STADT Kempten Allgäu

öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 10.11.2026

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Florian Eggert, Amtsleitung, Amt 61
Vorlagennummer: 2026/61/795

TOP 5

1. Änderung Flächennutzungsplan „Rückführung Sonderbaufläche Spitalhofstraße zu Flächen für die Landwirtschaft„ im Bereich zwischen Bühl, Bundesautobahn A7 und Lenzfried; Sachstandsbericht und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Sachverhalt:

Anlass und Zielsetzung
Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (FNP/LP) verfolgt die Stadt das Ziel, die nicht mehr benötigte Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft – Photovoltaik – Forschung" zurückzunehmen und den Änderungsbereich wieder als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen.

Im Juli 2026 wurde bereits das laufende Bauleitplanverfahren für eine Agri-PV-Forschungsanlage auf den Flächen eingestellt. Eine bauliche Entwicklung wird nicht weiter vorbereitet. Die bestehende Nutzung als landwirtschaftliche Versuchsfläche soll fortgeführt werden.

Durch die Änderung des FNP/LP wird dem Entwicklungs- und Anpassungsgebot der Bauleitplanung entsprochen. Das Bauleitplanverfahren für die Sonderbaufläche Agri-PV-Forschung wurde zwischenzeitlich eingestellt. Die landwirtschaftliche Nutzung wird bereits seit Jahren dort betrieben und soll so weitergeführt werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Aktuelle planungsrechtliche Situation
Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (Rechtskraft vom 17.07.2026) mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kempten (Allgäu) sind die Flächen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft – Photovoltaik – Forschung" dargestellt. Die Fläche wird bisher zu landwirtschaftlichen Forschungszwecken genutzt und soll nach Einstellung der zwischenzeitlich geplanten Agri-PV-Forschungsanlage auch künftig weiter so genutzt werden.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind zudem mehrere Naturdenkmale entlang der Spitalhofstraße dargestellt, sowie einige amtlich kartierte Biotope, Punktbiotope und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz.

Inhalt der 1. Änderung

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft – Photovoltaik – Forschung" wieder in Flächen für die Landwirtschaft zurückgeführt. Naturdenkmale, Biotope und Bolzplatz bleiben unverändert. In allen vier Themenkarten wird die dargestellte Sonderbaufläche zurückgenommen. In der Themenkarte Landwirtschaft und Forst wird die landwirtschaftliche Nutzung aufgenommen. Diese wesentlichen Darstellungen werden in der Planzeichnung zeichnerisch dargestellt und im schriftlichen Teil beschrieben.

Klimaschutz, Klimaanpassung und Klimafolgenabschätzung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das lokale Klima oder die Anpassung an die Folgen des Klimawandels zu erwarten. Klimatisch bedeutsame Freiflächen, Kaltluftentstehungsgebiete oder Frischluftbahnen werden mit der Rückführung in landwirtschaftliche Flächen erhalten. Eine weitergehende Klimafolgenabschätzung ist daher auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

Weitere Vorgehensweise

Im Dezember 2026 soll die frühzeitige Beteiligung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.
Weitere Verfahrensschritte sind für das erste Quartal 2027 geplant.

Anlagen:

- Gesamtdokument 1. Änderung des Flächennutzungsplans „Rückführung Sonderbaufläche Spitalhofstraße zu Flächen für die Landwirtschaft" in der Fassung vom 10.11.2026
  - Planzeichnung
  - Begründung
- Präsentation