derzeit öffentlichrechtlich nicht möglich ist, ist fehlerleitend und planungsrechtlich unmaßgeblich.</p>  <p>Fehlerleitend insoweit, als der Stadt – auch im aktuellen Auslegungsvorgang – nachweislich Aussagen der zur öffentlichen Straße Zeppelinstraße zwischenliegenden Gewerbegrundstücke (Seitz Investments) vorliegen, die explizit auf eine Erschließbarkeit hinweisen. Entsprechende für Lkw-Begegnungsverkehr geeignete Flächen sind auf den angrenzenden Grundstücksflächen in einem</p>	<p>vollzogen. Das Abwägungsergebnis wurde vom Stadtrat in der Sitzung vom 25.09.2025 per Beschluss bestätigt und bleibt weiterhin bestehen.</p> <p>Für den im Folgenden beschriebenen Sachverhalte wurden keine inhaltlichen Änderungen gegenüber dem Entwurfsstand aus der förmlichen Auslegung vom 20.02.2025 vorgenommen und sind daher nicht Gegenstand der erneuten Auslegung.</p>
--	--	---	---

		<p>ersten Abschnitt bereits errichtet. Es wurden sogar in Abstimmung mit der Stadt Baukörper in ihrer Positionierung verändert, um diese Erschließung der Fl. Nr. 842 sicherzustellen.</p> <p>Planungsrechtlich unmaßgeblich, da ein Flächennutzungsplan dazu dient, für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Eine Unklarheit bzw. fehlende zivilrechtliche Regelung über die „kurz- bis mittelfristige“ Verfügbarkeit einer Erschließungsfläche vermag der Erforderlichkeit und Möglichkeit einer entsprechenden Darstellung insoweit nicht entgegenzustehen. Wobei zu ergänzen ist, dass die erwähnte Fl. Nr. 793/5 im Eigentum des Einwenders steht und diese Fl. Nr. daher durchaus und jederzeit verfügbar wäre.</p> <p>Es entsteht auf Seiten des Eigentümers nicht zum ersten Mal nun auch in diesem städtischen Verfahren die Sorge, dass für ihn nicht greifbare, außerhalb des fachlichen Verfahrens liegende und damit in der Sache unmaßgebliche Gründe und Einflussnahmen die Abänderung der geplanten Darstellung bedingen.</p> <p>2. Abwägungsziffer 19, S. 71: Soweit die Stadt betreffend die öffentlichen Bekanntmachung der regulären Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Homepage als „zusätzliche, rein informelle Informationsseite“ qualifiziert, ist dieser Vortrag zurückzuweisen. Bei Suche auf der Homepage der Stadt Kempten gelangte man unmittelbar auf diese Homepage, auf die tatsächlich relevante weitere Veröffentlichung unter <a href="http://www.kempten.de/bauleitplanung">www.kempten.de/bauleitplanung</a> gelangte man nur bei entsprechender weitergehender Suche. Insoweit ist die Anstoßwirkung für die Einwender nicht zureichend erfüllt gewesen. Der Umstand, dass die vorliegende Auslegung nunmehr nur im Personenkreis, in der Zeitspanne und inhaltlich beschränkt ermöglicht wird, perpetuiert diesen Verfahrensmangel, wie die übrigen Abwägungsmängel im Übrigen ebenso.</p> <p>IV. Die Darstellungen der aktuellen Planung sind zudem in der Sache unverändert unzutreffend.</p> <p>Aktuell wird im ausgelegten FNP folgende Darstellung ausgelegt:</p>	<p>Das Flurstück Flst.-Nr. 793/5 allein kann nicht für die Erschließung des Flurstücks Flst.-Nr. 842 herangezogen werden, da es nicht an eine geeignete öffentliche Straße (naheliegend hier die Zeppelinstraße) grenzt. Eine zeitlich naheliegende gewerbliche Entwicklung des Flst.-Nr. 842 ist auch mangels einer Gesamtkonzeption nicht vorhersehbar und wurde daher nicht in das laufende FNP-Verfahren aufgenommen.</p> <p>Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Die formelle Bekanntmachung erfolgt in erster Linie über das Amtsblatt, wo ein Link angegeben wurde, der zur offiziellen Internetseite der Stadt mit den Auslegungsunterlagen geführt hat. Ergänzend waren diese zudem im Verwaltungsgebäude in der Kronenstraße 8, 87435 Kempten (Allgäu) im EG barrierefrei über den gesamten Auslegungszeitraum zugänglich.</p>
--	--	--	---

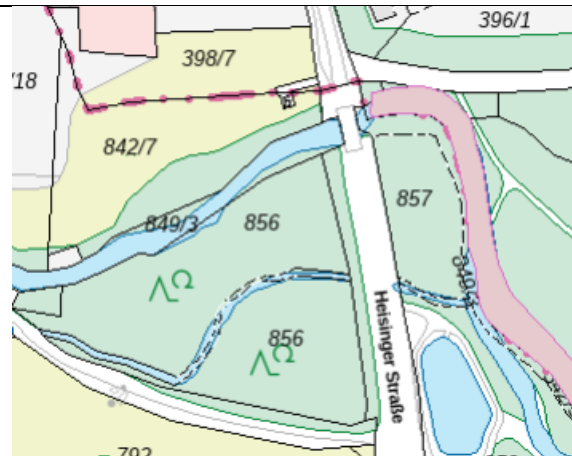


In der ebenso ausgelegten Themenkarte Land- und Forstwirtschaft Stand 23.09.2025 sind offenbar die nachfolgenden Darstellungen fachliche Grundlage des FNP.





		<p><b>I. Maßnahmen</b></p> <p><b>Wald und Gehölze Maßnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Entwicklung strukturreicher, naturnaher Auwälder an der Iller (Arten- und Biotopschutzprogramm)</li> <li> Erhalt, Optimierung und Entwicklung von Hang- und Schluchtwäldern (Arten- und Biotopschutzprogramm)</li> <li> Erhalt und Optimierung strukturreicher, naturnaher Auwälder, insbesondere an der Iller (Arten- und Biotopschutzprogramm)</li> <li> Erhalt und Optimierung von standortheimischem, strukturreichem Wald auf wärmebegünstigtem Standort (Arten- und Biotopschutzprogramm)</li> <li> Bodenschutz durch Wald (Waldfunktionskartierung) auf standortheimischem, strukturreichem Wald auf wärmebegünstigtem Standort (Arten- und Biotopschutzprogramm)</li> <li> Bodenschutz durch Wald (Waldfunktionskartierung)</li> <li> Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Wald- und Gehölzbiotopen</li> <li> Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Einzelbaumbiotopen</li> <li> Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Einzelbäumen, Baumgruppen und Baumreihen auf öffentlichem Grund, die durch die Baumschutzverordnung geschützt sind</li> <li> Potenzialfläche für Aufforstung</li> <li> Potenzialfläche Aufforstung wegen Steinschlaggefahr</li> <li> Potenzialfläche Aufforstung wegen Gefahr von Anbruchkanten von Hangbewegungen oder Ablagerungsbereich von Rutschprozessen</li> <li> Potenzialfläche Aufforstung wegen Gefahr flachgründiger Hangabbrüche (kleinräumige, flachgründige Rutschungen mit hohem Wassergehalt der Rutschmasse z.B. in Folge von Starkregen)</li> <li> Entwicklung Baumreihe oder Hecke zur Gliederung der Landschaft und als Biotopverbund</li> <li> Umbau zu klimafitem Wald erforderlich (Ziel viele unterschiedliche Baumarten mit unterschiedlichem Baumalter)</li> <li> Wald bzw. Auwald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum und für die biologische Vielfalt (Waldfunktionskartierung)</li> <li> Waldflächen geplant</li> </ul> <p><b>Landwirtschaft Maßnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Lokale landwirtschaftliche Nutzung auf guten Böden Kemptens erhalten</li> <li> Landwirtschaftliche Fläche Grünlandnutzung und Acker: Erhalt u.a. zur CO<sub>2</sub>-Speicherung</li> <li> Extensive Bewirtschaftung von Moorböden</li> <li> Klüme für Biotopverbund und Ökoko</li> <li> Grünfläche Planung</li> <li> Extensivierung landwirtschaftlicher Nutzung in eutrophierten Bereichen</li> <li> Bereich mit niedrigem landschaftlichen Erholungswert aufwerten; u.a. touristisches, landwirtschaftliches Angebot entwickeln</li> </ul> <p><b>II. Bestand</b></p> <p><b>Darstellungen Wald und Gehölze</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Erhalt naturnaher Gehölzstrukturen (Feld- und Gredoorbegleitgehölze, Hecken, Gebüsch und Bäume)</li> <li> Grünflächen: Erhalt von Einzelbäumen und Baumgruppen in Parkanlagen und Grünflächen</li> <li> Erhalt Streuobstwiese</li> </ul> <p><b>Darstellungen zur Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Erwerbsgartenerei</li> <li> Erhalt und Pflege bestehender Ausgleichflächen</li> </ul> <p><b>III. Darstellungen aus dem Flächennutzungsplan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Umgrenzung des Stadtgebietes</li> <li> Gewässer (linear und flächig)</li> <li> Gewässer 3. Ordnung verrohrt</li> <li> Höhenlinie mit 5 m Höhenunterschied</li> <li> Siedlungsgebiet mit Verkehrsfläche</li> <li> Gebäude</li> </ul> <p>Im Einzelnen ist hier unverändert zu korrigieren:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Auf der Fl. Nr. 856 (Anlage 2, Markierung pink) existiert keine Biotopfläche.</li> </ol>	<p>Aufgrund § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB üben die nachfolgenden Hinweise (Nummerierung lt. Stellungnahme: 1 – 16 mit Ausnahme von Nr. 2) grundsätzlich keine Relevanz aus.</p>
--	--	---	--



2. Auf der Fl. Nr. 856 (Anlage 2, Markierung orange) existiert auch kein Bachlauf in Nord-Süd-Richtung.

3. Unmittelbar westlich der Autobahnunterführung verläuft das Bett des Weidachsmühlbachs sehr geradlinig. Es gibt auf Fl. Nr. 727/1 keinen Knick nach Nordwesten. Abgesehen davon fließt er an dem Waldstück ziemlich genau am Fuß der Böschung, was ungefähr der in dem dargestellten Waldstück gestrichelten Linie entspricht.

Nördlich an den Weidachsmühlbach grenzt zudem auf Fl. Nr. 842 Grünland, kein Wald.


4. Auf Fl. Nr. 793/5 verläuft nicht dargestellter ein Feldweg, welcher zur Bewirtschaftung des Feldes auf Fl. Nr. 842 dient.


5. Die Kante des Waldrandes nördlich der Gebäude der Weidachsmühle verläuft auf Fl. Nr. 842 weiter im Nordosten (Anlage 3, Markierung pink).

6. Auf der Fl. Nr. 842 (Anlage 3, Markierung orange) existiert keine Biotopfläche, dort ist bis zum Gewässer nur Grünlandnutzung vorhanden.

7. Auch in nordwestlicher Verlängerung einer privaten Wegefläche aus der Hofstelle (Anlage 3, Markierung grün) existiert kein Biotop. Hier lag einmal eine Eschenallee vor. Erst vor kurzem wurde der Einwender mit massivstem Druck seitens der Stadt angehalten, diese vollständig zu beseitigen.

Zu Pkt. 2 erfährt der Plan eine redaktionelle Korrektur, die die tatsächliche Situation abbildet.

		<p>8. Im Norden der Hofstelle existiert an der Leubas kein Biotop (Anlage 3, Markierung gelb).</p>  <p>9. Südlich des Gebäudes Weidachmühle 1 wird ein Gehölz dargestellt (Anlage 2, Markierung blau, und Anlage 4, Markierung pink).</p> <p>Genau hier verläuft in nord-südlicher Richtung ein Feldweg, der an der Stelle der Gehölzdarstellung einen in ost-westlicher Richtung verlaufenden Feld- und Waldweg kreuzt. Jener Weg führt im nördlichen Bereich (innerhalb des angeblichen Gehölzes) zu einer T-Kreuzung im Osten mit einem anderen Feldweg, welcher in fast gerader Richtung aus der Hofstelle Richtung Autobahnbrücke führt. Auch an dieser Stelle ist das eingezeichnete Gehölz direkt auf dem Feldweg. Es muss also auch Richtung Westen korrigiert werden. Im Übrigen besteht dieses Gehölz nur aus drei Bäumen, die aber nur im Kronenbereich ausladend sein mögen. Richtung Süden grenzen nur Flächen mit Brennesseln und Springkraut an.</p> <p>Es handelt sich hier nicht um ein Gehölz im engeren Sinn.</p> <p>10. Die Waldfläche südlich des Weidachsmühlbaches, westlich der Autobahn, ist nicht durchgängig, sondern wird durch eine Fläche mit indischem Springkraut durchbrochen. Der Wald endet an der unteren Hangkante (Anlage 4, Markierung orange).</p> <p>11. Im Westen der Fl. Nr. 842, direkt angrenzend an die Fl. Nr. 796 und 796/7, liegt kein Wald vor (Anlage 4, Markierung gelb), die dort vorhandene Hecke ist in natura deutlich weniger dicht und</p>	
--	--	--	--

		<p>breit. Auch der Bewuchs im Süden der Fl. Nr. 842 angrenzend an die Fl. Nr. 793 ist unzutreffend dargestellt, er reicht weniger weit Richtung Westen (Anlage 4, Markierung blau).</p> <p>12. Östlich der ehem. Reithalle der Hofstelle verläuft die Grenze zum Wald weiter im Osten, an der Böschungskante zur Leubas, und im Norden weiter nördlich, ungefähr in Verlängerung zur Halle (Anlage 5, Markierung pink).</p> <p>13. Direkt nördlich des westseitigen Anbaus an diese ehem. Reithalle wird Wald dargestellt, den es so gar nicht gibt (Anlage 5, Markierung orange).</p> <p>14. Im Nordosten der Fl. Nr. 854 wird der Wald zu weit nach Norden und Osten dargestellt (Anlage 5, Markierung gelb).</p>  <p>15. Ganz im Norden der Fl. Nr. 842, zur Fl. Nr. 628 hin, besteht kein Wald, dort gibt es nur einzelne Bäume, die am Rand das Grünland säumen, aber nicht in das Grünland "hineinragen" (Anlage 5, Markierung grün).</p> <p>16. Schließlich ist im FNP dort, wo sich faktisch der Fischweiher der Hofstelle befindet, fälschlich eine Waldfläche dargestellt (Anlage 5, Markierung blau).</p>	
--	--	---	--



Die Planung des Flächennutzungsplans führt unvermindert nicht zu einem gerechten Abwägungsergebnis der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander. Sie ist abwägungsfehlerhaft im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB und verkennt die geschützten Belange unserer Mandantschaft.

Wir bitten um die Berücksichtigung der voranstehenden Anregungen und Einwendungen im weiteren Verfahren sowie um Nachricht zu der Art und Weise der Behandlung derselben.

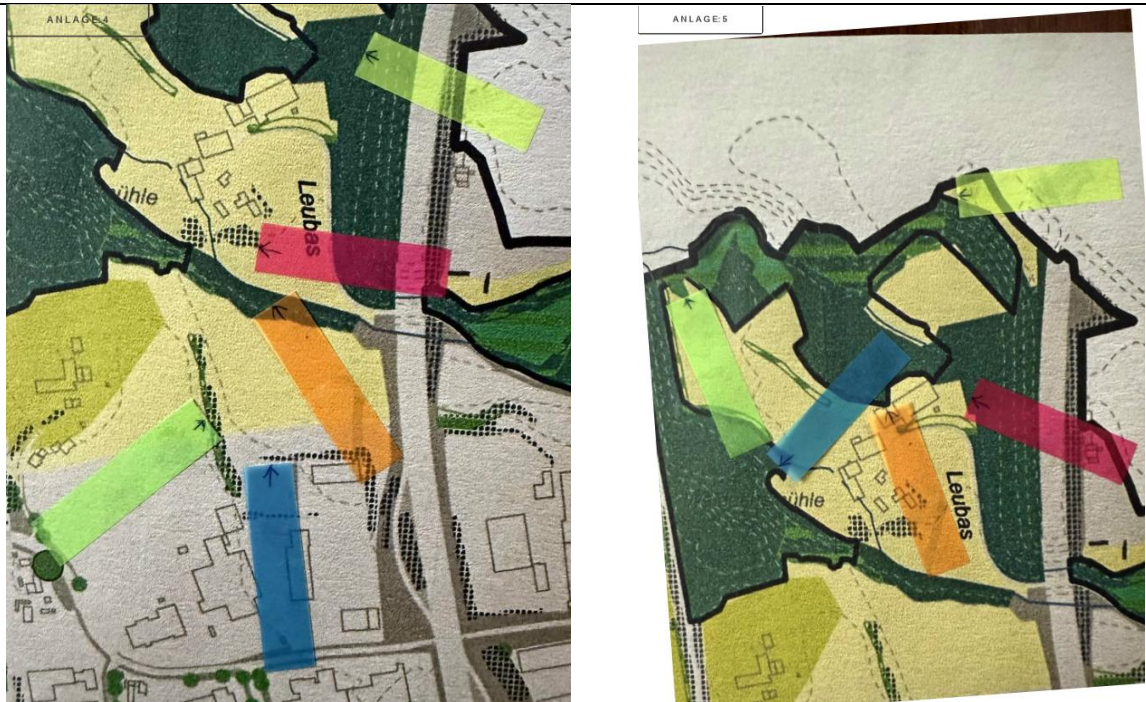
Ergebnis der Abwägung:

Abgesehen von der erwähnten redaktionellen Anpassung hinsichtlich der Bachführung erfolgt keine Planänderung.






Anlage 2 und 3

		 <p>Anlage 4 und 5</p>	
3.	vom 24.10.2025	<p>Mit Schreiben vom 10.04.2025 habe ich Einwendungen gegen den FNP-2040 Entwurf erhoben, betreffend mein unbebautes Grundstück in 87437 Kempten, Im Seggers, FSt. 4134/16.</p> <p>Die Einwendung wird auch nach Veröffentlichung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung vom September 2025, s. dort Abwägungsziffer 15, vollumfänglich von mir aufrechterhalten.</p> <p>Im Abwägungsergebnis der Stadt wurde nunmehr mitgeteilt, dass das betroffene Einzelgrundstück, gelegen in einer Baulücke im Wohngebiet „Im Seggers“, in der Planungshinweiskarte im Klimagutachten von Dr. Burghardt aus dem Jahr 2022 als Grün- und Freifläche zu beurteilen sei und also nicht zu der hellgelb markierten Fläche der umgebenden Wohnbaugrundstücke gehöre, wie in meiner Einwendung vom 10.04.2025 angenommen.</p> <p>Das betroffene Grundstück sei in der Hinweiskarte dunkelgrün markiert, was als „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ zu lesen sei.</p> <p>Dass für mein Grundstück diese Bewertungskategorie gelten soll, ist für mich neu, bzw. stellt sich als Änderung dar.</p>	<p>Die Abwägung der Stellungnahme vom 10.04.2025 wurde im Rahmen der förmlichen Beteiligung vollumfänglich vollzogen. Das Abwägungsergebnis wurde vom Stadtrat in der Sitzung vom 25.09.2025 per Beschluss bestätigt und bleibt weiterhin bestehen.</p>

	<p>Meine Einwendung richtet sich nach wie vor gegen die Kennzeichnung des ca. 600 qm großen Grundstücks in der Themenkarte „Klima und Starkregen“ in der FNP Fassung vom 20.02.2025 mit dem Symbol + , was bedeutet:          „Raum mit besonderer Funktion für das Stadtklima und hoher Empfindlichkeit gegen Bebauung“. Eine solche Bewertung der Fläche mit einer besonderen Klimarelevanz für das Stadtklima auf der Grundlage des Klimagutachtens von Dr. Burghardt lässt sich hieraus meiner Meinung nach auch nicht begründen.          Ich erhebe daher die Rüge der nicht ordnungsgemäßen Abwägung meiner Einwendung vom 10.04.2025 zur Klimarelevanz des betroffenen Grundstücks und Rüge zur Fehlerhaftigkeit der Abwägungsentscheidung, festgehalten in den Ergebnissen der öffentlichen Auslegung zur Fassung vom 20.02.2025 unter Abwägungsziffer 15.          Hierzu verweise ich auf den Schriftsatz von Herrn Rechtsanwalt Thum vom 24.10.25, Az: 33/kv-00134/25, siehe dort Abschnitt litt. B Nr. III Ziff. 1.          Darin beanstandet Herr Thum bezüglich der Stellungnahme der Stadt zu den Abwägungsergebnissen zu Abwägungsziffer 15, dass sich Ausgleichsflächen zugunsten des Stadtklimas nicht an Grundstücksgrenzen halten und eine parzellenscharfe Abgrenzung des betroffenen Flurstücks Nr. 4134/16 zu den mit Ein- und Mehrfamilienhäusern bebauten Nachbargrundstücken rechts und links der Straße Im Seggers fachlich unzutreffend ist.          Diese Rüge der fehlerhaften Abwägung in der Ergebnisstellungnahme der Stadt erkläre ich zum Inhalt gegenständlicher Abwägungsmängelrüge.          Es stellt sich für mich als Widerspruch dar, dass das betroffene Grundstück als unbebautes Restgrundstück innerhalb des von der Stadt als klimatisch unproblematisch bewertetem Wohngebiets („Bebautes Gebiet mit geringer Belastung und geringer klimarelevanter Funktion“) als Ausgleichsraum hoher Bedeutung einzustufen sein soll. Dies, da eine parzellen- und flächenscharfe Abgrenzung ja gar nicht möglich ist.          Desweiteren wird meine Abwägungsmängelrüge wie folgt ergänzt:</p> <p>1.          Die von der Stadt in der Abwägungsentscheidung angeführte Planungshinweiskarte aus dem Klimagutachten ist in den Auslegung des FNP 2040 als pdf-Datei mit einer nicht prüfbaren Auflösung veröffentlicht worden.          Die in der Abwägungsentscheidung behauptete grenzscharfe Markierung des betroffenen Grundstücks in dunkelgrüner Farbe im Gegensatz zu den umliegend in hellgelb gekennzeichneten Flächen des Wohngebiets „Im Seggers“ ist für mich aus der Karte wegen des kleinen Maßstabs nicht lesbar und eine Erkennung auch gar nicht möglich; dies auch nicht hinsichtlich der behaupteten Farbschattierung des Grüntons.</p> <p>2.          Für die seitens der Stadtplanung erfolgte klimarelevante Beurteilung ergibt sich meines Erachtens keine entsprechende Grundlage aus dem Wortteil des Klimagutachtens, s. dort Kapitel PLANUNG, S. 105, „ Bereich 11 ARI-Kaserne und Berliner Platz“ , Unterpunkt: „Klimatische BeurteilungBP“ nebst Auszug Klimatischer Themenkarten.</p>	<p>Die Darstellungen in der Themenkarte „Klima und Starkregen“ beinhalten keine verbindlichen Aussagen, sondern haben lediglich einen informellen Charakter für die jeweiligen Eigentümer und wirken sich daher nicht auf das Baurecht und letztlich auch nicht auf die Wertigkeit eines (Bau-)Grundstücks aus. Eine Beeinträchtigung für die Einwenderin aufgrund der Inhalte aus dem FNP und LP liegt somit nicht vor. Es liegt daher kein Abwägungsmangel vor.</p> <p>Die folgenden beschriebenen Sachverhalte (Nr. 1-3) beinhalten keine Neuerungen gegenüber dem Entwurfsstand vom 20.02.2025 aus der förmlichen Auslegung und sind nicht Gegenstand der erneuten Auslegung.</p>
--	--	---

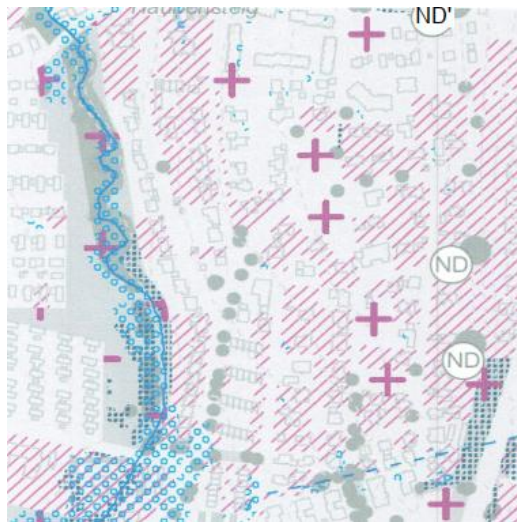


		<p>Dort heißt es, dass sich die ARI-Kaserne nebst Umgebung im nordöstlichen Stadtgebiet befindet und eine städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich generell vom klimatischen Gesichtspunkt aus gesehen als unkritisch zu bewerten sei, da die Kemstadt primär von der südwestlichen und westlichen Richtung her durchlüftet werde.</p> <p>Das Grundstück FINr. 4134/16 liegt zweifelsohne im nordöstlichen Bereich des Stadtgebiets und gehört damit für mich zu den im Text beschriebenen klimatisch weniger bedeutenden Flächen. Zudem liegt das Grundstück weder in der im Klimagutachten aufgeführten bebauungsfeindlichen Tallage an der Iller noch in Nähe der Keckwiese.</p> <p>3.</p> <p>Die von der Stadt mitgeteilte Einstufung des betroffenen Rasengrundstücks in der Planungshinweiskarte als „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ ist nicht nachvollziehbar. Für eine solche Bewertung fehlt jegliche Begründung im Text der Abwägungsentscheidung. Der bloße Hinweis auf angebliche klimawichtige, farbige Markierungen der betroffenen Fläche in den Klimakarten des Gutachtens ist nicht aussagekräftig und für mich nicht ausreichend.</p> <p>So ergeben sich hierzu viele Fragen, so z.B.:</p> <p>Aus welchen Gründen kann eine bestehende Baulücke innerhalb geschlossener, klimatisch unproblematischer Bebauung in Zeiten des Baugrundstückmangels als klimatisch kritische Freifläche bewertet werden?</p> <p>Warum kann die Fläche darüber hinaus als Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung klassifiziert werden, wohingegen in Abgrenzung hierzu klimatisch wertvolle Flächen in und nahe der Illerauen im nördlichen Stadtgebiet, wie z.B. in der Riederau, der Stiftsbleiche und im künftigen Gewerbegebiet in der „Steig“ im Klimagutachten, s. Planungshinweiskarte, lediglich als Ausgleichsräume von mittlerer, bzw. geringer Bedeutung bewertet sind mit mittel- und hellgrüner Markierung?</p> <p>Dies obwohl diese Flächen in Flussnähe liegen und mit üppigem Baum- und Strauchbewuchs bewachsen oder umgeben sind.</p> <p>Laut Klimagutachten handelt es sich doch bei den Flächen in den Illerauen um eminent wichtige Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete für das Stadtklima!?</p> <p>Wieso und nach welchen Kriterien sind diese mehrere ha großen Flächen mit einer geringeren Klimaausgleichsbedeutung bewertet als mein relativ kleines reines Rasengrundstück ohne jeglichen Gehölzbewuchs, welchem ja laut Aussage der Stadt als Ausgleichsraum hohe (!) Bedeutung zustehen soll?</p> <p>Woran machen Sie eine solche unterschiedliche Beurteilung fest?</p> <p>Letztendlich bestehen für mich Zweifel an der sachlichen Richtigkeit der klimatischen Beurteilung des betroffenen Grundstücks im FNP-Entwurf.</p> <p>Es entsteht für mich der Eindruck, dass vorliegend ein an und für sich nach den Bauvorschriften bebaubares Privatgrundstück, welches innerhalb eines bestehenden Wohngebiets liegt, entwertet werden soll und dass hierfür zum Zwecke der Verhinderung, bzw. Erschwerung der möglichen Wohnbebauung angebliche bestehende, jedoch in keinsten Weise nachvollziehbare klimatische Gründe herangezogen und benutzt werden.</p> <p>Wie aus der Themenkarte „Klima...“ ersichtlich, sind zahlreiche weitere Baulückengrundstücke (sogen. Enkelgrundstücke ) im Stadtgebiet, z.B. in den Stadtteilen Thingers , Haubensteig,</p>	
--	--	--	--

		<p>Haubenschloß usw. von der gleichen klimatischen Bewertung betroffen, an deren sachlichen Richtigkeit ich Zweifel habe.</p> <p>Aus vorgenannten Gründen fordere ich hiermit auf, dass in der FNP 2040 Planung die Kennzeichnung meines Grundstückes Flur 4134/16 als Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung für das Stadtklima und Markierung mit dem Zeichen + („Raum mit besonderer Funktion für das Stadtklima und hoher Empfindlichkeit gegen Bebauung“) entfernt wird und die Grundstücksfläche wie die umliegenden bebauten und unbebauten Wohnbauflächen dargestellt wird.</p> <p>Anlage: Ausschnitte aus Themenkarte Klima u. Starkregen und FNP-Plan-Neuauslegung im Okt.25 Planausschnitte aus Bayernatlas - Luftbild mit Parzellenkarte in Kempten</p> <p>Planausschnitte aus Themenkarte Klima und Starkregen</p>  <p>+ - Raum mit besonderer Funktion für das Stadtklima und hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung - Klimatischer Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung</p> <p>Flurstück 4134/16 - Gemarkung Kempten - aus Bayernatlas Luftbild mit Parzellenkarte</p>	<p><u>Ergebnis der Abwägung:</u></p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
--	--	--	--



- weitere Baulückengrundstücke in Kempten - aus Bayernatlas Luftbild mit Parzellenkarte -



weitere Baulückengrundstücke in Kempten mit + Klimarelevanter Markierung aus Themenkarte Klima und Starkregen der FNP-Neuauslegung im Okt. 2025

4.	vom 22.10.2025	Wir beziehen uns auf das Areal am nördlichen Ortsrand der Zeppelinstraße gemäß Seite 88 der ausgelegten Unterlagen. Aus sozialpolitischer Sicht wäre eine potenzielle Erweiterung bzw. Konzentration der Allgäuer Werkstätten sowie weiteren Kooperationspartnern am Standort eine gute Chance und insofern ist es schade, dass diese durch eine Herausnahme der geplanten Gewerbebaufläche aus dem Entwurf verwehrt wird.	Für den im Folgenden beschriebenen Bereich wurden keine inhaltlichen Änderungen gegenüber dem Entwurfsstand aus der förmlichen Auslegung vom 20.02.2025 vorgenommen, die sich auf diesen Einwand explizit beziehen und sind daher nicht Gegenstand der erneuten Auslegung.
5.	vom 22.10.2025	Betrifft die "G: Dieselstraße Süd": Mir ist es unerklärlich, dass die selbsternannte "Sportstadt Kempten", die ohnehin rar gesäten Sportstätten weiter einkürzt. Die Fläche dient vielen Sportvereinen als Ausgleich, da die eigenen Flächen leider auch begrenzt sind. Diese Fläche sollte daher unbedingt für die lokalen Sportvereine erhalten bleiben.	Für den im Folgenden beschriebenen Bereich (Flst.-Nr. 629/9 Gem. St. Mang) wurden keine inhaltlichen Änderungen gegenüber dem Entwurfsstand aus der förmlichen Auslegung vom 20.02.2025 vorgenommen, die sich auf diesen Einwand explizit beziehen und sind daher nicht Gegenstand der erneuten Auslegung.
6.	vom 22.10.2025	Betrifft: „Nördlicher Ortsrand Zeppelinstraße“ Die Herausnahme der ausgewiesenen Fläche aus dem FNP-Entwurf ist aberwitzig und entbehrt jeglicher Logik und sachlicher Gegebenheiten Begründung und Klarstellung zum Informationstext: - Die Erschließung über das angrenzende Grundstück an südwestlicher Seite ist entgegen der Aussage im betreffenden Informationstext gesichert und die Zufahrtsstraße wurde nach Abstimmung mit der Stadt Kempten bereits in notwendiger Qualität in großen Teilen errichtet. - Zudem wurden auf dem betreffenden Grundstück unter Rücksichtnahme auf die Erschließung der Hinterliegergrundstücke bereits bauliche Anpassungen (Verrücken des Baukörpers) bei einem aktuellen Neubau vorgenommen. - Ein entsprechender Erweiterungsbedarf ist bereits durch angrenzende Firmen (z.B. Remondis und Gewerbepark Kempten mit seinen zahlreichen Nutzern) gegeben und würde bei einer strategischen Herausnahme zu fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten am Standort führen. - Auch die Eigentümer stehen einer Ausweisung als Gewerbebaufläche in keinsten Weise entgegen, sodass eine Erschwernis durch die Eigentumssituation nicht vorliegt. Bei dem ausgewiesenen Mangel an Gewerbebauflächen gemäß „TBS-GIFPRO“-Analyse ist es geradezu paradox, dass auf eine Ausweisung als Gewerbebauflächen in einem solchem Bereich	Für den im Folgenden beschriebenen Bereich wurden keine inhaltlichen Änderungen gegenüber dem Entwurfsstand aus der förmlichen Auslegung vom 20.02.2025 vorgenommen, die sich auf diesen Einwand explizit beziehen und sind daher nicht Gegenstand der erneuten Auslegung.

		verzichtet werden kann und somit vorhandenen Firmen Erweiterungspotentiale am Standort genommen werden.	
7.	Vom 23.10.2025	<p>Als Inhaber des Gewerbepark Kempten ist für uns das Handeln im Bezug auf die Herausnahme der geplanten Gewerbebaufläche „Nördlicher Ortsrand Zeppelinstraße“ aus dem FNP-Entwurf logisch nicht nachvollziehbar. Hierzu fragen wir uns Folgendes: 1. Warum nimmt eine Stadt Kempten diese Fläche heraus, wenn Sie doch einen solch großen Bedarfsdruck hat und sogar die Studie gemäß „TBS-GIFPRO“-Analyse diesen Druck nachweislich darstellt? 2. Warum wird von der Stadt Kempten bei einem Bauantrag über ein bestehendes Areal mit vereinfachtem Bebauungsplan mit einer Veränderungssperre und der Rücknahme der hier erwähnten Flächenbereiche gedroht, wenn eine spätere Zufahrt nicht gewidmet wird? 3. Warum wird von der Stadt Kempten die von uns angebotene Erschließung negiert, wenn doch gerade diese Fläche als Erweiterungsfläche für den Gewerbepark notwendig ist und dieser die Erschließung auch im ersten Baufeld in der von der Stadt geforderten Ausführung umgesetzt hat? 4. Warum betreibt man trotzdem die Rücknahme dieser Fläche, obwohl der Gewerbepark schon wirtschaftliche Einbußen durch das notwendige Verschieben eines Baufenster – und damit eine Reduzierung der Baumasse eingegangen ist? 5. Warum können private Vertreter von konkurrierenden Unternehmen Grundstücksbesitzer von den betroffenen Flächen über eine Aufnahme derer Flächen und eine Herausnahme der o.g. Flächen aus dem neuen FNP-Entwurf andeuten? 6. Warum betreibt genau nur ein Stadtratsmitglied aus dem Bauausschuss so massive Anstrengungen gegen unser Unternehmen? Hier erlauben wir uns die Vermutung, dass ggf. sogar Befangenheit von diesem Stadtrat ausgehen könnte! 7. Warum haben wir seit Dekaden von Jahren für die Stadt um Neuansiedlungen oder/und Expansionsmöglichkeiten von Industriebetrieben gearbeitet, wenn man uns jetzt derartige Klötze zwischen die Beine wirft? 8. Warum sieht eine Stadt Kempten nicht die Wachstumsbedürfnisse von Bestandsfirmen am Standort? 9. Warum sieht eine Stadt Kempten nicht, dass in Summe auch zum Beispiel mit den aktuell gestiegenen Steuerausgaben (Beispiel: Grundsteuer B bei +95%), wir nicht lieber an einem anderen Standort investieren sollten, da die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen gegenüber dem Umfeld wesentlich verschlechtert wurden. Resümee: Man muss schon viel negative Energie zusammenbringen, dass man überhaupt auf den Gedanken kommt, die o.g. Fläche aus dem FNP-Entwurf wieder herauszunehmen. Insgesamt überlegen wir uns, ob bei einer Umsetzung dieses Schildbürgerstreichs die örtliche Presse informiert sein sollte. Danke Kempten!</p>	<p>Für den im Folgenden beschriebenen Bereich wurden keine inhaltlichen Änderungen gegenüber dem Entwurfsstand aus der förmlichen Auslegung vom 20.02.2025 vorgenommen, die sich auf diesen Einwand explizit beziehen und sind daher nicht Gegenstand der erneuten Auslegung.</p>
8.	vom 23.10.2025	<p>Wir beziehen uns auf die ausgewiesene Fläche „Nördlicher Ortsrand Zeppelinstraße“, die nun nicht mehr als Gewerbebaufläche verfolgt werden soll. Als Eigentümer des Grundstücks, über welches eine Erschließung der Hinterliegergrundstücke angedacht war, widersprechen wir vehement den Ausführungen des Informationstextes auf Seite 88 der ausgelegten Unterlagen. Gerne zeigen wir auf, warum dies der Fall ist: - Wir haben nach Rücksprache mit der Stadt Kempten den Baukörper unserer soeben errichteten Gewerbehalle nach Norden verrückt, um Platz für eine Erschließungsstraße im Süden der Halle zu schaffen. - Der Abstimmungsprozess für die Erschließung hat wirtschaftlich negative Folgen aufgrund zeitlicher Verzögerung, als auch aufgrund von Reduzierung unseres Baufeldes zur Folge gehabt. Diesem Umstand haben wir dennoch gerne Rechnung getragen, da wir die Flächenerweiterung und Erschließung von uns im vollen Umfang unterstützt wird. - Die Straße wurde im ersten Abschnitt bereits errichtet in einer Qualität, wie es uns das städtische Tiefbauamt</p>	<p>Für den im Folgenden beschriebenen Bereich wurden keine inhaltlichen Änderungen gegenüber dem Entwurfsstand aus der förmlichen Auslegung vom 20.02.2025 vorgenommen, die sich auf diesen Einwand explizit beziehen und sind</p>

		für eine Erschließungsstraße für LKW-Begegnungsverkehr empfohlen hat. Schriftverkehr hierfür können wir gerne nachweisen. Eine solche Straße mit dem Aufbau und der Breite hätten wir als Zufahrt singulär für die Gewerbehalle so niemals benötigt. Siehe hierzu auch das angehangene Foto. Wir bieten ausdrücklich eine Erschließung über unser Grundstück an und sehen auch den Bedarf unserer Nutzer nach weiteren Expansionsflächen am Standort. Zudem ist es für uns widersprüchlich, dass man bei einem solchen Bedarf an Gewerbeflächen in Kempten, auf eine derartige Ausweisung von Gewerbeflächen verzichten kann. Erschwerend ist es äußerst bedauerlich, dass man lieber die vielfach genutzten Sportflächen in der Riederau (Dieselstraße Süd) den örtlichen Sportvereinen entziehen und zukünftig einer gewerblichen Nutzung zuführen möchte, wenn es doch ortsnahe Alternativen gibt, die für alle Beteiligten nur Vorteile bringen.	daher nicht Gegenstand der erneuten Auslegung.
9.	vom 23.10.2025	im Zuge der geplanten Überbauung der Sportanlage an der Dieselstraße (Riederau) möchten wir auf die gravierenden Auswirkungen für den organisierten Sport in Kempten hinweisen. Durch den Wegfall dieser Anlage gehen zwei essenzielle Trainings- und Spielfelder verloren, die derzeit von mehreren bedeutenden Kemptener Sportvereinen genutzt werden: TSV 1874 Kottern (Abteilung Fußball) – insbesondere mit seiner Herrenmannschaft in der Bayernliga sowie zahlreichen Jugendteams, FC Kempten – vor allem im Jugendspielbetrieb, Comets Ladies. Beide Fußballvereine – der TSV 1874 Kottern und der FC Kempten – verfügen zusammen über rund 28 Mannschaften im aktiven Trainings- und Spielbetrieb. Schon jetzt herrscht in Kempten ein erheblicher Mangel an verfügbaren Spielfeldern. Der Verlust der beiden Plätze an der Dieselstraße würde die Situation weiter verschärfen und den Trainingsbetrieb erheblich beeinträchtigen. Ich verstehe die planerische Absicht, das bestehende Grundstück aufgrund seiner Lage künftig als Gewerbefläche zu nutzen. Dennoch ist es von entscheidender Bedeutung, dass im Gegenzug zeitnah eine adäquate Ersatzlösung geschaffen wird. Diese Ersatzanlage sollte zwingend: über eine Flutlichtanlage verfügen, um einen ganzjährigen Trainingsbetrieb zu gewährleisten, da derzeit lediglich eine mobile Beleuchtung eingesetzt werden kann, die nur rund $\frac{3}{4}$ eines Platzes ausleuchtet, ausreichende Kabinenkapazitäten bieten, um den Trainings- und Spielbetrieb mehrerer Mannschaften parallel abwickeln zu können. In den dunklen Monaten führt die derzeitige Beleuchtungssituation faktisch zum Verlust von etwa $1\frac{1}{4}$ Spielfeldern, was die Trainingsmöglichkeiten und -qualität massiv einschränkt. Wir empfehlen daher: eine zeitnahe Suche nach einer geeigneten Ersatzanlage für die wegfallenden Plätze, eine Bestandsaufnahme der derzeitigen Sportplatzsituation im Stadtgebiet, um ungenutzte oder untergenutzte Flächen zu identifizieren und effizient zu nutzen. Viele Spielfelder der Kemptener Amateurvereine sind lediglich rund zehn Monate im Jahr in Betrieb, während die genannten Vereine einen ganzjährigen Trainingsbetrieb (12 Monate) aufrechterhalten. Abschließend möchten wir betonen, dass der TSV 1874 Kottern und der FC Kempten als sportliche Aushängeschilder der Stadt Kempten überregional bekannt sind und gemeinsam mehr als 500 Kinder und Jugendliche betreuen. Die Sicherstellung ihrer Trainingsmöglichkeiten ist daher nicht nur sportlich, sondern auch gesellschaftlich und sozial von hoher Bedeutung.	Für den im Folgenden beschriebenen Bereich wurden keine Änderungen gegenüber dem Entwurfsstand aus der förmlichen Auslegung vom 20.02.2025 vorgenommen und sind daher nicht Gegenstand der erneuten Auslegung.
10.	vom 23.10.2025	An der Orangerie neben der Bibliothek ist eine schon seit langem frei stehende Fläche nur mit hohem Gras das ab und zu gemäht wird. Meine Anregung wäre ein kleiner Hundepark, ich habe selber einen Hund und treffe mich ab und zu auf dem Fußballfans nebenan mit anderen Hundebesitzern. Wir lassen die Hunde dort miteinander spielen obwohl es gar nicht der richtige Platz dafür ist. Aber leider	Für den im Folgenden beschriebenen Bereich wurden keine Änderungen gegenüber dem

		gibt es in der Nähe keinen Hundespielplatz wo sich die Hunde austoben könnten. Und da ich am Hofgarten viele viele Hunde mit Besitzer sehe wäre es super wenn eine freie Fläche die eh nicht genutzt wird für Hunde einzuzäunen.	Entwurfsstand aus der förmlichen Auslegung vom 20.02.2025 vorgenommen und sind daher nicht Gegenstand der erneuten Auslegung.
11.	vom 23.10.2025	Unverständnis der Abwägung zu unserem Einwand vom 11.04.2025, laufende Nummer 4 Sehr geehrte Damen und Herren, das Ergebnis der Abwägung zu unserem Einwand führt bei uns zu Unverständnis. In der Stellungnahme werden Argumente verwendet, die für uns nicht nachvollziehbar sind. Von einer großflächigen Versiegelung kann in unseren Augen nicht gesprochen werden. Ein aktuelles Luftbild zeigt, dass mindestens 40 % der Fläche nicht versiegelt sind. Zudem ist die Reaktivierung der gesamten Fläche zu einem modernen Gewerbegebiet schon deshalb nicht gegeben, weil mittendrin ein Biotop kartiert wurde. Bei einer unlängst erfolgten Anfrage zum Bau einer (einfachen) Logistikhalle wurde uns erklärt, dass zuvor ein Bebauungsplanverfahren erforderlich sei. Das ist nur ein Kapitel in einer langen Reihe von Ansiedlungsversuchen, die uns bislang nicht gelungen sind. Um uns herum wächst die Wohnbebauung immer näher heran – zuletzt auf unserem Nachbargrundstück auf Duracher Flur –, was unseren Standort emissionsschutztechnisch immer weiter einschränkt, den man gleichzeitig „schutzlos“ mit allen Mitteln gewerblich genutzt sehen will. Das passt nicht zusammen und führt zunehmend zu einem Standortnachteil. Hier verweisen wir gerne auf das Beispiel unseres ehemaligen Restaurants „Alte Bleiche“ an der Iller, also im an sich schon ruhigen Bereich unseres Areals. Vornehmlich aufgrund der dauernden Beschwerden und Anzeigen der jenseits der Iller ansässigen Nachbarschaft war eine Weiterführung als Restaurant nicht mehr möglich. Wir sind der Meinung, dass wir seit über 25 Jahren mit der Konversion der ehemaligen Spinnerei und Weberei Kottern wesentlich zur Ansiedlung von Gewerbe und somit auch zu Steuereinnahmen der Stadt Kempten beigetragen haben. Es sollte daher in unseren Augen möglich sein, für die betreffenden Flächen, die nachhaltig nicht einwandfrei gewerblich nutzbar sein werden, gemeinsam (!) in eine andere Richtung zu denken. Zumal wir nicht von einer vollständigen Überbauung mit Wohnbau sprechen, sondern von einem sinnvollen Anteil ruhigen Gewerbes als Schallschutzbebauung in Richtung Busunternehmen und der vielbefahrenen Einfallstraße aus dem Süden nach Kempten. Wir bitten daher um ein nochmaliges Überdenken der Festsetzung unserer Flächen als Gewerbegebiet im Rahmen des FNP 2040.	Die Abwägung der Stellungnahme vom 11.04.2025 wurde im Rahmen der förmlichen Beteiligung vollumfänglich vollzogen. Das Abwägungsergebnis wurde vom Stadtrat in der Sitzung vom 25.09.2025 per Beschluss bestätigt und bleibt weiterhin bestehen. Für den im Folgenden beschriebenen Bereich wurden keine Änderungen gegenüber dem Entwurfsstand aus der förmlichen Auslegung vom 20.02.2025 vorgenommen und sind daher nicht Gegenstand der erneuten Auslegung.
12.	vom 24.10.2025	im Rahmen der öffentlichen Beteiligung des Verfahrens Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Stadt Kempten möchte ich wie folgt meine  S t e l l u n g n a h m e  fristgerecht abgeben mit der Bitte um Berücksichtigung bei der Entscheidungsfindung.  Als Eigentümer eines Teiles der besagten Fläche im Bereich Steig, erachte ich die Entscheidung, dass diese aus dem Entwurf des FLP entnommen und folglich nicht mehr als Gewerbefläche ausgewiesen wird, als äußerst bedauerlich und	Für den im Folgenden beschriebenen Bereich wurden keine inhaltlichen

		<p>w i d e r s p r e c h e</p> <p>klar der Aussage in den ausgelegten Unterlagen, worin niedergeschrieben steht, dass die Herausnahme u.a. aufgrund der Eigentumssituation erfolgt.</p> <p>Anlässlich einer Besprechung mit der Stadt Kempten wurde meinerseits dargelegt, dass wir als Eigentümer durchaus an einer Veräußerung des Grundstückes zur Ausweitung des Gewerbegebietes interessiert sind.</p> <p>Zudem wurde auch in diesem Gespräch angeregt, die Fläche über das Anwesen Steig 4 Flur Nr. 796 Gem. St. Mang auszuweiten, um auch hier eine gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen.</p> <p>Aktuell haben sich die Voraussetzungen bezüglich der Veräußerung dahingehend geändert, dass eine Entwicklung von Gewerbe auf unserer Fläche zeitnah möglich wird.</p> <p>Aus diesem Grund ist eine Einbeziehung des Flurstücks Nr. 796 Gem. St. Mang komplett auch sinnvoll, um nicht Mehrkosten bei einem erneuten Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans zu verursachen.</p> <p>Die geplante Erschließung über das benachbarte Grundstück stellt sich als gesichert dar.</p> <p>Über eine positive Rückmeldung wäre ich sehr dankbar.</p>	<p>Änderungen gegenüber dem Entwurfsstand aus der förmlichen Auslegung vom 20.02.2025 vorgenommen, die sich auf diesen Einwand explizit beziehen und sind daher nicht Gegenstand der erneuten Auslegung.</p>
13.	vom 24.10.2025	<p>Erklärung in Bezug auf die Herausnahme der geplanten Gewerbefläche am nördlichen Ortsrand der Zeppelinstraße: Als Eigentümer der betroffenen Hauptfläche erkläre ich mich wie bereits Mitte letzten Jahres mit Herrn Koemstedt abgesprochen bereit, dass diese zu Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Aufgrund dessen verstehe ich nicht, dass schwierige Eigentumsverhältnisse vorliegen sollen und folglich eine Ausweisung als Gewerbefläche verhindern. Was ich auch nicht ganz verstehe ist, dass eine Herausnahme der Gewerbefläche erst angestrebt wird, seitdem für einen großen Investor klar sein dürfte, dass ich diese Fläche nicht an ihn verkaufen werde.</p>	<p>Die Abwägung der Stellungnahme vom 05.05.2025 wurde im Rahmen der förmlichen Beteiligung vollumfänglich vollzogen. Das Abwägungsergebnis wurde vom Stadtrat in der Sitzung vom 25.09.2025 per Beschluss bestätigt und bleibt weiterhin bestehen.</p>
14.	vom 24.10.2025	<p>Es ist gut, das die Zeichnung bei der Karte Klima und Starkregen „Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung erforderlich“ für das Grundstück Flst.-Nr. 3507 in der Planzeichnung herausgenommen wurde. Allerdings haben wir die Änderung noch nicht in der Online-Karte (<a href="https://geoportal.kempten.de/fnp2040/#/themenkarten">https://geoportal.kempten.de/fnp2040/#/themenkarten</a>) erkennen können - nur im Aushang vor Ort bei euch.</p> <p>Für folgende Punkte aus der Karte „Naturschutz“ hätte ich gerne noch die fachliche und sachliche Begründung der Ausweisung unsere Wald Flurstücke und welche Auswirkungen diese Punkte haben? Der hiervon 3. Punkt weitet sich auch auf unser Wohngrundstück 3507 aus.</p>	<p>Die Abwägung der Stellungnahme vom 11.04.2025 wurde im</p>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Feuchtbiotopen</li> <li>- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Trockenbiotopen</li> <li>- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Einzelbaumbiotopen und weiteren Biotope</li> </ul> <p>Mir fehlt noch eine fachlich und sachlich begründete Stellungnahme zu den Punkt „Waldumbau erforderlich“ aus der Themenkarte Naturschutz. Nach meiner Ansicht ist dieser Punkt zur tatsächlichen Situation widersprüchlich. Welches Ziel verfolgt die allgemein gehaltenen Aussage „Waldumbau erforderlich“ und welche Auswirkung hat es tatsächlich auf die Waldbesitzer und Waldbesitzerinnen?</p> <p>Bei der Themenkarte „Land- und Forstwirtschaft“ erstreckt sich die Zeichnung „ Erhalt, Optimierung und Entwicklung von Hang-und Schluchtwäldern auch über unser Wohngrundstück Flr. 3507. Ist das so gewollt oder sollte hier ggf. auch korrigiert werden?</p> <p>Ihr Chef hat mir letzte Woche im kurzem Gespräch erklärt, das in der Themenkarte „Klima und Starkregen“ der "Raum mit besondere Funktion für das Stadtklima und hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung - Klimatischer Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung" keine Relevanz auf zukünftige Baumaßnahmen auf unserem Wohngrundstück 3507 hat, sondern nur Baumaßnahmen betreffen würden, die die Gesamtfläche betreffen sollten. Bitte geben Sie mir Bescheid, ob ich das nun das richtig verstanden habe.</p> <p>Ich erhebe nach wie vor Einspruch gegen die Ausweisung unserer Waldflächen (Fl.Nr. 3509, 3513 - hierzu die zum Weg Flurstück 3515 gezogenen Teilfläche) und Wohngrundstücksfläche (Fl.Nr. 3507) als Gebiete mit den folgenden Maßnahmen in der Themenkarte „Naturschutz“:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Feuchtbiotopen</li> <li>- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Trockenbiotopen</li> <li>- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Einzelbaumbiotopen und weiteren Biotope</li> </ul> <p>Die Begründung dafür ist, dass auf diesen Flächen keine amtlich kartierten Biotope (siehe Biotopkartierung des Bayrisches Landesamt für Umwelt) vorhanden sind, weshalb eine Ausweisung zu deren Schutz nicht erforderlich ist, mit Ausnahme der bereits unter Naturdenkmal stehenden Linde am Grundstück 3507.</p> <p>Des Weiteren befinden sich die Waldflächen und ein Teil des Wohngrundstücks bereits in dem Landschaftsschutzgebiet und besitzt somit schon einen hinreichenden Schutzstatus gemäß den geltenden Bestimmungen.</p> <p>Darüber hinaus werden die in der Themenkarte dargestellten Möglichkeiten zur Verbesserung der Waldfunktion ohnehin bereits durch die enge Abstimmung mit den ausgebildeten Förstern des AELF (Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) und</p>	<p>Rahmen der förmlichen Beteiligung vollumfänglich vollzogen. Das Abwägungsergebnis wurde vom Stadtrat in der Sitzung vom 25.09.2025 per Beschluss bestätigt und bleibt weiterhin bestehen.</p> <p>Die im Folgenden beschriebenen Sachverhalte sind nicht Gegenstand der erneuten Auslegung.</p>
--	--	---

		<p>der Waldbesitzervereinigung gewährleistet. Dieses Vorgehen ist fachlich sinnvoller und flexibler als eine rein planerische Abbildung in einer nicht rechtsverbindlichen Zeichnung des Landschaftsplans.</p> <p>Vor diesem Hintergrund bitte ich Sie höflich, die entsprechende Zeichnung dieser Maßnahmen aus der Themenkarte „Naturschutz“ für unsere Wald- und Wohngrundstücksflächen vollständig zu entfernen.</p>	
--	--	--	--

## 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Nr.	Stellungnahmegeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Beschlussvorschlag
15.	Regierung von Schwaben vom 24.10.2025	<p>Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:</p> <p>Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) LEP 3.3 Abs. 2 Satz 1 (Z): Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausweisen (Anbindegebot) LEP 5.3.1 (Z): Lage im Raum LEP 5.3.2 (Z): Lage in der Gemeinde LEP 5.3.3 (Z): Zulässige Verkaufsflächen LEP 7.1.4 Abs. 1 (Z): In Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig</p> <p>Regionalplan der Region Allgäu (RP 16) RP 16 B I 2.2 (Z) i.V.m. Karte 3 "Natur und Landschaft": Regionaler Grünzug</p> <p>Stellungnahme aus Sicht der Landes- und Regionalplanung: zu den geplanten Sonderbauflächen "Großbatteriespeicher" sowie zur vorgesehenen Erweiterung der Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität": Den Planungsunterlagen zufolge sieht die Stadt Kempten (Allgäu) vor, westlich (ca. 2,3 ha) und nördlich (ca. 2,7 ha) des Umspannwerkes Leupolz Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Großbatteriespeicher" im Flächennutzungsplan darzustellen und die Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" nach Norden zu erweitern. Gemäß Ziel 3.3 Abs. 2 Satz 1 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (Anbindegebot). Die beiden vorgesehenen Standorte für die geplanten Sonderbauflächen "Großbatteriespeicher" liegen abgesetzt vom bestehenden Siedlungszusammenhang westlich und nördlich des bestehenden Umspannwerkes (Fläche für Ver- und Entsorgung). Dabei stellt das Umspannwerk keine zur Anbindung geeignete Siedlungsfläche dar. Eine Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit im Sinne des LEP-Ziels 3.3 Abs. 2 Satz 1 ist somit nicht gegeben.</p>	

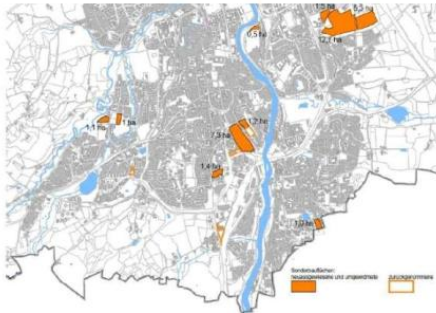

		<p>Gemäß Begründung zu LEP-Ziel 3.3 Abs. 2 sind neue Siedlungsflächen Flächen, die zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt werden sollen.</p> <p>Neben dem Aufenthalt von Menschen spielt bei der Beurteilung, ob im vorliegenden Fall eine Siedlungsfläche vorliegt, auch die Qualität und Zweckbestimmung der baulichen Nutzung eine Rolle.</p> <p>Sofern hier reine Batteriespeicheranlagen, ohne weitere bauliche Anlagen zum Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind, kann der Charakter einer Siedlungsfläche im o.g. Sinne verneint werden.</p> <p>Die Stadt Kempten (Allgäu) muss hierzu geeignete Festsetzungen bei der Konkretisierung der Planung in einem Bebauungsplan treffen. Im Rahmen des entsprechenden Bauleitplanverfahrens werden wir uns erneut äußern.</p> <p>Ungeachtet der obigen Ausführungen zum Anbindegebot weisen wir darauf hin, dass die geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Großbatteriespeicher" nördlich des Umspannwerkes Leupolz innerhalb eines Regionalen Grünzugs (vgl. RP16-Ziel B I 2.2 i.V.m. Karte 3 "Natur und Landschaft") liegt.</p> <p>In Regionalen Grünzügen sind nur Planungen und Maßnahmen zulässig, die die festgelegten Funktionen nicht beeinträchtigen (LEP 7.1.4 (Z)). Die Begründung zum Regionalplan-Ziel B I 2.2 nennt für den Regionalen Grünzug die Funktionen 'Erhaltung und Verbesserung des Bioklimas<sup>1</sup>, 'großflächige regionale Gliederung der Siedlungsräume' sowie 'langfristige Sicherung siedlungsnaher Freiflächen für die Kurzzeit- und Naherholung'. Bei der Frage, ob eine Planung oder Maßnahme dem RP16-Ziel B I 2.2 zuwiderläuft, ist die etwaige Betroffenheit aller Funktionen des Grünzuges zu betrachten. Ist das Vorhaben geeignet, auch nur eine einzige Funktion zu beeinträchtigen, ist dieses landesplanerisch unzulässig. Ob die Planung aus landes- und regionalplanerischer Sicht zulässig ist, hängt also entscheidend davon ab, ob es es geeignet ist, eine oder mehrere der genannten Funktionen des Regionalen Grünzuges zu beeinträchtigen. Hierzu werden sich die zuständigen Fachstellen zu äußern haben.</p> <p>Die geplante Erweiterung der Ver- und Entsorgungsfläche "Elektrizität" (Umspannwerk) in Richtung Norden kann gerade noch dem Unschärfbereich des gebietsscharf abgegrenzten Regionalen Grünzuges zugeordnet werden.</p> <p>zur Sonderbaufläche "Einzelhandel und Dienstleistung" im Allmey Den Planungsunterlagen zufolge soll der im Bestand vorhandene Supermarkt erweitert werden, um die Versorgungsleistung mit Gütern des täglichen Bedarfs für die benachbarten Stadtteile Steufzgen, Ellharten und Dreifaltigkeit zu stärken. Hierzu soll die gemischte Baufläche nördlich der Straße Im Allmey</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die beiden Batteriespeicher wurde bereits die Aufstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen im Stadtrat beschlossen. Es sind ausschließlich Batteriespeicheranlagen auf den Flächen geplant und keine Anlagen für den regelmäßigen oder dauerhaften Aufenthalt von Menschen. Im weiteren Verfahrensverlauf sollen zudem geeignete Festsetzungen getroffen werden, um bauliche Anlagen für den Aufenthalt von Menschen auszuschließen und den Zielen des LEP zu entsprechen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vollumfänglich untersucht.</p>
--	--	---	--

		<p>zu einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel/Dienstleistung" geändert werden.</p> <p>Die Darstellung als Sonderbaufläche "Einzelhandel/ Dienstleistung" ermöglicht die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojektes im Sinne des LEP für das spezifische Vorgaben zur Lage im Raum (LEP 5.3.1 (Z)), zur Lage in der Gemeinde (LEP 5.3.2 (Z)) und hinsichtlich der maximal zulässigen Verkaufsflächen (LEP 5.3.3 (Z)) zu beachten sind.</p> <p>Hierzu teilen wir im Einzelnen Folgendes mit:</p> <p>Lage im Raum: Gemäß LEP-Ziel 5.3.1 dürfen Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte nur in zentralen Orten ausgewiesen werden. Die Stadt Kempten (Allgäu) ist im LEP zum Oberzentrum bestimmt worden und stellt zweifelsohne einen geeigneten Makrostandort für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten dar.</p> <p>Lage in der Gemeinde: Gemäß LEP-Ziel 5.3.2 hat die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen. Städtebaulich integrierte Lagen sind Standorte innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend, die über einen anteiligen fußläufigen Einzugsbereich und eine ortsübliche Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) verfügen.</p> <p>Unseren Sachverhaltsermittlungen zufolge handelt es sich um einen Standort innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit angrenzender Wohnbebauung im Westen, Norden und Osten des Standorts. Demnach ist ein anteiliger fußläufiger Einzugsbereich vorhanden. Ob der Planungsstandort über eine ortsübliche Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr verfügt, ist den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen. Wir bitten die Stadt Kempten (Allgäu), dies in der Begründung zum Flächennutzungsplan entsprechend darzulegen.</p> <p>Sollte der geplante Standort über eine ortsübliche Anbindung an den ÖPNV verfügen, erfüllt das Vorhaben die landesplanerischen Vorgaben im Hinblick auf LEP 5.3.2 (Z).</p> <p>Zulässige Verkaufsflächen: Gemäß LEP-Ziel 5.3.3 dürfen durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Dies erfordert geeignete Festsetzungen in einem Bebauungsplan. Deshalb bitten wir die Stadt Kempten (Allgäu) im Rahmen der Konkretisierung der Planung</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Standort verfügt über eine ortsübliche Anbindung an den ÖPNV. Eine Bushaltestelle befindet sich nördlich des Standortes im Aybühlweg (fußläufig ca. 200 m), eine weitere östlich in der Serrostraße (fußläufig ca. 220 m). Die Begründung des FNP wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p>
--	--	--	---



	<p>entsprechende Festsetzungen zu den zulässigen Sortimenten und zur maximal zulässigen Verkaufsfläche zu treffen.</p> <p>Nach im Hinblick auf die Verkaufsflächen- und Sortimentskonzeption erfolgter Konkretisierung der Planung (Bebauungsplan) werden wir uns aus landesplanerischer Sicht erneut äußern.</p> <p>Abschließend teilen wir noch Folgendes mit:</p> <p>In Abb. 22 "Übersicht Sonderbauflächen" ist eine 0,2 ha große Sonderbaufläche südwestlich des Bachtelweiher enthalten. In der Begründung zur verfahrensgegenständlichen Flächennutzungsplanneuaufstellung war und ist hierzu kein sog. "Steckbrief" enthalten. In Bezug auf diese geplante Sonderbaufläche verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 09.09.2025 (Gz.: 24-4622.8149-67/1), die wir im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanvorentwurf "Freizeitanlage Bachtelweiher" abgegeben haben. Hierzu findet am 28.10.2025 eine Videokonferenz mit Vertretern der Regierung von Schwaben und der Stadt Kempten (Allgäu) statt.</p> <p>Ergänzend weisen wir - wie bereits in den vorangegangenen Verfahrensschritten - 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 Planungsunterlagen sind teilweise noch nicht aktualisiert (z.B. S. 163). Wir bitten die Stadt Kempten (Allgäu) die entsprechende Aktualisierung noch vorzunehmen.</p> <p>Sonstige fachliche Informationen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung u. ggf. mit Rechtsgrundlage/n":</p> <p>Das Sachgebiet Städtebau gibt folgende Hinweise:</p> <p>Sofern die geplanten Sonderbauflächen Batteriespeicher nördlich und westlich des Umspannwerks reine Batteriespeicheranlagen - also ohne weitere bauliche</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vollumfänglich abgehandelt.</p> <p>Bei der geänderten Darstellung der Sonderbaufläche am Bachtelweiher handelt es sich um die Berichtigung der Darstellung einer bereits bestehenden Sonderbaufläche.</p> <p>Die Sonderbaufläche ist bereits im derzeitigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2009 mit der Zweckbestimmung „Erholungsanlage“ ausgewiesen. Derzeit befindet sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Freizeitanlage am Bachtelweiher“ in Aufstellung. Dieser sieht eine geringfügige Arrondierung der Sonderbaufläche vor. Aufgrund der geringen Größe ist keine Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans notwendig.</p> <p>Die Arrondierung wurde nun nachrichtlich in den hier vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans aufgenommen. Deshalb wurde auf die Erstellung eines Steckbriefes in der Begründung verzichtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend aktualisiert.</p>
--	--	--

		<p>Anlagen zum Aufenthalt - sind, stellen sie keine Siedlungsfläche dar und können zudem, soweit eine Ortsgebundenheit nachgewiesen wird, nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB genehmigt werden. Dahingehend wird auf die Vollzugshinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu den Änderungen der Bayerischen Bauordnung vom 04.02.2025, StMB-24-4101-2-129-680 S. 9 hingewiesen. Soweit es im Einzelfall die Leitungsgebundenheit nicht erfordert, können derartige Anlagen auch durchaus in Gewerbe- oder Industriegebieten errichtet werden und sind ihrem Wesen nach nicht auf eine Realisierung im Außenbereich angewiesen. Daneben, ebenso wie für die Sondergebiete Solar, sollen nach § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB insbesondere landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden. Landwirtschaftliche Nutzung kommt im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht zu. Böden überdurchschnittlicher Bonität gemäß der Anlage 4 „Durchschnittswerte der Acker- und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zu den Vollzugshinweisen zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV), wie zum Teil vorliegend, sind besonders zu schützen. Es gelten die Hinweise zur Standorteignung des Bay. Staatsministeriums für Wohnen Bau und Verkehr, Stand 12.03.2024 (Vorbereitende Planungsinstrumente und Standorteignung   Energie-Atlas Bayern) sind in Planung und Abwägung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Eine Beschreibung der Anbindung der Sonderbaufläche in der Straße „Im Allmey“, an den ortsüblichen ÖPNV, wird in der Begründung des FNP entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Ebenso erfolgt eine redaktionelle Anpassung in der Begründung zum „Trinkwasserschutzgebiet WVR 33 Leubas Stadt Kempten“, da die Fortschreibung des Teilfachkapitels des Regionalplanes der Region Allgäu inzwischen abgeschlossen ist.</p>
16.	Regionaler Planungsverband vom 24.10.2025	<p>Der Regionale Planungsverband Allgäu schließt sich der beigefügten Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde an.</p>	<p>Die beigefügte Stellungnahme entspricht der Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 24.10.2025, welche unter Nr. 15 abgedruckt ist und dort entsprechend abgewogen wird.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Eine Beschreibung der Anbindung der Sonderbaufläche in der Straße „Im Allmey“, an den ortsüblichen ÖPNV, wird in der Begründung des FNP entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Ebenso erfolgt eine redaktionelle Anpassung in der Begründung zum „Trinkwasserschutzgebiet WVR 33 Leubas Stadt Kempten“, da die Fortschreibung des Teilfachkapitels des Regionalplanes der Region Allgäu inzwischen abgeschlossen ist.</p>
17.	BUND Naturschutz vom 09.10.2025	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben wir bereits am 25.7.2024 eine umfangreiche Stellungnahme zum Vorentwurf des FNP eingereicht halten, eine weitere Stellungnahme haben wir zur Fortschreibung 7.5.2025 abgegeben.</p>	<p>Die Abwägung der Stellungnahme vom 25.07.2024 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vollumfänglich vollzogen. Das</p>

	<p>Wir bedauern sehr, dass keine grundlegenden Änderungen des überarbeiteten FNP-Entwurfs mit integriertem Landschaftsplan nach unseren Bedenken und Anregungen erfolgt sind und halten unsere Änderungsvorschläge und Kritikpunkte der Stellungnahme vom 25.7.2024 und 7.5.2025 vollinhaltlich aufrecht. Die vorangegangenen Stellungen fügen wir als Anlage und damit als Teil der neuen Beteiligung bei.</p> <p>Besonders kritisieren wir das Gewerbegebiet Adelharz, das wertvolle Naherholungsflächen und den Biotopverbund im südwestlichen Stadtrand zerstören wird, ebenso sehen wir die Planungen zur Sonderbaufläche am Bachtelweiher sehr kritisch, da hier die Naherholung für die südöstlichen Wohngebiete stark beeinträchtigt wird.</p> <p>Da bei der ersten Beteiligung (2024) am Bachtelweiher keine Sonderbaufläche dargestellt und planerisch bearbeitet war und im jetzigen Entwurf die Sonderbaufläche in der Übersichtskarte enthalten ist (allerdings ohne jegliche Informationen im Text), nehmen wir hierzu Stellung, auch wenn das Beiblatt zur Planzeichnung diese reale Planungslücke nicht behandelt haben möchte.</p> <p>Es handelt sich um das im FNP neu, vorher nicht behandelte Sondergebiet am Bachtelweiher, das sich aktuell zwar in der Übersichtskarte Sondergebiete, aber nicht in der Auflistung der Steckbriefe zu Sondergebieten wiederfindet: FNP 2024</p> <div>   </div>	<p>Abwägungsergebnis wurde vom Stadtrat in der Sitzung vom 27.02.2025 per Beschluss bestätigt und bleibt weiterhin bestehen. Die Abwägung der Stellungnahme vom 07.05.2025 wurde im Rahmen der förmlichen Beteiligung vollumfänglich vollzogen. Das Abwägungsergebnis wurde vom Stadtrat in der Sitzung vom 25.09.2025 per Beschluss bestätigt und bleibt weiterhin bestehen.</p> <p>Das Gewerbegebiet Adelharz wird nicht auf Biotopverbundflächen ausgewiesen. Südöstlich der Sonderbaufläche am Bachtelweiher befinden sich keine Wohngebiete.</p> <p>Die Sonderbaufläche am Bachtelweiher ist nicht Bestandteil der erneuten Auslegung. Die nachfolgenden Äußerungen dienen lediglich zur Kenntnis. Eine Abwägung erfolgt nicht.</p> <p>Bei der geänderten Darstellung der Sonderbaufläche am Bachtelweiher handelt es sich nicht um eine „Planungslücke“, sondern um die Berichtigung der Darstellung einer bereits bestehenden Sonderbaufläche. Die Sonderbaufläche ist bereits im derzeitigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2009 ausgewiesen. Derzeit befindet sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Freizeitanlage am Bachtelweiher“ in Aufstellung (wie weiter unten in der Stellungnahme beschrieben). Dieser sieht eine geringfügige Arrondierung der Sonderbaufläche vor. Aufgrund der geringen Größe ist keine Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans notwendig.</p>
--	--	--

Hier ist lediglich der neue Wohnmobilstellplatz an der Iller dargestellt und Steckbrief artig erläutert. Dieser ist nun entfallen bzw. an anderer Stelle im Bereich des Illerstadions bereits realisiert worden. Wir vermissen die entsprechende dieser Fläche als Sondernutzung im derzeitigen FNP-Entwurf.

**FNP-Entwürfe 2025:** Neue Sonderbaufläche am Bachtelweiher nicht detailliert abgearbeitet:

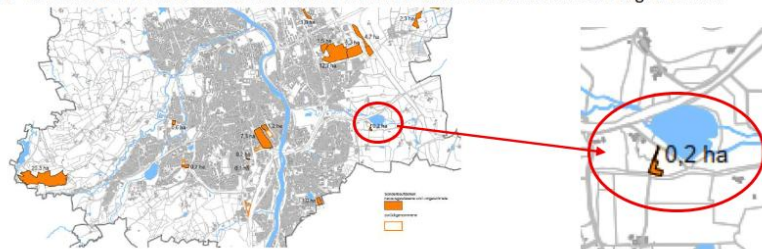


Abb. 22 Übersicht Sonderbauflächen

Die Sonderbaufläche am Bachtelweiher, in der Übersichtskarte mit einer Fläche von 0,2 ha angegeben, ist nicht bearbeitet und wurde zwischenzeitlich als vorhabensbezogener Bebauungsplan (mit einer Fläche von insgesamt rund 2,0 ha) bereits im Stadtrat positiv abgestimmt.

In der Auflistung der Sonderbauflächen ist der Bachtelweiherbereich dann mit 3,1 ha angegeben:

Sonderbaufläche nach § 10 BauGB (Sondergebiete, die der Erholung dienen)	Standort	Größe
S Erholungsanlage Bachtelweiher	Am Bachtelweiher 6	3,1 ha
Sonderbauflächen nach § 11 BauGB (sonstige Sondergebiete)		

Wir bitten die derzeit fehlende Bearbeitung dieser Sonderbaufläche durch einen vergleichbaren Steckbrief wie die übrigen Sonderbauflächen nachzuholen. Weiterhin bitten wir um Information, welche Flächen denn nun für was relevant sind und wann die Änderung des Flächennutzungsplans um zumindest 0,2 ha zusätzlich stattgefunden hat, dies müsste ja zwischen den verschiedenen FNP-Entwürfe erfolgt sein.

Die Arrondierung wurde nun nachrichtlich in den hier vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans aufgenommen. Deshalb wurde auf die Erstellung eines Steckbriefes in der Begründung verzichtet.

Beim Wohnmobilstellplatz am Illerdamm war im Flächennutzungsplan eine ca. 0,6 ha große Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ ausgewiesen, weshalb der Flächennutzungsplan in einem eigenständigen Verfahren geändert werden musste. Deshalb ist für diese Fläche ein Steckbrief in die Begründung aufgenommen worden.

Die bestehende Sonderbaufläche inklusive der geringfügigen Arrondierung weist insgesamt eine Fläche von ca. 3,1 ha auf, welche somit korrekt in der Flächenbilanzierung angegeben ist.

Die Sonderbaufläche ist bereits im derzeitigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2009 ausgewiesen. Derzeit befindet sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Freizeitanlage am Bachtelweiher“ in Aufstellung (wie weiter unten in der Stellungnahme beschrieben). Dieser sieht eine geringfügige Arrondierung der Sonderbaufläche vor. Aufgrund der geringen Größe ist keine Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans notwendig.

Die Arrondierung wurde nun nachrichtlich in den hier vorliegenden Entwurf des

		<p>Der BUND Naturschutz steht dieser Sonderbaufläche am Bachtelweiher sehr kritisch gegenüber und wird daher die Abhandlung der Änderung auf allen Ebenen der Flächennutzungs- und Bauleitplanung besonders kritisch verfolgen. Unsere Stellungnahme zum Bachtelweiher legen wir entsprechend als Bestandteil dieser Stellungnahme bei.</p> <p>Wir bitten im Rahmen der nochmaligen Überarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan unsere bisherigen Bedenken stärker zu berücksichtigen und insbesondere die neu hinzugekommene Planung am Bachtelweiher grundlegend zu überdenken.</p> <p>Denn für den Kemptener Südwesten ist das Bachtelweihergebiet der einzige „Bereich mit hohem landschaftliche Erholungswert“, der „erhalten und entwickelt“ werden soll (siehe Leitbildkarte „Erholung“). Für die Stadtteile Bühl, Lenzfried, Ludwigshöhe und St. Mang hat das Gebiet daher eine zentrale Erholungsfunktion, diese Erholungsmöglichkeit wird durch die konkreten Planungen am Bachtelweiher entwertet, da eine deutliche Zunahme von Versiegelung, Verkehr, Verlärmung, und Gefährdung bedeutender Lebensräume für Amphibien die Folge des Ausbaus der Gastronomie und der Neuansiedlung eines großflächigen Wohnmobil-Stellplatzes sein wird.</p> <p>Dies widerspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplanes zur Erholungsfunktion des Bachtelweihergebietes deutlich, denn auch im aktuellen FNP-Entwurf wird das Bachtelweihergebiet als Bereich mit hohem landschaftlichen Erholungswert gewürdigt und vor es wird vor Verschlechterungen durch Bebauung und sonstige Beeinträchtigung der Erholungs- und ökologischen Lebensraums abgeraten (siehe folgende Zitate aus den Fassungen des FNPs):</p>	<p>Flächennutzungsplans aufgenommen. Deshalb wurde auf die Erstellung eines Steckbriefes in der Begründung verzichtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme zum Bebauungsplan ist für die hier vorliegende Planung nicht relevant und wird entsprechend nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Sonderbaufläche am Bachtelweiher ist nicht Bestandteil der erneuten Auslegung. Die nachfolgenden Äußerungen dienen lediglich zur Kenntnis. Eine Abwägung erfolgt nicht.</p>
--	--	---	---



		<p>Für die Erholung in Kempten ist neben den Grünflächen vor allem die umgebende Landschaft von Bedeutung. Direkt an das Siedlungsgebiet grenzen landschaftlich sehr hochwertige Bereiche wie die Rottach, der Schwabensberger Weiher sowie der <b>Bachtelweiher</b> an, der besonders im Winter mit seinen sonnigen Bereichen genutzt wird. Sie sind von den angrenzenden Wohngebieten schnell erreichbar und eignen sich aufgrund ihrer attraktiven Ausgestaltung besonders für Aufenthalt, Bewegung und Naturerlebnis. Diese Eigenschaften geben ihnen ihre stadtweite Bedeutung. Um diese naturnahen Räume auch weiterhin zu sichern, ist es erforderlich, dass der Biotop-/ Artenschutz und die Erholungsnutzung ausbalanciert werden. In der Abbildung 35 im vorherigen Kapitel wird die Einordnung des landschaftlichen Erholungswertes der einzelnen Bereiche dargestellt. Dieser ergibt sich aus dem Landschaftsbild und der Erholungsinfrastruktur, wie Aufenthaltsorte und Rad- und Fußwege.</p> <p>.....</p> <p><b>Bereiche mit hohem landschaftlichen Erholungswert</b></p> <p>.....</p> <p>Das Gebiet um den <b>Bachtelweiher</b> und den Lenzfrieder Höhenrücken ist ein weiterer stadtnaher, attraktiver Bereich. Der Höhenrücken ist auch landschaftsgeschichtlich wertvoll und daher als Geotop gekennzeichnet. Neben dem Wasserbehälter befindet sich ein wichtiger Aussichtspunkt, von dem aus man auf das Bachtelbachtal und das Alpenpanorama im Hintergrund blickt. Des Weiteren ist Richtung Nordwesten das Kloster Lenzfried sichtbar. Im Bachtelbachtal befinden sich einige gut genutzte Erholungseinrichtungen wie z. B. die Minigolfanlage, jedoch ist der Weiher selbst derzeit nicht zum Baden geeignet. Die Freizeitnutzung des Gebietes um den <b>Bachtelweiher</b> ist oft mit Konflikten mit dem Arten- und Biotopschutz verbunden.</p> <p>...</p> <p><b>Schutz klimatisch wichtiger Bereiche für das gesamte Stadtgebiet</b></p> <p>Im Gegensatz zu den klimatisch belasteten Bereichen geht es bei diesen Maßnahmen um den Schutz der Flächen, die bereits positive Auswirkungen auf das Klima von Kempten haben. In der Themenkarte Klima und Starkregen werden „<u>Räume mit besonderer Funktion für das Stadtklima und hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung – Klimatische Ausgleichsräume mit hoher Bedeutung</u>“ dargestellt. Dabei handelt es sich um Flächen entlang der Rottach, dem Herrenwieser Weiher, südlich des Heussrings und entlang des <b>Bachtelweihers</b>. Dies sind klimaaktive Freiflächen mit direktem Bezug zum Siedlungsraum wie innerstädtische und siedlungsnaher Grünflächen oder solche, die im Einzugsgebiet eines Berg- oder Talwindsystems liegen. Des Weiteren sind nicht bebaute Täler, in denen Kaltluftabfluss auftritt, enthalten, weil Sie aus klimatisch-lufthygienischen Gründen für den Ballungsraum von großer Wichtigkeit sind. Da sie eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen und Bebauungen aufweisen, ist von einer Siedlungsentwicklung in diesen Bereichen grundsätzlich abzuweichen. Dies würde zu bedenklichen klimatischen Beeinträchtigungen führen. Sollten trotz klimatischer Bedenken Planungen</p> <p style="text-align: right;">236</p> <p>... oder weitere Aspekte, die der integrierte Landschaftsplan aufgreift:</p>	
--	--	---	--

		<p><b>Schutz klimatisch wichtiger Bereiche für das gesamte Stadtgebiet</b></p> <p>Im Gegensatz zu den klimatisch belasteten Bereichen geht es bei diesen Maßnahmen um den Schutz der Flächen, die bereits positive Auswirkungen auf das Klima von Kempten haben. In der Themenkarte Klima und Starkregen werden <u>„Räume mit besonderer Funktion für das Stadtklima und hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung – Klimatische Ausgleichsräume mit hoher Bedeutung“</u> dargestellt. Dabei handelt es sich um Flächen entlang der Rottach, dem Herrenwieser Weiher, südlich des Heussrings und entlang des <u>Bachtelweihers</u>. Dies sind klimaaktive Freiflächen mit direktem Bezug zum Siedlungsraum wie innerstädtische und siedlungsnahe Grünflächen oder solche, die im Einzugsgebiet eines Berg- oder Talwindsystems liegen. Des Weiteren sind nicht bebaute Täler, in denen Kaltluftabfluss auftritt, enthalten, weil Sie aus klimatisch-lufthygienischen Gründen für den Ballungsraum von großer Wichtigkeit sind. Da sie eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen und Bauungen aufweisen, ist von einer Siedlungsentwicklung in diesen Bereichen grundsätzlich abzusehen. Dies würde zu bedenklichen klimatischen Beeinträchtigungen führen. Sollten trotz klimatischer Bedenken Planungen</p> <p style="text-align: right;">236</p> <p>... oder weitere Aspekte, die der integrierte Landschaftsplan aufgreift:</p> <p>Für die komplexeren Bereiche mit wertvollen faunistischen Habitaten sind Pflege- und Entwicklungspläne erforderlich, u.a. um der faunistischen Bedeutung der Gebiete verbessert Rechnung tragen zu können (Tagfalter, Heuschrecken). Solche Pläne sind u.a. für den Herrenwieser Weiher, das Bachtal bei Obergrünenberg, das <u>Bachtelweihergebiet</u> erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Nutzung des Gebietes um den <u>Bachtelweiher</u> zur Freizeitnutzung ist oft mit Konflikten mit dem Arten- und Biotopschutz verbunden. Sollten weitere Freizeitnutzungsmöglichkeiten dort entwickelt werden, ist auf die ökologische Verträglichkeit zu achten.</li> </ul> <p><b>Empfindlichkeit</b></p> <p>Die Schwabensberger Weiher, der Herrenwieser Weiher und der <u>Bachtelweiher</u> sind wichtige Bereiche für Flora und Fauna und empfindlich gegenüber Störungen. Konflikte mit Erholungsnutzungen sind daher gegeben. Das Grundwasser ist durch stoffliche Einträge gefährdet. Weiterhin ist das Grundwasser gegen Versiegelung, Barrieren im Grundwasser und durch Grundwasserabsenkungen empfindlich.</p> <p>In der Stadtklimaanalyse konnte eine stadttypische Erwärmung der Innenstadt sowie einiger Gewerbegebiete und die Kaltluftproduktion im vegetationsreichen Umland dargelegt werden. Folgende Bereiche sind für die Kaltluftproduktion von besonderer Bedeutung: der Marienberg, der an den Heussring südlich angrenzende Bereich sowie der Bereich zwischen <u>Bachtelweiher</u> und Engelhaldepark. Eine wich-</p> <p>... und schließlich in Zusammenhang mit den massiven Verlusten alter Biotopbäume am Bachtelweiher und der Adelharzer Hecke ...</p>	
--	--	--	--



		<p><b>Erhalt klimatisch wichtiger Bereiche</b></p> <p>Große, alte Bäume bieten nicht nur einen Lebensraum für Insekten, Fledermäuse und Vögel, sondern leisten einen wichtigen Beitrag zu einem kühlen Stadtklima. Beispielsweise produziert eine 80-jährige Winterlinde, die 19 m hoch ist und einen Stammdurchmesser von 60 cm aufweist, 32.667 kWh Kühlung im Jahr, was einer Leistung von 208 Kühlschränken entspricht. Außerdem speichert diese Linde 160 kg CO<sub>2</sub>, was gleichzusetzen ist mit einer 11.400 km langen Autofahrt. Des Weiteren produziert sie lebensnotwendigen Sauerstoff für uns Menschen und spendet Schatten. Im Vergleich dazu leistet eine 20-jährige Winterlinde nur 1/10 davon. Vor diesem Hintergrund wird deutlich, wie wichtig es ist, alten Baumbestand zu schützen. Eine Möglichkeit zum Schutz bietet die Ausweisung weiterer Bäume als Naturdenkmäler. In der Themenkarte Klima und Starkregen werden bestehende „Naturdenkmäler“ dargestellt.</p> <p>Darüber hinaus werden in der Themenkarte Klima und Starkregen alle „<u>Erhalt Waldflächen für Frischluftproduktion</u>“, die keine besondere Bedeutung für den lokalen Klimaschutz aufweisen, dargestellt, da auch sie durch Frischluftproduktion und Kühlung positive Auswirkungen auf das Stadtklima haben. Gleiches gilt für die Darstellung von „<u>Erhalt klimatisch positiv wirksamer Gehölze</u>“, „<u>Erhalt klimatisch positiv wirksamer Bäume – amtlich kartierte Biotopbäume</u>“, „<u>Erhalt klimatisch positiv wirksamer Bäume – Naturdenkmäler</u>“ und „<u>Erhalt landwirtschaftlicher Flächen für nächtliche Kaltluftproduktion</u>“. Sie sind ebenfalls zu erhalten und Letztere vor Bebauung zu schützen. Den Grünflächen kommt ebenfalls eine zentrale Bedeutung zu, da sie als Schutz vor der Erwärmung des Siedlungsgebietes im Sommer dienen.</p> <p>Wir bitten Sie weiterhin, unsere Anregungen sowie Kritik und aus unserer Sicht aufgezeigte Defizite in unseren 3 Stellungnahmen als konstruktiven Beitrag zur Planung der künftigen Stadtentwicklung von Kempten aufzunehmen und in die weitere Entwicklung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan doch noch einfließen zu lassen.</p> <p>Anlagen: BN-Stellungnahme vom 25.7.2024 und 7.5.2025 sowie Stellungnahme zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Freizeitanlage Bachtelweiher“</p>	<p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Die um ca. 0,2 ha ergänzte Sonderbaufläche am Bachtelweiher verbleibt im Plan. Ein Steckbrief sowie die Kennzeichnung aus Neuausweisung sind nicht notwendig. Die geringfügige Arrondierung erfolgt auf Grundlage eines derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans. Es kommt zu keiner Planänderung.</p>
18.	Fernstraßen-Bundesamt vom 07.10.2025	<p>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.</p> <p>Bei der Durchführung von Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahrens, wie vorliegend bei der Neuaufstellung des</p>	

		<p>FNP, Erneute Beteiligung der Behörden, 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.</p> <p>Entsprechend verweisen wir Sie hiermit ausdrücklich zuständigkeithalber an die Autobahn GmbH des Bundes.</p> <p>Bitte richten Sie Ihren Antrag mit den erforderlichen Dokumenten zwingend an die Autobahn GmbH des Bundes.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Autobahn GmbH des Bundes wurde im Verfahren ebenfalls beteiligt.</p>
19.	Amprion GmbH vom 09.10.2025	<p>zu der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes haben wir, zuletzt mit Schreiben vom 27.03.2023, bereits mehrfach Stellungnahmen abgegeben. Diese Stellungnahmen behalten auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der erneuten Beteiligung weiterhin ihre Gültigkeit. Wie wir den eingereichten Verfahrensunterlagen entnehmen können, ist eine Stellungnahme nur für die Änderungsbereiche möglich. Gemäß den eingereichten Unterlagen sollen im Bereich unserer Umspannanlage Leupolz Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Batterie“ ausgewiesen werden. Des Weiteren wird im nördlichen Bereich eine Fläche mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ für eine bestehende Erweiterungsfläche ergänzt.</p> <p>Bezüglich möglicher Batteriespeicher im Umfeld unserer Umspannanlage möchten wir grundsätzlich auf Folgendes hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geplante Batteriespeicher sind außerhalb der Leitungsschutzstreifen unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung zu errichten.</li> <li>• Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.</li> <li>• Die Leitungen und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.</li> <li>• Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitungen, insbesondere Bebauung, Geländeniveauveränderungen,</li> </ul>	<p>Es ist davon auszugehen, dass im vorliegenden Schreiben auf die Stellungnahme vom 27.03.2025 sowie auf die Stellungnahme vom 26.07.2024 aus der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen wurde. Die Behandlungen der Stellungnahmen wurden in den jeweiligen Sitzungen des Stadtrats vollumfänglich vollzogen, die Abwägungsergebnisse bleiben weiterhin bestehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		<p>Anpflanzungsmaßnahmen sowie der Einsatz von Maschinen, bedürfen unserer Zustimmung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bezüglich eines ggf. erforderlichen Netzanschlusses an unser 220-/380-kV-Netz muss eine Prüfung der Machbarkeit erfolgen. Hierfür ist das Netzkundenmanagement der Amprion GmbH zuständig. (E-Mail: netzanschluss@amprion.net).</li> </ul> <p>Zu den weiteren vorgestellten Änderungen haben wir keine Anmerkungen bzw. Hinweise vorzubringen.</p>	
20.	Eisenbahn-Bundesamt vom 16.10.2025	<p>Ihr Schreiben ist am 07.10.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Zur Vollständigkeit verweise ich auf die Stellungnahmen des Eisenbahn-Bundesamtes vom 21.03.2025, Gz.: 65195-651pt/014-2025#203 sowie vom 09.04.2025, Gz.: 65195-651pt/014-2025#287, an deren Hinweisen ich weiterhin ausdrücklich festhalte. Weitere Hinweise werden im Rahmen der erneuten Beteiligung nicht vorgebracht.</p> <p>Ergänzend weise ich erneut ausdrücklich darauf hin, 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.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Abwägung der Stellungnahmen vom 21.03.2025 sowie 09.04.2025 wurden im Rahmen der förmlichen Beteiligung vollumfänglich vollzogen. Das Abwägungsergebnis wurde vom Stadtrat in der Sitzung vom 25.09.2025 per Beschluss bestätigt und bleibt weiterhin bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



		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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die DB AG, DB Immobilien wurde im Verfahren beteiligt.
21.	Deutsche Bahn AG vom 17.10.2025	<p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station &amp; Service AG) und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Kempten.</p> <p>Zu den geänderten oder ergänzten Teilen des o.g. Flächennutzungsplans bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Bei dem geplanten Vorhaben sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen, ergänzend zu unseren Stellungnahmen TOEB-BY-24-182901 (4.1) vom 17.07.2024 und TOEB-BY-25-201934 (4.2) vom 07.04.2025, zu beachten und einzuhalten:</p> <p>In dieser Phase der kommunalen Wärmeplanung erlauben wir uns bereits jetzt, auf folgende Punkte hinzuweisen:</p> <p>Bei Photovoltaikanlagen gelten folgende Hinweise und Auflagen: Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.</p> <p>Bei der Festlegung von Standorten für Windenergieanlagen (WEA) sind folgende Punkte zu beachten: Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher</p>	<p>Die Hinweise zu Photovoltaik- bzw. Solaranlagen, Windenergieanlagen sowie Geothermie-Maßnahmen sind für den Flächennutzungsplan nicht relevant und werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		<p>zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 AEG). Darüber hinaus sind die Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) besonders schutzbedürftig und müssen vor den Gefahren des Eisabwurfs und für den Ausschluss von Störpotentialen, dem sog. Stroboskopeffekt, dringend geschützt werden.</p> <p>Um dies zu gewährleisten, müssen WEA gemäß EiTb Teil A Kapitel A 1 lfd. Nr. 1.2.8.7 i.V.m. Anlage A 1.2.8/6 einen Abstand von größer 1,5 x (Rotordurchmesser plus Nabenhöhe) Abstand zum nächstgelegenen in Betrieb befindlichen Gleis (Gleisachse) aufweisen. Für Freileitungen aller Spannungsebenen, z.B. 110 kV-Bahnstromleitungen / 15 kV-Speiseleitungen etc., gelten die Abstandsregelungen in DIN EN 50341-3-4 (VDE 0210-3):2011-01.</p> <p>Mögliche Geothermie-Maßnahmen: Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Daher müssen Arbeiten grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden und es darf nicht zu Setzungen im Bereich der Eisenbahninfrastruktur kommen. Hier sind vorab ggfs. Bodengutachten, Setzungsprognosen etc. vorzulegen. Bei Bedarf kann ein Monitoring auch im Nachgang zur Errichtung der Anlagen verlangt werden.</p> <p>Allgemein gilt: Der Eisenbahnbetrieb darf durch die geplanten Maßnahmen weder behindert noch gefährdet werden. Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 AEG). Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten Anlagen haben daher nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Werden, bedingt durch die Wärmebedarfsplanung, Kreuzungen von Bahnstrecken mit Versorgungsleitungen usw. erforderlich, so sind diese nach den Richtlinien der DB AG auszuführen. Es sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen. Vor Durchführung zukünftiger Maßnahmen (Errichtung von Photovoltaikanlagen, Geothermie, etc.) ist jeweils die Stellungnahme der DB AG als Nachbar über die DB AG, DB Immobilien einzuholen. Wir bitten um Beteiligung innerhalb der jeweiligen Einzelverfahren.</p>	
--	--	---	--

22.	IHK Schwaben vom 21.10.2025	<p>Viele Anpassungen betreffen Details, welche keine Veränderung der gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen des Planwerks erwarten lassen. Im Zuge der Analyse der aktuell geplanten Gewerbeflächen ist festzustellen, dass den Forderung der IHK Schwaben leider nicht entsprochen wurde. Statt einer Ausweitung ist vielmehr eine weitere Reduzierung der gewerblichen Entwicklungsflächen festzustellen – etwa durch den Wegfall des Areals an der Heisinger Straße.</p> <p>Diese Entwicklung wird seitens der IHK Schwaben ausdrücklich bedauert, da sie das zukünftige wirtschaftliche Entwicklungspotenziale des Standorts merklich einschränkt. Dies gilt umso mehr, als die bereits ausgewiesenen Potenzialflächen schon heute nicht ausreichen, um den prognostizierten Flächenbedarf zu decken – wie in früheren Stellungnahmen bereits hervorgehoben wurde.</p> <p>Wir bitten die genannten Aspekte in der Abwägung zu berücksichtigen und haben darüber hinaus zu den vorgelegten Veränderungen keine weiteren Anmerkungen.</p>	<p>Im Bereich des Gewerbegebiets an der Heisinger Straße fand keine Reduzierung von Gewerbeflächen statt.</p> <p>Die Hinweise zur Ausweisung der Gewerbeflächen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
23.	Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 23.10.2025	<p>Grundsätzliche Vorplanung Löschwasserversorgung: Im derzeitigen Planungsstadium sind die Belange des Brandschutzes noch nicht unmittelbar zu erkennen. Deshalb können wir leider auch noch keine konkreten Aussagen hierzu treffen.</p> <p>Wir bitten aber generell darum, die u.g. allgemeinen Forderungen ständig mit einfließen zulassen. Im Besonderen bitten wir, bei der künftigen Löschwasserversorgung verstärktes Augenmerk im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit (gelieferte Menge) und auf ausreichende Druckverhältnisse der Leitungen (Druckerhöhungspumpen, Hochbehälter, etc.) zu legen.</p> <p>Löschwasserversorgung: Die Planung der Löschwasserversorgung für den Grundsatz der Planungsgebiete erfolgt nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 (i.V.m. Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrslagen der AGBF und DVGW, Oktober 2018). Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind die Planungsgebiete (Mischgebiete) jeweils mit einer Ringleitung auszurüsten.</p> <p>Die tatsächliche Löschwasserbevorratung im Grundsatz für das jeweilige Planungsgebiet richtet sich nach der Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m3/h) des DVGW Arbeitsblattes W 405 (i.V.m. Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrslagen der AGBF und DVGW, Oktober 2018). Abhängig von der Nutzung des Planungsgebietes müssen 96 m3/h bzw. 192 m3/h über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden bereitgestellt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

59

		<p>Die Brandschutzdienststelle weist auch auf die Fachempfehlung der AGBF Bund – Mobilitätswende (2022-1) hin. Dabei wird auf mögliche Abschränkungen für den Radverkehr oder Trennungen verwiesen. Um Rücksprache bzgl. der Planung wird gebeten.</p> <p>Fassadenbegrünung: Die Brandschutzdienststelle weist auch auf die Fachempfehlung der AGBF Bund – Brandschutz großflächig begrünter Fassaden (2020-03) hin. Diese ist bei der Planung und Ausführung zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
24.	Amt für Landwirtschaft und Ernährung vom 22.10.2025	<p>Bereich Forsten: Die nun abgeänderte Einstufung des Grünzugs im Bereich der Weidachsmühle von „Gehölz“ zu „Wald“ ist nachvollziehbar und wird forstlich unterstützt. Sonst konnten wir nicht feststellen, dass Änderungen forstliche Belange betreffen.</p> <p>Bereich Landwirtschaft: Der Bereich Landwirtschaft hat keine Einwendungen und Anmerkungen zu den uns vorgelegten Fragen.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>
25.	Die Autobahn GmbH des Bundes vom 24.10.2025	Wir halten unsere Stellungnahme vom 05.05.2025 weiterhin aufrecht.	<p>Die Abwägung der Stellungnahme vom 05.05.2025 wurde im Rahmen der förmlichen Beteiligung vollumfänglich vollzogen. Das Abwägungsergebnis wurde vom Stadtrat in der Sitzung vom 25.09.2025 per Beschluss bestätigt und bleibt weiterhin bestehen.</p> <p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Es kommt zu keiner Planänderung.</p>
26.	Untere Naturschutzbehörde (Amt für Umwelt und Naturschutz) vom 24.10.2025	<p>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.</p> <p>Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich auf die geänderten oder ergänzten Teile der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, Abwägungsergebnisse und naturschutzfachlich relevanten Einwendungen im Rahmen der im Rahmen der Beteiligung zur letzten Entwurfsfassung Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan.</p> <p>Die Änderungen zu Neuaufstellungen im Zuge des überarbeiteten Entwurfs wurden zur Kenntnis genommen.</p>	

		<p>zu S: Solarflächen Johannisried: Bitte um redaktionelle Ergänzung. Hinsichtlich des Abwägungsergebnis bittet die untere Naturschutzbehörde auch Einschränkungen hinsichtlich des Landschaftsbildes mit zu berücksichtigen. Mit Verweis auf die naturschutzfachliche Stellungnahme im Rahmen Frühzeitige Beteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Freiflächen-PV-Anlage Johannisried im Bereich nördlich Ahegg, südlich Herrenwieser Weiher, östlich der kleinen Rottach und westlich Johannesried“ wurde bereits im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf der Bauleitplanung die Bedeutung des Landschaftsbildes mit entsprechenden Maßnahmenempfehlungen hingewiesen.</p> <p>zu 4.3.4.5 Artvorkommen – Saatkrähen Die genannte Saatkrähen-Kolonie an der König-Ludwig-Brücke ist gemäß der aktuellen Artenschutzkartierung (Stand 01.10.2024) in mehrere Teilkolonien zersplittert. Diese Teilkolonien befinden sich aktuell hauptsächlich: im Siedlungsbereich um die Hanebergstraße (St. Mang), weiterhin an der König-Ludwig-Brücke, dem Baumbestand um den Parkplatz von der Allgäuhalle, im Stadtpark und weiter gestreute Baumbestände um den Stadtpark herum und in einem Waldbestand entlang der Rottach auf Höhe des Klinikums Kempten. Der südlichste Nachweis liegt aktuell außerhalb des Stadtgebiets Kempten im Gemeindegebiet Durach. In Abhängigkeit von den personellen Möglichkeiten im Winterhalbjahr 2025/2026 will die untere Naturschutzbehörde in Zusammenarbeit mit dem Wildtiermanagement der höheren Naturschutzbehörde (Regierung von Schwaben) ein Konzept zum Umgang mit Saatkrähen erstellen, auf dessen Grundlage, zukünftig erforderliche Vergrämnungsmaßnahmen besser gesteuert, Rückzugsräume mit geringen Konfliktpotential Saatkrähe/Mensch ausgelotet und der Zersplitterung von Saatkrähenkolonien entgegengewirkt werden soll. Die untere Naturschutzbehörde bittet den aktuellen Stand zum Thema Saatkrähe redaktionell im Landschaftsplan zu ergänzen.</p> <p>zu 4.3.4.6 Beeinträchtigungen – Verlust Feuchtlebensraumtypen: Ergänzung der unteren Naturschutzbehörde: Der Flächennutzungsplan 2009 konnte durch die neueste Aktualisierung der amtlichen Biotopkartierung 2006 auf aktuellsten Stand gebracht werden. Seitdem fand keine Aktualisierung der amtlichen Biotopkartierung mehr statt, die von Bayerischen Landesamt für Umwelt organisiert wird. Folglich beruht der aktuelle Flächennutzungsplan im Wesentlichen auf derselben amtlichen Biotopkartierung 2006. Laut gutachterlichem Fazit aus der amtlichen Biotopkartierung 2006 geht der bayernweit höchste Flächenverlust an Feuchtlebensräumen hervor und ist ein</p>	<p>Ein Hinweis zum Schutz des Landschaftsbildes wird im Steckbrief zur Sonderbaufläche Johannisried ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zu den Saatkrähenkolonien werden in der Begründung unter Kapitel 4.3.4.5 redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--



		<p>weiterhin bestehendes Problem, stellt aber keine aktuelle Entwicklung von Flächennutzungsplan 2009 zum heutigen Stand dar. Die Ursachen für den Schwund an Feuchtlebensräumen wurden im aktuellen Flächennutzungsplan nochmals aufgezeigt. Dort wo die untere Naturschutzbehörde hierzu ihre Belange äußern kann, wird sie das zur Bewahrung oder gar Ausbau u. a. von Feuchtlebensräumen auch tun. Aber auch die Handlungsspielräume der städtischen Verwaltung sind begrenzt, sodass eine Trendumkehr nur in Zusammenarbeit mit anderen Institutionen und Verbänden möglich sein wird.</p> <p>zu 5.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring): Grundsätzlich stimmt die untere Naturschutzbehörde der gutachterlichen Empfehlung zu einem regelmäßig stattfindenden Monitoring zu. Eine gezielt gesteuerte Maßnahmenplanung ist nur auf Grundlage einer soliden Datenbasis möglich. Die Umsetzung und die Häufigkeit eines Monitorings werden jedoch von den personellen und/oder finanziellen Spielräumen abhängen. Nach den aktuellen Aufgabenschwerpunkten und -verpflichtungen der unteren Naturschutzbehörde ist derzeit ein Monitoring durch die untere Naturschutzbehörde ausgeschlossen. Ob finanzielle Spielräume zur Beauftragung der empfohlenen Monitoring Programme durch Gutachterbüros wird sich entsprechend der Haushaltslage entscheiden. Ein positiver Ausblick ist jedoch ein geplantes Fledermaus-Monitoring im Rahmen des Smart-City-Projekts, bei dem derzeit unter Einbindung der unteren Naturschutzbehörde und der Koordinationsstelle Fledermausschutz auch die Möglichkeiten zu einem dauerhaften Fledermausmonitoring ausgelotet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Die Hinweise zum Landschaftsbild bezogen auf die Sonderbaufläche „Solar“ in Johannisried wird redaktionell in der Begründung zum FNP ergänzt. Ebenso die Hinweise zu den Saatkrähenkolonien.</p>
27.	Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 24.10.2025	Durch die im Beiblatt zur Planzeichnung aufgeführten Änderungen ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen unserer letzten Stellungnahme vom 11.04.2025. Sie behält weiterhin Gültigkeit.	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der Stellungnahme vom 11.04.2025 wurde im Rahmen der förmlichen Beteiligung vollumfänglich vollzogen. Das Abwägungsergebnis wurde vom Stadtrat in der Sitzung vom 25.09.2025 per Beschluss bestätigt und bleibt weiterhin bestehen.</p>
28.	Deutscher Wetterdienst vom 07.10.2025	im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung am o.g. Vorhaben. Die Belange des DWD sind nicht betroffen. Es gibt auch weiterhin keine Einwände oder Bedenken zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
29.	Gewerbeaufsichtsamt vom 10.10.2025	gegen das im Betreff genannte Vorhaben bestehen seitens des Gewerbeaufsichtsamts keine Einwände.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
30.	Vodafone GmbH vom 14.10.2025	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

		dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: <a href="https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html">https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</a> Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.	
31.	AllgäuNetz GmbH & Co. KG vom 15.10.2025	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.  Zu den Änderungen im Flächennutzungsplan bestehen unsererseits keine weiteren Anregungen und Bedenken.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
32.	Gemeinde Waltenhofen vom 20.10.2025	Keine Einwendungen.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
33.	Handwerkskammer für Schwaben vom 17.10.2025	nach Durchsicht und Überprüfung der eingegangenen Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Kempten zu dem Ergebnis gekommen, dass mit dem Planentwurf Einverständnis besteht.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
34.	Bergamt Südbayern vom 20.10.2025	aus Sicht des Bergamtes Südbayern bestehen weiterhin keine Einwendungen gegen das im Betreff genannte Vorhaben der Stadt Kempten (Allgäu).	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
35.	Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung vom 21.10.2025	seitens des Amtes für Wirtschaft und Stadtentwicklung (Amt 18.1 und 18.2) gibt es keine Einwände und Anmerkungen zu der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kempten (Allgäu).	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
36.	Handelsverband Bayern vom 21.10.2025	vielen Dank für Ihre Nachricht und die Gelegenheit zur Stellungnahme. Aus unserer Sicht bestehen zur vorliegenden Planung keine Bedenken.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
37.	Gemeinde Durach vom 22.10.2025	Keine Äußerung	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
38.	Landesamt für Finanzen vom 07.10.2025	für Ihr Anliegen sind die Landesämter für Finanzen nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich an die Immobilien Freistaat Bayern.	Die Immobilien Freistaat Bayern wurde im Verfahren beteiligt. Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
39.	Bayerische Polizei – Fachbereich Informationsmanagement vom 07.10.2025	wir haben Ihre Nachricht als zuständige Stelle für die Pflege des Internet-Angebotes der Bayerischen Polizei erhalten und an die örtlich zuständige Polizeiinspektion Kempten weitergeleitet.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

40.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Immenstadt i. Allgäu vom 15.10.2025	Aufgabenbereich wird von der Planung nicht berührt.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
41.	Bundeswehr Abteilung Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen vom 17.10.2025	hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 24.06.2024 zu o.g. Beteiligung erneut aufrecht.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der Stellungnahme vom 24.06.2024 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vollumfänglich vollzogen. Das Abwägungsergebnis wurde vom Stadtrat in der Sitzung vom 27.02.2025 per Beschluss bestätigt und bleibt weiterhin bestehen.
42.	Untere Denkmalschutzbehörde vom 30.10.2025	<p>Zum o. g. Vorhaben nimmt die Untere Denkmalschutzbehörde zu den Bodendenkmälern wie folgt Stellung:</p> <p>Es gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 26.03.2025 zu DE-BT: 30055/25</p> <p>Zum o. g. Vorhaben nimmt die Untere Denkmalschutzbehörde zu Baudenkmälern wie folgt Stellung:</p> <p>Es gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 03.04.2025 zu DE-BT: 30055/25</p>	<p>Die Stellungnahme ist nicht fristgerecht eingegangen und erfolgt somit ausschließlich zur Kenntnisnahme.</p> <p>Ferner wurden die Abwägungen der Stellungnahmen vom 26.03.2025 bzw. 03.04.2025 im Rahmen der förmlichen Beteiligung vollumfänglich vollzogen. Das Abwägungsergebnis wurde vom Stadtrat in der Sitzung vom 25.09.2025 per Beschluss bestätigt und bleibt weiterhin bestehen.</p>
43.	Staatliches Bauamt Kempten vom 05.11.2025	<p>im Rahmen der erneuten Beteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen möchten wir als Baulastträger der B 12 / B 19 und St 2009 / St 2055 wie folgt unsere Stellungnahme abgeben:</p> <p>Beiliegende Stellungnahme bitten wir im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Die aktuelle Stellungnahme ersetzt unsere Stellungnahmen vom 31.07.2024 und 15.04.2025.</p> <p>Bereich VF: „Oberstdorfer Straße“</p> <p>Der Ausbau der Bundesstraße 19 (Oberstdorfer Straße) ist im aktuellen Bundesverkehrswegeplan nicht enthalten.</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass die B 19 vom Autobahnanschluss Waltenhofen der A 980 bis zum Knotenpunkt Oberstdorfer Straße / Im Moos inkl. der Knotenpunkte bereits jetzt die Leistungsfähigkeitsgrenze erreicht hat. Ein zusätzliches Gewerbegebiet induziert zwangsläufig zusätzliche Verkehrsbelastungen auf der B 19, sodass sich die Situation weiter verschlechtern würde.</p>	<p>Die Stellungnahme des staatlichen Bauamtes ist nicht fristgerecht eingegangen. Zudem sind die Bereiche, auf welche die Stellungnahme eingeht, nicht Bestandteil der erneuten Auslegung.</p> <p>Die Inhalte der Stellungnahmen erfolgen deshalb ausschließlich zur Kenntnisnahme. Es erfolgt keine Abwägung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Zur weiteren Beurteilung ist ein Verkehrsgutachten durch den Vorhabenträger vorzulegen. Dies ist mit dem Staatlichen Bauamt Kempten abzustimmen. Eine finale Stellungnahme seitens des Staatlichen Bauamts Kempten zur weiteren Bauleitplanung kann erst nach Vorlage des Verkehrsgutachtens erfolgen.</p> <p>Bereich GE: „Oberstdorfer Straße“ Der Umgriff des Flächennutzungsplanes grenzt an die Bundesstraße 19 im Bereich freier Strecke. Auf die Anbauverbotszone von 20 m ab Fahrbahnrand der Bundesstraße 19 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Die Anbindung des Vorhabens ist mittelbar bzw. über eine Erschließungsstraße an die B19 zu erschließen (siehe Zweck der Planung VF Oberstdorfer Straße). Wir dürfen darauf hinweisen, dass die Ausweisung der neuen Gewerbegebiete die Möglichkeit für ortsferne Trassenvarianten eines ggf. erforderlichen Ausbaus der Bundesstraße vom Autobahnanschluss Waltenhofen der A 980 bis zum Knotenpunkt Oberstdorfer Straße / Im Moos weiter einschränken. Es blieben optional nur bebauungsnahe Trassenführungen der Bundesstraße im Bereich des Ortsteils Weiberg der Gemeinde Waltenhofen übrig. Lärmschutzmaßnahmen, welche durch die Maßnahme veranlasst wären, sind von der ausweisenden Stadt Kempten eigenverantwortlich und auf ihre Kosten durchzuführen. Grundlage für die Beurteilung ist die zu diesem Zeitpunkt vorhandene Verkehrsbelastung der Bundesstraße.</p> <p>Bereich GE: „Im Moos“ Der Umgriff des Flächennutzungsplanes grenzt an die Bundesstraße 19 im Bereich freier Strecke. Auf die Anbauverbotszone von 20 m ab Fahrbahnrand der Bundesstraße 19 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Ebenfalls wird auf die erforderliche Flächeninanspruchnahme des vorgesehenen Ausbaus der Bundesstraße (siehe Zweck der Planung VF Oberstdorfer Straße) in diesem Bereich hingewiesen. Die Anbindung des Vorhabens hat über die vorhandene Erschließungsstraße „Im Moos“ zu erfolgen. Lärmschutzmaßnahmen, welche durch die Maßnahme veranlasst wären, sind von der ausweisenden Stadt Kempten eigenverantwortlich und auf ihre Kosten durchzuführen. Grundlage für die Beurteilung ist die zu diesem Zeitpunkt vorhandene Verkehrsbelastung der Bundesstraße.</p> <p>Bereich GE: „Adelharzer Weg“ Die Anbindung des Vorhabens soll über den Adelharzer Weg angebunden werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

	<p>Die Anbindung des Vorhabens erfolgt über den Adelharzer Weg. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Bundesstraße 19 (Oberstdorfer Straße/Adelharzer Weg) ist nachzuweisen.</p> <p>Lärmschutzmaßnahmen, welche durch die Maßnahme veranlasst wären, sind von der ausweisenden Stadt Kempten, eigenverantwortlich und auf ihre Kosten durchzuführen. Grundlage für die Beurteilung ist die zu diesem Zeitpunkt vorhandene Verkehrsbelastung der Bundesstraße.</p> <p>Bereich SO: „Erweiterung Hochschule“</p> <p>Der Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzt an die Bundesstraße 19 innerhalb der Ortsdurchfahrt von Kempten.</p> <p>Lärmschutzmaßnahmen, welche durch die Maßnahme veranlasst wären, sind von der ausweisenden Stadt Kempten eigenverantwortlich und auf ihre Kosten durchzuführen. Grundlage für die Beurteilung ist die zu diesem Zeitpunkt vorhandene Verkehrsbelastung der Bundesstraße.</p> <p>Bereich GE: „Südlich Stephanstraße“</p> <p>Der Umgriff des Flächennutzungsplanes grenzt an die Bundesstraße 12 Verknüpfungsbereich. Auf die Anbauverbotszone von 20 m ab Fahrbahnrand der Bundesstraße 12 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p> <p>Die Anbindung des Vorhabens erfolgt über die Ulmer Straße. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Bundesstraße 12 (Stephanstraße) / Ulmer Straße ist nachzuweisen.</p> <p>Lärmschutzmaßnahmen, welche durch die Maßnahme veranlasst wären, sind von der ausweisenden Stadt Kempten eigenverantwortlich und auf ihre Kosten durchzuführen. Grundlage für die Beurteilung ist die zu diesem Zeitpunkt vorhandene Verkehrsbelastung der Bundesstraße.</p> <p>Bereich GM: „Ehemalige Artilleriekaserne“</p> <p>Der Umgriff des Flächennutzungsplanes grenzt an die Bundesstraße 19 Verknüpfungsbereich. Auf die Anbauverbotszone von 20 m ab Fahrbahnrand der Bundesstraßen B 12 / B 19 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p> <p>Wir dürfen ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Kosten für die Herstellung eines neuen verkehrlichen Anschlusses, incl. der kapitalisierten Unterhaltsmehrkosten von der Stadt Kempten als Baulastträger der neuen Erschließungsstraße zu tragen sind.</p> <p>Lärmschutzmaßnahmen, welche durch die Maßnahme veranlasst wären, sind von der ausweisenden Stadt Kempten eigenverantwortlich und auf ihre Kosten durchzuführen. Grundlage für die Beurteilung sind die zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Verkehrsbelastungen der Bundesstraßen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

	<p>Bereich VF: „Ausbau Kaufbeurer Straße (B 19)“ Ein vierstreifiger Ausbau ab der Einmündung Dieselstraße bis zur AS Leubas ist im Bundesverkehrswegeplan enthalten. Dieser wird allerdings nicht so schnell umgesetzt.</p> <p>Bereich VF: „Ausbau Kaufbeurer Straße (St 2055)“ Teil des vorgenannten Ausbauprojektes. Siehe VF Ausbau Kaufbeurer Straße (B19)</p> <p>Bereich SO: „Solarfläche Heisinger Straße“ Bauliche Anlagen dürfen gem. Art. 17 (2) BayBO die Sicherheit und Leistungsfähigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Durch den Bauwerber ist deshalb sicherzustellen, dass von der Photovoltaikanlage keine Blendwirkung auf den Verkehrsteilnehmer eintritt. Sollten dennoch Lichtreflexionen von der Photovoltaikanlage zu Sichtbehinderungen des fließenden Verkehrs führen, sind vom Bauwerber geeignete Abhilfemaßnahmen zu treffen.</p> <p>Bereich WE: „Hirschdorf-Nord“ Der Umgriff des Flächennutzungsplanes grenzt an die Staatsstraße 2009 im Bereich freier Strecke. Auf die Anbauverbotszone von 20 m ab Fahrbahnrand der St 2009 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Die Anbindung des Vorhabens ist mittelbar bzw. über eine Erschließungsstraße an die St 2009 zu erschließen. Ggf. ist die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt in der Baulast der Stadt Kempten zu verlängern. Wir dürfen ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Kosten für die Herstellung eines neuen verkehrlichen Anschlusses, incl. der kapitalisierten Unterhaltsmehrkosten von der Stadt Kempten als Baulastträger der neuen Erschließungsstraße zu tragen wären. Wir dürfen außerdem darauf hinweisen, dass ein bestandsnaher Ausbau der Staatsstraße zwischen Hirschdorf und Burg geplant ist. Die hierfür erforderliche Flächeninanspruchnahme bitten wir in Absprache mit dem Staatlichen Bauamt bei der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen. Lärmschutzmaßnahmen, welche durch die Maßnahme veranlasst wären, sind von der ausweisenden Stadt Kempten eigenverantwortlich und auf ihre Kosten durchzuführen. Grundlage für die Beurteilung ist die zu diesem Zeitpunkt vorhandene Verkehrsbelastung der Staatsstraße.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---