

Stadt Immenstadt,  
Rathaus  
Immenstadt

22.06.2009

**Betreff:** Änderung des Flächennutzungsplans OA13/B19 der Stadt Immenstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Umseher

zunächst danken wir für die eingeräumte Fristverlängerung. Zu der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans nehmen wir als Träger öffentlicher Belange Stellung mit der Bitte diese zu prüfen, bei der Beschlussfassung zu berücksichtigen und das Ergebnis mitzuteilen.

Unsere zum Scopingtermin eingereichte Stellungnahme gilt weiter. Unsere Einwendungen finden sich wieder in den Ausführungen der Regierung zum Scopingtermin. Denen wurde im der aktuellen Begründung nicht erkennbar abgeholfen. Die Begründung bedarf ergänzender Stellungnahme:

Punkt 3.2.1: Die geforderte Flächenbilanz, Erfassung von Leerständen (Ziele des LEP A I 2.4, A II 1,3, B I 1.2.2, B I 2.2.1, B VI 1.1, des Regionalplans A I 2, A II 2.2B V 2.2 und B V 1.3 (Baulandreserven, Leerstände Nachverdichtung) wird bezweifelt, nachdem in Seifen, schon im Vorbeifahren erkennbar, Gewerbeflächen angeboten sind.

Die genannten Maßnahmen sind laut den Texten „vorrangig“, also abzuarbeiten, bevor weitere Flächen in Anspruch genommen werden. ist nicht behoben.

Die in 3.2.4.3 angegebene gute städtebauliche Eignung ist nicht gegeben. Der Standort widerspricht LEP-Ziel B VI 1.1 sowie RP 16-Ziel B V 1.3. Danach soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden und die Ausweisung von Neubauf lächen in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten erfolgen. Sollte 3.2.4.4 Spiegelstrich 1 zutreffen, wären im größten Teil des besiedelten Allgäus Gewerbegebiete möglich, überall dort, wo schon Landwirtschaftsgebäude in relativ geringem Abstand stehen. Also kann diese Satz nicht zur Begründung des Gewerbegebiets verwertet werden. In 3.2.6.4 wird die Wertigkeit des Gebiets wegen des angrenzenden Verkehrs für gering gehalten. Andererseits erhöht der Verkehr im Tourismusgebiet die Wertigkeit erheblich, da der Blick auf Iller und Burgruine von vielen wahrgenommen wird.

3.2.4.7 enthält willkürliche und unbegründete Deutungen (Anbindung, keine Zersiedelung). Unseren und den Bedenken der Regierung ist mit diesen Deutungen nicht abgeholfen. Somit sind auch die Folgerungen in 3.2.4.8 und 9 (kein Widerspruch zu übergeordneten Planungen) falsch.

Die Regierung hatte dazu Bedenken:

- Die Fläche liegt im Randbereich des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 9 Illerschucht nördlich Kempten (Allgäu) sowie Illertal zwischen Kempten (Allgäu) und Oberstdorf". Bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.
- Mit der Lage an einer Abfahrtschleife der B 19 befindet sich das geplante Gewerbegebiet derzeit planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Entfernung zur nächsten Siedlungseinheit beträgt ca. 350 m. Angesichts der Entfernung zur bestehenden Bebauung ist das Vorhaben nicht an eine Siedlungseinheit angebunden und dürfte zur Zersiedelung der Landschaft beitragen.
- Im Übrigen empfehlen wir der Stadt Immenstadt im Rahmen ihrer ohnehin geplanten Flächennutzungsplanneuaufstellung eine Flächenbilanzierung zu erstellen und die Ausweisungen von Siedlungsflächen auf das ganze Stadtgebiet bezogen zu überprüfen."

In der Begründung nicht berücksichtigt ist die Vereinbarung Immenstadts mit benachbarten Kommunen, die eine interkommunale Absprache bei der Ausweisung von Gewerbeflächen vorsieht. Da in Sonthofen mit dem Abzug von Bundeswehreinheiten sehr große Flächen frei werden, ist zu erwarten, dass hier eine Priorisierung von Recyclingpotential Oberhnd gewinnt.

Es wird bestritten, dass die Erhöhung des Laubanteils im Stadtwald von 30% auf 75% überhaupt eine Ausgleichsmaßnahme ist.

Mit freundlichem Gruß

Björn Reichelt  
Kreisgruppe Kempten/Oberallgäu

Dr. Rolf Grebenstein  
Ortsgruppe Immenstadt

## **Stellungnahme Scopingtermin im Ausschnitt**

### **1. Allgemeine Bedenken**

Die Kreisgruppe Kempten-Oberallgäu spricht sich gegen den weiteren Flächenverbrauch, Flächenversiegelung und die Zersiedelung der Landschaft aus und weist ausdrücklich auf die Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes dazu hin:

-Grundsatz B VI 1.1: „Es ist anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten.“

-Ziel B VI 1.1: „Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.“

-Ziel A I 2.4: „Der Flächen- und Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen reduziert werden. Die Entwicklung des Landes und seiner Teilräume soll so flächen- und ressourcensparend wie möglich erfolgen.“

-Ziel B VI 1.1: „Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig -die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und -flächen sparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.“

Weiterhin beziehen wir uns auf die Aussagen des Bau GB §1a

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Daher fordert die Kreisgruppe des Bund Naturschutz:

- eine Nutzungsanalyse um den tatsächlichen Bedarf gewerblicher und wohnbaulicher Fläche zu ermitteln,
- eine Untersuchung der Nachverdichtungsmöglichkeiten im Siedlungsbereich bzw. in den bereits genehmigten Bebauungsplänen,
- die Prüfung minder genutzter Flächen mit Recyclingpotential.

Bebauungsplan "OA 30/B19" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich

Regionalplan:

Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 9: Illertal zwischen Kempten und Oberstdorf. Im Interesse des Naturschutzes sollte noch vorhandener Retentionsraum gesichert bzw. reaktiviert werden. Das Potential dieser Fläche als Ausgleichsmaßnahme ist zu prüfen ebenso wie die Wirtschaftlichkeit des Standortes aufgrund der Kosten für Maßnahmen des Hochwasserschutzes und den entsprechenden Unterhalt der Fläche.

Der Bund Naturschutz spricht sich vehement gegen die Änderung der Nutzung auf dieser Fläche aus und betont die Wichtigkeit landwirtschaftlicher Flächen für den Hochwasserschutz. Weiterhin sprechen wir uns gegen den Bau eines Gewerbegebietes ohne direkte Anbindung an bestehende Besiedlung aus und betonen den Widerspruch zu den Aussagen des LEP und Regionalplans. Wir weisen auf die Gefahr für die Wasserqualität der Iller durch ein derartig nah angrenzendes Gewerbegebiet hin und fordern dazu eine ausführliche Prüfung im Rahmen der Planungen.

Kempten, 28.1.09