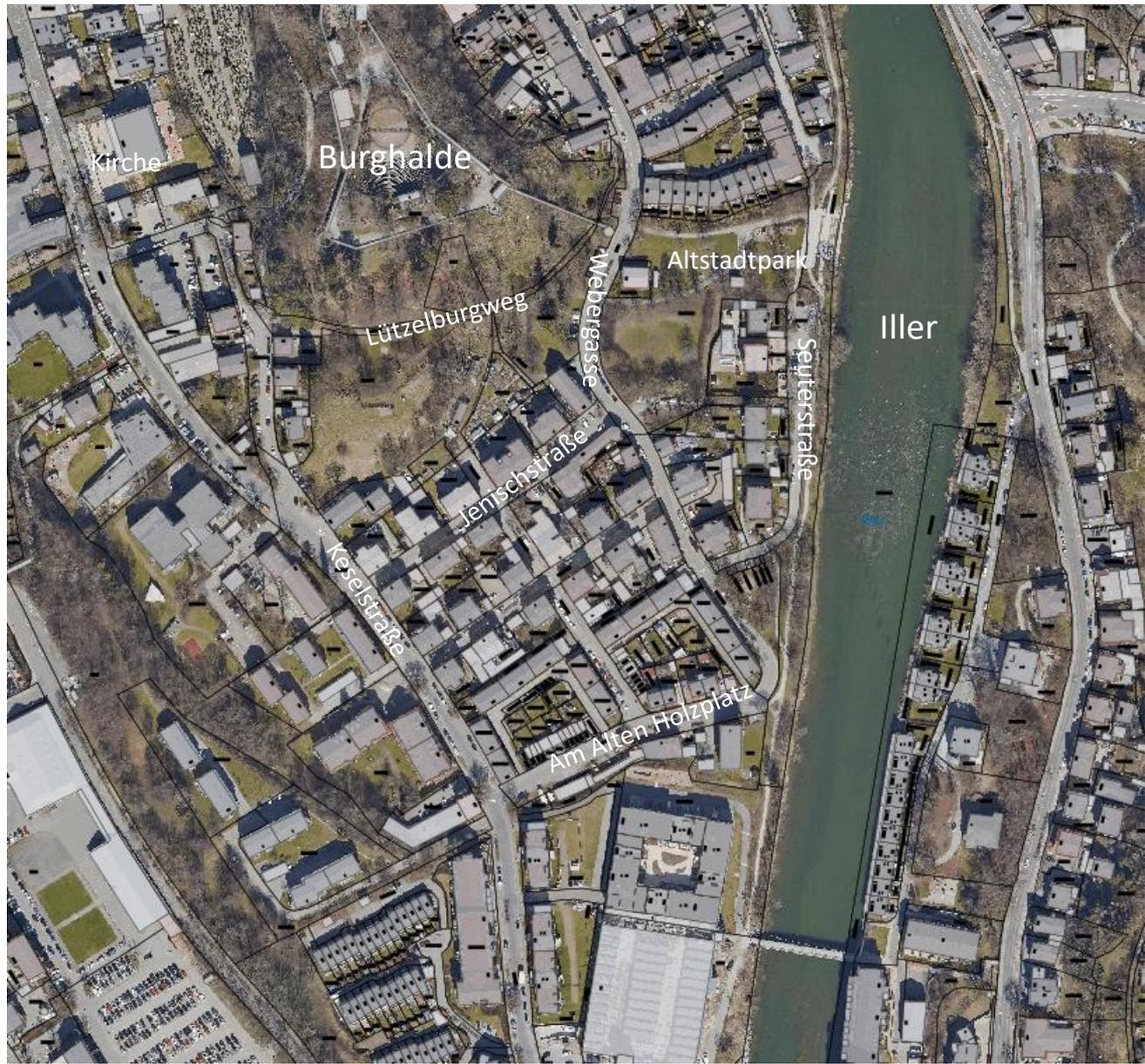


# Antrag der Fraktion die Grünen

Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich  
„Holzplatzquartier“

Beschluss

Planungs- und Bauausschuss am 18.05.2021  
Stadtrat am 20.05.2021



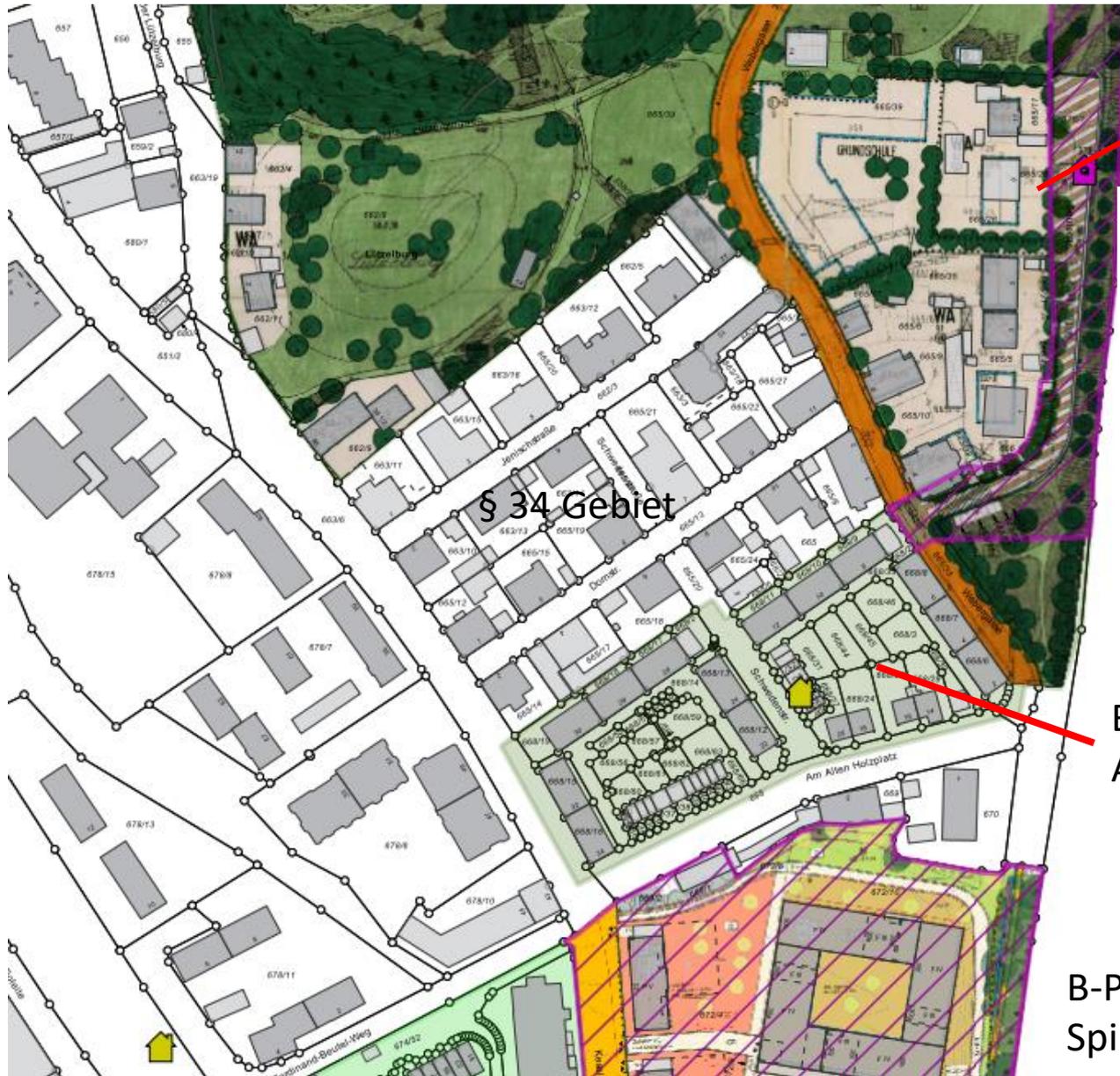
### Aufhebungsverfahren Baulinien „Am Alten Holzplatz“



### Antrag der Fraktion die Grünen

- Bebauungsplan für die städtebauliche Entwicklung des Quartiers erforderlich
- Verweis auf Sanierungsgebiet: im Plangebiet gibt es aufwertungsbedürftige Straßen und Hofbereiche, zahlreiche Garagenbauten sind ein städtebaulicher Missstand
- Besteht großes bauliches Entwicklungspotenzial z.B. beim Alten Holzplatz nur Garagenbauten, statt vollständige Hofbildung
- Stadtrat soll prüfen, inwieweit eine Innenverdichtung noch verträglich ist und inwieweit Frei- und Grünflächen erhalten bleiben sollen



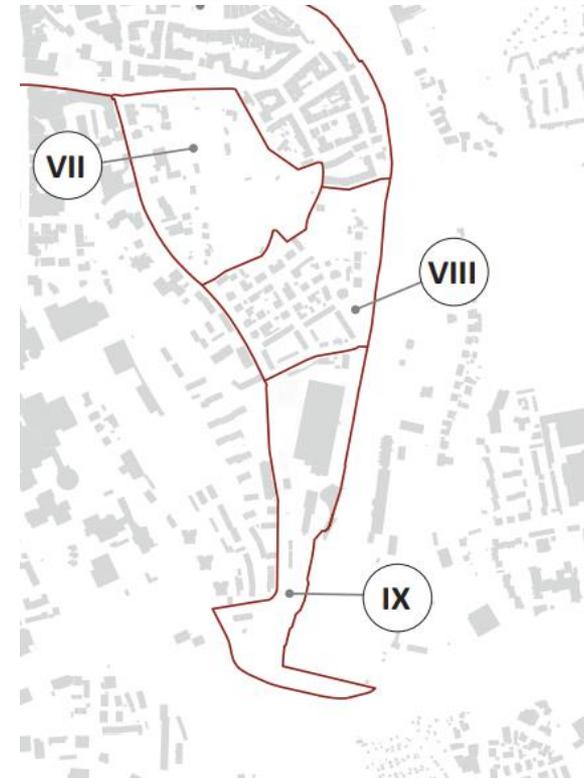
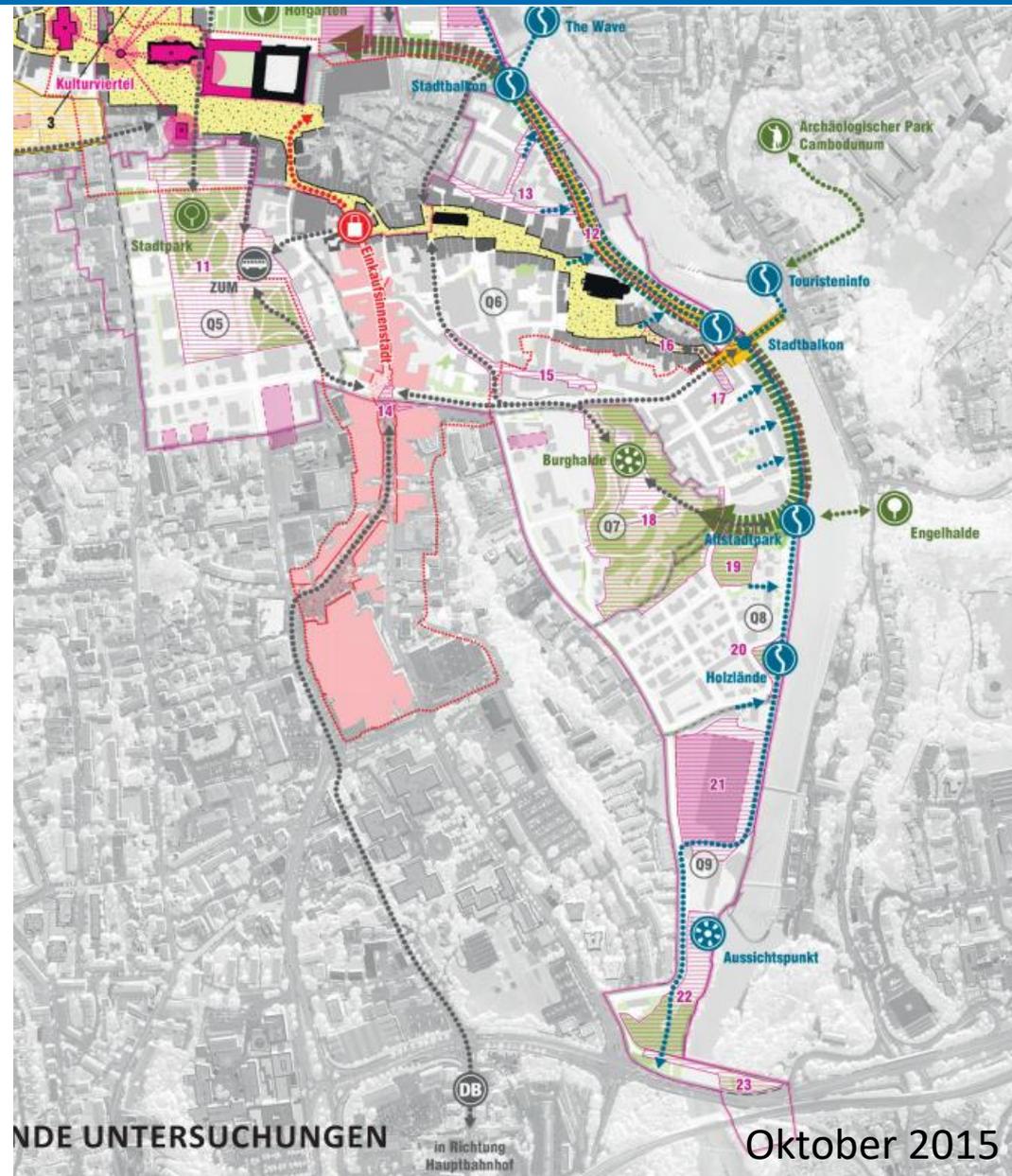


B-Plan Burghalde  
von 1983

§ 34 Gebiet

B-Plan Am Alten Holzplatz  
Aufhebungsverfahren

B-Plan 2. Änd. Ehemalige  
Spinnerei und Weberei 2015



### VIII Holzplatzquartier:

- Teilweise Sanierungsrückstände
- Aufwertungsbedürftige Straßen und Hofbereiche
- Gesamtkonzept öffentliche Räume



äußerliche Einschätzung durch UmbauStadt  
unterstützt durch das Stadtplanungsamt Kempten

- ohne Mängel
- Mängel
- deutliche Mängel
- Rückmeldung der Eigentümer
- Eigentümer sehen Sanierungsbedarf

### Lützelburg mit Kleingartenanlage

- Naherholungsfläche
- Spielplatz
- Grünfläche, Lebensraum für Tiere

### Altstadtpark

- Ehemaliges Gaswerksgelände
- Verbindung zwischen Illerufer und Burghalde
- Pumpenhaus – Leerstand
- Handwerkerhäuser mit guter Bauqualität (Seuterstraße)
- Grünfläche, Spielplatz



Blick zur Kleingartenanlage  
Lützelburg



Blick zum Spielplatz  
Seubertstraße



Blick in die Seuterstraße

### Alter Holzplatz

- Zweigeschossige Häuser plus Dachgeschoss
- Teilweise sanierungsbedürftig
- Innenhöfe als Privatgärten
- Garagenzeilen

### Blick in den westlichen Hof Am Alten Holzplatz



### Blick in die Gärten Am Alten Holzplatz



Blick Richtung Süden  
An der Straße Am Alten Holzplatz

### Gründerzeitliches Wohnquartier

- Drei bis viergeschossige Mehrfamilienhäuser
- Offene Blockrandbebauung
- Teilweise Innenhöfe nachträglich mit Garagen/Stellplätzen verbaut, stark versiegelt
- Teilweise sanierungsbedürftig



Blick in die Dornstraße

### Insgesamt:

- Nah zur Innenstadt
- Unterschiedliche, durchmischte Bebauung
- Naherholungsflächen vorhanden
- Sanierungsbedürftige Häuser
- Verbesserungsbedürftige Straßen und Organisation ruhender Verkehr

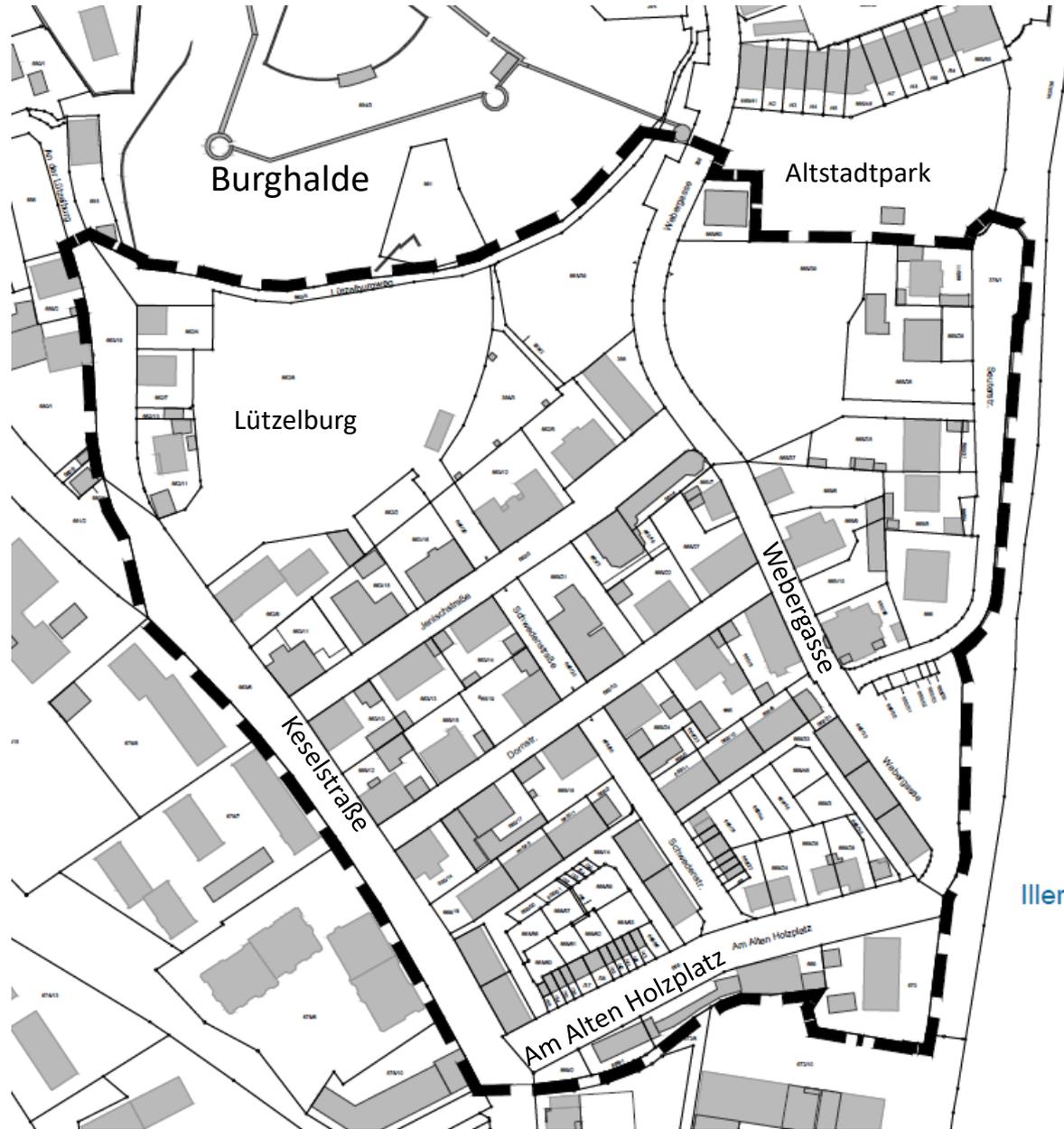


Blick in die Jenischstraße

- Verbindlicher zeitgemäßer Rahmen für die bauliche Entwicklung des Quartiers
  - Prüfung möglicher Nachverdichtung
  - Erhaltung und Aufwertung der Grün- und Freiflächen
  - Anbindung an vorhandene öffentliche Grünflächen
  - Entsiegelung Blockinnenbereiche
  - Schaffung neuer Grünstrukturen
  - Neuordnung ruhender Verkehr
  - Aufwertung der Straßen und des öffentlichen Raums
  - Örtliche Bauvorschriften zum Erhalt der Charakteristika des Quartiers
  - Schaffung Treffpunkt für die Bewohner (?)
  - Aufzeigen Maßnahmen Klimaanpassung
- Umsetzung im Rahmen eines Bebauungsplans?

Bebauungsplan	§ 34 Gebiet
Möglichkeiten der Nachverdichtung mit Planwerk genau festgelegt	Nachverdichtung im Rahmen der Umgebungsbebauung / gesetzl. Rahmenbedingungen möglich
Festsetzung Erhalt Grünflächen	Grünflächen im Eigentum der Stadt Kempten, daher Erhalt durch Stadt steuerbar
Aufwertung der Grünflächen und Vernetzung nur begrenzt mit Pflanzfestsetzungen möglich	Aufwertung und Vernetzung der Grünflächen und Umsetzung liegt in der Hand der Stadt Kempten
Entsiegelung Blockinnenbereiche kann festgesetzt werden → Umsetzung erst bei Bauvorhaben	Entsiegelung nicht aktiv steuerbar; bei Bauanträgen wird der unversiegelte Bereich durch Umgebungs-GRZ ermittelt
Festsetzung zum ruhenden Verkehr → Umsetzung bei Bauvorhaben bzw. für neue Ansätze Diskussion mit allen Eigentümern, Stadt macht Vorschläge	Stellplatzsatzung für private Bauvorhaben bzw. Bestandsschutzregelungen, kein Anlass zur Diskussion neuer Ansätze

Bebauungsplan	§ 34 Gebiet
Aufteilung + Begrünung Straßenraum festsetzbar, Ausstattung nicht; Umsetzung durch Stadt Kempten nach Mittelverfügbarkeit	Straßenraumplanung durch Stadt Kempten nach Mittelverfügbarkeit möglich
Örtliche Bauvorschriften zum Erhalt der Baucharakteristika	Einfluss auf Baucharakteristika nur durch Gestaltungsbeirat; ansonsten gilt § 34 BauGB
Maßnahmen Klimawandelanpassung können teilweise festgesetzt werden, Umsetzung nur bei neuen Bauvorhaben oder auf den städtischen Flächen	Maßnahmen Klimawandelanpassung abhängig von Freiwilligkeit der Eigentümer
Bürgerbeteiligung im Rahmen des BPL-Verfahrens	Kein Anlass zur Bürgerbeteiligung
Aufwand zur Erstellung eines Bebauungsplans	



Fläche:  
62.160 qm