

## **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

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| ■ Träger öffentlicher Belange | insgesamt 25 Stellungnahmen<br><i>davon 11 Stellungnahmen ohne Einwände</i> |
| ■ Öffentlichkeit              | insgesamt 33 Stellungnahmen<br><i>davon entfallen auf</i>                   |
| Amendingen                    | 5 Stellungnahmen  |
| Buxach                        | 1 Stellungnahme   |
| Dickenreishausen              | 3 Stellungnahmen  |
| Eisenburg                     | 4 Stellungnahmen  |
| Ferthofen / Volkratshofen     | 2 Stellungnahmen  |
| Steinheim                     | 11 Stellungnahmen   |
| allgemeine Themen             | 4 Stellungnahmen  |
| Freiflächen PV                | 3 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. Volkratshofen 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 stadtklimatische Verbesserungen in Begründung aufnehmen
- Hinweis zur kommunalen Wärmeplanung in Begründung aufnehmen

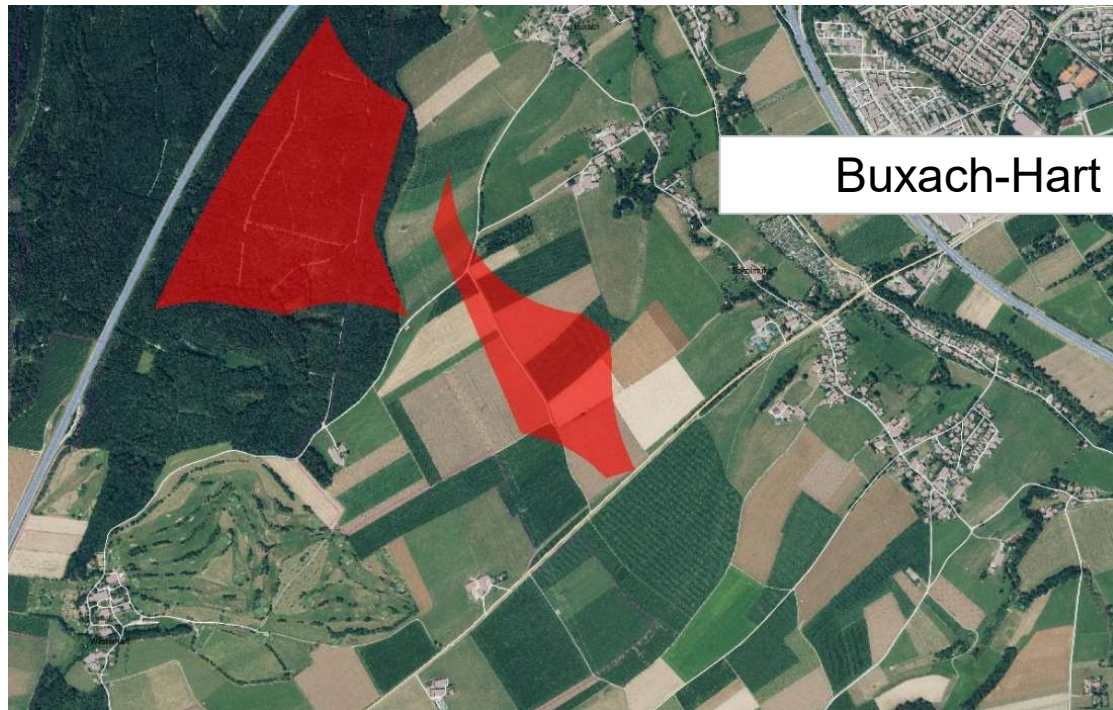
## Neuaufstellung FNP – Regionalplanung

### 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 Grünzug – 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

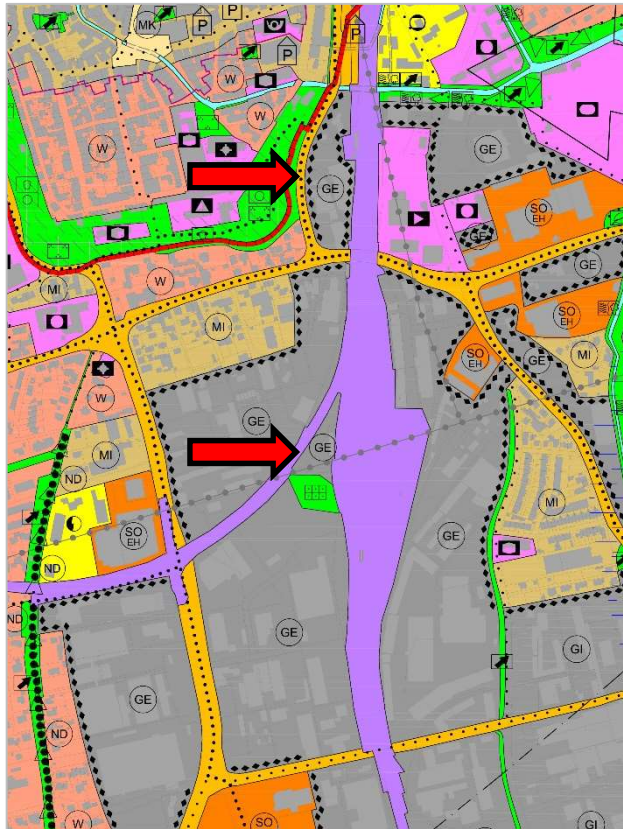
- Suchraumkarte für Wind ist zwischenzeitlich überholt – hier wird das Kapitel in der Begründung angepasst, keine Darstellung im Plan



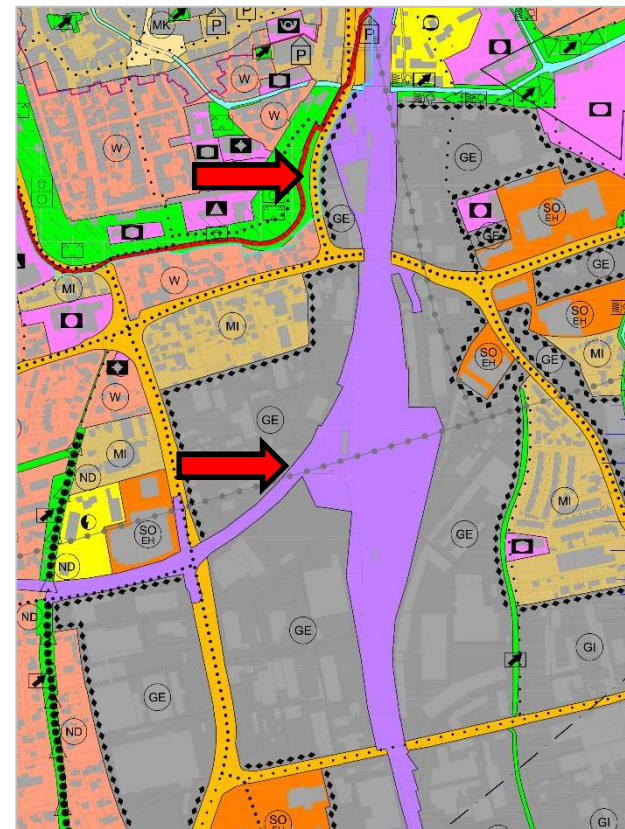


## Neuaufstellung FNP – Bahnanlagen

- Stellungnahme sieht Anpassung der nachrichtlichen Übernahmen vor



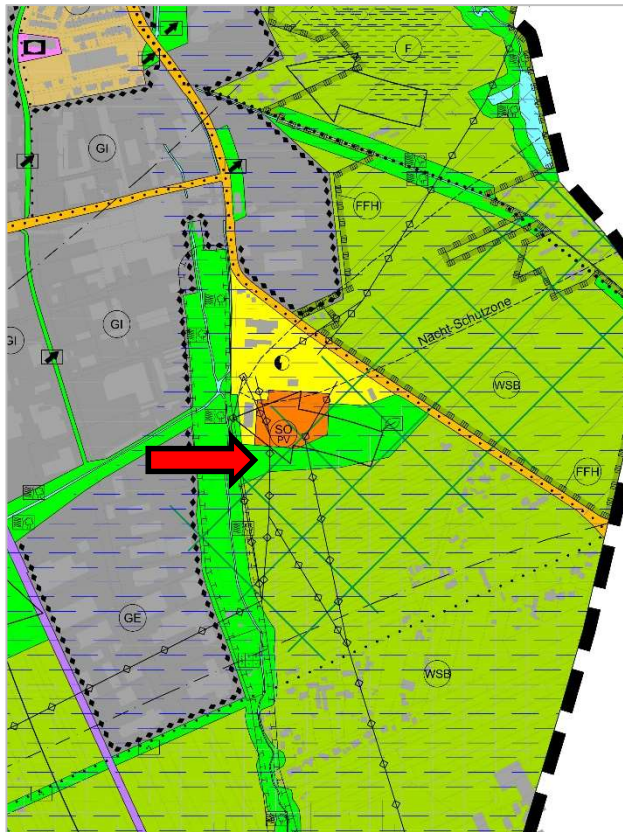
Vorentwurf



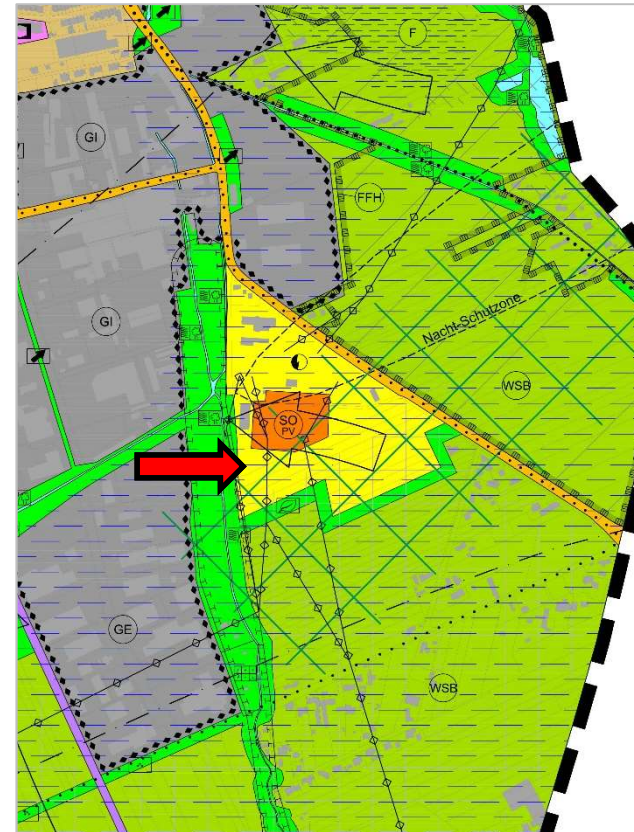
Entwurf

## Neuaufstellung FNP – Versorgungsfläche Elektrizität

- LEW Verteilnetz GmbH: Neue Flächen für Netzbooster benötigt



Vorentwurf



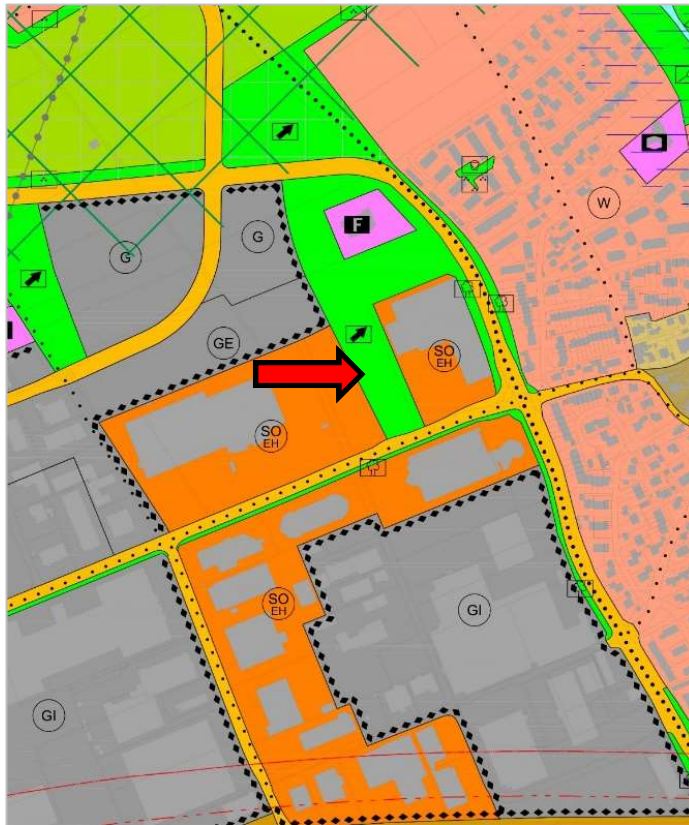
Entwurf

## **Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

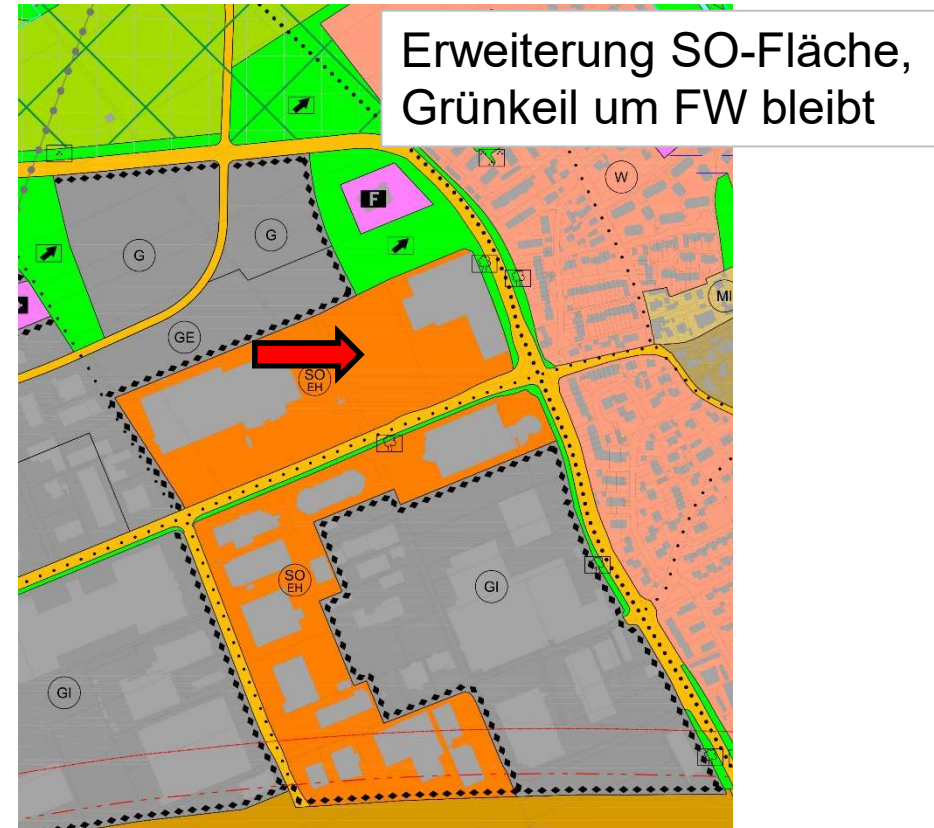


## Neuaufstellung FNP – Amendingen

- Sonstiges Sondergebiet / Grünkeil an der Fraunhofer Straße



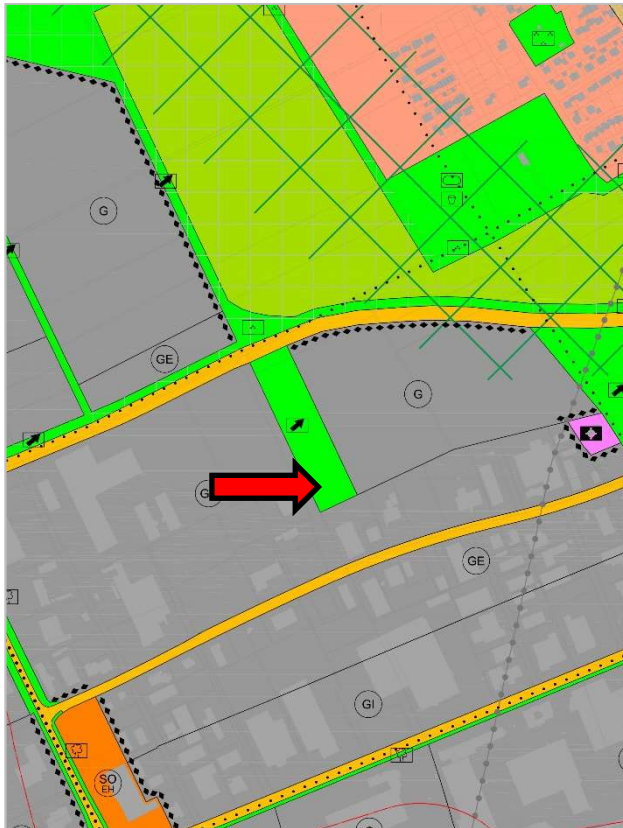
Vorentwurf



Entwurf

## Neuaufstellung FNP – Amendingen

- Gewerbliche Baufläche / Grünkeil an der Tschernihwstraße



Vorentwurf

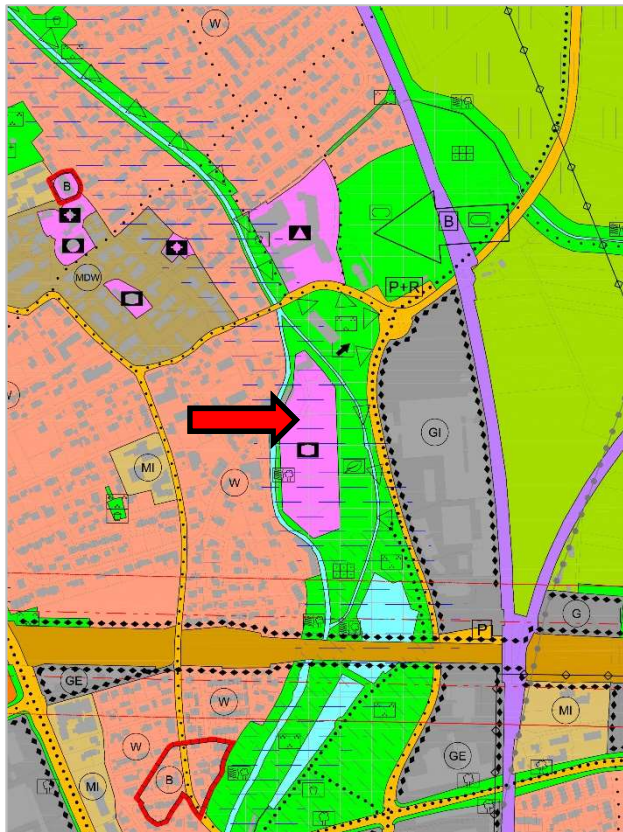


Entwurf

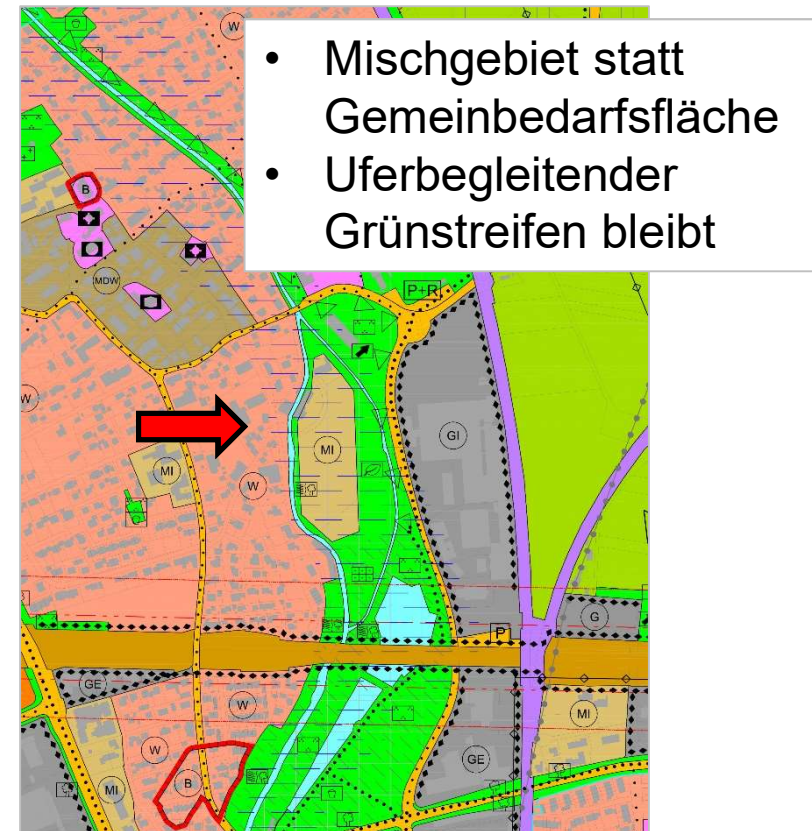


## Neuaufstellung FNP – Amendingen

- Pflegecampus entfällt – Ausweisung als Mischgebiet MI



Vorentwurf



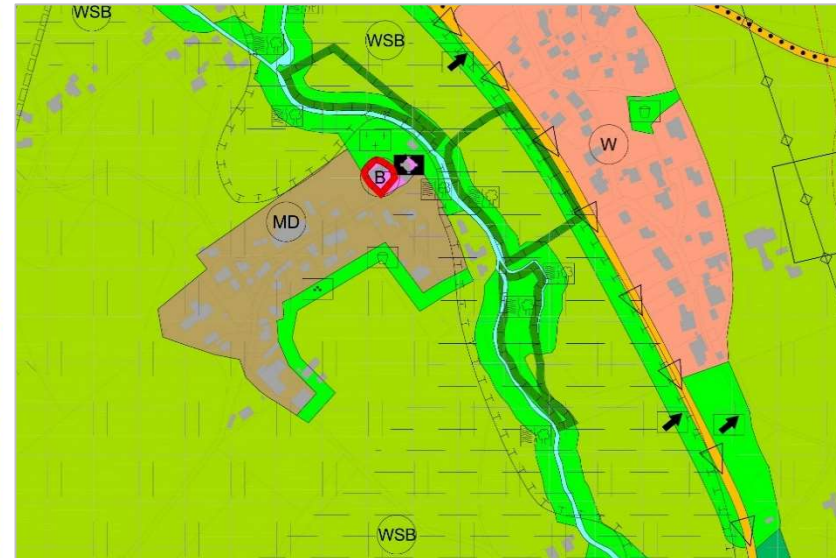
Entwurf

## Neuaufstellung FNP – Buxach

- Abgrenzung Dorfgebiet



Auszug Stellungnahme

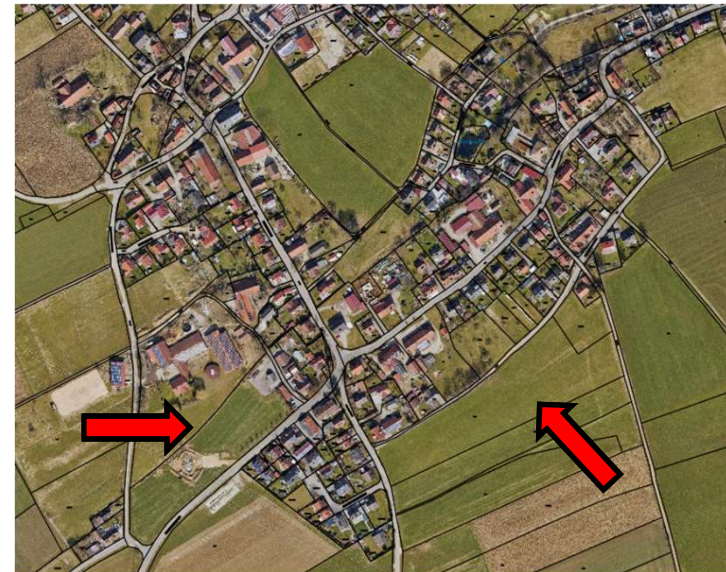
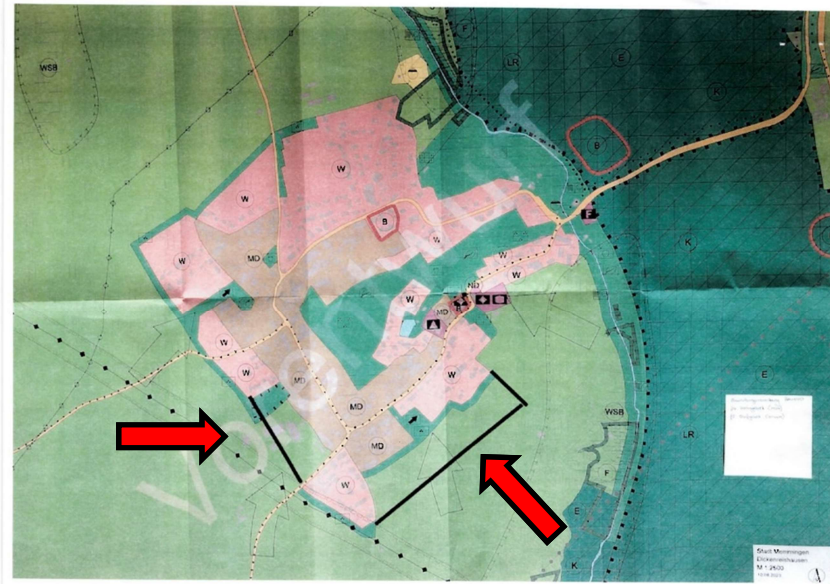


Darstellung im FNP bleibt



## Neuaufstellung FNP – Dickenreishausen

- Abrundungen der Wohnbauflächen im Süden von Dickenreishausen

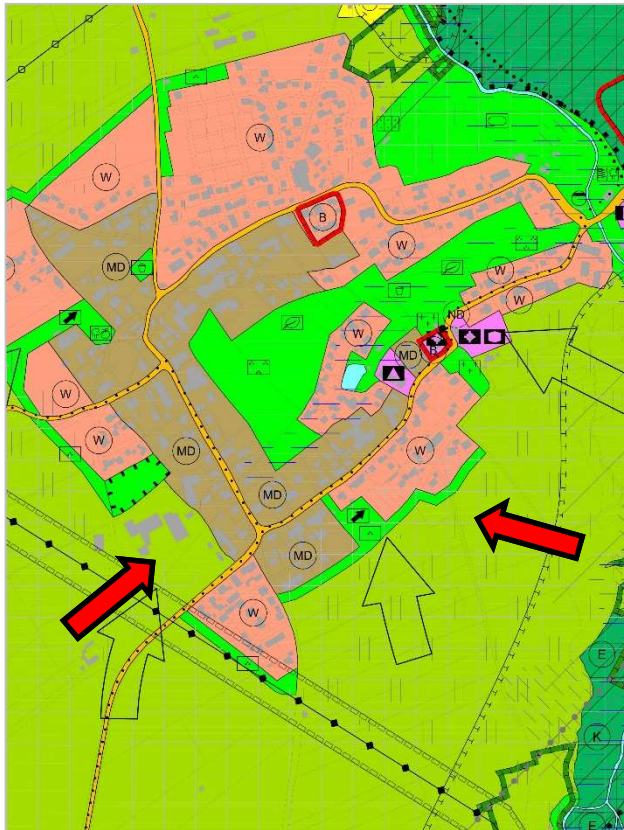


Auszug Stellungnahme



## Neuaufstellung FNP – Dickenreishausen

- Abrundungen der Wohnbaufläche im Süden von Dickenreishausen



Vorentwurf



- Maßvolle Bebauung südlich der Straße Hinter den Gärten vorstellbar, Grünkeil sichern
- Erweiterung im Westen wird abgelehnt

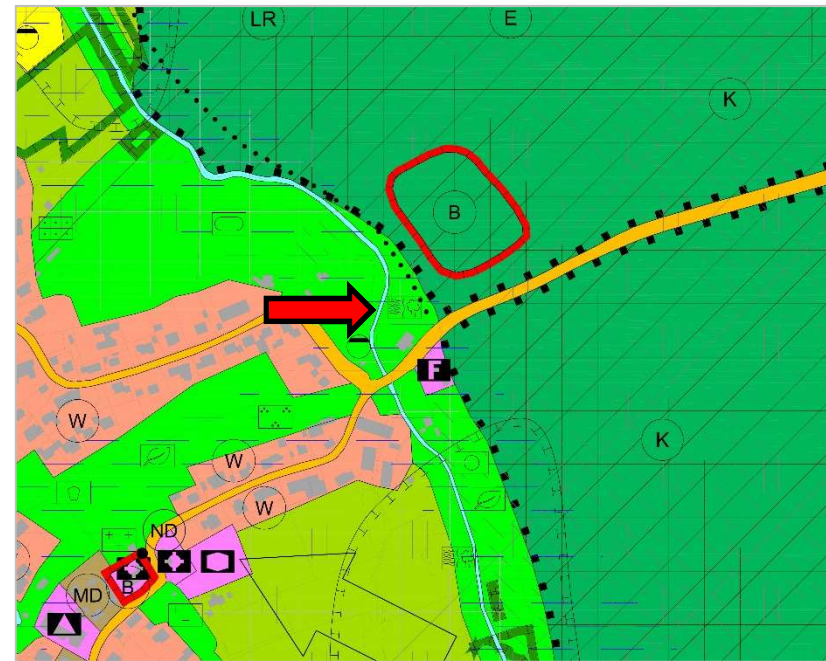
Entwurf

## Neuaufstellung FNP – Dickenreishausen

- Ausweitung des Dorfes über die Buxach hinweg



Auszug Stellungnahme



Darstellung im FNP bleibt

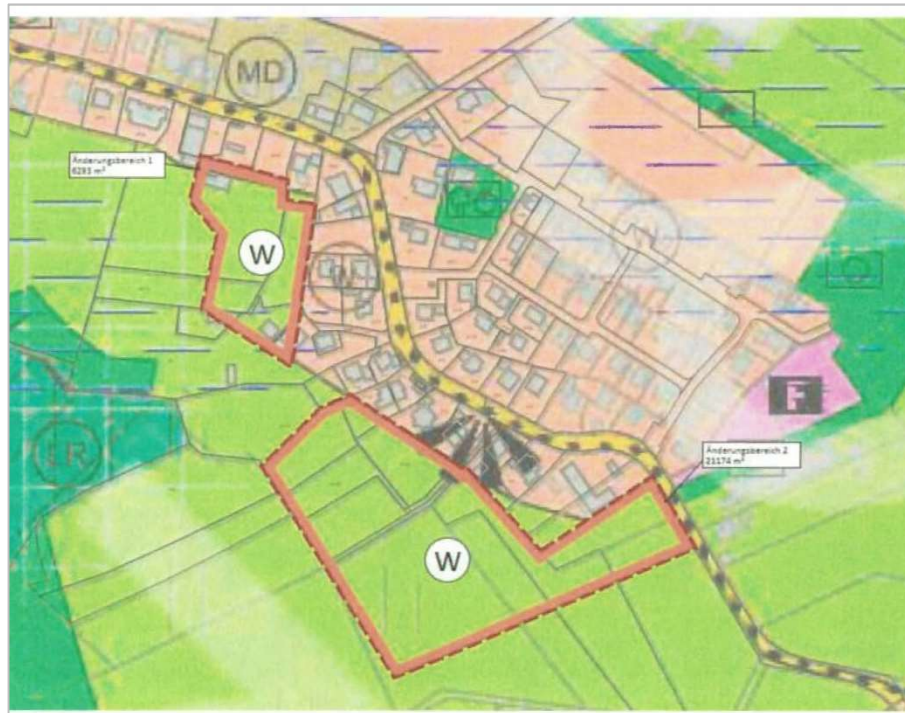
## Neuaufstellung FNP – Eisenburg

- Fläche für Nahversorger in Eisenburg  
Laut Einzelhandelskonzept kein geeigneter Standort für großflächigen Einzelhandel, bis VF 800m<sup>2</sup> 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

1 Bereich Mitte



3 Bereich Kriegerdenkmal



2 Bereich Südwest



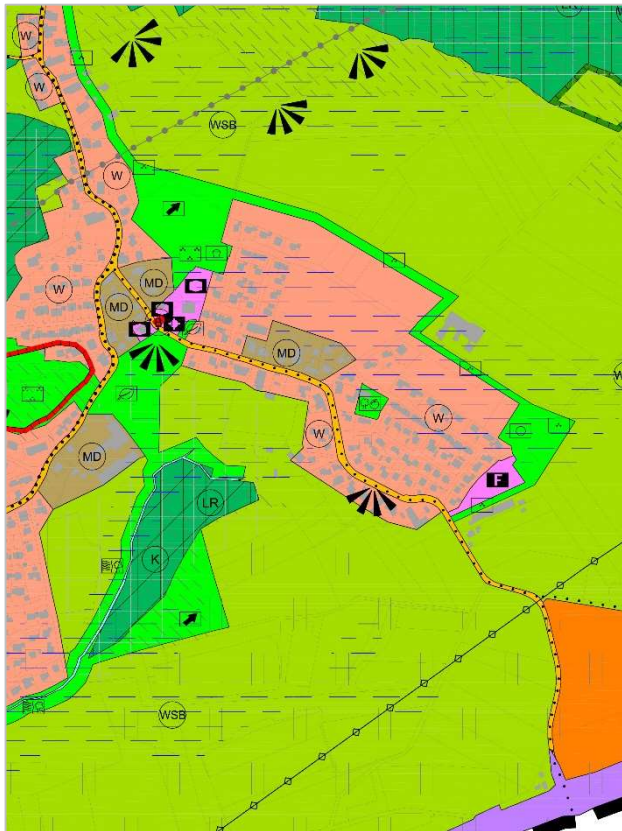
4 Bereich Südost



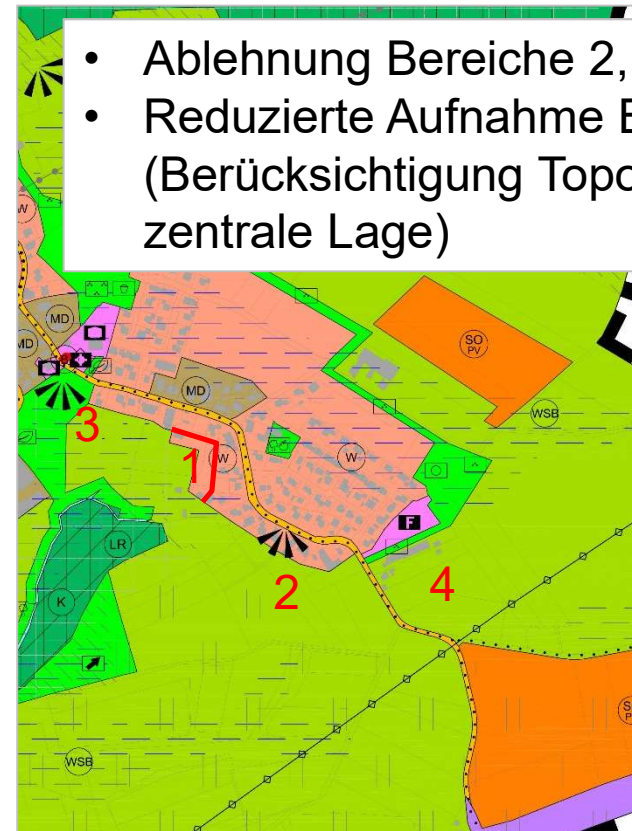


## Neuaufstellung FNP – Eisenburg

- Anregungen für Wohnbauflächen in Eisenburg



Vorentwurf

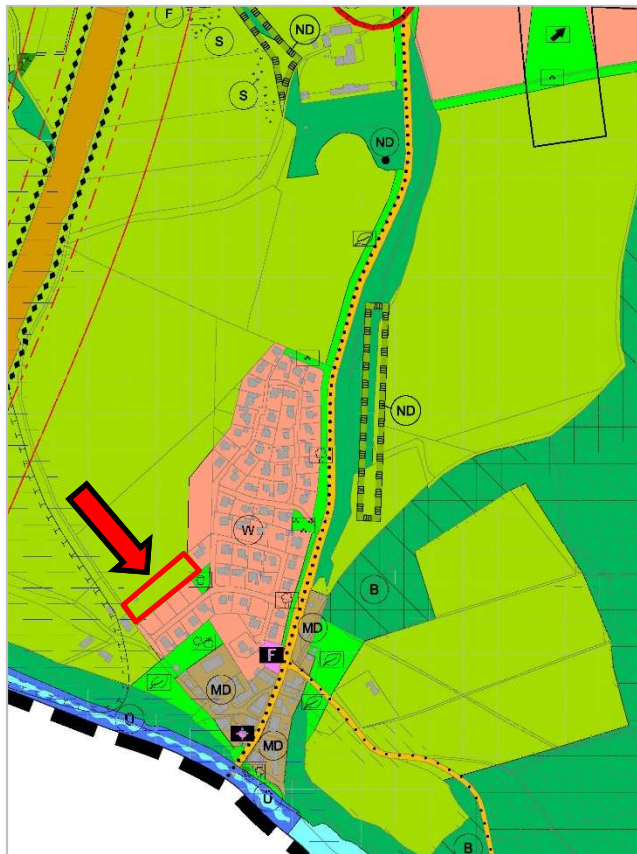


- Ablehnung Bereiche 2, 3, 4
- Reduzierte Aufnahme Bereich 1 (Berücksichtigung Topographie, zentrale Lage)

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 800m<sup>2</sup> auch ohne Sondergebietsfläche möglich



## Neuaufstellung FNP – Steinheim

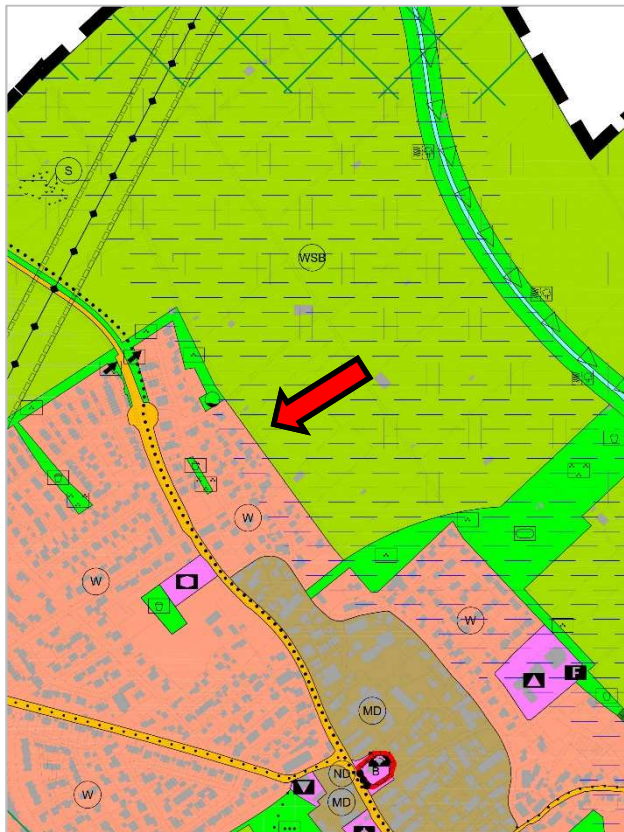
- Erweiterung Wohnbaufläche Am Wiesenrain / Aufnahme Mischbaufläche



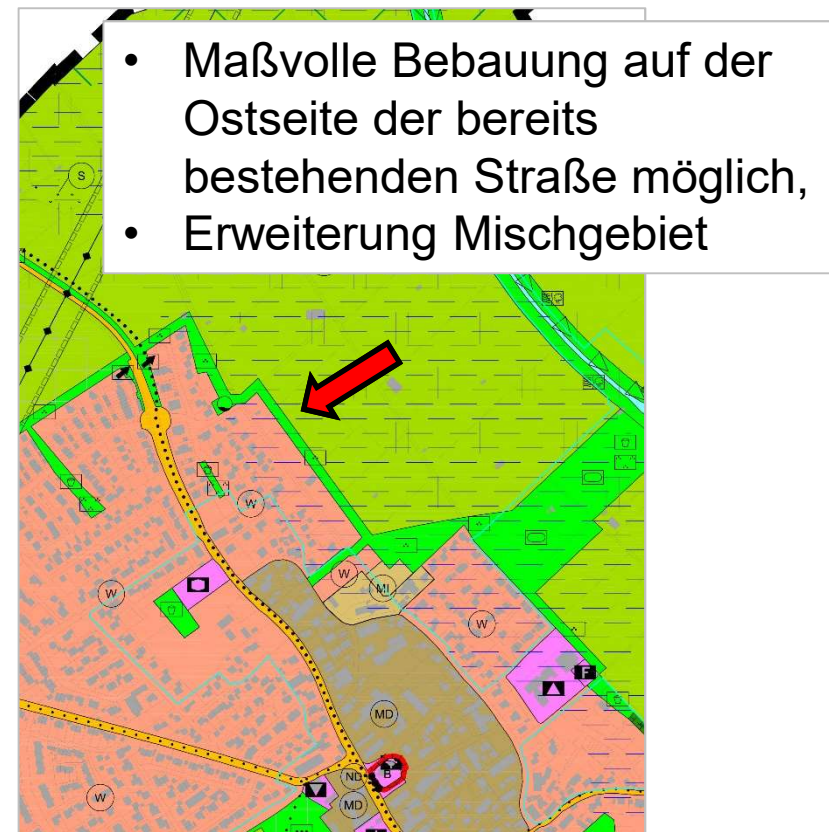
Auszug Stellungnahme

## Neuaufstellung FNP – Steinheim

- Erweiterung Wohnbaufläche Am Wiesenrain / Aufnahme Mischbaufläche



Vorentwurf

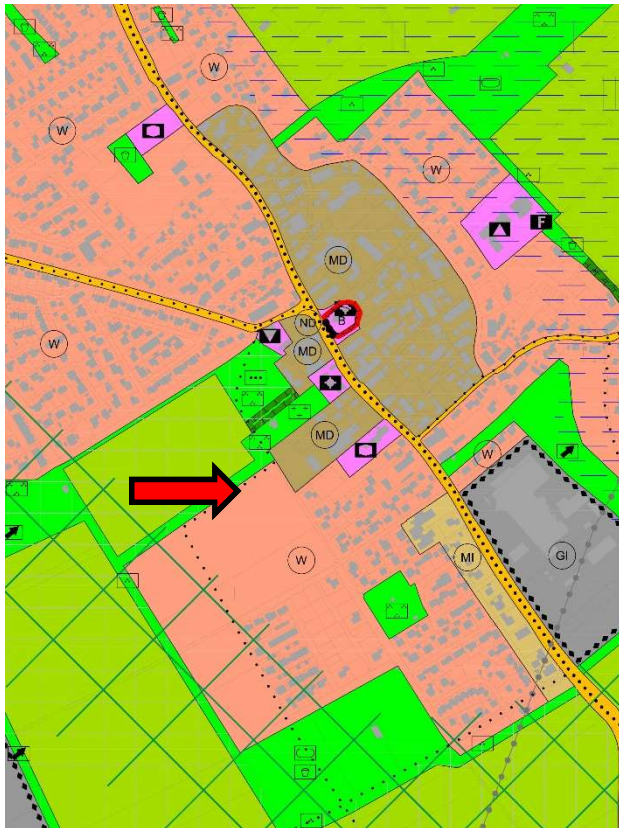


Entwurf

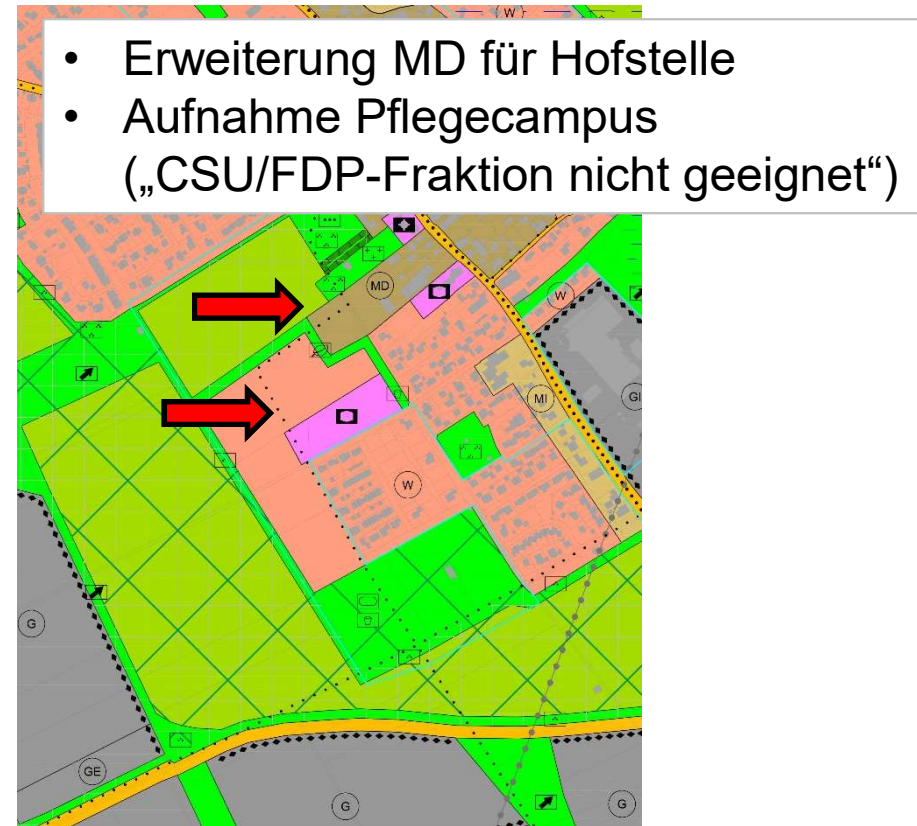


## Neuaufstellung FNP – Steinheim

- Erweiterung Dorfgebiet / Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke (Pflege)



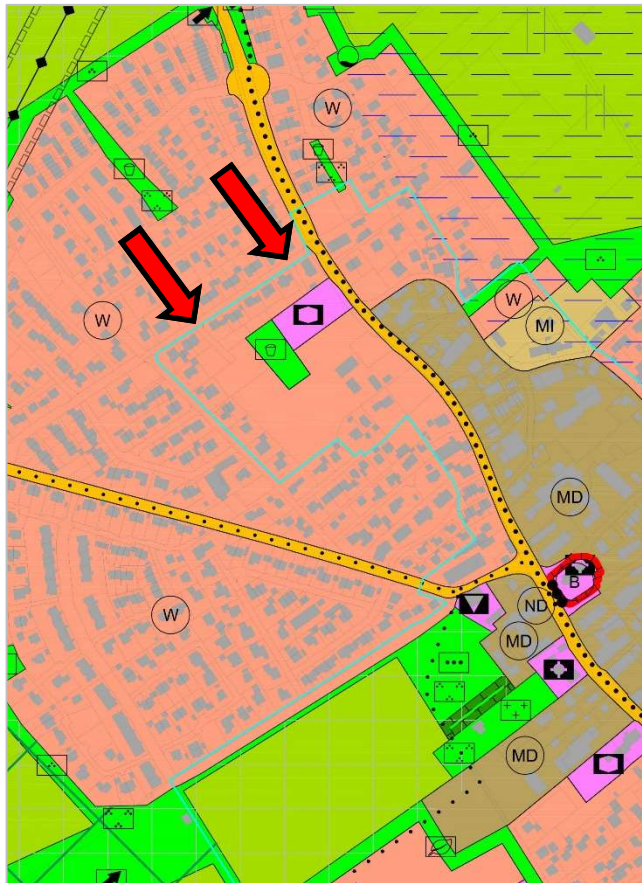
Vorentwurf



Entwurf

## Neuaufstellung FNP – Steinheim

- Erschließung Fläche für Gemeinbedarf



Entwurf

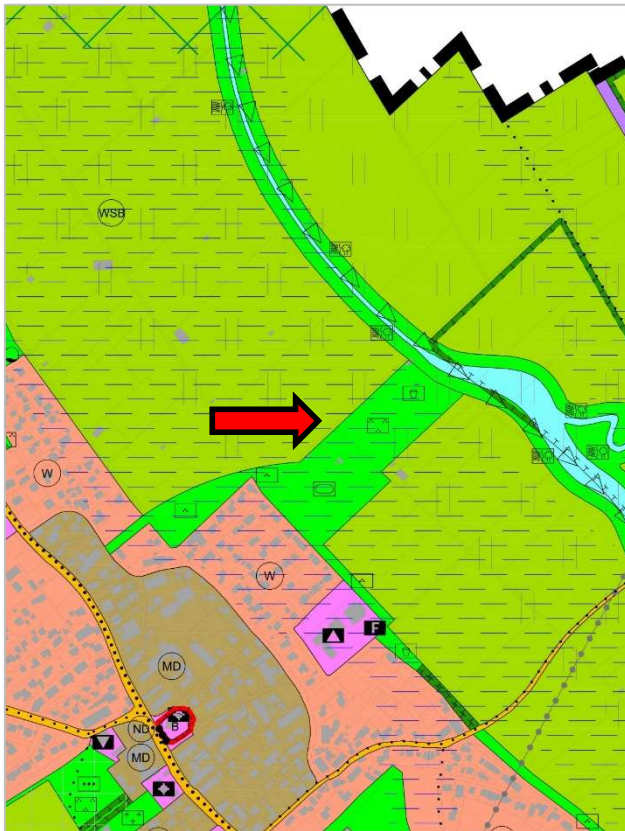
- Erschließung über Aumühlweg wird abgelehnt

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



## Neuaufstellung FNP – Steinheim

- Erweiterung Sportplatz / Baseballbereich

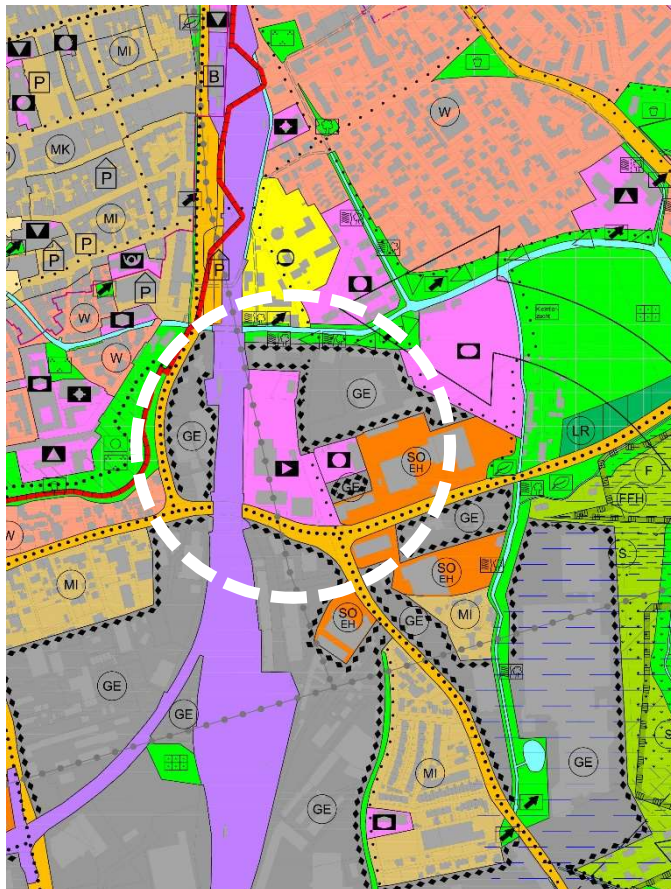


Vorentwurf

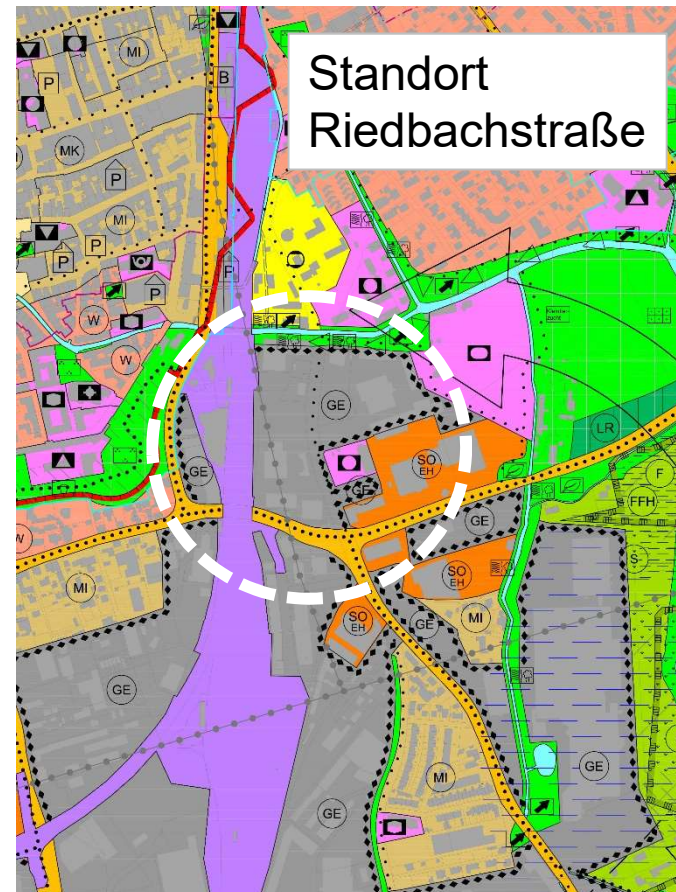


Entwurf

## Neuaufstellung FNP – Allgemeine Themen: Hochschulstandort abgelehnt



Vorentwurf



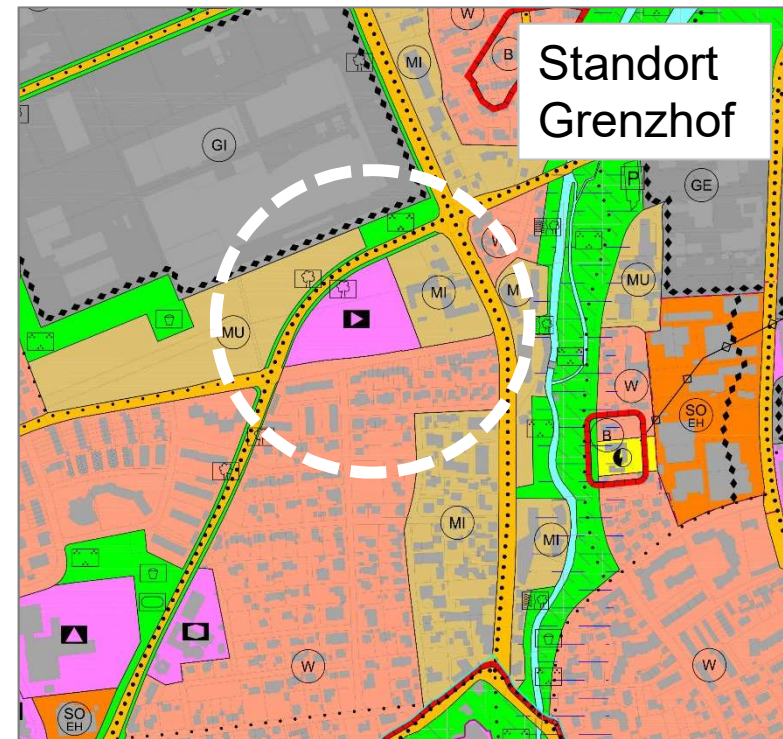
Entwurf



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

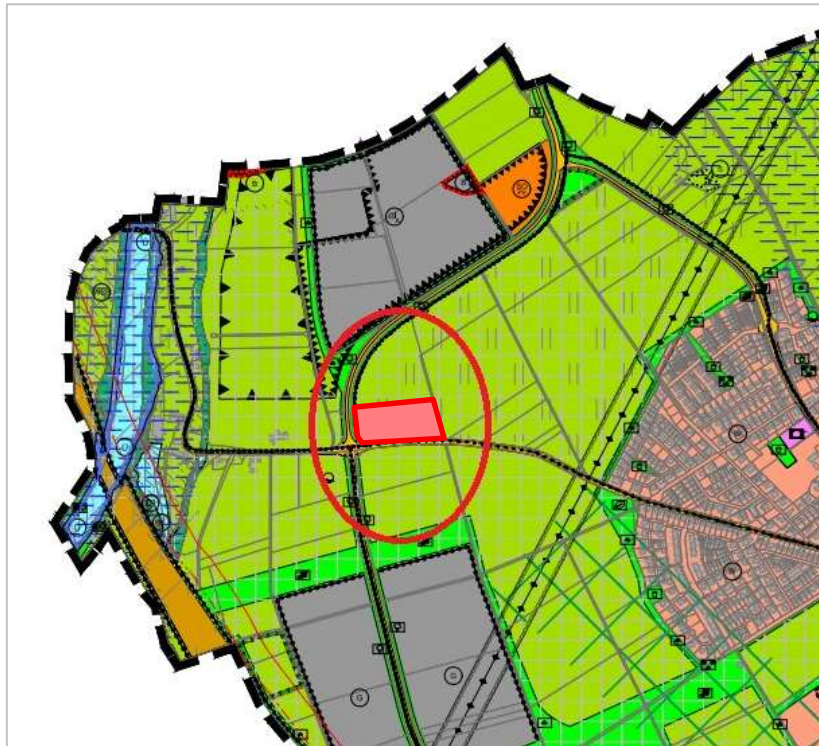


Vorentwurf



Entwurf

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



Auszug Stellungnahme



Entwurf



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



Auszug Stellungnahme



Entwurf





## Neuaufstellung FNP – Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen (Grünenfurt)



Auszug Stellungnahme



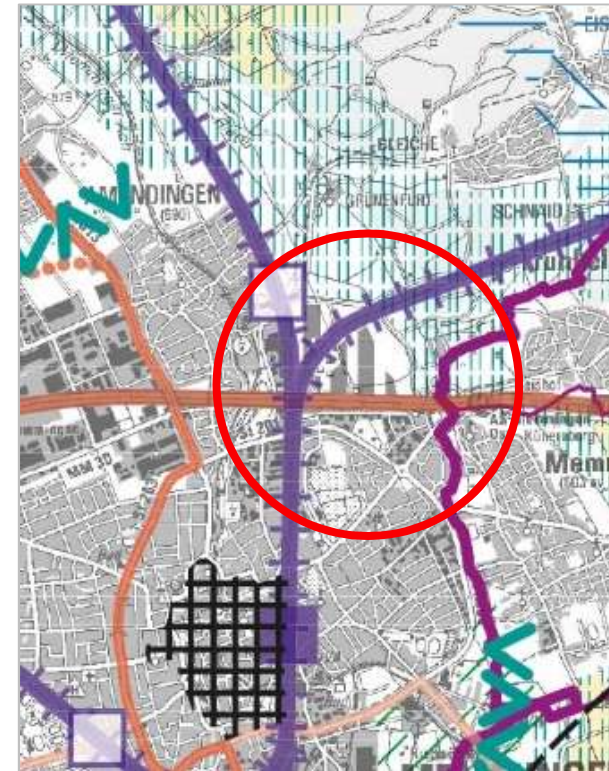
Entwurf,  
„CSU/FDP-  
Fraktion nicht  
geeignet“

## Neuaufstellung FNP – Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen (Vogelsbrunnen)

Lageplan Detailansicht



Auszug Stellungnahme



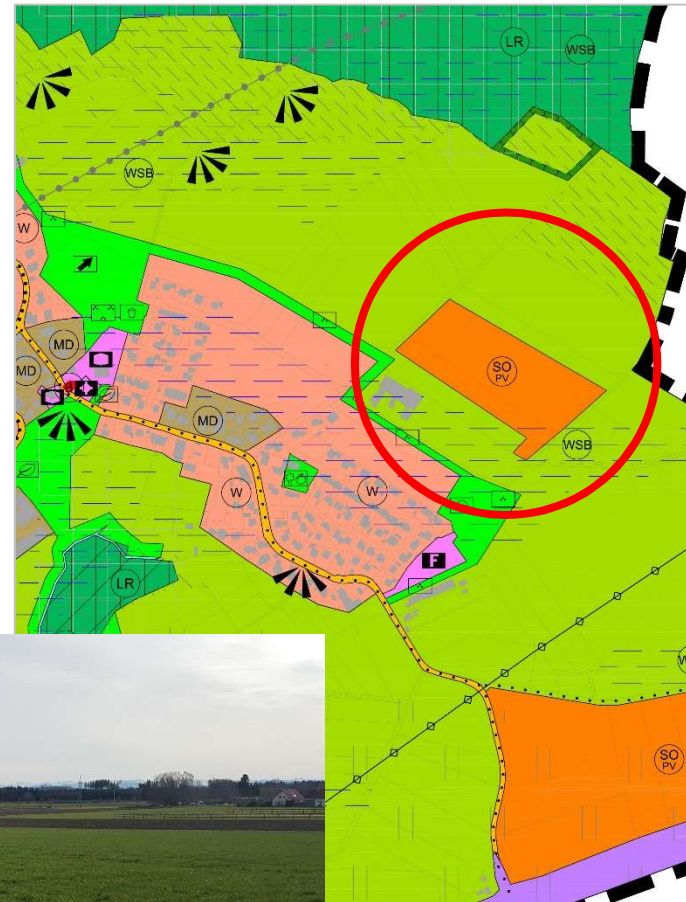
Auszug Regionalplan Donau-Iller,  
Vorranggebiet für Industrie/Gewerbe  
PV-Anlagen nicht möglich



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



Vorentwurf



Entwurf





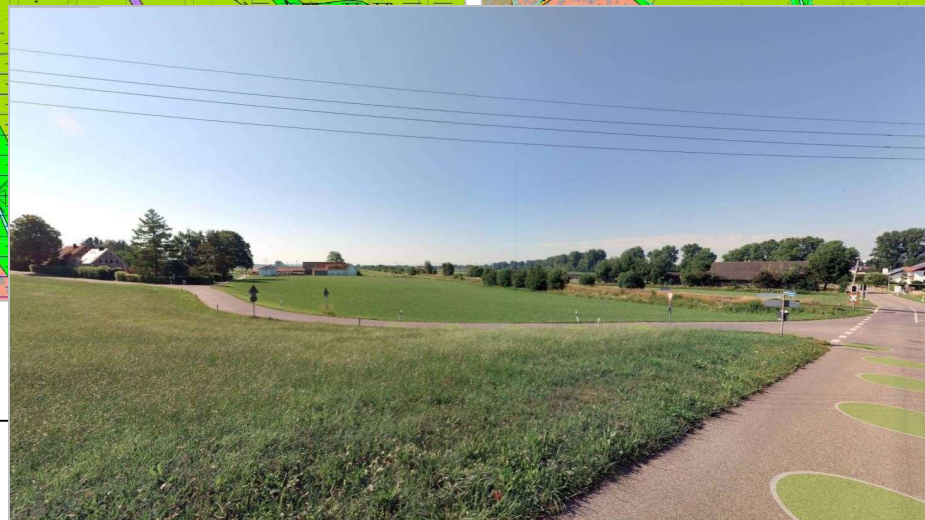
## Neuaufstellung FNP – Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen, im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung (Steinheimer Einöde - Zieglerberg)



Vorentwurf



Entwurf

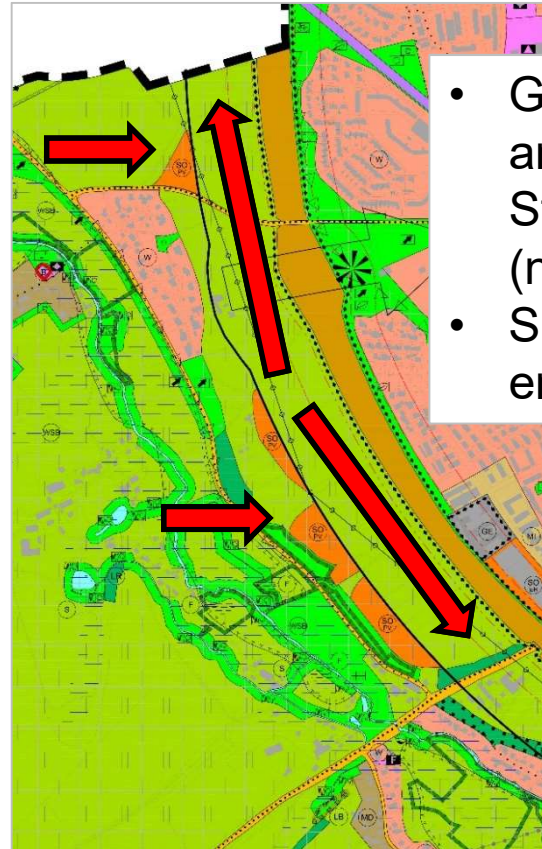




## Neuaufstellung FNP – Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen, im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung (Westlich A7)



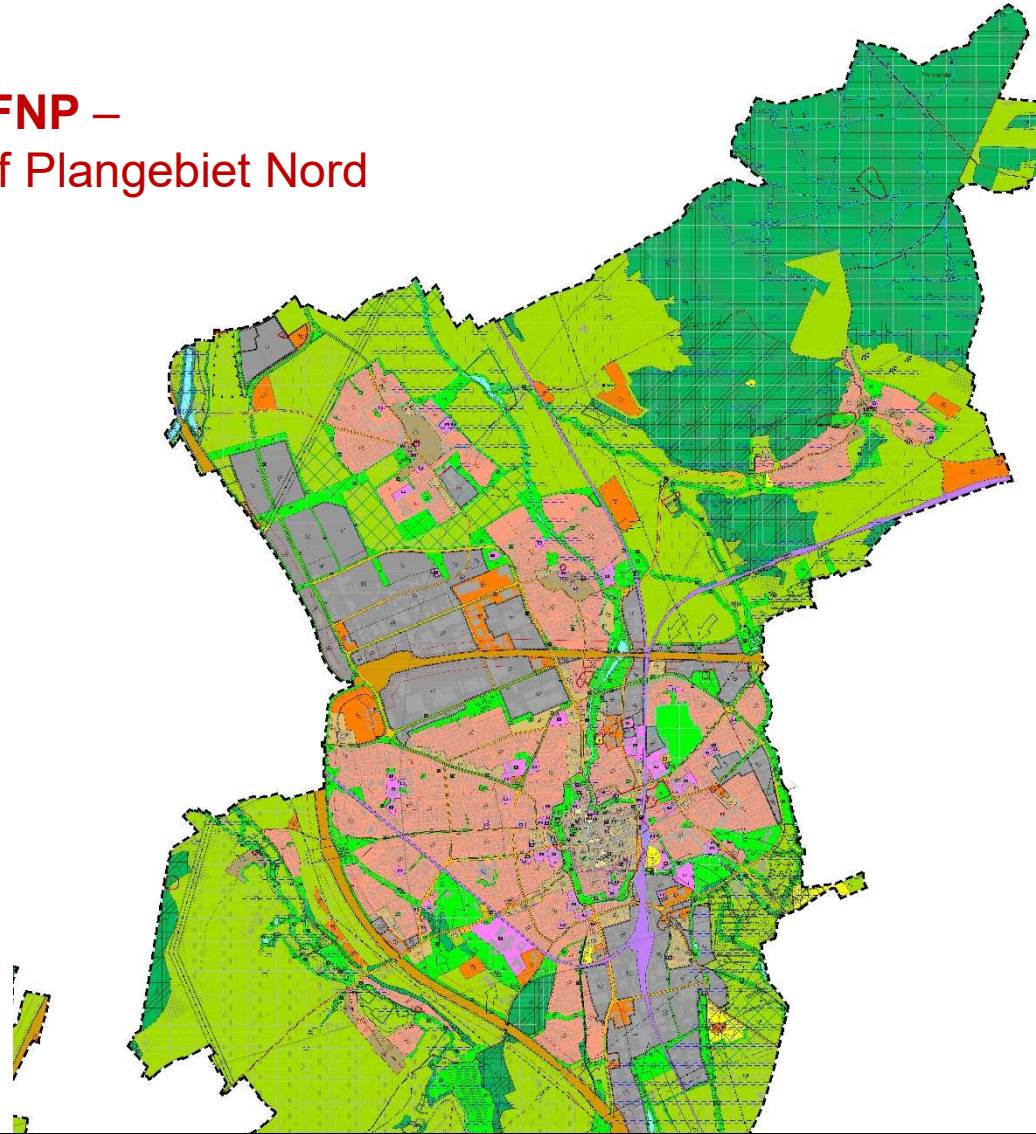
Vorentwurf



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

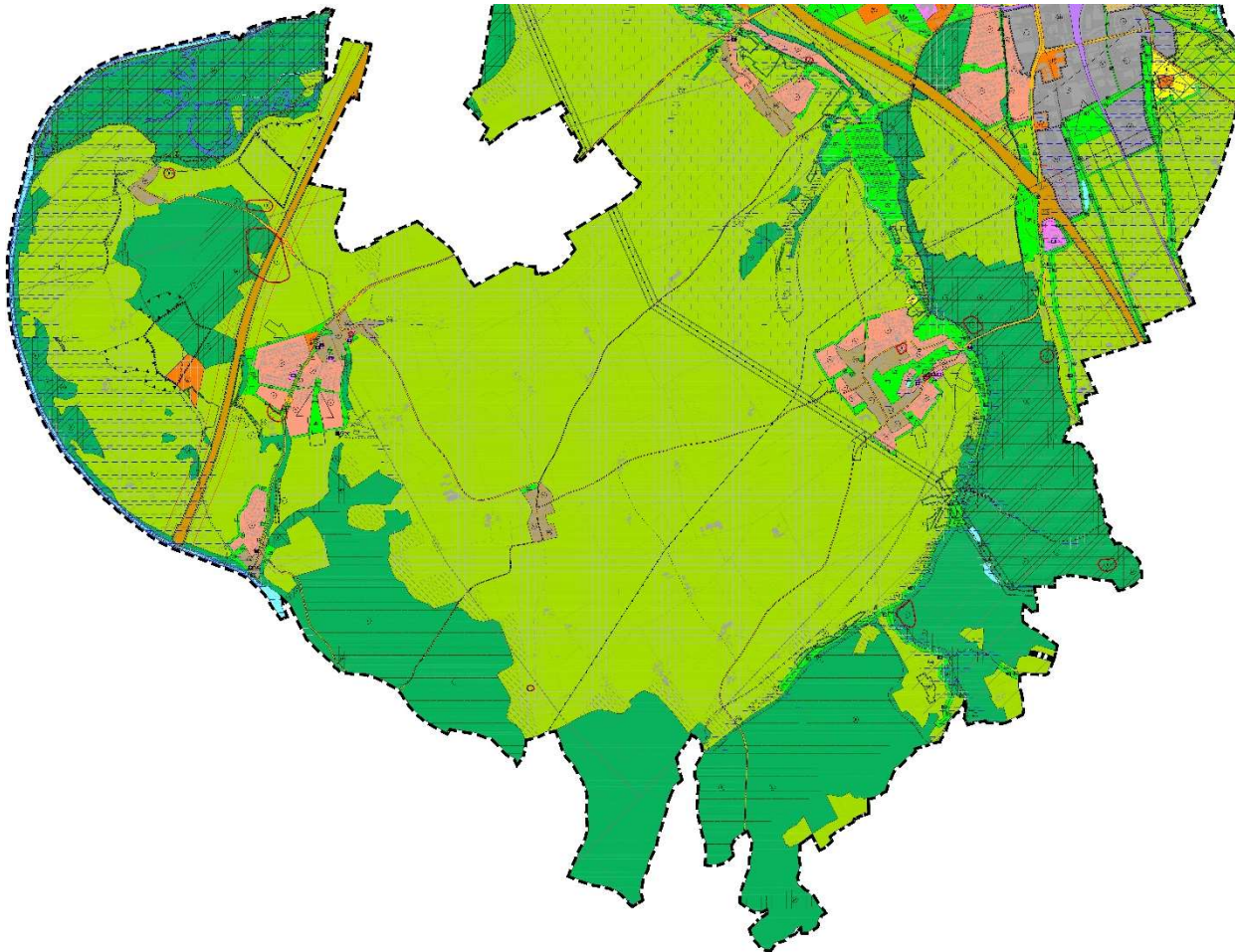
Entwurf

## 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 CO<sub>2</sub>-Reduzierungen zu konkretisieren. Durch die Vermeidung von Zersiedelung mit kompakten Siedlungskörpern und einer Stadt der kurzen Wege wird CO<sub>2</sub>-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