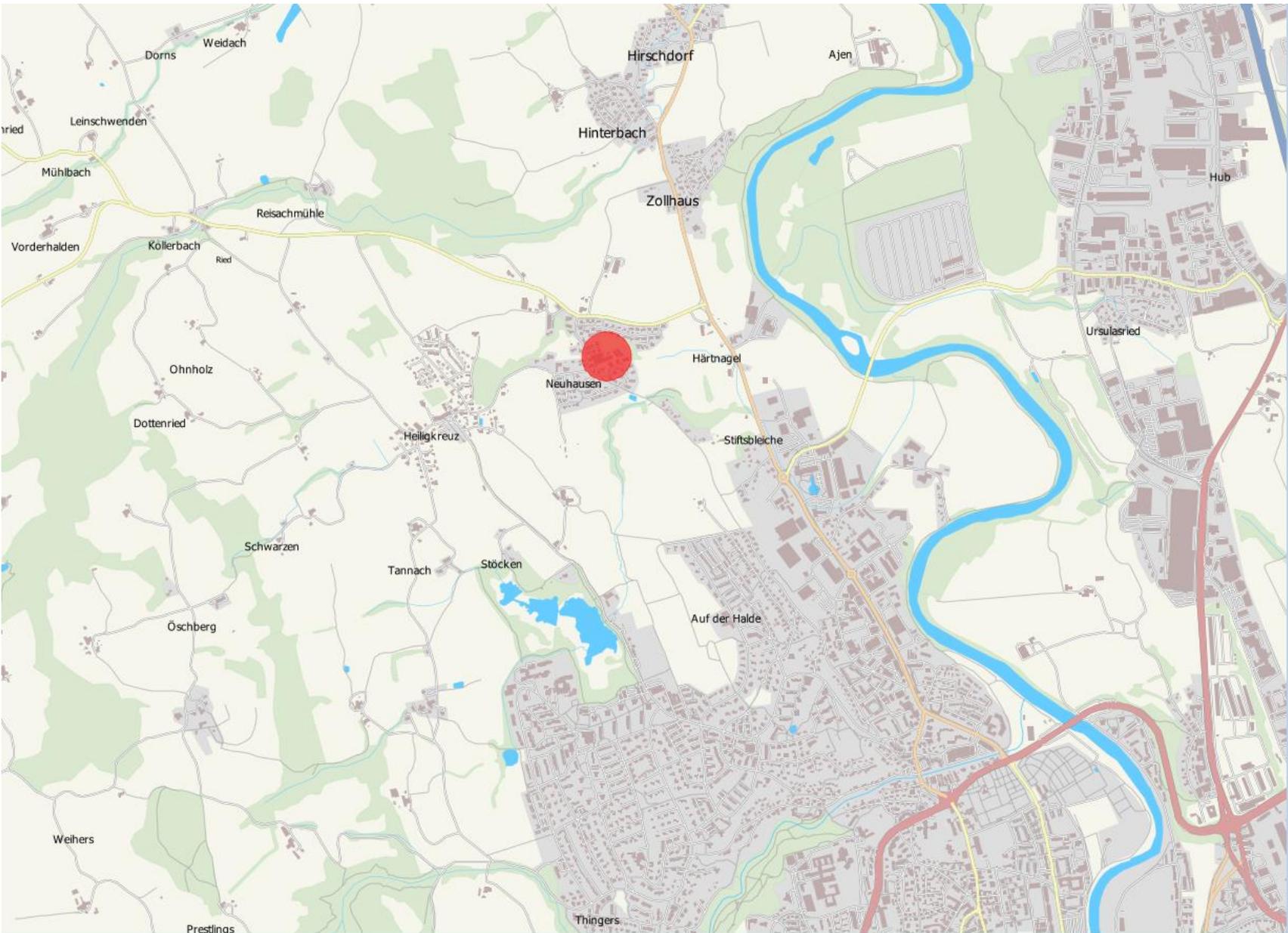


# 6. Änderung des Bebauungsplans „Neuhausen-Süd“: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Südlich Bleicher Bach“

im Bereich zwischen den Straßen Neuhausen und An der  
Schmiede und dem Bleicher Bach

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

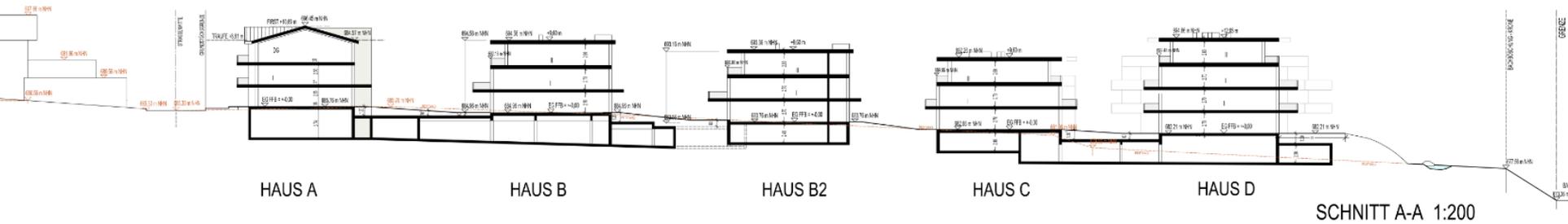
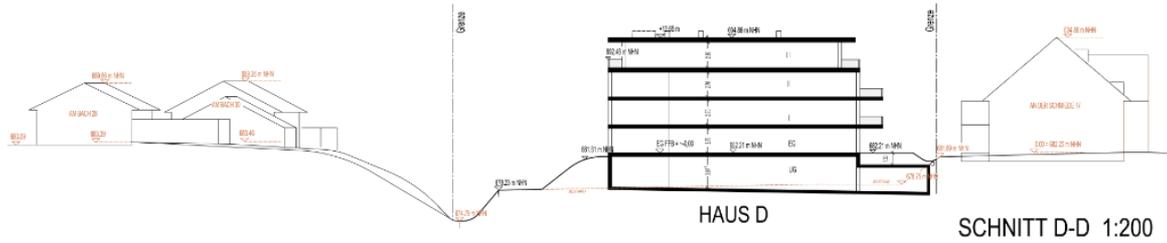
Planungs- und Bauausschuss am 22.07.2021  
Stadtrat am 29.07.2021



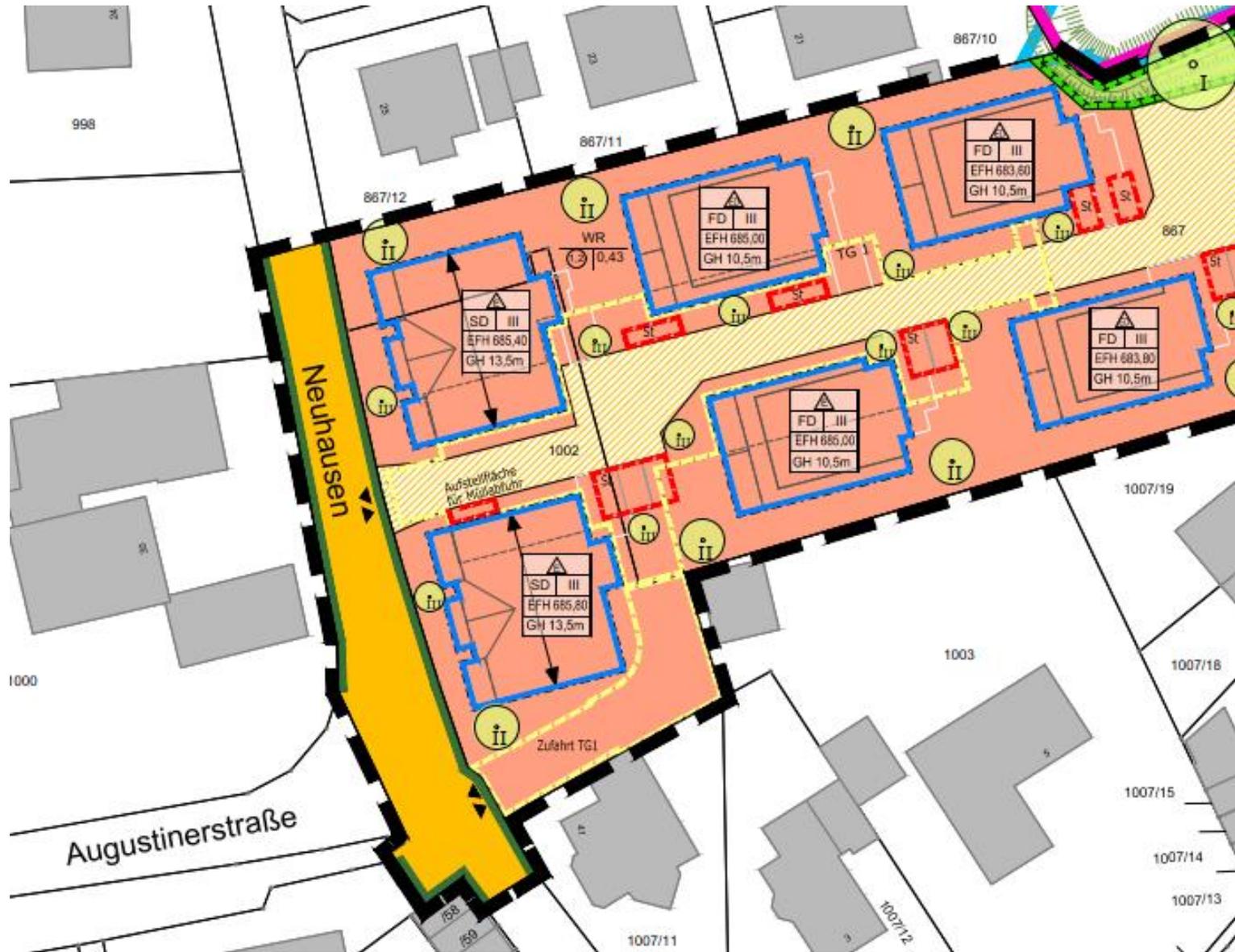


















### 6. Änderung des Bebc

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Südlich Bleicher Bach" im I. Ordnungsbereich der Straßen Neuhausen und dem Bleicher Bach.

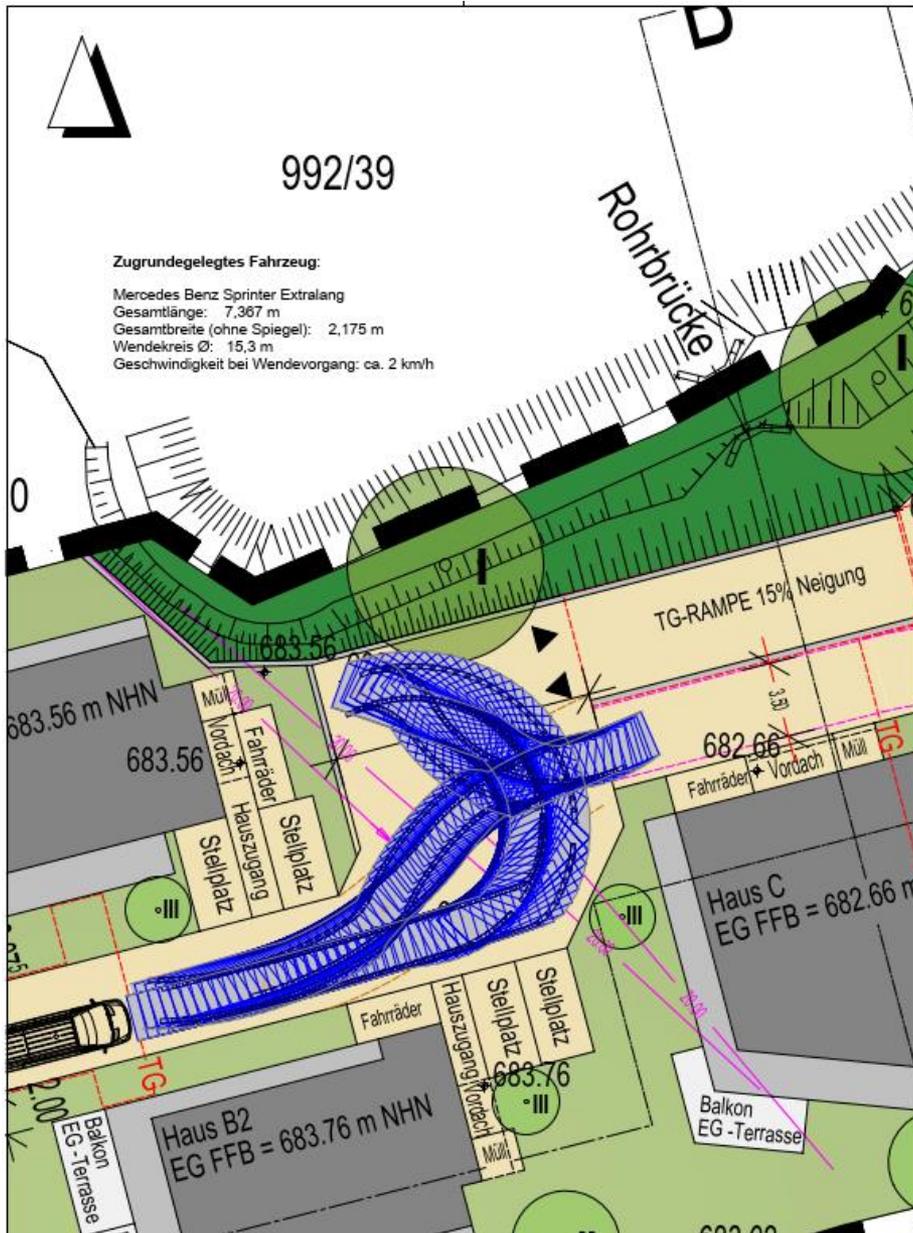
Grundstück: Neuhausen, 87439 Kempten

Abstandsflächenplan

Bauherr: IBO Immobilien Editionstraße 87437 Kempten

### Parkierung

	Erforderlich	geplant
Bewohner	64	67
Besucher	7	11
	71	78





Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag  
zum geplanten Abriss Gärtnerei Bunk  
und Neubau „Grüne Mitte Neuhausen“,  
Stadt Kempten/Allgäu

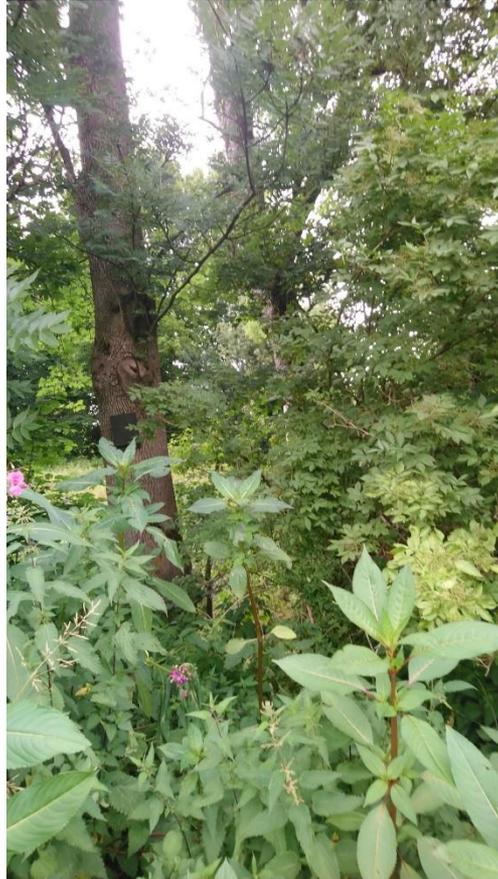
**Auftraggeber:**  
IBO GmbH  
Edisonstr. 4  
87457 Kempten

**Auftragnehmer:**  
Peter Harsch, Dipl.-Biologe  
Nestlestraße 20  
87448 Waltenhofen  
[peter.harsch@veb.de](mailto:peter.harsch@veb.de)

Waltenhofen, August 2020



**Bild 7: Fledermausquartier**

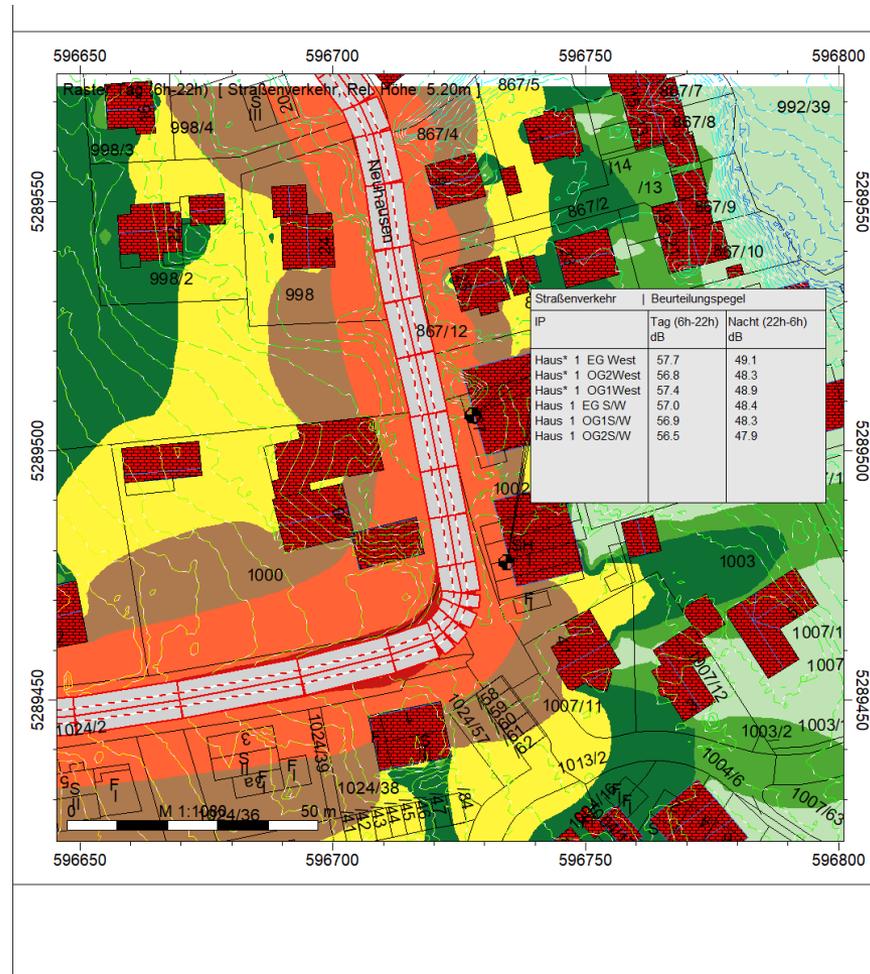


**Bild 8: Fledermausquartier**



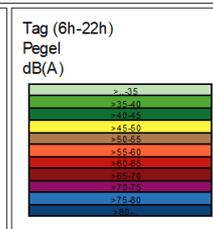
**Bild 9: Fledermausquartier**





Beurteilung nach DIN 18005  
 Orientierungswerte tags/nachts:  
 50 dB(A) / 40 dB(A)  
 Verkehrsdatenquelle: Zählung Amt 66  
 Neuhauser Weg vom 20.-26.09.16  
 DTV: 2186 Kfz/24 h inklusive  
 Prognosezuschlag von 20%  
 p tags/nachts: 3 %/0,5 %

- Legende
- Hilfslinie
  - Höhenlinie
  - Immissionspunkt
  - Gebäude
  - Straße /RLS-90





Illerstraße 12 • 87452 Altusried (Allgäu)  
Tel. (08373) 935174 • Fax (08373) 935175  
E-Mail ICP-Geologen@t-online.de

IBO Immobilien Service, An- und Verkauf GmbH  
Edisonstraße 4, 87437 Kempten

**Bebauung des Geländes  
der ehem. Gärtnerei Neuhausen, Stadt Kempten  
Fl.Nrn. 867 und 1002**

Baugrunduntersuchung

Untersuchungsbericht Nr. 190612

Altusried, 02.08.2019

# Energiekonzept Kempten Neuhausen

Eingrenzung Neubaugebiet ehemaliges Gärtneriegelände



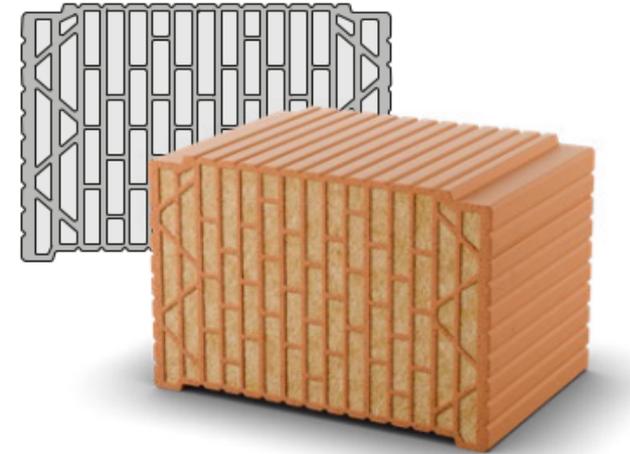
Erstellungsdatum: 19.10.2020  
Erstellung von: renergie Allgäu e.V.

# W07 SILVACOR

## Ausschreibungsvorschlag W07 SILVACOR

Plangeschliffener Hochlochziegel, Porosierung der Ziegel mit Sägemehl aus unbehandeltem Fichtenholz mit integrierter Füllung aus sortenreinen Nadelholzfasern.

Herstellen von Mauerwerk lot- und fluchtgerecht in allen Geschossen aus W07 SILVACOR nach bauaufsichtlicher Zulassung Z-17.1-1162. Die Ziegel sind entsprechend der Leistungsbeschreibung mit Dünnbettmörtel gedeckelt, entsprechend dem Zulassungsbescheid Z-17.1-1162 und der DIN EN 1996 zu vermauern, unter Verwendung zugehöriger System- und Ergänzungsziegel. Mauerwerk, mörtelfreie Stoßfugenverzahnung, Dünnbettmörtel gedeckelt.



Rohdichteklasse [kg/dm <sup>3</sup> ]	0,60
Druckfestigkeitsklasse	6
Rechenwert der Wärmeleitfähigkeit $\lambda_R$ [W/(mK)]	0,07
Charakt. Wert der Druckfestigkeit $f_k$ [MN/m <sup>2</sup> ]	2,2
Geeignet für Erdbebenzonen nach DIN 4149	0+1+2+3
Zulassung	Z-17.1-1162





**Bild 1: Einfahrt Straße „Neuhausen“**



**Bild 2: Blick Richtung Osten**



**Bild 3: Blick auf südliche Nachbarbebauung**



**Bild 4: Blick auf südliche Nachbarbebauung**



**Bild 5: Blick Richtung Südwesten auf südliche Nachbarbebauung**



**Bild 6: Blick Richtung Südwesten auf südliche Nachbarbebauung**

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Südlich Bleicher Bach“ wird gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß Planzeichnung vom 22.07.2021 mit den textlichen Festsetzungen beschlossen. Die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt. Folgende vom Stadtplanungsamt empfohlene umweltbezogene Stellungnahmen sollen öffentlich ausgelegt werden:

Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 17.12.2020

Amt für Tiefbau und Verkehr, Abteilung Stadtgrün, Stellungnahme vom 28.01.2021

Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 21.01.2021

Untere Baubehörde, Stellungnahme vom 16.12.2020

Wasserwirtschaftsamt Kempten, Stellungnahme 18.12.2020

Untere Wasserbehörde und Bodenschutz, Stellungnahme 11.01.2021