

TOP 4

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

- Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Abwägung der vorgebrachten Anregungen
- Billigung und Beschluss zur Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Neuaufstellung FNP – Kurzer zeitlicher Rückblick

- Stadtrat (öffentlich): Kenntnisnahme Vorentwurf FNP 18.09.2023
- drei Informationsveranstaltungen für die Bürgerschaft:
 - Kernstadt West und Ost mit Altstadt 26.09.2023
 - Buxach / Dickenreishausen / Volkratshofen / Ferthofen 27.09.2023
 - Eisenburg / Amendingen / Steinheim 28.09.2023
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange & Nachbarkommunen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB 02.10.2023 bis 17.11.2023
- Gespräche mit Grundstückseigentümern auf Basis der eingereichten Anregungen bzw. vorgeschlagener Planung nach Abwägung Januar – März 2024
- Lenkungsgruppe zur FNP-Neuaufstellung am 15.04.2024

Neuaufstellung FNP – eingegangene Stellungnahmen

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Neuaufstellung FNP

- **Amt für Klima und Umwelt**
Flächenverbrauch, Biotope, u. vorkommende geschützte Tiere (z.B. Kiebitz, Weißstorch) in bestimmten Erweiterungsflächen beachten (→ BP)
- **Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten**
Flächenverbrauch, Möglichkeit zur Erweiterung und Entwicklung der bestehenden Hofstellen berücksichtigen, Hinweise zu Anpassungen in der Begründung zum Wald
- **Bay. Landesamt für Umwelt**
Geotope im Plan nachrichtlich darstellen (z.B. Volkstratshofen und Steinheim).
„Geotope ermöglichen Einblicke in die Erdgeschichte und die Entstehung des Lebens auf der Erde“

Neuaufstellung FNP – Landesplanung

Inhalte der Stellungnahme:

- SO EH-Flächen (Einzelhandel) nachvollziehbar dargestellt
- Flächenpotentiale sowie Bedarfe an Wohnen und Gewerbe sind nachvollziehbar dargestellt
- Gewerbegebiet nördlich A96 – in Begründung darauf eingehen, dass dieses angebunden ist
- Sanierungsgebiete (Ost, Steinheim, Altstadt) darstellen
- Aussagen zur notwendigen Umstrukturierung vorhandener Gewerbe- und Industrieflächen in Bezug auf verträgliche Nachverdichtung und stadtclimatische Verbesserungen in Begründung aufnehmen
- Hinweis zur kommunalen Wärmeplanung in Begründung aufnehmen

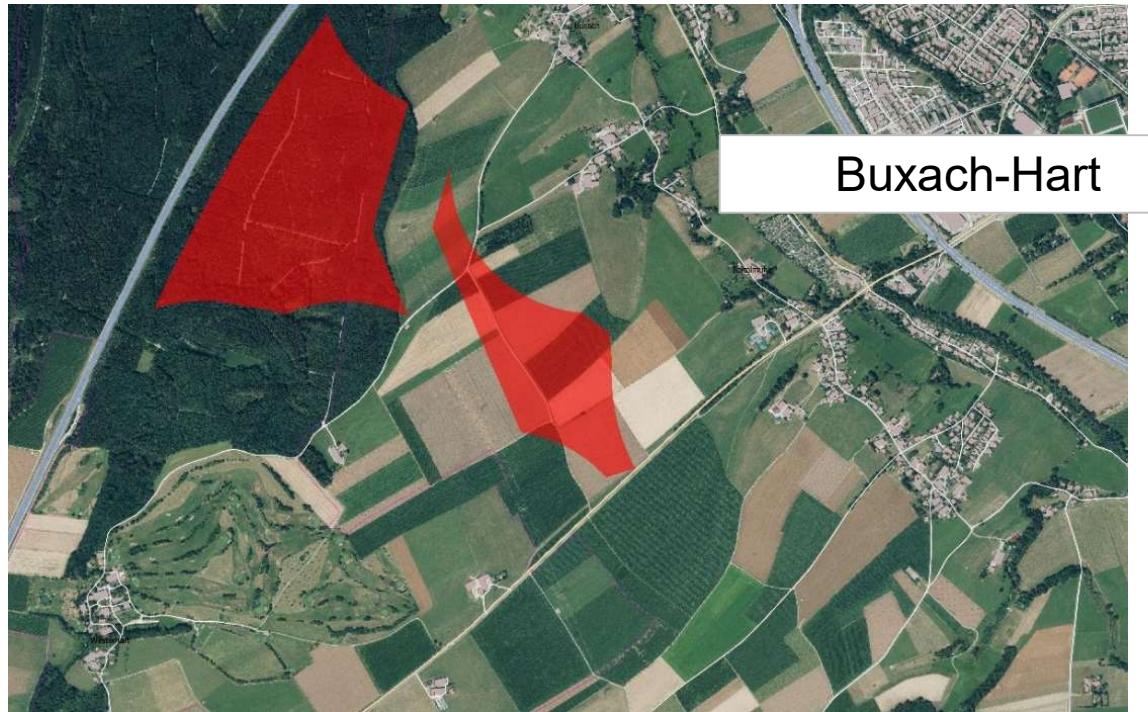
Neuaufstellung FNP – Regionalplanung

Inhalte der Stellungnahme:

- Anpassung der Grünzäsuren an die Flächen im FNP möglich – wurde auch angepasst (Steinheim – Amendingen)
- Wohnbauflächen am nordwestlichen Ortsrand von Dickenreishausen ragen teilweise in den regionalen Grüngzug – von Einwänden wird abgesehen
- Wohnbaufläche am nordöstlichen Ortsrand von Eisenburg liegt in einem Vorranggebiet für „Wasservorkommen“ – Siedlungsnutzung ist in diesem Bereich möglich, wenn sichergestellt ist, dass die gesicherten Grundwasservorkommen vor Beeinträchtigung geschützt sind (→ BP)
- Zwei SO PV-Flächen befinden sich in Vorranggebieten zum Abbau von Rohstoffen (Fuchsäcker, Volkratshofen). Hier muss im FNP festgeschrieben werden, dass zuerst die Rohstoffe abgebaut und dann PV-Flächen errichtet werden können

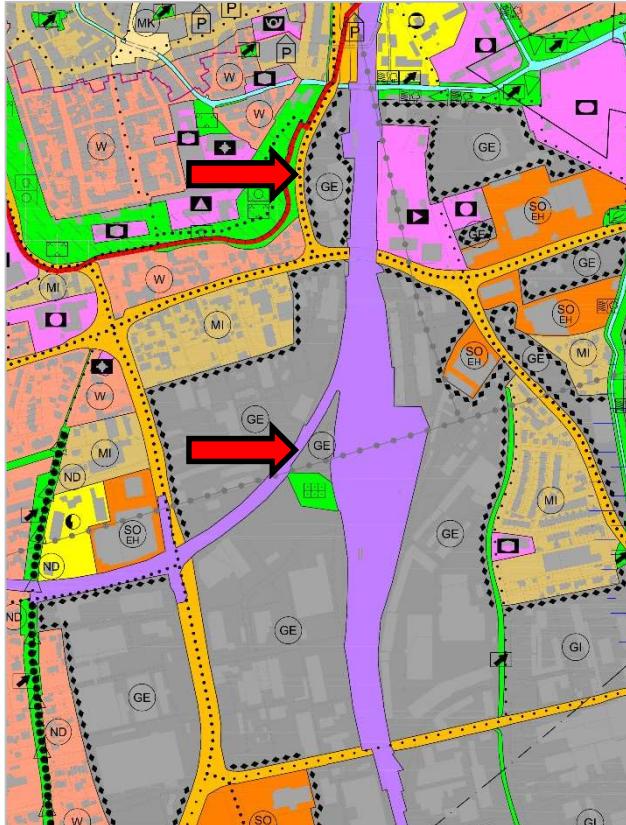
Neuaufstellung FNP – Regionalplanung

- Suchraumkarte für Wind ist zwischenzeitlich überholt – hier wird das Kapitel in der Begründung angepasst, keine Darstellung im Plan

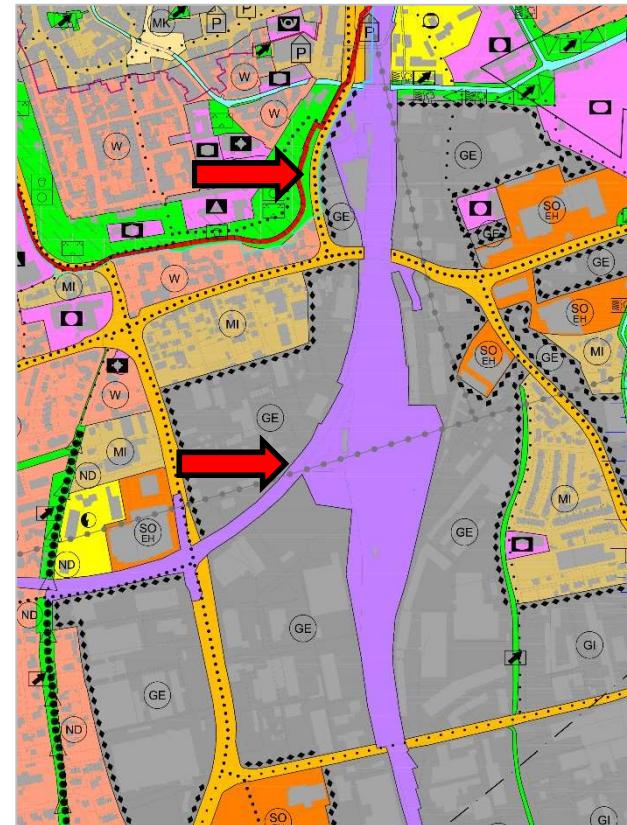


Neuaufstellung FNP – Bahnanlagen

- Stellungnahme sieht Anpassung der nachrichtlichen Übernahmen vor



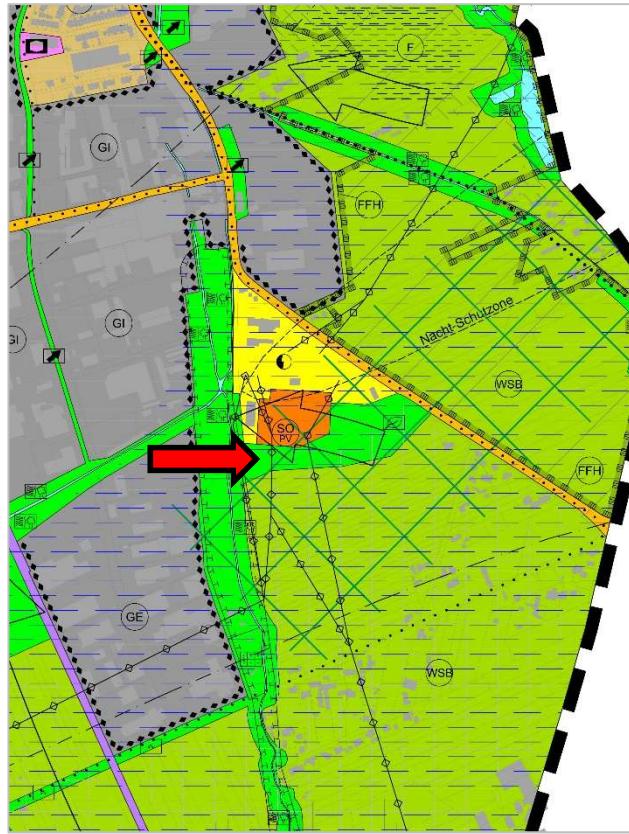
Vorentwurf



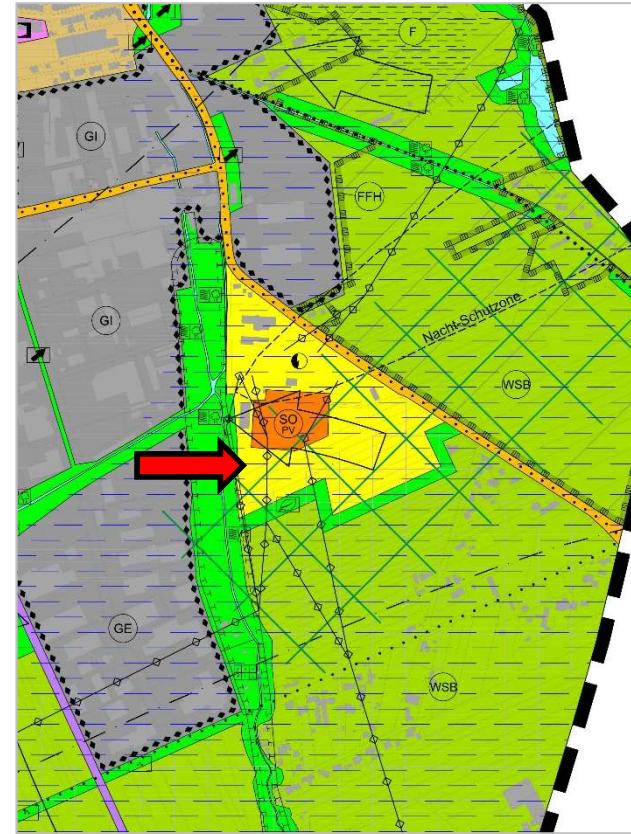
Entwurf

Neuaufstellung FNP – Versorgungsfläche Elektrizität

- LEW Verteilnetz GmbH: Neue Flächen für Netzbooster benötigt



Vorentwurf

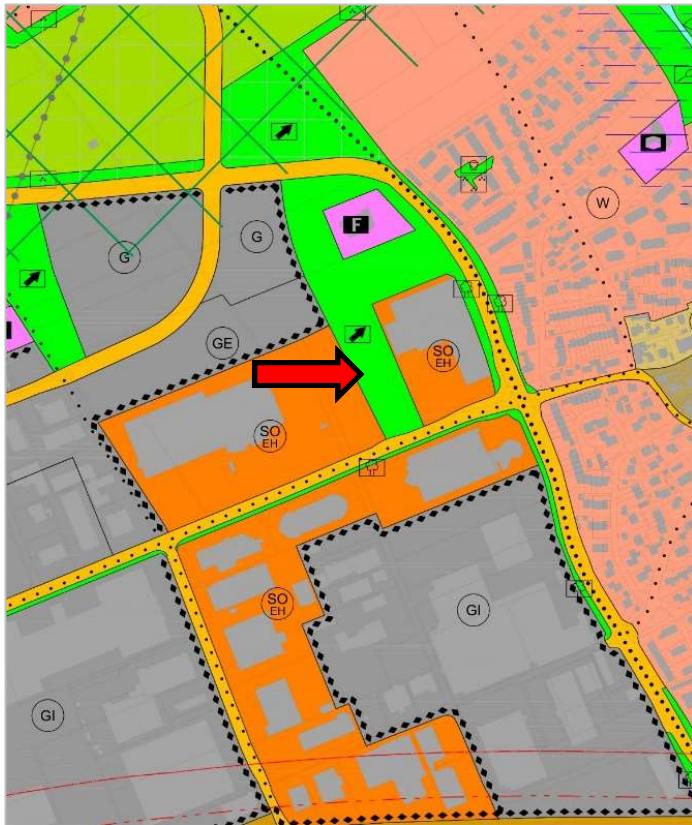


Entwurf

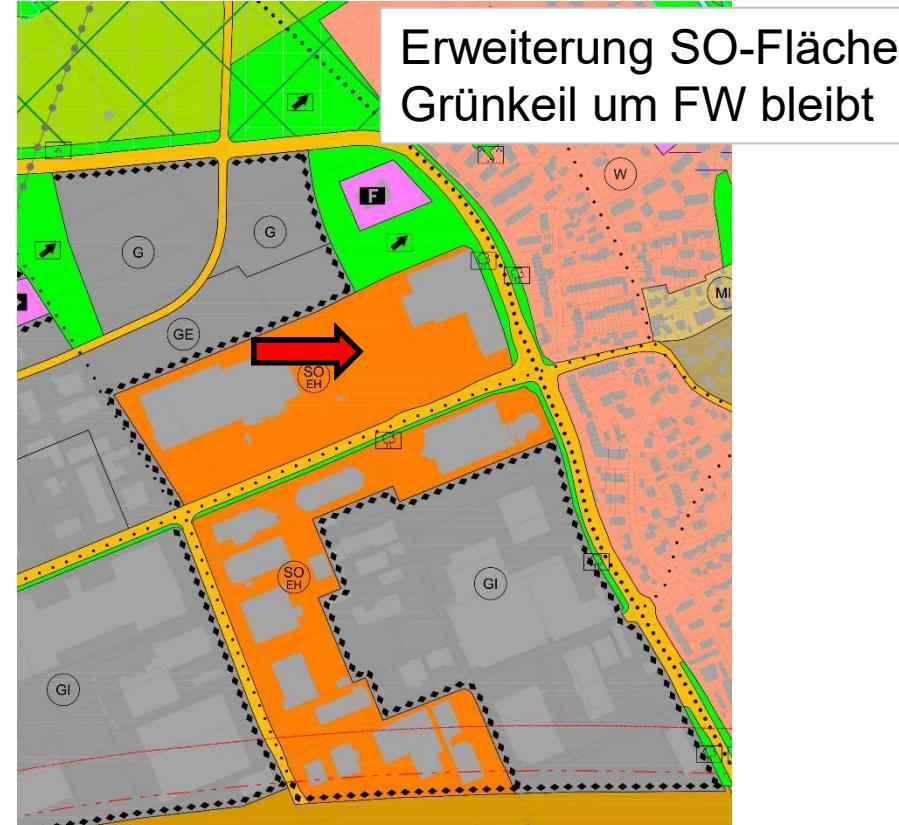
Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Neuaufstellung FNP – Amendingen

- Sonstiges Sondergebiet / Grünkeil an der Fraunhofer Straße



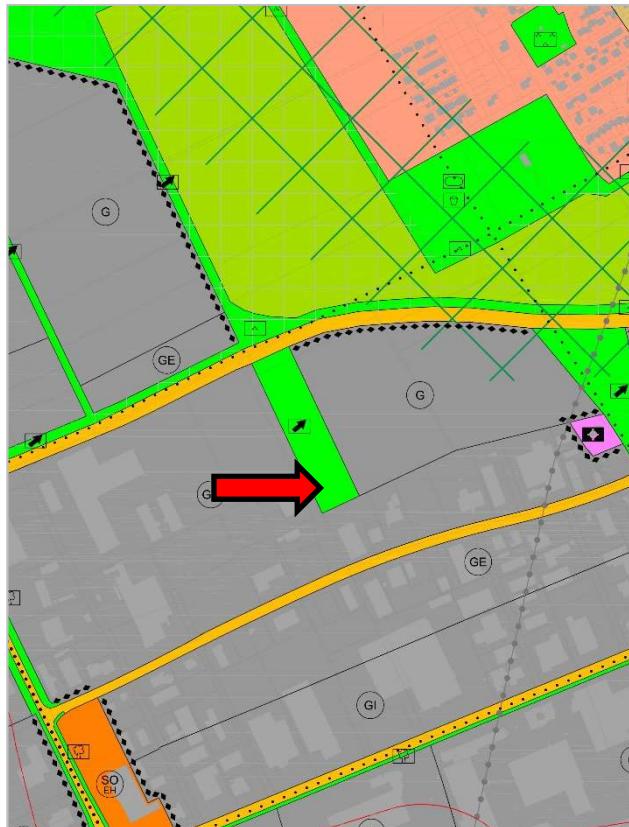
Vorentwurf



Entwurf

Neuaufstellung FNP – Amendingen

- Gewerbliche Baufläche / Grünkeil an der Tschernihiwstraße



Vorentwurf

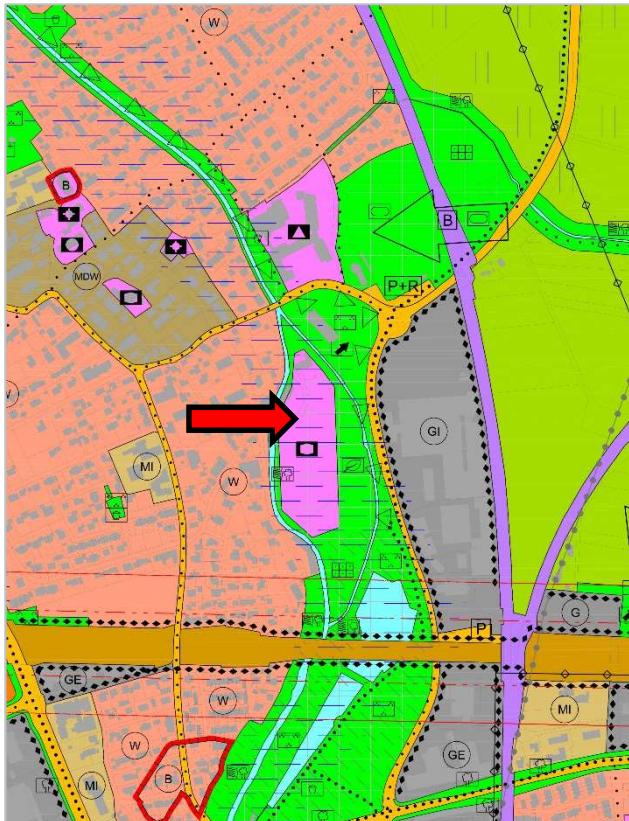


- Reduzierung Grünkeil von 65m auf 50m Breite
- Kürzung Grünkeil um 6m im Süden für östliche Erschließung

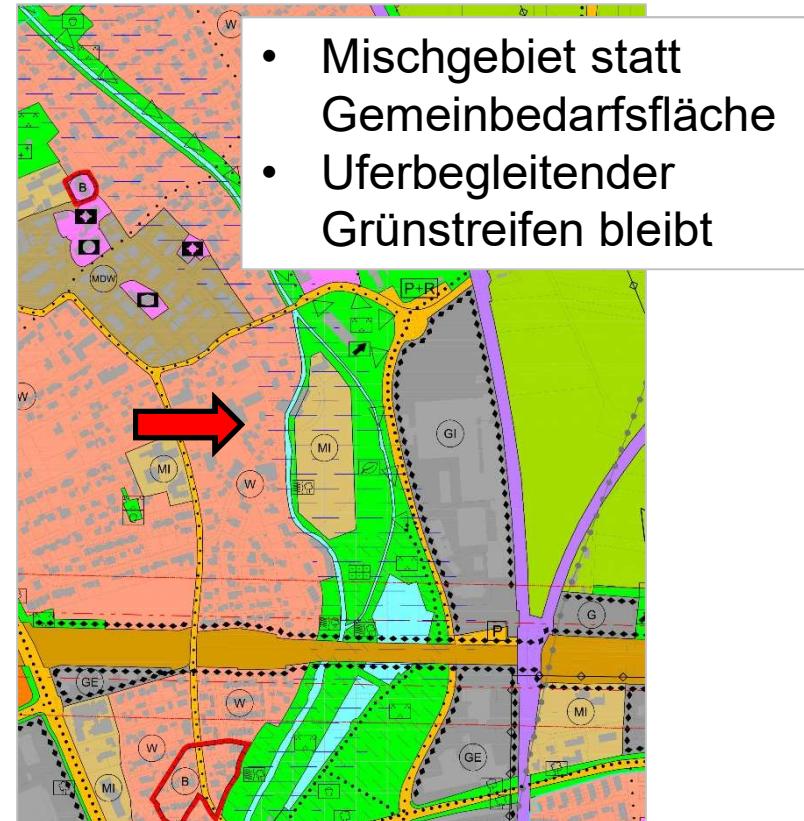
Entwurf

Neuaufstellung FNP – Amendingen

- Pflegecampus entfällt – Ausweisung als Mischgebiet MI



Vorentwurf



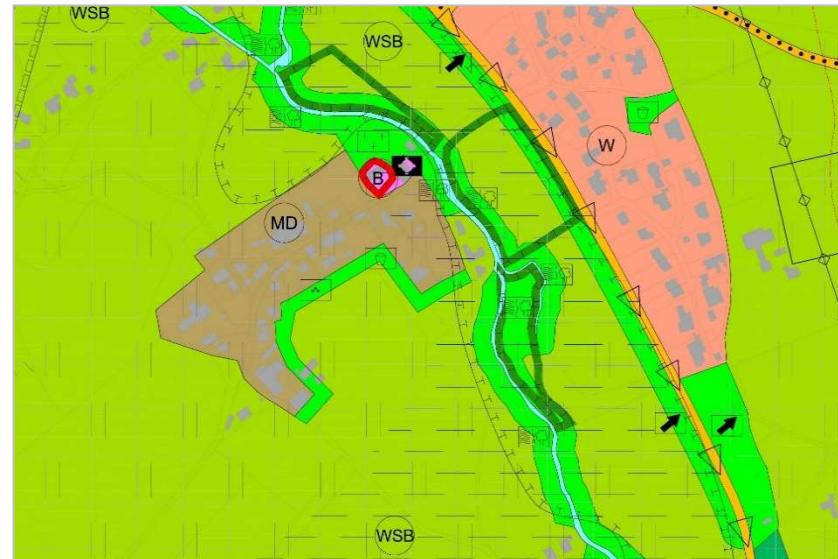
Entwurf

Neuaufstellung FNP – Buxach

- Abgrenzung Dorfgebiet



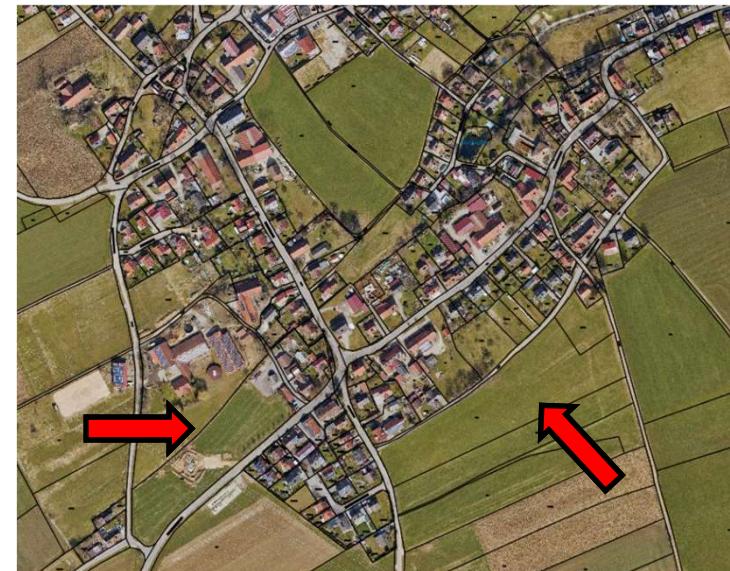
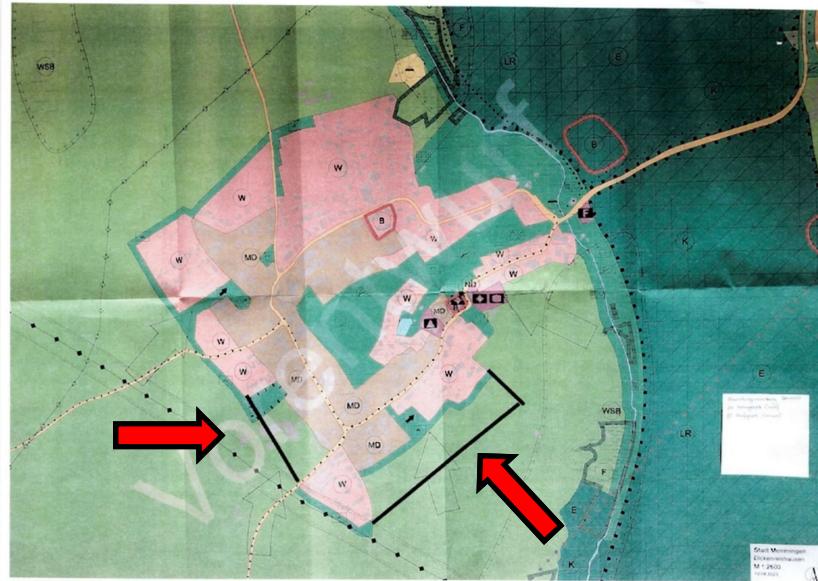
Auszug Stellungnahme



Darstellung im FNP bleibt

Neuaufstellung FNP – Dickenreishausen

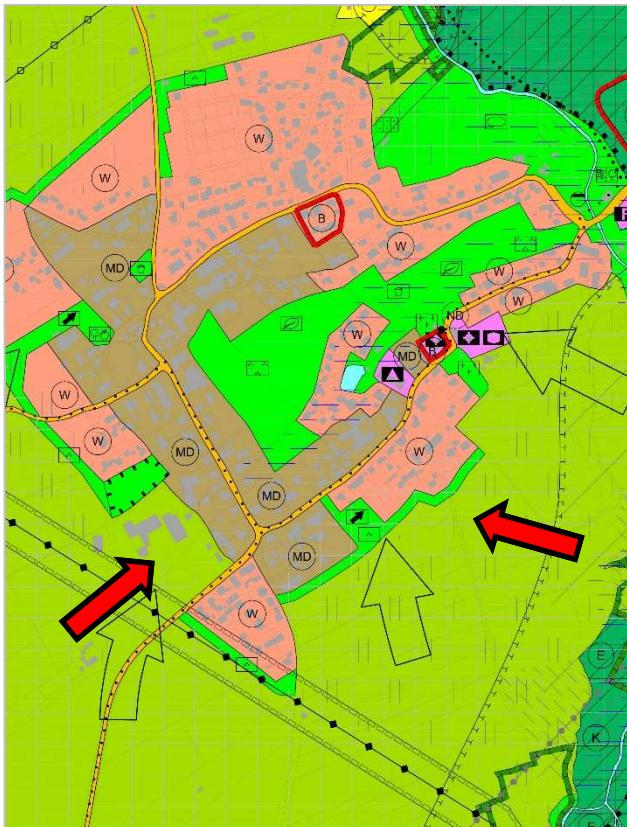
- Abrundungen der Wohnbauflächen im Süden von Dickenreishausen



Auszug Stellungnahme

Neuaufstellung FNP – Dickenreishausen

- Abrundungen der Wohnbaufläche im Süden von Dickenreishausen



Vorentwurf



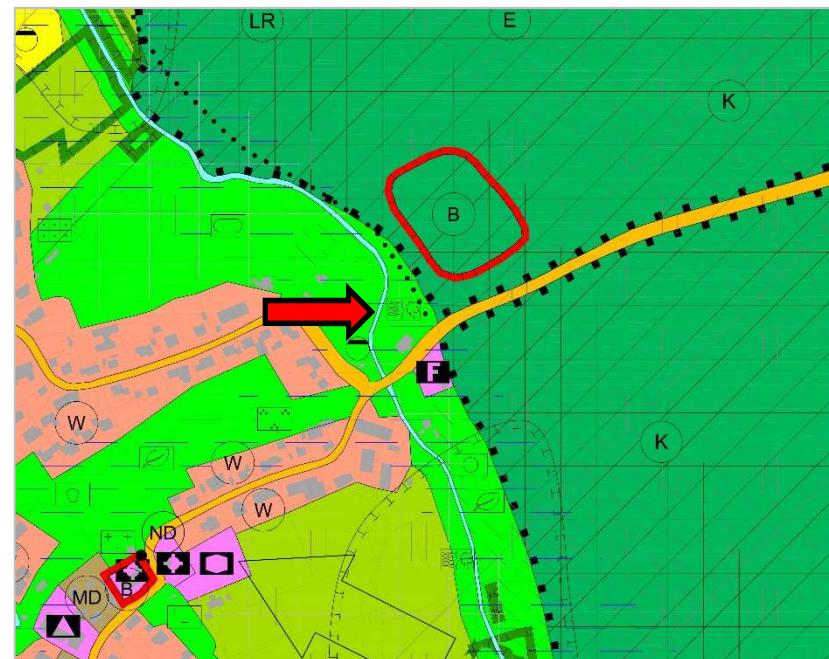
Entwurf

Neuaufstellung FNP – Dickenreishausen

- Ausweitung des Dorfes über die Buxach hinweg



Auszug Stellungnahme



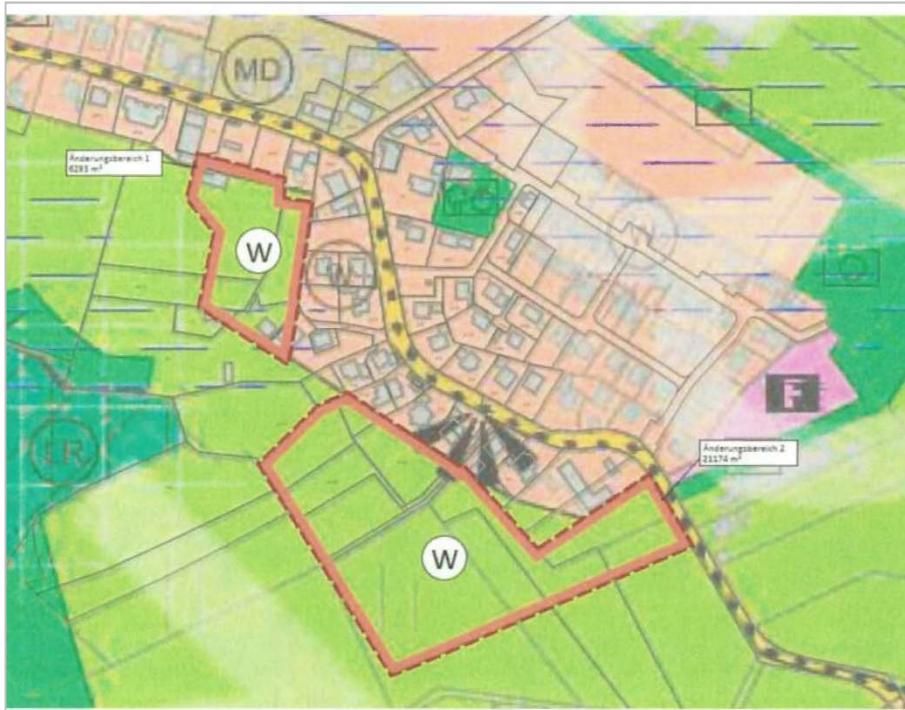
Darstellung im FNP bleibt

Neuaufstellung FNP – Eisenburg

- Fläche für Nahversorger in Eisenburg
Laut Einzelhandelskonzept kein geeigneter Standort für großflächigen Einzelhandel, bis VF 800m² auch ohne Sondergebietsfläche möglich
- Einrichtung eines Gastronomiebetriebes an der ehem. Forsterwarte
FNP steht einer Ausflugsgaststätte nicht entgegen
- Ausweisung von seniorengerechten Einrichtungen wie z. B. Betreutes Wohnen, Seniorenheim, Seniorenwohngemeinschaften, usw.
Im Wohngebiet allgemein zulässig, Pflegecampus nicht in Eisenburg vorgesehen

Neuaufstellung FNP – Eisenburg

- Anregungen für Wohnbauflächen in Eisenburg



Auszug Stellungnahme



Variante I



Variante II

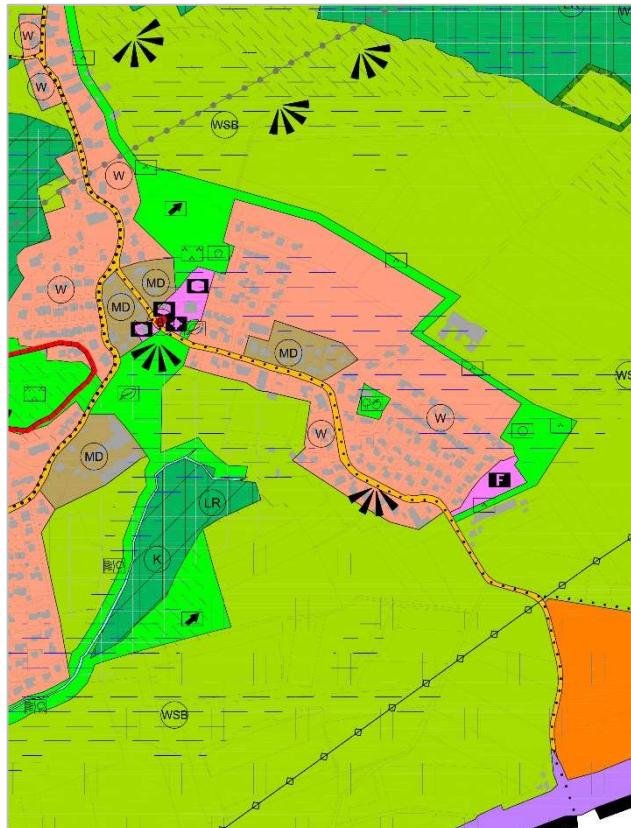
Neuaufstellung FNP – Eisenburg

- Anregungen für Wohnbauflächen in Eisenburg

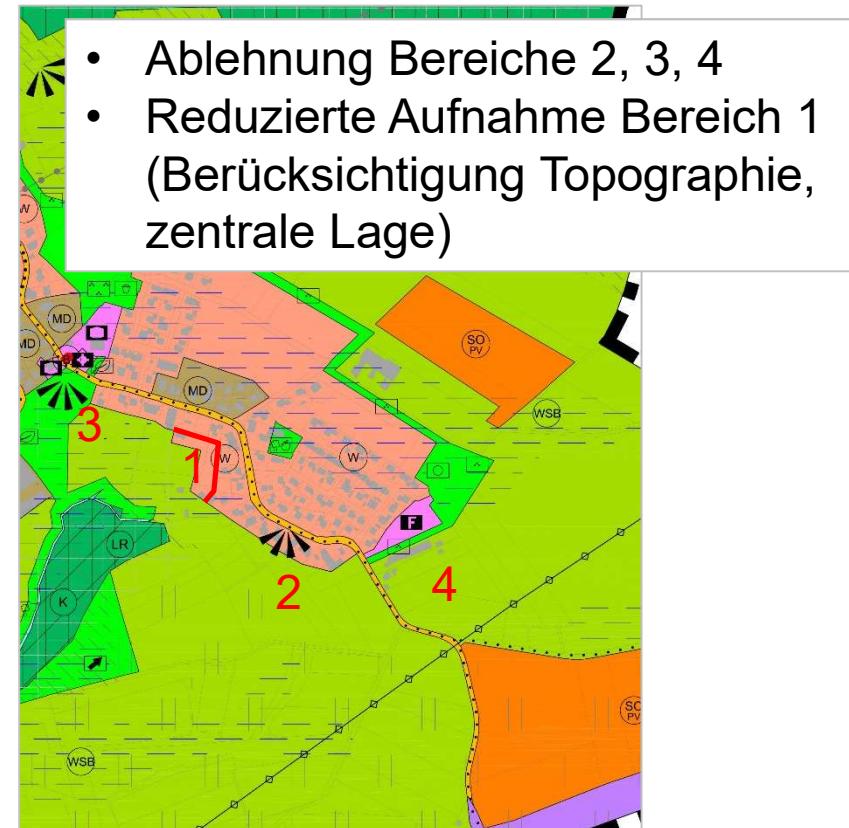


Neuaufstellung FNP – Eisenburg

- Anregungen für Wohnbauflächen in Eisenburg



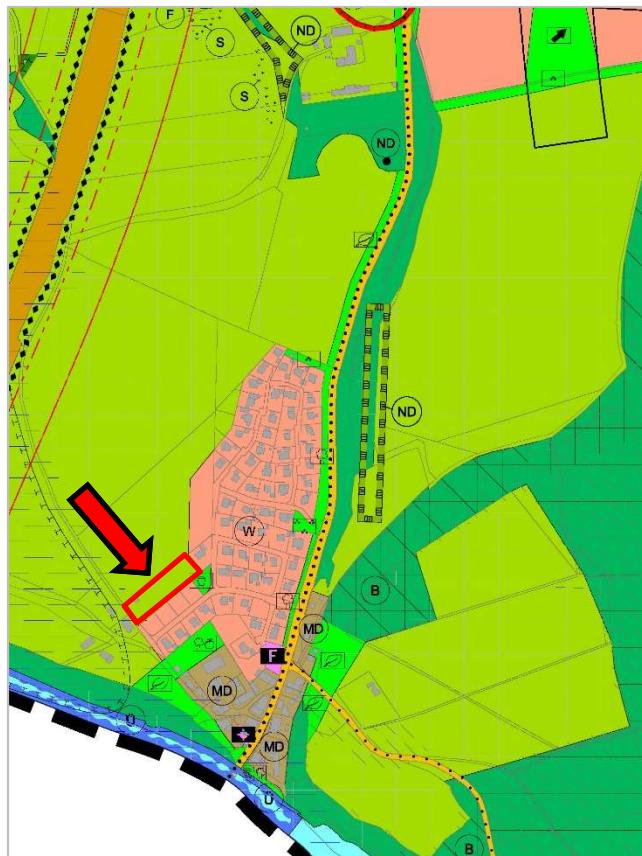
Vorentwurf



Entwurf

Neuaufstellung FNP – Volkratshofen / Ferthofen

- Anregung einer weiteren Wohnbaufläche



Vorentwurf



Entwurf

Neuaufstellung FNP – Steinheim

- Fläche für Nahversorger in Steinheim

Laut Einzelhandelskonzept kein geeigneter Standort für großflächigen Einzelhandel, bis VF 800m² auch ohne Sondergebietsfläche möglich

Neuaufstellung FNP – Steinheim

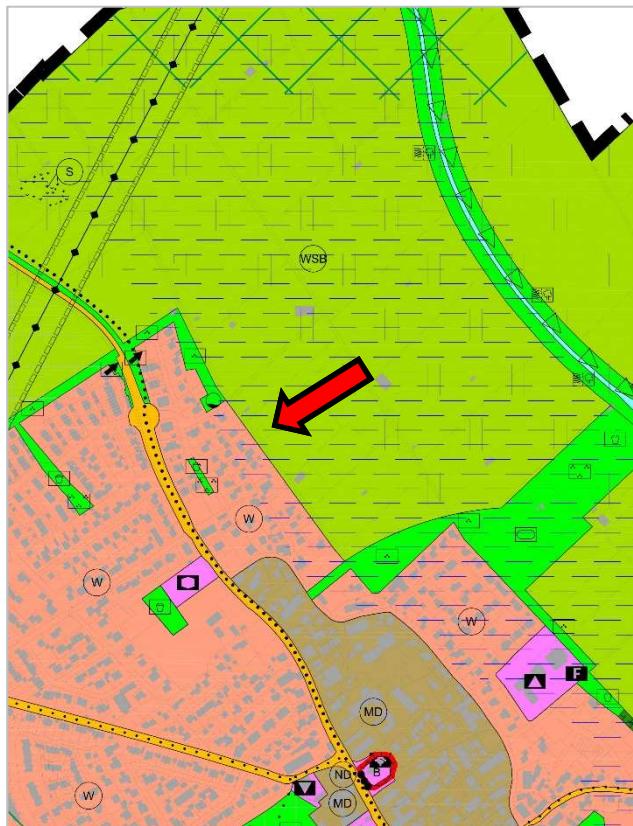
- Erweiterung Wohnbaufläche Am Wiesenrain / Aufnahme Mischbaufläche



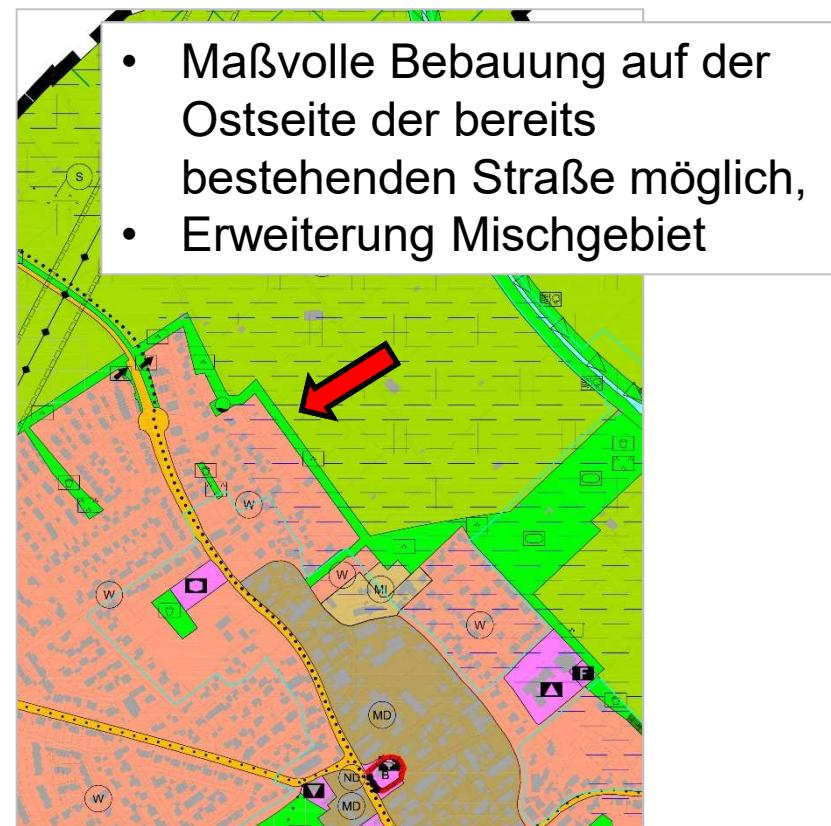
Auszug Stellungnahme

Neuaufstellung FNP – Steinheim

- Erweiterung Wohnbaufläche Am Wiesenrain / Aufnahme Mischbaufläche



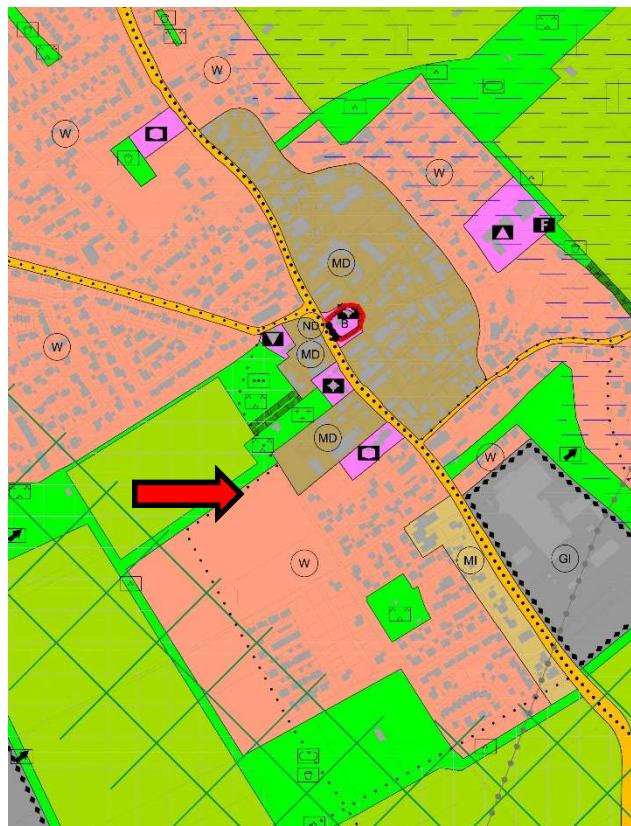
Vorentwurf



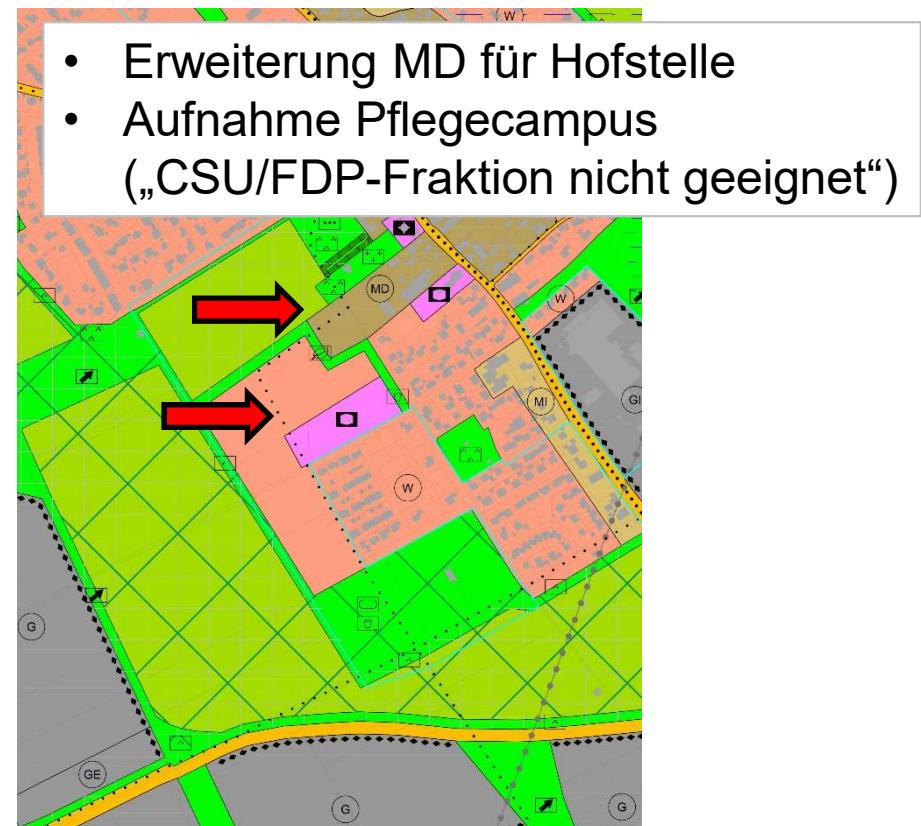
Entwurf

Neuaufstellung FNP – Steinheim

- Erweiterung Dorfgebiet / Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke (Pflege)



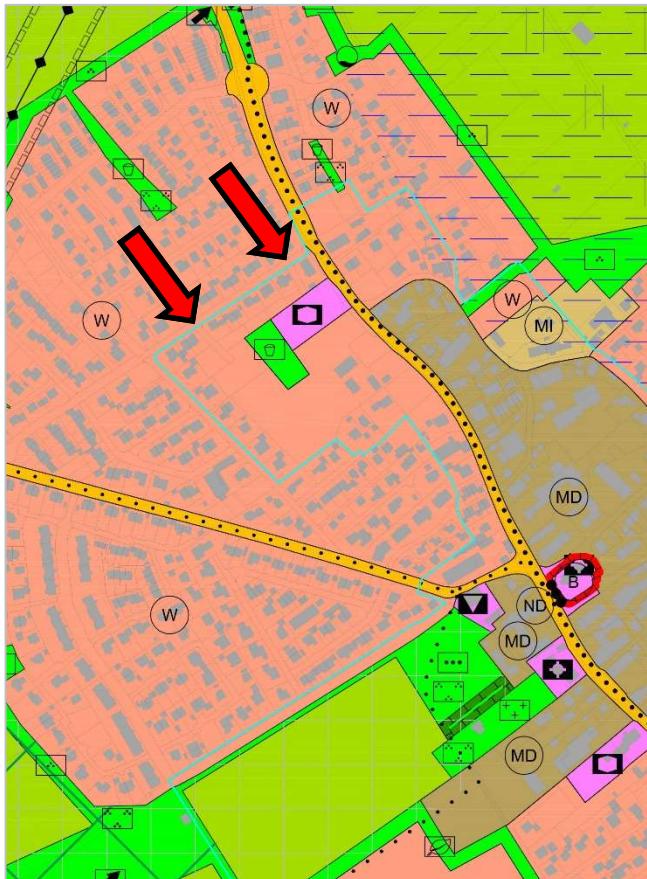
Vorentwurf



Entwurf

Neuaufstellung FNP – Steinheim

- Erschließung Fläche für Gemeinbedarf



Entwurf

- Erschließung über Aumühlweg wird abgelehnt

Bei der damaligen Bebauung wurden bereits zwei Stiche für zukünftige Erschließung der Südflächen angelegt.

Neuaufstellung FNP – Steinheim

- Erweiterung Sportplatz / Baseballbereich



Vorentwurf

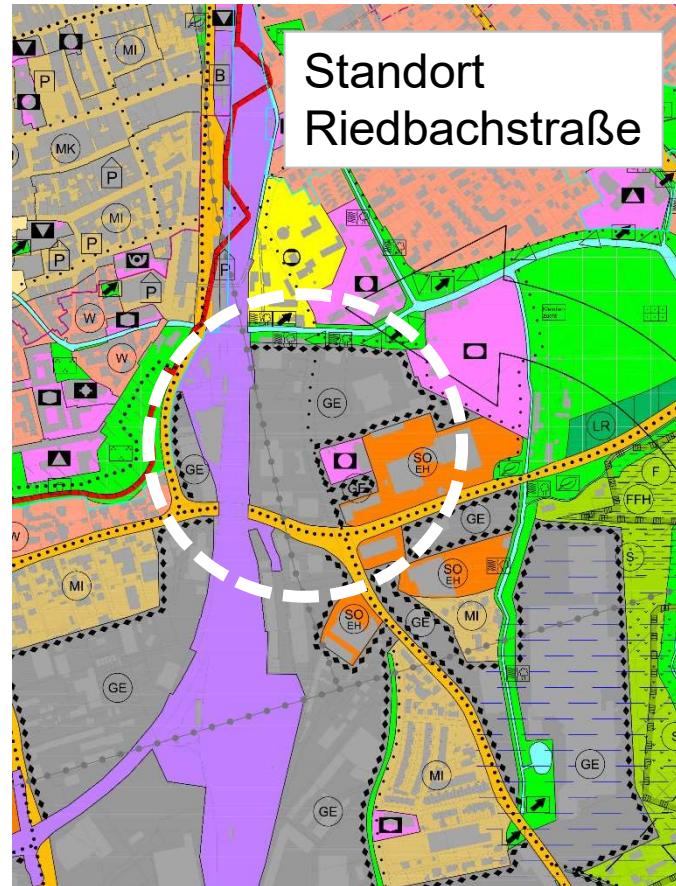


Entwurf

Neuaufstellung FNP – Allgemeine Themen: Hochschulstandort abgelehnt



Vorentwurf

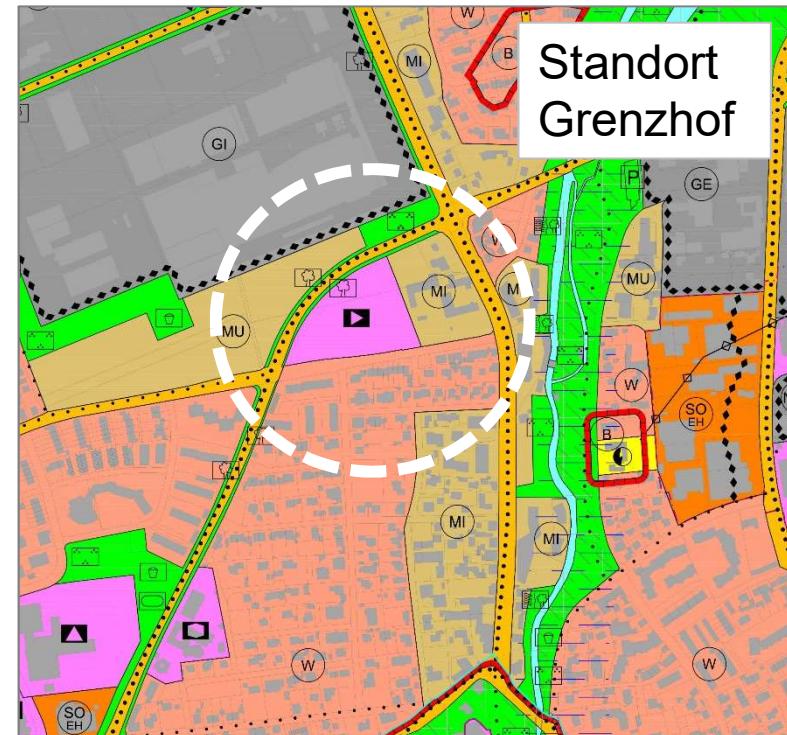


Entwurf

Neuaufstellung FNP – Allgemeine Themen: Neuer Hochschulstandort, ca. 1,5ha



Vorentwurf

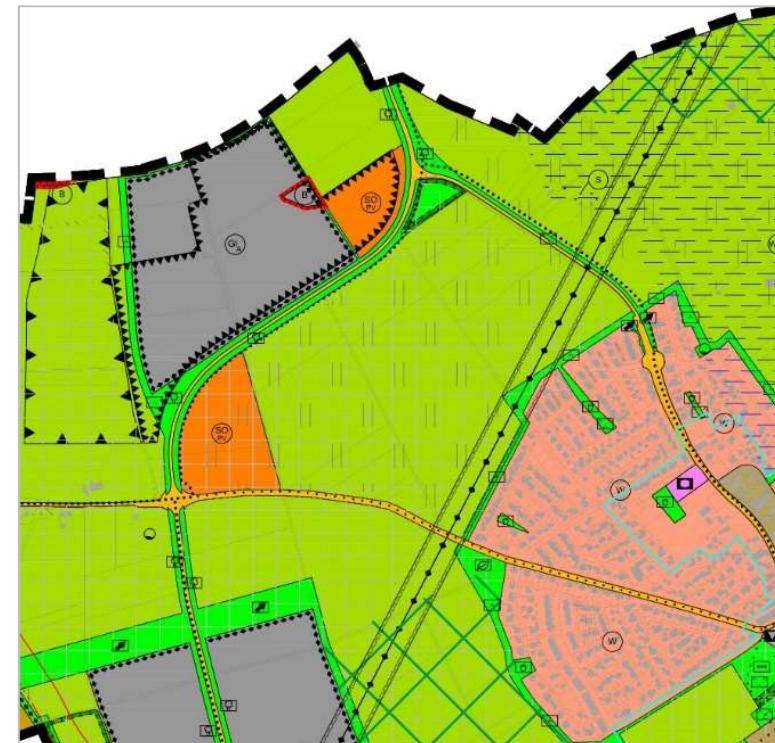


Entwurf

Neuaufstellung FNP – Freiflächen–Photovoltaik–Anlagen (Kreisverkehr Egelsee)

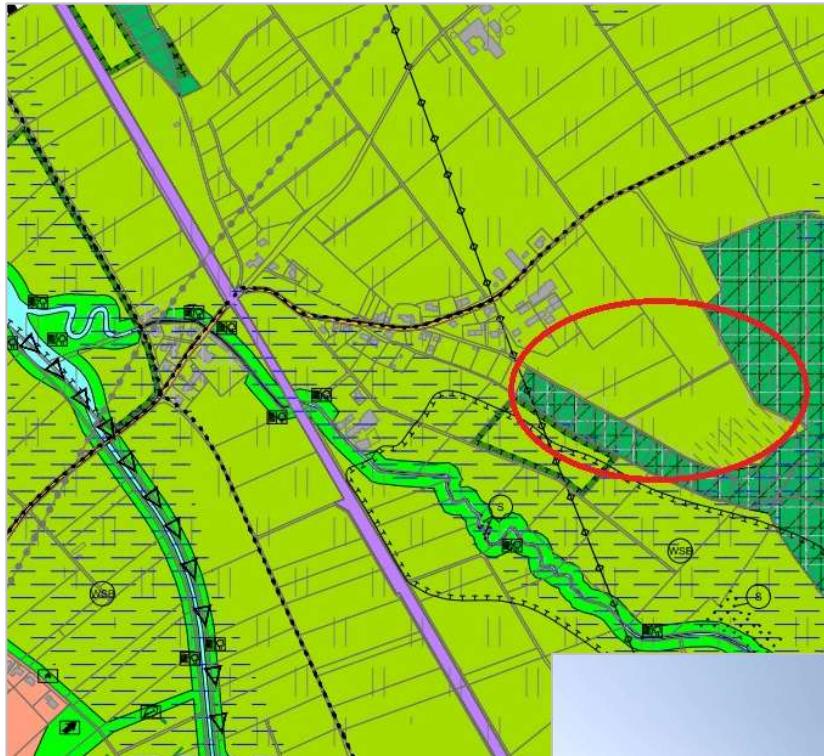


Auszug Stellungnahme



Entwurf

Neuaufstellung FNP – Freiflächen–Photovoltaik–Anlagen (Steinheimer Einöde)



Auszug Stellungnahme

24.06.2024



Entwurf



34

Neuaufstellung FNP – Freiflächen–Photovoltaik–Anlagen (Grünenfurt)



Auszug Stellungnahme



Entwurf,
„CSU/FDP-
Fraktion nicht
geeignet“

Neuaufstellung FNP – Freiflächen–Photovoltaik–Anlagen (Vogelsbrunnen)

Lageplan Detailansicht



Auszug Stellungnahme



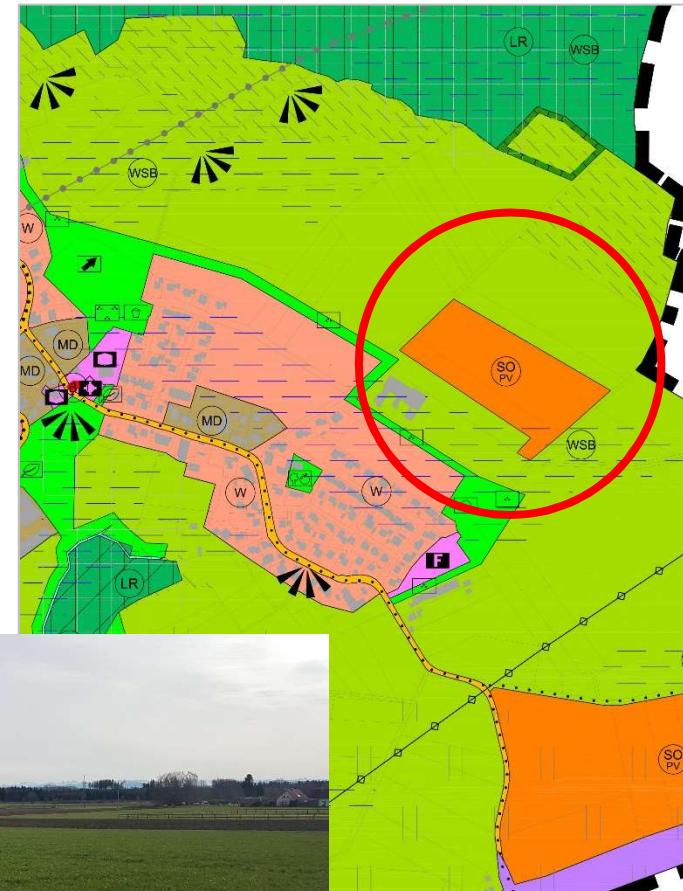
Auszug Regionalplan Donau-Iller,
Vorranggebiet für Industrie/Gewerbe
PV-Anlagen nicht möglich

Neuaufstellung FNP – Freiflächen–Photovoltaik–Anlagen, im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung (Eisenburg)



Vorentwurf

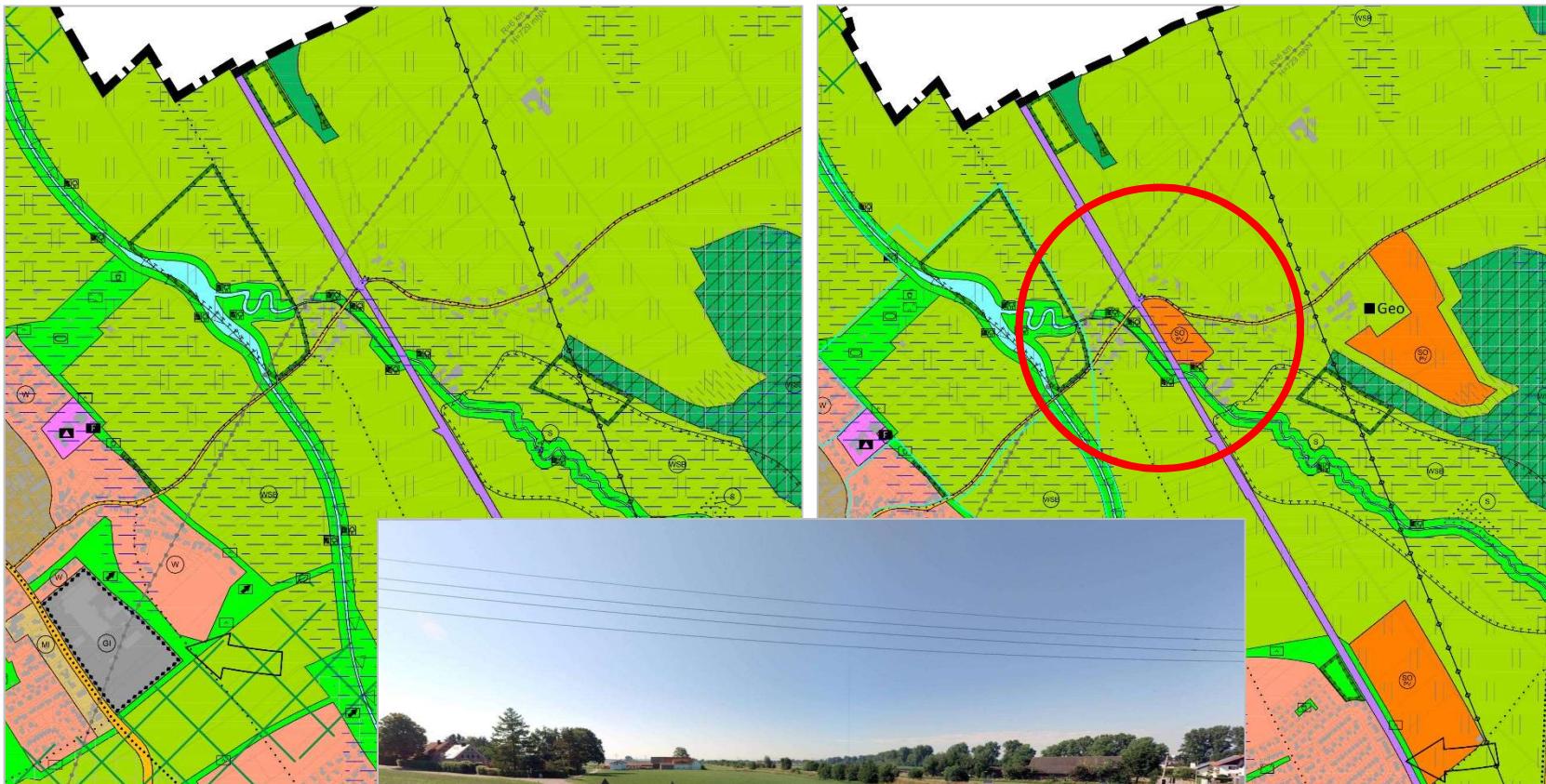
24.06.2024



Entwurf

37

**Neuaufstellung FNP – Freiflächen–Photovoltaik–Anlagen,
im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung (Steinheimer Einöde - Zieglerberg)**



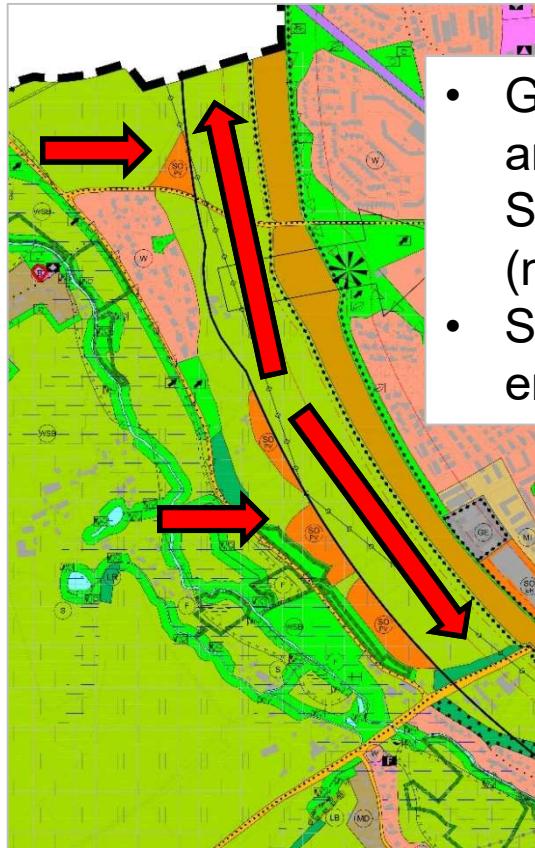
Vorentwurf

Entwurf

Neuaufstellung FNP – Freiflächen–Photovoltaik–Anlagen, im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung (Westlich A7)



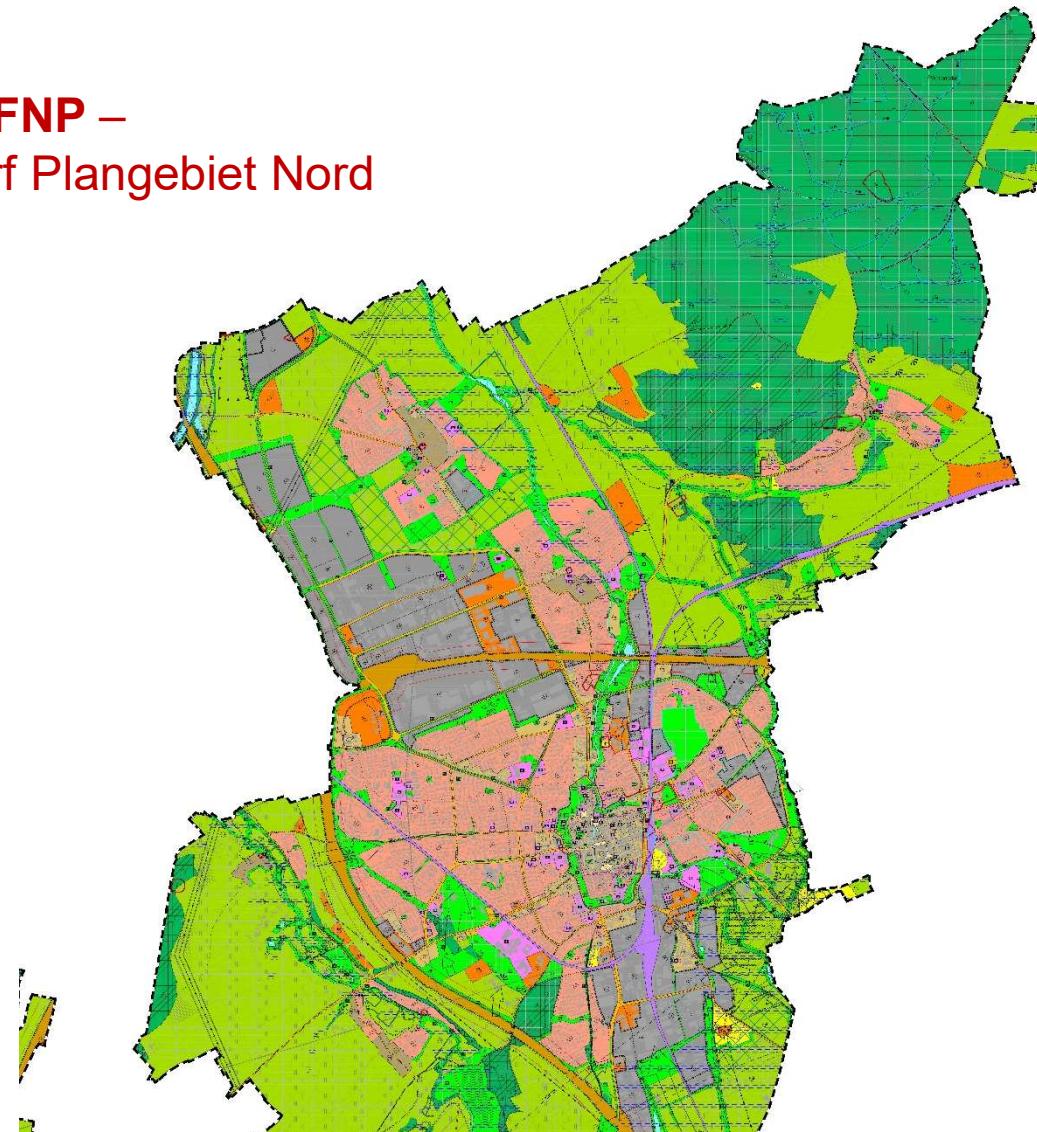
Vorentwurf



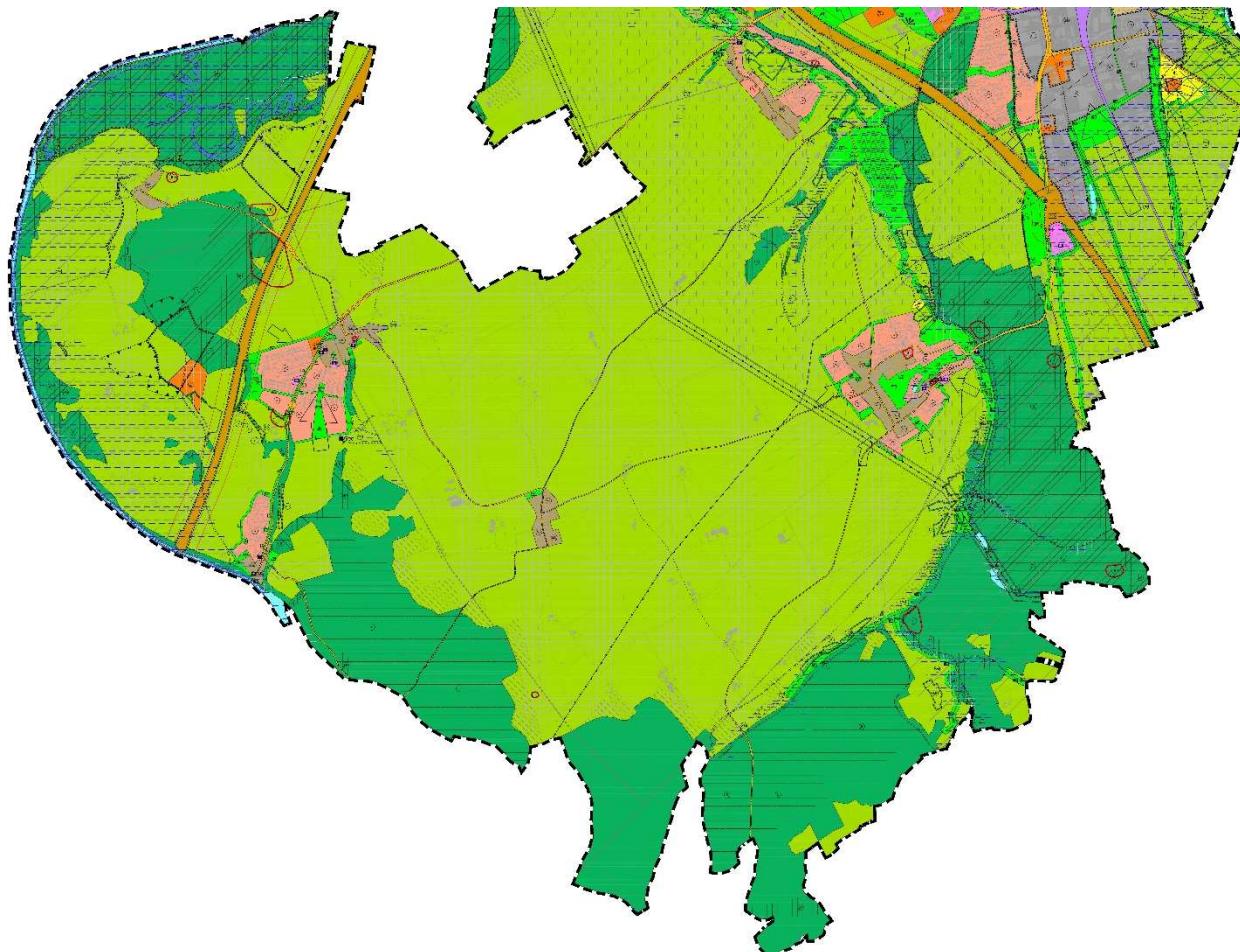
Entwurf

- Großflächige PV-Freiflächenanlagen innerhalb des 200m-Streifens westlich der A7 (nach BauGB privilegiert)
- SO-Erweiterungen entsprechend der Topographie

**Neuaufstellung FNP –
Vorschlag Entwurf Plangebiet Nord**



Neuaufstellung FNP – Vorschlag Entwurf Plangebiet Süd



Neuaufstellung FNP – Zeitplan / Nächste Schritte

- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 - geplant 16.09. bis 25.10.2024
 -
- Abwägung und ggfs. Planabstimmung mit Grundstückseigentümern
 - bis März 2025
- Feststellungsbeschluss
 - Ziel Mai 2025
- Genehmigung durch die Regierung von Schwaben & Bekanntmachung
 - Ziel vor der Sommerpause 2025

Auswirkungen auf das Klima:

- | | |
|-------------------------------------|-------------|
| <input type="checkbox"/> | Nein |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ja, positiv |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ja, negativ |

Begründung:

Durch die nachgewiesenen Bedarfe für die Entwicklung der Stadt Memmingen mit den erforderlichen Flächenausweisungen wird auf der einen Seite Grund und Boden in Anspruch genommen. Zum anderen werden aber auch Innenentwicklungspotenziale genutzt. Neue Flächen werden auf der Grundlage des Stadtklimakonzeptes klimaangepasst ausgeformt. Kaltluftleitbahnen und Kaltabflüsse finden in der Planung Berücksichtigung. Es werden wichtige Grünzäsuren und Pufferräume freigehalten. Dies bewirkt, dass die neuen Bauflächen an ausgleichende Flächen treffen, aber auch bestehende Siedlungsflächen weiterhin mit Frischluft versorgt werden können. Im bestehenden Siedlungsbereich werden durch die dargestellten Grünflächen klimaangepasste Strukturen geschaffen. Bei der weiteren Überplanung der neu ausgewiesenen Flächen sind die Klimaanpassungsmaßnahmen und die CO₂-Reduzierungen zu konkretisieren. Durch die Vermeidung von Zersiedelung mit kompakten Siedlungskörpern und einer Stadt der kurzen Wege wird CO₂-Reduzierung begünstigt. Klimaschutz erfolgt des Weiteren durch die Berücksichtigung von Flächen für regenerative Energien.

Alternativen:

keine

Beschlussvorschläge:

1. Der Stadtrat stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den vorgebrachten Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zu.
2. Der Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird unter Berücksichtigung der oben genannten Abwägungsvorschläge gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird übernommen