

## **Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

---

### **Einwender/in Nr. 1**

#### **Stellungnahme vom 14.04.2021**

Es geht um die 15. Änderung des Bebauungsplanes „Ludwigshöhe Süd“

Durch die Bebauung in der Sligostrasse 2 – 10 hat sich die Verkehrssituation in der Breslauerstraße ungünstig entwickelt. Aufgrund des geringen Stellplatzschlüssels nutzen die Anwohner dieser BSG Wohnanlage die Breslauerstraße.

Durch die geplante Bebauung wird sich diese Situation weiter verschärfen. Dies stellt eine große Belastung für die bestehenden Anwohner dar.

Im Entwurfsplan der 15. Änderung des Bebauungsplanes „Ludwigshöhe Süd“ ist ein Außenbereich Bäcker & Cafe eingezeichnet.

In der Bebauungsplansatzung ist unter §6 Art der baulichen Nutzung auf § 3 BauNVO verwiesen.

Die Ausnahme zur Kinderbetreuung ist akzeptabel, wenn dafür Sorge getragen wird, dass die Kinderbetreuung nur Kinder des Gebietes aufnimmt. Eltern, die Ihr Kind mit dem Auto zur Kinderbetreuung bringen, würden ein tägliches Verkehrschaos verursachen.

Lt. § 3 BauNVO (3) wären Läden und Handwerksbetriebe möglich. Dies sollte ausgeschlossen werden.

Der im Entwurfsplan enthaltene Bäcker würde zu einem nächtlichen Lieferverkehr führen. Weiterhin würde eine hohe Frequenz an Gästen die mit dem Auto kommen entstehen. Hierfür sind keinerlei Stellplätze vorhanden.

Bäckereibesucher sind aus meiner Erfahrung sehr rücksichtslos und parken in 2.Reihe oder versperren Einfahrten, um den Fussweg gering zu halten.

In geringer Entfernung zum geplanten Baugebiet (weniger wie 5 Minuten zu Fuss) ist das Nahversorgungszentrum im Oberösch. Daher ist keine weitere Nahversorgung in diesem Baugebiet notwendig.

Jedes Gewerbe würde die Anzahl der entstehenden Wohnungen verringern. Das Ziel des Baugebietes ist aber Wohnraum zu schaffen. Weiterhin würden diese Nutzungen zusätzlichen Verkehr und Parkplatzmangel verursachen.

Aus diesem Grund sollten Läden und Handwerksbetriebe bereits im Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Der unrealistisch niedrige Stellplatzschlüssel der Stadt Kempten wird unter anderem damit begründet, dass die ökologische Mobilität gefördert werden soll.

Um dies zu erreichen, sind Fahrradwege und Fahrradstellplätze in ausreichender Zahl notwendig. Beides ist in der Planung nicht enthalten. Hier sollte noch nachgebessert werden.

Um gehbehinderten Personen den Zugang zum Nahversorgungszentrum im Oberösch zu ermöglichen, sollte ein Aufzug geplant werden, der das Höhenniveau zur Haufstraße überwindet. Aufgrund der großen Zahl an Wohnungen sollte das Wohngebiet eine eigene Wertstoffinsel erhalten. Hier ist noch keine Fläche ausgewiesen. Die Nutzung der Wertstoffinsel in der Breslauer Straße würde zusätzlichen Lärm verursachen.

Ich bitte Sie zu oben genannten Punkten Stellung zu nehmen.

Mit der Speicherung der notwendigen Daten bin ich einverstanden.

### **Einwender/in Nr. 2**

#### **Stellungnahme vom 19.04.2021**

Die Stellplätze für das zu planende Bauvorhaben sind unzureichend. Nach der Stellplatzsatzung Anlage 2 ist je Wohnung nur ein Stellplatz notwendig, erst ab 110 qm sind zwei erforderlich. Als Bewohner der Sligostraße sehen wir auch hier bei uns einen wesentlich höheren Bedarf an Stellplätzen. Wir hatten bereits Anfragen von Bewohnern aus der bestehenden Bebauung der Breslauer Straße nach Vermietung von Stellplätzen. Auch stellen Bewohner von dort ihre Autos auf unsere Besucherparkplätze.

## **Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

---

Anregung: Abweichend von der aktuellen Stellplatzsatzung je Wohnung ZWEI Stellplätze, bei Wohnungen über 110 qm DREI Stellplätze.

### **Einwender/in Nr. 3**

#### **Stellungnahme vom 19.04.2021**

Die vermisste auf Ihrem Übersichtsplan die nach GEIG (Gebäude-E-Mobilitäts-Infrastruktur-Gesetz) vorgeschriebenen Ladepunkte für Elektrofahrzeuge. Aus meiner Sicht sollten sie die Grundstückseigentümer unbedingt darauf hinweisen, denn nachträglich sind die Einrichtung dieser Ladepunkte mit erheblichen Mehrkosten verbunden.

### **Einwender/in Nr. 4**

#### **Stellungnahme vom 29.04.2021**

#### **Ergänzung vom 05.05.2021**

Als interessierte Anwohner (Georg-Queri-Straße 16) haben wir uns heute die Baupläne im Stadtplanungsamt angeschaut. Uns ist aus den Plänen nicht klar geworden, wo genau die Bäume südlich des geplanten Kindergartens gepflanzt werden sollen. Wir haben großes Interesse daran, dass zwischen uns und dem neu entstehenden Gebäude eine Baumbepflanzung erfolgt. Ich denke, es ist sowohl in unserem als auch im Sinne der neuen Bewohner, lieber auf Bäume zu blicken anstatt direkt in die Fenster des Gegenübers! Im Anhang sende ich zwei Fotos der Baupläne mit, die sich in diesem Punkt etwas unterscheiden! Die nächste Frage betrifft die Abgrenzung: ist ein Zaun um den Spielplatz des Kindergartens geplant? Uns liegt daran, dass der Privatweg nördlich unserer Reihenhäuser auch privat bleibt!

Letzte Frage: Wie groß ist genau der Abstand des neuen Gebäudes zu unserer Grundstücksgrenze?

als Ergänzung zu meiner Mail vom 29. April wende ich mich nochmals an Sie, jetzt betreffs der geplanten Tiefgaragenzufahrt.

Ich halte die Zufahrt in der Oskar-Maria-Graf-Straße nicht für sinnvoll. Der Verkehr zu Stoßzeiten bei der Ausfahrt von der Oskar-Maria-Graf-Straße in die Breslauer Straße ist ja jetzt schon erheblich! Ein viel höheres Verkehrsaufkommen, gepaart mit Schülergruppen, die dann nicht mehr über die Wiese laufen können, sondern ebenfalls die Straße benutzen müssen, kreierte eine vorhersehbar problematische Situation! Die meisten der zukünftigen Tiefgaragenbenutzer werden aus Richtung Stadt kommen bzw. in die Richtung fahren. Da bietet sich doch die Zufahrt von Seiten der Breslauer Straße viel eher an! Warum die zusätzliche Kurve dranhängen, die ohnehin schon ein Knackpunkt ist! Warum den Anwohnern eine zusätzliche unnötige Lärmbelästigung zumuten? Ich bitte, dieses Problem nochmals gründlich zu überdenken!

### **Einwender/in Nr. 5**

#### **Stellungnahme vom 08.05.2021**

Bezugnehmend auf das Bauvorhaben Ludwigshöhe süd erhebe ich Einspruch!

Ich bin gegen dieses Bauvorhaben, weil die jetzige Parkplatzsituation bereits jetzt schon chaotisch ist. Bewohner und Besucher müssen ihre Autos in den Seitenstrassen oder an der Bushaltestelle parken, weil die BSG und die Stadt zu wenig Parkplätze eingeplant haben. Durch das neue Bauvorhaben wird sich die Lage noch mehr verschlimmern.

## **Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

---

Wie soll das dann erst im Winter werden?????

### **Einwender/in Nr. 6**

#### **Stellungnahme vom 08.05.2021**

bezüglich der Bebauung Ludwigshöhe Süd möchte ich folgendes anmerken.

Die von der BSG und der Stadt eingerichteten Parkplätze der Parkschlüssel ist 1,25 sind bei weitem zu wenig, da immer mehr Beschäftigte mit dem Geschäftsauto nach Hause fahren und jetzt schon jeder zweite Haushalt 2 privat PKW besitzt. Durch die Bebauung Ludwigshöhe Süd wird das Park Chaos noch größer. Ich würde es begrüßen wenn Sie sich die Parksituation vor Ort

gegen Abend anschauen.

### **Einwender/in Nr. 7**

#### **Stellungnahme vom 04.05.2021**

Frühzeitige Bürgerbeteiligung an Bauleitplanverfahren der Stadt Kempten

15. Änderung des Bpl. "Ludwigshöhe Süd"

Zum Amtsblatt Kempten vom 03.04.2021

Als Bewohner im Umkreis des Baugebiets "Ludwigshöhe Süd / Breslauerstraße" äussere ich mich wie folgt:

#### 1. Allgemeines

1.1 Wegen des bestehenden Wohnraummangels befürworte ich die Bebauung des Baugebiets an der Breslauer Straße. Die Lage innerhalb einer bestehenden Bebauung hat den Vorteil, dass alle Infrastrukturen bereits vorhanden sind (Verdichtung). Das Baugebiet ist außerdem an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen und durch den ÖPNV über eine bestehende Haltestelle in unmittelbarer Nähe erreichbar.

1.2 Mein Eindruck ist, dass die BSG interessiert ist, das Baugebiet an der Breslauer Straße im Einvernehmen mit den Anwohnern zu realisieren. Das zeigt sich an der Tatsache, dass die BSG ihre frühere Planung aufgrund von Anwohnerwünschen, die u.a. bei einer öffentlichen Stadtratssitzung vor Ort vorgebracht wurden, wesentlich geändert hat, indem sie deren Vorstellungen, soweit möglich, mit einer geänderten Bauplanung berücksichtigt hat. Ich erwarte deshalb, dass die den Bürgern gegenüber offene Grundhaltung der BSG auch künftig erhalten bleibt, insbesondere, was die Verkehrs-, Erschütterungs-, Lärm- und sonstigen Belastungen betrifft, von denen insbesondere die in unmittelbarer Nähe wohnenden Anwohner während der Zeit der Baustelleneinrichtung, des Bauablaufs und der Bauarbeiten unvermeidbar betroffen sein werden.

#### 2. Anregungen

2.1 Der bisherige Standort für das Spielmobil entfällt künftig. Ein vollständiger Verzicht dieser für das Kindeswohl äusserst wichtigen Einrichtung des Stadtjugendringes sollte vermieden werden. Es soll deshalb geprüft werden, einen neuen Standort an anderer Stelle zu finden und die erforderlichen Voraussetzungen, soweit notwendig, hierfür zu schaffen. Aus meiner Sicht denkbare Standorte sind: der Bolzplatz und Fußballplatz beim Feuerwehrhaus an der Duracher Straße, die unbebaute Wiese westlich der neuen BSG-Bebauung auf der Ludwigshöhe an der Straße Auf der Ludwigshöhe, letzterer ggf. als vorübergehenden Standort.

## **Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

---

2.2 Obwohl das Areal als "Reines Wohngebiet" festgesetzt werden soll, wünsche ich mir, hiervon abweichend, die Errichtung eines Cafes. Dieses Cafe sollte möglichst einen Zugang von der Breslauer Straße aus erhalten und zwar so, dass das Cafe von der kleinen, sich platzartigen zur Breslauer Straße hin sich öffnenden Fläche, die mittig zwischen den Gebäuden liegt, betreten werden kann. Begründung: a) Für die Bewohner im Grenzbereich der Flächen der Bple. Ludwigshöhe Süd und Nord gibt es keine derartige Einrichtung, die für das Zusammenwachsen der alten und neuen Bewohner förderlich sein kann (sozialpolitischer Aspekt). b) Viele Anwohner beklagen den Verlust des einmaligen Blicks von der Breslauer Straße und ihren Häusern aus auf die Voralpenlandschaft und die Bergkette der Allgäuer Alpen. Dieser Blick ist von der vorgenannten Fläche aus, wenn auch nur in wesentlich kleinerem Umfang, als enger Durchblick zwischen den Gebäuden möglich. Damit könnte mit einer vor dem Cafe bestuhlten Freifläche ein attraktiver Bereich nicht nur die Bewohner, sondern für alle Bürger auf der Ludwigshöhe geschaffen werden (kleiner Ersatz für verlorengewandene Sichtbeziehung). c) Für einen künftigen Betreiber des Cafes, der möglicherweise nicht leicht zu finden und an das Cafe längerfristig zu binden ist, erhöht sich die wirtschaftliche Grundlage für einen stabilen Betrieb.

2.3 Die Möglichkeit, eine zusätzliche 3. Kita im Baugebiet zu den bereits 2 bestehenden Kitas (eine ist z.Zeit noch im Bau) im Bereich der Ludwigshöhe zu errichten, sollte geprüft werden. Sofern ein Bedarf besteht, sollte sie mittig auf der Südseite im Areal Nr. 9 untergebracht werden, also in dem Gebäude, das ehemals mit 3 Stockwerken, jetzt aber mit 2 Stockwerken geplant ist. Dass das Gebäude, das nicht direkt mit dem Auto angefahren werden kann und das nicht direkt an der bestehenden Bushaltestelle liegt, sehe ich nicht als bedeutenden Hinderungsgrund (neue Mobilität der jungen Generation). Für eine neue Kita spricht, dass sie leichter zu Fuß erreichbar ist (geringerer Höhenunterschied) als die bestehende Kita an der Hahnebergstraße.

### **Einwender/in Nr. 8**

#### **Stellungnahme vom 09.05.2021**

Ich habe auch den Eindruck, dass unsere Einwände und Anregungen bei der BSG überhaupt nicht beachtet wurden und es nur darum ging uns zu beruhigen aber es doch so gebaut wird wie es von Anfang an geplant war.

Wir hatten Vorschläge, wie zum Beispiel die Höhe insgesamt für alle Häuser auf 3 Stockwerke zu begrenzen, die Straßenbreite nicht zu verkleinern, die Parkplatzsituation nicht noch mehr zu verschlechtern sondern mehr Parkmöglichkeiten zu schaffen, an die Grünflächen zu denken, den Kindern Platz und Freiraum zu geben usw. usw.

All das ist nicht mal annähernd in irgend einer Form beachtet wurden und deshalb bin ich gegen die extreme Bebauung.

### **Einwender/in Nr. 9**

#### **Stellungnahme vom 09.05.2021**

ich kann dem 15. Änderung des Babauungsplanes "Ludwigshöhe-Süd" - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Breslauer Straße" Vorentwurf vom 18.03.2021 aus folgenden Gründen nicht zustimmen:

1. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze, die geplant sind, reichen bei weitem nicht aus.

Vom Oberbürgermeister Hr. Thomas Kiechle wurde mir am 05.11.2019 mitgeteilt, dass die Stadt Kempten ein Mobilitätskonzept erstellt, das unter anderem alternative Verkehrsart fördert, was zu einer Veränderung der Zahl der Kraftfahrzeuge und damit den Parkierungsflächen

## Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

---

führt. Über diese Maßnahme wurden die Bewohner der Stadt Kempten, bis auf die unakzeptable Seilbahn über Kempten, bisher noch nicht informiert. Das entlastet die Parksituation in dem Bereich des Neubaus in keinsten Weise. Hier hat man wohl auch komplett vergessen, dass die Politik einem Arbeitnehmer bis zu 50 km einfache Wegstrecke zum Arbeitsplatz zumutet. Da muss der Arbeitnehmer größtenteils auf seinen PKW zurückgreifen. Zudem nehmen immer mehr Bewohner dieses Bereiches der Breslauer Straße ihre Firmenfahrzeuge mit nach Hause und parken diese somit zusätzlich auf der Straße oder den Parkbuchten. Die ungenügende Parkplatzsituation und dass hier selbst Anwohner der Sligostraße parken wurde auch schon Hr. Pracht und Hr. Burghard von der BSG mittels Fotos dargestellt. Die zwei Herren waren über diese Tatsache sichtlich überrascht. Die Verkehrsdichte in dem Gebiet Ludwigshöhe Süd wird unerträglich hoch werden!

2. Die Oskar-Maria -Graf Straße wird einspurig aber ohne einem Randstein gesichertem Gehweg geplant. Da dies unter anderem ein Schulweg für Kinder ist, sind diese dort erheblich gefährdet!

3. Das Wohngebiet Breslauer Straße Süd ist ein **reines Wohngebiet ohne Gewerbe**. Das soll auch so bleiben! In der Planung taucht da plötzlich eine Bäckerei & Cafe auf. Die 5 Stellplätze vor der Bäckerei würden vermutlich für diese reserviert. Also würden hier nochmals Parkplätze für die Anwohner entfallen. Zudem würde der Verkehr hier nochmals durch potentielle Kunden die Breslauer Straße belasten! Ist hier mal ein Gewerbe zugelassen, wird dies vermutlich immer weiter ausgeweitet.

### Einwender/in Nr. 10 Stellungnahme vom 07.05.2021

nachdem die Bebauung in der Planungsphase soweit fortgeschritten ist, möchten wir es nicht versäumen, Bedenken und Anregungen, besonders was die verkehrliche Situation der Breslauer- und Oskar-Maria-Graf-Straße betrifft anzumelden.

Wir sind nach wie vor überzeugt, dass die Bebauung dem vorhandenen Wohngebiet angeglichen, mit Reihenhäuser und Einfamilienhäusern, eine bessere Lösung gewesen wäre. „Auch hier ist in Kempten ein großer Bedarf vorhanden!“ Leider, der Wohnungsnot und der Vorgaben des Eigentümers geschuldet, wurde eine andere Entscheidung getroffen.

#### Folgende Bedenken und Anregungen möchten wir vorbringen:

< Die Anbindung der Tiefgarage sollte über die Breslauer Straße erfolgen. Dass dies möglich ist, hat die BSG-Allgäu in der Breslauer Str. 52 a unter Beweis gestellt. Wenn die Verlegung der Tiefgaragenabfahrt in die Breslauer Straße aus nicht nachvollziehbaren Argumenten abgelehnt wird, möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die Oskar-Maria-Graf-Straße der Hauptverbindungsweg für die Schul- und Kindergartenkinder zur Grundschule und Kindergarten in der Hanebergstr. ist. Die Kinder kommen aus dem Einzugsgebiet der gesamten Ludwigshöhe Nord, den neuen Wohnblöcken

## **Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

---

Sligo-Park und dem Pilotprojekt. Für die Sicherheit der Schul- und Kindergartenkinder kann ein Argument der Kosten keinen Ausschlag geben. Sollte trotz der Bedenken die Verlegung abgelehnt werden, sind folgende Überlegungen angedacht. Die Breite der O-M-G-Str. ist zur Zeit ca. 4,50 m. Die im Plan angedachten Längsparker im Norden und die Senkrechtparker im Süden könnten in die Straße eingerückt werden, damit noch ein Begegnungsverkehr gewährleistet ist. Sinn der Sache ist, dass ein Gehweg zwischen Gebäude und Parkfläche für die Schul- und Kindergartenkinder geschaffen wird. Diese räumliche Trennung des Fußgängerverkehrs vom KFZ-Verkehr ist aus Sicherheitsgründen für Kinder und Eltern die beste Lösung.

Die Zu- und Abfahrt sowie die Andienung der neuen oberirdischen Stellplätze sollte in beide Richtungen möglich sein. Eine Ableitung des gesamten Verkehrs durch das Wohngebiet über die Georg Queri-Straße halten wir nicht für zielführend.

< Die teilweise Verengung der verkehrsreichen Breslauer Straße auf eine Breite von 3,50 m und einer Länge von ca.30 bis 40 m ist zu überprüfen: Bezüglich Busverkehr, Winterdienst und Behinderung durch Ein-

und Ausparken der quergestellten Senkrechtparker.

< Altlasten/ Hausmülldeponie

Bei der Sitzung am 12.12.2019 wurde auf meinen Antrag hin von Seiten der Verwaltung zugesagt, dass das Ergebnis der Bodenuntersuchung den betroffenen Anliegern mitgeteilt wird. Dies ist nach meinem Wissen bis dato nicht erfolgt.

Wir bitten Sie, die von uns vorgetragenen Bedenken und Anregungen zu bearbeiten, in den zuständigen

Gremien vorzutragen und das Ergebnis uns schriftlich mitzuteilen

### **Einwender/in Nr. 11**

#### **Stellungnahme vom 10.05.2021/11.05.2021**

gegen den bekanntgegebenen Bebauungsplan möchte ich folgende Einwände vorbringen.

- die Verkehrsführung bzw. die Einengung der Fahrbahn auf Höhe der Zufahrt zur TG Breslauerstrasse auf ca. 3,50 m führt zu enormen Problemen bei der Verkehrsführung (BUS)  
der gegenseitige Verkehrsfluss ist nicht mehr gewährleistet.
- die oberirdischen Parkplätze reichen für diese Bebauung bei weitem nicht aus.

### **Einwender/in Nr. 12**

#### **Stellungnahme vom 10.05.2021/11.05.2021**

gegen den bekanntgegebenen Bebauungsplan möchte ich folgende Einwände vorbringen.

- mein Einspruch ist gegen die Bebauung, weil dieses Gebiet "DER" Treffpunkt für den ganzen Stadtteil St. Mang ist.  
Hier treffen sich täglich Kinder, Eltern und Sportler (alle Generationen). Die Integration ist ein Highlight und wird täglich gern und viel genutzt.

### **Einwender/in Nr. 13**

#### **Stellungnahme vom 10.05.2021/11.05.2021**

## **Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

---

gegen den bekanntgegebenen Bebauungsplan möchte ich folgende Einwände vorbringen.

als glückliche junge Eigentümerin einer 2 Zimmerwohnung in der Breslauerstrasse 39 bin ich entsetzt und erschüttert über die vorgesehene 4-geschossige Bebauung. Das mindert den Wohnungswert und die zukünftigen Erwartungen sehr, sodass ich über einen Verkauf eventuell nachdenke.

### **Einwender/in Nr. 14 Stellungnahme vom 10.05.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Liebe Stadt Kempten,

nachfolgend sind mehrere Gesichtspunkte gegliedert nach Kritik, Beschreibung und Verbesserungsvorschlag zur Bebauung Ludwigshöhe Süd Breslauer Str. („WOHNQUARTIER IN ST. MANG“). Ich bitte sie diese zu sichten, ihre Anmerkungen bzw. Gegenargumente zu bringen und mir diese mitzuteilen. Aufgrund der vielen Punkte habe ich versucht mich möglichst kurzzufassen.

#### 1. Parkplätze

a. Kritik: Laut Facebook-Eintrag Kempten.de sind nur ca. 95 Parkplätze geplant und „eventuell mehr“

b. Beschreibung: Bereits aktuell kommt es zu Parkplatzproblemen, dieses wird nicht durch ca. 95 neue Parkplätze behoben, sondern noch schlimmer da bei ca. 73 Wohneinheiten durchaus davon ausgegangen werden kann – vor allem in der heutigen Zeit – dass mehrere Haushalte zwei oder mehr Autos haben. Dazu kommt noch das ein öffentliche Platznutzung vorgesehen ist, etwa ein Café. Dort sollten auch noch Parkplätze für Besucher verfügbar sein. Sofern man die Parkplatzzsetzung der Stadt Kempten betrachtet, fällt auf, dass dies mit ca. 95 Parkplätzen nicht hinhalten kann. Des Weiteren muss beachtet werden das in der Oskar-Maria-Graf-Straße bereits Parkplätze genutzt werden und diese bei der Planung als nicht vorhanden angenommen werden. Dort stehen die Autos zumeist über die ganze Länge auf Schotter und Wiese, vor allem von Donnerstagabend bis Montagfrüh.

c. Verbesserungsvorschlag: Die aktuelle Lage erkennen und bereits in der Planung an die Zukunft denken, vor allem in Hinblick auf die wirtschaftlich genutzte Fläche.

## **Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

---

Hierbei sollten mehr Parkplätze geplant werden (oder eine Verringerung der Wohneinheiten).

### 2. Spielfläche

#### a. Bolzplatz

- i. Kritik: Ein essenziell wichtiger Bolzplatz geht verloren
- ii. Beschreibung: Ca. 1100 m<sup>2</sup> (Anlage 1.a.i) Bolzplatz werden vernichtet und nicht neu hergestellt. Gerade Teamsport ist wichtig für die heranwachsende Bevölkerung, da sie sich dort austoben bzw. bewegen können. Zum Beispiel nach einem anstrengenden Tag in der Schule. Gerade die Kommunikation während der sportlichen Aktivitäten ist wichtig für Kinder. Außerdem verbindet der Bolzplatz nicht nur Fußball, sondern auch viele unterschiedliche Aktionen, wie Platz für Drachensteigen oder andere Ballsportarten.
- iii. Verbesserungsvorschlag: Erhalt des Bolzplatzes oder neue Fläche mit einem ansprechenden Bolzplatz, der den Bedürfnissen der Jugend nachkommt.

#### b. Ersatzbolzplatz

- i. Kritik: Keine Ersatzbolzplätze in unmittelbarer Nähe
- ii. Beschreibung: Einer der Ersatzbolzplätze ist durch den Bau einer KiTa auf der Ludwigshöhe nun verschwunden. Bei den ersten Gesprächen in Zusammenhang mit der BSG wurde auf diesen Ersatzbolzplatz verwiesen.
- iii. Verbesserungsvorschlag: Erhalt des Bolzplatzes (Breslauer Str.) oder neue Fläche mit einem ansprechenden Bolzplatz, der den Bedürfnissen der Jugend nachkommt.

#### c. Spielmobil

- i. Kritik: Wegfall des „Spielmobils“ aufgrund fehlender Fläche



### **Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

---

ii. Beschreibung: Ein wichtiger Austausch zwischen Kindern und Jugendtreff wird verhindert, durch den Wegfall der großen Spielfläche. Aufgrund der kleinen zukünftigen Fläche kann das Spielmobil den Kindern auf der Ludwigshöhe kein Angebot mehr machen bzw. wenig bis gar nicht mehr Einklang auf der Ludwigshöhe finden. Dies schadet den Kindern sehr und verringert die Abwechslung zum Alltag.

iii. Verbesserungsvorschlag: Größere Spielfläche, um dem Spielmobil weiterhin die Möglichkeit zu bieten vielen Kindern und Jugendlichen Freizeitaktivitäten zu bieten.

#### **d. Spielplatz**

i. Kritik: Wegfall des stark besuchten Spielplatzes

ii. Beschreibung: Der Spielplatz auf der Breslauer Str. wird im Moment stark frequentiert genutzt von den unterschiedlichsten Altersgruppen, verteilt über den ganzen Tag. Die Verringerung bzw. das Vernichten des aktuellen Spielplatzes ist ein Ärgernis für viele Familien, die gerne in der Nähe einen ausreichend großen und richtig dimensionierten Spielplatz brauchen, welcher wichtig ist für den nötigen Alltagsausgleich der Altersgruppen.

iii. Verbesserungsvorschlag: Aktuell neu geplanter Spielplatz/Spielfläche muss größer geplant werden, da es unverhältnismäßig zum alten ist.

#### **e. Rodelberg**

i. Kritik: Wegfall des begehrten Rodelbergs

ii. Beschreibung: Der gerade im Winter häufig genutzte Rodelberg würde durch die neuen Gebäude komplett wegfallen. Die mal angedachte Fläche bei der neuen Spielfläche ist sinnlos, aufgrund des Gefälles und des dazwischen Laufenden Weges zu den neuen Gebäuden. Des Weiteren ist auch hier die Dimension von alt zu neu extrem (Anlage 1.a.iii.) und wäre somit katastrophal für die aufwachsenden in der Breslauer Straße. Somit würden die sonst spaßigen Rodeltouren für Jung und Alt umgewandelt werden zu einer langweiligen mit Schnee bedeckten (unbenutzbaren) Spielfläche.

iii. Verbesserungsvorschlag: Erhalt oder Planung eines Rodelhanges das von der

## **Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

---

Dimension auch entsprechend des alten ist und somit den winterlichen Spaß erhält.

f. Dimension der neuen Spielfläche

i. Kritik: Radikale Verkleinerung und schwierig nutzbare Fläche am Hang

ii. Beschreibung: Die neue Spielfläche verringert sich dermaßen und wird kaum bis gar nicht nutzbar sein für Spielgeräte aufgrund des Hanges. Hierbei sollte an die Dimension der bestehenden Spielfläche im Vergleich zur neuen Spielfläche ein Augenmerk sein, da durch die neuen Wohneinheiten, die Spielplatznutzung auch nicht zurückgeht, sondern noch verstärkt wird.

(Siehe Anlage 1.a.i. und 1.a.ii)

iii. Verbesserungsvorschlag: Konzepte für die Spielfläche mit

abwechslungsreichen Spielgeräten wie Trampolin, Rutsche, Sandkasten und Ruhebereich.

g. Eingezeichnete Spielflächen innerhalb der neuen Siedlung

i. Kritik: Flächen sind auf Gehwegen eingetragen

ii. Beschreibung: (Siehe Anlage 1.b.ii.) Hierbei sind Spielflächen viel zu klein dimensioniert (45 m<sup>2</sup>), die unter anderem auch auf Gehwegen geplant sind und somit definitiv keine Spielfläche darstellen. Eine Spielfläche ist nur 45 m<sup>2</sup> (sollte nicht unter 60 m<sup>2</sup> sein) (Art. 3 Abs. 1 BayBO, Art. 7 Abs. 2 BayBO und § 5 der Gestaltungs- und Begrünungssatzung in Verbindung mit der DIN 18034 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen“)

iii. Verbesserungsvorschlag: Spielflächen einplanen bzw. Spielflächen außerhalb der Wohnanlage legen und diese Spielfläche größer dimensionieren als aktuell geplant.

3. Neue Gebäude

a. Höhe (Haus 1)

i. Kritik: Haus 1 (738,15-725,20) ca. 12,95 m über Bestandsgelände

### **Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

---

ii. Beschreibung: Bei der ersten frühzeitigen öffentlichen Beteiligung (Gesprächstermin) wurde die Höhe der direkt an der Straße liegenden Gebäude bemängelt, daraufhin meinte die BSG es wäre eine Möglichkeit diese Gebäude kleiner zu bauen. Dabei war eine Höhe von maximal ca. 10 Meter (EG – 1.OG – 2.OG) im Gespräch. Die nun jetzige Höhe von ca. 13 Metern ist weitaus höher und nahezu gleich hoch wie die Gebäude gegenüber. Dadurch ergibt sich das die Anwohner in der Breslauer Str. 39 bis 47 nahezu keine freie Sicht mehr von ihren Balkonen haben, sondern einen überdimensionierten Wohnblock sehen.

iii. Verbesserungsvorschlag: Haus 1 kleiner dimensionieren, sodass für die aktuellen Anwohner kein negativer Einfluss und Unwohlsein entsteht.

#### **b. Höhe (Haus 5)**

i. Kritik: Haus 5 (738,50-725,00) ca. 13,5 m über Bestandsgelände

ii. Beschreibung: Bei der ersten frühzeitigen öffentlichen Beteiligung (Gesprächstermin) wurde die Höhe der direkt an der Straße liegenden Gebäude bemängelt, daraufhin meinte die BSG es wäre eine Möglichkeit diese Gebäude kleiner zu bauen. Dabei war eine Höhe von ca. 12 Meter (EG – 1.OG – 2.OG – 3.OG) im Gespräch. Die nun jetzige Höhe von ca. 13,5 Metern ist höher.

iii. Verbesserungsvorschlag: In Anbetracht das Haus 1 kleiner dimensioniert werden könnte, könnte Haus 5 etwas größer dimensioniert sein. Ansonsten sollte auch hier auf eine Verringerung der Höhe zum Wohle der anliegenden Bewohner angedacht werden.

#### **c. Lärm**

i. Kritik: Mehr Verkehr

ii. Beschreibung: Durch den neuen „Außenbereich Bäcker & Café“ wird es Verkehr geben. Durch höheres Verkehrsaufkommen wird auch die Atmosphäre des aktuellen Gebietes beeinträchtigt bzw. verändert. Durch mehr Verkehr gibt es mehr Abgase die schlecht für die Umwelt sind und daraus resultiert mehr Lärm.

## **Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

---

iii. Verbesserungsvorschlag: Anderen Standort für einen „Außenbereich“ finden. Eventuell wäre es auch besser in der Nähe zum alten Heim so einen Außenbereich zu bauen, damit auch Ältere Menschen die Chance haben diesen „Außenbereich“ zu nutzen.

### d. 3D Rendering

i. Kritik: Sieht aus wie eine Gebäude-Landschaft im Wald

ii. Beschreibung: Das aktuelle Rendering ist unverhältnismäßig und spiegelt nicht das Baugebiet richtig wider. Auf dem Rendering könnte man meinen, dass die Gebäude in einem Wald gebaut werden. (Siehe Anlage 1.b.iii.)

iii. Verbesserungsvorschlag: Ein passenderes und detailgetreueres 3D-Modell, das die neuen Gebäudekomplexe besser darstellt und zur Vorstellung verhilft, wäre angebracht.

### e. Design

i. Kritik: Aussehen passt nicht zu den anderen (alten) Gebäuden

ii. Beschreibung: Die schon bereits bestehenden Gebäude zeugen von einem nicht unbedingt schönen Stadtbild, aber der Bau von nochmals anders Aussehenden Gebäuden würde das Stadtbild definitiv verschlimmern.

iii. Verbesserungsvorschlag: Design der neuen Gebäude auf die aktuellen Gebäude anpassen.

## 4. Lärm

### a. Mögliche Lärmbeschwerden Neubau

i. Kritik: Die Spielflächen innerhalb des „Wohnquartiers“ erzeugen Lärm

ii. Beschreibung: Durch die vielen kleinen Spielflächen, die nahezu direkt am Gebäude sind, wird es zu mehr Lärm kommen als bei gewöhnlichen Wohnsiedlungen. Gerade hierdurch wird auch der Nutzen von Spielflächen

### **Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

---

zu Mittagszeiten oder Abendzeiten eher schwierig.

iii. Verbesserungsvorschlag: Größere Spielfläche außerhalb der Wohnsiedlung

b. Mögliche Lärmbeschwerden Altbau

i. Kritik: Mögliche Außennutzung der Anlage (Café) schallt ohne Schutz gegen die bestehenden Gebäude

ii. Beschreibung: Durch die neuen Möglichkeiten der Außenanlage würde das Publikum anlocken. Durch das vermehrte Treffen von Menschen und den dadurch resultierenden Verkehrsströmen, kann man mit mehr Lärm rechnen. Gerade für die aktuellen Anwohner, die ihren Balkon auf dieser Seite haben, wird es wohl unverhältnismäßig lauter werden.

iii. Verbesserungsvorschlag: Anderer Ort für die Außennutzung oder Lärmschutz mit einplanen.

5. Umwelt

a. Versiegelung

i. Kritik: Versiegelung wertvoller Fläche

ii. Beschreibung: ca. 1,5 ha wertvolle Fläche wird versiegelt, davon Spielfläche und wertvolle Grünfläche. Von Gründen, die gegen eine Versiegelung Sprechen, wird hier abgesehen, da es ein Alltagsproblem in der Planung geworden ist.

iii. Verbesserungsvorschlag: Weniger Fläche beanspruchen, durch weniger Gebäude.

b. Gegen Kemptens Offensive

i. Kritik: Stadt wird nach innen hin verschlossen

ii. Beschreibung: Die Stadt Kempten wird immer mehr nach innen hin verschlossen bzw. versiegelt. Nahezu alle Grünen Flächen wurde in den letzten Jahren innerhalb der Stadt Kempten versiegelt. Die Stadt Kempten selbst möchte eigentlich keine innerstädtische Versiegelung mehr, warum dann hier?

iii. Verbesserungsvorschlag: Weniger Fläche versiegeln. Grünfläche erhalten.

## **Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

---

### 6. Straßenbreite bei Gebäude 5

- a. Kritik: Straße mit Querschnitt nur noch 3,5 m breit
- b. Beschreibung: Die Verengung der Straße auf 3,5 m ist kritisch, da hierbei noch zu beachten ist, dass eine Buslinie verkehrt. Außerdem wird durch parkende Autos zumeist etwas mehr Fläche beansprucht und somit könnten sich nicht mal 2 Autos in gegengesetzter Richtung begegnen. Hinzu kommen noch hektische Personen, die nur mal schnell eben in der Straße stehen, weil sie mal eben kurz zum neuen Bäcker gehen müssen. Außerdem fahren auch ab und zu LKWs durch die Straße, die bei der Straßenbreite Probleme bekommen.
- c. Verbesserungsvorschlag: Größere Straßenbreite

### 7. Hubschrauber Landeplatz für Notfälle (häufige Nutzung vom KH Kempten)

- a. Kritik: Wegfall einer möglichen schnellen Rettung durch Hubschrauber
- b. Beschreibung: Aktuell wird recht häufig der Bolzplatz bzw. die Wiese verwendet als Not-Landeplatz für Hubschrauber des Krankenhauses Kempten. Dieser wird nicht beachtet und fällt einfach weg.
- c. Verbesserungsvorschlag: Möglichkeit eines Landeplatzes für den Helikopter in der Nähe.

### 8. Entwicklung der Ludwigshöhe über die letzten Jahre

- a. Kritik: Versiegelung Ludwigshöhe – Monopol BSG
- b. Beschreibung: In den letzten Jahren („kleiner“ 10 Jahre) entwickelte sich die Ludwigshöhe von einer grünen Fläche in eine graue Fläche. Hierbei wird Wohnraum geschaffen, was auch gut ist. Nur leider wird dabei nicht auf die Natur geachtet, sondern nur auf den Profit für die jeweiligen Beteiligten. Es fehlen an grünen Flächen und Natur. Die Bebauung der Ludwigshöhe ist wahnsinnig und unverhältnismäßig. Auch Kinder und Jugendliche finden immer weniger Raum - wo sie sich zurückziehen und einfach Spaß haben können. Des Weiteren verlieren die aktuellen Anwohner dadurch ihre natürlichen Bedürfnisse an ausgleichender grüner Fläche, die immens

## **Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

---

zur Lebensqualität beiträgt.

c. Verbesserungsvorschlag: Weniger Flächenversiegelung auf der Ludwigshöhe. Letzte Grünflächen erhalten. Spielflächen nicht verschwinden lassen.

### 9. Ursprüngliche Planung/Bebauung

a. Kritik: Das eingezeichnete Gebiet wurde überschritten

b. Beschreibung: Eigentlich sollte nur eine Fläche von 7600 m<sup>2</sup> beansprucht werden bzw. bebaut werden. Nun sind wir bei weit aus mehr bzw. wird nun auch der komplette öffentliche Spielplatz betroffen sein. Beim Wettbewerb der Planungen wurde dies von allen Mitstreitern eingehalten bis auf bei dem aus Stuttgart welches schlussendlich gewonnen hat. Es ist nahezu offensichtlich das hier der Wettbewerb nur einen Schein trägt. Alle anderen Mitstreiter und deren Pläne bebauen nur die Fläche von 7600 m<sup>2</sup> und bleiben dabei in dem rot markierten Bereich (Siehe Anlage 1.b.iv.)

c. Verbesserungsvorschlag: Theoretisch neuer Wettbewerb, aber das wird natürlich niemand machen ;) ... . Dann sollte zumindest darauf geachtet werden, dass auch versucht wird so wenig wie möglich zu bebauen. Was auch bedeutet, auf ein Gebäude zu verzichten.

### 10. Öffentliche Beteiligung

a. Kritik: Auslegung ist nur 29 Tage

b. Beschreibung: Nach BauGB muss die Auslegung mindestens 30 Tage (§ 3 Abs. 2) sein. In diesem Fall war die Auslegung vom 12.04.2021 bis 10.05.2021 nur 29 Tage.

c. Verbesserungsvorschlag: Erneute Auslegung mit richtigem Zeitraum nach § 3 Abs. 2.

Danke bereits im Voraus über ihre Bemühungen die Einwendungen zu durchleuchten und anzunehmen. Ich freue mich auf eine Rückmeldung von ihnen zu meinen Einwendungen.

## **Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

---

### **Einwender/in Nr. 15 Stellungnahme vom 10.05.2021**

#### Kritik am Bauentwurf Breslauer Straße

Wenn man durch unsere Stadt läuft muss man leider feststellen, dass Kempten keine schöne Stadt ist. Die Bausünden der Vergangenheit und damit meine ich nicht nur die fehlenden alten Fassenden, sondern die brutale Verdichtung, sind allgegenwärtig. Extrem enge Räume und fehlende Fläche springen jedem Besucher sofort ins Auge. Speziell im Winter rächen sich diese (Bau-)Entscheidungen und es fehlt an Platz für Schnee und Eis. Es ist daher nicht nachvollziehbar, dass man von diesem Prinzip nicht endlich abrückt und einfach so weitermacht. Auch die Ludwighöhe ist innerhalb der letzten 15 Jahre massiv verdichtet worden, von einst zahlreichen Wiesen ist nahezu nichts übriggeblieben und jetzt ist auch die Wiese an der Breslauer Straße dran. Statt sich an die Vorgabe der maximalen Bebauung von 7600 qm zu halten, gewinnt ausgerechnet der Entwurf die Ausschreibung, der sich nicht an die Vorgaben gehalten hat und eine fast vollständige Bepflasterung der Wiese vorsieht. Diese Entscheidung der BSG und Zustimmung der Stadt ist unbegreiflich und ich bezweifle, dass diese Entscheidung in ein paar Jahren noch politisch tragbar bzw. nachvollziehbar ist.

Bei der ersten öffentlichen Präsentation des Bauvorhabens am 13. Dezember 2017 wurde den Anwohnern eine maximale Bebauung von 7600 m<sup>2</sup> angekündigt, also etwas mehr als die Hälfte der Gesamtfläche. Was zumindest eine gewisse Restqualität an Grün- und Spielfläche übriggelassen hätte. Es ist schon sehr verwunderlich, dass ausgerechnet der Entwurf mit dem meisten Flächenfraß von der BSG bevorzugt wurde, obwohl es deutlich flächensparendere Entwürfe gab.

Die Monopolstellung der BSG auf der Ludwighöhe und im Stadtteil Schelldorf/St.Mang ist omnipräsent und kann auch nicht mehr ignoriert werden. Es ist daher unbegreiflich, dass die Stadt für etwas neuen Wohnraum sämtlich Beschwerden bezüglich der Vernichtung von öffentlicher Spiel- und Grünfläche ignoriert und die BSG widerspruchslos gewähren lässt, statt Ihrer Rolle als vorausschauender stadtplanerischen Intuition gerecht zu werden. In Zeiten der grünen Renaissance mal eben eine beliebte Wiese zu mehr als zweidrittel wegzubaggern, sollte man sich als Stadtregierung die wiedergewählt werden will, nochmals überlegen.

Das Grünfläche und Wiesen wesentlich zum Stadtklima, Stichwort Klimaerwärmung kühlend beitragen, muss sicherlich nicht erwähnt werden, da dies bereits allgemein bekannt sein dürfte. Mehr als einmal ist der Rettungshubschrauber Christoph 17 auf unserer Wiese gelandet und hat somit Leben gerettet. Ich kann mir nicht vorstellen, dass die Herren Stadträte auf einen Grabstein lesen wollen, dass wegen Ihres Einsatzes gegen eine Wiese mit ausreichender (Rest-)Fläche die Möglichkeit genommen wurde, um Leben zu retten.

Jeder der das Grundstück kennt weiß, dass es hier nicht nur um sozialen Wohnungsbau geht. Der Verkauf von Eigentumswohnung mit einem derartigen Ausblick wird sicherlich gute Rendite bringen. Wenn stört dann so ein bisschen Versiegelung von Flächen. Auch wenn sich Stadt Kempten eigentlich gegen so eine Politik der Versiegelung ausgesprochen hatte, ist unglaublich, dass man sich hier derart von der BSG einwickeln lässt. Das pure Einhalten von Baurecht ist eine Sache, das Einhalten moralischer Vorgaben und Werte eine andere. Ich bitte nochmal über die eine oder andere



## Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

---

Entscheidung nachzudenken.

Ich widerspreche daher hiermit den Bauprojekt in der Breslauer Straße in Teilen, die offensichtlich bewusst ignoriert werden. Ignoriert wird, dass bereits jetzt ausreichender Parkfläche fehlt. Dies ist zum Großteil den Versäumnissen aus bereits vorangegangenen Bauplanung geschuldet. Sligostraße

und die gesamte Bebauung der Ludwighöhe haben die Parkplatzsituation auf das heutige Niveau eskaliert. Man kein ein Thema halt nur bis zu einem gewissen Punkt ignorieren bis es irgendwann eskaliert. In keinem Entwurf ist ein spürbarer Ausbau dieser Parkfläche zu erkennen. Da werden die vorhandenen Stellplätze als Neufäche und Einhaltung eines völlig veraltet Parkflächenschlüssels verkauft. Selbst die bereits jetzt vorhandenen Tiefgaragenplätze werden wegen zu hoher Miete und zu enger Bauweise nicht benutzt. Dadurch ist die vorhandene Außenfläche bis zur Hanebergstraße restlos belegt.

Hauptgrund für eine Ablehnung ist die Tatsache, dass der Spielplatz ganz oder zumindest zu sehr großen Teilen verschwinden soll, dieser wird dringend aufgrund der massiven Bebauung und nur mäßig weitsichtigen Einplanung von Kinderbedürfnissen zwingend benötigt. Auch das Spielmobil kann somit nicht mehr auf der Wiese zu Einsatz kommen. Gerade dieses hat vielen Generationen eine schöne Zeit beschert. Nachweislich wirkt sich der fehlende Spielraum negativ auf die Entwicklung und das Sozialverhalten der zukünftigen Wähler aus. Die Unverschämtheit kleine Nischen-Spielgeräte zwischen den Häuser als Anwohner-Spielfläche zu verkaufen ist unerhört. Tausend Anwohner-Spielnischen können keinen großen öffentlich Spielplatz oder eine Spielwiese ersetzen. Ich bezweifle auch deren Akzeptanz bei vielen Anwohnern. Fehlende Fläche zum Austoben und Spielen führen zur sozialen Verkümmern, Aggression und Sachbeschädigung. Wir brauchen keine Generation Edel-Ghetto, sondern sozialverantwortlich und gesellschaftsorientierte Zukunftsentwickler.

### Mängelauflistung

- Einengung der Straße auf 3,50m führt zu weiterem Chaos. Bereits jetzt kommt es zu großen Problemen auf diesem Teilstück und zu zahlreichen Beinahe- und Auffahrunfällen, da der Verkehr aus der Zufahrt Breslauer Straße 39-47 (Tiefgarage) nicht abfließen kann. An dieser Stelle trifft der Verkehr aus vier Richtungen, Ausfahrt Breslauer Straße, Breslauer Straße von Ost, Breslauer Straße von West und Oskar-Maria-Graf Straße zusammen, dies scheint bei der Planung nicht ausreichend berücksichtigt worden zu sein. Nur ein Anwohner kann die Situation an dieser Stelle zu verschiedenen Tageszeiten richtig bewerten. Eine weitere Einengung würde das Problem zusätzlich verschärfen, zumal hier zukünftig rückwärts ausgeparkt werden muss und ein Café geplant ist. Über die Probleme des Winterräumdienstes muss man gar nicht erst reden.
- Verschiebung der Häuser 1-3 auf einer Süd-Ost Achse um ausreichend Platz für den, auf derzeit ein Viertel geschrumpften, öffentlichen Spielplatz zu schaffen. Dafür Verzicht oder deutliche Reduzierung der wertfreien Spiel- und Sichtflächen zwischen den Häusern, Gehwegen und Minimierung der ebenfalls unnötige versiegelten Großfläche in der Mitte der Wohnanlage. Einem öffentlichen Spielplatz ist mehr Interesse einzuräumen als den Alibi-Spielflächen im Anwohnerbereich.
- Derzeit existiert keinerlei Entwurf über eine ausreichende Parkplatzsituation. Die angebliche Einhaltung des Parkflächenschlüssels beinhaltet fast ausschließlich bereits bestehende und vollständig ausgelasteten Fläche der jetzigen Bewohner. Bisher sind nahezu keinerlei neue Parkfläche im Entwurf erkennbar.

### Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

---

- Ersatz für den Bolzplatz wird dringend benötigt, da dieser deutlich mehr als andere Bolzplätze in der Gegend genutzt wird. Auch die neuen Bewohner werden Interesse an einem Bolzplatz haben. Zudem wurde einer der Ausweichbolzplätze durch den Neubau der

Kita St. Mang am Spielplatz Ludwighöhe, Ecke Teifenbacher Straße und Auf der Ludwighöhe ebenfalls abgerissen.

- Der jetzige Entwurf entspricht in der geplanten Größe nicht dem bis jetzt bestehenden Bauplan, dieser verschlingt mehr Grünfläche als ursprünglich erlaubt.
- Durch den Neubau wird die Monopolstellung der BSG auf der Ludwighöhe weiter ausgebaut und gestärkt.

Einwender/in Nr. 16

**Stellungnahme vom 06.05.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem o.g. Bebauungsplanverfahren erheben wir folgende Einwendungen:

1. Mit dem Änderungsverfahren ist beabsichtigt, die bedeutendste Grünfläche in Kempten-St. Mang, die bisher als Spiel- und Bolzplatz sehr gerne angenommen wird, zum weitaus überwiegenden Teil einer intensiven Wohnbebauung zuzuführen. Die gegenteiligen Auffassungen der anliegenden Bürger sind aus mehreren Begehungen und Besprechungen bekannt. Aus diesem Grunde halten wir es für angemessen, den Bebauungsplan nur in einem Normalverfahren und nicht in einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern. Diese Bestimmung ist eine Kann-Vorschrift, welche im Hinblick auf die Bedeutung der Fläche für die Allgemeinheit die Durchführung eines Normalverfahrens nach unserer Ansicht erforderlich macht.
2. Die als Spielplatz nach der jetzigen Planung vorgesehenen Grünflächen sind im Hinblick auf das frühere Ausmaß der Spielplatznutzung in erheblichem Umfang reduziert worden. Aus diesem Grunde ist es erforderlich, dass die jetzt zu Spielzwecken vorgesehenen Flächen wieder angepasst und nicht noch mehr reduziert werden. Nach der Planzeichenerklärung ist eine weitere Reduzierung jedoch zu befürchten: Unter „Hinweise“ ist enthalten „Vorgeschlagene Grundstücksgrenze“. Andererseits ist für das Ausmaß der Grünfläche keine Bemaßung getroffen. Wird z.B. die lediglich vorgeschlagene Grundstücksgrenze nach Westen verschoben, so reduziert sich damit die Grünfläche. Das ist nicht hinnehmbar im Hinblick auf die Bedeutung der Spielplatzfläche für die Allgemeinheit. Es ist daher unabdingbar

### **Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

---

erforderlich, die Bemaßung der Grünfläche durch „Festsetzungen“ und nicht nur durch Vorschläge zu fixieren.

3. Der Planung ist nicht zu entnehmen, wieviel Stellplätze jetzt in den vorgesehenen Tiefgaragen errichtet werden sollen. Da die Stellplatzfrage im Hinblick auf die verkehrsmäßige Frequentierung in unserem Wohngebiet eine Kernfrage ist, bitten wir um Bekanntgabe einer Stellplatzberechnung für den Bebauungsplanänderungsbereich.
  
4. Für das Haus 2 ist eine Attika von 734,10 als Höchstmaß festgesetzt. Aufgrund der dortigen topographischen Verhältnisse wäre es sinnvoll das Höchstmaß auf 731,80 zu reduzieren. Eine frühere Planung, die im Stadtrat diskutiert und freigegeben wurde, sah eine solche reduzierte Höhe vor. Die jetzige Erhöhung ist insbesondere durch die Tiefgaragenverschiebung nach Südwesten bedingt und lässt den Baukörper als viergeschossig und damit als sehr wuchtig erscheinen, weil die Tiefgarage an den Außenseiten in Erscheinung tritt. Denkbar wäre eine Absenkung der Tiefgarage in diesem Bereich, um eine Verbesserung der Gebäudeerscheinung zu erzielen. Dies war in dem ausgestellten Modell dargestellt.

Wir beantragen, den Bebauungsplanentwurf unter Berücksichtigung unserer Einwendungen zu überarbeiten und zu ändern.

## **Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

---

### **Einwender/in Nr. 17-50 mit Unterschriftensammlung Sammelstellungnahme vom 26.04.2021**

Sehr geehrter Herr Eggert,  
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 08.04.2021 haben Sie uns über die öffentliche Auslegung informiert.

**Gegen die 15. Änderung des Bebauungsplans „Ludwigshöhe – Süd“  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Breslauer Straße“ erheben wir fristgerecht folgende  
Bedenken und Einwände:**

#### **Zur geplanten straßenmäßigen Erschließung der Wohnanlage (Tiefgaragenzufahrt):**

Die geplante Tiefgaragenzufahrt für zirka 70 – 80 Fahrzeuge der geplanten Wohnanlage, befindet sich etwa mittig in der Oskar-Maria-Graf- Straße. Dies wird zu erheblich gesteigertem Verkehrsaufkommen in dieser Straße führen, nicht nur am Tag, sondern auch in der Nacht und zu zusätzlicher Lärmbelästigung für die jetzigen Anwohner. Die Straße ist derzeit nur 4,50 m breit und hat wie bekannt keinen Gehweg.

Die Garagenzufahrten der bisherigen Anwesen an der Straßenseite liegen sehr nah an der Geplanten Tiefgaragenzufahrt.

Beim Rückwärtsfahren aus den Garagen, beim Öffnen und Schließen der Garagentore stehen die Fahrzeuge bereits zu einem Drittel in der Straße. Bei den Anwesen Nr. 12,10,8 und 6 sogar in der Nähe der geplanten Tiefgaragenzufahrt.

Die zu erwartende Zunahme der Verkehrsbelastung wird die Verkehrssicherheit der Anwohner und Fußgänger erheblich gefährden.

Die Oskar-Maria-Graf Straße wird seit Jahrzehnten als **Schul- und Kindergartenweg** genutzt, für Kinder mit und ohne Begleitung aus dem Wohngebiet Breslauer Straße und aus dem Wohngebiet Ludwigshöhe Nord. Bereits jetzt ist für Fahrzeuge immer erhöhte Aufmerksamkeit erforderlich.

Der Schulweg führt entsprechend weiter über die Georg-Queri-Straße, zu dem Treppengehweg in die Straße Im Oberwies, weiter zur Schule und zum Kindergarten Hanebergstraße. Wie die Situation nach der Bebauung sein wird, ist nicht vorhersehbar, aber es ist anzunehmen, dass dieser Schulweg schon aus Gewohnheitsgründen weiter stark benutzt wird.

## Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

---

Außerdem wird die Oskar-Maria-Graf-Straße schon jetzt von Kindern als Spielstraße für Roller- und Skateboardfahren bergabwärts benutzt.

Die vorwiegende Verkehrsbeziehung von der geplanten Tiefgaragenzufahrt in der Oskar-Maria-Graf-Straße verläuft mit Sicherheit zu 95% **immer in Richtung Norden zur Breslauer Straße**. Dies ist in alle Fahrtrichtungen die kürzeste Verbindung. Die alternative Verkehrsbeziehung nach Süden führt nur über die Georg-Queri-Straße zur Hanebergstraße, dabei gibt es noch Einbahnstraßen, Fußgänger (ebenfalls kein Gehweg vorhanden), Radfahrer und viele parkende Fahrzeuge zu beachten.

Eine **direkte Tiefgaragenzufahrt zur Breslauer Straße** erspart doch den Umweg über die Oskar-Maria-Graf-Straße (mit der Kirche ums Dorf fahren) und wäre eine erhebliche Verbesserung der Verkehrssituation in unserem Wohngebiet.

Das Argument, die Tiefgaragenzufahrt kann aus topographischen Gegebenheiten nur in der Oskar-Maria-Graf-Straße angelegt werden, ist nicht nachvollziehbar. In der Terrassenwohnanlage Breslauer Straße 52 a, b, c. besteht bereits eine direkte Tiefgaragenzufahrt bei erheblich steilerem Geländeverlauf. Außerdem ist die Breslauer Straße viel breiter und beidseitig sind Gehwege vorhanden und es gibt eine Fußgängerampel.

**Wir beantragen daher aus vorgenannten Gründen:**

- 1. die Tiefgaragenzufahrt zur geplanten Wohnanlage ist direkt in die Breslauer Straße anzubinden.**
- 2. die Oskar-Maria-Graf-Straße ist zum verkehrsberuhigten Bereich (Z 325 StVO) umzubauen um uns jetzigen Anwohnern einen sicheren Straßenraum zu bieten.**
- 3. Die Baustellenzufahrt für sämtliche Bauarbeiten im Zusammenhang mit der Errichtung der Wohngebäude ist über die Breslauer Straße zu leiten. Die Oskar-Maria-Graf-Straße darf nicht als Baustraße für den Baustellenverkehr genutzt werden.**

Wir bitten Sie abschließend, die vorgebrachten Bedenken und Einwände im weiteren Bebauungsplanverfahren entsprechend zu berücksichtigen und uns das Ergebnis der Behandlung unserer Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB schriftlich mitzuteilen. Weiter bitten wir Sie, uns über den Zeitpunkt der Stadtratssitzung zu informieren, an welcher die Beschlussfassung über die 15. Änderung des Bebauungsplans „Ludwigshöhe- Süd“ erfolgt.

Stellungnahmen Ende