



## öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 23.07.2020

---

Amt: 61 Stadtplanungsamt  
Verantwortlich: Antje Schlüter, Leiterin Amt 61  
Vorlagennummer: 2020/61/906

### TOP 10

#### **15. Änderung des Bebauungsplans „Ludwigshöhe-Süd“; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Breslauer Straße“; Aufstellungsbeschluss**

##### **Sachverhalt:**

Auf dem Flurstück 1893/2 in Kempten Sankt Mang soll auf einer derzeit als Bolz- und Spielplatzfläche genutzten Freifläche eine Wohnbebauung als Mischnutzung von 50% sozial geförderten bzw. frei finanzierten Mietwohnungen sowie 50% Eigentumswohnungen erstellt werden. Dabei soll ein kleinerer Teil im Westen des Flurstücks als Grünfläche mit Spielplatz erhalten und weiterentwickelt werden. Das Grundstück befand sich im Eigentum der Kath. Pfarrkirchenstiftung Mariä Himmelfahrt, Kempten Sankt Mang, die hier in Abstimmung mit der BSG Allgäu in die Wohnbauentwicklung einsteigen möchte. Im Rahmen der Planungen wurde das Grundstück an die BSG Allgäu veräußert, diese tritt nun als Vorhabenträger für die Wohnbauentwicklung auf. Nach Projektabschluss sollen Teile der Wohnbebauung wieder an die Kath. Pfarrkirchenstiftung Mariä Himmelfahrt verkauft werden.

Im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung wurden von 5 Architekturbüros städtebauliche Plankonzepte für die Fläche ausgearbeitet. Die Ausarbeitung der Entwürfe fand im 1. Quartal 2019 statt, das Beurteilungsgremium tagte am 10.04.2019, als beste Lösung für das Gebiet wurde der Entwurf des Planungsteams aus UTA Architekten und Koeber Landschaftsarchitektur gewählt. Im Siegerentwurf wird die städtebauliche Setzung durch zwei Baufelder geprägt, die einen sich nach Süden öffnenden inneren „Anger“ umfassen. Die Baufelder stehen in ihrer Struktur im Zusammenhang mit der westlich angrenzenden Bebauung und folgen in ihrer Ausrichtung dem Verlauf der Topographie. Die Weiterführung der städtebaulichen Struktur mit einer differenzierten Silhouette schafft eine angemessene und nicht zuletzt angenehme Integration des neuen Quartiers. Die Situierung des neuen Quartiers in der bewegten Topographie ist sehr gut gelungen, beschreibt die Jury der Mehrfachbeauftragung das Projekt. Die Ergebnisse des Planverfahrens wurden dem Bauausschuss im Mai 2019 vorgestellt, die Arbeiten wurden auch in den Räumen der BSG Allgäu öffentlich ausgestellt.

Im Gremium sowie in der Anwohnerschaft wurde die Verkleinerung des bestehenden Spielplatzes sowie die Geschossigkeit entlang der Breslauer Straße des ausgewählten Plankonzeptes der Plangemeinschaft UTA Architekten + Koeber Landschaftsarchitekten

kritisiert. Aufgrund der Kritik fand im Oktober 2019 eine Ortseinsicht im Rahmen einer Sitzung des Planungs- und Bauausschusses statt. Bei dieser Ortseinsicht und späterer Diskussion im Ratssaal wurde eine Umplanung um die Punkte der Geschossigkeit und des bestehenden Spielplatzes angestoßen. Diese Umplanung erfolgte durch das beauftragte Planungsbüro und den Auftraggeber. Die aus der Diskussion resultierenden Änderungen des Erstentwurfs wurden in eine ergänzende Planung eingearbeitet und öffentlich in der Dezembersitzung des Planungs- und Bauausschusses (2019) vorgestellt. Im Gremium wurde der geänderte städtebauliche Entwurf von UTA Architekten + Koeber Landschaftsarchitekten als Grundlage für ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren beschlossen. Nach erfolgreichen Grundstücksgeschäften und Festlegung des Vorhabenträgers, der BSG Allgäu, kann mit dem Aufstellungsbeschluss der formale Start ins Bebauungsplanverfahren erfolgen.

### **Aufstellungsbeschluss:**

Dem Stadtrat wird empfohlen folgenden Beschluss zu fassen:

Die Aufstellung der 15. Änderung „Ludwigshöhe-Süd“: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Breslauer Straße“, südlich der Breslauer Straße und westlich der Oskar-Maria-Graf-Straße mit dem im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 23.07.2020 eingetragenen Geltungsbereich wird beschlossen. Städtebauliches Ziel ist die Schaffung eines Wohnquartiers.

### **Anlagen:**

- Präsentation
- Lageplan