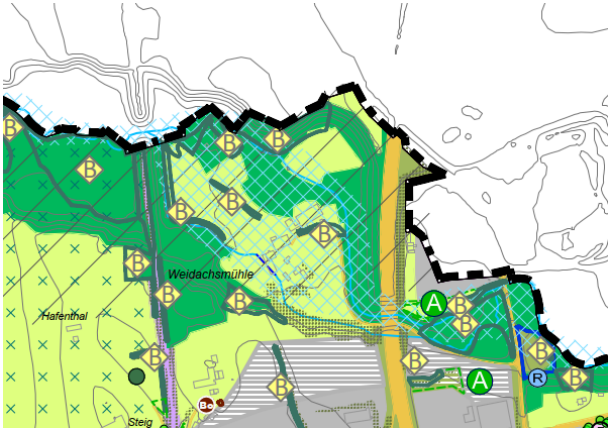


1. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Nr.	Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Beschlussvorschlag
1.	vom 25.07.2024	ich bin Eigentümer der Fl.Nrn 793/5, 842, 842/2, 853/1, 844/2, 397, 857,856, 449/23, 854, 845, 837/3, 837/4 und 851/2 Gem. St. Mang, alle Teil des Landwirtschaftlichen Anwesens Weidachsmühle 2, Kempten. Ich bewirtschafte diese Hofstelle derzeit im Nebenerwerb und beabsichtige auch, die Landwirtschaft in der Zukunft zu erhalten. Hinweise und Einwände zu den neuen Inhalten des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes: I. Als ich den Entwurf des Flächennutzungsplans las, fielen mir die insbesondere folgenden Aspekte auf, die ich in ihren Folgen für meine eigentumsrechtlichen und erwerbsbezogenen Belange nicht einschätzen kann, beziehungsweise für bedenklich erachte: 1. Fl.Nr. 793/4 Gem. St. Mang, 613 m² Grünland, allgemein Laut Entwurf FNP: - Gehölz - Streuobstwiese erhalten - Wälder (und Gehölze) erhalten, klimaresilient umbauen und erweitern - Wald - Ertragsklasse 3: Gute, drei- bis vierschürige Wiesen, Umtriebs-Weiden - Schutz Hochwasserbereiche - Überflutungsbereich infolge von Starkregenereignissen im Siedlungsgebiet - Erhalt von Einzelbäumen, Baumgruppen und Baumreihen auf öffentlichem Grund, die durch die Baumschutzverordnung geschützt sind Anmerkung meinerseits:	

	Das Grünland wird landwirtschaftlich bewirtschaftet. Hochwasser existiert nie auf diesem Flurstück. Wald oder Streuobstwiesen gibt es auf dieser Fläche nicht. 2. Fl.Nr 854 (nördlich der Leubas bis Heising reichend, neben der A7), 21389 m² Grünland, 9187 m² Nadelwald Laut Entwurf FNP: - Auen und weitere grundwassernahe Bereiche - Amtlich kartierte Biotope, Flächen geändert und ergänzt durch MGK in Abstimmung mit der Stadt Kempten - Landschaftsschutzgebiet, geplant - Erhalt Waldflächen für Frischluftproduktion (Kommentar: Es handelt sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland) - Waldumbau erforderlich (Ziel: viele unterschiedliche Baumarten mit unterschiedlichem Baumalter) - Extensive Bewirtschaftung von Moorböden, Auen und weiteren grundwassernahen Bereichen - Erholungswald für Naturerlebnis erhalten (Waldfunktionskartierung) - Umbau zu klimafitem Wald erforderlich (Ziel: Viele unterschiedliche Baumarten mit unterschiedlichem Baumalter) - Lokale landwirtschaftliche Nutzung auf besten Böden Kemptens erhalten - Landschaftliches Vorbehaltsgebiet - Schutzwald für Lebensraum, Landschaftsbild, Genressourcen, für Immissionen, Lärm und lokalem Klima, Erholung 2 - Klimaschutz - Entwicklung und Schutz von Lebensräumen - Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung erforderlich – bebautes Gebiet mit klimarelevanter Funktion (Kommentar: welches Gebäude denn?) Anmerkung meinerseits:	Auf dem betreffenden Flurstück sind nachrichtlich Gehölzstrukturen sowie Biotopflächen dargestellt. Zudem handelt es sich planungsrechtlich um eine gewerblich ausgewiesene Fläche. Die vom Einwender aufgeführten Darstellungen sind nicht nachvollziehbar.
--	---	---

	Auf manchen Karten wird das Grünland als Wald kartiert. Wie kommt das? Gebäude stehen hier nicht, nur ein Findling, der immer beim Mähen der Fläche im Weg umgeht. 3. Fl.Nr. 842 Gem. St. Mang (Weidachsmühle 2), 4294 m² Gebäude und Freiflächen, Land- und Forstwirtschaftsgebäude, Wirtschaftsgebäude und Reithalle, 1167 m² Weg, 82178m² Grünland, allgemein, 21689 m² Nadelwald, 4382 m² Mischwald, 1845 m² Teich, Weiher (Gewässer III) Laut Entwurf FNP: - Amtlich kartierte Biotop, Flächen geändert und ergänzt durch MGK in Abstimmung mit der Stadt Kempten - Gehölz, Auen und weitere grundwassernahe Bereiche - Erstellung Risikoanalyse und Handlungskonzept erforderlich – Gefahrenbereich für Überflutungen infolge von Starkregen im Siedlungsbereich (seltener, außergewöhnlicher und extremer Starkregen) - Erhalt von klimatisch positiv wirksamen Gehölzen - Stärkung des Wasserrückhaltes in der Landschaft in Mooren, Auen und weiteren grundwassernahen Bereichen - Entwicklung Uferrandstreifen entlang von Gewässern 3. Ordnung 10 m - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Feuchtbiotopen und Trockenbiotopen - Extensive Bewirtschaftung von Moorböden, Auen und weiteren grundwassernahen Bereichen - Erhalt Streuobstwiese - Naturschutzfördernde Land- und Forstwirtschaft (u.a. Moore) - Ertragsklasse 3: Gute drei- bis vierschürige Wiesen, Umtriebsweiden - Flächen mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen - Landschaftliches Vorbehaltsgebiet - Wassersensibler Bereich (Quelle, LfU) - Entwicklung und Schutz von Lebensräumen - Lebensräume entwickeln und vernetzen, vorwiegend naturschutzfördernde Land- und Forstwirtschaft - Biodiversität steigern unter Erhalt landwirtschaftlicher Nutzung	Die fehlerhaft in den Themenkarten dargestellte Waldfläche wurde anstelle der landwirtschaftlichen Fläche korrigiert.
--	---	--

	Anmerkung meinerseits: Die Flächen sind trocken und mit landwirtschaftlichem Gerät fast immer befahrbar. Das liegt am Untergrund, der hauptsächlich aus Kies und Gestein besteht. Moor- oder Feuchtgebiete sucht man hier vergebens. Auch wächst hier kein einziger Obstbaum, geschweige denn eine Streuobstwiese. Ich bitte sehr darum, keinerlei Hochwasserrückhaltebereich auf dieser Fläche zu machen, da sich meine Wohnung und meine Betriebsstätte auf der Fläche befindet. Wenn anderer Leute Häuser vielleicht dadurch geschützt werden sollen, dass mein Haus geflutet wird finde ich das äußerst ungerecht. Uferrandstreifen schmälern den Ertrag für Wiesenheu. Dadurch kann weniger Futter produziert werden, was kürzlich ein großes Anliegen der Stadt Kempten war.	Streuobstwiesen sind auf dem betreffenden Flurstück weder im FNP noch in den Themenkarten dargestellt. Bei den „Moor- oder Feuchtgebieten“ handelt es sich aufgrund der Nähe zur Leubas mehr um Auen bzw. grundwassernahe Bereiche. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  (Planausschnitt Vorentwurf 15.04.2024, auf den sich die hier vorliegende Stellungnahme bezieht) Der FNP/LP weist für die betreffenden Flächen Auen bzw. grundwassernahe Bereiche aus. Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind hier weder ausgewiesen noch beabsichtigt. Hierbei könnte es sich im FNP um eine Verwechslung mit der Signatur „Landschaftliches Vorbehaltsgebiet“ der nachrichtlich aus dem Regionalplan übernommen wird handeln. Uferrandstreifen erfüllen zentrale Funktionen für die Gewässerökologie, die Biodiversität und den Stoffrückhalt. Sie dienen naturschutzfachlichen Zielen bezogen auf das gesamte Stadtgebiet, ohne dabei zwischen privaten und öffentlichen Flächen zu differenzieren. Hieraus leiten sich keine Verpflichtungen gegenüber den Anliegern bzw. Eigentümern ab, sondern stellen potenzielle künftige Entwicklungen und Leitfäden für etwaige
--	---	--

		4. Fl.Nr. 793/5 Gem. St. Mang (Nähe Zeppelinstr), Grünland allgemein Laut Entwurf FNP: - Gehölz - Erhalt klimatisch positiv wirksamer Bereiche- Grünflächen - Steigerung der Biodiversität in Grünflächen - Streuobstwiese erhalten - Wälder (und Gehölze) erhalten, klimaresilient umbauen und erweitern - Ertragsklasse 3: gute, drei- bis vierschürige Wiesen, Umtriebsweiden - Schutz Hochwasserbereiche - Vorrang Fläche für PV-Anlagen - Wald Anmerkung meinerseits: Es gibt hier keine Streuobstwiese, auch Wald gibt es hier keinen. Hochwasser kann hier keines sein, da es sich bei der Fläche um eine erhöhte Fläche bezogen auf das Umland handelt. 5. Fl.Nr. 837/3 Gem. St. Mang und Fl.Nr. 845 (Wald westlich der Bahn) 845: 21489 m² Nadelwald 837/3: 23850 m² Nadelwald	Gewässerentwicklungskonzepte und Renaturierungsmaßnahmen in Kempten dar. Wirtschaftliche Nachteile stellen sich für den Eigentümer somit nicht ein. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung. Für das betreffende Flurstück sind nachrichtlich Gehölzstrukturen, Grünflächen sowie nicht parzellenscharf abgebildete potenzielle Starkregenbereiche abgebildet. Bei dem sog. „Hochwasser“ handelt es sich um einen Bereich, der bei Starkregen aufgrund der Topographie mit stehendem Wasser bedeckt sein könnte – zudem betrifft es nur einen Randbereich des Flurstücks 793/5. Die vom Einwender hier eingebrachten Darstellungen zu Streuobstwiese und Wald sind dagegen nicht nachvollziehbar. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--	--	---	---

[illegible]

	- Entwicklung und Schutz von Lebensräumen - Schutz wertvoller Feuchtbiotope (u.a. Moore) als Wasser und CO2-Speicher Anmerkungen meinerseits: Der Nadelwald sollte Nadelwald bleiben, der Mischwald sollte Mischwald bleiben, aber nicht mehr als das. Eine Schichtquelle ist mir nicht bekannt. Moorboden gibt es hier nicht. Nur Kies. 7. Fl.Nr.857 Gem. St. Mang 2780 Nadelwald - ebenso Anmerkungen meinerseits: Der Nadelwald sollte Nadelwald bleiben und nicht mehr als das. 2781 Fl.Nr 837/3 und 845 Gem. St. Mang, 21489 m² Nadelwald - Landschaftliches Vorbehaltsgebiet - amtlich kartierte Biotope	Bei den „Moor- oder Feuchtgebieten“ handelt es sich aufgrund der Nähe zur Leubas mehr um Auen bzw. grundwassernahe Bereiche. Eine Schichtquelle wird weder im FNP noch in den Themenkarten für das betreffende Flurstück dargestellt. Der FNP/LP differenziert nicht zwischen Nadel-, Laub- und Mischwald. Die Stadt verfolgt als Ziel für die Waldflächen im gesamten Stadtgebiet mittel- bis langfristig einen klimaresilienten Waldumbau, wobei zwischen privaten und öffentlichen Flächen nicht unterschieden werden. Gegenüber Eigentümern lösen diese Maßnahmen keine Umsetzungsverpflichtungen aus. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung. Der FNP/LP differenziert nicht zwischen Nadel-, Laub- und Mischwald. Die Stadt verfolgt als Ziel für die Waldflächen im gesamten Stadtgebiet mittel- bis langfristig einen klimaresilienten Waldumbau, wobei zwischen privaten und öffentlichen Flächen nicht unterschieden werden. Gegenüber Eigentümern lösen diese Maßnahmen keine Umsetzungsverpflichtungen aus. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.
--	---	--

	Anmerkungen meinerseits: Der Nadelwald sollte Nadelwald bleiben, und nicht mehr als das. II. Zusammenfassend möchte ich anmerken: Meine Grünlandflächen bestehen aus Grünland, welches landwirtschaftlich bewirtschaftet wird. Auch mein Forst wird lediglich forstwirtschaftlich genutzt. Moore, Streuobstwiesen, Hochwasserbereiche oder Hochwasserrückhaltebereiche existieren auf meinen Flächen nicht. Ich fühle mich geehrt, dass eine meiner Flächen als „bester Boden Kemptens“ kartiert werden soll. Jedoch sehe ich auch die Kehrseite des Ganzen: dass ohne landwirtschaftlichen Verstand und landwirtschaftliches Handeln dieser „beste Boden Kemptens“ lediglich ein karges, von Steinen gesäumtes Stück Land wäre. Der dargestellte Waldumbau stört mich. Fichte ist ein „Brotbaum“ der für den Privatwald Ertragsträger ist. Überflutungsbereich / Schutz Hochwasserbereiche / Stärkung des Wasserrückhalts: Ich möchte klarstellen, dass ich nicht beabsichtige, auf meinen Flächen erstmals Überflutungsbereich zur Verfügung zu stellen, um andernorts Bebauung zu sichern. Auf meinen Flächen stehen schließlich auch meine Gebäude mit Bestandschutz, die als Wohnung und Arbeitsort dienen. Geplantes Landschaftsschutzgebiet: Ich kann keine Verschärfung der Auflagen für meine landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen dulden, da ich und meine Hofstelle sonst meine Existenzgrundlage als Landwirtschaft verlieren.	Der FNP/LP differenziert nicht zwischen Nadel-, Laub- und Mischwald. Die Stadt verfolgt als Ziel für die Waldflächen im gesamten Stadtgebiet mittel- bis langfristig einen klimaresilienten Waldumbau, wobei zwischen privaten und öffentlichen Flächen nicht unterschieden werden. Gegenüber Eigentümern lösen diese Maßnahmen keine Umsetzungsverpflichtungen aus. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung. Der im FNP/LP dargestellten Maßnahmen zu einem klimaresilienten Waldumbau sind für die Eigentümer nicht verpflichtend (Abwägung s. o.). Hochwasserschutz- bzw. Überflutungsbereiche sind im FNP sowie den Themenkarten auf den Flächen des Einwenders nicht ausgewiesen. Ein Landschaftsschutzgebiet ist auf den Flächen des Einwenders nicht geplant.
--	---	--

		Auch durch Uferrandstreifen verliere ich wichtige landwirtschaftliche Fläche, die die Futtergrundlage von Kühen und Pferden bildet. Bitte achten Sie darauf, dass durch die Planungen meine betriebliche Existenz und Entwicklungsmöglichkeiten nicht gefährdet werden. Siedlungskulturell ist die Weidachmühle ein althergebrachtes Anwesen, an dem Landwirtschaft, Wasserwirtschaft und Fischzucht ansässig sind und bleiben können sollen.	Die in den Plänen dargestellten Maßnahmen hinsichtlich Uferrandstreifen lösen für die Eigentümer keine verbindlichen Umsetzungsvorgaben und damit auch keine wirtschaftlichen Nachteile aus (Abwägung s. o.)
--	--	--	---